



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

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : 2003-0041/29/2020-481PR (*corr. DCE* : Thomas Bogaert)
Ref. NOVA : 01/PFU/1768739
Ref. KCML : GM/AND30011_696_PUN_Vogelzang_300
Bijlage : 1 dossier

Brussel, 16/09/2022

Betreft : ANDERLECHT. Vogelzangstraat, 300.

Aanvraag van een unieke vergunning voor de heraanleg van een landbouwveld tot siertuin

Advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 20/07/2022, ontvangen op 24/08/2022 sturen wij u het ongunstig eensluidend advies dat onze Commissie over bovengenoemde aanvraag uitbracht tijdens haar vergadering van 07/09/2022.

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 een nieuw ontwerp voor de aanleg van een privétuin die gelegen is in het beschermde landschap, op een terrein dat 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 parkeerruimte, het graven van een sleuf, werken aan het talud en aanleg van een betonnen terrasvloer) uitgevoerd zonder vergunning werden vastgesteld in de processen-verbaal van 16/06/2015 en 24/04/20.



© Brugis



© Google Earth

1/3

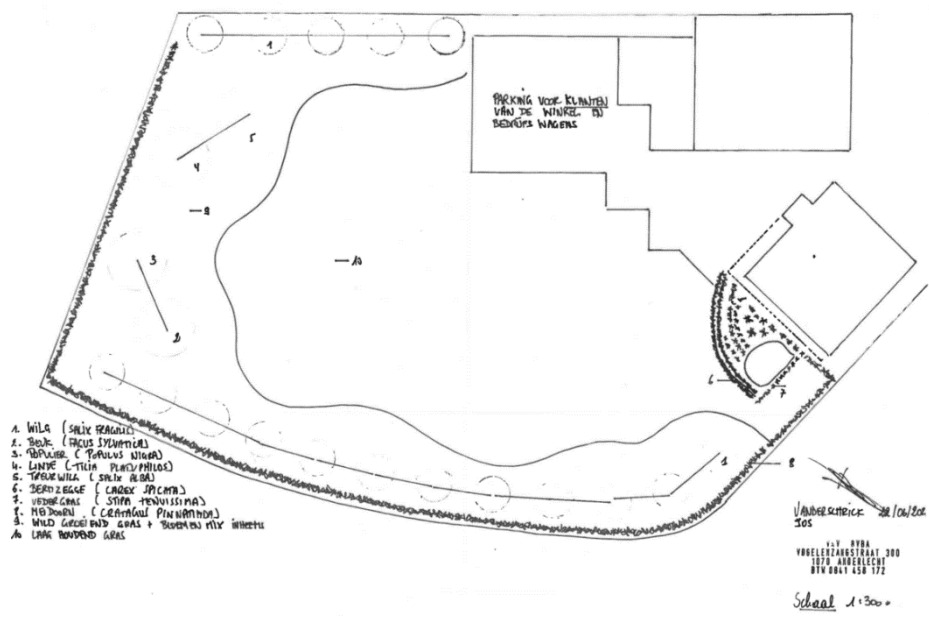
Tijdens haar zitting van 29/09/2022 bracht de KCML een ongunstig eensluitend advies uit over een eerste ontwerp voor de aanleg van de siertuin. Het huidige ontwerp wil een antwoord bieden op de vragen en argumenten die in dat advies geformuleerd werden in het kader van de weigering van het ontwerp door de KCML. Zo wordt het terrasje midden in de tuin verwijderd, is de plantenlijst herzien, worden bomen geplant aan de rand van de tuin en wordt een centraal gazon voorzien met daarrond wild groeiend gras.

Advies van de KCML

De KCML brengt een ongunstig advies uit over de aanvraag.

Algemeen genomen stelt de Commissie vast dat het nieuwe voorstel niet de verwachte landschappelijke kwaliteit vertoont en nog steeds onvoldoende is afgestemd op de erfgoedkundige kwaliteiten van het gebied Vogelzang waarin het gelegen is. Het ontwerp zoekt onvoldoende aansluiting met de typische en waardevolle kenmerken van plek waardoor het zich niet ten volle integreert in de beschermde site en geen meerwaarde biedt. ***De KCML herhaalt dus haar vraag om het ontwerp beter af te stemmen op de specifieke locatie en in grotere mate rekening te houden met de landschappelijke kwaliteiten van het beschermde landschap waarin de tuin ligt.***

Om hieraan te kunnen voldoen, raadt ze aan de uitwerking van het ontwerp over te laten aan een landschapsdeskundige die over de nodige expertise beschikt om een kwaliteitsvol en doordacht ontwerp uit te werken waarin de indeling, plantenkeuze, inkleding van de verschillende zones alsook het beheer en onderhoud van de tuin in overeenstemming worden gebracht met de erfgoedkundige waarde van de plek.



De KCML vraagt dus een nieuw ontwerp op te maken dat aansluiting vindt bij het beschermde landschap en vraagt daarbij ook rekening te houden met volgende opmerkingen:

- De verwijdering van het bestaande (niet-vergunde) terrasje middenin de tuin is positief. De parkingzone (vandaag ingenomen door vrachtwagens) is behouden in het huidige ontwerp, ondanks de vraag van de KCML. Indien deze zone onontbeerlijk zou blijken voor het gebruik van het goed (te argumenteren) dan kan het behoud ervan eventueel worden toegestaan (te beperken tot de strikt noodzakelijke oppervlakte in functie van de gebruiksdoeleinden) mits deze zone op passende wijze 'ingekleed' en geïntegreerd wordt in een doordacht ontwerp (landschappelijke integratie door middel van een groene buffer, aangepaste materialen...). Ook de vijver moet goed geïntegreerd worden in het ontwerp.

- De nieuwe plantenkeuze roept nog steeds vragen op. Zo blijken wordt vrijwel systematisch gekozen voor uitheemse varianten (*Crataegus pinnatifida* of Chinese meidoorn (i.p.v. bijvoorbeeld *Crataegus monogyna* of *laevigata*), Mexicaans vedergras (*Stippa tenuissima*), die de KCML vraagt om te vermijden.
Aan de straatkant opteert men dan weer voor *salix fragilis* (kraakwilg), een vochtminnende soort die doorgaans aan beken wordt geplant en waarschijnlijk als knotwilg zal beheerd worden, wat op deze plek weinig adequaat zou zijn.
De plantenkeuze moet dus algemeen genomen beter afgestemd worden op de plek. Daarbij dient voorrang te worden gegeven aan robuuste inheemse hoogstammen die ook tegen de klimaatverandering opgewassen zijn. Het voorstel om ook beuken te planten is in dat opzicht evenmin erg geschikt. Andere plantensoorten kunnen eventueel aanvaard worden mits ze passen in een weldoordacht concept en aangepast zijn aan de plek.
- Er moet een gedifferentieerd maaibeheer worden voorzien.
- Het ontwerp moet gedetailleerd en nauwkeurig uitgewerkt worden en mag zich niet beperken tot een schets, zoals het geval is in de huidige aanvraag.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris



FRISQUE
Voorzitter

Kopie : tbogaert@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels