



Vlaanderen
is erfgoed



Beschermingsdossier

Villa in cottigestijl in Zaventem

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Villa in cottagestijl, Zaventem, Watertorenlaan 30 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/23094/103.1

Thomas Pevernagie

07/05/2018

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.2.1.	De gemeente Zaventem, situering en historiek	4
1.2.2.	Geschiedenis van de wijk en het perceel	5
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	8
1.3.1.	Ruimtelijke context en inplanting	8
1.3.2.	Exterieur	9
1.3.3.	Interieur	12
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	14
2.	Evaluerend gedeelte	14
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	14
2.1.1.	Historische waarde	14
2.1.2.	Architecturale waarde	15
2.1.3.	Artistieke waarde	19
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	19
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	19
2.4.	Juridische toestand.....	19
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	19
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening:	20
3.	Beheersvisie	20
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	20
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	20
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed	21
4.	Bronnen	21
4.1.	Archieven	21
4.1.1.	Kadasterarchief Vlaams-Brabant	21
4.1.2.	Rijksarchief Brussel Hoofdstedelijk Gewest (Vorst)	21
4.1.3.	Gemeentearchief Zaventem (Zaventem)	21
4.2.	Cartografische bronnen	21
4.3.	Literatuur	21
4.4.	Digitale bronnen.....	22
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	23
5.1.	Omgevingsplan	23
5.2.	Fotobijlage	23
5.3.	Documentatie	23

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1. Situering

De villa in cottagestijl die het voorwerp uitmaakt van dit beschermingsdossier is gelegen aan de Watertorenlaan 30 in Zaventem (Vlaams-Brabant). Het betreft een halfopen bebouwing aan een ruim hoekperceel op de kruising van de Watertorenlaan met de Onderwijsstraat. Het bouwblok waarin de woning zich bevindt ligt onmiddellijk ten noorden van de spoorlijn Brussel-Leuven en wordt ingesloten door de Watertorenlaan, Onderwijsstraat, de Landbouwstraat en de Antoon Van Dijcklaan. Het perceel beslaat het noordwestelijke gedeelte van dit bouwblok. De halfvrijstaande villa is in de noordoostelijke hoek van het perceel aangebouwd en wordt omgeven door een volledig ommuurde stadstuin. De hoofdingang met het toegangshek bevindt zich op de hoek van de Watertorenlaan en de Onderwijsstraat en geeft via een tuinpad toegang tot een overdekt inkomstportaal. Aan de zuidzijde van het perceel is achterin een garage gebouwd. Voorliggend dossier werd opgemaakt in navolging van de herinventarisatie van de Vlaamse Rand rond Brussel en de hieruit voortvloeiende beschermingen. Deze halfvrijstaande villa is een vroeg-20ste eeuws voorbeeld van een buitenverblijf in de Vlaamse Rand gebouwd door een gegoede familie uit Brussel.

1.2. Historisch overzicht

Zaventem is sedert 1 januari 1977 de spilgemeente van de gelijknamige fusiegemeente. De gemeente ligt in de Vlaamse Rand rond Brussel en telt naast de dorpskern van Zaventem nog drie deelgemeenten, met name Nossegem, Sint-Stevens-Woluwe en Sterrebeek. De gemeente is vooral gekend omwille van de aanwezigheid van de nationale luchthaven¹.

1.2.1. De gemeente Zaventem, situering en historiek

Tot ver in de 19de eeuw was Zaventem hoofdzakelijk een landbouwgemeente. Vanaf de late 18de eeuw zou de gemeente zich geleidelijk aan ontwikkelen van landbouw-gemeenschap tot industriële gemeente. De aanwezigheid van twee belangrijke waterlopen – de Woluwebeek en de Kleinebeek – maakte dat het gebied geschikt was voor (proto-)industriële activiteiten. De papierindustrie had een stevige uitvalbasis gevonden in de Woluwevallei en bleef tot aan het interbellum de belangrijkste industrietak in de gemeente Zaventem. In de tweede helft van de 19de eeuw zouden er eveneens een aantal leerlooierijen neerstrijken, zoals de 'Tannerie et Maroquinerie Belges' (TMB) en de 'Tanneries de Saventhem'. Deze werden rond de eeuwwisseling de belangrijkste werkgevers in de regio. Verder werd de industriële bedrijvigheid in de gemeente aangevuld met een aantal andere productiecentra, waaronder een rubberfabriek, een koperweverij en een olie- en vernisstokerij. Kort na de eeuwwisseling bereikte de industriële ontwikkeling van de regio nieuwe hoogtes met de komst van de befaamde Brusselse autoproducent Excelsior (1906).

Van revolutionaire betekenis voor de industriële opgang van de gemeente Zaventem in de 19de eeuw was de aanleg van de spoorlijn Brussel-Leuven vanaf 1860. Deze diende via

¹ Behoudens de vermelde bronverwijzingen is onderstaande paragraaf gebaseerd op de gemeente-inleiding van Zaventem in de inventaris van het onroerend erfgoed – zie: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2014: *Zaventem* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121536> (geraadpleegd op 27 november 2017).

Luik de verbinding aan te gaan met Aken². De Belgische Staat droeg de volledige aanlegkosten en de lijn werd reeds in 1866 ingehuldigd. De spoorweg sneed de gemeente Zaventem in twee delen, waarbij de historische dorpskern rond de Sint-Martinuskerk ten zuiden van de spoorwegbedding kwam te liggen. Zaventem was samen met Schaarbeek, Diegem, Kortenberg, Veltem en Herent één van de eerste gemeentes op deze lijn die in 1869 reeds over een eigen station beschikte. Voor andere randgemeentes was het veeleer wachten tot 1880-1890 vooraleer een directe aansluiting met het spoor tot stand kwam. De aanwezigheid van de spoorinfrastructuur gaf onmiddellijk aanleiding tot de oprichting van verschillende fabrieken en werkplaatsen in Zaventem en Diegem. Deze werden allen in de nabijheid van het station opgetrokken opdat de goederen makkelijk aan- en afgevoerd konden worden. Een aantal fabrieksdirecteurs in Zaventem investeerden zelfs in een eigen spoorafkapping om vlot goederenverkeer te faciliteren.

Parallel aan de toename van de industriële bedrijvigheid zouden eveneens de bouwactiviteiten in de gemeente sterk toenemen. De komst van verschillende bedrijven in Zaventem gaf immers aanleiding tot een sterke bevolkingstoename in de regio. De forse uitbreiding van de arbeidersklasse stelde het gemeentebestuur rond de eeuwwisseling voor nieuwe uitdagingen inzake huisvesting. Een aantal fabrieksdirecteurs trachtte de gemeente hierin bij te staan door zelf sociale huisvestingsprojecten op poten te zetten. Zo liet de Tannerie et Maroquinerie Belges verschillende huizengroepen oprichten in de Diegemstraat. Naast de sociale woningbouw trachtten de fabriekseigenaars eveneens hun stempel te drukken op de gemeentelijke fysionomie met de bouw van een riante directeurswoning. De Villa Quitmann, de Villa Coppin en de Villa Feldheim zijn spraakmakende voorbeelden van de villabouw in Zaventem.

1.2.2. Geschiedenis van de wijk en het perceel

De voortschrijdende industrialisering van de Brussels randgemeente Zaventem in de tweede helft van de 19de eeuw ging gepaard met een sterke demografische groei. In 1846 werden 3.929 inwoners geteld op het gemeentelijk grondgebied (inclusief dat van de drie deelgemeenten)³. Het inwonersaantal steeg aan het eind van de eeuw tot 7.815 en bereikte in 1910 reeds de kaap van 10.000 inwoners. De demografische druk op de gemeente stelde het gemeentebestuur rond de eeuwwisseling voor nieuwe uitdagingen inzake openbare hygiëne en huisvesting. De behoefte aan nieuwe arbeidskrachten voor de tewerkstelling in de verschillende gemeentelijke werkplaatsen en fabrieken vergde een forse uitbreiding van het woonbestand. Rond die periode trachtte het gemeentebestuur eveneens het wegennet en de verbindingsmogelijkheden met naburige gemeenten als Evere, Haren, Diegem en Nossegem te optimaliseren⁴. Hiertoe had ze in het voorjaar van 1908 reeds een project uitgeschreven om de Vilvoordebaan (Vilvoordelaan), de Grote Borrewegelstraat (Steenokkerzeelstraat) en de Groeneweg (Groenstraat) ten noorden van de spoorwegbedding aanzienlijk te verbreden. De gemeenteraad drukte de wens uit om de geplande wegenwerken te koppelen aan de huisvestingsproblematiek en pleitte voor de oprichting van een nieuwe woonwijk rond de stationsbuurt. Op de raadszitting van 26 mei 1908 werd een stedenbouwkundig ontwerp van ingenieur-landmeter Felix Bastin voorlopig aangenomen. De gemeente had reeds beroep gedaan op deze stedenbouwkundige uit Sint-Joost-ten-Node voor tal van gemeentelijke infrastructuurwerken⁵. Het wijkontwerp voorzag een zestal nieuwe straten tussen de Vilvoordebaan, de Grote Borrewegelstraat, de

² CHARELS E., LAUWERS J. 1979: *Zaventem: zijn watermolens, zijn Sint-Martinus, zijn luchthaven*, Tielt, 358-359.

