



Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het ministerieel besluit van 19 december 2016 tot voorlopige bescherming als monument van de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van maandag 16 januari tot en met vrijdag 17 februari en waarvan de behandeling van de bezwaren is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 16 februari 2017, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode aantoonst;

Overwegende dat de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Architect Marcel Spittaël (1899-1981) studeerde aan de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten in Brussel tot in 1920. Op vijftientigjarige leeftijd wint hij samen met Paul Lebon de eerste prijs in de wedstrijd voor de bouw van het Instituut voor Tropische Geneeskunde Prins Leopold in Antwerpen. Een eerste meesterwerk is een feit: het in 1995 als monument beschermde instituut is een prachtige realisatie in art deco-stijl. Verder zijn uit het oeuvre van Spittaël momenteel vooral privéwoningen en appartementsgebouwen bekend, over het algemeen uiterst verzorgde constructies in een modernistisch of art deco-getinte vormtaal. Werken van Spittaël worden regelmatig gepubliceerd in de bekende architectuurtijdschriften uit de periode en ook later als 'La Cité', 'L'Emulation', 'Bâtir', 'Rythme' en 'Le Document'. Met de familie Muller-Steinkuhler als opdrachtgevers krijgt Marcel Spittaël de kans om een tweede meesterwerk te realiseren, ditmaal met een overtuigd modernistisch vormtaal voor het exterieur, gecombineerd met een geraffineerd sobere art deco afwerking voor het interieur, het geheel uitgevoerd met het hetzelfde oog voor detail en de hoogstaande graad van afwerking die zijn oeuvre kenmerken.

Vergelijkend onderzoek van het geïnventariseerde en beschermde patrimonium in Vlaanderen toont aan dat grootschalige, goed bewaarde modernistische villa's uit het interbellum, vergelijkbaar met de Villa Muller in onze regio een zeldzaam gegeven zijn. Deze stelling wordt onderschreven door verschillende nationale en internationale docenten en experts: Francis Strauven, Anne Van Loo, Marc Dubois, Pablo Lhoas, Francis Metzger, Els Autrique, Paul Hervé Parsy en de Brusselse KCML. Zij benadrukken eveneens de uitzonderlijke bewaringstoestand van de Villa Muller en de zeldzaamheid en hoge kwaliteit van het interieur in art deco-stijl. Internationaal kan deze villa worden geplaatst naast (beschermde) voorbeelden zoals de villa Cavrois (1929-1932) van Robert Mallet-Stevens in Croix (Roubaix) en het huis Sonneveld van Brinkman en Van der Vlugt in Rotterdam (1933).

De villa is een representatief voorbeeld van modernistische baksteenarchitectuur uit het interbellum. Ze sluit aan bij het tactiele baksteenmodernisme van architecten als Henri van de Velde en Willem-Marinus Dudok. Kenmerkend zijn de strakke, zakelijke vormgeving met verspringende volumes, die evenwel gevat zijn in een harmonische compositie waar horizontale en verticale elementen elkaar in evenwicht houden. De travee-indeling is onregelmatig, aangepast aan de functies in het interieur en aan de lichtinval. Een typerend detail als de vlaggenmast verwijst naar de scheepsbouw, een vooruitstrevend element als het dakterras naar de internationale stijl. Doorgetrokken lateien in beton boven de rechthoekige muuropeningen, die soms overhoeks doorlopen, zorgen voor een horizontaliserend effect, net als de smalle lekdrempels in blauwe hardsteen onder de vensters. Opmerkelijke elementen zijn de halfronde erker op *pilotis* ter hoogte van de inkompartij en de halfronde loggia van de living aan tuinzijde en de bijna gevelhoge, smalle lancetvensters in de westgevel van de traptoren. Het geheel is uitgevoerd in geelbruine baksteen met schaduwvoeg. De villa is sober van vormgeving, maar wel uiterst verzorgd afgewerkt en bleef uitstekend bewaard qua exterieur, getuige vergelijking met de oorspronkelijke bouwplannen. Bijzonder is grote schaal van de villa, die uitzonderlijk is binnen de (modernistische) woningbouw in het interbellum. De planopbouw is, aansluitend bij de status van de opdrachtgevers, geconcipeerd voor een representatieve functie en is op die manier ook uitstekend doordacht. De ruime woonvertrekken (living en eetkamer), kunnen tot één geheel aan elkaar geschakeld worden door de dubbele deuren naar de grote hal te openen, het appartement van de eigenaars en de vertrekken voorzien voor logerende vrienden worden verbonden door een intiemere, maar niet minder fraai uitgewerkte nachthal. De erker die de ingang accentueert zou de woning als verlicht baken ongetwijfeld een bijzondere uitstraling kunnen verlenen bij feestelijke gelegenheden. De utilitaire ruimtes en de vertrekken van de bedienden zijn gegroepeerd aan de andere kant van de villa en staan met elkaar in verbinding via de traptoren, die een discrete circulatie van het dienstpersoneel mogelijk maakt, zoals het in een huishouden van standing paste.

Vooruitstrevend is de manier waarop de planindeling rekening houdt met oriëntatie en lichtinval en de tuin bij de woning betreft, onder meer door middel van brede en overhoekse raampartijen en de loggia in de living. Eveneens modern zijn de voorzieningen voor de bedienden op zich: ook zij krijgen vanuit hun slaapkamer een uitzicht op de tuin en hebben een volwaardige badkamer tot hun beschikking. Het platte dak, uitgewerkt als dakterras is een zuiver modernistisch element. Bijzonder functioneel doordacht is de garage, met dubbele garagepoort aan weerskanten, voor een eenvoudige circulatie met de wagen.

Ook passend binnen het modernistische idioom waarin de villa is geconcipeerd, is de functionele uitrusting met tal van ingebouwde kasten en ingewerkte nissen en het feit dat de villa voorzien is van alle moderne comfort. Het maakt haar tot een uitzonderlijk voorbeeld van een woning die in de interbellumperiode reeds voorzien was van alle moderne uitrustingen.

Dit alles maakt de villa tot een zeldzaam, representatief en uitzonderlijk authentiek bewaard voorbeeld van een grootschalige, hoogkwalitatieve realisatie in de villabouw in het interbellum in Vlaanderen, hetgeen eveneens door nationale en internationale experts voor deze periode wordt bevestigd;

Overwegende dat de Villa Muller in Sint-Genesius-Rode artistieke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De villa werd door de architect uitgewerkt als totaalconcept. Ze werd in 1938 compleet opgeleverd, met inbegrip van de interieurinrichting zoals te zien op foto's van kort na de bouw. Ingebouwde kasten, de inrichting van de badkamers en de keuken werden reeds voorzien op de bouwplannen.

De interieurafwerking in de representatieve vertrekken getuigt van een geraffineerde, sobere, bijna ornamentloze weelde door het gebruik van hoogkwalitatieve materialen als parket, marmer, bladgoud, keramische tegels en exotische houtsoorten in combinatie met een hoogstaande, onberispelijke afwerking, typerend voor de art-decostijl. Doorheen de woning worden steeds terugkerende materialen gebruikt, wat zorgt voor eenheid en harmonie.

De kwaliteit van afwerking en uitvoering van bepaalde elementen is uitzonderlijk te noemen. Getuige hiervan onder meer de plaatsing van de marmerpanelen in de inkomhal, de afwerking

van trap en trapeuning in de grote hal en de uitvoering van het houten schrijnwerk van de schuiframen, die op verschillende plaatsen in de woning voorkomen. In de utilitaire ruimtes wordt geopteerd voor een functionele, moderne vormgeving en wordt niet op kwaliteit van afwerking ingeboet, getuige bijvoorbeeld de monumentale diensttrap in granito. De interieurinrichting bleef – met uitzondering van de badkamers, de keuken en bijkeukens - tot in de details bewaard, wat uitzonderlijk is voor een woning uit deze periode, zoals eveneens bevestigd wordt door nationale en internationale experts.

Dit alles maakt het interieur van de villa tot een zeldzaam, representatief en uitzonderlijk authentiek bewaard voorbeeld van een hoogkwalitatieve realisatie in art deco-stijl in Vlaanderen, hetgeen eveneens door nationale en internationale experts voor deze periode wordt bevestigd,

BESLUIT:

Artikel 1. Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen definitief beschermd als monument:

Villa Muller met bijbehorende garage en tuin, Beukenlaan 17, Sint-Genesius-Rode, bekend ten kadaster: Sint-Genesius-Rode, 2de afdeling, sectie F, perceel 9V61.

De definitief beschermde onroerende goederen zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de definitief beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 2. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° architecturale waarde;
- 2° artistieke waarde.

§2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Exterieur:

De villa is een toonbeeld van modernistische baksteenarchitectuur uit het interbellum. In de architectuur worden enkele vooruitstrevende elementen worden gebruikt (*dakterrassen*, *pilotis*) maar de villa sluit eerder aan bij het tactiele baksteenmodernisme van architecten als Henri van de Velde en Willem-Marinus Dudok.

De gedeeltelijk onderkelderde villa is uitgevoerd in een strakke, zakelijke vormgeving met kenmerkende verspringende volumes, die evenwel gevat zijn in een harmonische compositie waar horizontale en verticale elementen elkaar in evenwicht houden.

Het hoofdvolume telt twee bouwlagen, met een hoger opgetrokken traptoren van drie bouwlagen, onder plat dak met geaccentueerde, aflijnende dakrand in natuursteen. De traptoren gaf toegang tot het platte dak, dat volgens de bouwplannen als *dakterras* was geconcipieerd, met betonnen tegels. Een vooruitspringende, dubbele garage uit de bouwperiode sluit ten westen aan op het hoofdvolume. Het geheel is uitgevoerd in geelbruin baksteenmetselwerk met schaduwvoeg. De villa is sober van vormgeving, maar uiterst verzorgd afgewerkt. Dit, in combinatie met de indrukwekkende afmetingen van het pand zorgt ervoor dat de villa getuigt van een gepaste grandeur, ongetwijfeld conform de wensen van de welgestelde opdrachtgever.

De travee-indeling van de voorgevel is onregelmatig. De inkompartij, waar een *perron* met drie trappen in witte natuursteen leidt naar de verdiept geplaatste voordeur, wordt aan de linkerkant geaccentueerd door een halfronde erker op *pilotis*, op de verdieping voorzien van

een opmerkelijke raampartij met gebogen glas en een driedelige, fijne horizontale roedeverdeling – die 's avonds als ze verlicht is als baken voor een bijzonder effect zorgt. Doorgetrokken lateien in beton boven de rechthoekige muuropeningen, die soms overhoeks doorlopen, zorgen voor een horizontaliserend effect, net als de smalle lekdrempels in blauwe hardsteen onder de vensters. Het houten schrijnwerk is vandaag aan de buitenzijde grijsblauw geschilderd, maar was oorspronkelijk enkel vernist. Markante details bij de overhoeks doorlopende ramen zijn de fors uitgewerkte hoekstijlen. De voordeur is driedelig, uitgevoerd in hout en voorzien van beglaasde panelen met vierkante onderverdeling. Twee kleine vensters op de benedenverdieping, met name dat van het toilet en dat van de traptoren zijn voorzien van buisvormige tralies, evenals de bandvensters in de noordgevel van de garage. De garage is zowel aan de oost- als de westzijde voorzien van twee garagepoorten, een bijzonder functioneel uitgedachte oplossing.

De tuingevel is iets opener van karakter dan de noordgevel en meer horizontaal geaccentueerd. Ook hier een onregelmatige travee-indeling en raamopeningen met lateien in witte natuursteen en smalle lekdrempels in blauwe hardsteen, al dan niet doorgetrokken over verschillende vensters. Opvallende elementen zijn hier het kleine, halfronde balkon ter hoogte van één van de slaapkamers en vooral de grote, halfcirkelvormige loggia aan de oostkant, ter hoogte van de living.

De noordoostgevel wordt verlevendigd door de overhoeks van de voorgevel doorlopende vensters van de living en de dressing van de ouderslaapkamer erboven. Ter hoogte van de ouderslaapkamer is een klein halfrond balkon aangebracht, geflankeerd door een vlaggenmast, een typerend detail voor architectuur in deze stijl.

De zuidoostgevel van het hoofdvolume heeft een verticaal accent, door de bijkomende bouwlaag en door twee indrukwekkende, bijna gevelhoge, smalle vensterregisters die de diensttrap verlichten.

Planindeling

Benedenverdieping

Via de voordeur, voorafgegaan door een *perron* van drie treden komt men in de vestibule, met links de grote trap en rechts een vestiaire met aansluitend toilet. Twee deuren achteraan de vestibule geven toegang tot een grote hal, die via dubbele deuren in verbinding staat met de living van exceptionele afmetingen (7 m bij 13 m) links en de eetkamer rechts.

De vestibule geeft aan de rechterkant eveneens uit op een gang, parallel tussen de vestiaire en de eetkamer, die naar de dienstvertrekken leidt (*office*, *laverie* en keuken) die in L-vorm tussen de vestiaire, de eetkamer en de traptoren liggen. De traptoren is hoofdzakelijk een circulatieruimte, waar de gang naar de garage en de dienstingang op aansluiten en waarin zich centraal ook een tweede toilet bevindt. Het volume van de garage bevat naast de garage ook nog een afzonderlijk *dépot*, een tuinberging die alleen vanuit de tuin toegankelijk was.

Eerste verdieping

De grote trap geeft op de verdieping uit op een lange gang, die bijna de volledige breedte van de woning tot aan de traptoren overspant en waar alle kamers op uitgeven.

Het appartement van de eigenaars sluit aan de linkerzijde op deze gang aan en is ruim en luxueus opgezet, met een grote slaapkamer aan de tuinzijde en met aan de straatzijde een eigen dressing en badkamer.

Tussen de grote trap en de tuin ligt een nachthal, een representatieve ruimte waarvan de toegang geflankeerd wordt door ronde zuilen en die voorzien is van ingebouwde kasten.

Op de centrale gang aan de rechterkant sluiten verschillende slaapkamers aan, eerst twee slaapkamers bestemd voor vrienden, met één gemeenschappelijke badkamer en verder twee slaapkamers voor bedienden, met een gemeenschappelijke badkamer met afzonderlijk toilet in de traptoren en tot slot nog een naaikamer (*couture*) en een linnenkamer (*lingerie*).

Tweede verdieping

Volgens de bouwplannen is op de tweede verdieping alleen een bergruimte voorzien in de traptoren, naast een centrale gang die toegang geeft tot het dakterras. De bergruimte werd later gebruikt als bureau.

Kelderverdieping

Het linkerdeel van de villa, grosso modo onder de dienstvertrekken en de traptoren, is onderkelderd. Het plan vermeldt onder meer een wijnkelder, een kolenkelder en een stookruimte.

Beschrijving van het interieur van de verschillende ruimtes

Benedenverdieping

Vestibule

De vestibule is een schoolvoorbeeld van strakke geometrische art deco, waar hoogwaardige materialen als marmer en goudblad worden behandeld met exquisiet vakmanschap en in een modernistische vormtaal worden gegoten. De vloer en de wanden zijn bekleed met rechthoekige panelen Gris des Ardennes, waarbij het patroon van de marmervlakken telkens zorgvuldig gespiegeld wordt en die gevat zijn in brede banden zwart Noir de Mazy. De radiator van de verwarming is in een nis geplaatst, die afgewerkt is met een plaat uit hetzelfde grijze marmer. Het plafond heeft een brede rand in zwart Noir de Mazy-marmer en is verder opgevat als een enkelvoudige, recht hoekige cassette bekleed met bladgoud, met centraal een eenvoudig, rechthoekig verlichtingselement voorzien van melkglas. Een dubbele deur uit palissander, met eenvoudige deurklink en slotplaatje uit wit metaal, geeft uit op de grote hal. Aan de rechterkant geven twee symmetrisch geplaatste deuren in palissander respectievelijk uit op de vestiaire en de gang naar de dienstvertrekken.

Grote hal

De grote hal had waarschijnlijk een representatieve functie als ontvangstruimte. Ze is voorzien van een parketvloer met visgraatpatroon in een donkere houtsoort, met brede plinten en een vlak, wit plafond met eenvoudige lijsten. Via twee dubbele deuren in palissander (vergelijkbaar met deze van de inkomhal) tegenover elkaar staat ze in verbinding met de eetkamer rechts en de living links. Opvallend is hier de dikte van de binnenmuren, geaccentueerd door de brede, houten omlijstingen van de deuropeningen.

De grote hal kijkt uit op de tuin, door middel van ramen die bijna van vloer tot plafond reiken. De architect voorzag in deze ruimte vier radiatoren, telkens één aan weerszijden van elke dubbele deur. Deze zijn voorzien van een stijlvolle, sobere houten omkasting uit palissander met afdekplaat in Noir de Mazy.

In de noordwand van de grote hal vertrekt de trap naar de verdieping, die hier vrij gesloten is uitgevoerd, met wanden aan weerszijden. De trap is sober opgevat en uitgevoerd in een donkere houtsoort. Een bijzonder fraaie leuning in geelkoper en wit metaal ontleent haar vormgeving duidelijk aan de scheepsbouw in deze periode, eveneens kenmerkend voor de modernistische art deco.

Living

De living heeft indrukwekkende afmetingen. Het visgraatparket uit de grote hal loopt door in deze ruimte, maar is er voorzien van een ongeveer 10 cm brede, houten stootrand en een 20 cm hoge, geprofileerde witgeschilderde houten plint.

In de hoek tussen de living en de grote trap (aan straatzijde) sluit op de living een nis met cosy corner met open haard aan. De open haard is strak en functioneel opgevat en wordt

voorafgegaan door een vloertje in baksteen. De haard is in wezen een eenvoudig, balkvormig volume met afdekplaat in natuursteen. De centrale vierkante haardmond wordt geflankeerd door vierkante nissen voor houtopslag.

Brede, bijna kamerhoge, overhoekse vensters tegenover de cosy corner kijken uit over de voortuin. De vensters zijn voorzien van houten schuiframes, die ook elders in het pand voorkomen en getuigen van opmerkelijk verfijnd en hoogstaand vakmanschap in de uitvoering. Het beslag bestaat uit eenvoudige, ronde witmetalen knoppen.

Piece de résistance van de living is echter de halfcirkelvormige loggia aan tuinzijde, met een straal van 2,5 m een voorzien van hetzelfde type schuiframes, hier echter licht gebogen uitgevoerd, voorzien van gebogen glas en geplaatst boven een borstwering met panelen waarachter verwarmingselementen zijn ingewerkt. Het gaat om panelen die bovenaan aansluiten op een witgeschilderde houten plaat onder de vensterbank in Noir de Mazy en die 10 cm ruimte laten met de vloer. Bovenaan zijn de panelen opengewerkt met een ruitvormig motief. De doorgang naar de loggia wordt geaccentueerd door licht vooruitspringende muurdammen aan weerszijden, voorzien van een witgeschilderde houten omkasting met eenvoudig lijstwerk.

Een opvallend element boven deze doorgang naar de loggia is een halfronde lijst voorzien van indirecte verlichting.

Eetkamer

De eetkamer heeft een parketvloer die op dezelfde wijze is uitgevoerd als die in de living. Ook hier een eenvoudig wit plafond met brede, vlakke lijst. Een markante, rechthoekige kamerhoge spiegel met rechthoekige indeling, gevat in een vergulde lijst in de westwand weerspiegelt het interieur en vergroot de ruimte optisch.

Een breed raam geeft een mooi doorzicht naar de tuin. Onder de vensterbank in Noir de Mazy zijn ook hier verwarmingselementen ingewerkt achter een decoratieve omkasting in art déco-stijl, met panelen in zwarte natuursteen, door middel van koperen elementen gevat in een omkadering van een lichtere houtsoort.

In de noordwand van de keuken is centraal een licht verdiepte nis merkbaar, die aan weerszijden geflankeerd wordt door deuren in palissander, die respectievelijk toegang geven tot de gang die naar de inkomhal leidt en tot de bijkeuken (*office*).

Keuken en bijkeukens (*office* en *laverie*)

In de keuken getuigt een zeer grote, oorspronkelijk betegelde dampkap van de locatie waar het kookvuur ooit gestaan heeft.

Een opvallend detail is de bewaarde opening van het doorgeefluik tussen *laverie* en *office*.

Diensttrap

Vanuit de keuken heeft men via een gang enerzijds toegang tot de dienstingang in de hoek met de garage, anderzijds tot de monumentale diensttrap in grijze granito, met fraaie, driedelige zwartgelakte leuning (twee ronde buizen aan de buitenkant, één platte band in het midden). Ook dit is een indrukwekkend, typerend en uitstekend bewaard element uit de bouwperiode.

Eerste verdieping

Grote traphal

De grote trap, die beneden nog eerder bescheiden vertrok in de grote hal, is in zijn volle architecturale pracht waarneembaar op de verdieping. De halfronde erker, voorzien van oorspronkelijk schrijnwerk met fijne driedelige horizontale roedenverdeling uit hout en oorspronkelijk bewaarde gebogen glaspanelen zorgt voor een magistrale openheid, die de

trap volledig tot zijn recht doet komen. Uiteraard wordt hetzelfde type leuning als op het eerste deel van de trap aangehouden, hier echter gemonteerd op een donkere, houten afdekplaat. De overloop van de trap is afgewerkt met hetzelfde visgraatparket als in de grote hal. Ook op de overloop zijn verwarmingselementen voorzien, ingewerkt achter houten elementen, vergelijkbaar met die in de grote hal maar minder geprononceerd en zonder afdekplaat in marmer.

Nachthal op de verdieping

De nachthal op de verdieping is opgevat als een verbreding van de lange centrale gang, die over deze verdieping loopt. Net als bij de gang is bestaat de vloerbekleding uit parket (hier nog oorspronkelijk, in tegenstelling tot in de gang). De brede toegang tot deze hal wordt aan weerszijden geflankeerd door ronde zuilen, die oorspronkelijk vermoedelijk bekleed waren met bladgoud, maar nu wit geschilderd zijn. Stratigrafisch onderzoek kan hierover uitsluitsel bieden. De ruimte is volledig symmetrisch opgevat, met aan weerszijden inbouwde kasten met deuren van palissander, zoals voorzien op het plan. Een breed, kamerhoog schuifraam met kenmerkend, verzorgd houten schrijnwerk, geeft een goed uitzicht op de tuin.

Appartement van de eigenaars

Het appartement van de eigenaars bestaat uit drie delen en beslaat de volledige ruimte op de verdieping boven de living. De ouderslaapkamer met vloer in visgraatparket en vlak plafond met eenvoudige lijsten is volledig symmetrisch uitgewerkt en kijkt uit op de tuin via een breed bandvenster met centraal deurvenster dat toegang geeft tot het dakterras boven de loggia van de living. Onder de ramen naast het deurvenster zijn opnieuw verwarmingselementen ingewerkt achter rechthoekige, witgeschilderde houten panelen in art deco, bovenaan opengewerkt met meandermotief.

Een deur in de linkerwand geeft toegang tot een klein balkonnetje; een symmetrisch geplaatste deur in de rechterwand verbergt volgens de bouwplannen de brandkast.

Deuren aan weerszijden in de noordelijke wand van het vertrek geven respectievelijk toegang tot de dressing op de hoek van het pand en de badkamer langs de kant van de grote trap.

De dressing heeft eveneens een vloer in visgraatparket en op maat gemaakte ingebouwde kasten, zoals voorzien op het bouwplan. Hoewel het hier een secundaire ruimte betreft is niet op kwaliteit en afwerkingsniveau ingeboet, zoals merkbaar aan de omkasting van het verwarmingselement en het overhoekse schuifraam. Een merkwaardig detail, dat ook elders nog terugkomt, is een geprofileerde lijst op de wand die de raamcontour volgt, bijna aansluitend aan de zijkanalen en bovenaan op een 40-tal cm afstand.

De badkamer is ook volledig symmetrisch opgevat.

Enkel de turquoise, in de muur ingewerkte zeepbakjes bevinden zich nog op hun originele plaats, alsook twee handdoekstangen.

In een nis is het ligbad is geplaatst, een gestroomlijnd, turquoise meubel, zeer typisch voor het interbellum. Ook het bad heeft een bijbehorende, ingemetselde bak voor zeep. Links en rechts van de badnis bevindt zich telkens een deur.

Badkamer voor de vrienden

Deze badkamer is kleiner en eenvoudiger van opzet dan de badkamer van de eigenaars. Enkel het bad is nog ter plaatse bewaard. De zeepbakjes aan het bad, aan de bidet en aan één lavabo bleven ter plekke bewaard.

De slaapkamers voor de vrienden

De slaapkamers voor de vrienden zijn voorzien van parket met visgraatpatroon, vlakke plafonds met eenvoudige lijsten, radiatoren in nissen in de muren (afgedekt met rechthoekige

panelen in een exotische houtsoort). De vensteropeningen worden geaccentueerd door eenvoudige lijsten op een 40-tal cm afstand, die de contouren volgen. Ook hier dezelfde meesterlijk uitgevoerde schuiframen als elders in de woning.

Linnenkamer

In de linnenkamer is de ingebouwde kast, die op het plan voorzien was, nog steeds aanwezig.

Art.3. §1. Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. De voorliggende beheersdoelstellingen zijn ontstaan op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en/of verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen verfijnd, genuanceerd of geïnterpreteerd kunnen worden;
- 2° elke beheersdaad moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen;
- 3° de bescherming beoogt het behoud van het gebouwde erfgoed, met name een modernistische villa met garage gekenmerkt door een planindeling gericht op functionaliteit en een representatieve functie met gaaf bewaard interieur in art deco-stijl;
- 4° met betrekking tot het exterieur van de villa beoogt de bescherming het behoud van de volumeopbouw en het materiaalgebruik, met name het verzorgd uitgevoerde baksteenmetselwerk met schaduwvoeg in combinatie met beton en blauwe hardsteen voor lateien en lekdrempels, het platte dak met kenmerkende aflijnende dakrand, het buisvormig traliwerk en het uitzicht van het houten schrijnwerk (oorspronkelijk houtkleur en gevernist). Ook de voordeur en de garagepoorten vooraan dienen bewaard te blijven;
- 5° met betrekking tot het interieur van de villa dient het concept van de oorspronkelijke planindeling gerespecteerd te worden, alhoewel beperkte ingrepen die dit concept niet aantasten, mogelijk zijn. De bescherming beoogt tevens het behoud van de wand- en vloerbekleding in marmer, van de bewaarde tegels en van het houten visgraatparket, de stucplafonds met lijstwerk, de gestucte lijsten op de wanden, de afwerking in bladgoud van het plafond in de inkomhal, de vensterbanken (onder meer in Noir de Mazy); evenals de omkastingen van de radiatoren zoals beschreven in de verschillende vertrekken, het binnenschrijnwerk inclusief hang- en sluitwerk, en de nog oorspronkelijke onderdelen van de inrichting van keuken en badkamer, met name het badkamermeubilair in gestroomlijnde art deco-stijl waar dit nog oorspronkelijk is. Ook de op maat gemaakte ingebouwde meubels dienen bewaard te blijven;
- 6° het is verder wenselijk dat de grote badkamer (van de eigenaars) en de kleinere badkamer (voor de logerende vrienden) hersteld worden naar de situatie die in 2014 werd gedocumenteerd. Hiertoe dient opnieuw een betegeling van vloer en wanden te worden aangebracht (lieft naar oorspronkelijk model), met integratie van de bewaarde zeepbakjes. Verder is het ook 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 en de kastdeuren met spiegel en de glazen legplanken (allen bewaard in de kelder) kunnen worden teruggeplaatst zoals op de foto's uit 2014 te zien;
- 7° ook voor de vestiaire en het toilet beneden is een reconstructie van de tegelvloer en de wandbetegeling aan te raden. De foto's uit 2014 kunnen hiervoor als richtlijn dienen;
- 8° voor de keuken en bijkeukens is het wenselijk dat er opnieuw een betegeling komt van vloer en wanden, bij voorkeur naar oorspronkelijk model zoals gedocumenteerd in 2014. Ook de grote dampkap wordt best opnieuw van betegeling voorzien. Bij voorkeur.

worden ook opnieuw Cubex-kasten aangebracht. Indien bij deze kasten niet voor een reconstructie naar oorspronkelijk model wordt gekozen, is het wenselijk dat voor een sobere nieuwe vormgeving van de kasten wordt gekozen, zodat geen vals authentiek beeld ontstaat;

- 9° het verdient aanbeveling om een eventuele restauratie te laten voorafgaan door een kleuronderzoek;
- 10° als de gelegenheid zich voordoet, kan de vermoede bladgoudafwerking van de zuilen op de eerste verdieping opnieuw worden aangebracht, indien deze wordt bevestigd door materieel onderzoek naar de originele kleurstelling;
- 11° 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.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

Binnen het kader van de omschreven erfgoedwaarden en beheersdoelstellingen is voor de instandhouding en het onderhoud van de Villa Muller met garage en omringende tuin, het behoud van volgende erfgoedkenmerken en -elementen verplicht:

- 1° de schaal en het volume van de woning en garage, de gevelopstand en -geleding, het parement (baksteenmetselwerk met schaduwvoeg, beton, natuursteen) en het type bedaking (plat dak);
- 2° de oorspronkelijke interieurinrichting en -aankleding van de woning: de vloeren en wanden (parket, keramische tegels, marmer), de trappen in hout en granito met hun leuning, alle binnenschrijnwerk met hang- en sluitwerk, de wandtegels, de schouw, het stucwerk en bladgoud van de plafonds, de wandlijsten, de vensterbanken en rolluikkasten, de ingebouwde kasten.

Art. 5. Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

Voor de percelen opgenomen in de bescherming gelden volgende toelatingsplichtige handelingen:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
 - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerk, deuren, ramen, poort, inclusief de beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van

publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;

- 5° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
- a) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
 - c) het vellen of beschadigen van bomen en struiken en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm ervan tot gevolg kan hebben;
 - d) het uitvoeren van graafwerken die de stabiliteit van de gebouwen en constructies in gevaar kunnen brengen;
 - e) het aanleggen of wijzigen van verharding.

Voor het interieur van de Villa Muller gelden volgende toelatingsplichtige handelingen:

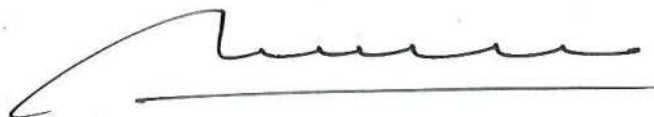
- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 3° het uitvoeren van werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 5° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, vloeren, schouw, stucwerk, binnenschrijnwerk, inclusief de beglazing, lambriserings, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
- 6° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
- 7° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- 8° het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen, zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties met uitzondering van die installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel,

09 JUNI 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS