

**Bijlage 3. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van Serristenvilla Muyldermans in Hoeilaart**

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Hoeilaart, 1ste afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/23033/118.1

Dossiernummer: 4.001/23033/104.1

Omschrijving:

Serristenvilla Muyldermans, Edmond Vandervaerenstraat 42

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

Brussel, **22 NOV. 2019**

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

  
Matthias DIEPENDAELE

## **1. Adviezen en opmerkingen 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 5 november 2018.

Het agentschap Natuur en Bos bracht op 12 november 2018 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek bracht op 20 november 2018 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Het departement noch de overige agentschappen brachten 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 ministerieel besluit.

#### 1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 5 november 2018.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 ministerieel besluit.

#### 1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 5 november 2018.

Het departement noch de agentschappen brachten 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 ministerieel besluit.

### **1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Hoeilaart**

Het advies werd gevraagd op 5 november 2018.

*Gemeente Hoeilaart*

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht geen advies uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

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

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

Het advies werd gevraagd op 5 november 2018.

De VCOE bracht op 13 december 2018 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 vindt het positief dat een vergelijkend onderzoek is gebeurd naar serristenwoningen, maar vraagt om de resultaten van deze evaluatie aan het beschermingsdossier toe te voegen.

#### Antwoord:

*In het inhoudelijk dossier wordt volgende methode toegevoegd die geleid heeft tot de selectie van villa Muyltermans voor bescherming:*

*"De serristenwoningen werden tijdens de herinventarisatie van de gemeenten ten zuidoosten van Brussel beoordeeld op hun aanwezige erfgoedwaarde voor opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Hierna werden de meest waardevolle woningen bezocht om ook op basis van het interieur een afweging te maken voor bescherming."*

*Een volledige selectielijst hoort niet thuis in het inhoudelijk dossier van de bescherming. Wat betreft de volledige selectie van serristenwoningen wordt er naar de inventaris van het bouwkundig erfgoed verwezen. Daarin zijn al de serristenwoningen in de Vlaamse Rand met voldoende erfgoedwaarden opgenomen. In het waarderend gedeelte van het inhoudelijk dossier werd wel een vergelijking gemaakt met andere belangrijke serristenvilla's en specifiek naar villa's Raussen en Charlier in Overijse (beschermd als monument) en Red Castle op de Brusselsteenweg in Hoeilaart.*

Het is voor de commissie onvoldoende duidelijk welke erfgoedwaarde de tuinpercelen bezitten. De commissie vraagt deze beter te duiden.

#### Antwoord:

*De afbakening van de villa, samen met het volledige historische serrecomplex, vandaag tuin, wordt gemotiveerd door de hoge ensemblewaarde tussen de villa, de garage, de laatst bewaarde serre en de omheiningsmuur die zich op deze percelen bevinden. Deze elementen met erfgoedwaarde zijn onlosmakelijk verbonden met de serristenvilla en worden als één geheel beschermd. In het inhoudelijk dossier worden de erfgoedwaarden van al deze elementen voldoende uitgewerkt. De afbakening van het volledige domein wordt ook gemotiveerd door de historische waarde van het voormalige serristenbedrijf. Het oorspronkelijke bedrijventerrein is nog herkenbaar in de perceelstructuur en aan de omheiningsmuur tegen de straat. Belangrijk hierbij is ook het beeldbepalend karakter van de villa voor de omgeving en het zicht op de villa vanop het domein en de straat.*

*De motivering van de afbakening van de bescherming in het inhoudelijk dossier wordt als volgt aangevuld:*

*"De afbakening van het volledige domein wordt ook gemotiveerd door de historische waarde van het voormalige serristenbedrijf. Het oorspronkelijke bedrijventerrein is nog herkenbaar in de perceelstructuur en aan de omheiningsmuur tegen de straat."*

Wat betreft de fotoregistratie stelt de commissie vast dat onder meer een foto van het houten rolluik in de zuidgevel en van de marmeren vensterbanken in de tweede slaapkamer ontbreken.

Antwoord:

*Er wordt aan de vraag van de commissie tegemoet gekomen. In de fotoregistratie wordt er een foto (foto 5) van het portiek aan de zuidgevel toegevoegd. Op deze foto is de vleugel deur met aan beide zijden een raam zichtbaar die toegang geeft tot de woning en waarvoor een groot houten rolluik aanwezig is. In de fotoregistratie wordt er één foto van de tweede kamer vervangen door een foto waarop zowel de schouwmantel als de vensterbank zichtbaar zijn.*

De commissie meent dat ook een ruimtelijk-structurende waarde aan de serristenvilla kan worden toegekend.

Antwoord:

*De aanbeveling van de commissie werd overwogen, maar niet weerhouden. De gebruikte definities en interpretaties van de erfgoedwaarden zijn te vinden op: <https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/WAARDETYPES/c/46>.*

*De ruimtelijk-structurende waarde wordt niet toegekend. "Een onroerend goed heeft ruimtelijk-structurende waarde als het de ruimte ordent, afbakt, structureert of de blik leidt." Deze waarde wordt toegepast bij objecten die ruimtelijk en visueel erg dominant zijn. De villa mag dan wel een baken zijn in het landschap, toch structureert ze niet de omgeving of ent de omgeving zich niet op de villa. Het belang van het zichtbaar zijn van de villa vanop een afstand is een getuige van de sociale en economische status van Hoeilaart en de omliggende gemeenten tijdens het interbellum en van zijn serristen. De beeldbepalende ligging is ook zeer typerend voor de streek door zijn golvend reliëf waarop de bedrijven gevestigd waren. Beide punten worden in de architecturale en historische waarde verduidelijkt.*

Met betrekking tot de beschrijving van de erfgoedelementen en -kenmerken merkt de commissie op dat bij de beschrijving van het exterieur foutief wordt verwezen naar de westgevel als decoratief uitgewerkte gevel. De commissie vraagt om dit te wijzigen in de oostgevel.

Antwoord:

*Zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit worden de beschrijving van de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken als volgt aangepast:*

*"De zuid- en oostgevel, die het meest zichtbaar zijn vanop de straat, zijn ook het meest decoratief uitgewerkt. Ook in het materiaalgebruik is duidelijk dat dit de pronkgevels zijn. De onderbouw van de zuid- en oostgevel zijn voorzien van bossage in blauwe hardsteen." En "De korbboogvormige muuropeningen van het souterrain zijn in de zuid- en oostgevel voorzien van sierlijke diefijzers met krulmotieven."*

De commissie stelt dat de beheersdoelstelling met betrekking tot het vrijstaande karakter van de villa als baken op de heuvel weinig houvast biedt en vraagt om deze doelstelling concreter te formuleren.

Antwoord:

*Beheerdoelstelling °3 wordt aangevuld:*

*Het vrijstaand karakter van de villa met zicht vanaf de straat en als baken op de heuvel dient bewaard te blijven. Eventuele nieuwbouw in de tuinpercelen dienen visueel ondergeschikt te blijven aan de serristenvilla. Ze mogen het zicht op de villa niet belemmeren door een beperkte bouwhoogte en beperkt bouwvolume zodat de villa blijft domineren op de heuvel.*

De commissie vraagt om de vermelding van cultuuroederen bij de toelatingsplichtige handelingen te schrappen.

Antwoord:

*De vermeldingen van toelatingsplichtige handelingen met betrekking tot cultuuroederen in het ministerieel besluit wordt geschrapt.*

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

- Het inhoudelijk dossier werd aangevuld met de selectiemethodologie die geleid heeft tot de selectie van villa Muyldermans voor bescherming.
- De motivering van de afbakening van de bescherming in het inhoudelijk dossier werd aangevuld.
- De fotoregistratie bij het ministerieel besluit werd aangevuld met de gevraagde foto's.
- Zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit werd de vergissing tussen de oost- en westgevel in de beschrijving van de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken weggewerkt.
- In artikel 3 van het ministerieel besluit werd beheersdoelstelling 3° verduidelijkt met betrekking tot het vrijstaande karakter van de villa.
- De vermelding van toelatingsplichtige handelingen met betrekking tot cultuuroederen in het ministerieel besluit werd geschrapt.

#### **1.4. Opmerkingen van de zakelijkrechthouders**

Het Agentschap Onroerend Erfgoed vroeg op 5 november 2018 opmerkingen aan de zakelijkrechthouders (Onroerend Erfgoeddecreet artikel 6.1.3).

De zakelijkrechthouders gaven geen opmerkingen over deze bescherming.

Conclusie: de opmerkingen hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

#### **1.5. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming**

De uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de zakelijkrechthouders hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- Het inhoudelijk dossier werd aangevuld met de selectiemethodologie die geleid heeft tot de selectie van villa Muyldermans voor bescherming.
- De motivering van de afbakening van de bescherming in het inhoudelijk dossier werd aangevuld.
- De fotoregistratie bij het ministerieel besluit werd aangevuld met de gevraagde foto's.

- Zowel in het inhoudelijk dossier als in het ministerieel besluit werd de vergissing tussen de oost- en westgevel in de beschrijving van de erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken weggewerkt.
- In artikel 3 van het ministerieel besluit werd beheersdoelstelling 3° verduidelijkt met betrekking tot het vrijstaande karakter van de villa.
- De vermelding van toelatingsplichtige handelingen met betrekking tot cultuuroederen in het ministerieel besluit werd geschrapt.

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

### **2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht**

Gemeente Hoeilaart organiseerde het openbaar onderzoek van 6 mei 2019 tot 4 juni 2019.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het proces-verbaal maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Geen zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

### **2.2. Conclusie**

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