³ Cijfers afkomstig van de Algemene Directie Statistiek – Statistics Belgium (Statbel).

⁴ Gemeentearchief Zaventem, verslag gemeenteraadszitting van 26 mei 1908.

⁵ Ingenieur Felix Bastin, woonachtig in de Verbiststraat 30 te Sint-Joost-ten-Node, duikt regelmatig op in de verzendingsboeken van de gemeente m.b.t. verschillende stedenbouwkundige dossiers – Rijksarchief Leuven, archief van de gemeente Zaventem, ontvangst- en verzendingsboeken, 1906-1914/11.

Groeneweg en de spoorlijn Brussel-Leuven⁶. Het ingesloten stuk landbouwgrond stond er gekend als de 'Kille Meutel'⁷. De inplanting van het voorziene stratennet werd zo veel mogelijk afgestemd op de bestaande perceelsstructuur van de tot dan toe nog onbebouwde akkers. De oude Veldekenwegel die het terrein doorkruiste werd rechtgetrokken en verbreed tot de huidige Onderwijsstraat. Op andere plaatsen viel de rooilijn volledig samen met de oude perceelsgrenzen.

Bastin hield zich aan een klassiek ontwerp in dambordpatroon en voorzag een brede centrale as, die de verbinding zou aangaan tussen het stationsplein (het huidige Karel Quitmannplein) en een nieuw aan te leggen park aan de noordoostelijke zijde van de wijk. Op het plan van aanleg werd aan deze zijde een park in landschappelijke stijl ingetekend, dat eveneens dienst zou doen als groene omkadering voor de geplande watertoren. Deze laatste werd tussen 1909 en 1910 opgetrokken door de Leuvense bouwfirma Renette en Cie onder leiding van eenzelfde ingenieur Bastin⁸. De constructie in gewapend beton moest in 1956 plaats maken voor de inrichting van de luchthaven⁹. De toren stond immers in het verlengde van een startbaan en hinderde derhalve het luchtverkeer. De centrale laan die uitgaf op het torenvolume werd de Waterkasteellaan gedoopt en vormde met een breedte van 15 meter het meest prestigieuze tracé van de nieuwe stationswijk. Voor de parallel- en dwarsstraten voorzag het ontwerp slechts een standaardbreedte van 12 meter. Bastin plande in het midden van het tracé een rondpunt ter hoogte van de huidige Van Dijcklaan. Dit knooppunt diende opgesmukt te worden met een passende groenstructuur om de wijk van de nodige afwisseling te voorzien. Bovendien zou de opeenvolging van aanplantingen en de aanwezigheid van de watertoren een fraaie zichtas opleveren. Op oude postkaarten die kort na de oplevering circuleerden zijn jonge bomenrijen te zien die de gemeente liet aanplanten langsheen de Waterkasteellaan. Aan het rondpunt werd een bloemenperk aangelegd met heesters voorzien van een lage ijzeren afboording.

Het verkavelingsplan werd op 9 juli 1908 aan het provinciebestuur voorgelegd ter goedkeuring¹⁰. Dit werd mits enkele kleine aanpassingen vrijwel onmiddellijk door haar technische diensten aangenomen. Ook het Provinciaal Comité van de Koninklijke Commissie voor Monumenten (KCM) diende zich echter uit te spreken over Bastins ontwerp voor de nieuwe stationsbuurt. Met deze adviesplicht hoopte de Koninklijke Commissie voor Monumenten de stedenbouwkundige expansie van de snel groeiende gemeenten aan het begin van de 20ste eeuw te coördineren en aan haar eigen inzichten inzake stedenschoon te onderwerpen¹¹. Het Provinciaal Comité bracht op 22 december 1908 haar rapport uit¹². Daarin werd een tegenvoorstel door corresponderend lid architect Jules Brunfaut (1852-1942) uitgewerkt. Deze laatste liet de klassieke aanleg in dambordpatroon volledig varen in het voordeel van een meer landschappelijke aanpak. Daarmee werd gevolg gegeven aan de nieuwe stedenbouwkundige inzichten inzake tuinvijken die aan het eind van de eeuwwisseling opgang maakten. De gemeente Zaventem stond echter bijzonder

⁶ Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Provinciebestuur Brabant, Service 12 Stadswegenis, Elargissement des chemins 1, 2, 7, 21, 4, 8, 49 et ouverture de rues dans le quartier de la Station, 1909-1914/1957.

⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1912/1.

⁸ S.N. 1910: Château d'Eau de Saventhem (Belgique), *Le Béton Armé*, 3.142, 33-34.

⁹ CHARELS E., LAUWERS J. 1979: *Zaventem: zijn watermolens, zijn Sint-Martinus, zijn luchthaven*, Tielt, 357-358.

¹⁰ Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Brief gemeentebestuur Zaventem aan provinciebestuur van 9 juli 1908.

¹¹ Het Provinciaal Comité van Brabant van de Koninklijke Commissie voor Monumenten evalueerde haar bevoegdheden inzake stedenbouw in het jaarverslag van 1909. Ook de moeizame onderhandelingen met de verschillende gemeentebesturen komen hier zijdelings in aan bod – zie: S.N. 1909: *Bulletin des Commissions Royales d'Art et d'Archéologie*, 4, 203-205.

¹² Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Brief gemeentebestuur Zaventem aan provinciebestuur van 28 januari 1909.

weigerachtig tegenover dit voorstel uit vrees voor hoog oplopende aanlegkosten en het besloten residentieel karakter¹³. Met het verkavelingsvoorstel van Brunfaut zou de gemeente enkel de vermogende middenklasse weten aan te trekken, wat tegen de onmiddellijke gemeentelijke noden indruiste¹⁴. In haar schriftelijke motivatie haalde het gemeentebestuur het overwegend industrieel karakter van de gemeente aan en liet ze de commissie weten voorrang te willen geven aan de huisvesting van haar arbeiders. Het residentieel landschappelijk project dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten voorstond werd om die reden zowel door de gemeente als de provincie van de hand gewezen¹⁵. Het klassieke wijkontwerp van Bastin werd nog in het najaar van 1909 aan een openbaar onderzoek onderworpen. In navolging van de gecoördineerde onteigeningswetten van 1858 en 1867 werd een speciale commissie aangesteld die het openbaar nut van de geplande stedenbouwkundige werken moest beoordelen. Op voordracht van de gemeente werden tien plaatselijke notabelen aangesteld door het provinciebestuur, die unaniem het algemeen belang van het projectvoorstel onderstreepten¹⁶. Op 25 oktober 1909 werd het plan van aanleg van de Zaventemse noordwijk definitief goedgekeurd¹⁷. In het voorjaar van het daaropvolgend jaar werd met de infrastructuurwerken gestart.

De cottage-villa die de drukkersfamilie Van Gils op het perceel aan de hoek van de Waterkasteellaan (later Watertorenlaan herdoopt) en de Onderwijsstraat liet optrekken is één van de eerste woningen die in de nieuwe noordwijk opgetrokken werd. De familie Van Gils kocht het stuk bouwgrond van August-Jozef Desmet-Gobbers, geneesheer te Zaventem¹⁸. Deze bezat een ruim perceel aan het 'Binnenveldeken', dat met de aanleg van de wijk in 1912 opgedeeld werd in vier kavels. Van Gils kocht een hoekperceel uit het lot, gekadastraerd Sectie A, 275 b, met een oppervlakte van 5 are 90 centiare¹⁹. In 1915 liet hij er naar ontwerp van de Brusselse architect Jean-Joseph Purnelle een onderkelderde villa optrekken met onregelmatig grondplan. Purnelle werd in 1910 reeds verantwoordelijk gesteld voor de bouw van een ruime burgerwoning in art-nouveaustijl voor de familie Van Gils aan de Overwinningstraat in de gemeente Sint-Gillis²⁰. De ontwerper zou in de woning eveneens zijn atelier en privé-vertrekken onderbrengen²¹. Voor het ontwerp van de villa aan de pas geopende Waterkasteellaan werd resoluut voor de cottage-stijl gekozen, waarmee het rustieke karakter van de halfvrijstaande woning onderstreept werd. Rondom de villa werd een ruime stadstuin aangelegd, die kort na de oplevering van het woonhuis

¹³ Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Brief gemeentebestuur Zaventem aan provinciebestuur van 11 februari 1909.

¹⁴ "[...] *Saventhem n'est pas un lieu de villégiature et il serait imprudent de notre part de créer un quartier à allure de parc avec des avenues courbes de 18 mètres de largeur et zones de recul de cinq mètres, et des terrains atteignant jusqu'à 200 mètres de profondeur, qui ne peuvent convenir pour la construction de villas et cottages.*" – zie: Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Brief gemeentebestuur Zaventem aan provinciebestuur van 11 februari 1909.

¹⁵ Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Brief provinciebestuur Brabant aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Landbouw van 25 maart 1909.

¹⁶ Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Besluit van de Provincieraad van 6 oktober 1909.

¹⁷ Gemeentearchief Zaventem, verslag gemeenteraadszitting van 25 oktober 1909.

¹⁸ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Zaventem, afdeling I (Zaventem), artikel 1403.

¹⁹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Zaventem, afdeling I (Zaventem), artikel 1924.

²⁰ S.N. 1996: *L'Académie et l'Art Nouveau: 50 artistes autour de Victor Horta*, Brussel, 218-221.

²¹ In de *Annuaire du Commerce et de l'Industrie* staan voor het jaar 1910 zowel 'Van Gils J.' als 'Purnelle J.' als bewoners in de Overwinningstraat 71 opgegeven.

voorzien werd van een bakstenen omheiningmuur²². In de jaren 1920 werd aan de zuidelijke zijde van het perceel een garage toegevoegd. Dit volume werd in 1926 kadastraal geregistreerd²³. De villa van de familie Van Gils behoorde tot de vroegste bebouwing in de noordwijk. Op het tegenoverliggende perceel werd datzelfde jaar een burgerwoning in neo-Lodewijk XVI-stijl opgetrokken in opdracht van Albert De Vleeschouwer-Vanhoren, een boekhouder die net als de familie Van Gils afkomstig was uit Sint-Gillis²⁴. Ook de sobere eclectische burgerwoningen met de nummers 13-15 werden rond dezelfde periode opgeleverd. Het is echter pas vanaf het interbellum dat de woningbouw in de noordwijk een hoogte nam. In 1933 werd twee percelen naast de woning Van Gils een opmerkelijk halfvrijstaand burgerhuis opgetrokken in late beaux-artsstijl door architect R. Wielmaecker²⁵. De overige bebouwing aan de Watertorenlaan bestaat hoofdzakelijk uit enkelwoningen met sobere gevelontwerpen die aanleunen bij de art-decostijl of het modernisme.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken

1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting

De villa in cottagestijl naar ontwerp van architect Jean-Joseph Purnelle is gelegen aan de Watertorenlaan 30 in de gemeente Zaventem. De ruime eengezinswoning uit 1915 ligt aan het centrale tracé van de wijk ten noorden van de spoorlijn Brussel-Leuven. Het betreft een halfvrijstaande villa op een ruim hoekperceel aan de kruising van de Watertorenlaan en de Onderwijsstraat. Het perceel beslaat het noordoostelijke gedeelte van het bouwblok, dat ingesloten wordt door de Watertorenlaan, de Onderwijsstraat, de Landbouwstraat en de Van Dijklaan. De villa werd langs noordelijke zijde in het rechthoekig perceel ingeplant, waarbij de noordgevel met de rooilijn aan de Watertorenlaan samenvalt.

Langs westelijke en zuidelijke zijde wordt de woning volledig omgeven door een ruime stadstuin. Deze wordt ommuurd door een bakstenen omheiningmuur met hekwerk. Het betreft een bakstenen tuinmuur op hardstenen plint, bovenaan voorzien van muurpijlers. Zowel muurdelen als -pijlers zijn afgedekt met geprofileerde dekstenen in een lichte natuursteen. Tussen de muurpijlers steekt eenvoudig ijzeren hekwerk. Op de hoek van de Watertorenlaan en de Onderwijsstraat bevindt zich het toegangshek tot het erf. Het betreft een nagenoeg exacte reproductie van het originele houten toegangshek²⁶. In de hekpijlers zijn twee natuurstenen openingen ingewerkt die bedoeld zijn als brievenbus. De oorspronkelijke inrichting en beplanting van de tuin is niet gekend. Wellicht resteren er slechts weinig elementen van de oorspronkelijke tuinaanleg. De tuin werd immers in het verleden heraangelegd en opnieuw aangeplant²⁷. In de noordwestelijke hoek van het perceel bevindt zich een relatief kleine voortuin voorzien van lage heesters. Deze loopt in zuidelijke richting over in de achtertuin. Een licht gebogen, verhard tuinpad leidt van aan het tuinhek tot aan het inkomportaal. Het pad werd in het verleden opnieuw verhard met eenvoudige betondallen. Langsheen de voorgevel van de woning bleef eveneens het licht gebogen tracé van het omlopend tuinpad bewaard. Het smal tuinpad tussen bloemperken

²² De huidige eigenaars bezitten een oude foto-opname die de pas voltooide woning weergeeft zonder de tuinomheining.

²³ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, afdeling I (Zaventem), 1926/15.

²⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2014: *Burgerhuis* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216242> (geraadpleegd op 27 november 2017).

²⁵ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 2014: *Eclectische villa* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216244> (geraadpleegd op 27 november 2017).

²⁶ Mondelinge informatie verkregen van de huidige eigenaars, op 12 december 2017.

²⁷ Mondelinge informatie verkregen van de huidige eigenaars, op 12 december 2017.

met lage struiken leidt naar de achtertuin. Deze kent een vrije, gevarieerde aanplanting en is voorzien van verschillende bloemperken, heesters en enkele hoogstammige bomen. Centraal bevindt zich een relatief open grasperk. De tuin wordt aan alle zijden afgeboord door heesters. Aan de historische foto-opname te zien betreft dit niet langer de originele beplanting²⁸. Hoewel verschillend van het origineel tracé werd de huidige padenstructuur in de geest van het mogelijk origineel patroon aangelegd, zoals afgebeeld op het gequarelleerd voorontwerp van woning en tuin.

1.3.2. Exterieur

1.3.2.1. Exterieur algemene kenmerken

Het exterieur van de halfvrijstaande woning in de Watertorenlaan 30 werd uitgewerkt in een zuivere cottage-stijl, met subtiele art-nouveau-invloeden. De halfvrijstaande, onderkelderde villa heeft een onregelmatig grondplan en telt twee bouwlagen en een dakverdieping onder een overkragende, complexe leien bedaking met klimmende dakkappellen. De westelijke voorgevel en de noordelijke zijgevel tellen twee traveeën, waarbij de rechtse travee uitmondt in een afgewolfde puntgevel. Aan de voorgevel springt de rechtse travee met afgewolfde puntgevel uit en bevindt zich tussen de linker- en rechtertravee een tweelaags half rond hoekportaal. De zuidelijk georiënteerde achtergevel telt drie traveeën, waarbij het linker- en rechtertravee breder opgevat zijn dan de middentravee. De woning is opgetrokken in rode baksteen op een natuurstenen onderbouw en heeft een leien bedaking. Een oude foto-opname die kort na de oplevering van de woning genomen werd toont aan dat de daken oorspronkelijk in pannen gelegd waren²⁹. Zowel blauwe hardsteen als witte natuursteen werd aangewend voor de uitwerking van buitentrappen, omlijstingen, hoekkettingen en decoratieve elementen.

In de gevelopstanden werden verschillende types muuropeningen gecombineerd, variërend van rechthoekige, korbogige, getoogde en rondbogige vensters. Zowel aan westelijke als zuidelijke gevel van de woning bevindt zich ter hoogte van de benedenverdieping een *bow-window*. Beide zijn driezijdig. De vensters zijn vaak per twee of drie gekoppeld en worden gescheiden door hardstenen stijlen, gebombeerde zuiltjes of metselwerk. Voor een aantal vensters werden smeedijzeren diefijzers geplaatst. Een bijzondere aandacht ging naar de decoratieve uitwerking van de vensters in de gevels aan de straatzijde (noord- en westzijde), waar rond- en korbogige drielichten op de benedenverdieping en rechthoekige vensters met drieledige bovenlichten op de bovenverdieping gecombineerd worden. De raampartijen in de achtergevel kennen een sobere uitwerking. Het originele houten schrijnwerk inclusief de glas-in-loodramen bleven nagenoeg overal intact bewaard. Een aantal ramen, waaronder de ramen in de zuidelijke dakkappellen, werden vervangen naar historisch model. Ook het origineel hang- en sluitwerk is op vele plaatsen nog aanwezig. Het buitenschrijnwerk is overal witgeschilderd, behalve ter hoogte van het inkomportaal. Historische foto-opnames tonen echter aan dat de borstweringen en vaste onderdelen van de westelijke bow-window oorspronkelijk een donkere kleurstelling kenden. De meeste vensters hebben vaste (drieledige) bovenlichten met een kleine roedeverdeling, waarbij de vorm afhangt van de vensteropening. Nagenoeg alle ramen op de benedenverdieping zijn voorzien van houten rolluiken. De woning telt in de breukstenen plint verschillende kelderopeningen. Deze zijn allen voorzien van een diefijzer met getorste staven.

De leien dakstructuur is complex en sterk overkragend. De bedaking telt vijf klimmende dakkappellen, waarvan deze aan de noordelijke zijde naar historisch model opnieuw in pannen gelegd werd. Het hoofdvolume van de woning werd van een schilddak voorzien, waar aan de opgaande volumes van de noordelijke en westelijke hoofdtravee twee afgewolfde zadeldaken op inhaken. Het volume van het half rond inkomportaal bevindt zich

²⁸ Ongedateerde foto-opname (ca. 1920) in bezit van de huidige eigenaars.

²⁹ Ongedateerde foto-opname (ca. 1920) in bezit van de huidige eigenaars.

onder een afgeknot kegeldak. Het kapgebinte van de dakpartijen is sterk geprononceerd, waarbij vlierbalken en dakspanten deels onder de dakrand uitsteken. Verspreid over de volledige dakpartij bevinden zich vijf schoorstenen, waarvan een drietal met hoog oprijzende schacht.

Het perceel is aan noordelijke en westelijke zijde omheind door een lage bakstenen tuinmuur met dito pijlers voorzien van natuurstenen dekplaten en ijzeren hekken tussen de pijlers. Om de achtertuin en het overdekt terras aan de achtergevel aan het zicht te onttrekken werd deze aan oostelijke zijde deels als blinde muur opgemetseld. De tuinmuur vindt aan oostelijke zijde aansluiting op het volume van de garage dat achterin het perceel aangebouwd werd. Voor de tuinmuur werd een lichter type baksteen gebruikt dan voor het hoofdvolume.

1.3.2.2. De voorgevel (westen)

De westelijke gevel kent een bijzonder gevarieerd ontwerp met verschillende in- en uitsprongen. In het oog springt het centrale volume van het halfrond inkomportaal in de oksel van de twee hoofdvolumes van de woning. Dit portaal is op het gelijkvloers opengewerkt met een geblokte rondboog op decoratief uitgewerkte hardstenen zuilen. In de uitwerking van de kapitelen laat de invloed van de art nouveau zich duidelijk voelen. De zuilen rusten op fijn uitgewerkte octogonale sokkels. Het portaal geeft uit op een beglaasde voordeur. Het betreft een enkele paneeldeur met rond bovenlicht voorzien van een kleine roedeverdeling. Tussen de roeden steekt opaal gekleurd glas. Naast de voordeur bevindt zich een ovalen venster met sierlijk smeedijzeren diefijzer en decoratief uitgewerkte lekdrempel. In het inkomportaal ligt een terrazzovloer afgeboord met een mozaïekband. Het portaal is op de verdieping voorzien van drie gekoppelde vensters met een borstwering in metselmozaïek met natuurstenen diamantkoppen. In het dak van het portaalvolume steekt een eenvoudig dakraam met kleine roedeverdeling. In de linkertravee bevindt zich op het gelijkvloers een houten *bow-window* op een breukstenen plint met hardstenen omlijsting. Deze driezijdige uitsprong heeft rechthoekige vensters met bovenlichten. In de vensters en bovenlichten met kleine roedeverdeling steken gekleurde glas-in-loodramen. Het *bow-window* kent een licht overkragende leien bedaking die op de verdieping aansluit op een balkon met houten borstwering. De borstwering werd vernieuwd en verschilt met het origineel. Een rechthoekig deurvenster dat bekroond wordt door een breder uitgewerkt drieledig bovenlicht met gebombeerde tussenzuiltjes geeft uit op het balkon. De lekdorpels van de zijlichten zijn sterk aangezet en sluiten aan op de gebombeerde tussenzuiltjes. Eenzelfde venstertype met uitwaaierend drieledig bovenlicht steekt in het hoekrisaliet ter hoogte van de eerste verdieping. In de zolderverdieping werd onder het wolfseinde een houten drielichtvenster met beschilderde tussenzuiltjes aangebracht. In het hoekrisaliet bevindt zich ter hoogte van de benedenverdieping een rechthoekig venster met getoogd bovenlicht. Beide vensteronderdelen zijn voorzien van smeedijzeren diefijzers en zijn van elkaar gescheiden door een hardstenen tussendorpel. Overhoeks sluit het eenlaags volume van de bijkeuken aan. Hierin steken aan de straatzijde twee segmentbogige vensters met smeedijzeren diefijzers. De aanbouw bevindt zich onder een afgeknot schilddak waarin nog oorspronkelijke ventilatioeroosters steken.

1.3.2.3. De noordelijke zijgevel

De noordelijke zijgevel geeft uit op de Watertorenlaan en werd in tegenstelling tot de andere gevels volledig tegen de rooilijn aangebouwd. Net als de voorgevel is de noordelijke zijgevel opgevat als pronkgevel die het straatbeeld van de nieuwe noordwijk diende op te luisteren. Een bijzondere aandacht ging naar het ontwerp en de uitwerking van de raampartijen, waarbij op het gelijkvloers twee monumentale rondbogige drielichten de gevel sieren. In het rondboogvenster van de hoofdtravee tekent de 'inglenook' zich

duidelijk af³⁰. Centraal onderin het drielicht ontbreekt glas en bevindt zich een metselmozaïek met natuurstenen sierelementen. Langs de binnenzijde sluit dit vlak immers aan op de haardwand van het grote salon. Achter de gebombeerde tussenzuultjes van het bovenlicht werden de rookkanalen van de haard op ingenieuze wijze ingewerkt. In alle beglaasde onderdelen van het rondbogig drielicht van het hoofdtravee steken glas-in-loodramen. De bovenlichten hebben een kleine roedeverdeling en zitten vervat in een decoratief opgevatte rondbogige omlijsting die deels in baksteen en hardsteen uitgewerkt is. Het rondbogig drielicht van de linkertravee is iets kleiner opgevat. In deze raampartij steekt geen glas in lood maar spiegelglas. Ook de hardstenen stijlen zijn soberder uitgewerkt. De monumentale geblokte rondboogomlijstingen van beide drielichten zijn opgevat als waterlijsten en gaan elk de verbinding aan met de dorpel van het bovenliggend venster. De eerste verdieping van de noordelijke zijgevel wordt gesierd door twee rechthoekige vensters met uitwaaiierend drieledig bovenlicht. Dit venstertype vinden we eveneens terug in de voorgevel op de eerste verdieping van de hoofdvolumes. De vensters van de eerste verdieping aan de noordelijke zijgevel zijn in tegenstelling tot deze van de voorgevel voorzien van fijne balustrades.

1.3.2.4. De achtergevel

De achtergevel is gericht naar de ruime tuin, gelegen aan de zuidzijde van het perceel. In tegenstelling tot de voorgevel en noordelijke zijgevel doet deze gevel geen dienst als pronkgevel. In de gevelcompositie werd maximaal aansluiting gezocht met de achterliggende tuin. In het oog springt het volume van het overdekt terras, dat deels voor het *bow-window* van de rechtertravee uitspringt.

De achtergevel is opgebouwd uit een breed opgevat linker- en rechtertravee en een smalle middentravee. In de rechtertravee steekt ter hoogte van de benedenverdieping een driezijdig *bow-window* onder een licht overkragende leien bedaking. Boven deze uitbouw steekt een breed opgevat segmentbogig drielicht met kleine roedeverdeling in de bovenlichten. In het hellend dakvlak bevindt zich een klimmende dakkapel met een rechthoekig tweelicht. De middentravee van de achtergevel is smaller opgevat en werd deels in achteruitbouw uitgevoerd. Op de benedenverdieping bevindt zich een beglaasde dubbele paneeldeur met zijlichten en een originele rolluikkast. Deze dubbele vleugeldeur geeft uit op het overdekt terras. Deze is tegen de midden- en rechtertravee aangebouwd. Het schrijnwerk is fijn uitgewerkt en bestaat uit drie balkvormige pijlers die aansluiten op geprofileerde korbelen en borstweringen. Ter hoogte van de eerste verdieping bevinden zich drie gekoppelde kleine rechthoekige vensters met glas-in-loodbeglazing. In de bovenste bouwlaag steken drie smalle verspringende vensters met bovenlichten in achteruitbouw die het volume van de achterliggende traphal aangeven. Deze zijn allen voorzien van een diefijzer. In de linkertravee sluit overhoeks op de benedenverdieping het eenlaags volume van de bijkeuken aan. Hierin steken twee segmentbogige vensters met diefijzers. In de dakstructuur van dit volume steekt een origineel ventilatierooster. Ter hoogte van de eerste verdieping bevindt zich een klassiek segmentbogig venster met bovenlicht. Ook de linkertravee is voorzien van een klimmende dakkapel met tweelicht. In het oog springt het volume van de hoog oprijzende schoorsteenschacht rechts van de dakkapel. Daarnaast telt de dakpartij aan de achtergevel eveneens twee recente dakvensters en twee discreet aangebrachte zonnepanelen.

³⁰ Een *inglenook* of *cosy corner* is een intieme zithoek rond een open haard voorzien van vensters die uitgeven op het omliggend landschap. Inglenooks wonnen sterk aan belang onder invloed van de Arts & Craftsbeweging en zijn typische interieuronderdelen binnen de cottage-architectuur.

1.3.3. Interieur

1.3.3.1. Interieur algemeen

De plattegrond van de woning is grosso modo een vierkant, die door de verschillende in- en uitsprongen aan de gevel een grillige omtrek kent. De halfvrijstaande woning telt een beneden- en bovenverdieping en een zolder- of dakverdieping. Het huis is over de volledige oppervlakte onderkelderd, deels met een kruipkelder.

De vertrekken op de gelijkvloerse verdieping zijn geschikt rond het ruime volume van de inkompartij, traphal en woonkamer die onmiddellijk op elkaar aansluiten. De woonkamer werd opgevat als inglenook en geeft aan de oostelijke zijde uit op een tweede salon en de eetkamer. Deze ontvangstruimtes vormen een enfilade die aan de zuidelijke zijde uitgaat op de achterliggende tuin en het overdekt terras. De inkom van de woning bevindt zich in het volume van het halfronde hoekportaal. Deze wordt door middel van een tochtportaal van de traphal en inglenook afgescheiden. In de zuidwestelijke hoek bevinden zich de volumes van de keuken en de bijkeuken. Deze zijn via een dienstgang verbonden met de eetkamer. Deze heeft aan de tuinzijde toegang tot het overdekt terras.

De eerste verdieping is bereikbaar via een spilsteektrap, die uitgaat op een overloop met vijf deuren. Aan de noordzijde zijn twee ruime slaapkamers ondergebracht. In het volume van het hoekportaal bevindt zich een badkamer. Aan zuidelijke zijde bevinden zich eveneens twee slaapkamers. Op het tussenniveau bevindt zich het toilet.

De tweede verdieping kent een gelijkaardige indeling, bestaande uit drie kamers, waarvan twee slaapkamers.

De zolderverdieping van de woning is onder de nok ingericht als atelier-studio. Deze is bereikbaar via een eenvoudige steektrap.

1.3.3.2. Gelijkvloerse verdieping

De inkompartij, traphal en woonkamer of *inglenook* zijn opgevat als één ruimte en vormen het hart van de woning. Deze open ruimte geeft toegang tot de meeste vertrekken op het gelijkvloers. De eigenlijke inkom wordt door middel van tochtportaal dat later ingebracht werd van de achterliggende ruimtes afgeschermd. Via het beglaasde tochtportaal betreedt men de traphal en de woonkamer. Zowel het tochtportaal als de traphal zijn voorzien van een terrazzovloer met mozaïekinleg. De houten trap heeft een balkvormige trappaal rust op een bloktrede die net als de vloer in terrazzo uitgewerkt is. Onder de trapwangen bevinden zich beglaasde panelen met glas-in-loodramen en een kelderdeur met bovenlicht in glas-in-loodraam. De traphal wordt van bovenuit verlicht door een vlakke lichtkoepel met glas-in-loodpanelen met decoratieve geometrische motieven. De lambrisering van de traphal bestaat uit geprofileerde omlijstingen. Aan de voet van de trappartij bevindt zich een dubbele beglaasde paneeldeur die uitgaat op de eetkamer. De vleugels zijn voorzien van glas-in-loodpanelen in een geometrische vormgeving. Aan de oostelijke zijde van de woonkamer stelt eenzelfde beglaasde dubbele vleugeldeur deze ruimte in verbinding met het noordoostelijke salon. Op de scheiding tussen de inkompartij en de woonkamer bevindt zich een uitgewerkte houten lijst met pijlers, gebombeerde zuiltjes en zijlichten die de beide ruimtes op elkaar doet aansluiten. De woonkamer heeft een parketvloer. Oorspronkelijk was deze ruimte met rode tegels gevloerd³¹. Centraal in de noordelijke wand bevindt zich een schouwmandel die decoratief uitgewerkt is in witte natuursteen. Bovenin bevindt zich een bas-reliëf waarop een watergod, drie waternimfen en een putto afgebeeld staan. Mogelijk gaat het om een vroeg 20ste-eeuwse reproductie van een reliëf van de Franse beeldhouwer Clodion (1738-1814). De haardpartij is zowel aan weerszijden als aan de bovenzijde omgeven door met glas-in-loodramen. Deze kennen een geometrisch

³¹ Mondelinge informatie verkregen van de huidige eigenaars, op 12 december 2017.

patroon met gestileerde bloemenmotieven. Aan westelijke zijde wordt de kamer verlicht door een *bow-window* waarin gelijkaardige decoratief uitgewerkte glas-in-loodramen steken. Het stijl- en regelwerk van de omlijstingen van de raampartijen zijn fijn uitgewerkt. De originele houten radiatoromkastingen en roosters van de verwarmingselementen in de woonkamer en de ingebouwde zitbanken aan de *bow-window* bleven bewaard. Deze laatste gaan op in de omlijsting van de brede raampartij. Het stucplafond van deze ruimte is sober uitgewerkt met een omlopende kooflijst en een cirkelvormig rozet. Het originele hang- en sluitwerk in deze ruimte bleef nagenoeg overal bewaard.

Het noordoostelijk salon dat aansluit op de woonkamer is een rechthoekige ruimte met een rondboogig drielicht aan noordelijke zijde en een vierledige beglaasde paneel deur aan de zuidzijde. Het salon is klassiek opgevat en vormt een enfilade met de aanpalende eetkamer aan zuidelijke zijde. Aan de oostelijke wand is een neoclassicistische schouw mantel aangebracht in grijs geaderde witte marmer. Ook in deze ruimte bleef de originele vloerbekleding niet bewaard en werd een sobere parketvloer gelegd die aansluit op een lage geprofileerde plint. Het stucplafond in deze ruimte is gelijkend aan dat van de woonkamer en bestaat uit een omlopende kooflijst met centraal een cirkelvormige rozet.

Aan zuidelijke zijde bevindt zich de eetkamer die uitgaat op de tuin achterin het perceel. Het betreft een rechthoekige ruimte die aansluit op een *bow-window* aan de zuidzijde. Aan de oostelijke wand is een houten schouw mantel aangebracht, waarvan de originele haardijzers bewaard bleven. De ruimte heeft een vernieuwde parketvloer die aansluit op lage geprofileerde plinten. Aan de tuinzijde bevindt zich een *bow-window* die aan de rechterzijde via een venster deur toegang verschaft tot het achterliggend overdekt terras. De bovenlichten van de ramen en venster deur in de uitbouw kennen een kleine roedeverdeling en zijn deels met gekleurd glas beglaasd. Centraal in het venster steekt een kantel raam. Een enkele paneel deur met bovenlicht aan de westelijke wand geeft toegang tot een gang die de eetkamer met de keuken verbindt. Het stucplafond van de eetkamer bestaat uit meerdere velden met centraal een cirkelvormig rozet en heeft een brede omlopende kooflijst.

De dienstgang die eetkamer en keuken verbindt geeft aan zuidelijke zijde toegang het overdekt terras via een beglaasde dubbele paneel deur met zijlichten. In de noordelijke wand van de dienstgang steekt een enkele paneel deur met bovenlicht die uitgaat op de traphal. In deze circulatie-as ligt een eenvoudige terrazzovloer met mozaïekinleg.

Het volume van de keuken en de aanbouw van de bijkeuken bevinden zich ten zuidwesten van de inkompartij en de centrale traphal. Deze ruimtes werden nagenoeg volledig vernieuwd in het laatste kwart van de 20ste eeuw. In de ruimtes ligt echter nog steeds de originele terrazzovloer met mozaïekinleg. In de noordelijke wand van de keuken steekt een ovalen venster met kleine roedeverdeling dat gevat zit in een rechthoekige omlijsting. Aan oostelijke zijde bevindt zich een korfbogig venster met bovenlicht. Het volume van de bijkeuken was oorspronkelijk bedoeld als was- en linnenkamer (*buanderie*). Om de klimaathuishouding in deze vochtige dienstruimte te regelen en condensatievorming tegen te gaan werd deze ruimte voorzien van een koepelvormig plafond. Centraal bevindt zich nog steeds een origineel verluchttingsrooster dat verbonden is met de roosters in de dakpartij van deze aanbouw. In deze ruimte steken zowel in de zuidelijke als de westelijke wand twee korfbogige vensters.

1.3.3.3. Eerste verdieping

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn geschikt rond een overloop met vijf deuren, waarvan drie aan westelijke en twee aan oostelijke zijde. Het betreft gelijkvormige paneel deuren met geprofileerde omlijsting. Deze sluiten aan op vier slaapkamers en één badkamer. De overloop wordt verlicht door drie gekoppelde verspringende vensters met bovenlichten ter hoogte van het tweede bordes. De vensters zijn ingevuld met glas-in-loodramen met geometrische motieven, gelijkaardig aan die van de lichtkoepel in dezelfde

ruimte. Twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de noordkant, terwijl één grote en één middelgrote slaapkamer zich aan de zuidkant bevinden. In de meeste ruimtes werd het oorspronkelijke binnenschrijnwerk bewaard of werd het vervangen naar historisch model. De slaapkamers zijn voorzien van een plafond met stucomlijsting. Enkel de stucplafonds van de noordwestelijke en zuidoostelijke slaapkamer hebben elk een cirkelvormig rozet van hetzelfde type. De kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een neoclassicistische schouwmantel in verschillende types natuursteen. Op de volledige verdieping bleef de originele plankenvloer bewaard, behalve op de overloop waar deze zich mogelijk nog onder het vast tapijt bevindt. In het volume van het hoekportaal is een badkamer ondergebracht. Deze ruimte werd in het laatste kwart van de 20ste eeuw aanzienlijk vernieuwd. Op het eerste bordes van de traphal bevindt zich aan de zuidzijde een enkele paneeldeur met bovenlicht in glas in lood. Deze geeft toegang tot een toilet. Zowel in de badkamer als het toilet bleven de originele terrazzovloer en het schrijnwerk bewaard.

1.3.3.4. Tweede verdieping en zolderverdieping

De tweede verdieping is eveneens bereikbaar via de bordestrap en kent net als de eerste verdieping een overloop. Deze wordt verlicht door drie gekoppelde vensters ter hoogte van het tweede bordes en de glazen lichtkoepel met geometrisch ontwerp. Op deze verdieping bevonden zich oorspronkelijk één gastenkamer en twee kamers voor het dienstpersoneel (*chambres de bonnes*). Een van deze ruimtes doet nog steeds dienst als gastenkamer. De andere kamer wordt gebruikt als opslagkamer. Deze ruimtes zijn soberder afgewerkt en hebben eenvoudige paneeldeuren in geprofileerde omlijstingen. De ruimtes op deze verdieping hebben een planken vloer. Op de zolderverdieping is onder de nok een atelier-studio ingericht. Hiertoe werden recent twee nieuwe dakramen geplaatst die de werkruimte verlichten. De zolderruimte valt te bereiken via een nieuw ingebrachte steektrap.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het voorliggend onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier opgemaakt werd is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 28 augustus 2017, 16 november 2017 en 12 december 2017. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Behoudens verborgen gebreken, bevindt het pand zich in een goede toestand. De leien bedaking en daklijsten hebben binnenkort onderhoud nodig. Het metselwerk van de bakstenen pijlers en muurvlakken van de omheiningmuur vertoont ter hoogte van het toegangshek tekenen van vorstschade. De natuurstenen gevelelementen zijn op vele plaatsen aan een reinigingsbeurt toe.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

2.1.1. Historische waarde

De villa in cottagestijl te Zaventem werd in 1915 ontworpen door Jean-Joseph Purnelle in opdracht van de drukkersfamilie Van Gils-Joly uit Sint-Gillis in Brussel. De woning ligt aan de hoofdas van de nieuwe stationswijk, die tussen 1909 en 1912 ten noorden van de spoorlijn Brussel-Leuven aangelegd werd. De villa is beeldbepalend voor het aangeplante tracé van de Waterkasteellaan en werd samen met de zichtas op de gemeentelijke watertoren meermaals afgebeeld op postkaarten uit die tijd. De woning is als vroegste bebouwing onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van de noordwijk en is een materiële getuige van de vroeg 20ste-eeuwse huisvestingspolitiek van de gemeente

Zaventem. Het gemeentebestuur wou met de aanleg van een nieuwe woonwijk in de stationsbuurt een antwoord bieden op het woningtekort dat aan het eind van de 19de eeuw de kop opstak. De villa in cottagestijl onderstreept de sociale diversiteit die het gemeentebestuur nastreefde met haar verkavelingsvoorstel dat zowel bij de gegoede burgerij als de snel aangroeiende arbeidersklasse diende aan te slaan. De villa in cottagestijl in de Watertorenlaan is een gaaf bewaard voorbeeld van de burgerlijke voorstedelijke architectuur uit de periode 1900-1914 en vormt een uitzondering in de overigens aaneengesloten bebouwing in de noordwijk in Zaventem. De bouw van de ruime halfvrijstaande familiewoning toont aan dat de hoofdstedelijke middenklasse evenzeer haar toevlucht zocht tot de nog onaangeroerde groene rand van Brussel. Net zoals de stedelijke elites zag zij haar maatschappelijk succes liefst vertaald in het bezit van een vakantiewoning of tweede verblijf buiten de stad.

2.1.2. Architecturale waarde

2.1.2.1. Typologische en architecturale waarde

Door de toenemende industrialisering en de demografische druk op de centrumsteden aan het eind van de 19de eeuw verkozen de gegoede klassen in toenemende mate een leven buiten de stad. De stadsvlucht gaf aanleiding tot het ontstaan van nieuwe residentiële wijken in de periferie en de verdere uitbouw van de kuststeden³². Door de economische hoogconjunctuur na 1850 waren het bovendien niet langer de financiële elites die zich een tweede woonst op het platteland konden permitteren. Ook de goed verdienende middenstander bouwde voortaan een buitenverblijf in de groene rand of aan de kust. De voortschrijdende verstedelijking van de landelijke randgemeentes aan het einde van de 19de eeuw ging gepaard met de introductie van nieuwe typologieën en bouwstijlen, waaronder de villa-architectuur en de cottagestijl³³. Met de maatschappelijke verbreiding van buitenverblijven en vakantiewoningen ontstond een nieuw landelijk residentieel ideaal, dat meer aansluiting vond op de burgerlijke aspiraties en financiële slagkracht van de middenklasse. Naast de monumentale landhuizen en kastelen opende zich een markt voor een nieuw type vrijstaande woonhuizen van bescheiden omvang. De villa veroverde in het laatste kwart van de 19de eeuw de Belgische huizenmarkt als burgerlijke tussenmaat in het landelijk residentieel aanbod.

Het buiten haar voegen breken van de stad staat eveneens in nauw verband met de opkomst van het regionalisme, waarbinnen de ontwikkeling van de cottagestijl een cruciale rol speelde³⁴. De architectuur zocht in het laatste kwart van de 19de eeuw opnieuw aanknopingspunten met een traditionele vormtaal en de bouwtradities van eigen bodem. De herontdekking van de inheemse bouwtrant in het laatste kwart van de 19de eeuw kwam er als reactie op de het universalisme van 'internationale' stijlstromingen als het neoclassicisme. Ook de ontwikkeling van de cottage-architectuur kadert binnen deze ontwikkeling, waarbij de vormtaal van de landelijke of rustieke woning het uitgangspunt vormde. Met het veelvuldig gebruik van in- en uitsprongen zoals terrassen, balkons, loggia's en erkers werd een zo gevarieerd mogelijk exterieur beoogd. Verder ontleende de cottage haar pittoresk en rustiek karakter aan de asymmetrische opbouw en het levendig spel van daken en schouwen. In tegenstelling tot de neoclassicistische landhuizen werd aan de villa een zo gevarieerd mogelijk grondplan gegeven, waarbij de conventionele 19de-

³² MEGANCK L. & VAN SANTVOORT L. 2010: 'Such a magnificent farmstead in my opinion asks for a muddy pool': rural buildings and the search for a 'regional' architecture in Belgium, in: BALLATYNE A. (ed.), *Rural and Urban: Architecture between Two Cultures*, London, 111-112.

³³ VAN SANTVOORT L. 2008: 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 101.

³⁴ SCHOONJANS Y. & VAN SANTVOORT L. 2009: 'Frankrijk versus Engeland, beaux-artsstijl of cottagestijl', in: CRAHAY P. (ed.), *Van andere oorden*, Brussel, 145-147.

eeuwse planindeling ingeruid werd voor een vrij ruimtelijk concept op maat van de familie met aandacht voor comfort.

Daar waar de vroegste realisaties nog sterk in de lijn van de neo-Vlaamse renaissance geconcipeerd werden, richtte de Belgische cottage-architectuur zich aan het eind van de 19de eeuw hoofdzakelijk op het Engelse landelijke ideaal³⁵. Mede onder invloed van de Engelse Arts & Crafts-beweging werd door eigen ontwerpers een bijzondere aandacht op eenvoud, het gebruik van traditionele materialen en een natuurlijke verankering in het landschap gevestigd. Internationale architectuurtijdschriften als *The Studio* en *Le Cottage* en de praktijk van Brusselse bouwmeesters als Paul Hankar, Henry Van de Velde, Georges Hobé en Octave Van Rysselberghe zouden een snelle verspreiding van het Arts & Crafts-idioom én de cottage-architectuur na 1900 in de hand werken³⁶. Zowel aan de kust als de groene rand van Brussel werd de vormentaal van de cottage handig aangewend voor voorstedelijke bouwprogramma's. Bovendien won met de overname van de Angelsaksische ontwerpschema's een aantal bouwelementen sterk aan belang zoals erkers, *bow-windows*, overkragende dakpartijen en hoog oprijzende schoorstenen. De woning die Jean-Joseph Purnelle in 1915 realiseerde aan de pas voltooide Watertorenlaan sluit volledig aan bij deze beweging. Naast de art-nouveau-invloeden die het ontwerp ontegensprekelijk mee gestuurd hebben, zijn het de principes van de Arts & Craftsbeweging die aan de uitwerking van de halfvrijstaande villa ten grondslag liggen. Het ruimteconcept van de woning draagt in zich de krachtlijnen van de *domestic revival*, in de manier waarop Purnelles in zijn ontwerp huiselijkheid en gezelligheid tracht uit te dragen. Het stemmig ontwerp van het noordwestelijk salon met de ruime zithoek en natuurstenen schouwmantel is duidelijk opgevat als *inglenook* of *cosy corner*. Deze werd in de vakliteratuur van die tijd als typisch Angelsaksisch fenomeen gepromoot³⁷. Het intiem karakter wordt verder in de hand gewerkt door het verfijnd schrijnwerk en de decoratief uitgewerkte glas-in-loodramen die de ruimte sieren. Het feit dat het salon onmiddellijk aansluit op de centrale traphal en inkompartij verhoogt de ruimtelijkheid van de voorste vertrekken en vormt een breuk met de conventionele planindeling.

Hoewel de cottage bij uitstek tot de landelijke architectuur gerekend wordt, kon de typologie evenzeer gedijen in een meer verstedelijkte context³⁸. Naast de verschillende toepassingsvormen in de vrijstaande architectuur – zoals villa's en landhuizen – vinden we eveneens uiteenlopende voorbeelden van cottages in halfopen of gesloten bebouwing terug. Architectuurtheoreticus Louis Cloquet (1849-1920) schreef het bouwtype reeds een ruime toepasbaarheid toe en achtte de cottage evenzeer geschikt voor het ontwerp van bescheiden burgerwoningen en arbeiderswoningen³⁹. De cottagestijl werd rond de eeuwwisseling de meest aangepaste ontwerpstyl voor de gegoede middenklasse, die er de ideale uitdrukkingsvorm van haar burgerlijke idealen in terugvond. De cottage-architectuur combineerde immers een op traditie gestoelde vormentaal met een hoge standaard inzake eigentijds wooncomfort. Hoewel haar promotoren in oorsprong een ingetogen, inheemse bouwtrant voor ogen hadden, werd naarmate het maatschappelijk succes vorderde vaker toegegeven aan rijk geornamenteerde en complexe ontwerpschema's. Vaak resulteerde de drang naar uiterlijk vertoon in sterk geaffirmeerde ontwerpen die de omgeving veeleer

³⁵ VAN SANTVOORT L. 2008: 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 105.

³⁶ SCHOONJANS Y. & VAN SANTVOORT L. 200: 'Frankrijk versus Engeland, beaux-artsstijl of cottagestijl', in: CRAHAY P. (ed.), *Van andere oorden*, Brussel, 141-145.

³⁷ LAHOR J. 1894: 'William Morris et l'Art Décoratif en Angleterre', in: *Revue Encyclopédique de Paris*, 4.89, 349-359. Ook gepubliceerd in *L'Emulation* (1894), 129-136.

³⁸ SCHOONJANS Y. & VAN SANTVOORT L. 2009: 'Frankrijk versus Engeland, beaux-artsstijl of cottagestijl', in: CRAHAY P. (ed.), *Van andere oorden*, Brussel, 149-150.

³⁹ CLOQUET L. 1900: *Traité de l'architecture: éléments de l'architecture, types d'édifices, esthétique, composition et pratique de l'architecture*, Paris, 72-74.

dreigden te domineren dan er een evenwichtige dialoog mee aan te gaan. Dit soort cottages kreeg omwille van de overdaad en excentriciteit van het ontwerp de term 'la villa ostentatoire' of de 'cottage ornée' mee⁴⁰.

Architect Purnelle bleef in het ontwerp van de cottage-villa voor de drukkersfamilie Van Gils het ideologische programma van de Engelse Arts & Craftsbeweging trouw. Hij leverde een evenwichtig villa-ontwerp dat zich volledig afstemde op de onmiddellijke omgeving van de recent aangelegde noordwijk. De woning is duidelijk opgevat als voorstedelijke villa. Rondom het woonhuis voorzag Purnelle een ruime ommuurde stadstuin, waarmee de cottage van een groenscherm voorzien werd. Hoewel de oorspronkelijke tuinaanleg niet gedocumenteerd is en vermoedelijk weinig originele elementen bewaard bleven, is het originele concept nog duidelijk herkenbaar in de huidige structuur. Op het geaquarelleerd ontwerp voorzag Purnelle een vrije tuinaanleg, met een bochtig verloop van tuinpaden langsheen perken met lage heesters. Het veelvuldig gebruik van erkers, balkons, dakkappellen, terrassen en panoramische vensters in het ontwerp verwijst echter naar het rustieke karakter en de landelijke oorsprong van de cottagesstijl. Op postkaarten die kort na de oplevering van de woning circuleerden zien we de villa en de toenmalige Waterkasteellaan in een nog sterk rurale omgeving. De woningbouw die pas tijdens het interbellum een hoge vlucht zou nemen gaf de wijk na 1950 een sterk verstedelijkte aanblik. De villa die Purnelle in 1915 realiseerde is één van de weinige halfvrijstaande woningen aan de overigens aaneengesloten bebouwing in het tracé.

2.1.2.2. Architect Jean-Joseph Purnelle (Cortil-Noirmont, 1877 – Elsene, 1949)

De drukkersfamilie Van Gils-Joly belastte Jean-Joseph Purnelle (1877-1949) omstreeks 1915 met het ontwerp van de woning op het hoekperceel aan de Watertorenlaan-Onderwijsstraat in Zaventem⁴¹. Voor de uitwerking van de gevel liet Purnelle zich inspireren door het idioom van Victor Horta (1861-1947). Zowel wat betreft de lijnvoering als de materiaalkeuze zijn er gelijkenissen aan te tonen met diens woning Tassel (1893) en het hotel Solvay (1894). Buiten een aantal andere realisaties in de gemeentes Sint-Gillis, Elsene en Vorst is er relatief weinig gekend over de loopbaan en het oeuvre van Purnelle. Een summiere biografie in de tentoonstellingscatalogus *L'Académie et l'Art Nouveau* vermeldt dat hij vanaf 1910 in toenemende mate onder invloed stond van de art nouveau en de ontwerpstyl van Victor Horta⁴². In tegenstelling tot wat vaak aangenomen wordt, zijn er geen sluitende bewijzen dat Purnelle ook daadwerkelijk in de leer ging bij deze Brusselse meester. Wel staat vast dat Purnelle zijn architectuuropleiding genoot aan de Academie voor Schone Kunsten van Brussel, waar hij tussen 1894 en 1905 in de inschrijvingsregisters opduikt. Hij kreeg er onder meer les van Joseph-Jean Naert, Paul Combaz, Gustave Maukels, Paul Saintenoy en Victor Taelmans⁴³. Zijn architectuuropleiding aan de academie voltooide Purnelle in de ateliers van Ernest Acker en Joseph-Jean Naert⁴⁴. Van beide ontwerpers kreeg hij een sterk eclectische ontwerpstyl mee die hij vanaf 1910 inruilde voor de ontwerpschema's van de art nouveau. Na 1914 leverde hij hoofdzakelijk nog ontwerpen af in een rationele art-decostijl. Van Purnelle zijn op het hoofdstedelijk grondgebied een twaalfstal realisaties gekend, waarvan het merendeel zich op het grondgebied van Elsene (3) en Sint-Gillis (7) bevindt. De dubbelwoning Purnelle-Van Gils (1910) en het opbrengsthuis aan het Brugmannplein 9 (1912) kunnen tot de meest

⁴⁰ VAN SANTVOORT L. 2008: 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 101.

⁴¹ KENNES H. 2014: *Villa in cottagesstijl* [online], <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/216243> (geraadpleegd op 27 november 2017).

⁴² S.N. 1996: *L'Académie et l'Art Nouveau: 50 artistes autour de Victor Horta*, Brussel, 218-221.

⁴³ 219-220.

⁴⁴ 219-220.

representatieve realisaties uit zijn oeuvre gerekend worden. Beide art-nouveauegetinte woningontwerpen verschenen in het Belgisch kunst- en architectuurtijdschrift *Vers l'Art* (1906-1913)⁴⁵. In dit opzicht vormt de cottagewoning die hij in 1915 voor de familie Van-Gils in Zaventem ontwierp een waardevol zijspoor. Tot dusver is de woning het enige gekende ontwerp in cottagestijl uit het oeuvre van deze Brusselse architect. Ook wat betreft de bouwtypologie vormt de halfvrijstaande villa eerder een uitzondering in Purnelles ontwerpen. De architect was voornamelijk vertrouwd met hoofdstedelijke realisaties en ontwerpen voor handelspanden, opbrengsthuisen en burgerhuizen. Het project voor de villa in Zaventem is het eerste halfvrijstaand woningontwerp. Pas midden jaren 1920 zal hij zich voor een tweede maal met dit woningtype inlaten. In 1925 realiseerde Purnelle een dubbelvilla van twee bouwlagen onder mansardedaken in de Clementinalaan te Vorst⁴⁶. Op dit klimmend tracé tussen de Villalaan en de Parklaan aan de voet van het Park van Vorst stond hij in 1927 in voor het ontwerp van een derde halfvrijstaande woning. Hierbij hanteerde de ontwerper dezelfde schema's met in- en uitsprongen als in de cottagewoning in Zaventem. Als ontwerpstyl koos hij echter voor de vernieuwende vormtaal van de art deco.

Jean-Joseph Purnelle, oeuvre⁴⁷:

- °1910, herenhuis in art-nouveaustijl, sterk geïnspireerd door het idioom van Victor Horta (Overwinningsstraat 71-71a, Sint-Gillis)
- °1911, opbrengsthuys in art-nouveaustijl (Georges Brugmannplein 9-9a, Darwinstraat 66, Elsene)
- °1911, eclectisch opbrengsthuys met op gelijkvloers handelszaken (Albert Leemansplein 4, Amerikaansestraat 160, Elsene)
- °1913, herenhuis in Beaux-Artsstijl, aanpassing neoclassicistische woning n.o.v. Gustave Desteinbachberick uit 1879, (de Mérodestraat 206, Sint-Gillis)
- °1915, eclectisch herenhuis, aanpassing neoclassicistische woning uit 1856 (Louizalaan 37, Sint-Gillis)
- °1915, villa in cottagestijl, i.o.v. familie Van Gils-Joly (Watertorenlaan 30, Zaventem)
- °1920, garage in art-decostijl (Théodore Verhaegenstraat 22, Sint-Gillis)
- °1920, verbouwing achterhuis tot atelier (Hollandstraat 45, Sint-Gillis)
- °1924, burgerwoning in eclectische stijl met art-deco-invloeden (Albert Jonnartlaan 16, Sint-Lambrechts-Woluwe)
- °1925-1927, geheel van twee villa's in art-decostijl (Clementinalaan 8-10, 12, 18, Vorst)
- °1927, verhoging met één bouwlaag bestaand neoclassicistische herenhuis uit 1872 n.o.v. Henri Wafelaerts (Henri Jasparlaan 95, Sint-Gillis)
- °1927, burgerwoning in art-decostijl (Mignot Delstanchestraat 68, Elsene)
- °1930, verbouwing voormalige 'magasin à bière' uit 1859 tot burgerwoning in art-decostijl (Vestingstraat 9, Sint-Gillis)

⁴⁵ Een foto-opname van zowel het herenhuis in de Overwinningsstraat als het pas voltooide hoekpand aan het Brugmannplein werd in 1913 gepubliceerd in het architectuurtijdschrift *Vers l'Art* – zie S.N. 1913: Maison située Rue de la Victoire à Bruxelles, *Vers l'Art*, 2, PL. 223 ; S.N. 1913: Maison de commerce située place Brugmann, Architecte Mr Purnel, *Vers l'Art*, 5, Pl. 244.

⁴⁶ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *Clementinalaan 8-10, 12, 18* [online], <http://www.irismonument.be/nl.Vorst.Clementinalaan.8.html> (geraadpleegd op 27 november 2017).

⁴⁷ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *Purnelle Joseph* [online], <http://www.irismonument.be> (geraadpleegd op 27 november 2017).; AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Purnelle, Joseph* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/10021> (geraadpleegd op 27 november 2017).;

KENNES H. 2014: *Villa in cottagestijl* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216243> (geraadpleegd op 27 november 2017).

2.1.3. Artistieke waarde

Zowel het exterieur als het interieur van de villa in cottagestijl aan de Watertorenlaan vertoont een hoge afwerkingsgraad en geeft blijk van het kunstzinnig streven van architect Jean-Joseph Purnelle. De cottage-villa werd opgevat als totaalconcept. Zowel in de compositie als aankleding van de drie buitengevels werd originaliteit en variatie nagestreefd. De hoge kwaliteitseisen inzake afwerking komen duidelijk tot uiting in de profilering van de natuurstenen venster- en deuroplijstingen, het buitenschrijnwerk, het smeedwerk en de uitvoering van de glas-in-loodpartijen. De natuurstenen gevelornamenten en smeedijzeren diefijzers vertonen een origineel ontwerp waarin de invloed van de art nouveau zich duidelijk laat voelen. Ook wat betreft de inrichting en aankleding van de binnenruimtes vormt de cottage-woning een uiterst origineel en kwaliteitsvol ensemble. Zowel het ruimtelijk concept als de afwerking van de inglenook leveren bewijs van het kunstzinnig streven en technisch kunnen van de ontwerper. In het oog springt het verfijnd binnenschrijnwerk en de decoratief uitgewerkte glas-in-loodpartijen die de ruimte domineren. Een bijzondere aandacht ging uit naar de inrichting van de haardpartij in deze ruimte. De natuurstenen schouwmantel is aan alle zijden omgeven door vensterpartijen in glas in lood, wat de studie van de rookafvoer tot een complex gegeven maakte. De schouwmantel is voorzien van een allegorische bas-reliëf in de stijl van de Franse beeldhouwer Clodion (1738-1814). De gaafheid van de binneninrichting maakt het interieur van de cottage-villa tot een zeldzaam, representatief en authentiek ensemble dat als toonbeeld geldt van de ideeën inzake interieurvormgeving die door de Arts & Craftsbeweging aan het eind van de 19de eeuw gelanceerd werden.

2.2. Motivering van het type bescherming

De villa in cottagestijl wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemene belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

De bescherming van voorliggend onroerend goed is wenselijk wegens de grote samenhang tussen het historisch interieur en exterieur en de gaafheid waarmee beide bewaard zijn.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

De afbakening is gebaseerd op de historische kadastrale situatie en begrenzing van het perceel. De bescherming als monument omvat de villa in cottagestijl, met inbegrip van de omliggende tuin en omheiningmuur.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat. Er zijn geen beschermingen in de buurt van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

Het voorliggend onroerend goed dat als monument voorgesteld wordt is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (Villa in cottagestijl, ID: 216243)

2.4.2. Ruimtelijke Ordening:

Gewestplan 25 (Halle-Vilvoorde-Asse): Woongebieden (Datum goedkeuring: 07.03.1977)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP): Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden – cluster Zaventem⁴⁸ (Datum goedkeuring: 20.03.2015)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor Zaventem⁴⁹ (Datum goedkeuring: 14.12.2015)

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen.

Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijk rechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden er van aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechthouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen. Dat zijn deze:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

⁴⁸ Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP), Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden – cluster Zaventem (20.03.2015) [online], https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-Detail/rid/RUP_02000_212_00464_00001 (geraadpleegd op 27 november 2017).

⁴⁹ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, Zaventem (14.12.2015) [online], <http://www.zaventem.be/> (geraadpleegd op 27 november 2017).

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een verkavelingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is vraagt de vergunningverlener (de gemeente of de Vlaamse overheid) advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten is te vinden op www.onroerenderfgoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

4.1. Archieven

4.1.1. Kadasterarchief Vlaams-Brabant

Mutatieschetsen Zaventem,
Afdeling 1 (Zaventem), 1912/1; 1915/4; 1926/15

Kadastrale legger Zaventem,
Artikel 1403 ; artikel 1924; artikel 427; artikel 4297

4.1.2. Rijksarchief Brussel Hoofdstedelijk Gewest (Vorst)

Archief Provinciebestuur Brabant, Dienst 12 Stadswegenis, 1957 (Zaventem)

Elargissement des chemins 1, 2, 7, 21, 4, 8, 49 et ouverture de rues dans le quartier de la Station, 1909-1914; 1922 (plan)

4.1.3. Gemeentearchief Zaventem (Zaventem)

Verslagen gemeenteraadszitting 26.05.1908; 06.07.1908; 16.09.1909; 25.10.1909

4.2. Cartografische bronnen

Atlas der Buurtwegen, Gemeente Zaventem, Geoloket Vlaams-Brabant, uitgegeven in 1909, schaal 1:2500 (digitaal)

4.3. Literatuur

CHARELS E., LAUWERS J. 1979: *Zaventem: zijn watermolens, zijn Sint-Martinus, zijn luchthaven*, Tielt, 538.

MEGANCK L. & VAN SANTVOORT L. 2010: 'Such a magnificent farmstead in my opinion asks for a muddy pool': rural buildings and the search for a 'regional' architecture in Belgium', in: BALLATYNE A. (ed.), *Rural and Urban: Architecture between Two Cultures*, London, 110-133.

Beschermingsdossier: Villa in cottagestijl, monument

SCHOONJANS Y., VAN SANTVOORT L. 2009, 'Frankrijk versus Engeland, beaux-artsstijl of cottagestijl', in: CRAHAY P. (ed.), *Van andere oorden*, Brussel, 139-159.

S.N. 1996: *L'Académie et l'Art Nouveau: 50 artistes autour de Victor Horta*, Les Amis de l'Académie Royale des Beaux-Arts de Bruxelles, Brussel, 1996, 218-221.

VANNOPPEN H. 1981: *De geschiedenis van Zaventem, de industriegemeente van Midden-Brabant*, Zaventem, 762.

VAN SANTVOORT L. 2008: 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 100-121.

4.4. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Cottagestijl* [online], https://thesaurus.onroenderfgoed.be/conceptschemas/STIJLEN_EN_CULTUREN/c/31 (geraadpleegd op 27 november 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Purnelle, Joseph* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/persoon/10021> (geraadpleegd op 27 november 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2014: *Villa in cottagestijl* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216243> (geraadpleegd op 27 november 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2014: *Watertorenlaan* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/127163> (geraadpleegd op 27 november 2017)

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2014: *Zaventem* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121536> (geraadpleegd op 27 november 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *PURNELLE Joseph* [online], <http://www.irismonument.be> (geraadpleegd op 27 november 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *Overwinningsstraat 71-71a* [online], <http://www.irismonument.be/nl.Sint-Gillis.Overwinningsstraat.71.html> (geraadpleegd op 27 november 2017).

Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_021.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 27 november 2017).

Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_059.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 27 november 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Atlas der Buurtwegen, *Watertorenlaan 30, Zaventem* [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd op 27 november 2017).

S.N. s.d.: *SAVENTHEM – Avenue du Château d'Eau*. [online], <https://www.delcampe.net> (geraadpleegd op 27 november 2017).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotobijlage bij het ministerieel besluit bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie