

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Sint-Genesius-Rode, 2de afdeling, sectie F

Objectnummer: 4.01/23101/129.1

Dossiernummer: 4.001/23101/102.1

Omschrijving:

Villa Muller, Beukenlaan 17

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

Brussel,

09 JUNI 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

Gezien de hoge erfgoedwaarde van de villa, en gezien de eind december 2016 hoog ingeschatte bedreiging van de materiële integriteit van de villa, werd de speedprocedure voor de bescherming opgestart en werd voorbijgegaan aan de adviesfase.

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

2.1. Advies VCOE

Er werd voorafgaand aan de voorlopige bescherming voorbij gegaan aan de adviesvraag. Aan de VCOE werd bijgevolg advies gevraagd op 13 januari 2017.

De VCOE bracht op 16 februari 2017 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het advies:

De commissie onderschrijft de architecturale en artistieke waarde van de Villa Muller. Zij bevestigt de waardering van de Villa Muller als een zeldzaam, representatief en uitzonderlijk authentiek bewaard voorbeeld van een grootschalige, hoogkwalitatieve realisatie in de villabouw in het interbellum in Vlaanderen. De commissie benadrukt tevens de hoge erfgoedwaarde van het art-deco-interieur, dat in de meeste vertrekken tot in de details bewaard is gebleven.

De commissie vraagt wel bijzondere aandacht voor de waardevolle interieurelementen zoals het sanitair meubilair en de tegels die uit de keukens, badkamers en vestiaire die werden uitgebrouwen en momenteel bewaard worden in de kelder van de villa. De commissie merkt op dat deze interieurelementen roerend zijn geworden. De commissie is van mening dat deze interieurelementen integrerend deel uitmaken van het totaalconcept ontworpen door Marcel Spittaet en bijdragen aan de hoge erfgoedwaarde van de villa. Zij vraagt daarom om - in overleg met de eigenaars - beheersmaatregelen uit te werken die streven naar het terugplaatsen van deze interieurelementen in hun oorspronkelijke opstelling. Indien dit niet mogelijk blijkt, vraagt de commissie te onderzoeken of de interieurelementen bewaard kunnen worden in een onroerendergoeddepot.

Met betrekking tot de beschermingsprocedure vraagt de commissie te verduidelijken wat de impact is van de recente bevindingen (vaststelling wegbreken tegelvloeren en -wanden, en sanitair en keukenkasten bij plaatsbezoek op 8/02/2017) op het verdere verloop van de procedure.

Ook vraagt de commissie het dossier van de villa Muller voorafgaand aan de definitieve bescherming opnieuw ter advies voor te leggen (conform artikel 6.1.12. van het Onroerendergoeddecreet), en dit nadat het agentschap het dossier heeft geactualiseerd.

Behandeling van het advies:

Effect op de procedure:

Het Onroerendergoeddecreet geeft de minister de mogelijkheid om een onroerend goed voorlopig te beschermen zonder advies in te winnen als dat noodzakelijk is voor het behoud ervan. Het Onroerendergoeddecreet verplicht het agentschap niet om een plaatsbezoek te brengen aan het onroerend goed in functie van die bescherming. Het is wel wenselijk om dat te doen omdat het noodzakelijk is de erfgoedelementen en -kenmerken die op het moment van de bescherming aanwezig zijn en die de erfgoedwaarden onderbouwen te beschrijven. Omwille van hoogdringendheid en omdat er geen toegang werd verleend op eenvoudig verzoek werd de beschrijving gemaakt op basis van literatuur- en archiefonderzoek. De zakelijkrechthouder liet, na de voorlopige bescherming, toe een plaatsbezoek te brengen zodat de staat van het

goed kon worden geïnspecteerd en de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken geactualiseerd. Een aantal erfgoedelementen bleken niet langer aanwezig te zijn in het pand. De erfgoedwaarden blijven echter voldoende sterk om een bescherming te onderbouwen. De procedure kan dus worden verder gezet mits de nodige aanpassingen van het dossier en het beschermingsbesluit.

Op de vraag van de VCOE om de uitgebroken elementen (sanitaire toestellen) als cultuurgoederen op te nemen in bijlage bij het besluit kan niet worden ingegaan als de procedure gewoon wordt verdergezet. Dat zou namelijk een verzwaring van het besluit betekenen doordat roerende goederen deel worden van de bescherming. Het beschermen van roerende goederen als deel van een onroerend goed moet steeds omzichtig gebeuren. Het legt namelijk bijkomende rechtsgevolgen op en creëert een onverdeeldheid omdat de roerende goederen – verhandelbaar los van het onroerend goed – in situ behouden moeten blijven.

Effect op de beheersdoelstellingen:

In de beheersdoelstellingen werd opgenomen dat het herstel van de in 2014 gedocumenteerde en zeer recent gewijzigde toestand voor de volgende ruimten wenselijk is: de grote badkamer en de kleinere badkamer op de verdieping, de vestiaire en het toilet, de keuken en de bijkeuken beneden. De foto's uit 2014 en de nog aanwezige bouwsporen (inclusief restanten van de betegeling achter de radiatoren) kunnen hiervoor als richtlijn dienen. Hierbij is het wenselijk dat het badkamermeubilair dat momenteel in de kelder gedemonteerd is opgeslagen, teruggeplaatst wordt en voorzien van passend kraanwerk. Ook de vier appliques, twee handdoekstangen, de kastdeuren met spiegel en de glazen legplanken van de kasten (allen bewaard in de kelder) kunnen worden teruggeplaatst zoals op de foto's uit 2014 te zien. Het terugplaatsen kan niet worden geëist omdat op het moment van de bescherming deze elementen niet vast verankerd waren met het gebouw. Het reconstrueren van de interieurafwerking en het terugplaatsen van de sanitaire toestellen versterkt de architecturale waarde die aan de grondslag ligt van de bescherming van het onroerend goed en is daarom wenselijk.

Conclusie:

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

De beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen werd in zowel het inhoudelijk dossier als in het MB aangepast, zodat deze beschrijving correct de situatie van het gebouw weergeeft, op basis van het plaatsbezoek van 8 februari 2017. Ook de fotoregistratie bij het MB is aangepast. In de fotobijlage bij het inhoudelijk dossier wordt fotodocumentatie uit 2014 toegevoegd.

Er werd een beheersdoelstelling toegevoegd waarin wordt gevraagd de interieurafwerking van een aantal ruimtes te reconstrueren.

2.2. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente Sint-Genesius-Rode organiseerde het openbaar onderzoek van maandag 16 januari tot en met vrijdag 17 februari. Het PV en de bezwaren maken integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden één bezwaar ingediend. Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van de bezwaren, de gegevens van de bezwaarindieners en het statuut van de bezwaarindieners.

2.2.1. Bezwaar uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

De bezwaarindiener wijst erop dat het gebouw sterk aangetast werd tussen de foto's die dateren van 2014 en vandaag. Hij vraagt om de bescherming te baseren op de vaststellingen en foto's van het plaatsbezoek door het agentschap op 8 februari 2017.

De beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen werd in zowel het inhoudelijk dossier als in het MB aangepast, zodat deze beschrijving correct de situatie van het gebouw weergeeft, op basis van het plaatsbezoek van 8 februari 2017. Ook de fotoregistratie bij het MB is aangepast.

Een letterlijke reconstructie van de verdwenen elementen ("réfection à l'identique des éléments disparus") noemt de bezwaarindiener in strijd met het Charter van Venetië d.d. 1964, dat in de monumentenzorg door de Vlaamse overheid moet worden toegepast.

Het Charter van Venetië sluit een identieke reconstructie niet uit, maar specificeert dat dit enkel kan gebeuren indien de toestand die men wil reconstrueren voldoende gedocumenteerd is, en niet hypothetisch. (*Article 9. The process of restoration is a highly specialized operation. Its aim is to preserve and reveal the aesthetic and historic value of the monument and is based on respect for original material and authentic documents. It must stop at the point where conjecture begins, and in this case moreover any extra work which is indispensable must be distinct from the architectural composition and must bear a contemporary stamp. The restoration in any case must be preceded and followed by an archaeological and historical study of the monument.*) De toestand in de Villa Muller is echter overvloedig gedocumenteerd, zodat een reconstructie meer dan voldoende kan worden onderbouwd.

De bezwaarindiener acht het niet wenselijk dat in het beschermingsdossier uitspraken over de tuinaanleg worden gedaan, vermits de originele situatie daar niet langer bewaard is.

De beheersdoelstellingen voor de tuin zijn vrij bescheiden en zullen dus niet worden aangepast: "Met betrekking tot de tuin beoogt de bescherming het behoud de tuin als groene ruimte omdat dit integraal deel uitmaakt van de typologie van de villa. De tuinpoorten werden vervangen door de vorige eigenaar, maar tekeningen hiervan bleven bewaard en kunnen als model dienen voor een reconstructie als de gelegenheid zich voordoet."

De bezwaarindieners wenst het raam van de keuken dat op de tuin uitgaat te verlagen, vermits dit momenteel geen zicht biedt op de tuin.

Ingrepen aan het gebouw zullen steeds worden afgewogen in functie van de erfgoedwaarden. Het verlagen van dit keukenvenster is verzoenbaar met het behoud van de erfgoedwaarde, op voorwaarde dat de ingreep zich vormelijk inpast in de algemene volumetrie, kleurwerking en het materiaalgebruik.

De bezwaarindiener wenst omwille van redenen van comfort en veiligheid dubbel glas te plaatsen. In de huidige ramen is dat volgens hem niet mogelijk.

Ingrepen aan het gebouw zullen steeds worden afgewogen in functie van de erfgoedwaarden. Het streven naar meer comfort en beveiliging is verzoenbaar met het behoud van de erfgoedwaarde. Hiervoor wordt het afwegingskader historisch schrijnwerk gehanteerd.

De bezwaarindiener wenst de buitendeur van de dienstingang alsook één van de twee garagepoorten aan de tuinzijde te vervangen door een raam.

Ingrepen aan het gebouw zullen steeds worden afgewogen in functie van de erfgoedwaarden. Het binnenbrengen van licht via de buitendeur van de dienstingang en via één van de twee garagepoorten aan de tuinzijde is mogelijk op voorwaarde dat de rekening gehouden wordt

met materiaalgebruik en uitzicht en op voorwaarde dat het oorspronkelijk beeld wordt gedocumenteerd en de documentatie aan het restauratiedossier wordt toegevoegd.

Voor de badkamer van de ouders ("salle-de-bain des maîtres") vraagt de bezwaarindiener de mogelijkheid om een aantal wijzigingen in de circulatie en de aankleding door te voeren:

Wijzigingen in circulatie moeten worden afgewogen in functie van de erfgoedwaarden. Als beheersdoelstelling wordt er voor deze badkamer gestreefd naar een reconstructie van de toestand zoals die tot voor kort nog bestond en zoals die in 2014 nog werd gedocumenteerd. De ter plaatse en in de kelder behouden elementen zoals beschreven in het MB en in het inhoudelijk dossier worden hierbij best teruggeplaatst.

De bezwaarindiener vraagt om de kelders uit de bescherming te lichten omdat ze niet "authentiek" zijn.

De bescherming vat het volledige gebouw met de tuin. De kelders maken deel uit van de typologie van de villa. In de beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen worden ze slechts heel summier beschreven. Voor hun inrichting zijn geen specifieke beheersdoelstellingen voorzien. "Uit de bescherming lichten" zou niet correct zijn, maar de impact van de bescherming op de kelders is minimaal. De kelders maken deel uit van de planindeling en moeten behouden blijven. De bestaande afwerking en inrichting is niet opgenomen bij de erfgoedelementen en -kenmerken en kan dus aangepast worden. In het inhoudelijk dossier wordt dit duidelijker weergegeven.

De bezwaarindiener vraagt de mogelijkheid om de helft van de garageruimte intern om te bouwen tot een speelkamer ("salle de jeu"). Hierbij wordt de ruimte in twee gesplitst en wordt een garagepoort aan de tuinzijde vervangen door een raam.

Ingrepen aan het gebouw zullen steeds worden afgewogen in functie van de erfgoedwaarden. Het streven naar meer wooncomfort en naar een nieuwe bestemming voor bepaalde ruimten is verzoenbaar met het behoud van de erfgoedwaarde, op voorwaarde dat de ingreep rekening houdt met materiaalgebruik en uitzicht.

De bezwaarindiener vraagt de mogelijkheid om in het salon een vals plafond, dat niet tot de originele bouwphase behoorde, te verwijderen.

Indien dit plafond niet tot de oorspronkelijke bouwphase behoorde, en indien het ook als latere toevoeging geen meerwaarde heeft, kan dit worden verwijderd.

Voor de keuken vraagt de bezwaarindiener om deze "in de stijl van de jaren '30 en met respect voor het Charter van Venetië" opnieuw te mogen inrichten – "gezien geen oorspronkelijke elementen meer aanwezig zijn" ("puisque aucun élément d'époque n'est présent ou conservé").

Als beheersdoelstelling voor de keuken en bijkeuken wordt gestreefd naar een reconstructie van de toestand zoals die tot voor kort nog bestond en zoals die in 2014 nog werd gedocumenteerd omdat dit de architecturale erfgoedwaarde van het onroerend goed ten goede komt. Indien niet wordt geopteerd voor een identieke reconstructie, gebaseerd op een grondige documentatie, dient erover worden gewaakt dat er geen vals "authentiek" beeld wordt gecreëerd.

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

De beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen werd in zowel het inhoudelijk dossier als in het MB aangepast, zodat deze beschrijving correct de situatie van het gebouw

weergeeft, op basis van het plaatsbezoek van 8 februari 2017. Ook de fotoregistratie bij het MB is aangepast.

In de beheersdoelstellingen en de bijzondere voorschriften werd gezorgd voor voldoende flexibiliteit om ingrepen in functie van het modern wooncomfort van het gebouw mogelijk te maken – in zoverre deze niet fundamenteel de erfgoedwaarden aantasten.

Voor de zeer recent gewijzigde badkamers en keukens blijft het streven naar reconstructie in de beheersdoelstellingen wel behouden.

3. Conclusie

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

De beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen werd in zowel het inhoudelijk dossier als in het MB aangepast, zodat deze beschrijving correct de situatie van het gebouw weergeeft, op basis van het plaatsbezoek van 8 februari 2017. Ook de fotoregistratie bij het MB is aangepast. In de fotobijlage bij het inhoudelijk dossier wordt fotodocumentatie uit 2014 toegevoegd.

Er werden beheersdoelstellingen toegevoegd waarin wordt gevraagd de interieurafwerking van een aantal ruimtes te reconstrueren. In de beheersdoelstellingen en de bijzondere voorschriften werd daarnaast gezorgd voor voldoende flexibiliteit om ingrepen in functie van het modern wooncomfort van het gebouw mogelijk te maken – in zoverre deze niet fundamenteel de erfgoedwaarden aantasten.