

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de "Villa Roma" in Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 14de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/24062/446.1

-

Dossiernummer: 4.001/24062/119.1

Omschrijving:

"Villa Roma", Tiensesteenweg 329

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, 14 FEB. 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 31 maart 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

De afdeling Land en Bodembescherming. Ondergrond. Natuurlijke Rijkdommen bracht op 4 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerendergoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken stad Leuven

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 8 april 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 9 maart 2016.

De VCOE bracht op 19 april 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De VCOE formuleerde in haar advies een aantal opmerkingen die als volgt behandeld werden:

Behandeling van het advies:

Opmerking 1 onder punt 3.

De commissie vraagt de hoedanigheid van de villa als buitenverblijf en de waarde van de tuin in functie daarvan verder te onderzoeken en in functie van de resultaten te overwegen om de culturele waarde van "Villa Roma" in het ministerieel besluit op te nemen.

Antwoord:

De aanname dat "Villa Roma" oorspronkelijk als buitenverblijf zou gebouwd zijn, is ontleend aan de enige beschikbare bron met betrekking tot het oeuvre van Victor Broos, de in de bibliografie vermelde monografie "Victor Broos. De kracht van het alledaagse" uit 2002. Hoewel deze these vanwege het ontbreken van een bouwdoossier of andere archiefbronnen niet kon bevestigd worden, lijkt de typologie van de woning wel in die richting te wijzen. Vandaar dat in de beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen, en de evaluatie van de erfgoedwaarden, in casu de architecturale waarde, meermaals en afdoende naar de oorspronkelijke functie als buitenverblijf verwezen is. Uit de huidige tuinaanleg blijkt de oorsprong als boomgaard, maar de restanten zijn te fragmentair om hier verdere conclusies aan te verbinden. Er dient te worden opgemerkt dat onderhavig dossier een ad-hoc-beschermingsaanvraag door de stad Leuven betreft, voor een pand in een gebied (fusiegemeenten van Leuven) waarvan de inventaris van het bouwkundig erfgoed uit 1967 dateert (publicatie in 1971), en dat sindsdien niet meer aan een systematisch onderzoek of herinventarisatie werd onderworpen. Een wetenschappelijk onderbouwd onderzoek om de specifieke context en de typologische evolutie van de vakantiewoning in dit gebied vast te stellen, voorwaarde om de culturele waarde van "Villa Roma" te staven, valt vanuit een kosten-batenanalyse buiten het bestek van een ad-hoc-beschermingsdossier.

Opmerking 2 onder punt 3.

De commissie vraagt de erfgoedwaarde van de siervaas en de voortuinafsluiting verder te verduidelijken of deze te schrappen als erfgoedelement.

Antwoord:

Uit het materiaalgebruik, de vormgeving en uitvoering van de voortuinafsluiting blijkt afdoende dat deze uit de bouwperiode dateren en integraal deel uitmaken van het architectuurontwerp van de woning door Victor Broos. De vormgeving van de tulpvormige siervaas, eigen aan de late jaren 1930, suggereert een plaatsing kort na de bouwperiode. Archivalische bronnen om dit te staven zijn niet voorhanden. De functie als blikvanger en structurerend element in de voortuinaanleg verantwoordt het behoud als erfgoedelement.

Opmerking onder punt 4.

De commissie vraagt de erfgoedwaarde van de tulpvormige siervaas, de voortuinafsluiting, en de aanleg van de achtertuin te verduidelijken of deze uit de beheersdoelstellingen te schrappen.

Antwoord:

Met betrekking tot de tulpvormige siervaas en de voortuinafsluiting: zie antwoord op Opmerking 2 punt 3.

Met betrekking tot de achtertuin: de beheersdoelstellingen worden aangepast.

Opmerking 1 onder punt 6.

De commissie vraagt de behoudenswaardige bomen en struiken die uit de bouwperiode dateren aan te duiden en toelatingsplicht 5° c) louter op deze bomen of struiken toe te passen, ofwel de toelatingsplicht integraal te schrappen.

Antwoord:

Aangezien de beheersdoelstellingen enkel het behoud van het globaal karakter als hoogstamboomgaard beogen, wordt toelatingsplicht 5° c) integraal geschrapt.

Opmerking 2 onder punt 6.

De commissie vraagt het begrip 'elektrische installatie' te preciseren of het uit toelatingsplicht 8° te schrappen.

Antwoord:

Toelatingsplicht 8° wordt integraal geschrapt, wegens overlapping met toelatingsplicht 2°.

Opmerking onder punt 7.

De commissie vraagt de stelling "één van de meest bescheiden maar gaafst bewaarde voorbeelden van modernistische villa's op de Tiensesesteeweg" te onderbouwen, en suggereert aan het inhoudelijke dossier een volwaardige afweging tussen de erfgoedwaarden van Villa Roma en de andere modernistische villa's toe te voegen.

Antwoord:

De stelling "één van de meest bescheiden maar gaafst bewaarde voorbeelden van modernistische villa's op de Tiensesesteeweg" wordt herleid tot "een gaaf voorbeeld van een bescheiden modernistische villa op de Tiensesesteeweg". Een volwaardige afweging tussen de erfgoedwaarden van Villa Roma en andere modernistische villa's aan de Tiensesesteeweg, vereist een integrale, wetenschappelijke herinventarisatie van deze wijk, gepaard met veldonderzoek, literatuuronderzoek en archiefonderzoek. Dergelijk onderzoek valt vanuit een kosten-batenanalyse buiten het bestek van een ad-hoc-beschermingsdossier.

Opmerking 1 onder korte bemerkingen bij het inhoudelijk dossier.

De commissie stelt op basis van de bronnenlijst slechts één literaire bron vast.

Antwoord:

De monografie "Victor Broos. De kracht van het alledaagse", is de enige gepubliceerde bron met betrekking tot de architect en zijn oeuvre. Het onderzoek werd inmiddels uitgebreid tot het archief van het kadaster Vlaams-Brabant, en de gegevens van de eerste eigenaar aan het inhoudelijk dossier toegevoegd.

Opmerking 2 onder korte bemerkingen bij het inhoudelijk dossier.

De commissie wijst op enkele slordige zinsconstructies die de vlotte leesbaarheid van het inhoudelijk dossier niet ten goede komen.

Antwoord:

Op pagina 3 paragraaf 2 werd een foutief geplaatste bijzin gecorrigeerd.

Opmerking 3 onder korte bemerkingen bij het inhoudelijk dossier.

De commissie merkt op dat in de fotobijlage bij het inhoudelijk dossier geen historisch beeldmateriaal is opgenomen.

Antwoord:

Historisch beeldmateriaal van "Villa Roma" is onbestaande of alleszins niet beschikbaar.

Opmerking 4 onder korte bemerkingen bij het inhoudelijk dossier.

De commissie vraagt verduidelijking over de erfgoedwaarde van de keldertrap en kelderverdieping.

Antwoord:

De keldertrap en kelderverdieping zijn louter functioneel-constructief, bedoeld voor nutsvoorzieningen als stookinstallatie, waterput, wasplaats en bergruimten, en hebben geen erfgoedwaarde. Een verwijzing naar de kelder is opgenomen in de beschrijving, maar niet weerhouden in de erfgoedelementen en de beheersvisie.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

C.a. Beheersdoelstellingen.

Met betrekking tot de voortuin beoogt de bescherming het behoud van de aanleg en meer specifiek het behoud van de afsluiting, het tuinornament en de plantenborders. Met betrekking tot de achtertuin beoogt de bescherming het behoud van het globale karakter van een hoogstamboomgaard.

C.c.5°c: geschrapt.

C.c.8°: geschrapt.

A.b. Ruimtelijke context

"één van de meest bescheiden maar gaafst bewaarde voorbeelden van modernistische villa's op de Tiensesteenweg" wordt "een gaaf voorbeeld van een bescheiden modernistische villa uit het interbellum".

A.a. paragraaf 2.

Toevoeging: Het eigendom staat in 1935 kadastraal geregistreerd op naam van Constant Ernest Lenaerts-Bollen, geboren op 31/10/1891, zonder beroep.

A.b. paragraaf 5.

Wijziging: De plint is bekleed met breuksteen in onregelmatig verband van het type *flagstone*, een materiaal met een ruwe textuur en kleurnuances, dat ook voor de tuinmuur van dezelfde hoogte is

gebruikt. Trappenbordessen en terrassen zijn rood betegeld, met boordstenen uit blauwe hardsteen, eveneens gebruikt voor de lekdrempels.

1.4. Conclusie

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

C.a. Beheersdoelstellingen.

Met betrekking tot de voortuin beoogt de bescherming het behoud van de aanleg en meer specifiek het behoud van de afsluiting, het tuinornament en de plantenborders. Met betrekking tot de achtertuin beoogt de bescherming het behoud van het globale karakter van een hoogstamboomgaard.

C.c.5°c: geschrapt.

C.c.8°: geschrapt.

A.b. Ruimtelijke context

"één van de meest bescheiden maar gaafst bewaarde voorbeelden van modernistische villa's op de Tiensesteenweg" wordt "een gaaf voorbeeld van een bescheiden modernistische villa uit het interbellum".

A.a. paragraaf 2.

Toevoeging: Het eigendom staat in 1935 kadastraal geregistreerd op naam van Constant Ernest Lenaerts-Bollen, geboren op 31/10/1891, zonder beroep.

A.b. paragraaf 5.

Wijziging: De plint is bekleed met breuksteen in onregelmatig verband van het type *flagstone*, een materiaal met een ruwe textuur en kleurnuances, dat ook voor de tuinmuur van dezelfde hoogte is gebruikt. Trappenbordessen en terrassen zijn rood betegeld, met boordstenen uit blauwe hardsteen, eveneens gebruikt voor de lekdrempels.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Leuven organiseerde het openbaar onderzoek van 1 juli 2016 tot 30 juli 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.