



Vlaanderen  
is erfgoed

# Beschermingsdossier

## Directeurswoning Keller in Vilvoorde

### Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

## **Beschermingsdossier:**

Directeurswoning Keller, Vilvoorde, d'Aubreméstraat 16 – monument

### **INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/23088/105.1

Thomas Pevernagie

20/03/2018

## INHOUDSTAFEL

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | Beschrijvend gedeelte .....  | 4  |
| 1.1.   | Situering .....  | 4  |
| 1.2.   | Historisch overzicht .....   | 4  |
| 1.2.1. | Vilvoorde, industriestad aan de Zenne .....                                | 4  |
| 1.2.2. | De Kruitfabriek 'Les Explosifs Favier' .....                               | 6  |
| 1.2.3. | De aanleg van de nieuwe stationswijk.....                                  | 6  |
| 1.2.4. | Bouwgeschiedenis van de directeurswoning Keller .....                      | 10 |
| 1.3.   | Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken..... | 13 |
| 1.3.1. | Ruimtelijke context en inplanting .....                                    | 13 |
| 1.3.2. | Exterieur .....  | 14 |
| 1.3.3. | Interieur .....  | 15 |
| 1.4.   | Fysieke toestand van het goed .....  | 19 |
| 2.     | Evaluerend gedeelte .....  | 19 |
| 2.1.   | Evaluatie van de erfgoedwaarden .....                                      | 19 |
| 2.1.1. | Historische waarde .....   | 20 |
| 2.1.2. | Architecturale waarde .....  | 20 |
| 2.2.   | Motivering van het type bescherming .....                                  | 21 |
| 2.2.1. | Motivering bescherming als "monument" .....                                | 21 |
| 2.3.   | Motivering van de afbakening van de bescherming .....                      | 21 |
| 2.4.   | Juridische toestand .....  | 22 |
| 2.4.1. | Onroerend Erfgoed: .....   | 22 |
| 2.4.2. | Ruimtelijke ordening: .....  | 22 |
| 3.     | Beheersvisie .....   | 22 |
| 3.1.   | Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed .....              | 22 |
| 3.2.   | Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....            | 22 |
| 3.3.   | Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed .....    | 23 |
| 4.     | Bronnen .....  | 23 |
| 4.1.   | Archiefbronnen .....   | 23 |
| 4.1.1. | Kadasterarchief Vlaams-Brabant .....                                       | 23 |
| 4.1.2. | Stadsarchief Vilvoorde .....   | 23 |
| 4.1.3. | Rijksarchief Brussel Hoofdstedelijk Gewest (Vorst) .....                   | 24 |
| 4.1.4. | Algemeen Rijksarchief van België (Brussel) .....                           | 24 |
| 4.2.   | Literatuur .....   | 24 |
| 4.3.   | Internetbronnen .....  | 24 |
| 5.     | Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....                                 | 25 |
| 5.1.   | Omgevingsplan .....  | 25 |
| 5.2.   | Fotobijlage .....  | 25 |
| 5.3.   | Documentatie .....   | 25 |

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Voorliggend beschermingsdossier voor de directeurswoning Keller in Vilvoorde werd opgestart in 2018 naar aanleiding van de herinventarisatie van de Vlaamse Rand, ingevolge de beleidsbrief van de minister.

### 1.1. Situering

De directeurswoning Keller is gelegen in de d'Aubreméstraat 16 in Vilvoorde, in het oostelijk gedeelte van het historisch stadscentrum. Het rechte tracé van de d'Aubreméstraat werd in de tweede helft van de 19de eeuw aangelegd in het verlengde van de Leuvensestraat en vormt een belangrijke verbindingsweg tussen het stadscentrum en de spoorlijn Brussel-Antwerpen. De straat vormt één van de twee hoofdassen van de stationswijk die zich uitstrekt ten zuidoosten van het centrum.

De directeurswoning Keller is een goed bewaarde herenwoning uit de tweede helft van de 19de eeuw met imposante neoclassicistische lijstgevel. De woning werd gebouwd op een in oorsprong rechthoekig perceel dat achterin uitgaat op de Etienne Blondiastraat. Het historisch perceel werd in het verleden meermaals gewijzigd. De ruime stadswoning domineert de zuidelijke straatwand van de d'Aubreméstraat. Achter het woonhuis bevindt zich aan de oostelijke zijde van het perceel het koetshuis. In de Etienne Blondiastraat bleef de toegang tot het eigendom via een inrijpoort tussen hekpijlers behouden.

Het voorliggende dossier vloeit voort uit het in de beleidsnota opgenomen project 'Herinventarisatie van de Vlaamse Rand' en de hierbij horende beschermingen (initiatief 13 – 14). De voorgestelde beschermingsdossiers vormen een aanvulling op de bestaande beschermingen in de Vlaamse Rand, en zijn gekozen in functie van hun hoge erfgoedwaarde, in combinatie met hun illustratieve karakter voor het specifieke verhaal van de Vlaamse Rand. De voormalige directeurswoning Keller is een uitgelezen voorbeeld van de stadswoning van een rijke industrieel in de opkomende industriestad Vilvoorde rond de eeuwwisseling. Ondanks de functiewijziging naar kantoren bleef een relatief groot aandeel van de historische interieurs van deze rijk gedecoreerde herenwoning bewaard.

### 1.2. Historisch overzicht

#### 1.2.1. Vilvoorde, industriestad aan de Zenne

De stad Vilvoorde met een oppervlakte van 2.158 hectaren, is gelegen in het noordwesten van Vlaams-Brabant, meer bepaald aan de noordrand van de Brusselse agglomeratie.<sup>1</sup> Vilvoorde is een industriegemeente aan de Zenne en het Zeekanaal, ook Willebroeksevaart genoemd, dat de verbinding vormt tussen Brussel en de Schelde. Reeds aan het eind van de 18de eeuw werden initiatieven genomen om de nijverheid in de regio te stimuleren, doch met beperkt succes. Onder het Oostenrijks bewind telde de stad reeds een aantal grote manufacturen.<sup>2</sup> In 1755 verleende keizerin Marie-Theresia de rechten voor de vestiging van een zeepziederij voor de zogenaamde savon d'Espagne in de stad.<sup>3</sup> Rond 1778 was er kortstondig een katoendrukkerij bedrijvig. Vilvoorde bleef in die periode gebukt gaan onder de concurrentie van andere productiecentra als Antwerpen en Brussel. In de 19de eeuw nam de oprichting van nieuwe fabrieken stelselmatig toe, wat de stad

---

<sup>1</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Vilvoorde* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/120266> (geraadpleegd 3 mei 2018)

<sup>2</sup> WAUTERS A. 1855: *Histoire des environs de Bruxelles*, Brussel, 2, 440.

<sup>3</sup> WAUTERS A. 1855: *Histoire des environs de Bruxelles*, Brussel, 2, 465.

haar karakter van industriestad gaf.<sup>4</sup> Van revolutionaire betekenis voor de industriële opgang van de Zenne-stad is de aanleg van de spoorlijn Brussel-Mechelen in 1835.<sup>5</sup> Deze werd ingehuldigd op 5 mei 1855. Het spoor kwam als welkome aanvulling op de reeds bestaande verbindingsmogelijkheden van het noord-zuidgerichte Willebroekkanaal en de Zennestroom en bood nieuwe perspectieven voor de aan- en uitvoer van producten en grondstoffen. De nabijheid van metropolen als Antwerpen en Brussel en de vlotte transportmogelijkheden via het spoor en het kanaal maakten van Vilvoorde vanaf de 19de eeuw een uitgelezen locatie voor industriële bedrijvigheid.

In de periode 1846-1880 kwamen een drietal industrietakken tot grote ontwikkeling: de scheikundige nijverheid, de voedings- en textielsector.<sup>6</sup> Daarnaast won ook de metaalnijverheid aan belang. Rond 1855 telde de stad een veertigtal bedrijven, waaronder een stofdrukkerij, een katoenfabriek, een fabriek voor het bewaren van voedingswaren, drie brouwerijen, vijf distilleerderijen, een fabriek voor aardappelzetmeel en deegwaren, twee olieslagerijen, een zoutziederij, een zeepziederij, een chemische fabriek, een touwslagerij, twee kaarsfabrieken, een vetmelterij, een leerlooierij, een ververij en een drukkerij<sup>7</sup>. De Vilvoordse voedingssector richtte zich hoofzakelijk op de Brusselse afzetmarkt.

Daar waar de eerste fabrieken zich binnen de stadsgrenzen vestigden, verschoof de industriële bedrijvigheid vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw naar de industrieterreinen buiten de stad tussen het kanaal en het spoor.<sup>8</sup> Het stadsbestuur lanceerde op aanvoeren van liberaal burgemeester Edmond Hanssens (1838-1905) tal van initiatieven om de industriezone aan de rechteroever van het kanaal te ontsluiten.<sup>9</sup> Zo greep de stad de verbreding van het Willebroekkanaal in 1898 door de 'Société Anonyme des Installations Maritimes' aan om de infrastructuur in de kanaalzone bijkomend te verbeteren met de oprichting van een tramlijn en industriële spoorlijn en de aanleg van de Schaarbeeklei, de belangrijkste verbindingsweg met Brussel.<sup>10</sup> Hiertoe liet ze stadsbouwmeester Jean Hauwaert in 1902 plannen opmaken.<sup>11</sup> De werken werden uitgevoerd in 1903-1908 en leidden tot een exponentiële groei van de industriële bedrijvigheid in de kanaalzone. Rond de eeuwwisseling telde de stad reeds 418 bedrijven. Ook in het interbellum bleven nieuwe ondernemingen zich in de Zenne-stad vestigen, waaronder grote bedrijven als Fondu, Les Fonderies Bruxelloises (Fobrux), Ca-Va-Seul en Renault.<sup>12</sup>

---

<sup>4</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvoorde*, Kortrijk, 2, 746-754.

<sup>5</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvoorde*, Kortrijk, 2, 741.

<sup>6</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Vilvoorde* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121868> (geraadpleegd 3 mei 2018)

<sup>7</sup> WAUTERS A. 1855: *Histoire des environs de Bruxelles*, Brussel, 2, 465.

<sup>8</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Vilvoorde* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121868> (geraadpleegd 3 mei 2018)

<sup>9</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 20-21.

<sup>10</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 35. ; AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Schaarbeeklei* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/109026> (geraadpleegd 3 mei 2018)

<sup>11</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 34-35.

<sup>12</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 34-35.

### 1.2.2. De Kruitfabriek 'Les Explosifs Favier'

In 1887 werd een dochteronderneming van de 'Compagnie Générale des Explosifs Favier' opgericht in Vilvoorde, een Franse onderneming gespecialiseerd in de productie van nitraat-explosieven gesticht door Paul André Arthur Favier (1837-1889).<sup>13</sup> Vanaf 1890 was de Belgische afdeling actief onder de naam 'Société Belge des Explosifs Favier', die de fabrieken in Haren en Vilvoorde leidde. Het bedrijf had haar maatschappelijke zetel in Brussel in de Twaalf Apostelenstraat 28. In Vilvoorde werd de productie van de zogenaamde *explosifs Favier* geleid door gedelegeerd bestuurder Charles-Joseph Keller (1856-1929)<sup>14</sup>. Het bedrijf vervaardigde veilige springstoffen of 'explosifs de sûreté' bestemd voor de Belgische mijn- en ontginningsindustrie. De productie van springstoffen die niet spontaan of door schokken ontploften drong zich op na een paar grote ontploffingsrampen in Franse steenkoolmijnen. De afdeling in Vilvoorde telde 4 bedienden en 33 arbeiders<sup>15</sup>. De Kruitfabriek, in Vilvoorde beter gekend als 't Poeierke, bevond zich op een industrieel terrein tussen het kanaal en de Zenne aan de Brusselsesteenweg (huidige Steenkaai). Langsheen de steenweg werden een aantal arbeiderswoningen opgericht, die eveneens in eigendom waren van de 'Société Belge des Explosifs Favier'. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werden de activiteiten in de fabriek stilgelegd. De productie werd pas in februari 1918 heropgestart. Op 31 mei 1919 werd de fabriek echter volledig verwoest door een zware ontploffing als gevolg van een brand in één van de werkplaatsen<sup>16</sup>. De ramp maakte verschillende dodelijke slachtoffers en veroorzaakte aanzienlijke materiële schade, voornamelijk aan de huizenrij in de Sluisstraat. De activiteiten werden na de ramp van 1919 niet verder gezet.

