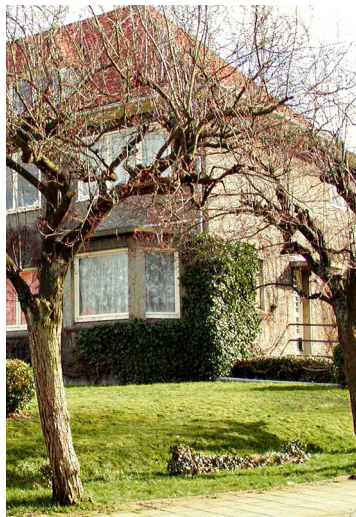




Beheersplan voor het erfgoed van
de beschermde huizen van de tuinwijken

LE LOGIS - FLOREAL

te Watermaal-Bosvoorde
uitgave: 1 september 2014



T00	T01	T02	T03	T04	T05	T06
P01	P02	P03	P04	P10	P20	

T00 - VADEMECUM



Beheersplan voor het erfgoed van
de beschermde huizen van de tuinvijken

LE LOGIS - FLOREAL

T00 - VADEMECUM

uitgave: 1 september 2014

Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
Brussels Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en Landschappen

Opgemaakt voor GOB door
ARSIS, architectenvennootschap bvba

Verantwoordelijke uitgever
Arlette Verkruyssen, Directeur-generaal
van Brussel Stedelijke Ontwikkeling,
Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
CCN- Vooruitgangsstraat 80, 1035 Brussel

Wettelijk Depot D/2014/6860/025

INHOUDSTAFEL

1	DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN VOOR ERFGOEDBEHEER	3
1.1	De tuinvijken Le Logis en Floréal, beschermd erfgoed.	3
1.2	De gevolgen van de bescherming	4
1.3	De doelstellingen van het plan voor erfgoedbeheer	4
2	RESTAURATIE VAN EEN GROOT GEHEEL: METHODOLOGIE.....	4
2.1	Referentiesituatie	5
2.1.1	Algemeen	5
2.1.2	Het geval van de tuinvijken Le Logis & Floréal	5
2.2	Het plan voor erfgoedbeheer	6
3	HET PLAN VOOR ERFGOEDBEHEER IN DE PRAKTIJK.....	6
3.1	Informatie en documentatie m.b.t. de bijzonderheden van het erfgoed	6
3.2	Bestudeerde en beproefde oplossingen aanreiken	6
3.3	Werkzaamheden, vergunningen en financiële steun	7
4	BEKNOPT OVERZICHT VAN HET GEHEEL VAN BOEKEN VAN HET BEHEERPLAN.	7
5	GEBRUIK VAN DE BOEKEN	9
6	BIJLAGEN.....	10
6.1	Bijlage 1: Schematische voorstelling van de verschillende delen van het beheerplan voor erfgoed	10
6.2	Bijlage 2: thematische kaart P03/a: de beschermde woningen	12
6.3	Bijlage 3: thematische kaart P03/b: het type van wooneenheid.	14

1 DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN VOOR ERFGOEDBEHEER

1.1 De tuinwijken Le Logis en Floréal, beschermd erfgoed.

De tuinwijken Le Logis en Floréal zijn als geheel beschermd:

- bij besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 15 februari 2001,
- bij besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 6 december 2007, voor de huizen nr. 1 en 3 van de Floxenstraat

Op de thematische kaart P03/a van het plan voor erfgoedbeheer zijn de beschermde gebouwen¹ en de beschermingsperimeter van het geheel aangegeven. De huizen in kwestie werden vóór 1940 gebouwd.

Het onderhavige beheersplan betreft:

- de beschermde gevels (buitenenveloppe),
- het buitenschrijnwerk,
- de daken,
- en de garages,

en, ter hoogte van de tuinen, de achteruitbouwstroken en openbare ruimtes:

- de tuinhuisjes
- de balustrades en leuningens,
- de steunmuren uit korrelbeton,
- de installaties van de netbeheerders (energie-, water-, telefoon-, internet- en televisiedistributie-installaties,

De thematische kaart P03/b maakt een onderscheid tussen de verschillende soorten woningen:

- de eengezinswoningen (1000 woningen)
- de duplexwoningen (30), goed voor 60 woningen
- de flatgebouwen (die niet onder dit beheersplan vallen aangezien ze andere bouwsystemen volgen).

Het geheel van eengezinswoningen en duplexwoningen vertegenwoordigt in totaal 1060 woningen die in minder dan 20 jaar zijn gebouwd². De tuinwijken vormen een goed afgebakend geheel op basis van een complexe samenstelling van verschillende soorten gebouwen en beplanting. Ze zijn een waar model op het gebied van creativiteit en eenvoudige en doeltreffende vormtaal en worden gekenmerkt door stevige bouweigenschappen die in het algemeen de tand des tijds hebben doorstaan. Deze vormtaal (deuren, vensters, dakvensters, luifels, enz.) wordt hier "klein patrimonium" genoemd. Hieruit vloeit een opmerkelijke "eenheid in de diversiteit" voort, wat ervoor zorgt dat de typische en uitzonderlijke eigenschappen van deze twee tuinwijken absoluut moeten worden bewaard³.

¹ De flatgebouwen die zich in de beschermingszone bevinden en waarvan sommige bovendien zijn beschermd als monument (bv. Les Trois Tilleuls en Le Fer à Cheval), zijn niet aangegeven op deze kaart aangezien ze niet onder het beheersplan voor erfgoed vallen.

² Tussen de werf « Le Triangle », begonnen in 1921, en de werf « Le plateau », begonnen in 1937.

³ Zie boek T04 van het Beheersplan: "De tuinwijken Le Logis en Floréal, eenheid in verscheidenheid".

1.2 De gevolgen van de bescherming

Een logisch gevolg van de bescherming is dat het voortbestaan van dit erfgoed verplicht wordt gewaarborgd onder toezicht en met de hulp van de overheid, m.a.w. het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Conservering, in de ruime zin van het woord, kan gaan van het restaureren van de oorspronkelijke staat tot het herstellen, het verbeteren of het vervangen van elementen. Tussen deze verschillende benaderingen bestaat er een te volgend hiërarchie: conservering en onderhoud is te verkiezen boven restauratie, en restauratie krijgt voorrang op vervanging.

Restauratie kan ook opgevat worden als een vorm van conservering (ook bewarende restauratie genoemd), voorzover het erom gaat om evenwichten te herstellen die nodig zijn voor een duurzame conservering van het erfgoed en zijn bestemming. In dit opzicht zijn ook technische ingrepen en aanpassingen mogelijk (bescherming tegen vocht, isolatie, comfort, veiligheid, enz.) voor zover deze bijdragen tot de bewaring.

De meeste bewarings- en restauratiewerkzaamheden genieten van gewestelijke financiële steun.

1.3 De doelstellingen van het plan voor erfgoedbeheer

Het behoud van de "eenheid in verscheidenheid" is niet vanzelfsprekend als de verscheidenheid en de manier waarop deze toch voor eenheid zorgt, niet goed gekend zijn. De gebruikelijke en wettelijke procedure om een stedenbouwkundige vergunning en/of een subsidie te verkrijgen, houdt in dat de aanvrager en/of zijn architect zelf het technisch en historisch onderzoek verrichten om een restauratiedossier samen te stellen. Door deze verbrokkelde benadering is het niet mogelijk om de samenhang van het geheel van de tuinvijken goed te begrijpen, wat voor de aanvragers o.a. een verspilling van tijd en middelen inhoudt. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft bijgevolg besloten een Beheersplan op te stellen en heeft de volgende doelstellingen bepaald:

- 1) het oorspronkelijke beeld van de "eenheid in verscheidenheid" samenstellen, zoals het werd ontworpen en gebouwd (zie ook T04).
- 2) voldoen aan de eisen op het gebied van thermisch en akoestisch comfort en gezondheid, zonder het erfgoed te schaden
- 3) de in dit Beheersplan beschreven werken vrijstellen van stedenbouwkundige vergunningen.

2 RESTAURATIE VAN EEN GROOT GEHEEL: METHODOLOGIE.

Voor een opzet van zo'n omvang moeten enkele fundamentele begrippen worden toegelicht:

- 1) De referentiesituatie
- 2) Het beheersplan
- 3) Het (de) project(en)

Deze drie begrippen vervullen niet dezelfde rol in het beheer van een groot geheel.

- 1) De referentiesituatie (waarnaar het beheersplan streeft) is de toestand van maximale valorisering van het erfgoed rekening houdende met zowel de huidige conserveringstoestand van de huizen als hun evolutie in de tijd.
- 2) Ter gelegenheid van de projecten van de eigenaars stuurt het beheersplan (zie 2.2) de bestaande toestand naar de gekozen referentiesituatie (zie 2.1) en gebruikt daarbij een samenhangende restauratiestrategie.

Een beheersplan werkt op lange termijn en bestudeert het grote beschermde geheel in zijn totaliteit. Het mag niet worden verward met een specifiek project.

- 3) De projecten (die elkaar opvolgen of overlappen) kunnen gaan over een specifiek thema (bv. daken, schrijnwerk, enz.) of over specifieke huizen (bv. afzonderlijk genomen of gegroepeerde woningen) betreffen.

2.1 Referentiesituatie

2.1.1 Algemeen

De keuze van een referentieperiode voor een restauratieproject hangt zowel af van de geschiedenis van het erfgoed als van de huidige situatie. De gekozen situatie refereert naar de goed gedocumenteerde toestand, die het belang van het goed verklaart, en waarmee men de nieuwe ingrepen (conservering, restauratie, herstel, modernisering, enz.) een richting kan geven die de erfgoedwaarde respecteert.

Om de referentiesituatie te bepalen, zijn verscheidene voorafgaande, historische en technische onderzoeken nodig. Op die manier kunnen de oorspronkelijke situatie en de latere wijzigingen worden gedocumenteerd en de sterke en zwakke punten van het monument op historisch en technisch gebied in het licht worden gesteld.

2.1.2 Het geval van de tuinvijken Le Logis & Floréal

De tuinvijken Le Logis & Floréal noemt men gewoonlijk en terecht een groot geheel. Wat voor de samenhang van grote gehelen zorgt, is hun complexiteitsgraad, m.a.w. de kwaliteit van de onderlinge interactie tussen de delen ervan en de synergie tussen de verschillende compositieniveaus. Momenteel betreft dit beheersplan enkel de gebouwen en constructies in de tuinvijk. Maar de woningen zijn dermate ingeplant op het terrein dat de ruimte die ertussen ontstaat zorgt voor een rijke en gevarieerde interactie tussen de huizen. De aanleg van de "open ruimtes" (de openbare ruimtes en de particuliere ruimtes) werd ontworpen om deze interactie te optimaal en gevarieerd te maken.

De tuinvijken Le Logis en Floréal zijn een prachtig voorbeeld van deze complexiteit, waardoor een geheel meer is dan de som van de onderdelen en met een beperkte vormtaal iets ontstaat dat wordt ervaren als een geheel. Le Logis & Floréal zijn niet terug te brengen tot een eenvoudige herhaling van woningen, waardoor de identiteit zou verloren gaan en er een "kazerne-effect" zou ontstaan. De woningen vervelen niet door herhaling of een gebrek aan individuele identiteit omdat de elementen van de gevels niet noodzakelijk de eenvoudige logica van de typologische verbuiging volgen. De voordeuren, de toegangswegen, de kleuren van het schrijnwerk enz. variëren niet naargelang het type woning maar volgens de buurt, het reliëf, hun positie tegenover elkaar, enz. Deze compositieregels zijn verder gedocumenteerd in het boek T04 "Eenheid in verscheidenheid".

Hoewel Le Logis & Floréal een relatief jong monumentaal geheel is, hebben de "open" ruimte en de gebouwen reeds meerdere wijzigingen ondergaan. Het is de bedoeling van het beheersplan is om te vermijden dat de verschillende veranderingen en ingrepen de subtiele compositie die fundamenteel is voor de samenhang van het geheel, doen verdwijnen. Het is dus belangrijk zich voor geplande werken te laten leiden door de referentiesituatie, die goed is gedocumenteerd in de boeken en plannen waaruit dit beheersplan bestaat. In het boek T01 wordt aangegeven welke architecturale elementen altijd samengaan met een bepaald huistypes en welke niet. In boek P03 zijn de elementen die niet aan de huistypes gebonden zijn in kaart gebracht (dakvensters, deuren, enz.). Ook op de plannen P11, P12, P13 en P21 is aangeduid hoe de verschillende elementen die niet aan de huistypes gebonden zijn zich verspreiden over het grote geheel, en waar ze meer in het bijzonder zijn ingeplant. (klapdeuren, voordeur, schoorstenen, dakvensters, enz.)

De referentiesituatie laat ruimte voor bepaalde afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Bijvoorbeeld:

- Technische aanpassingen (in het bijzonder voor het kleine erfgoed)
- De actualisering van bepaalde uitvoeringstechnieken

- Aanpassing aan de comforteisen: thermische en akoestische isolatie, veiligheid,

Die afwijkingen tasten de eerder vermelde samenstellingsbeginselen niet aan.

De referentiesituatie wordt nauwkeurig beschreven in de technische voorschriften (T02) en de constructiedetails (P02).

2.2 Het plan voor erfgoedbeheer

Het plan voor erfgoedbeheer zoals voorzien door het BWRO bepaalt (voor een geheel, een gebouw met meerdere verdiepingen of een beschermd gebied) de te bereiken doelstellingen, de hiertoe nodige middelen en werkzaamheden en de voorwaarden voor globaal beheer om de harmonieuze bewaring ervan te waarborgen.

3 HET PLAN VOOR ERFGOEDEBEHEER IN DE PRAKTIJK

3.1 Informatie en documentatie m.b.t. de bijzonderheden van het erfgoed

Het is belangrijk dat de bewoners en eigenaars zich bewust zijn van de technische en historische waarde van hun huis en kunnen zien dat de diversiteit dermate is georganiseerd dat er een samenhangend geheel ontstaat waarin hun woning toch vrij uniek is.

Op basis van deze technische en historische kennis kan worden bepaald en begrepen in welke mate verbeteringen, wijzigingen en aanpassingen toelaatbaar zijn. Door een goede kennis van wat origineel is, van de eventuele problemen of van de bestandheid van bepaalde bouwtechnieken of -materialen tegen de tijd, kan uit het verleden worden geleerd en is het mogelijk om beslissingen te nemen voor de toekomst

3.2 Bestudeerde en beproefde oplossingen aanreiken

Alle woningen vertonen vergelijkbare bouwkundige en technische eigenschappen. Als er zich ooit problemen hebben voorgedaan, is dat waarschijnlijk ook het geval geweest voor andere woningen. Om aangepaste oplossingen te zoeken voor deze problemen zonder het erfgoed te beschadigen, is een goede kennis van het gebouw nodig. Ervaring en vooruitgang op het gebied van conservering en restauratie zijn waardevol en nuttig.

Daarom wil de overheid een aantal aan de specifieke omstandigheden aangepaste typeoplossingen aanreiken.

Deze "oplossingen" vertalen zich in voorschriften en/of bestekken (boek T02), constructiedetails (boek P02) en modellen voor het "kleine erfgoed" (boek P01). Deze worden door de overheid ter beschikking gesteld van de aanvragers. Het is ook van belang om bij de keuze van de werken een hiërarchie te respecteren in overeenstemming met de internationale aanbevelingen op het gebied van erfgoedbewaring:

- De bewaring van de oorspronkelijke elementen moet steeds de voorkeur krijgen. Onderhoudswerkzaamheden worden beschouwd als de eerste bewaringsmaatregel.
- Vervangingswerkzaamheden van niet-oorspronkelijke situaties moeten streven naar de restitutie van een situatie die (nagenoeg) identiek is aan de oorspronkelijke situatie (om de eenheid in de diversiteit te bewaren).
- Technische verbeteringen mogen het bestaande erfgoed niet aantasten en moeten worden beschouwd als bewaringsmaatregelen.
- Bij de volledige of gedeeltelijke vervanging van oorspronkelijke elementen moeten de technische voorschriften en de detailplannen worden nageleefd. Dit moet echter steeds de laatste optie zijn, als bewaringsmaatregelen technisch onmogelijk blijken.
- De aanpassing van een gebouw aan de huidige behoeften mag het erfgoed niet aantasten: thermische isolatie, akoestische isolatie, comfort, vochtbestrijding, enz.

Werken die in strijd zijn of niet overeenstemmen met de oplossingen van het Plan voor Erfgoedbeheer, worden niet vrijgesteld van vergunning. Deze moeten gewoon de procedure van een normale, eenmalige aanvraag tot vergunning volgen, net zoals voor de overige beschermde goederen.

