

# VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2018|012 VAN 22 MAART 2018

OVER DE VOORLOPIGE BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE VILLA IN COTTAGESTIJL GELEGEN WATERTORENLAAN 30 TE ZAVENTEM, NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 19 FEBRUARI 2018

*De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 22 maart 2018 volgend advies uit:*

1. De VCOE ontving op 19 februari 2018 een adviesvraag van Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed over de voorlopige bescherming als monument van de villa in cottagestijl gelegen Watertorenlaan 30 te Zaventem. De commissie spreekt zich in voorliggend advies uit over de documenten in het kader van de voorlopige bescherming met name (a) het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan en (d) het beschermingsvoorstel.
2. Alvorens in te gaan op de diverse artikelen van het ministerieel besluit, formuleert de commissie een algemene bemerking bij voorliggende bescherming. Het inhoudelijk dossier geeft aan dat *‘voorliggend dossier werd opgemaakt in navolging van de herinventarisatie van de Vlaamse Rand rond Brussel en de hieruit voortvloeiende beschermingen.’* Het inhoudelijk dossier geeft geen overzicht van de resultaten van dit herinventarisatieproject, noch van de (bestaande en geplande) beschermingen die hierin kaderen.

De commissie kan op basis van het inhoudelijk dossier wel vaststellen dat in Zaventem heel wat waardevol bouwkundig erfgoed bewaard is gebleven. Het betreft in het bijzonder de Villa Quitmann, de Villa Coppin<sup>1</sup> en de Villa Feldheim. Het betreffen spraakmakende voorbeelden van de villabouw in Zaventem. Verder wijst het inhoudelijk dossier op de aanwezigheid van diverse panden in de onmiddellijke omgeving van de villa van de familie Van Gils: *‘Op het tegenoverliggende perceel werd datzelfde jaar een burgerwoning in neo-Lodewijk XVI-stijl opgetrokken in opdracht van Albert De Vleeschouwer-Vanhoren, een boekhouder die net als de familie Van Gils afkomstig was uit Sint-Gillis. Ook de sobere eclectische burgerwoningen met de nummers 13-15 werden rond dezelfde periode opgeleverd. Het is echter pas vanaf het interbellum dat de woningbouw in de noordwijk een hoogte nam. In 1933 werd twee percelen naast de woning Van Gils een opmerkelijk halfvrijstaand burgerhuis opgetrokken in late beaux-artsstijl door architect R. Wielmaecker. De overige bebouwing aan de Watertorenlaan bestaat hoofdzakelijk uit enkelwoningen met sobere gevelontwerpen die aanleunen bij de art-decostijl of het modernisme.’*

De commissie betreurt dat de herinventarisatie van Zaventem geen aanleiding heeft gegeven tot de opmaak van een globaal beschermingspakket. De commissie meent dat specifiek voor de noordwijk - gelet op haar ontstaansgeschiedenis en gelet op de concentratie van materiële getuigen van het rijke industriële verleden van de gemeente - een wijkmatig of stedenbouwkundig onderzoeksperspectief bijzonder interessant zou zijn. Een dergelijk

---

<sup>1</sup> Recent beschermd, op basis van een individueel beschermingsdossier, zie VCOE 2017 051 - Advies bescherming Zaventem villa Coppin.

waarderend onderzoek dient volgens de commissie finaal te resulteren in een afgewogen beschermingspakket, in plaats van telkens individuele beschermingen.

3. Artikel 1 van het ministerieel besluit legt de bescherming van de villa, met omringende tuin en omheiningsmuren, als monument vast en verwijst naar het afbakeningsplan en de fotoregistratie die als bijlagen bij het beschermingsbesluit werden gevoegd.

De commissie kan de afbakening met inbegrip van de tuin ondersteunen, maar merkt wel op dat het inhoudelijk dossier nauwelijks ingaat op de historische aanleg of beplanting van de ruime stadstuin. Ook een beschrijving van de omheiningsmuur en garage ontbreekt. De fotoregistratie bevat bovendien enkel foto's van de omheiningsmuur genomen vanaf de straatzijde. Foto's van de garage en de tuin zijn niet toegevoegd. De erfgoedwaarden van deze elementen – in het bijzonder van de tuin - zijn voor de commissie bijgevolg onvoldoende duidelijk. De commissie vraagt dit minstens in het inhoudelijk dossier verder te verduidelijken.

4. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische, architecturale en artistieke waarden die de bescherming als monument verantwoorden en beschrijft uitgebreid de aanwezige erfgoedkenmerken –en elementen. De commissie ondersteunt deze erfgoedwaarden.
5. De beheersvisie is opgenomen in artikel 3 van het ministerieel besluit. Het is positief dat deze de ensemblewaarde van het te beschermen monument benadrukt. De commissie ondersteunt dat elke beheersdaad een geïntegreerde en duurzame aanpak vereist waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van het gebouw niet wordt overschreden.

Met betrekking tot de tuin wordt het behoud van de tuin als groene ruimte vooropgesteld, omdat deze integraal deel uitmaakt van de typologie van de villa in cottagestijl. De commissie kan dit ondersteunen, maar vraagt de beheersdoelstellingen voor de tuin verder af te stemmen op de verduidelijking van de kenmerken en erfgoedwaarden van de tuin (zie paragraaf 3 van dit advies).

6. Artikel 4 van het ministeriële besluit formuleert de voorschriften voor instandhouding en onderhoud van het te beschermen monument. De commissie kan deze ondersteunen.
7. Artikel 5 somt de toelatingsplichtige handelingen op. Toelatingsplichten 1° en 6° c) zijn vermoedelijk opgenomen in functie van het beheer van de tuin. De link met het inhoudelijk dossier is evenwel niet geheel duidelijk. Zoals in paragraaf 3 aangegeven is de huidige erfgoedwaarde van de tuin en tuinaanleg onvoldoende duidelijk. De commissie vraagt beide toelatingsplichten verder te duiden.
8. Met betrekking tot het inhoudelijk dossier vraagt de commissie te onderzoeken of verdere afstemming bereikt kan worden met het inhoudelijk dossier voor de bescherming van villa Coppin. Dit inhoudelijk dossier bevatte met name een hoofdstuk (1.2.1.2) over de invloed van de industriëlen op de gemeente, dat ook relevant is voor de villa in de Watertorenlaan 30. De commissie suggereert aldus dit hoofdstuk toe te voegen aan voorliggend dossier.

9. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als monument van de villa in cottagestijl in Zaventem. De commissie vraagt de erfgoedkenmerken en erfgoedwaarden van de tuinzone verder te verduidelijken en hieraan gepaste beheersdoelstellingen en toelatingsplichten te koppelen.

Namens de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt

Voorzitter