

**Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst (Eppegem)**

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 advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst, gegeven op 27 februari 2017, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 27 maart 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 houten noodwoning Koning Albertfonds aantoonst;

Overwegende dat de houten noodwoning Koning Albertfonds als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Deze barak heeft een belangrijke historische waarde als zeldzaam bewaarde houten noodwoning van het *Koning Albertfonds*, type *Zanen & Moenaert*. Het *Koning Albertfonds* verspreidde na de oorlog een groot aantal types noodwoningen. Het type *Zanen & Moenaert* was in de schoot van het *Koning Albertfonds* ontworpen en veelvuldig verspreid. Hoewel er na de Eerste Wereldoorlog duizenden dergelijke gestandaardiseerde houten noodwoningen werden opgetrokken om te voldoen aan de grote woningnood die er toen heerste, zijn er op vandaag slechts een beperkt aantal dergelijke barakken gekend. De barak is bijgevolg representatief voor de vele houten barakjes van dit type die na de Eerste Wereldoorlog zijn opgetrokken.

De historische context is belangrijk. Eppegem en omgeving had het zwaar te verduren tijdens de eerste oorlogsmoederen. De Belgische militaire begraafplaats langs de Brusselsesteenweg getuigt onder meer nog van het enorme menselijke oorlogsleed uit augustus en september 1914. Daarenboven was maar liefst 58% van het patrimonium van Eppegem door het oorlogsgeweld vernield. Nog tijdens de oorlog werden kleinere huizen heropgebouwd op initiatief van de Duitse bezetter. Met geld van het *Oeuvre Suisse en Belgique* werden hoeves heropgebouwd. Andere gebouwen, zoals de kerk, werden tijdens de naoorlogse wederopbouwperiode hersteld. En barakken, zoals onderhavige noodwoning van het *Koning Albertfonds*, konden daar waar nodig een tijdelijke oplossing bieden voor de heersende woningnood. De noodwoning was geplaatst op de locatie van een hoeve, die in augustus-september 1914 volledig vernield was. De noodwoning vormt aldus een veelbetekenende

getuige van de woningnood en de wederopbouw tijdens en na de Eerste Wereldoorlog in de gemeente Zemst.

De barak van Epegem scoort goed op vlak van gaafheid, herkenbaarheid en authenticiteit, daar de originele houten structuur en het houten schrijnwerk voor zover zichtbaar grotendeels bewaard zijn. De noodwoning van Epegem herinnert er aan dat er na de Eerste Wereldoorlog niet enkel in de frontzone een hoge woningnood heerste, maar ook dieper in het binnenland, ten gevolge van het oorlogsgeweld tijdens de eerste oorlogsmaanden.

Overwegende dat de houten noodwoning Koning Albertfonds als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De noodwoning heeft een architecturale waarde, als een type houten barak dat tot in het kleinste detail was gestandaardiseerd. Dit type barak was als bouw pakket ontworpen, waarbij gebruik gemaakt kon worden van vijf verschillende types kaders, al dan niet met een deuropening en/of een vensteropening met venster met twee opendraaiende vleugels en/of een smal venster met roede verdeling. De kaders werden op een vooraf gemetselde fundering geplaatst en werden voorzien van geprefabriceerde, gestandaardiseerde muurvakken. Ook het dak werd samengesteld aan de hand van standaardkaders.

Ondanks het feit dat de barak bedoeld was als voorlopige oplossing, werd er bij dit type noodwoning aandacht besteed aan een verzorgde afwerking. Dit uit zich onder meer in het specifieke patroon van de verticale plankenbeschiëting onder het zadeldak en de afwerking van de roede verdeling in de voordeur.

Overwegende dat de houten noodwoning Koning Albertfonds als monument culturele waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De noodwoning getuigt van de enorme impact die de *Grooten Oorlog* had op het dagelijks leven. De Eerste Wereldoorlog hield Vlaanderen jarenlang in zijn greep en tekende het leven van ontelbaar veel mensen bijzonder ingrijpend. De Eerste Wereldoorlog was een internationale gebeurtenis bij uitstek, waarbij het gros van Vlaanderen door een vijandelijke mogendheid werd bezet. De herinnering aan de Eerste Wereldoorlog kent nog steeds een breed maatschappelijk en internationaal draagvlak,

#### BESLUIT:

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

De houten noodwoning van het Koning Albertfonds, Schoondonkstraat 5 in Zemst (Epegem), bekend ten kadaster: Zemst, 5de afdeling, sectie B, perceelnummer 105R (deel).

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

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

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

- 1° historische waarde;
- 2° architecturale waarde;
- 3° culturele waarde.

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

Houten woning uit één bouwlaag onder zadeldak met de nok loodrecht op de Schoondonkstraat, met aanpalend houten stalletje onder lessenaarsdak aan zuidwestelijke zijde. Het huis met vierkante plattegrond met afmetingen 6 x 6 m, is opgetrokken op een gecementeerde onderbouw. De muren zijn opgetrokken aan de hand van gestandaardiseerde



houten kaders, waarop geprefabriceerde muurvakken geplaatst zijn met bebording uit horizontale beplanking tussen stijlen. Onder het licht overkragend zadeldak is boven de muurplaten verticale plankenbeschietsing aangebracht, volgens een specifiek regelmatig patroon. Centraal aan de zuidoostelijke zijde is een trekijzer zichtbaar. Op het zadeldak, bedekt met rode mechanische pannen, steekt een rechthoekig gecementeerd bakstenen schoorsteentje uit.

Aan zuidoostelijke zijde zit de originele houten voordeur met bovenaan glas in roedeverdeling, met naast de deur een houten schildje voor het huisnummer. Aan deze zijde zit eveneens een rechthoekige vensteropening met venster met twee opendraaiende vleugels. Bewaarde ijzeren luikklemmen doen vermoeden dat er oorspronkelijk luiken waren. In de noordoostelijke gevel zitten drie smalle vensteropeningen met vensters met rechthoekige roedeverdeling in zes gelijke delen. Aan noordwestelijke zijde zit één brede rechthoekige vensteropening.

De barak was oorspronkelijk ingedeeld in één ruimte van 6 x 3 m vooraan en twee kamertjes van 3 x 3 m achteraan. Deze originele indeling lijkt bewaard te zijn. De oorspronkelijke houten deurkaders met houten paneeldeuren ingevuld met verticale beplanking zijn bewaard, evenals het hang- en sluitwerk. Achter een secundaire afwerking is een planken zoldering zichtbaar.

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

- 1° de bescherming beoogt het behoud van de houten noodwoning en het aanpalend houten stalletje;
- 2° de algemene doelstelling van de bescherming is meer bepaald het behoud en de instandhouding van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden, met name de houten barak en het aanpalend stalletje, met inbegrip van de originele houten structuur met houten beplanking, geplaatst op een gecementeerde onderbouw, onder zadeldak met rechthoekige schoorsteen. Ook het originele houten schrijnwerk en de kleinere oorspronkelijke elementen, zoals het houten schildje voor het huisnummer, het bewaarde hang- en sluitwerk en de luikklemmen, dienen behouden te blijven. Ten slotte dient ook de originele afwerking van plafond, wanden en vloer behouden te blijven, ook indien verborgen achter een secundaire afwerking;
- 3° de erfgoedwaarden van de houten noodwoning en de leesbaarheid ervan kunnen versterkt worden door het verwijderen van rommel in en rond de noodwoning en het aanpalend stalletje. Ook de klimopbegroeiing en spontane opslag van struiken en bomen rond de noodwoning kunnen voorzichtig verwijderd worden;
- 4° het droog houden van de noodwoning en het aanpalend stalletje door gepaste maatregelen tegen waterinsijpeling, met name het afdekken van eventuele openingen in het dak, bevordert de instandhouding van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen;
- 5° conserverende maatregelen voor de houten onderdelen bevorderen de instandhouding van de houten erfgoedelementen;
- 6° conserverende maatregelen (roestwerende behandeling) voor blootliggende ijzeren onderdelen bevorderen de instandhouding van de ijzeren erfgoedelementen op zich;
- 7° bij een eventuele restauratie kunnen er opnieuw vensters met roedeverdeling ingebracht worden, daar waar deze niet meer aanwezig zijn. Ook luiken zouden naar historisch model kunnen worden gereconstrueerd.

**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.



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

- 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 aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
  - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
  - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
  - e) het aanbrengen 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 m<sup>2</sup>;
- 5° het uitvoeren van volgende omgevingswerken:
  - a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
  - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;
  - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
  - d) het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
  - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
  - f) graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies.

Voor het interieur:

- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 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 verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, hang- en sluitwerk;
- 5° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
- 6° het beschilderen van onbeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige.

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, 20 JUNI 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a long horizontal stroke at the end.

Geert BOURGEOIS