3.3 Werkzaamheden, vergunningen en financiële steun

De in dit PEB beschreven werkzaamheden zijn automatisch vrijgesteld van vergunning, met uitzondering van:

- a) Buiten isolatie van de gevels: isoleren van de gevels langs de buitenkant (zoals beschreven in punt B1.4 van T02) is afhankelijk van het uitvoeren van een energieaudit (zoals beschreven in artikel A1 van T02). De resultaten van deze audit moeten toelaten aan het gewestelijke bestuur om vast te stellen dat deze ingreep aangewezen is rekening houdende met de gevraagde hiërarchie van de werkzaamheden op het gebied van thermisch comfort van de woning. (Bv.: de aanvraag wordt niet aanvaard voor een woning waarvan het dak, de vloeren en de warmtebruggen niet worden geïsoleerd). Binnen de 45 kalenderdagen na ontvangst van de audit (gestempeld en gedateerd voor ontvangst door de DML) zal De Directie Monumenten en Landschappen (DML) de isolatie van de gevels toelaten/weigeren. Na deze termijn wordt geacht dat het advies gunstig is.
- b) De behandeling van vocht in de gevelmuren: De behandeling van vocht in de gevelmuren (zoals beschreven in punt G2 van T02) is onderhevig aan een vochtaudit (zoals beschreven in artikel A4 van T02). De resultaten van deze audit moeten aantonen dat deze ingreep aangewezen is rekening houdende met de aanbevolen hiërarchie van de werkzaamheden op het gebied van hygrothermisch comfort van de woning. De DML zal de vochtbehandeling in de gevelmuren binnen de 45 dagen na ontvangst van de audit (verzegeld en gedateerd voor ontvangst door de DML) aanvaarden/weigeren. Na deze termijn wordt geacht dat het advies gunstig is.

4 BEKNOPT OVERZICHT VAN HET GEHEEL VAN BOEKEN VAN HET BEHEERPLAN

T00: Vademecum van het Beheersplan

Dit boek is een gebruiksaanwijzing van het geheel van documenten (boeken en plannen) die deel uitmaken van het Plan voor Erfgoedbeheer en die hieronder worden opgesomd. Deze verschillende documenten zijn eveneens opgenomen in de in bijlage 1 bijgevoegde schematische voorstelling. De Directie Monumenten en Landschappen kan de aanvrager helpen bij het raadplegen van de documenten.

T01: Tabel van de beschermde woningen (A4-formaat)

Dit boek bevat een lijst waarmee men gemakkelijk de meeste onderdelen en aspecten van een woning aan de hand van het adres kan terugvinden. Het biedt informatie over het type woning en over de gegevens en thema's die onafhankelijk zijn van dit type. Deze informatie is eveneens opgenomen in de thematische kaarten (P03), zoals de deuren, de schoorstenen, de kleuren, enz. .

T02: Technische voorschriften (A4-formaat)

Dit boek beschrijft de toegestane werken aan de beschermde delen van de gevels en daken (ramen, deuren, luiken, bepleistering, enz.). Bovendien bevat het informatie over de oorspronkelijke situatie en de gebruikelijke problemen die zich voordoen. vastgesteld.

T03: Onderzoeksrapporten (A4-formaat)

Ter voorbereiding van de technische voorschriften met betrekking tot de werkzaamheden aan bepaalde elementen wordt onderzoek verricht. Dit deel T03 bevat de verslagen van dit

voorafgaand onderzoek met betrekking tot de sierbepemming, de sierlijsten, de portalen en de afsluitingen ervan, de dakramen, enz.

T04: De tuinwijken Le Logis en Floréal, eenheid in de verscheidenheid (A4-formaat)

"Eenheid in verscheidenheid, verscheidenheid in de eenheid" heeft de compositie van deze tuinwijken bepaald. Het boek T04 is een geïllustreerde (niet-technische) uiteenzetting met betrekking tot deze relatie tussen eenheid en verscheidenheid; het plaatst dit idee in zijn historische context. Het betreft geen voorschriften maar documentatie over de eigenschappen en kwaliteiten van deze tuinwijken.

T05: Aanpassingen aan de huidige behoeften (A4-formaat)

In dit boek worden thema's samengebracht met betrekking tot de prestaties van de woningen vanuit bepaalde gezichtshoeken. Deze vloeien voort uit de technische en praktische evolutie van de bouw, in het bijzonder uit trends en veranderende eisen op het gebied van comfort, energiebesparing, veiligheid, enz. Onder elk onderwerp worden de werkzaamheden opgesomd die in T02 en P02 worden toegestaan en beschreven.

T06: Inventaris van de beschermde woningen

De inventaris van alle woningen van de tuinwijken Le Logis en Floréal werd opgesteld in de periode onmiddellijk na de bescherming ervan. Op basis daarvan weet men welke evolutie het huis heeft meegemaakt sinds de bouw. De inventaris van de beschermde delen van de woningen biedt het bestuur ook de mogelijkheid om na te gaan of het goed werd gewijzigd sinds het werd beschermd en of dat conform is met de vergunning.

P01: Catalogus van het klein patrimonium (A4-formaat)

De catalogus is belangrijk om snel zijn weg te vinden naar technische details (P02) en voorschriften (T02). De oorspronkelijke modellen van de ramen, deuren, afdaken, luiken, schoorstenen, klapdeuren, enz. zijn er in afgebeeld. Na identificatie van het juiste model voor een gegeven woning aan de hand van de thematische kaarten, type-woningen, enz. verwijst deze catalogus met codes naar de constructiedetails (P02) en naar de teksten van de technische voorschriften (T02).

P02: Constructiedetails (A3-formaat)

Dit boek bevat de constructiedetails van de beschermde onderdelen van de woningen. De referentiecodes van de details verwijzen naar de teksten van de technische voorschriften en maken het mogelijk de compatibiliteit tussen de verschillende details te evalueren. Voor elk technisch detail zijn de oorspronkelijke situatie en de toegestane ingrepen aangegeven.

