BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

28/04/2022 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING DOOR UITBREIDING ALS LANDSCHAP VAN HET HALFNATUURLIJKE LANDSCHAP IN DE OMGEVING VAN DE VOORMALIGE BOERDERIJ HOF TER CAUWERSCHUEREN EN VAN DE BEDDING VAN DE ROODEBEEK, GELEGEN GOUDENEILANDENLAAN TE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

28/04/2022 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT PAR EXTENSION COMME SITE LE SITE SEMI-NATUREL AUX ABORDS DE L'ANCIENNE FERME HOF TER CAUWERSCHUEREN ET DU LIT DU ROODEBEEK, SIS AVENUE DES ILES D'OR A WOLUWE-SAINT-LAMBERT

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikelen 222 en 227;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 2005 tot bescherming als monument van bepaalde delen van de oude vleugel van de voormalige boerderij Hof ter Cauwerschueren, van het bakhuis in zijn geheel, en als landschap zijn onmiddellijke omgeving;

Gelet op de aanvraag tot uitbreiding van de bescherming als landschap de omgeving van de boerderij Hof ter Cauwerschueren op de terreinen gelegen Goudeneilandenlaan, ingediend op 4 oktober 2017 door de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, en meer bepaald perceel 46S en de volledige percelen 58E2, 50Z3 en 50Y3, met uitzondering van een strook van ongeveer 1,70 m breed gelegen langs de Goudeneilandenlaan om parkeergelegenheid langs de weg te creëren;

Gelet op het ontvangstbewijs van volledig dossier van de beschermingsaanvraag op 14 november 2017;

Gelet op de aktename door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 21 maart 2019;

Gelet op de adviesaanvraag aan Leefmilieu Brussel van 22 april 2021, die niet werd beantwoord;

Gelet op de adviesaanvraag aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22 april 2021;

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), l'article 222 et 227 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 2005 classant comme monument certaines parties de l'aile primitive de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren et la totalité de son fournil, et comme site ses abords immédiats ;

Vu la demande d'extension de classement comme site des abords de la ferme Hof ter Cauwerschueren aux terrains situés avenue des Iles d'Or, introduite le 4 octobre 2017 par la commune de Woluwe-Saint-Lambert, visant la parcelle 46S, et la totalité des parcelles 58E2, 50Z3 et 50Y3, à l'exception d'une bande d'environ 1,70 mètres de largeur située le long de l'avenue des Iles d'Or afin de permettre l'aménagement d'un stationnement le long de la voirie ;

Vu l'accusé de réception complet de la demande de classement en date du 14 novembre 2017 ;

Vu la prise d'acte par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 21 mars 2019 ;

Vu la demande d'avis à Bruxelles Environnement le 22 avril 2021, restée sans réponse ;

Vu la demande d'avis à la Commission Royale des Monuments et des Sites le 22 avril 2021 ;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), uitgebracht tijdens haar zitting van 12 mei 2021, binnen de termijn voorgeschreven in artikel 222, § 3, van het BWRO;

Vu l'avis favorable de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) émis en sa séance du 12 mai 2021, dans le délai prescrit à l'article 222 §3 du CoBAT ;

Gelet op het syntheserapport van het bestuur belast met Monumenten en Landschappen van 24 januari 2022;

Vu le rapport de synthèse établi par l'administration en charge des Monuments et Sites le 24 janvier 2022 ;

Overwegende dat het advies van de KCML als volgt luidt:
De KCML verleent een gunstig advies aan het door de gemeente geformuleerde voorstel van uitbreiding van de bescherming, overwegende dat:

- *deze niet-bebouwde zone een van de laatste overblijfselen van het landelijke landschap van de Woluwevallei in een stedelijke omgeving is en getuigt van het hydrografische netwerk en van het oorspronkelijke reliëf van de vallei;*
- *het landschap een veelzijdig uitzicht heeft, dat bestaat uit open plekken met gras, bomengroepen en een zone met onderhout, wat kenmerkend is voor opeenvolgende secundaire begroeiingen;*
- *de percelen in kwestie verschillende opmerkelijke bomen bevatten, waaronder een schietwilg, die in het oog springt omdat hij alleen staat te midden van een grasveld (omtrek 300 cm), alsook een indrukwekkende meerstammige es aan de bedding van de waterloop, een tweede meerstammige schietwilg en een opmerkelijke appelboom;*
- *in een aantal zones daslook overvloedig groeit, wat typisch is voor valleien (noordwestelijke zone van perceel nr. 50Z3);*
- *inheemse fauna in de biotopen van het landschap zijn toevlucht zoekt;*
- *het lager gelegen deel van de site belangrijk is voor het groene en het blauwe netwerk en in het licht van de doelstellingen van het Waterbeheerplan (buffer, directe infiltratie op het perceel, regulering van extreme neerslag). Het deel dat grenst aan de Goudeneilandenlaan is immers gelegen in overstromingsgebied en in de bedding van de Roodebeek wordt met periodes water waargenomen, met name in de winter en in de lente en bij hevige regenval. Zoals reeds vermeld in bijlage I van het besluit van 3/03/2005 kan de*

Considérant que l'avis de la CRMS est formulé comme suit :
La CRMS rend un avis favorable concernant la proposition d'extension de classement formulée par la Commune, considérant que :

- *cette zone non-bâtie forme un des derniers vestiges en milieu urbain du paysage rural de la vallée de la Woluwe et témoigne du réseau hydrographique et du relief originel du territoire ;*
- *le site présente un aspect diversifié, composé de milieux ouverts avec pelouses et bosquets, et d'une zone de massif de type sous-bois, caractéristique des successions végétales secondaires ;*
- *les parcelles visées comprennent plusieurs arbres intéressants dont un saule blanc qui se démarque par son positionnement isolé au sein des zones engazonnées (circonférence 300cm), un imposant frêne multi-troncs à proximité du lit du ruisseau, un second saule blanc multi-troncs ainsi qu'un pommier intéressant ;*
- *certaines zones développent de vastes tapis [...] d'ail des ours caractéristique des fonds de vallée (partie nord-ouest de la parcelle n°50Z3);*
- *le site offre une zone de refuge pour la faune indigène au sein de ces biotopes ;*
- *la partie basse du site revêt une importance non négligeable pour les maillages vert et bleu ainsi qu'au regard des objectifs du Plan de Gestion de l'Eau (rôle de tampon, infiltration directe à la parcelle, régulation des évènements extrêmes). La partie qui jouxte l'avenue des Iles d'Or est en effet située en zone inondable et la présence intermittente d'eau y est constatée dans le lit du Roodebeek, notamment au cours des périodes hivernales et printanières et lors de fortes précipitations. Comme déjà mentionné dans l'annexe I de l'arrêté du 3/03/2005, le 'ruisseau' peut dès lors être considéré comme un cours d'eau temporaire ;*

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

"beek" dus als een periodieke waterloop worden beschouwd;
- *de vrijwaring van het landschap zal bijdragen tot het behoud van de archeologische ondergrond, die sinds de 14e eeuw gevrijwaard is gebleven van iedere vorm van verstedelijking, waardoor er opgravingen kunnen worden verricht.*

De Commissie staat dus achter de aanvraag om de bescherming uit te breiden naar het volledige gebied dat door de gemeente wordt voorgesteld, gezien zijn historische, esthetische, archeologische, wetenschappelijke en landschappelijke waarde, met inbegrip van perceel nr. 46 S, dat ondanks de nabijheid van de gebouwen op de hoek met de Vervloesemstraat een belangrijke landschappelijke waarde voor het huizenblok inhoudt.
Over het algemeen vraagt de KCML wel om bijzondere aandacht te besteden aan het beheer van deze groene ruimte, want vandaag laat dit te wensen over (sluikstorten, afval in de bedding van de Roodebeek, pover onderhouden naaste omgeving).
De bescherming moet zorgen voor het behoud en de herdefiniëring van de site, met name aan de hand van bijzondere beschermingsvoorwaarden, zodat het beheer van het landschap zich kan richten op de principes van ecologisch en/of gedifferentieerd beheer, waarbij een gepast onderhoud wordt opgelegd.

In dit verband wordt de aandacht van de gemeente gevestigd op het feit dat het project van park, waarvoor in juni 2020 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend, in de huidige vorm niet verzoenbaar is met de kenmerken en het potentieel van het natuurlijke landschap dat voor bescherming wordt voorgedragen. De gemeente wordt dus verzocht deze aanpassingen in nauwe samenwerking met de DCE te herbekijken, vooral wat betreft het zuidelijke deel. De KCML vraagt om te kiezen voor een gebruik dat zo goed mogelijk is afgestemd op de erfgoedwaarde van het gebied alsook op zijn waarde op landschappelijk en biologisch vlak.

Overwegende dat uit het syntheserapport, naast de hiervoor genoemde elementen, het volgende naar voren komt:
- De vrijwaring van het halfnatuurlijke landschap zou het voortbestaan kunnen garanderen van deze groene ruimte in een wijk die sinds het begin van de 20e eeuw een forse verstedelijking heeft

- *la protection du site contribuera à préserver le sous-sol archéologique resté vierge de toute urbanisation depuis le XIVe siècle et permettra d'y réaliser des fouilles.*

La Commission souscrit donc à la demande d'étendre le classement à l'ensemble de la zone proposée par la Commune, au regard de son intérêt historique, esthétique, archéologique, scientifique et paysager, y compris la parcelle n° 46 S, laquelle, malgré la proximité des immeubles situés à l'angle avec la rue Vervloesem, reste significative pour l'intérêt paysager de l'îlot.
De manière générale, la CRMS demande cependant de rester particulièrement attentif à la gestion de cet espace vert, qui laisse aujourd'hui à désirer (présence de dépôts clandestins et de déchets dans le lit du Roodebeek, abords peu entretenus).
Le classement devra permettre de veiller à la préservation et à la requalification du site, notamment par le biais des conditions particulières de protection permettant d'orienter le mode de gestion du site vers des principes de gestion écologique et/ou différenciée, tout en imposant un entretien adéquat.

Dans ce cadre, l'attention de la Commune est attirée sur le fait que le projet de parc, pour lequel une demande de permis d'urbanisme avait été déposée en juin 2020, est sous sa forme actuelle incompatible avec les qualités et avec le potentiel du site naturel proposé au classement. La Commune est donc invitée à réévaluer ces réaménagements en collaboration étroite avec la DPC, surtout pour la partie sud. La CRMS demande d'y opter pour un usage qui soit en meilleure adéquation avec l'intérêt patrimonial, paysager et biologique des lieux.

Considérant qu'il ressort du rapport de synthèse, outre les éléments précédemment cités, que :
- La protection du site semi-naturel permettrait de garantir la pérennité de cet espace vert dans un quartier ayant connu un fort phénomène d'urbanisation – et par extension d'imperméabilisation des sols – depuis le début du XXe siècle

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

ondergaan waardoor de bodems ondoordringbaar werden gemaakt.
- De bescherming van dit landschap draagt bij tot het behoud en de opwaardering van het historische rurale erfgoed van het gewest.
- De vrijwaring van dit landschap zou de mogelijkheid om er opgravingen en mogelijke ontdekkingen te doen veilig stellen, gezien de archeologische en wetenschappelijke waarde van dit soort gronden, die gevrijwaard zijn gebleven van ieder vorm van verstedelijking sinds de 14e eeuw.
- In zijn advies van 2 april 2004 als gevolg van de start van de beschermingsprocedure van de voormalige boerderij Hof ter Cauwerschueren en haar onmiddellijke omgeving, bevestigde Leefmilieu Brussel het belang van de site op de historische en landschappelijke plannen, maar ook ten aanzien van de problematiek van het blauwe netwerk en zijn belangrijke biologische potentieel voor de herontwikkeling van de biodiversiteit.
- Het landschap draagt bij aan het gewestelijke beheer van regenwater wegens zijn rol als buffer en in de directe infiltratie op het perceel evenals in de regulering van extreme neerslag in het semivochtige gebied.
- De huidige loop van de periodieke waterloop van de Roodebeek zou wegens verschillende factoren (zoals de ondoorlaatbaarheid van de bodem, de bouw of de aanpassing van structuren voor waterbeheer in het stroomgebied, de impact van klimaatveranderingen) verder kunnen evolueren dan de bescherming die in 2005 werd opgelegd.

- Le classement de ce site contribue à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine rural historique de la Région.
- La protection du site permettrait de sécuriser la possibilité d'y réaliser des fouilles et potentielles découvertes étant donné l'intérêt archéologique et scientifique de ce type de sols, restés vierges de toute urbanisation depuis le XIVe siècle.
- Dans son avis du 2 avril 2004 émis suite à l'entame de la procédure de classement de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren et de ses abords immédiats, Bruxelles Environnement avait confirmé l'intérêt du site sur les plans historiques et paysager mais également vis-à-vis de la problématique du maillage bleu et de son potentiel biologique important pour le redéveloppement de la biodiversité.
- Le site contribue à la gestion régionale des eaux pluviales, étant donné le rôle de tampon, d'infiltration directe à la parcelle et de régulation des évènements extrêmes de la zone semi-humide y localisée.
- Le tracé actuel du cours d'eau temporaire du Roodebeek pourrait être amené à évoluer au-delà de la délimitation de classement établie en 2005 du fait de différents facteurs (*e.g.* imperméabilisation des sols, création ou modifications d'ouvrages de gestion des eaux au sein du bassin versant, impacts des changements climatiques…).

Overwegende dat het halfnatuurlijke landschap waarvan de bedding van de Roodebeek deel uitmaakt, een opmerkelijke historische, esthetische, archeologische, wetenschappelijke en landschappelijke waarde heeft; dat het, wegens de voornoemde elementen en zoals met redenen omkleed in bijlage I van dit besluit, een representatieve getuigenis vormt van het rurale landschap van de Woluwevallei te midden van een verstedelijkte wijk;

Considérant que le site semi-naturel au sein duquel se trouve le lit du Roodebeek présente un intérêt historique, esthétique, archéologique, scientifique et paysager remarquable ; qu'il constitue un témoignage représentatif du paysage rural de la vallée de la Woluwe situé au sein d'un quartier urbanisé, au vu des éléments précités et tel que motivé dans l'annexe I jointe au présent arrêté ;

Overwegende dat de bijzondere behoudsvoorwaarden uitgevaardigd in artikel 3 van dit besluit er met name op gericht zijn het landschap te vrijwaren en te herdefiniëren en ervoor te zorgen dat het op een gepaste manier wordt beheerd en onderhouden, en dat de specifieke, taxonomische en

Considérant que les conditions particulières de conservation édictées à l'article 3 du présent arrêté visent notamment à assurer la préservation et la requalification du site, ainsi que sa gestion garantissant un entretien adéquat et le maintien de la biodiversité spécifique, taxonomique et fonctionnelle locale, ou leur amélioration ;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

functionele lokale biodiversiteit wordt behouden of verbeterd;

Overwegende dat de gemeente momenteel eigenaar is van de totaliteit van de percelen waarvan zij de bescherming heeft voorgesteld, aangezien zij op 21 december 2018 bij notariële akte het perceel gekadastreerd te Sint-Lambrechts-Woluwe, afdeling 2, sectie C, nr. 50z3 heeft verworven;

Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voordracht van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Monumenten en Landschappen;

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Wordt beschermd door uitbreiding als landschap, **het halfnatuurlijke landschap in de omgeving van de voormalige boerderij Hof ter Cauwerschueren en van de bedding van de Roodebeek**, gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, wegens de historische, esthetische, archeologische, wetenschappelijke en landschappelijke waarde, zoals nader bepaald in bijlage I dat integrerend deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Dit goed is gekend ten kadaster van Sint-Lambrechts-Woluwe, afdeling 2, sectie C, percelen 46S (volledig), 58E2 (deel), 50Y3 (deel) en 50Z3 (deel).

De afbakening van het landschap en van zijn vrijwaringszone wordt aangegeven op het plan in bijlage II bij dit besluit.

Art. 2. De vrijwaringszone met betrekking tot het landschap dat in artikel 1 beschreven wordt, omvat het geheel van de percelen en de wegen, opgenomen in de perimeter die op het plan in bijlage II bij dit besluit afgebakend wordt.

Art. 3. De bijzondere behoudsvoorwaarden zijn de volgende:

Considérant que la commune est actuellement propriétaire de la totalité des parcelles qu'elle a proposées au classement, ayant acquis, par acte notarié du 21 décembre 2018, la parcelle cadastrée à Woluwe-St-Lambert, 2ème division, section, C, n° 50z3 ;

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur la proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge des Monuments et Sites ;

Après délibération,

Arrête:

Article 1er. Est classé, par extension comme site, **le site semi-naturel aux abords de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren et du lit du Roodebeek**, sis à Woluwe-Saint-Lambert, en raison de son intérêt historique, esthétique, archéologique, scientifique et paysager précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Ce bien est connu au cadastre de Woluwe-Saint-Lambert, 2e division, section C, parcelles 46S (totalité), 58E2 (partie), 50Y3 (partie) et 50Z3 (partie),

La délimitation du site et de sa zone de protection est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 2. La zone de protection relative au site décrite dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3. Les conditions particulières de conservation sont les suivantes :

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

1 - Het beheer en/of de verwijdering van planten die in de wetgeving betreffende het natuurbehoud als invasief worden beschouwd is.

2 - De sanitaire opvolging van de bomen is verplicht.

3 - Zijn ten strengste verboden:
- het gebruik, de opslag of de aanmaak van stoffen die schadelijk zijn voor de ontwikkeling en de groei van de aanplantingen, de fauna en de flora of voor de waterkwaliteit;
- het lozen van stoffen in de ondergrond die de zuiverheid van het water aantasten of die de samenstelling van de fauna en de flora veranderen;
- het gebruik van chemische bemesting en synthetische fytosanitaire producten;
- intensieve begrazing;
- de plaatsing van reclamepanelen.

Art. 4. De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 april 2022

Voor Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, , belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Sven GATZ

1 - La gestion et/ou la suppression des plantes considérées comme invasives au sens de la législation relative à la protection de la Nature est obligatoire.

2 - Le suivi sanitaire des arbres est obligatoire.

3 - Sont strictement interdits :
- l'utilisation, l'entreposage ou la fabrication de substances nocives au développement et à la croissance des plantations, de la faune et de la flore ou nuisibles à la qualité des eaux,
- le déversement dans le sous-sol des substances qui altéreraient la pureté des eaux ou modifieraient la composition de la faune et de la flore,
- la fertilisation chimique et l'utilisation de produits phytosanitaires de synthèse,
- le pâturage intensif,
- la pose de panneaux publicitaires.

Art. 4. Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 avril 2022

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06 -05- 2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING DOOR UITBREIDING ALS LANDSCHAP VAN HET HALFNATUURLIJKE LANDSCHAP IN DE OMGEVING VAN DE VOORMALIGE BOERDERIJ HOF TER CAUWERSCHUEREN EN VAN DE BEDDING VAN DE ROODEBEEK, GELEGEN GOUDENEILANDENLAAN TE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

Ligging: Goudeneilandenlaan te Sint-Lambrechts-Woluwe

Kadastrale gegevens: Sint-Lambrechts-Woluwe, afdeling 2, sectie C, percelen 46S, 58E2 (deel), 50Y3 (deel) en 50Z3 (deel)

Beknopte beschrijving:

De oorsprong van het landbouwdomein van het Hof ter Cauwerschueren ("schuur van de gemeenschappelijk ontgonnen landbouwgronden") zou teruggaan tot de 14e eeuw. In die periode behoorde het domein toe aan de abdij van Vorst. Daarna kwamen bepaalde delen in het bezit van de Abdij Ter Kameren, en dit tot aan de Franse Revolutie.

Momenteel maken de voormalige boerderij Hof ter Cauwerschueren en het bijbehorende bakhuis deel uit van een eigendom met vooral fruit- en sierbomen. De oude vleugel van de boerderij, het bakhuis en de onmiddellijke omgeving, met inbegrip van de oude bedding van de Roodebeek en haar oevers, gelegen Roodebeeksesteenweg 155 en Goudeneilandenlaan te Sint-Lambrechts-Woluwe, zijn beschermd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 2005.
De niet-bebouwde zones langs het eigendom die aan de Goudeneilandenlaan grenzen, hellen zacht af naar de berm die wordt gevormd door de oude bedding van de Roodebeek, een overblijfsel van het oorspronkelijke hydrografische netwerk van de vallei, waar zich een spontane inheemse vegetatie ontwikkelt die typisch is voor vochtige gebieden, oevers en valleien. Onder meer de volgende soorten zijn terug te vinden: daslook (*Allium ursinum*), wilde hyacint (*Hyacinthoides non-scripta*), moeraszegge (*Carex acutiformis*), harig wilgenroosje (*Epilobium hirsutum*), schietwilg (*Salix alba*) en boswilg (*Salix caprea*), alsook verschillende soorten populieren (*Populus spp.*) en gewone es (*Fraxinus excelsior*).

Het landschap bestaat uit open plekken met gras en diverse bomengroepen alsook uit een zone met onderhout, wat kenmerkend is voor opeenvolgende secundaire begroeiingen.
In het landschap bevinden zich potentieel opmerkelijke bomen, zoals een schietwilg (met een omtrek van 300 cm) die te midden van graszones in het oog springt. Verder is er een indrukwekkende meerstammige es aan de bedding van de waterloop, een tweede meerstammige schietwilg en een appelboom.
Daarnaast beschikt dit halfnatuurlijke landschap met landelijk karakter over een aantal zones (zoals de noordwestelijke zone van perceel nr. 50Z3), waar daslook welig tiert. Daslook gedijt immers in valleien en geniet op grond van de wetgeving betreffende het natuurbehoud. Op verscheidene plekken komen tevens wilde hyacinten voor.

In het halfnatuurlijke landschap vinden we een van de enige niet-overwelfde delen van de oude bedding van de Roodebeek, een waterloop die oorspronkelijk een zijrivier van de Woluwe was, die ooit ontsprong aan de Kerk van de Goddelijke Zaligmaker in Schaarbeek en ter hoogte van het huidige metrostation Roodebeek in de Woluwe uitmondde. In de loop van de 20e eeuw werden grote delen van de Roodebeek overwelfd en naar het rioleringsnet afgevoerd.
Tegenwoordig is er nog steeds af en toe water te vinden in de bedding van de Roodebeek, vooral in de winter en in de lente en bij hevige regenval. De Roodebeek kan dus worden beschouwd als een periodieke waterloop.

Waarde van het goed volgens de criteria die worden bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Historische, esthetische, archeologische, wetenschappelijke en landschappelijke waarde

De historische waarde van het halfnatuurlijke landschap is onlosmakelijk verbonden met het feit dat het in de buurt van het voormalige Hof ter Cauwerschueren en in de Roodebeekvallei ligt. Het is een overblijfsel van het oorspronkelijke hydrografische netwerk en reliëf van het gebied.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

De vallei van de Roodebeek, een zijriviertje van de Woluwe, heeft een belangrijke rol gespeeld in de rurale ontwikkeling van Sint-Lambrechts-Woluwe, bakermat van de voornaamste landbouwgebieden die Brussel en zijn bevolking van voedsel bevoorraadden.
Volgens de eerste historische bronnen die melding maken van het gehucht Roodebeek zou het in de 11e eeuw zijn ontstaan. De oorsprong van het landbouwdomein van Hof ter Cauwerschueren zou teruggaan tot de 14e eeuw. De Ferrariskaart (1777) toont op de plaats waar de site zich bevindt, de dorpskern en de boerderijgebouwen, evenals de vallei ten zuiden ervan, die in die tijd waarschijnlijk bestond uit natte weiden en akkerland. Ook op het primitief kadaster (1830-1834) en de Vandermaelenkaart (1846-1854) komen ook deze laatste terug, net als de historische loop van de Roodebeek.
Tegenwoordig getuigen enkel nog de overblijfselen van de boerderij Hof ter Cauwerschueren, de omgeving (die in de naastliggende percelen verderloopt), de bedding van de vroegere rivier en het halfnatuurlijke landschap ten zuiden van het eigendom van deze ligging en de oude topografie.

Het landschap aan de oude bedding van de Roodebeek is dan ook een zeldzaam overblijfsel van het landbouwverleden van de gemeente.
Het beschikt ontegensprekelijk over **landschappelijke waarde**, aangezien vroegere elementen van het originele landbouwlandschap er nog duidelijk zichtbaar zijn: het halfopen karakter van de vallei, de kenmerkende boomsoorten die in het verleden vaak voorkwamen bij waterlopen en vochtige weilanden.

Dit gebied wordt al sinds de 14e eeuw quasi ononderbroken voor landbouw- veeteeltactiviteiten gebruikt en is grotendeels onbebouwd gebleven. Bovendien is het **mogelijk interessant op archeologisch vlak**.

Dit halfnatuurlijke gebied, dat bestaat uit diverse biotopen die kenmerkend zijn voor vochtige weilanden, oevers van periodieke waterlopen en valleien, heeft **wetenschappelijke waarde**, met name als onderdeel van het groene en blauwe netwerk. In 2010 bracht de opmaak van een niet-exhaustieve inventaris van de flora aan het licht dat er in dit gebied van ongeveer zestig are zo'n zeventig plantensoorten groeien. Het biologische en in het bijzonder zaaddragende potentieel, is van belang om opnieuw voor meer biodiversiteit te zorgen. In het gebied kan inheemse fauna worden teruggevonden. Onder meer heel wat vogels gebruiken deze biotopen namelijk als toevluchtsoord.

Bronnen:

CABUY Yves, DEMETER Stéphane, LEUXE Françoise (1992). *Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles. 2 – Woluwe-Saint-Lambert*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et Sites, Musées royaux d'Art et d'Histoire.
MEGANCK Marc (2009). *Le patrimoine rural*. Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire 49. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et Sites.
VILLEIRS Marc (1995). *La vallée de la Woluwe*. Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire 18. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Service des Monuments et Sites.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 28 april 2022

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

Rudi VERVOORT

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06 -05- 2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT PAR EXTENSION COMME SITE LE SITE SEMI-NATUREL AUX ABORDS DE L'ANCIENNE FERME HOF TER CAUWERSCHUEREN ET DU LIT DU ROODEBEEK SIS AVENUE DES ILES D'OR A WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Localisation : avenue des Iles d'Or à Woluwe-Saint-Lambert

Réf. Cadastrale : Woluwe-Saint-Lambert, 2e division, section C, parcelles 46S, 58E2 (partie), 50Y3 (partie) et 50Z3 (partie)

Description sommaire :

L'origine du domaine agricole de l'Hof ter Cauwerschueren (« grange des terres exploitées en commun ») paraît remonter au XIVe siècle. Le domaine appartenait alors à l'Abbaye de Forest. Par la suite et jusqu'à la révolution française, certaines de ses parties ont appartenu à l'Abbaye de la Cambre.

Actuellement, l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren et son fournil sont inclus au sein d'une propriété arborée principalement d'arbres fruitiers et ornementaux. L'aile primitive de la ferme, le fournil ainsi que leurs abords immédiats comprenant l'ancien lit du Roodebeek et ses berges, sis chaussée de Roodebeek 155 et avenue des Îles d'Or à Woluwe-Saint-Lambert, sont classés par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 2005.
Les zones non-bâties qui bordent la propriété, jouxtant l'avenue des Iles d'Or, descendent en pente douce vers le talus formé par l'ancien lit du ruisseau du Roodebeek, vestige du réseau hydrographique primitif de la vallée où se développe une végétation indigène spontanée caractéristique des milieux humides, des ripisylves et des fonds de vallée. Peuvent notamment être citées les espèces suivantes : l'ail des ours (*Allium ursinum*), la jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), la laîche des marais (*Carex acutiformis*), l'épilobe à grandes fleurs (*Epilobium hursitum*), le saule blanc (*Salix alba*) et le saule marsault (*Salix caprea*), différentes espèces de peupliers (*Populus spp.*) et le frêne commun (*Fraxinus excelsior*).

Le site est composé de milieux ouverts présentant des pelouses et bosquets diversifiés, ainsi que d'une zone de massif de type sous-bois, caractéristique des successions végétales secondaires.
Des arbres potentiellement remarquables agrémentent le site, notamment un saule blanc se démarquant par son positionnement isolé au sein des zones engazonnées (circonférence 300cm), un imposant frêne multi-troncs à proximité du lit du cours d'eau, un second saule blanc multi-troncs, ainsi qu'un pommier.
En outre, cet espace semi-naturel à caractère rural présente certaines zones – dont le nord-ouest de la parcelle n°50Z3 – où se développent de vastes tapis d'ail des ours, plantes caractéristiques des fonds de vallée et bénéficiant d'une protection géographiquement limitée en vertu de la législation relative à la conservation de la Nature. La présence de jacinthe des bois peut également être relevée à différents endroits.

Au sein du site semi-naturel se trouve l'une des seules sections à ciel ouvert de l'ancien lit du Roodebeek, cours d'eau constituant à l'origine un affluent de la Woluwe, qui prenait autrefois sa source non loin de l'Église du Divin Sauveur à Schaerbeek et se jetait dans la Woluwe à hauteur de l'actuelle station de métro Roodebeek. Au cours du XXe siècle, ce ruisseau a été en grande partie voûté et redirigé vers le réseau d'égouttage.
De nos jours, la présence intermittente d'eau peut encore être constatée dans le lit du Roodebeek, notamment au cours des périodes hivernales et printanières ainsi que lors d'épisodes de fortes précipitations. Ce dernier peut donc être considéré en tant que cours d'eau temporaire.

Intérêts présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Intérêt historique, esthétique, archéologique, scientifique et paysager

L'intérêt historique du site semi-naturel est indissociable de sa qualité d'abords de l'ancienne ferme Hof ter Cauwerschueren et de sa localisation au sein de la vallée du Roodebeek. Il constitue un vestige du réseau hydrographique et du relief originel du territoire.

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

La vallée du Roodebeek, petit affluent de la Woluwe, a joué un rôle important dans le développement rural de Woluwe-Saint-Lambert, berceau des principaux centres d'exploitation agricole ayant alimenté Bruxelles et sa population.
Les premières sources historiques mentionnant le hameau du Roodebeek attestent de sa fondation à partir du XIe siècle. L'existence du domaine agricole de l'Hof ter Cauwerschueren paraît remonter au XIVe siècle. La carte de Ferraris (1777) indique, à l'emplacement du site, la présence du noyau villageois et des bâtiments de la ferme, ainsi que celle de la vallée située au sud de celle-ci, vraisemblablement constituée à cette époque de prés humides et de terres cultivées. Sur le plan du cadastre primitif (1830-1834) et la carte de Vandermaelen (1846-1854) figurent également ces dernières, ainsi que le tracé historique du ruisseau du Roodebeek.
Actuellement, seuls les vestiges de la ferme Hof ter Cauwerschueren et ses abords, se prolongeant dans les parcelles voisines, ainsi que le lit de l'ancien cours d'eau et le site semi-naturel au sud de la propriété, témoignent encore de cette situation et de la topographie ancienne.

Le site bordant l'ancien lit du Roodebeek constitue dès lors un rare reliquat du passé agricole de la commune.
Il présente un **intérêt paysager** indéniable, car d'anciens éléments du paysage rural originel y sont encore bien perceptibles : caractère semi ouvert liés aux fonds de vallée, essences typiques jadis souvent liées à la présence de cours d'eau et de prairies humides.

Occupée par des activités agricoles et de subsistances de manière pratiquement ininterrompue depuis le XIVe siècle, cette zone restée majoritairement vierge de toute construction est par ailleurs susceptible d'offrir un **potentiel archéologique** intéressant.

Composé de biotopes diversifiés et caractéristiques des milieux humides, des ripisylves de cours d'eau temporaire et des fonds de vallée, ce site semi-naturel présente à ce titre un **intérêt scientifique**, notamment en tant que composante du maillage vert et bleu. En 2010, un relevé floristique non exhaustif a recensé septante espèces sur cet espace d'approximativement soixante ares. Son potentiel biologique, notamment semencier, est important pour le redéveloppement de la biodiversité. Il est susceptible d'offrir des zones d'habitats pour la faune indigène. De nombreux oiseaux trouvent notamment refuge au sein de ces biotopes.

Sources :

CABUY Yves, DEMETER Stéphane, LEUXE Françoise (1992). *Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles. 2 – Woluwe-Saint-Lambert.* Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et Sites, Musées royaux d'Art et d'Histoire.
MEGANCK Marc (2009). *Le patrimoine rural.* Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire 49. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction des Monuments et Sites.
VILLEIRS Marc (1995). *La vallée de la Woluwe*. Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire 18. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Service des Monuments et Sites.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 28 avril 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06-05-2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

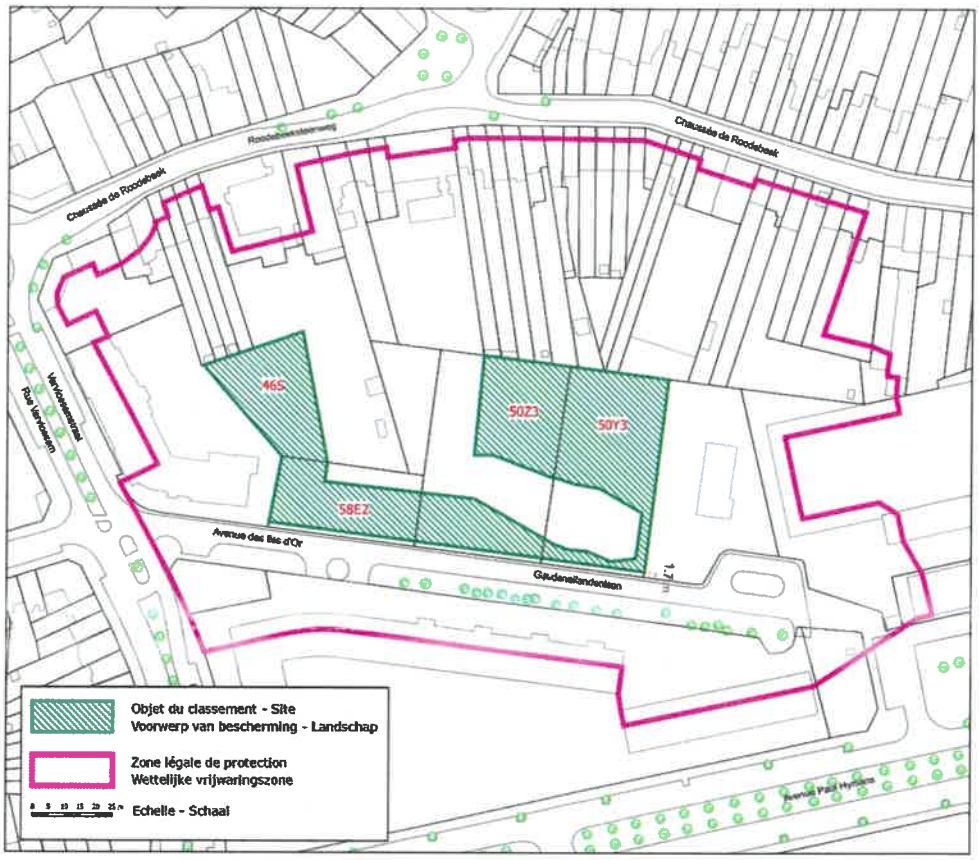
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

BIJLAGE IIa VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING DOOR UITBREIDING ALS LANDSCHAP VAN HET HALFNATUURLIJKE LANDSCHAP IN DE OMGEVING VAN DE VOORMALIGE BOERDERIJ HOF TER CAUWERSCHUEREN EN VAN DE BEDDING VAN DE ROODEBEEK, GELEGEN GOUDENEILANDENLAAN TE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE.

ANNEXE IIa A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT PAR EXTENSION COMME SITE LE SITE SEMI-NATUREL AUX ABORDS DE L'ANCIENNE FERME HOF TER CAUWERSCHUEREN ET DU LIT DU ROODEBEEK, SIS AVENUE DES ILES D'OR A WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

AFBAKENING VAN HET LANDSCHAP EN VAN DE VRIJWARINGZONE

DELIMITATION DU SITE ET DE LA ZONE DE PROTECTION



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 28 april 2022

Vu pour être annexé à l'arrêté du 28 avril 2022,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06-05-2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

BIJLAGE IIb VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING DOOR UITBREIDING ALS LANDSCHAP VAN HET HALFNATUURLIJKE LANDSCHAP IN DE OMGEVING VAN DE VOORMALIGE BOERDERIJ HOF TER CAUWERSCHUEREN EN VAN DE BEDDING VAN DE ROODEBEEK, GELEGEN GOUDENEILANDENLAAN TE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

ANNEXE IIb A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT PAR EXTENSION COMME SITE LE SITE SEMI-NATUREL AUX ABORDS DE L'ANCIENNE FERME HOF TER CAUWERSCHUEREN ET DU LIT DU ROODEBEEK, SIS AVENUE DES ILES D'OR A WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

AFBAKENING VAN HET LANDSCHAP

DELIMITATION DU SITE



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 28 april 2022;

Vu pour être annexé à l'arrêté du 28 avril 2022,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
06-05-2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING