

VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2016|071 VAN 25 AUGUSTUS 2016

OVER DE VOORLOPIGE BESCHERMING ALS MONUMENT VAN EEN VOORMALIG LANDHUIS EN ALS DORPSGEZICHT VAN DE OMGEVENDE TUIN IN BRUGGE (ASSEBROEK), NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 7 JULI 2016

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 25 augustus 2016 volgend advies uit:

1. De VCOE ontving op 7 juli 2016 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 een voormalig landhuis en als dorpsgezicht van de omgevende tuin in Brugge. De commissie vindt het positief dat een uitgebreid dossier voor advies werd voorgelegd. 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. Algemene bemerking: Het pand en tuin werd in 2004 samen met het aanpalende landhuis met tuin beschermd als monument en dorpsgezicht. De bescherming van het pand en de tuin aan de Generaal Lemanlaan 151 werd bij Arrest van de Raad van State van 18 februari 2010 vernietigd. De eigenaar tekende immers bezwaar aan tegen de bescherming van 2004, menend dat het pand omwille van de verbouwing van de achtergevel en aanpassingen aan de interieurafwerking geen architectuurhistorische waarde bezit. De eigenaar werd laattijdig op de hoogte gebracht van de behandeling van het bezwaar. De raad van State oordeelde daarom dat het beschermingsbesluit niet afdoende was gemotiveerd.

Voorliggend beschermingsvoorstel betreft een herneming van de bescherming van 2004. De herneming van de bescherming gaat uit van dezelfde beschermingstypes als het beschermingsbesluit van 2004 waarin het landhuis werd beschermd als monument en de tuin als dorpsgezicht. Het inhoudelijk dossier verduidelijkt: *'De bescherming als dorpsgezicht sluit daarmee naadloos aan op het aanpalend reeds definitief beschermde dorpsgezicht van de gronden van het voormalig tuinbouwbedrijf Van Hollebeke met interbellumwoning (MB 16 april 2004).'* De commissie ondersteunt de herneming van de initiële beschermingstypes.

3. De commissie erkent de erfgoedwaarde van het buitenhuis. Het betreft een gaaf bewaard en zeldzaam voorbeeld van een buitenhuis uit het eerste kwart van de 19^{de} eeuw met een symmetrisch opgebouwde gevel en planindeling. De gevel bewaart nog 19^{de}-eeuwse ramen in rondbogige muuropeningen op de benedenverdieping en rechthoekige op de eerste verdieping. Het landhuis is op het gelijkvloers ingedeeld in een ruime inkomhal met trap naar de bovenverdieping met links en rechts telkens een salon met dubbele paneeldeuren, schouw en ingemaakte kasten. De bovenverdieping volgt grotendeels dezelfde planindeling en geeft toegang tot de zolderverdieping. Het landhuis is gelegen op een grotendeels ommuurd terrein met vooraan en achteraan een parkachtige tuin. Het geheel wordt aan de straatzijde afgesloten door een nog oorspronkelijk 19^{de}-eeuwse smeedijzeren hek met dubbele poort, vermoedelijk afkomstig uit het atelier van ijzer- en kopergieter Valère Lefevre.

Het pand aan de Generaal Lemanlaan is een kenmerkend voorbeeld van een landhuis van de rijke burgerij aan de rand van de stad. Het groene karakter van dit deel van de Generaal Lemanlaan

maakt de voorkeur van deze locatie voor buitenhuizen nog steeds leesbaar in het straatbeeld. Als één van de laatste vrijstaande woningen aan de door de jaren heen sterk gewijzigde Generaal Lemanlaan vormt het pand een uitzonderlijk restant van de 19^{de}-eeuwse bebouwing.

4. De commissie ondersteunt artikel 1 van het ministerieel besluit waarin de bescherming als monument van het voormalige landhuis en de bescherming als dorpsgezicht van de omgevende tuin met gietijzeren hekwerk en kleine tuinberging in de tuin wordt vastgelegd. De commissie ondersteunt tevens de voorgestelde afbakening.
5. De commissie merkt wel op dat de fotoregistratie onvoldoende is afgestemd op de beschrijving van de erfgoedkenmerken – en elementen in het ministeriële besluit. De registratie in bijlage bij het besluit bevat geen foto's van de oostelijke zijgevel en de zolderverdieping. De kelder en het opkamertje beschreven in art. 2.1 van het besluit zijn eveneens niet opgenomen in de fotobijlage. Wel op foto geregistreerd, maar niet beschreven als erfgoedelement, is de verharding aan de voorzijde van het gebouw. De commissie vraagt aldus de fotoregistratie verder af te stemmen op de beschreven erfgoedkenmerken –en elementen.

De commissie betreurt dat - met uitzondering van foto's van de vroegere tuinberging – er geen foto's opgenomen konden worden van de tuin en de verschillende elementen die er deel van uitmaken zoals de perceelsafsluitingen met bakstenen muren, de centraal verdiepte gazonpartij, de meest waardevolle hoogstammige bomen en het gietijzeren hek aan de straatzijde. Indien mogelijk dienen deze foto's alsnog toegevoegd te worden aan het dossier.

6. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische en architecturale waarde die de bescherming als monument verantwoordt, alsook naar de historische waarde die de bescherming als dorpsgezicht verantwoordt. Artikel 2 beschrijft tevens de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die het monument en het dorpsgezicht kenmerken.

De commissie merkt op dat het gaat om een landhuis in een sobere empirestijl. Het exterieur heeft voor de empirestijl typerende rondboogvensters. Ook het interieur bevat een aantal stijltyperende elementen zoals de rondboogvormige wandnis met stucversieringen; de stucmotieven van het waaivormige rozet van het rechtersalon en de houten trap naar de zolder met kenmerkende opgaande slingerbeweging, strak gevormde trappaal, ronde balusters en handgreep. De commissie vraagt deze stijltypering op te nemen in de beschrijving en evaluatie van de erfgoedwaarden in het inhoudelijk dossier, alsook in het ministerieel besluit.

De commissie stelt vast dat de beschrijving slechts summier ingaat op de ruimtes achter de salons aan de straatzijde. Er is sprake van de vroegere keuken, een gedeeltelijke onderkeldering met tongewelf en een opkamertje. Uit het inhoudelijk dossier blijkt dat een aantal ruimtes gedeeltelijk betrokken zijn bij de salons. De beschrijving, noch de fotoregistratie geven echter een duidelijk beeld van de volledige planindeling. De commissie vraagt de volledige planindeling uitgebreider toe te lichten in het inhoudelijk dossier. Ruimtes met erfgoedwaarde zoals het onderkelderde opkamertje dienen eveneens in de fotoregistratie te worden opgenomen.

In het inhoudelijk dossier wordt bij de beschrijving van de erfgoedelementen en –kenmerken meermaals verwezen naar elementen zonder erfgoedwaarde of 'geen uitgesproken erfgoedwaarde'. Deze elementen worden in het beschermingsbesluit niet opgesomd als erfgoedelement. Wel vallen ze op het afbakeningsplan binnen de bescherming als monument of dorpsgezicht en worden ze niet expliciet uitgesloten. Wat betreft de rood bakstenen gebouwtjes in de tuin wordt duidelijkheid gegeven onder artikel 4.1. Dit is echter niet het geval voor de in 1977 verbouwde achtergevel met terras en keuken in aanbouw, de verlaagde plafonds en

schouwlichamen op de verdieping, het vijvertje en sierhagen. De commissie pleit ervoor het statuut van de niet waardevolle elementen ook in het ministeriële besluit zo duidelijk mogelijk te stellen en vraagt deze elementen ook als dusdanig te beschrijven in het beschermingsbesluit.

Artikel 4.1 van het besluit stelt het behoud van de houten vloeren voorop. De commissie vraagt de houten vloeren specifiek op te nemen en te benoemen als erfgoedelement.

7. De beheersvisie wordt opgenomen in artikel 3 van het ministerieel besluit. Er worden afzonderlijke beheersdoelstellingen geformuleerd voor het te beschermen monument en voor het te beschermen dorpsgezicht.

Het beschermingsbesluit stelt het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen van het landhuis voorop, alsook het eventueel versterken ervan door historisch herstel. Voor het dorpsgezicht geldt eveneens het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen, met bijzondere aandacht voor het leesbaar en herkenbaar blijven van de openheid naar het landhuis, de perceelsstructuur en de schaal van de bebouwing. Voor de omgevende groenstructuur met waardevolle hoogstammige bomen rond het centraal verdiepte gazon, de ommuring en hekwerk wordt maximale herkenbaarheid en leesbaarheid vooropgesteld.

De commissie merkt op dat het oorspronkelijke 19^{de}-eeuwse hekwerk uitvoerig wordt beschreven in het inhoudelijke dossier. De initialen in het hek laten toe de achtergrond en ontstaansgeschiedenis van het hek in kaart te brengen. Door te stellen dat het hekwerk 'herkenbaar en leesbaar' moet blijven wordt de indruk gewekt dat het behoud en herstel van het oorspronkelijk hekwerk niet strikt noodzakelijk is en vervanging naar hetzelfde model mogelijk is. Dit lijkt echter niet wenselijk. De commissie vraagt aldus voor het hek expliciet het behoud met eventueel historisch herstel als doelstelling te formuleren.

8. Artikel 4 van het ministeriële besluit formuleert de voorschriften voor instandhouding en onderhoud van het te beschermen monument. De commissie merkt op dat onder artikel 4 een bijkomende paragraaf wordt opgenomen: *'Binnen het kader van de omschreven erfgoedwaarden van het voormalig landhuis wordt het behoud van de volgende erfgoedkenmerken en -elementen vooropgesteld'*. De commissie vraagt deze elementen op te nemen bij de beheersdoelstellingen en de voorschriften voor instandhouding en onderhoud te beperken tot de essentie.
9. Artikel 5 somt de toelatingsplichtige handelingen op. Er wordt een onderscheid gemaakt voor toelatingsplichten voor het te beschermen monument en voor het te beschermen dorpsgezicht. De commissie ondersteunt de lijst van toelatingsplichtige handelingen.
10. Tot slot formuleert de commissie nog enkele kleine opmerkingen bij het inhoudelijk dossier:
 - Het hekwerk aan de straatzijde wordt niet beschreven onder punt 1.3.2 van het inhoudelijk dossier. De commissie vraagt de beschrijving op dit punt aan te vullen.
 - Aan de hand van het beschikbare kaartmateriaal en kadastragegevens situeert het inhoudelijk dossier de bouw van de huidige woning tussen 1809 en 1830 (p.5). Het ministeriële besluit (p.1) gaat evenwel uit van een bouw 'ca. 1809'. De commissie vraagt in het ministeriële besluit de bouwdatum eveneens tussen 1809 en 1830 te situeren.
11. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als monument van het voormalig landhuis en als dorpsgezicht van de omgevende tuin in Brugge. De commissie vraagt
 - De beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen en de fotoregistratie verder op elkaar af te stemmen (par. 5);

- De stijltypering aan te vullen, de planindeling te verduidelijken, de niet-waardevolle elementen te benoemen, de houten vloeren op te nemen als erfgoedelement (par. 6);
- Het behoud en herstel van het historische hekwerk voorop te stellen als beheersdoelstelling (par. 7);
- De bijzondere voorschriften voor instandhouding en onderhoud die gericht zijn op behoud van erfgoedkenmerken en -elementen te verplaatsen naar de beheersdoelstellingen (par. 8).

Namens de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt
Voorzitter