

**Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de  
directeurswoning Keller in Vilvoorde**

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 12 oktober 2018 tot voorlopige bescherming als monument van de directeurswoning Keller in Vilvoorde;

Gelet op het openbaar onderzoek dat gehouden is van 7 november 2018 tot en met 6 december 2018 en waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

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

Overwegende dat de directeurswoning Keller als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De voormalige directeurswoning Keller wordt tot één van de meest representatieve en herkenbare directeurswoningen binnen de stadsgrenzen van Vilvoorde gerekend. De ruime stadswoning was één van de eerste woningen die in de rechte verbingsstraat tussen het centrum en de spoorlijn Brussel-Antwerpen in de nieuwe stationswijk opgetrokken werd. De woning werd in 1873 opgericht door François Vander Burght, die in zijn hoedanigheid als notaris nauw betrokken was bij het stadsuitbreidingsproject dat de erfgenamen d'Aubremé op aansturen van industrieel Joseph Emmanuel Zaman (1812-1894) in 1872 lanceerden. De bouw van de ruime stadswoning aan het nog onbebouwde tracé diende de bouwactiviteiten in de nieuwe stationswijk aan te wakkeren. De woning kwam in 1893 in handen van Charles-Joseph Keller (1856-1929), gedelegeerd bestuurder van de 'Société Belge des Explosifs Favier' en directeur van de Vilvoordse kruitfabriek 'Les Explosifs Favier'. Deze industrieel uit Libin-Bas liet de woning aanzienlijk uitbreiden en verbouwde het oorspronkelijk volume tot een statige directeurswoning met rijk gedecoreerde ontvangstvertrekken. Het huidig voorkomen van de ruime stadswoning in de d'Aubreméstraat gaat hoofdzakelijk terug op de aanpassingen die tussen 1893 en 1929 aan de woning aangebracht werden. De bouwheer Charles-Joseph Keller behoorde tot het kruim van de financiële elite in Vilvoorde rond de eeuwwisseling. Zijn vooraanstaande maatschappelijke positie laat zich duidelijk voelen in de vormgeving van de herenwoning, waarbij tot op heden voldoende elementen bewaard bleven die bewijs leveren van het sociaal prestige dat aan de woning toegekend werd. Gelet op de ruime omvang van het pand en de hoge afwerkingsgraad van interieur en exterieur behoorde de directeurswoning Keller tot één van de meest vooraanstaande herenwoningen in Vilvoorde rond de eeuwwisseling. De woning is als dusdanig een bevoorrechte getuige van het rijke industriële verleden van de Zenne-stad en die hieruit voortkomende welvaart, alsook de riante levensstijl van de vermogende industrieel aan het begin van de 20ste eeuw;

Overwegende dat de directeurswoning Keller als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De directeurswoning Keller behoort tot één van de meest representatieve en kwaliteitsvolle neoclassicistische bouwkundige relictten in Vilvoorde die tot op heden bewaard bleven. De eerste bouwfase van het pand gaat terug tot 1873. Het huidig voorkomen van de ruime stadswoning kwam tot stand na de uitbreidingswerken die Charles-Joseph Keller in 1905 aan de woning liet uitvoeren naar het ontwerp van architect A. Rombaut. De woning werd in een zuivere neoclassicistische stijl opgetrokken, waarvan de lijstgevel van het hoofdvolume vermoedelijk teruggaat tot de eerste bouwfase. De monumentale symmetrische gevelopbouw en horizontale ritmering door middel van doorlopende schijnvoegen in de muurvlakken verlenen aan het geheel een statig en evenwichtig karakter. Het neoclassicistisch ontwerpschema zet zich duidelijk voort in de supraposite van de geblokte pilasters en de detaillering van de hardstenen gevelornamenten en geveluitsprongen (balkon en frontons) ter hoogte van de bel-etage.