P03: Thematische kaarten (A4-formaat)

Dit boek bevat 23 thematische kaarten ter illustratie van 18 onderwerpen: van het statuut van de eigenaars (particulier/openbaar) tot de identificatie en plaatsbepaling in situ van bepaalde bouweigenschappen (bv. het soort constructie van de dakvensters). Wat onder de thema's wordt behandeld is meestal niet aan de huistypes gebonden en is m.a.w. niet terug te vinden in de boeken over de woningtypes (P10 en P20).

P10: Huistypes, Le Logis (A4-formaat)

P20: Huistypes, Floréal (A4-formaat)

In deze twee boeken zijn de woningen van Le Logis (P10) en Floréal (P20) gegroepeerd. Elk woningtype heeft een A4-fiche met de afbeelding van het oorspronkelijke dak en gevels, en een vak voor administratieve gegevens. Dit administratieve deel bevat de gegevens over de oorspronkelijke architect van de woning, het oorspronkelijke plan en de uitgavedatum ervan, enz. Hier wordt ook aangegeven of er aanpassingen of omvormingen werden uitgevoerd aan dit woningtype. Dankzij deze fiches is het dus mogelijk de oorspronkelijke situatie te vergelijken met de eventuele wijzigingen in de huidige situatie.

P11, P12, P13 en P21: Inplantingsplannen van Le Logis

P21: Inplantingsplannen van Floréal

De 4 grote plannen P11, P12, P13 en P21, opgesteld op een schaal van 1/500, geven de inplanting op het terrein van de verschillende woningtypes, voorgesteld met hun oorspronkelijke dak, dakkapellen en schoorstenen. Deze plannen zijn opgesteld op de onderlegger van UrbISTop. Er zijn nog andere gegevens terug te vinden op het plan, zoals de types van voordeuren en garagepoorten, en de later gebouwde bijgebouwen.

Het boek P04 bevat dezelfde plannen maar in de vorm van uittreksels in A4-formaat.

5 GEBRUIK VAN DE BOEKEN

Elk boek bevat een specifieke uiteenzetting waarin het belang voor het Plan voor Erfgoedbeheer, de functie en de inhoud worden toegelicht, en de wijze waarop eventueel wordt verwezen naar een ander boek.

Alle hierboven vermelde boeken zijn onderling nauw verbonden. Dat wordt ook getoond in het organigram in bijlage 6.1:

Om te bepalen welke de voorschriften, details, modellen, enz. zijn die van toepassing zijn op een bepaalde woning, gaat men als volgt te werk:

1. Bepaal de plaats van de woning op basis van het adres op de grote plannen P11, P12, P13 en P21 of in de lijst T01 en de uittreksels P04 van de plannen.
Op die manier is het in eerste instantie mogelijk te weten over welk woningtype het gaat en de plaats ervan weer te geven op een situatieplan.
2. Raadpleeg vervolgens het boek met de huistypes P10 of P20 naargelang het huis de tuinwijk Le Logis of Floréal ligt.
Op die manier kunnen de eigenschappen worden bepaald die rechtstreeks verband houden met het woningtype (soort venster, dakvenster, enz.).
3. Bepaal de plaats van de woning op de thematische kaarten van het boek P03.
Op die manier is het mogelijk de eigenschappen van de woning te kennen die niet rechtstreeks gebonden zijn aan het woningtype (bv. soort deur, soort betonnen of houten afdak, enz.)
4. Op basis van de informatie uit de stappen hiervoor, zoekt men in de catalogus van het kleine erfgoed P01 de architecturale elementen (soort vensters, deuren, enz.) die in het beprokken huistype voorkomen. Deze afbeeldingen van deze elementen vermelden snedes die verwijzen naar codes. Deze codes verwijzen naar de technische voorschriften van T02 en naar de details van P02.
5. Zoek in het overzicht van de typedetails P02 de details die van toepassing zijn op de elementen van de woning. (zie hierboven).
De codes van deze details verwijzen naar specifieke technische voorschriften in boek T02. Bv. detail D.20.00 verwijst naar een beschrijving van hoofdstuk D2 "Vensters".
6. Selecteer in het boek van de technische voorschriften T02 de hoofdstukken die betrekking hebben op de in punt 5 aangegeven details.

6 BIJLAGEN

6.1 Bijlage 1: Schematische voorstelling van de verschillende delen van het beheerplan voor erfgoed

Deze bijlage toont de boeken en plannen van het Plan voor Erfgoedbeheer. De vier compositieniveau's zijn weergegeven: de ruimtelijke compositie (de "wijken"), de woningen, het kleine patrimonium en de constructiedetails, en ze toont de interactie tussen deze niveau's die de veelheid tot één geheel maakt. Bijvoorbeeld: het kleine patrimonium varieert niet enkel samen met de huistypes maar volgt ook de ruimtelijke compositie en ligging.

De wijken

De inplanting van de woningen op het terrein, de tracees van de straten en doorsteken, de aanleg van de open ruimtes, enz. vormen de scenografie van de tuinwijken en plaatsen de woningen in wisselende perspectieven. Een wisselende ruimtelijke context geeft de woningen een eigen voorkomen, zelfs als ze qua type gelijk zijn.

De woningen

Op basis van een relatief eenvoudig vocabularium werden verschillende woningtypes opgebouwd. Het aan mekaar koppelen en groeperen van die woningtypes geeft niet de indruk van een herhaling maar doet één enkel groot gebouw ontstaan. Bepaalde bouwkundige elementen (zoals de voordeuren, de kleuren, overlopen, enz.) zijn NIET vast geassocieerd met de woningtypes, maar variëren los daarvan om volgens een andere ruimtelijke logica om de eenvoudige herhaling te vermijden. .

Het klein patrimonium en de constructiedetails

Dit kleine erfgoed (ramen, deuren, luifels, luiken, enz.) kan zowel variëren volgens de woningtypes als volgens andere criteria (zie hierboven). De verschillende modellen zijn echter samengesteld op basis van constructiedetails en verhoudingen die repetitief zijn, wat niet verhindert dat daarmee vele vormen worden gemaakt.

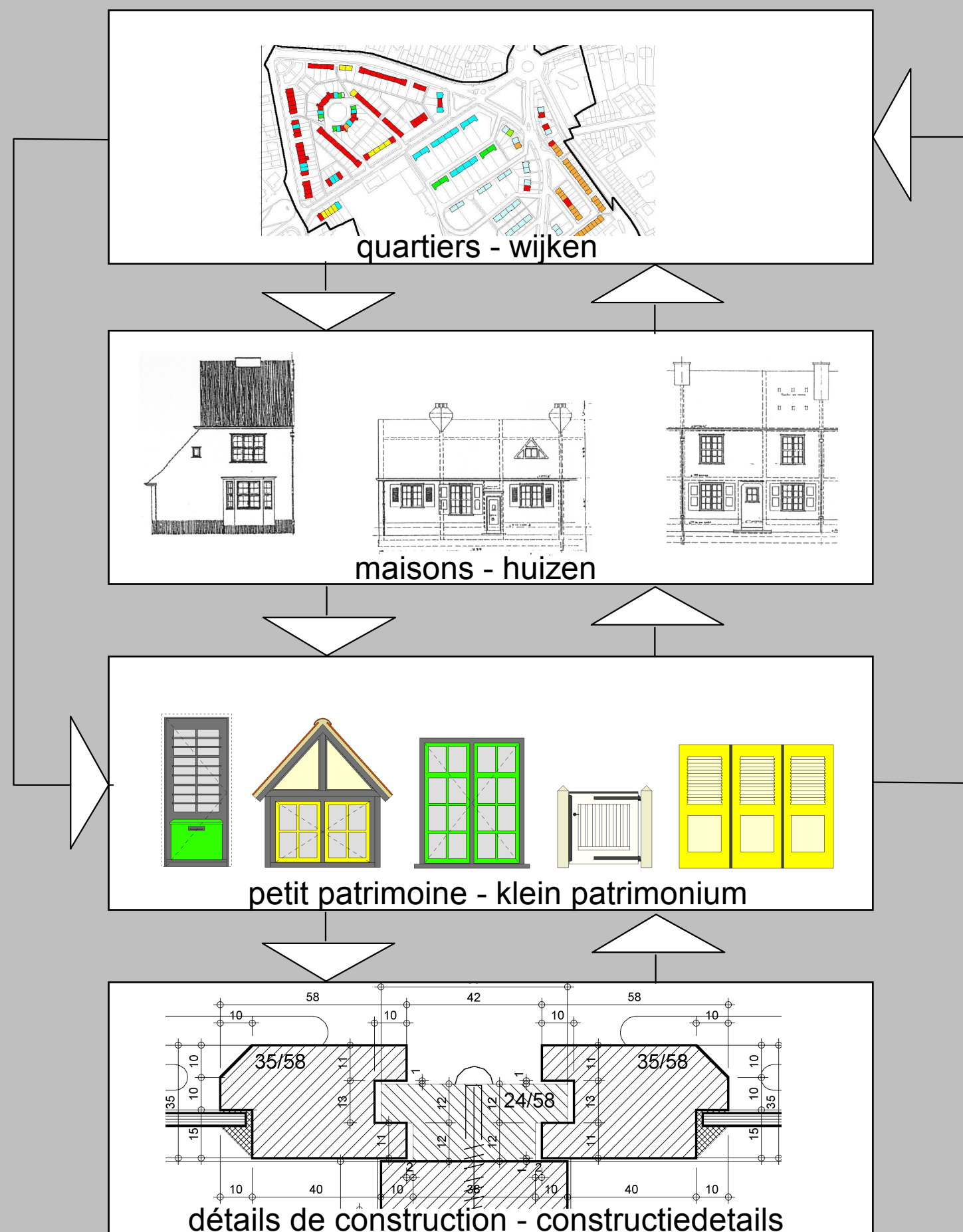
Textes - Teksten

- T00** Vademecum du Plan de Gestion - *Vademecum van het Beheersplan.*
- T01** Tableau des maisons classées - *Tabel van de beschermde huizen*
- T02** Prescriptions techniques - *Technische voorschriften*
- T03** Rapports de recherches - *Onderzoeksrapporten*
- T04** Unité dans la diversité - *Eenheid in verscheidenheid*
- T05** Adaptations aux besoins actuels - *Aanpassingen aan de huidige behoeften*
- T06** Inventaire, mode d'emploi - *Inventaris, gebruiksaanwijzing*

Plans et dessins - Plannen en tekeningen

- P01** Catalogue du petit patrimoine - *Catalogus van het klein patrimonium*
- P02** Détails de construction - *Constructiedetails*
- P03** Cartes thématiques - *Themakaarten*
- P04** Extraits-A4 des plans - *A4-Uittreksels uit de plannen P11, P12, P13 en P21*
- P10** Types de maisons, Le Logis - *Huistypes, Le Logis*
- P20** Types de maisons, Floréal - *Huistypes, Floréal*
- P11 P12 P13** Plans d'implant. de Le Logis - *Inplantingsplannen v. Le Logis*
- P21** Plan d'implantation de Floréal - *Inplantingsplan van Floréal*

LE LOGIS - FLOREAL



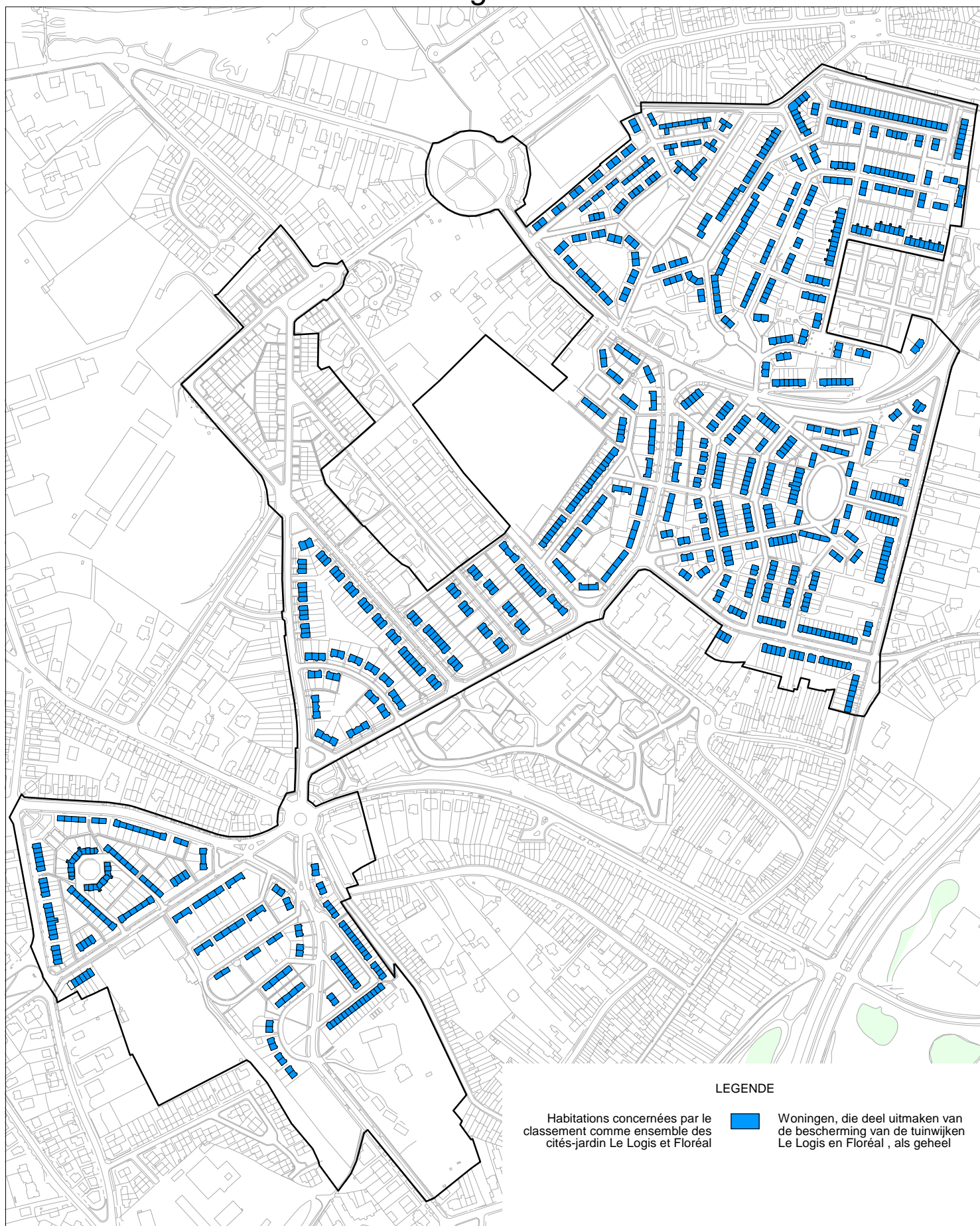
6.2 Bijlage 2: thematische kaart P03/a: de beschermde woningen

De bijzondere behoudsvoorwaarden (art.3 van het beschermingsbesluit) met betrekking tot het geheel van de eengezinswoningen, de tuinen en de openbare ruimten slaan zowel op de gebouwen (deel A) als op de tuinen en openbare ruimten (deel B). Themakaart P03/a geeft de perimeter weer van de bescherming alsmede alle gebouwen die in het regeringsbesluit nominatief zijn opgenomen als beschermd in het geheel. Dat zijn, op enkele uitzonderingen na, de woongebouwen die dateren van vòòr 1940.

De gebouwen die als afzonderlijk monument, en niet als geheel, zijn beschermd, zijn niet aangeduid in deze themakaart.

LE LOGIS - FLOREAL

Beschermede woningen - Maisons classées



LEGENDE

Habitations concernées par le classement comme ensemble des cités-jardin Le Logis et Floreal



Woningen, die deel uitmaken van de bescherming van de tuinstreken Le Logis en Floreal, als geheel



t: 02 410 84 39
f: 02 410 34 31
e: arsis@arsis.be

Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000

Dat.: 12/11/2013

Doc.ref.: P03/a

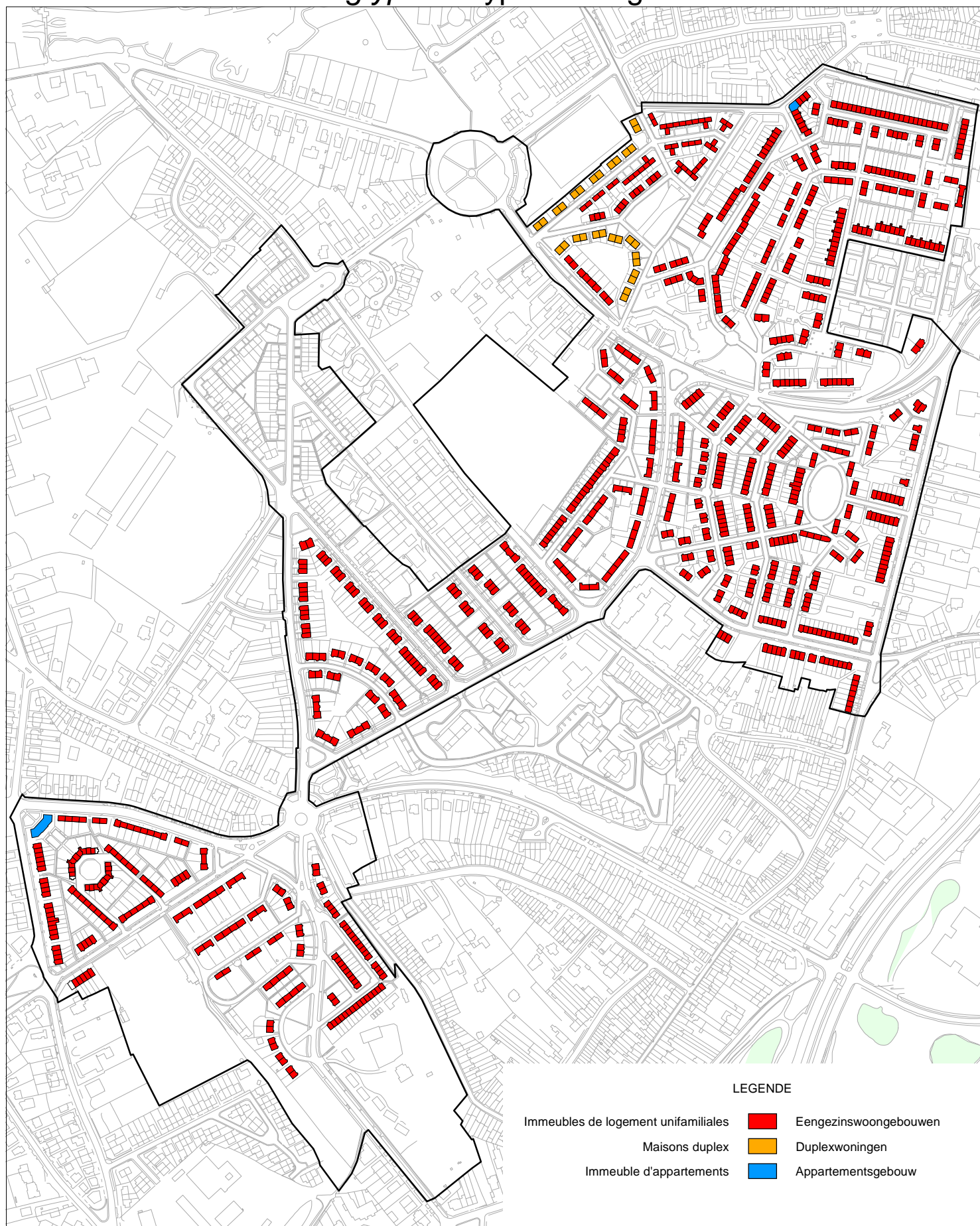
6.3 Bijlage 3: thematische kaart P03/b: het type van wooneenheid.

Themakaart P03/b verdeelt de beschermde gebouwen in eengezinswoningen, duplexwoningen en appartementen. Deze laatste komen slechts voor in één enkel hoekgebouw in de wijk Le Logis en één in de wijk Floréal, en zijn niet het voorwerp van dit beheersplan, zoals trouwens ook twee appartementsgebouwen die beschermd zijn als monument (en niet als geheel), namelijk "Drie Linden" (les Trois Tilleuls) en "Hoefijzer" (le Fer à Cheval) . Er staan op de kaart aangeduid:

- 1000 woningen in eengezinshuizen
- 30 duplexwoningen (30 adressen) waarin 60 wooneenheden zitten.
- In het totaal 1060 wooneenheden.

LE LOGIS - FLOREAL

Woningtypes - Types de logements

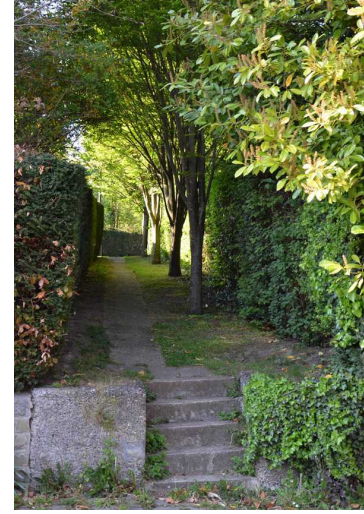
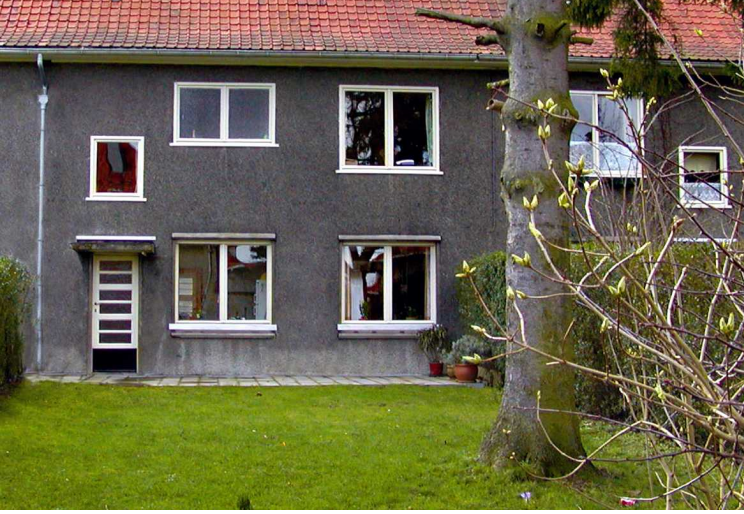


Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000
Dat.: 15/12/2013
Doc.ref.: P03/b



arsis@arsis.be



Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en Landschappen

Opgemaakt voor GOB door
ARSIS, architectenvennootschap bvba

Verantwoordelijke uitgever
Arlette Verkruyssen, Directeur-generaal
van Brussel Stedelijke Ontwikkeling,
Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
CCN- Vooruitgangsstraat 80, 1035 Brussel

Wettelijk Depot D/2014/6860/025

