



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw
De Heer Thibault JOSSART

Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur

Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : 2003-0041/29/2020-481PR (corr. DCE : Th. BOGAERT)

Ref. NOVA : 01/PFU/1768739 (corr. DS : A. HANSON)

Ref. KCML : GM/AND30011_679_PUN_Vogelzang_300

Bijlage : 1 dossier

Brussel, 01/10/2021

Betreft : ANDERLECHT. Vogelzangstraat 300. Inrichten van een privétuin. Aanvraag van een unieke vergunning.

EENSLUIDEND ADVIES VAN DE KCML.

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 02/09/2021, sturen wij u het *ongunstig eensluitend advies* dat onze Commissie over bovengenoemde aanvraag uitbracht tijdens haar vergadering van 29/09/2021.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering daterende van 19 maart 2009 beschermt het gebied Vogelzang te Anderlecht als landschap.

Dit heuvelachtige landschap van ongeveer 25 hectare, gelegen aan de rand van het Erasmusziekenhuis en op de grens van het Vlaamse Gewest, is kenmerkend voor de waterrijke gebieden van Brabant en het Pajottenland en omvat een waaier aan ecologische eenheden, gewassen, heggen, weiden, braakland, moerassen, hagen en bosjes. Beboste gebieden worden er afgewisseld met moerasgebieden en vochtige weilanden, evenals boomgaarden, gewassen en weilanden. Elk van deze gebieden heeft zijn eigen specifieke plantensoorten (els, wilg, engelwortel, riet, waterweegbree, glanzende bies, pruimen-, peren- en kersbomen, enz.) waarvan sommige zeldzaam zijn voor de regio.

De huidige aanvraag betreft de aanleg, op nr. 300 van de Vogelzangstraat, van een privétuin die gelegen is in het beschermd landschap en vroeger gebruikt werd voor een land- en tuinbouwbedrijf. Een aantal werken (bouw van een garage, een kas en een loskade en waterdicht maken van een parkeerterrein, het graven van een sleuf, werken aan het talud en aanleg van een betonnen terrasvloer) werd reeds uitgevoerd zonder vergunning, zoals vastgesteld in de processen-verbaal van 16/06/2015 en 24/04/20.



© Brugis



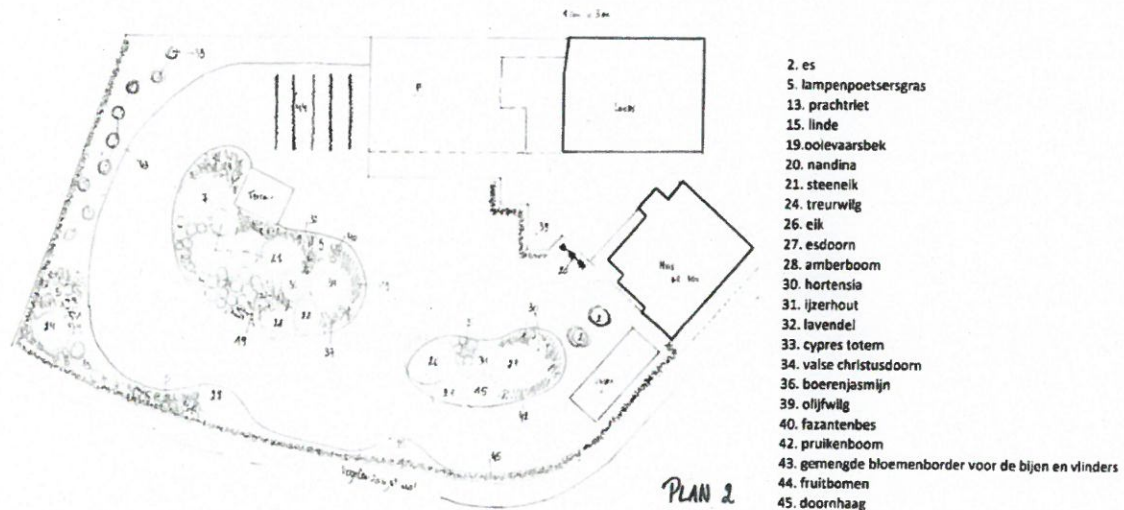
© Google Earth

1/3

In grote lijnen omvat de inrichting van de tuin :

- het ontmantelen van de nog bestaande tunnelkas;
- de plaatsing van een afsluiting (reeds uitgevoerd) en een doornhaag om de eigendom te beveiligen tegen inbraak;
- nieuwe beplantingen van uiteenlopende aard;
- het behoud van het verharde terras en parking; (beiden niet vergund)
- de vervanging van de waterpartij door een 'nieuwe, meer natuurlijke vijver'.

Punt 3: plan met de geprojecteerde situatie



Ontwerplan - document uit het aanvraagdossier

ADVIES KCML

De KCML brengt een ongunstig advies uit over de aanvraag. Algemeen genomen meent ze dat het voorliggende ontwerp niet aangepast is aan deze specifieke locatie en onvoldoende rekening houdt met de landschappelijke kwaliteiten van het beschermde landschap waarin de tuin gelegen is. Er wordt geen aansluiting gezocht met de typische en waardevolle kenmerken van plek. Het ontwerp is niet doordacht en is een samenvoeging van afzonderlijke elementen die geen coherent geheel vormen. De documenten zijn ook uiterst summier en niet voldoende gedetailleerd om een kwaliteitsvolle uitvoering te kunnen waarborgen.

Bovendien merkt de KCML op dat de lijst van beplantingen een groot aantal exoten vermeldt, alsook enkele invasieve soorten die niet compatibel zijn met het semi-natuurlijke karakter van het beschermde landschap. Voor de 'doornhaag' rond de tuin wordt dan weer niet vermeld welke struiksoort er precies voorzien wordt. In geen geval mag dit een onaangepaste soort zijn, zoals roodbladige Berberis, maar moet geopteerd worden voor een aan de omgeving aangepaste soort (zoals meidoorn).

Het reeds uitgevoerd verhard terras en de parkeerzone doen afbreuk aan het landschappelijke en natuurlijke karakter van de plek en zijn losse elementen die niet oordeelkundig ingebed zijn in een coherent totaalplan. Wat de aanleg van een nieuwe vijver betreft, die natuurlijker zou zijn dan de bestaande, toont het bijgevoegde schetsmatige plan enkel een rechthoekige waterpartij. Het natuurlijk karakter blijkt dus geenszins en ook de plaats waar dit vijvertje wordt ingeplant roept vragen op (komt weinig tot zijn recht op die plek aan de rand van de tuin, niet geïntegreerd).

Kortom, de KCML vraagt het ontwerp volledig te herwerken: zowel het basisconcept als de plantenkeuze en de eventuele integratie van een waterpartij en/of andere specifieke tuinelementen moeten herzien en opnieuw bestudeerd worden zodat een samenhangend geheel ontstaat. Daarbij moet het uitgangspunt zijn om aansluiting te vinden bij de typische landschappelijke kwaliteiten van de Vogelzangsite waartoe het perceel behoort. Om die goede integratie te waarborgen vraagt de KCML aan om minstens de zuidelijke helft van het perceel niet als een 'doordeweekse' tuin op te vatten maar hier een boomgaard met weiland aan te leggen (keuze aangepaste boomsoorten, hoog- of halfstammen... te bestuderen) en zo een passende overgang van het omliggende landschap naar het eigenlijke tuingedeelte te garanderen. De beplantingen moeten streekeigen zijn en bijdragen aan de landschappelijke integratie van het geheel (zie bijvoorbeeld de lijst van Leefmilieu Brussel: leefmilieu.brussels > Groene ruimten en biodiversiteit > Mijn tuin > Hoe moet ik mijn planten kiezen ? > Inheemse en aanbevolen plantensoorten: synthetische lijst). Het verhard terras en de parkeer ruimte die zonder vergunning aangelegd werden, moeten verwijderd worden.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris



C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie aan :

ahanson@urban.brussels ; tbogaert@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advis@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
espacepublic@urban.brussels