

**Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van
brouwerij Timmermans in Dilbeek (Itterbeek)**

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^o;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van Dilbeek, gegeven op 20 augustus 2018, 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 26 september 2018, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van brouwerij Timmermans aantoonst;

Overwegende dat brouwerij Timmermans als monument industrieel-archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De brouwerij is een gaaf bewaard voorbeeld van een goed uitgeruste middelgrote brouwerij met een lange geschiedenis die opklimt tot het begin van de 18de eeuw. Vooral tijdens het interbellum kende de brouwerij een grote expansie. Ook in de jaren 1950 zette deze groei zich nog voort. In de brouwerijinrichting is bijgevolg een evolutie zichtbaar van het eind van de 19de eeuw, de datering van de oudste nog bewaarde bebouwing en installaties, tot in de jaren 1950. Hierdoor illustreert de brouwerij, tot op een zeker niveau, ook de algemene evolutie naar een meer industrieel brouwproces die zich in veel Vlaamse brouwerijen na de Eerste Wereldoorlog heeft voorgedaan. De installatie van nieuwe ketels, zoals de filterkuip begin jaren 1950, is hier een voorbeeld van. Door de blijvende groei is de brouwerij ook een voorbeeld van een kleine lokale dorpsbrouwerij die uitgroeide tot een bovenlokale of regionale brouwerij. Brouwerij Timmermans is daarenboven ook de enige overgebleven middelgrote lambiekbrouwerij van deze schaal in de streek met een bewaarde historische uitrusting.

De brouwerij bleef ondanks de modernisering in de jaren 1950 toch deels vasthouden aan het semi-industrieel brouwproces waardoor ook delen van de oude installaties van het einde van de 19de eeuw en het interbellum in gebruik bleven. Van de oudste, eind 19de-eeuwse onderdelen zijn de fabrieksschoorsteen, de oude maalstoel en mogelijk ook de roerkuip bewaard. De installaties zijn steeds in gebruik gebleven wat er voor zorgt dat deze uitzonderlijk gaaf bewaard zijn.

De oude maalderijinrichting van de brouwerij bleef eveneens bewaard ondanks de modernisering. Zo bleef de traditionele maalstoel met maalstenen bewaard naast de nieuwere maalinstallatie met cilindermolen van het bedrijf Teisset-Rose-Brault (Paris). Tot het midden van de 19de eeuw gebeurde het pletten van het mout nog grotendeels met

maalstenen, hierna verdrongen moutcilindermolens meer en meer de traditionele maalstoelen. De brouwerij bleef waarschijnlijk lang vasthouden aan de traditionele manier om het mout te breken daar de maalstoel op de tweede verdieping van de brouwerij staat opgesteld, een deel dat pas in het eerste kwart van de 20ste eeuw, waarschijnlijk in het interbellum, werd gebouwd.

De brouwerijuitrusting van een ambachtelijke lambiekbrouwerij verschilt in wezen niet van andere ambachtelijke brouwerijen in Vlaanderen. Wat deze brouwerij wel herkenbaar maakt als typische lambiekbrouwerij is de aanwezigheid van een groot biermagazijn. De twee hier aanwezige biermagazijnen zijn belangrijk voor de ensemblewaarde van deze lambiekbrouwerij. Een groot magazijn was en is noodzakelijk om de tonnen lambiek op te slaan en wijst ook op de functie als geuzestekerij waarbij men over voldoende opslagruimte moet beschikken. De functie van de biermagazijnen is duidelijk afleesbaar aan de tonnenlift op de voormalige binnenkoer en door het gesloten karakter van de gevels. Ook de interne draagstructuur van de vloeren draagt bij tot de functie als pakhuis.

De voormalige mouterij als nevenbedrijf is niet meer aanwezig maar hiervan zijn wel nog sporen zichtbaar in de huidige ontvangstruimtes, oorspronkelijk de kiemvloeren, en bij de cultuurgoederen. De aanwezigheid van een eigen mouterij is typerend voor de dorpsbrouwerij tot begin 20ste eeuw, waarbij de brouwer zelf instond voor het volledige productieproces van grondstof tot bier. Naast de mouterij zijn wel nog de grote silo's bewaard;

Overwegende dat brouwerij Timmermans als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het brouwerijcomplex is gelegen in het centrum van de deelgemeente Itterbeek nabij de kerk en verschillende parken van voormalige landhuizen. De gemeente was net als alle naburige gemeentes in de streek ten zuidwesten van en rond Brussel gekend om zijn variatie aan kleine en middelgrote lambiekbrouwerijen. De meeste van deze brouwerijen ontstonden als nevenactiviteit bij een hoeve. Ook brouwerij Timmermans ontwikkelde zich vanuit een hoevebrouwerij met herberg, waarbij het bierbrouwen waarschijnlijk een nevenactiviteit was tijdens de wintermaanden. De hoeveactiviteiten werden hierna geleidelijk afgebouwd ten voordele van de brouwactiviteiten.

In tegenstelling tot een aantal kleine ambachtelijke brouwerijen is brouwerij Timmermans een voorbeeld van een middelgrote, bovenlokale brouwerij, in een dorpscentrum met bewaarde historische inrichting opklimmend tot eind 19de eeuw. De combinatie van een bewaarde brouwerswoning, volledig uitgeruste brouwerij en bijhorende dienstgebouwen zorgen ervoor dat het geheel een hoge ensemblewaarde heeft. De brouwerij is nog steeds in gebruik, als één van de oudste lambiekbrouwerijen.

Kenmerkend voor lambiekbrouwerijen is het grote volume van het pakhuis, dat nodig was voor de opslag van de tonnen. Deze lambiekbrouwerijen hielden zich ook bezig met het steken van geuze waarbij ook voldoende ruimte noodzakelijk was voor de opslag van lambiek om geuze mee te maken;

Overwegende dat brouwerij Timmermans als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De gevel van het brouwerijcomplex is beeldbepalend voor het dorpscentrum van Itterbeek in de Kerkstraat. Architecturaal is vooral de brouwerswoning uit het interbellum naar ontwerp van architect Sylvain Raemdonck (Brussel) een gaaf bewaard voorbeeld van een rijker uitgewerkt burgerhuis met Art Deco invloeden. Met de bouw van deze woning wou de brouwersfamilie haar verworven rijkdom in Itterbeek etaleren. Deze rijkdom is zichtbaar in de rijkelijk uitgewerkte inkom en representatieve ruimtes op de begane grond. Ook de bewaarde dubbele circulatie met diensttrap en hoofdtrap duidt op de status van de bewoners. Verder heeft de woning een verzorgd decoratief uitgewerkte gevel met bewaard schrijnwerk met glas in lood en ook het rijk uitgewerkt interieur is gaaf bewaard.

Architect Raemdonck ontwierp in de jaren 1920 ook de nieuwe brouwerswoning van brouwerij Eylebosch langs de Ninoofsesteenweg in Dilbeek. Deze eclectische woning met zijn verspringende gevelvlakken, erker, klokgevel en uitgewerkt portaal, sluit qua stijl helemaal aan bij de woning van Brouwerij Timmermans. Van Raemdonck zijn er voorlopig niet meer

ontwerpen bekend in Vlaanderen. Hij zal waarschijnlijk voor goeude burgers in Brussel en de gemeenten in de nabije rand rond de hoofdstad gebouwd hebben.

Door de verschillende bouwfases en uitbreidingen zijn de bedrijfsgebouwen ook architecturaal interessant. Men krijgt immers een beeld van de eind 19de-eeuwse nijverheidsgebouwen, waaronder de brouwerij, tot de later tijdens het interbellum opgetrokken of verbouwde gebouwen zoals de biermagazijnen en silo's. Al blijven in zowat alle bedrijfsgebouwen de 19de-eeuwse structurele elementen, zoals troggewelven tussen I-liggers steunend op gietijzeren kolommen, behouden. Uit waarschijnlijk praktische overwegingen werden de silo's gebouwd in een combinatie van betonnen structuren en elementen in Performa keramische stenen. Het exterieur van de bedrijfsgebouwen is sober en puur functioneel gehouden;

Overwegende dat de cultuuroederen die zijn opgesomd in de bijlage bij het ministerieel besluit integrerend deel uitmaken van het monument en de industrieel-archeologische en historische waarde van het monument versterken zoals gemotiveerd in de bijlage bij het besluit,

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:

brouwerij Timmermans, met brouwerswoning, voormalige mouterij, silo's en biermagazijnen, Kerkstraat 11 in Dilbeek (Itterbeek), bekend ten kadaster: Dilbeek, 5de afdeling, sectie B, perceelnummers 192L en 192N.

De cultuuroederen die mee worden beschermd, zijn opgenomen in bijlage.

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. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° industrieel-archeologische waarde;
- 2° historische waarde;
- 3° architecturale waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

De brouwerij is gevestigd op een groot hellend perceel dat aan de zijde van de Kerkstraat nagenoeg volledig is ingenomen door het complex. Rechts van het complex, aan de noordelijke perceelsgrens, is de site deels afgesloten met een bakstenen muur.

Aan de straatzijde ten noorden bevindt zich links de brouwerswoning, centraal de vleugel van de eigenlijke brouwerij met aansluitend de voormalige mouterij. Aansluitend aan de voormalige mouterij wordt de westvleugel gevormd door het gebouw met silo's. Evenwijdig met de brouwerij bevinden zich ten zuiden twee aansluitende volumes onder schilddaken die de biermagazijnen met rijpingszalen herbergen. Links naast de brouwerswoning geeft een buurtweg toegang tot een poort in de oostvleugel ten zuiden van de woning. Deze poort geeft toegang tot de binnenplaats. Naast de poort wordt de oostelijke zijde van het complex ingenomen door de personeelslokalen en een bijgebouw van de biermagazijnen.

De verschillende bakstenen gebouwen vormen een aaneengesloten geheel, opgebouwd in verschillende periodes. Kenmerkend voor de diverse bedrijfsgebouwen is dat deze steeds in evolutie zijn geweest en aangepast aan de nieuwe behoeften voor het brouwproces of de opslag en verwerking van het bier. De bedrijfsgebouwen vertonen dan ook verschillende bouwsporen van verbouwingen of aanpassingen. Desondanks behielden de gebouwen de

functie waarvoor ze gebouwd zijn (uitgezonderd de voormalige mouterij) en bijgevolg bleef dit ook zichtbaar in de belangrijkste erfgoedkenmerken zoals hieronder beschreven.

Brouwerswoning:

De brouwerswoning in eclectische stijl met Art Deco invloeden is een half vrijstaand burgerhuis naar ontwerp van architect Sylvain Raemdonck. Het betreft een woning van drie ongelijke traveeën en twee bouwlagen met souterrain onder een complexe leien bedaking.

De bakstenen gevels zijn decoratief uitgewerkt met gebruik van blauwe hardsteen voor het souterrain en witsteen voor onder andere de lekdrempels, de tussenstijlen, de hoekblokken en de balustrade van het portiek. De muuropeningen zijn voornamelijk rechthoekig, uitgezonderd de getoogde muuropeningen in het inkomportaal en van een groot korbboogvormig venster in de voor- en achtergevel. Het houten schrijnwerk bleef (grotendeels, met plaatsing van dubbel glas) behouden en de muuropeningen van het souterrain en de begane grond zijn voorzien van diefijzers.

De voor- of noordgevel aan de Kerkstraat is het meest plastisch uitgewerkt door de twee als risaliet uitgewerkte uiterste traveeën met afgeronde puntgevels en het dieper liggend portiek in de centrale travee. Het portiek is toegankelijk via een blauwe hardstenen steektrap met ijzeren leuning onderaan.

In de linker travee is er een drizijdige erker aanwezig op het souterrain en de begane grond. Hierboven bevindt zich op de verdieping en de zolder telkens een drielicht, op de eerste verdieping voorzien van ronde ontlastingsbogen en op de zolder met centraal een rondboogvormig bovenlicht.

De rechter travee is voorzien van een garagepoort met behouden schrijnwerk. Boven de garagepoort is een decoratief metselwerk toegepast. Hierboven bevindt zich een groot korbboogvormig venster, voorzien van diefijzers en een uitgewerkte ontlastingsboog met waterlijst in witte steen. De twee zijramen van dit venster zijn lichtjes naar binnen geplaatst en bovenaan is het bovenlicht voorzien van een verticale roede-verdeling, ingevuld met geel gekleurd reliëfglas. De lekdrempels van de twee vensters die de bovenverdieping verlichten, zijn door middel van een omlopende witstenen band verbonden met de vensters in de centrale en linkse travee. Dit horizontaal accent wordt versterkt door de geprononceerde tussen- en bovendorpel van deze twee vensters. Helemaal in de top van de gevel is er een kleine drizijdige erker aanwezig.

Het portaal in de centrale travee is toegankelijk via een blauwe hardstenen steektrap met ijzeren leuning onderaan, die geometrisch is vormgegeven met een meandermotief. Het portiek zelf is voorzien van twee rondbogen met centraal een tussenzuil die steunt op een uitgewerkte borstwering. De vleugel deur met bovenlicht en het venster in het toegangsportaal hebben een decoratief uitgewerkte glas-in-loodinvulling met onder andere bloemmotieven. Bovenaan het portaal op de eerste verdieping bevindt zich een kruisvenster. Deze meer gesloten zijgevel wordt afgelijnd door een uitkragende houten kroonlijst op klossen en is grotendeels symmetrisch uitgewerkt, gedomineerd door de ontdubbelde uitgewerkte schoorsteenaanzet met getrapte decoratieve boogfries. Centraal onder de schoorsteen bevinden zich van boven naar beneden twee kruisvensters en de buitentoegang van het souterrain in een verdiept portaal. De lekdrempel van het bovenvenster staat via een witstenen omlopende band in verbinding met de voorgevel, terwijl het benedenvenster voorzien is van diefijzers. De blauwe hardsteen van het souterrain is gebosseerd uitgewerkt. De zuidgevel wordt aan de rechterzijde gekenmerkt door een als puntgevel uitgewerkte travee met afgewolfd punt. De grote muuropeningen van de diensttraphal in de centrale travee zijn voorzien van diefijzers en de rechtertravee veruitwendigt op de begane grond de voormalige eetkamer door middel van een groot korbboogvormig venster.

In een terugspringend stuk van de gevel aan de linkerzijde is een rechthoekige deur aanwezig die via de traphal toegang geeft tot een terras en bovenaan in de gevel bevinden zich twee klimmende, smalle getoogde muuropeningen met glas in lood, die de hoofdtraphal verlichten. De westgevel sluit grotendeels aan tegen de brouwerij, maar is ook deels zichtbaar vanop de binnenkoer. Aan deze zijde van de woning bevindt zich nog een tweede rechthoekige buitendeur die toegang geeft tot een klein verhoogd terras dat zicht heeft op de binnenkoer en ook toegang geeft tot de brouwerij zelf. Tegen de woning ligt een granitovloer op het

terras, maar aansluitend bij de brouwerij heeft het terras rode en witte keramische tegels in dambordpatroon net als in de brouwerij.

De plattegrond van de woning beschrijft grosso modo een vierkant. Het burgerhuis bestaat uit een souterrain, een verhoogde begane grond, een eerste verdieping en een zolder- of dakverdieping. Het eclectische interieur vertoont net als bij de glas-in-loodramen enkele Art Deco-details.

De vertrekken op de begane grond zijn geschikt rond een grote centrale hal die rechtstreeks via het portaal in de noordgevel toegankelijk is. Links of ten oosten van de centrale hal bevinden zich twee leefruimtes, de voormalige eetkamer en het salon, die toegankelijk zijn via een dubbele deur die uitgaat op een hal die de twee ruimtes met elkaar verbindt. Aansluitend centraal aan de zuidzijde bevindt zich de diensttrap, die alle niveaus met elkaar verbindt. In de ruimte met diensttrap is ook een "monte-plats" of keukenlift bewaard. Rechts naast de ruimte met diensttrap bevindt zich nog een leefruimte. Deze ruimte is ook bereikbaar vanop het terras aan de binnenkoer via een buitendeur. Rechts of ten westen van de centrale hal bevindt zich ten slotte nog één grote ruimte aan de straatzijde en een trappenhal met de hoofdtrap. De trappenhal is ook bereikbaar vanop de binnenkoer en heeft nog een berging onder de trap, een wc en kleine ruimte. Zowel de trappenhal als de leefruimte zijn vanuit de centrale hal bereikbaar via twee treden.

De verdieping is zowel bereikbaar met de diensttrap als met de hoofdtrap in de trappenhal. De verdieping kent een centrale gang met aansluitend vier kamers. Tussen de twee linkse ruimtes is een kleine ruimte (gang) aanwezig zoals op de begane grond. Een vijfde kamer is bereikbaar vanuit de grote trappenhal.

De voormalige dienstkamers op de zolderruimte zijn enkel bereikbaar met de diensttrap. Ook het souterrain is enkel bereikbaar via de diensttrap en via een deur in de oostgevel en garagepoort in de noordgevel. In deze bijna volledig bovengrondse kelder verdieping bevinden zich verschillende voormalige dienstruimtes, verbonden door een lange gang.

De interieurelementen zijn gaaf bewaard en zijn vooral op de begane grond rijkelijk uitgewerkt, daar zich hier de meest representatieve ruimtes bevonden. Alle grote ruimtes op de begane grond en de verdieping zijn voorzien van een schouwmantel in een andere natuursteen, vaak overeenkomstig met de vensterbanken. Het schrijnwerk en hang- en sluitwerk van de binnendeuren is nagenoeg overal bewaard, vaak in combinatie met glas in lood. Nagenoeg elke ruimte is voorzien van een eenvoudig stucwerkplafond.

Het interieur van de centrale hal met traphal kent als ontvangstruimte de meest rijke uitwerking. De mozaïekvloer met een wit waaierspatroon is voorzien van decoratief uitgewerkte boorden en hoeken. De wanden kregen een bepleistering met witte schijnvoegen. Het stucwerkplafond is voorzien van banden met bloemmotieven en in de hoeken bloemenmanden. Onder het stucwerkplafond is een uitgewerkte fries aanwezig in stucwerk met omlopende hopranken voorzien van hopbladeren en hopbellen. De centrale schouw in deze ruimte is voorzien van een rijkelijk uitgewerkte schouwmantel in stucwerk met centrale bloemenmand en links en rechts twee putti die de schoorsteenplaat ondersteunen. De binnendeuren op de begane grond hebben een uitgewerkt bovenlicht in glas in lood met geometrische motieven en een centrale vaas met bloemen verwijzend naar de Art Deco. De twee oostelijke ruimtes zijn te bereiken via een bewaarde dubbele deur, volledig opengewerkt met geslepen glas. De houten bordestrap kreeg een trapleuning met geometrische indeling. De kamers op de begane grond hebben een bewaard parket in visgraatverband met uitgewerkte omlijsting. De kamer links vooraan, het voormalige salon, heeft een marmeren, sterk uitgewerkte schouwmantel met centraal medaillon en bloemmotieven. Boven de schouwmantel is een spiegel met uitgewerkte omlijsting met guirlandes aanwezig. De kamer is ook voorzien van een lambrisering en uitwerkte lijsten tegen de muren, met onder andere rocailles op de hoeken van de lijsten. Ook het stucwerk plafond, inclusief eierlijst, is gedetailleerd uitgewerkt. De kamer links achteraan, de voormalige eetkamer, is voorzien van een omlopende houten lambrisering met neorenaissance invloeden, waarin ook de met zwarte natuursteen en rode marmer uitgewerkte schouwmantel is ingewerkt. Bovenaan is de lambrisering afgewerkt met een fries met bloemmotieven. Het stucwerkplafond is er voorzien van opeenvolgende lijsten al dan niet met bloemmotieven. In deze voormalige eetkamer is ook een deur aanwezig die toegang geeft tot de ruimte met diensttrap en keukenlift. Beide leefruimtes zijn met elkaar verbonden door een hal met eveneens een uitgewerkt

stucwerkplafond. Tussen deze hal en de voormalige eetkamer en het salon is telkens een grote korfboog aanwezig. De twee andere leefruimtes op de begane grond zijn eenvoudiger uitgewerkt en hebben een marmeren schouwmantel en stucwerkplafonds, met eenvoudige kooflijst en rozet.

In de ruimte met diensttrap bestaat de vloer uit mozaïek. De bordestrap heeft een eenvoudige leuning met smalle gedraaide spijlen. De trapboom kreeg een imitatie marmeren schildering. In deze ruimte bevindt zich ook een keukenlift.

De centrale gang op de verdieping is bereikbaar via een dubbele deur vanuit de traphal. Deze dubbele deur met kleine roedeverdeling is voorzien van een korfboogvormig bovenlicht met geelgekleurd structuurglas. In de centrale gang zijn de deuren bekroond met een korfboogvormig veld. De kamers hebben eenvoudig stucwerk plafonds met centrale rozet en soms een eenvoudige omlijsting. De marmeren schouwmantels zijn eenvoudig.

In het souterrain is het schrijnwerk met hang- en sluitwerk bewaard. De deuren zijn voorzien van een eenvoudig driedelig bovenlicht. Een aantal ruimtes hebben een vloer met tegels met ingelegde motieven en een ruimte met granito vloer.

Brouwerij:

Het brouwerijgebouw bestaat uit drie bouwlagen onder een zadeldak. Boven het koelschip kent het zadeldak een luchtstraat of ontdubbelde nok met lamellen voor de afleiding van de dampen afkomstig van het koelschip. De verankerde bakstenenbouw wordt geritmeerd door verdiepte velden en heeft voornamelijk getoogde en rondboogvormige muuropeningen, al dan niet blind. Een uitzondering vormen de muuropeningen van het koelschip op de tweede verdieping, deze zijn rechthoekig en hebben ijzeren verticale lamellen voor de verluchting. De muuropeningen van de brouwzaal zijn voorzien van horizontale lamellen. Links op de begane grond is een rechthoekige poort onder I-latei aanwezig, waarlangs het draf wordt afgevoerd. De kleine rondboogvormige muuropeningen van de begane grond zijn voorzien van diefijzers. Tegen de achtergevel leunt een latere aanbouw aan van twee bouwlagen onder lessenaarsdak. Tussen de aanbouw en het woonhuis is tegen de achtergevel de ronde bakstenen fabrieksschoorsteen zichtbaar. De gemetselde schoorsteen is verstevigd met metalen banden.

Op het gelijkvloers bevinden zich dienstruimtes met onder andere de gijlkuip en de stookruimtes onder de ketels. De eigenlijke brouwzaal bevindt zich op de eerste verdieping. Het koelschip staat op de tweede, later opgebouwde verdieping. Op deze verdieping bevindt zich ook de maalderij.

Op de begane grond bevindt zich in de ruimte onder de koeler in de brouwzaal een rood geschilderde geklonken metalen gijlkuip, waarin het gistbier wordt opgevangen voor het afgevoerd wordt op de tonnen. De ruimte onder de roerkuip is voorzien van troggewelven tussen ijzeren I-liggers steunend op een metalen balk en een gietijzeren kolom. In de muren van de stookruimte onder de warmwaterketel zijn nog verschillende metalen luikjes aanwezig, wellicht om de luchttoevoer te regelen. Onder de filterkuip is de ruimte voorzien voor de afvoer van het draf, herkenbaar aan de aanwezigheid van een afvoerbuïs en inrit voor wagens.

Op de eerste verdieping bevindt zich de eigenlijke brouwzaal met de roerkuip, de warmwaterketel en de kookketel. De filterkuip bevindt zich tussen de eerste en tweede verdieping. De rechterhelft van de brouwzaal heeft een hoger vloerniveau, waarop een afsijpelingskoeler of "baudelot" (ook "réfrigerant") staat.

De brouwzaal is witgeschilderd met rode plint. De vloer is voorzien van rode en witte keramische tegels in dambordpatroon. In de brouwzaal zijn een aantal gietijzeren kolommen geplaatst die de grote gietijzeren liggers onder het plafond dragen. Boven de warmwaterketel en de filterkuip zijn er nog oudere identificatieschilderingen met de inhoud van de ketels op zichtbaar.

Centraal in de ruimte staat de roodgeschilderde geklinknagelde gietijzeren roerkuip (circa eind 19de-eeuw of jaren 1920) met platenbodem voorzien van filters voor de afvoer van het wort en een mechanisme met roervorken en zogenaamde "madammen" (geperforeerde koperen filterschijven - deels vernieuwd). De roerkuip heeft een inhoud van 52 hectoliter. Aan de buitenzijde zitten de filterkranen of wortkranen met hieronder een koperen onder- of lekbak.

Vlak naast de roerkuip bevindt zich de geklinknagelde meeltremel (met een inhoud van 2100 kilogram) om het "meel" (dit is het geplette mout) rechtstreeks te kunnen storten in de roerkuip.

Naast de roerkuip bevindt zich de koperen warmwaterketel, die is ingewerkt in de vloer en een inhoud van 150 hectoliter heeft. De kookketel is geplaatst in een kleine afzonderlijke ruimte in de aanbouw aan de brouwerij. Deze koperen ketel van 165 hectoliter is net als de warmwaterketel ingewerkt in de vloer. De ketel is voorzien van een door een elektromotor aangedreven mechanisch drijfwerk.

De filter- of klaarkuip is gelegen in een afzonderlijke ruimte en is vanuit de brouwzaal bereikbaar met een metalen trap. De filterkuip heeft een inhoud van 133 hectoliter en 34 liter en is half in de vloer ingemetseld. De vloer rond de kuip bestaat uit kleine, rood gevlamde keramische tegels. In de filterkuip is een geperforeerde bodem aanwezig en een mechanisch aangedreven roerwerk. Dit roerwerk wordt aangedreven door een dieselmotor, die staat opgesteld in de ruimte onder de filterkuip nabij de brouwzaal. De motor is gesigineerd door D'Hondt Bruxelles. Naast de filterkuip staat een kraan en een meter gesigineerd met "Ateliers de construction F. D'Hondt Bruxelles".

Aan de buitenzijde van de afzonderlijke ruimte bevinden zich in de brouwzaal de koperen filterkranen (zwanenhalskraantjes) van de filterkuip. Deze zijn geplaatst in een koperen bak. Hiernaast is er ook een peilglas aanwezig en twee kranen voor koud en warm water.

In de brouwzaal is voor de accijnsbeambte een eenvoudige accijnzentafel aanwezig, bestaande uit houten planken en een kleine lessenaar, geplaatst op de ijzeren leuning van de trap.

Via de trap naar de filterkuip kan ook de tweede verdieping boven de brouwzaal bereikt worden. Deze verdieping is in twee grote ruimtes opgesplitst, gescheiden door een houten wand: boven de roerkuip bevindt zich de maalderij en in het tweede deel staat het grote koelschip of de koelbak, dat bijna de helft van de verdieping beslaat.

In de maalderij worden het mout en andere brouwgranen zoals tarwe geplet om daarna rechtstreeks in de meeltremel te belanden. De maalderijuitrusting bestaat uit een koppel maalstenen en een cilindermolen. Deze cilindermolen of schootmolen werd gefabriceerd door Teisset-Rose-Brault (Paris). De oude ambachtelijke molen is volledig bewaard met maalstoel, waarschijnlijk kunststenen maalstenen (ligger en looper), aandrijfwerk en steengalg. De horizontale maalstenen liggen op een zwaar verankerd metalen maalstoel en de maalstenen worden samengehouden door metalen spanbanden. Naast de molen staat de houten steengalg met metalen steenschroef en steenbeugels. Boven beide molens komen twee graanliften (met jacobsadders) uit om het mout in de molens te storten. Van beide molens is het gehele aandrijvingssysteem met overbrengingsassen, drijfwielen en drijfriemen bewaard.

In het koperen koelschip uit het interbellum wordt het met hop gekookte wort gestort om af te koelen. Het wort komt hier ook in contact met de voor lambiek belangrijke wilde gisten. Langs beide zijden zijn de rechthoekige muuropeningen afgesloten met lamellen voor de verluchting. Het koelschip bevindt zich onder het dak dat eveneens deels is opengemaakt met een luchtstraat met lamellen. Het koelschip zelf is een grote rechthoekige lage geklinknagelde open kuip. De kuip rust op ijzeren I-liggers en op verstelbare ijzeren pootjes.

Mouterij:

Haaks op de Kerkstraat links van de brouwerij situeert zich de vleugel van de voormalige mouterij met daarachter de silo's. Het gaat om een verankerd bakstenen gebouw onder een zadeldak. In de straatgevel werd een oorspronkelijke rondboogpoort gedicht en vervangen door twee kleine rondboogvormige muuropeningen. Op de eerste verdieping van het gebouw met silo's zijn eveneens de sporen van een rondboogpoort zichtbaar.

In het interieur van de begane grond bestaat het plafond uit bakstenen troggewelven tussen ijzeren I-profielen. Deze worden gedragen door grote I-profielen steunend op gietijzeren kolommen. In de troggewelven zijn nog openingen zichtbaar die wijzen op de functie als mouterij. Door deze openingen kon het geweekte gerst op de kiemvloer gestort worden.

Silogebouw:

Het silogebouw sluit aan op de voormalige mouterij, maar is hoger opgetrokken onder een pannen schilddak dat doorloopt in het noordelijke biermagazijn. Het gebouw heeft bijna volledig gesloten gevels. De westgevel heeft onder de dakrand kleine gerichte getoogde muuropeningen en een aantal rondboogvormige muuropeningen, al dan niet gedicht. Aan de zijde van de binnenkoer zijn er twee boven elkaar gelegen laadvuistvensters zichtbaar met hierboven een klein schilddakje. Voorts is de gevel voorzien van gedichte kleine getoogde muuropeningen. Door de bouwsporen is zichtbaar dat het gebouw met een halve verdieping verhoogd werd samen met de biermagazijnen.

De interne structuur van het gebouw is, aan de bouwsporen te zien, verschillende malen aangepast. Het gebouw kent zowel een traditionele opbouw met baksteen als verschillende elementen in beton. De begane grond wordt niet ingenomen door silo's en heeft bakstenen troggewelven tussen ijzeren I-liggers. De silo's zijn vierkant wat het voordeel heeft dat ze de ruimte volledig benutten. In totaal zijn er zeven silo's aanwezig. De silo's kunnen gevuld worden via de bovenste, derde verdieping onder het dak. Op de tweede verdieping is een zakkenlift geïnstalleerd met bewaarde overbrengingsas en riemschijven. Op de eerste verdieping zijn betonnen "monden" van de silo's zichtbaar. De muren van de silo's zelf zijn opgebouwd uit Performa keramische stenen. Onder de "monden" van de silo's liggen twee schroeven van Archimedes voor het transport van het mout en tarwe.

Van in het silogebouw is het verticaal transport van het mout en tarwe zichtbaar door de aanwezigheid van de verschillende elevators of jacobsladders. Deze bestaan uit een plaatijzeren mantel met hierin een jacobsladder of lusvormige riem met ijzeren of stalen bekers. Deze elevators zijn ook zichtbaar in de maalderij en brouwerij.

Biermagazijnen:

Ten zuiden van het gebouwencomplex bevinden zich twee eenvoudige bakstenen nutsgebouwen uit het interbellum onder evenwijdige lange pannen schilddaken. Deze werden gebouwd als biermagazijnen. Het gebouw met silo's en de biermagazijnen werden later vergroot met een halve verdieping en schilddak.

De meest zuidelijke gevel is een nagenoeg volledig gesloten gevel en wordt geritmeerd door verdiepte velden tussen verjongende pilasters. Helemaal rechts is een poortopening aanwezig. De oost- en westgevel waren voorzien van getoogde en rechthoekige muuropeningen, deze zijn vandaag grotendeels gedicht en vervangen door kleinere muuropeningen. De noordelijke gevel is slechts gedeeltelijk zichtbaar en nagenoeg volledig gesloten met onder de dakrand kleine getoogde muuropeningen. Tegen de gevel is een afgesloten tonnenlift aanwezig onder een klein pannen schilddakje. De begane grond van de biermagazijnen zit door het hellend karakter van de site deels onder de grond. Centraal wordt het onderste magazijn gescheiden door een bakstenen muur voor de ondersteuning van de volgende verdiepingen. Op de verdieping zijn er zowel foeders als pijpen opgeslagen. De bakstenen vloer is voorzien van afvoergootjes en de troggewelven tussen ijzeren I-lateien steunen op grote I-liggers op gietijzeren kolommen die centraal staan opgevat. De tweede verdieping heeft eenzelfde opbouw.

Het zuidelijke, meest recente biermagazijn is recenter van opbouw. Toch kent het ook een traditionele opbouw zoals het noordelijke biermagazijn met troggewelven, centraal steunend op een zware een ijzeren I-ligger op ijzeren kolommen.

Overige dienstgebouwen:

Tussen een bijgebouw van de biermagazijnen en de poort aan de oostelijke gevel staat een dienstgebouwtje uit het interbellum. Het bakstenen gebouw van twee bouwlagen onder plat dak heeft een verzorgde uitwerking met witstenen decoratieve elementen en decoratief baksteenmetselwerk. In de westgevel zit een veelhoekig venster en aan de koerzijde is boven de deur een uitstekende witstenen luifel. Verder bezit het gebouw verschillende rechthoekige muuropeningen.

Tussen dit gebouw voor het personeel en de biermagazijnen situeert zich een dienstgebouw in twee bouwlagen onder een plat dak met rechthoekige en getoogde muuropeningen.

Art. 3. 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. Elke aanpassing of nieuwe functie moet de beschermde erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen. Bewaren gaat daarbij voor vernieuwen. Dit veronderstelt in de eerste plaats vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen. Daarnaast vereist elke beheersdaad een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op de volledige site met al zijn componenten wordt afgewogen. Bij aanpassingen en/of functiewijziging dient de typologie van de brouwerijgebouwen en de installaties te worden gerespecteerd. Dit betekent onder meer dat de nieuwe functie de draagkracht van de gebouwen niet mag overstijgen;
- 2° de installaties of toestellen in de brouwerij maken een belangrijk deel van de erfgoedwaarde uit. Het behoud van de brouwactiviteit biedt een goede garantie voor de bewaring van industrieel erfgoed. Bij de voortzetting van deze bedrijvigheid dient erop gelet dat de voortzetting van de activiteit de erfgoedwaarden niet aantast. Brouwerij Timmermans is een werkend bedrijf. Dat wil zeggen dat er over bepaalde machines en installaties soms beslissingen moeten genomen worden in functie van de bedrijfsvoering en de voortgang van de productie. De bescherming staat dit niet in de weg als er naar gestreefd wordt om bij aanpassingen maximaal rekening te houden met de erfgoedwaarden. Indien een heden nog werkende installatie of machine om bedrijfseconomische redenen dient vervangen te worden, kan deze op de site behouden blijven, daar de brouwerij vandaag al inzet op het museaal bewaren van oude installaties en brouwersgerief;
- 3° met betrekking tot de andere bedrijfsgebouwen dient bij een eventuele aanpassing en/of functiewijziging ook steeds de typologie van de gebouwen gerespecteerd te worden. Zo dient het gesloten karakter van de biermagazijnen en het silogebouw behouden te blijven, eventuele nieuwe of grotere muuropeningen situeren zich best op de locatie van de oorspronkelijke (heden gedichte of verkleinde) openingen;
- 4° in het gebouw met silo's kunnen bij wijzigingen of een eventuele herbestemming een aantal silo's verwijderd worden, maar dient het gebouw herkenbaar te blijven door het behoud van minimaal twee silo's;
- 5° de pijpen en foeders in de biermagazijnen kunnen hersteld of indien nodig vernieuwd worden zolang de brouwerij in werking is. Bij een eventuele herbestemming dient de opstelling op één verdieping van het oudste biermagazijn behouden te blijven;
- 6° de overige goederen opgenomen in de lijst van cultuurgoederen geven een overzicht van de historische evolutie van de voormalige mouterij en brouwerij en dienen op de site behouden te blijven;
- 7° de overdekking van de binnenkoer bezit geen erfgoedwaarde, bij een eventuele verbouwing of herbestemming is het wenselijk dat deze binnenkoer behouden blijft zonder overdekking;
- 8° de bottelarij en overdekte opslagplaats bezitten geen erfgoedwaarden en kunnen eventueel vervangen worden, hierbij moet wel rekening gehouden worden met de erfgoedwaarde van de aangrenzende brouwerijgebouwen;
- 9° voor de brouwerswoning dient de architecturale waarde behouden te blijven en dient extra aandacht besteed te worden aan zowel het exterieur, de interieurindeling als de bewaarde interieurelementen, zoals het bewaarde schrijnwerk met glas in lood. Vooral de indeling en aankleding van de representatieve ruimtes op de begane grond zijn van groot belang, alsook de dubbele circulatie.

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.

Aanvullende voorschriften voor het als monument beschermd industrieel erfgoed:

- 1° de nodige maatregelen nemen om de werking als werktuig te verzekeren;
2° het werkend industrieel erfgoed regelmatig in werking stellen volgens de regels van de kunst. Met de werking wordt bedoeld het functioneren van het totale productieproces waar dat mogelijk is.

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 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 buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve 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 bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
d) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
6° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur dat over erfgoedwaarde beschikt en cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken:
a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
c) 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;
d) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
e) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
f) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;

- g) het uitvoeren van werken aan en het verplaatsen of verwijderen van de cultuurgoederen die opgenomen zijn in een beschermingsbesluit;
 - h) 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 en/of die geen storende visuele impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken;
- 7° het uitvoeren van volgende handelingen aan de beschermde en nog in gebruik zijnde toestellen:
- a) het wijzigen, vervangen of herstellen van het beschermde goed of onderdeel ervan met niet-originele materialen en constructietechnieken;
 - b) het volledig of gedeeltelijk uiteen nemen, het verplaatsen of wijzigen van de technische kenmerken van toestellen.

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,

03 DEC. 2018

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS