



20/11/01

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
AMBTENARENZAKEN EN BUITENLANDS BELEID,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 oktober 1999, 14 april 2000, 26 mei 2000, 10 mei 2001, 11 mei 2001, 18 mei 2001 en 13 juli 2001 ;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 januari 2001 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 07 juni 2001,

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische, historische, in casu architectuurhistorische en industrieel-archeologische waarde:

- als monument:

Voormalige brouwerij Hayen met woonhuis en bedrijfsgebouwen te Wellen (Ulbeek), gelegen te

Wellen (Ulbeek), Ulbeekstraat 11, 22;

bekend ten kadaster:

Wellen, 4e afdeling, sectie C, perceelnummer(s) 453SDEEL, 453T, 454V, 454WDEEL, 454XDEEL, 454YDEEL, 454Z.

Omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde:

- als dorpsgezicht:

Omgeving van de voormalige brouwerij Hayen in Wellen (Ulbeek), gelegen te Wellen (Ulbeek), Ulbeekstraat 11, 22;

bekend ten kadaster:

Wellen, 4e afdeling, sectie C, perceelnummer(s) 448F, 448N, 449M, 453SDEEL, 454WDEEL, 454XDEEL, 454YDEEL, 463B2, 463S, 463V, 463W, 463X.

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

Historische waarde van het monument:

De familie Hayen behoorde vanouds tot de fine fleur van Ulbeek, waardoor ze zich aan het dorpsplein hadden kunnen vestigen, in de nabijheid van de Spaasbeek en tegenover de kerk. Sommige bronnen beweren dat Antoon Hayen reeds in 1790 een huisbrouwerij zou hebben uitgebaat, maar zekerder is dat Tilman Hayen vanaf 1839 bier brouwde in zijn huis, een vakwerkconstructie met bakstenen uitbreidingen. Zijn kinderen Maria Theresia, Antoon, Pieter en Emile zouden de zaak verderzetten.

Arthur, zoon van Pieter, kocht het geheel in 1790 en begon met de verbouwing van de oude huisbrouwerij tot een reusachtige en ultramoderne brouwerij. Het complex, waaraan van 1891 tot 1907 werd gewerkt, zou St. Rochus worden gedoopt, als eerbetoon aan de patroonheilige van het dorp. De brouwerij omvatte een woonhuis met monumentale bijbouw, stallingen, een koetshuis, een brouwzaal met een beslagkuip en twee brouwketels, een gist- en lagerhuis met gistkuip, een bottelarij, waar flessen eerst manueel werden afgevuld en later machinaal, en tot slot een mouterij. Achter het ensemble werd een lusttuin aangelegd.

In 1893-1895 werd er begonnen met de bouw de Distillerie St. Pierre et St. Paul, een kleine jeneverstokerij, die door Hayen werd beheerd in samenwerking met een aantal geldschietters. De distillerie werd in 1910 uitgerust met een modern distilleertoestel, dat in 1914 door de Duitsers werd aangeslagen.

Na de eerste wereldoorlog verkreeg de brouwer geen vergunning meer voor de stokerij, die definitief gesloten werd. De afzet van de brouwerij groeide gestaag en bereikte een hoogtepunt in de jaren 1920, toen er 40 mensen werkten. In 1927 nam Pierre Hayen de zaak van zijn vader over, maar hij kon niet investeren in de ondertussen verouderde infrastructuur, waardoor de activiteiten van de brouwerij omstreeks 1936 moesten worden gestaakt.

Historische, meer bepaald architectuurhistorische waarde van het monument:

De brouwerij is gefocust op de brouwerswoning met monumentale uitbreiding. Aan weerszijden, langsheen de straat en achter dit hoofdgebouw strekken zich de verschillende dienstgebouwen uit, die telkens staan voor een bepaalde fase in het brouwproces. Ten oosten van de brouwerswoning is de hoofdingang van de brouwerij te situeren, met het beeld van de patroonheilige. Rechts hiervan bevindt zich de brouwzaal met achterliggend ketelhuis, en naast dit geheel kan de stokerij worden onderscheiden, en een achterbouw, die zich achterwaarts uitstrekt, de oostzijde van de binnenkoer afboordt en een verbinding vormt met de voormalige bottelarij. Vanaf de bottelarij westwaarts kunnen de werkhuizen worden onderscheiden, die de noordelijke grens van de koer afboorden. Ter hoogte van het woonhuis mondt dit noordelijk gebouwenensemble uit in de gist- en lagerplaats, die zich achterwaarts uitstrekt, zodat een dwarse uitloper wordt verkregen. Meer westwaarts, parallel met de lagerplaats, is de mouterij te situeren, met centrale mouttoren. Dit ensemble vormt de

westelijke grens van het complex. Tussen de lagerplaats en de mouterij loopt de binnenkoer verder, om uit te monden aan het toegangshek tot de vroegere tuin. De mouterij, waartegen aan de tuinzijde een serre is opgetrokken, sluit aan de straatzijde aan bij de vroegere stallingen, die opnieuw parallel met de weg lopen, zich verder westwaarts uitstrekken en via een tweede poortgebouw opnieuw een verbinding vormen met de brouwerswoning. Tot het complex behoren eigenlijk ook nog een sterk verbouwd bijhuis dat aansloot bij de verdwenen schoorsteen en het al even sterk verbouwde koetshuis. Deze waren aan de straatzijde te situeren, naast de stokerij.

De brouwerswoning is een neoklassiek getint, bakstenen dubbelhuis met licht verhoogd gelijkvloers, vijf traveeën en tweeënhalve bouwlaag onder een zadeldak met mechanische pannen. De gevel rust op een kalkstenen plint met getraliede keldergaten en is afgewerkt met hoeklisenen, een kalkstenen bordes, cordonlijsten en een gekorniste kroonlijst op modillons. De getoogde deur, de vensters met lekdrempels gestut door consoles, evenals de tussen de modillons gevatte mezzaninovensters zijn voorzien van een geprofileerde kalkstenen omlijsting. Houtwerk en smeedijzeren elementen zijn origineel 19^{de} eeuws. De achtergevel van het gebouw is grotendeels blind, op een roosraam en een aantal getoogde vensters na. Sporen van een verwijderde, redelijk omvangrijke achterbouw vallen nog steeds af te lezen.

Het eigenlijke corpus is achteraf westwaarts uitgebreid met een monumentale nieuwbouw, uitgewerkt in baksteen, twee traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak in kunstleien. De straatgevel is afgewerkt met een zeer brede risaliet met een bekroning in de vorm van een neorenaissance-topgevel met gekoppelde rondbogen en een toppilaster. Het bakstenen parement wordt verlevendigd met een visgraatpatroon en kalkstenen elementen, waaronder de plint met keldergaten, speklagen, sluit- en aanzetstenen. Vier korfbogige vensters dragen in de boogvelden de initialen A.H. (sgraffito), die verwijzen naar de bouwheer, Arthur Hayen. Ook hier is alle houtwerk nog origineel.

De woning vertoont een typisch 19^{de} eeuwse indeling, met een centrale gang, onderverdeeld in portaal, vestibule en traphal. Aan weerszijden van deze gang zijn ruimten geconcentreerd. De oostelijke ruimten vormen een aaneengeschakeld ensemble, de westelijke ruimten, waaronder een antichambre die zowel met het portaal als met de vestibule in verbinding staat, worden onderbroken door een dwarse hal, die naar de recentere aanbouw leidt. In deze aanbouw is een grote eetkamer voorzien, die aan de koerzijde uitmondt in een wintertuin met erkerachtige uitloper met een diensttrap.

In de monumentale aanbouw van de voor het overige niet onderzochte brouwerswoning bleef een rijkelijk afgewerkte eetkamer bewaard, met een aansluitende wintertuin. De ruimten zijn afgewerkt met neorenaissancehoutwerk, een parket in een geometrisch patroon, hoge lambriseringen met paneelverdeling en een kunstige kroonlijst die zeer regelmatig wordt onderbroken door de hoofdjes van middeleeuws geklede figuurtjes, een enorme renaissanceschouw met hoge opstanden en een boezem bekleed met een borduurwerkje (Het Laatste Avondmaal van da Vinci), (glas)deuren en vensters met een friesbekroning, een zoldering met moerbalken en een paneelverdeling. Het geheel is voorzien van enkele praktische snuffjes, waaronder een keukenlift, nissen en een ingewerkte wachtbank.

De bedrijfsgebouwen (brouwerij, bottelarij, gist- en lagerhuis, mouterij en stallingen) vormen een quasi uniform, sober neoromaans ensemble van baksteenconstructies met puntgevels, rondbogige en getoogde vensteropeningen, (hoek)lisenen, baksteenfries, aanzetstukken, onder zadel-, schild-, en wolfsdaken met mechanische pannen. Het meest representatief voor de algemene stijl van het complex is het oostelijk poortgebouw. Boven de poort prijkt het beeld van de patroonheilige St. Rochus, in een rondboognis. Het poortgebouw behield ook de decoratieve houten kroonlijst in de vorm van een boogfries, een element dat alle gebouwen tooide maar grotendeels verwijderd is. Opvallend is ook de mouttoren met een opeenvolging van laadvensters, een hijskraan, en de bekroning met de karakteristieke bakstenen schouw. Verder kan de specifieke afwerking van het lagerhuis worden aangehaald, met verluchtingsdak en nokvorst.

Industrieel-archeologische waarde van het monument:

Het complex vormt nog een quasi volledig brouwerij-ensemble, buiten het woonhuis en de lusttuin bestaande uit een brouwzaal, stokerij, bottelarij, gist- en lagerhuis, mouterij, stallingen en koetshuis.

De bedrijfsgebouwen zijn ruime hallen, waarin de verschillende machines werden opgesteld. Ze zijn in een neoromaanse vormtaal.

De oude installaties bleven slechts gedeeltelijk bewaard. In de mouttoren bleven intact : het trappenhuis (met houten trappen, laadvansters met houten luiken, metalen doorgangsluiken naar de roostervloeren, zolderingen met metalen balken, meetapparatuur op het gelijkvloers en het aandrijfmechanisme van de roostervloer) en het eesthuis (met oven, fragmenten van de vuurvaste tunnel en de verwarmingsbuizen, de warmeluchtsluis, de eestvloeren met keringsmechanisme, de conische bakstenen afdekking en het mechanisme waarmee de opening van de schoorsteen werd geregeld). In het gist- en lagerhuis bleef een gistkuip bewaard, geproduceerd door de Brusselse firma Croes en Soxlet. Het toestel bevindt zich onder het verluchttingsdak. De machines uit de brouwerij en de bottelarij werden alle verkocht.

Historische waarde van het dorpsgezicht:

Het brouwerijcomplex vormt een tussen 1895 en 1907 gebouwd industrieel ensemble met imposant neoklassiek herenhuis, geschikt rondom een gekasseide binnenplaats. Tussen de mouterij en het gist- en lagerhuis bleef een doorgang naar de achterliggende lusttuin bewaard, waarvan de ingang gevormd wordt door een smeedijzeren hek. Het enige bewaarde restant van de vroegere tuinpaviljoenen is de serre, waarvan nog een deel tegen de mouterij aanleunt. De achterliggende tuin met pittoreske zichten op de bedrijfsgebouwen vormt een integrerend bestanddeel van het herenhuis en de dorpsbrouwerij in de dorpskern van Ulbeek en vormt daarmee historisch en visueel een entiteit. De tuin en het binnenerf zijn onlosmakelijk verbonden met de woning en met het brouwerijcomplex.

Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

- A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel, 20 -11- 2001

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid,



Paul VAN GREMBERGEN