

Stad Brussel  
Departement Stedenbouw  
Plan en Vergunningen  
**T.a.v. D. Van Asbroeck**  
Administratief Centrum  
Anspachlaan 6  
1000 Brussel

Brussel,

O/ref : gm/bxl2.833/s.407  
U/ref : 119F/06  
Bijlage : 1 dossier

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Franklin Rooseveltlaan 86. Heraanleg van de onmiddellijke omgeving en de tuin van het huis Delune. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.  
**Advies van de KCML**

In antwoord op uw brief van 25 januari 2007, ontvangen op 1 februari, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 21 februari 2001 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft verschillende werken in de tuin en de onmiddellijke omgeving van het huis Delune, onder meer het plaatsen van een koelgroep, de afbakening van 13 parkeerplaatsen, het planten van een haag, het plaatsen van nieuw hekwerk en de heraanleg van de tuin. De KCML heeft ter plaatse kunnen vaststellen dat de werken reeds grotendeels zijn uitgevoerd.

De Commissie formuleert volgende bemerkingen en aanbevelingen over het ontwerp.

-Het ontwerp voorziet de aanplanting van een nieuwe ligusterhaag aan de kant van de Franklin Rooseveltlaan en de Nachtvinderslaan. De Commissie betreurt dat de aanbeveling uit haar advies van 28/01/2002 m.b.t. dit punt niet werd opgevolgd, ***meer bepaald om een afsluiting te plaatsen opgebouwd uit een stenen muurtje met daarop een “artistiek hekwerk”***. Een dergelijke afsluiting is voorzien in het reglement betreffende de achteruitbouwzones van de Solboschwijk. Hoewel hierin de mogelijkheid gecreëerd wordt om percelen met gebouwen met een totale gevallengte van meer dan 30m af te sluiten met een haag, ***meent de Commissie dat eerstgenoemde optie (muurtje + hek) in dit geval het meest aangewezen is***. De villa, die vandaag als het ware boven de grond lijkt te “zweven”, zal hierdoor beter tot zijn recht komen en een basis krijgen waar ze, gezien vanaf de openbare ruimte, visueel op steunt. De nieuwe afsluiting moet voorbij de hoek met de Nachtvinderstraat worden doorgetrokken tot aan de bestaande beplantingen. Ter hoogte van de bomen die zeer dicht bij de perceelsgrens zijn ingeplant, moet een nieuwe, passende afsluiting worden gezocht. ***Het behoud van de bestaande, betonnen afpaling (mits vernieuwing van de draad) is omwille van esthetische redenen niet aan te raden.***

- Aangaande de parkeerplaatsen, merkt de Commissie op dat er vandaag over het hele terrein wagens verspreid staan. **De Commissie formuleert geen bezwaar tegen de voorziene 13 parkeerplaatsen, maar vraagt de nodige maatregelen te treffen om te verhinderen dat er zich elders in de tuin wagens kunnen parkeren. De voorziene parkeerplaatsen moeten dus duidelijk aangegeven en geïntegreerd worden in de algemene tuinaanleg.**
- De reeds uitgevoerde plaatsing van de koelgroepen is weinig valoriserend voor de tuin.
- Voor wat het eigenlijke tuinontwerp betreft, merkt de KCML op dat het plan van de bestaande toestand weinig nauwkeurig is. Ook het tuinontwerp zelf is weinig gedetailleerd. Zo is het niet helemaal duidelijk welke van de bestaande, lage beplantingen behouden blijven en waar ze volledig verwijderd zullen worden ten voordele van een grasperk. **De Commissie vraagt de bestaande beplantingen waar mogelijk te behouden en een gedetailleerd plan van de nieuwe tuin voor te leggen.**
- De Commissie meent, ten slotte, dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het hermaken van het trottoir dat vandaag uit 30x30 betontegels bestaat. **Overeenkomstig de aanpalende percelen zou het trottoir heraangelegd moeten worden met tegels van blauwe hardsteen, zodat de coherentie ervan wordt hersteld. De KCML moedigt de bouwheer aan die werken eveneens uit te voeren.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter