

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot
definitieve bescherming als monument van Villa Coppin in Zaventem**

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Zaventem, 1ste afdeling, sectie D

Objectnummer: 4.01/23094/122.1

-

Dossiernummer: 4.001/23094/102.1

Omschrijving:

Villa Coppin, Vilvoordelaan 2

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

Brussel,

30 MAART 2018

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 Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 1 september 2017.

Geen enkel agentschap bracht 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 het beschermingsbesluit.

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 1 september 2017.

Geen enkel agentschap bracht 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 het beschermingsbesluit.

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 1 september 2017.

Geen enkel agentschap bracht 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 het beschermingsbesluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Zaventem

Het advies werd gevraagd op 1 september 2017.

Gemeente Zaventem.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 18 september 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

"Het College van Burgemeester en Schepenen wenst de waarde van Villa Coppin te erkennen en te beschermen. In die zin uit het college een positief advies aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Deze voormalige directeurswoning, gelegen aan de Vilvoordelaan 2, staat op een markante en opvallende plaats. Het verwijst naar het rijke industriële verleden van de gemeente Zaventem en is nog steeds in een uitstekende staat, met name door een muur errond en de inplanting op het perceel. Dit als dusdanig dat de woning in feite niet drastisch verbouwd is. Gelet op het onbebouwde gebied rond de villa, kan deze woonst als erfgoed blijvend een rol spelen in de gemeente Zaventem, als een schoolvoorbeeld van zijn erfgoedwaarde.

..

De Villa Coppin vormt onderdeel van de geschiedenis van de Tanneries de Saventhem opgericht door François Coppin. Samen met de overige directeurswoningen, zoals de villa Quitmann en villa Feldheim, symboliseren ze de industriële geschiedenis van Zaventem. Het is daarenboven zo, dat een bescherming van de dergelijke woning, bij kan dragen tot het herstel en behoud van de woning zelf."

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

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

Het advies werd gevraagd op 1 september 2017.

De VCOE bracht op 25 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie ondersteunt artikel 1 van het beschermingsbesluit, maar merkt op dat in de titel van het beschermingsbesluit expliciet wordt verwezen naar de tuin. Op basis van het inhoudelijk dossier kan de commissie enkel vaststellen dat de tuin oorspronkelijk een lusttuin of siertuin betrof en dat over de oorspronkelijke inrichting ervan weinig geweten is. Het inhoudelijk dossier gaat verder in op de relatie tussen villa en tuin, maar laat de huidige aanleg van de tuin onderbelicht. Er zijn bovendien maar een beperkt aantal foto's van de tuin in de fotoregistratie opgenomen. De huidige erfgoedwaarden van de tuin en tuinaanleg zijn voor de commissie bijgevolg onvoldoende duidelijk.

In artikel 1 van het beschermingsbesluit wordt zoals gebruikelijk na de titel van de bescherming ("Villa Coppin") een korte omschrijving gegeven van wat gevat is in de bescherming, waarbij inderdaad wordt verwezen naar de tuin ("villa met omringende tuin en omheiningmuren"), gevolgd door adres- en perceelgegevens.

Het klopt dat er weinig historische informatie beschikbaar is over de oorspronkelijke inrichting van de tuin. Bij gebrek aan archiefbronnen zijn we aangewezen op mondelinge bronnen en het huidige voorkomen van de tuin.

De huidige tuinaanleg werd verduidelijkt door een bijkomende alinea in het inhoudelijk dossier, bij de beschrijving van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, meer bepaald in hoofdstuk 1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting.

Er werden drie foto's van de tuin toegevoegd aan bijlage 2 bij het beschermingsbesluit (fotoregistratie van de fysieke toestand), onder de subtitel "exterieur tuinaanleg" (foto's 42-44).

De huidige erfgoedwaarden van de tuin en tuinaanleg werden verduidelijkt in het inhoudelijk dossier, hoofdstuk 2. Evaluerend gedeelte.

De commissie stelt dat artikel 2 van het beschermingsbesluit, waarin verwezen wordt naar de historische, architecturale en artistieke erfgoedwaarde die de bescherming van het monument verantwoorden, de aanwezige erfgoedkenmerken en erfgoedelementen uitgebreid beschrijft.

De commissie vindt het positief dat de beheersvisie, zoals omschreven in artikel 3 van het beschermingsbesluit, uitgaat van de ensemblewaarde van het te beschermen

monument. De commissie ondersteunt dat elke beheersdaad een geïntegreerde aanpak vereist waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van het gebouw niet wordt overschreden.

De commissie gaat akkoord met artikel 4 van het beschermingsbesluit dat de voorschriften formuleert voor de instandhouding en het onderhoud van het te beschermen monument.

Artikel 5 van het beschermingsbesluit somt de toelatingsplichtige handelingen op. De commissie kan deze grotendeels ondersteunen, maar vraagt evenwel om voor toelatingsplicht 1° en 6° c) voor het exterieur de link met het inhoudelijk dossier te verduidelijken. Deze toelatingsplichten zijn vermoedelijk opgenomen in functie van het beheer van de tuin. De commissie verwijst naar bovenstaande opmerkingen, waarin ze vraagt om de huidige erfgoedwaarden van de tuin en tuinaanleg te verduidelijken. De commissie vraagt aldus om beide toelatingsplichten verder te duiden.

Toelatingsplicht §1, 1° heeft betrekking op "de aanmerkelijke reliefwijziging van de bodem". De erfgoedwaarde van de huidige tuinaanleg, waarin het originele concept nog duidelijk herkenbaar is, werd verder geduid in het inhoudelijk dossier (zie hoger). Een aanmerkelijke reliefwijziging van de bodem, die bijvoorbeeld het zicht op de voorgevel vanaf het Karel Quitmannplein zou belemmeren, kan een potentiële negatieve invloed hebben op de erfgoedwaarden van de Villa Coppin en is bijgevolg een toelatingsplichtige handeling.

Toelatingsplicht §1, 6°, c) heeft betrekking op "het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden". De bestaande paden rondom de villa horen tot het oorspronkelijke ontwerp en zijn getuigen van het historische gebruik van de voormalige directeurswoning. Het gaat onder andere over het licht gebogen toegangspad naar de monumentale inkom in de voorgevel en het pad voor dienstpersoneel (verharding in okerkleurige keramische tegels) dat rondom de villa loopt. Beide elementen zijn opgenomen in het beschermingsbesluit in de beschrijving van erfgoedelementen en erfgoedkenmerken (artikel 2, §2). Wijzigingen aan deze elementen zijn daarom toelatingsplichtige handelingen.

Wat betreft toelatingsplicht 7° voor het interieur merkt de commissie op dat "elektrische installatie" een ruim begrip is waaronder een heel gamma aan installaties kan vallen. Bovendien stelt de commissie dat de uitzondering voor "installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken" zeer vaag geformuleerd is en te veel ruimte laat voor interpretatie. De commissie vraagt om deze toelatingsplicht duidelijker te formuleren.

Toelatingsplicht §2, 7° van het beschermingsbesluit is opgesteld in functie van het beheer van beschermd onroerend erfgoed, waarbij voldoende ruimte moet zijn voor nieuwe ingrepen. Ingrepen waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken zijn vrijgesteld van deze toelatingsplicht. Aangezien de erfgoedelementen en -kenmerken uitvoerig en duidelijk zijn omschreven in het beschermingsbesluit, is het duidelijk welke ingrepen al dan niet toelatingsplichtig zijn. Het is tenslotte niet wenselijk om een exhaustieve lijst van elektrische installaties op te nemen in het beschermingsbesluit. Deze vraag van de commissie werd bijgevolg niet bijgetreden.

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

- De huidige tuinaanleg werd verduidelijkt door een bijkomende alinea in het inhoudelijk dossier, bij de beschrijving van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken, meer bepaald in hoofdstuk 1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting.

- Er werden drie foto's van de tuin toegevoegd aan bijlage 2 bij het beschermingsbesluit (fotoregistratie van de fysieke toestand), onder de subtitel "exterieur tuinaanleg" (foto's 42-44).
- De huidige erfgoedwaarden van de tuin en tuinaanleg werden verduidelijkt in het inhoudelijk dossier, hoofdstuk 2. Evaluerend gedeelte.

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

Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Zaventem organiseerde het openbaar onderzoek van 11 januari 2018 tot 9 februari 2018. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal dat de gemeente opstelde over het openbaar onderzoek maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

3. Conclusie

Aangezien er geen adviezen, opmerkingen of bezwaren werden **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming**, werden het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit aangepast.