Wat betreft de planindeling werd een eenvoudig, rationeel ontwerpschema gehanteerd met een duidelijk afgebakende ruimteverdeling. Privé- en werksfeer werd in de interne verdeling van de woning zo goed mogelijk gescheiden gehouden, waarbij de professionele ruimtes van de directeurswoning zich aan de straatzijde van het woonhuis bevonden, terwijl de privévertrekken aan de tuinzijde ondergebracht werden. De centrale gang op het gelijkvloers functioneert als duidelijke scheiding tussen beide sferen. Gelet op de omvang en de rijke aankleding van de ruimtes was de volledige gelijkvloerse verdieping gereserveerd voor publieke aangelegenheden. In de schikking van de ontvangstruimtes werd duidelijk een graduele opbouw nagestreefd, waarbij de twee voornaamste ontvangstruimtes, de rookkamer en de grote hal, in enfilade naar een soort ruimtelijk crescendo toewerken. De historische interieurs vertonen eenzelfde ontwerpqualiteit, waarbij de detaillering van verschillende interieurelementen sterk aanleunt bij de neo-Lodewijk XVI-stijl. Een aantal rijkelijk vormgegeven en gedecoreerde ontvangstvertrekken op het gelijkvloers bleef bewaard, waaronder de inkompartij en vestibule, de rookkamer en de grote hal achterin de woning. Van de voorste vertrekken aan de straatzijde, de voormalige wachtkamer en het bureau van Keller, resteren de rijk uitgewerkte stucplafonds en het waardevol binnenschrijnwerk,

#### 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: de directeurswoning Keller, herenwoning met koetshuis en koer, d'Aubreméstraat 16, Vilvoorde, bekend ten kadaster Vilvoorde, 2de afdeling, sectie D, perceelnummer 895H10.

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.** Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

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

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

#### Ruimtelijke context en inplanting:

De directeurswoning Keller is een beeldbepalend neoclassicistisch herenhuis met statige lijstgevel. De woning ligt op een diep en veelhoekig perceel en reikt tot aan de achterliggende Etienne Blondieaustraat. Achter het woonhuis bevindt zich aan oostelijke zijde het voormalige koetshuis. Een smalle inrijpoort tussen hekjeplijlers ter hoogte van de Etienne Blondieaustraat verschaft aan zuidelijke zijde toegang tot het eigendom.

#### Exterieur:

De directeurswoning Keller is een neoclassicistisch herenhuis van twee bouwlagen en zes traveeën. De bepleisterde lijstgevel werd symmetrisch opgebouwd en wordt geritmeerd door een centraal hoofdvolume van vier traveeën onder een geknikt leien schilddak dat aan weerszijden geflankeerd wordt door lage, verbrede zijtraveeën onder zinken schilddaken. De linker zijtravee werd uitgewerkt als ingangspartij.

De gepleisterde, van schijnvoegen voorziene gevel met imitatievoegen steunt op een hardstenen plint met vijf rechthoekige kelderramen voorzien van diefijzers. In de penanten van de zijtraveeën en het bepleisterd vlak boven de hardstenen plint van het middenrisaliet steken originele verluchttingsroosters. De gepleisterde gevel wordt horizontaal belijnd door tot cordonlijsten doorgetrokken dorpels. Het hoofdgestel van het hoofdvolume is afgewerkt met een houten geprofileerde kroonlijst met tandlijst boven een blinde fries voorzien van steigergaten. Het hoofdgestel van beide zijtraveeën is afgewerkt met hardstenen dekstenen rustend op consoles. Het gevelvlak van het centrale hoofdvolume wordt geaccentueerd door een suprapositie van geblokte pilasters en een twee traveeën tellend middenrisaliet waarvan de penanten voorzien zijn van imitatievoegen. Ter hoogte van de tweede bouwlaag is het middenrisaliet voorzien van een balusterbalkon op zware voluutconsoles. De linker zijtravee is opgevat als poorttravee. Deze is voorzien van een rechthoekige dubbele vleugel deur met rondboogig bovenlicht onder een geprofileerde waterlijst op imposten met sluitsteen. Het gevelvlak is opengewerkt met rechthoekige vensteropeningen die gevat zijn in geriemde omlijstingen met oren. De vensterpartijen op de bovenverdieping zijn voorzien van een hardstenen borstwering met balusters, met uitzondering van de vensterdeuren in het middenrisaliet. Deze zijn bovenaan voorzien van een bekronend fronton op consoles in neoclassicistische stijl. Het schrijnwerk van de vensters werd overal vernieuwd, doch met respect voor de originele verdeling in T-ramen.

De zichtbare gedeelten van de zijgevels ter hoogte van het hoofdvolume zijn vlak afgewerkt, onder een geprofileerde kroonlijst. In de blinde bepleisterde fries van het hoofdgestel bevinden zich de originele steigergaten afgedekt met eenvoudige koppen.

De achtergevel is sober vorm gegeven en telt vijf traveeën en twee bouwlagen. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een gevelbrede uitbouw van één bouwlaag onder plat dak met een bekronende borstwering met hardstenen postamenten en dekstenen. Op de hardstenen plint waarin zich zes rechthoekige kelderramen voorzien van smeedijzeren diefijzers en verluchttingsroosters bevinden, rust een gepleisterde achtergevel. In de middelste travee een rechthoekige toegang, geflankeerd door eveneens rechthoekige omlijste vensters en voorafgegaan door een hardstenen steektrap met balusterleuning. Het bepleisterd gevelvlak van de uitbouw wordt geritmeerd door vier pilasters. De gevel is opengewerkt met rechthoekige vensteropeningen in hardstenen omlijstingen. In het centrale gevelvlak van de uitbouw bevindt zich de ingang geflankeerd door twee rechthoekige vensters. Bovenaan de penanten sluiten de originele smeedijzeren dragers van de glazen luifel op het muurvlak aan. De uitbouw is voorzien van een bekronende borstwering met hardstenen postamenten en dekstenen. Onder de uitwaaierende steektrap bevindt zich half-ondergronds een buitendeur die toegang geeft tot de kelderverdieping. Deze is toegankelijk via twee diensttrappen aan weerszijden van het verlaagd bordes. Het bepleisterd gevelvlak is ter hoogte van de tweede bouwlaag opengewerkt met vijf getoogde vensteropeningen. Zowel in de twee zijtraveeën, als in het hoofdvolume steekt een venster deur die toegang

verschafft tot het dakterras boven de achteruitbouw. De vlak bepleisterde gevel is afgewerkt met een blinde fries met steigergaten en uitkragende daklijst.

Aan zuidoostelijke zijde van de achterliggende koer bevindt zich het voormalig koetshuis van de directeurswoning. Het betreft een eenvoudig bakstenen volume onder een schilddak gelegd met pannen. De gevel werd sober afgewerkt en is onderaan voorzien van een gecementeerde plint. In de eerste bouwlaag steekt een eenvoudig rechthoekige vensteropening. Ter hoogte van de tweede bouwlaag bevindt zich een dubbele paneeldeur die vermoedelijk dienst deed als laaddeur en twee smalle rondbogige vensteropeningen.

Interieur:

Gelijkvloerse verdieping:

In de linker travee van de directeurswoning bevindt zich een inkompartij die via een steektrap uitgaat op de voormalige grote vestibule. Ter hoogte van de overloop van de vestibule bevindt zich aan westelijke zijde een centrale gang die uitgaat op de trappenhal. Aan de noordzijde van deze circulatieas bevinden zich de voormalige wachtkamer en de bureau. Aan de zuidelijke zijde van de centrale gang bevindt zich de voormalige 'tabagie' of rookkamer en de office. De rechter travee herbergt de trap, geflankeerd door een sanitaire ruimte aan de straatzijde en een office of bijkeuken aan de tuinzijde. In de uitbouw aan de tuinzijde bevindt zich over de volledige breedte van het huis de grote hal.

Op de gelijkvloerse verdieping van de herenwoning Keller bevonden zich de voornaamste ontvangstruimtes. De grote vestibule is toegankelijk via een dubbele buitendeur. Deze representatieve ruimte bestaat uit drie afzonderlijke delen: een lager gelegen inkompartij, een overloop en een afgescheiden wachtkamer. Een steektrap in witgrijze marmer verbindt de lager gelegen inkompartij en overloop. In het verlengde van beide onderdelen bevindt zich de wachtkamer die door middel van een beglaasde wand met dubbele vleugel deur afgescheiden wordt. De steektrap en de lambriserings werden uitgevoerd in witgrijze lichtgeaderde marmer (vermoedelijk Italiaans Carrara-marmer). In de lager gelegen inkompartij bevindt zich aan de westzijde een enkele dienstdeur die toegang verleent tot de dienstvertrekken van het souterrain. In de manshoge marmere lambriserings is een deuromlijsting in neoclassicistische stijl afgewerkt met bekronende sierlijst op consoles met diamantkoppen. Boven de lambriserings zijn de opgaande, bepleisterde muurvlakken overal afgewerkt met panelen en sierlijsten. Op de scheiding tussen de steektrap en de overloop bevindt zich een korfbogige overspanning, gedragen door twee vrijstaande Toscaanse zuilen op sokkel. De verdiepte velden van de overspanning, alsook de zuilen ter hoogte van de kapitelen zijn decoratief afgewerkt met een neo-Lodewijk XVI-getint stucwerk (overwinningskransen en strikmotieven). In de drie onderdelen van de vestibule ligt een effen wit-beige mozaïekvloer afgeboord met een driekleurige mozaïekband (rood, blauwgrijs en zwart). De drie op elkaar aansluitende ruimtes zijn voorzien van een stucplafond met kooflijst. De wachtkamer kent een licht verschillende afwerking dan inkom en overloop. Op de scheiding tussen overloop en wachtkamer bevindt zich een segmentbogige dubbele vleugel deur met zij- en bovenlichten. De ruimte is voorzien van een lage, beschilderde lambriserings die aansluit op de bepleisterde wanden voorzien van panelen en sierlijsten. Aan zuidelijke zijde bevindt zich een gelijkaardige segmentbogige dubbele vleugel deur met zij- en bovenlichten die uitgaat op de achterliggende grote hal. Deze is voorzien van decoratieve glas-in-loodpanelen met gebrandschilderde motieven (gestileerde bloemen, guirlandes, strikmotieven, rocailles, ).

Haaks op het volume van de vestibule sluit ter hoogte van de overloop de centrale gang aan die naar de traphal leidt. Deze circulatieas kent een oost-westverloop en staat in verbinding met de voornaamste ontvangstvertrekken op het gelijkvloers. De centrale gang kent een gelijkaardige afwerking als deze van de vestibule. De ruimte is gevloerd met een lichte, veelkleurige (mozaïek)terrazzo met witte-blauwgrijze mozaïekband over twee velden. De wanden zijn afgewerkt met een lage, beschilderde lambriserings met witmarmere plint. In de

lengteas bevinden zich aan elke zijde twee dubbele paneeldeuren. Deze zijn gevat in een rijk uitgewerkte deurlijst in neo-Lodewijk XVI-stijl met fijn houtsnijwerk in de bekroningen (kransen en strikmotieven). Aan de straatzijde zijn de bovenste panelen van de deurvleugels van de eerste dubbele paneel deur voorzien van reliefglas. Het hang- en sluitwerk van de paneeldeuren bleef overal bewaard. De centrale gang is voorzien van een eenvoudig stucplafond met sierlijst over twee velden gescheiden door een gestucte moerbalk op zware consoles.

Aan de straatzijde bevinden zich de voormalige wachtzaal en het bureau van de directeurswoning. Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door een dubbele paneel deur. De identieke, kwalitatief hoogstaande en rijk uitgewerkte stucplafonds zijn volumineus uitgewerkt met een bloemenrozet gevat in een decoratieve bloemenfries. In de hoeken bevinden zich door bloemen omkranste schilden met tortelduiven. De ruimtes zijn afgewerkt met een zwaar aangezette omlopende plafondlijst voorzien van parel- en tandlijst. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren bleef bewaard met uitzondering van de scheidingsdeur.

Aan de zuidelijke zijde van de centrale gang geven de twee dubbele paneeldeuren uit op een middelgrote, representatieve ontvangstruimte, die op de bouwaanvraag van 1905 als 'tabagie' of rookkamer aangeduid wordt. De historische aankleding van deze rijk gedecoreerde ruimte in neo-Lodewijk XVI-stijl bleef relatief goed bewaard. Het kwalitatief hoogstaand binnenschrijnwerk is rijk uitgewerkt. De dubbele paneeldeuren tussen de centrale gang en rookkamer kennen aan de binnenzijde een verschillende afwerking dan aan de buitenzijde en zijn voorzien van ander hang- en sluitwerk. De deurnaald, deurlijsten en bekroningen zijn afgewerkt met sierlijsten en neo-Lodewijk XVI-getinte ornamenten (bloemenfriezen en klassieke consoles). In de zuidelijke wand van de rookkamer bevindt zich centraal een grote rechthoekige raampartij in glas in lood die aan weerszijden geflankeerd wordt door een segmentbogige, beglaasde vleugel deur met bovenlichten. Het beglaasd oppervlak van de binnendeuren en de centrale raampartij is voorzien van gebrandschilderd glas in lood (reliefglas) uitgevoerd naar eenzelfde ontwerp. Centraal in de rechthoekige raampartij worden drie musicerende putti afgebeeld, gevat in een omlopend fries met bloemen en rocailles. Onder de raampartij bevindt zich een originele radiatoromkasting met verluchttingsroosters en marmeren tablet. De beglaasde paneeldeuren met bovenlichten kennen een gelijkaardige glas-in-loodinvulling als de zuidelijke scheidingsdeur in de wachtkamer van de vestibule (confer supra). De wanden van de rookkamer zijn voorzien van een lage, beschilderde lambrisering met omlopende fries. De opgaande, bepleisterde muurvlakken zijn afgewerkt met decoratieve panelen en sierlijsten. In het oog springt het bijzonder rijk gedecoreerd, volumineus uitgewerkt stucplafond verdeeld over twee velden. Ieder veld is voorzien van een plafondrozet met twee putti in hoogrelief omgeven door een cirkelvormige sierlijst met in de vier hoeken een medaillon. Op het stucplafond sluit een rijk uitgewerkte plafondlijst aan. Aan de oostelijke zijde bevindt zich een monumentale schouwmantel gehouwen in lichtkleurige Franse zandsteen. De zware consoles zijn voorzien van acanthusbladeren. In de fries onder de schouwlijst prijkt een lictorenbundel (fascies). Boven de schouwmantel bevindt zich de originele wandhoge spiegel met sierlijst. De schouwmond is gevloerd met zwarte en rode baksteen in visgraatverband.

De segmentbogige, beglaasde paneeldeuren van de grote vestibule (wachtkamer) en de rookkamer geven uit op de grote hal in de zuidelijke uitbouw aan de tuinzijde van de herenwoning. Op de bouwaanvraag van 1905 staat deze ruimte als grote hal aangeduid. Gezien de ligging en omvang van de ruimte deed deze vermoedelijk dienst als wintertuin en voornaamste ontvangstruimte voor grote recepties en banketten. Aan de noordelijke zijde, aansluitend op de rookkamer, bleef het origineel binnenschrijnwerk bewaard. De beglaasde paneeldeuren en centrale glaspartij zijn gevat in decoratief uitgewerkte lijsten met bekronend fries. De wanden zijn voorzien van een lage, beschilderde lambrisering met geprofileerde sierlijsten en consoles. Aan de zuidelijke zijde bleven de originele marmeren venstertabletten en radiatorkasten bewaard. In het oog springen de twee originele lichtkoepels in glas en lood die de ruimte centraal van zenitaal licht voorzien. De glas-in-loodpanelen bevatten gekleurd reliefglas waarbij de buitenste panelen een gebrandschilderde decoratieve band vormen met

rocailles, bloemen en schelpen. Aan de westelijke zijde bevindt zich een monumentale schouwmantel gehouwen in lichtgekleurde Franse natuursteen. Deze kent een gelijkaardig ontwerp als deze in de rookkamer. Op de schouwboezem prijkt een plaasteren bas-relief, waarop centraal de mythologische figuren Hercules en Hebe afgebeeld staan. De sculptuur zit gevat in een sobere omlijsting met Ionische pilasters. De schouwboezem sluit bovenaan aan op het stucplafond. De neo-Lodewijk XVI-getinte stucdecoratie is verdeeld over meerdere velden, elk voorzien van plafondrozet. De grote velden zijn voorzien van een ovalen sierlijst met overwinningskransen.

In de westelijke zijtravee van de woning bevindt zich de traphal. In de ruimte ligt eenzelfde (mozaiek)terrazzo als in de centrale gang die eveneens afgeboord wordt door een witte-blauwgrijze mozaiekband. De wanden zijn afgewerkt met een lage, volhouten lambrisering. Eenzelfde houtsoort werd gebruikt voor de rijk uitgewerkte houten bordestrap die de ruimte siert. Deze is voorzien van uitgewerkte trapbalusters en een rijk vormgegeven trappaal met gecanneleerde sokkel en omkrullende trapleuning met acanthusafwerking. De wanden zijn afgewerkt met een oplopende lambrisering. De traphal wordt zenitaal verlicht door een decoratief uitgewerkte lichtkoepel met glas-in-loodpanelen.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping valt te betreden via de houten bordestrap in de westelijke zijtravee. Op deze verdieping geeft een overloop uit op een centrale gang die in verbinding staat met de voornaamste vertrekken op deze verdieping. Aan de straatzijde bevonden zich oorspronkelijk drie slaapkamers en een naaikamer, aan de tuinzijde lagen eveneens drie slaapkamers en een badkamer. De centrale gang op de eerste verdieping kent een gelijkaardige plafondafwerking als deze van de gang op het gelijkvloers: een stucplafond verdeeld over twee velden die gescheiden worden door een gestucte moerbalk op consoles. De velden zijn afgewerkt met geprofileerde lijsten en rozetten, gevat in een omlopende plafondlijst. De twee ruime kamers aan de straatzijde kennen een stucplafond met plafondrozet en -lijst. De twee ruime kamers aan de tuinzijde zijn voorzien van een stucplafond met plafondlijst. De binnendeuren tussen de centrale gang en de aanpalende kamers bleven bewaard.

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

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen van de erfgoedwaarden;
- 2° de directeurswoning Keller met koer en koetshuis vormt een geheel. Elke beheersdaad moet de erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en dient de erfgoedwaarden te ondersteunen. Nieuwe ingrepen en wijzigingen in de indeling en het gebruik vereisen een geïntegreerde en duurzame aanpak, waarbij de impact op het geheel afgewogen wordt en waarbij de draagkracht van de site niet overschreden wordt. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en indien nodig conserverende ingrepen;
- 3° met betrekking tot het exterieur van de directeurswoning Keller beoogt de bescherming het behoud van de buitengevels en architectuur wat betreft schaal, volumewerking, materiaalgebruik en afwerking. Het behoud van de koer en de oprit draagt bij tot de herkenbaarheid van de directeurswoning;
- 4° het volume van het voormalig koetshuis achter het woonhuis aan oostelijke zijde van het perceel dient als dusdanig herkenbaar te blijven. De bescherming beoogt het behoud van de bakstenen buitengevel, met inbegrip van de laaddeuren en twee rondboogvensters ter hoogte van de tweede bouwlaag;
- 5° De koer achter de woning kan heraangelegd worden als tuin of verharde zone, mits de aanleg geen negatieve invloed heeft op de erfgoedkenmerken en -elementen van de woning. De zichtas vanuit de Etienne de Blondieaustraat op de achtergevel dient ten allen tijde bewaard te blijven;
- 6° met betrekking tot het interieur beoogt de bescherming het behoud van de ruimteverdeling zoals aangegeven op de bouwplannen van 1905, als ook het integraal behoud van de resterende waardevolle interieurelementen. Inrichtingen van na die datum kunnen verwijderd worden;

- 7° de ruimtes in de kelderverdieping en zolderverdieping van de voormalige directeurswoning zijn voormalige dienstvertrekken of opslagruimtes. Deze ruimtes werden in het verleden aangepast aan de noden van de kantoorfunctie die aan het goed toegekend werd. Deze ruimtes bezitten als dusdanig geen erfgoedwaarden en staan open voor nieuwe invullingen, mits deze geen negatieve invloed hebben op de erfgoedkenmerken en -elementen van het goed;
- 8° het strekt tot aanbeveling om storende ingrepen uit het verleden die afbreuk doen aan aan de erfgoedwaarden van exterieur en interieur te herstellen en storende lacunes opnieuw in te vullen voor zover dit wetenschappelijk onderbouwd kan worden. In deze context zijn onderstaande herstelmaatregelen aanbevelenswaardig:
  - a) het herstel en/of de reconstructie van de verdwenen dakkapellen en oeil-de-boeufs en lichtkoepels;
  - b) het herstel van de hardstenen borstwering ter afsluiting van het dakterras boven de achteruitbouw van de grote hal of wintertuin. Het is wenselijk terug te gaan naar een balusterborstwering naar analogie van de resterende borstweringen ter hoogte van de tweede bouwlaag aan de voorgevel;
  - c) het verwijderen van de storende binnenwanden in de grote hal of wintertuin achterin de woning en het inpassen van een geschikte ruimtelijke indeling met respect voor de resterende erfgoedelementen en -kenmerken, in het bijzonder het rijk uitgewerkte stucplafond verdeeld over verschillende velden;
  - d) het herstellen of reconstrueren van de ontbrekende velden en storende lacunes in het rijke stucplafond van de grote hal of wintertuin achterin de woning.

**Art. 4.** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het 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, bliksemingslag, 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 monument moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° de aanmerkelijke reliefwijziging van de bodem, meer bepaald de koer;
- 2° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 3° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 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 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 m<sup>2</sup>;

- 6° 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 van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 7° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur:
- a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
  - b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
  - c) het uitvoeren van werken die de planindeling van het interieur wijzigen;
  - d) 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;
  - e) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambriseringsbeslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
  - f) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
  - g) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
  - h) het plaatsen, verwijderen of wijzigen 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 impact hebben op de erfgoedelementen en -kenmerken.

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,

10 MEI 2019

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS