

De Heer A. VITAL
Gemachtigd Ambtenaar
Directie Stedenbouw-B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 17/PFU/162414 (DS)
2328-0045/49/2007-478PU

O/ref. : gm/WMB2.19/s.442
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : WATERMAAL-BOSVOORDE. Tuinwijk “Floréal”. Rijstvogelstraat 2. Heraanleg van de tuin – aanvraag tot regularisering van werken uitgevoerd zonder unieke vergunning. Eensluitend Advies van de KCML.

Dossier behandeld door P. Fostiez (DS) en J.-Cl. Debroux (DML).

In antwoord op uw brief van 11 september 2008, ontvangen op 15 september, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 1 oktober 2008 hoger vermelde werken een **ongunstig eensluitend advies heeft uitgebracht**.

De aanvraag betreft het regulariseren van herinrichtingswerken die uitgevoerd werden aan de tuin van het bovenvermeld goed, die deel uitmaakt van het beschermde geheel van de tuinwijken “Le Logis” en “Floréal” te Watermaal-Bosvoorde.

Vooreerst betreft de Commissie dat voor de werken voorafgaandelijk geen aanvraag tot het bekomen van een unieke vergunning werd ingediend, zoals bepaald in het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening. Dit had kunnen vermijden dat werken werden uitgevoerd, die, zoals verder in het advies zal blijken, niet overeenstemmen met de typologie en de oorspronkelijke eigenschappen van de tuin,.

De uitgevoerde werken leidden tot een ingrijpende wijziging van toestand waarin de tuin zich voordien bevond en die is weergegeven op de bijgevoegde plattegrond (plan bestaande toestand). Deze plattegrond toont aan dat de tuin voor de werken overeenstemde met de typologie die algemeen genomen de oorspronkelijke tuinen van de tuinwijk kenmerkte, te weten: een beperkte verharding (van terras en tuinpad) in cementtegels van 30x30 cm, een proportioneel overheersend gedeelte met gazon en de aanwezigheid van een mirabellenboom (prunus instititia). Deze oorspronkelijke kenmerken zijn in het nieuwe ontwerp volledig verdwenen door:

- een aanzienlijke verharding van de tuin waarbij het gazongedeelte volledig verwijderd werd,
- de schikking van plantenvakken rondom een centraal terras,
- het gebruik van atypische materialen (nl. op kant gezette baksteen en lichtbeige tegels) ten opzichte van het originele materiaalgebruik van de tuin. Hierbij kan worden opgemerkt dat de op kant gezette baksteen in de tuinwijk oorspronkelijk alleen voorbehouden was voor de toegang tot de huizen aan de straatkant.
- de introductie van zeer gediversifieerde beplantingen (o.m. catalpa, acer, vincas, hydrangeas, rhododendrons, azalea's, enz.) die niet met de oorspronkelijke plantensoorten

overeenstemmen en waarvan sommige, meer bepaald de catalpa, afmetingen kunnen krijgen die onverenigbaar zijn met de grootte van het terrein. Alleen de mirabellenboom is in overeenstemming met het oorspronkelijk karakter van de tuin.

De Commissie meent dat de motivatie van de werken, meer bepaald de verstopping van de riolen en de verwildering van de bestaande beplanting, niet pertinent is en de volledige wijziging van de oorspronkelijke vormgeving niet verantwoordt. Dergelijke problemen hadden immers perfect opgelost kunnen worden met respect voor de oorspronkelijke vormgeving van de tuin.

Aangezien de typologie en de voornaamste kenmerken van de oorspronkelijke tuin in de nieuwe aanleg volledig gewijzigd werden en de nieuwe inrichting de eenheid verstoort van het geheel van de tuinen waartoe dit perceel behoort en dat bovendien aan de achterzijde grenst aan de openbare ruimte, is de KCML van oordeel dat het nieuwe ontwerp niet vergund kan worden. Ze brengt een ongunstig eensluidend advies uit over de aanvraag en vraagt de toestand van voor de werken zoveel mogelijk te herstellen. Hiertoe dienen minstens volgende werken uitgevoerd te worden.

- ***de verwijdering van de nieuwe verharding in op kant gezette baksteen en het centrale terras ten voordele van een terras met een beperkte oppervlakte (ca. 20% van de tuin) dat grenst aan de achtergevel en wordt uitgevoerd in cementtegels (30x30 cm)***
- ***het verwijderen van het merendeel van de nieuwe beplantingen teneinde de oorspronkelijke gazonzones van de tuin opnieuw te kunnen aanleggen.*** Hierbij wordt ook de heraanleg van het wegje naar het tuinpoortje aan de achterzijde van het perceel eveneens aangemoedigd. De mirabellenboom kan wel behouden blijven.

De KCML vraagt, in samenspraak met de DML, een nieuw ontwerp uit te werken dat rekening houdt met de toestand van voor de uitvoering van de werken en met de richtlijnen uit het beheersplan van de tuinwijken "Le Logis" en Floréal".

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

kopie : D.M.L. van het Brussels Gewest