### 1.2.3. De aanleg van de nieuwe stationswijk

De industriële ontwikkeling in de tweede helft van de 19de eeuw zou een sterke bevolkingstoename in de hand werken. In Vilvoorde werden in 1846 zo'n 6.869 inwoners geteld op het stedelijk grondgebied (inclusief dat van de deelgemeenten). Het inwonersaantal was in 1880 reeds tot 8.800 gestegen en bereikte in de daaropvolgende jaren de kaap van 10.000 inwoners. De sterke aangroei van de stadsbevolking, voornamelijk voelbaar onder de arbeidersklasse, stelde het stadsbestuur voor nieuwe uitdagingen inzake huisvesting. Het woningtekort had tot gevolg dat vanaf ca. 1870 tal van stadsuitbreidingsprojecten opgestart werden, wat ingrijpende wijzigingen zou toebrengen aan de stedelijke morfologie. Door het ontmantelen van de vesten vanaf 1851 kon de stad zich gemakkelijk uitbreiden: er ontstonden typische arbeiderswijken als Far West, Faubourg en Broek, respectievelijk gelegen ten noordoosten, ten oosten en ten zuiden van het stadscentrum.

Eén van de eerste initiatieven inzake gecoördineerde stadsplanning was de aanleg van de nieuwe stationswijk na 1870. Op het voormalig adellijk landgoed van de familie d'Aubremé, even ten zuiden van de stadskern. Deze uit Brussel afkomstige familie kwam in 1821 in bezit van een uitgestrekt domein met landhuis binnen de stadsomwalling even bezuiden de historische stadskern<sup>17</sup>. Hun landgoed werd aan oostelijke zijde begrensd door de spoorwegbedding van de lijn Brussel-Mechelen die tussen 1835 en 1855 aangelegd werd. De onbebouwde terreinen hadden in het verleden steeds dienst gedaan als bleekweiden.

---

<sup>13</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 42-45.

<sup>14</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 45.

<sup>15</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 46.

<sup>16</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 63-90.

<sup>17</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 692.

Op de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550 – 1565) valt duidelijk af te lezen dat de oostelijke uitlopers van de stadskern bezuiden de loop van de Woluwe relatief onbebouwd bleven<sup>18</sup>. In 1648 vestigde zich op de open terreinen de zustergemeenschap van Sion of Bethanië (Priorij van Sion), nadat de zusters in 1629 uit 's-Hertogenbosch verdreven waren<sup>19</sup>. Onder het Frans Bewind werden de gronden en het klooster van deze zogenaamde "Witte Nonnen" verbeurd verklaard en openbaar verkocht<sup>20</sup>. Na de afbraak van het klooster en de kloosterkerk in 1798 door twee ondernemers uit Leuven kwamen de gronden in eigendom van Pierre De Pauw<sup>21</sup>. Deze liet verschillende bezittingen in de zuidoostelijke stadsrand met het voormalig kloosterdomein samenvoegen om er een ruim landhuis met aanhorigheden op te trekken.

Onder het Hollands Bewind kwam het uitgestrekte domein met landgoed in bezit van de familie d'Aubremé, een vooraanstaande familie die belangrijke bestuurlijke posities bekleedde in Brussel en Den Haag. Bij de aankoop van het goed op 12 oktober 1821 omvatte het domein naast landhuis, stallingen en koetshuis eveneens een tuinierswoning, verschillende serres, een orangerie, een artificiële grot met tempelruïne, een cascade, een kanaal, een uitgestrekte Engelse tuin, een nutstuin, een labyrint met Chinees paviljoen en boomgaarden.<sup>22</sup> Het goed bleef tot 1869 in handen van de familie d'Aubremé, die het stelselmatig uitbreidde en verschillende stadsgronden van de voormalige omwallingen aan het domein wist toe te voegen<sup>23</sup>. Op 1 september 1869 stierf de laatste directe erfgenaam Cécile d'Aubremé, en werd het kasteeldomein vererfd aan haar neven en nichten: Charles-Henri Dumonceau, Charles-Eugène Dumonceau, Cécile Zaman-Dumonceau, Emilie Verheyen-Dumonceau en Anne Dumonceau<sup>24</sup>. Deze beslisten in 1872 het landgoed met aanhorigheden te slopen om de gronden bouwrijp te maken voor de aanleg van een nieuwe stadswijk<sup>25</sup>.

Het initiatief om op de uitgestrekt domeinen van de familie d'Aubremé een burgerlijke stadswijk aan te leggen kwam vermoedelijk van baron Joseph Emmanuel Jérôme Zaman (1812-1894)<sup>26</sup>. Zijn naam verschijnt op de opeenvolgende plannen van aanleg die bij koninklijk besluit bekrachtigd werden in 1872 en 1874<sup>27</sup>. Deze vooraanstaande Belgische industrieel trad in 1840 in het huwelijk met Cécile Dumonceau (erfgename van Cécile d'Aubremé) en stond aan het hoofd van één van de meest vooraanstaande ondernemingen binnen de steenindustrie in België, de 'Société Zaman et Cie' (vanaf 1864 bedrijvig onder

---

<sup>18</sup> Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten en plannen, Atlas des villes des Pays-Bas, 73 places levées entre 1550 et 1565 sur les ordres de Charles Quint et de Philippe II, 70

<sup>19</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 336-337.

<sup>20</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 465-466.

<sup>21</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 691-692.

<sup>22</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 695.

<sup>23</sup> VAN DRIESSCHE B. 1981: Het nieuwe kwartier te Vilvoorde, *Jaarboek van de Heemkundige Kring Hertog Hendrik I te Vilvoorde*, 61-71.

<sup>24</sup> Een kopie van de verkoopakte bevindt zich in de bijlages bij de gerechtelijke nota 'Commune de Vilvorde – Verschaer et consorts' in het dossier aangaande de aanleg van de stationswijk dat bewaard wordt in het Stadsarchief van Vilvoorde – Stadsarchief Vilvoorde, Zaak Nouveau Quartier (1891-1902), CL 29: 2466/8 ; 2466/11; 2466/17; 2466/30; 2466/35.

<sup>25</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), artikel 77; Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), 1872/18

<sup>26</sup> JACQUEMAIN E. 2013: Joseph Zaman, un personnage mythique du 19e siècle, *Bulletin de Liaison ECHARP*, 67, 63-74.

<sup>27</sup> Algemeen Rijksarchief van België, Archief van de het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der gemeentewegen (1836-1951), Koninklijke besluiten (en bijlages), 1872-1874, 231.

de naam 'Société anonyme des Carrières de porphyre de Quenast').<sup>28</sup> Deze maatschappij exploiteerde verschillende steengroeven in het Brabantse Quenast en profileerde zich internationaal als belangrijkste speler in de export van porfier kasseien. In de hoedanigheid van administrateur-generaal wist Zaman een grote vertrouwde op te bouwen met de Belgische bouwsector en haalde hij verschillende belangrijke contracten binnen voor grote stedenbouwkundige realisaties in de hoofdstad. Zijn fameuze *pavé de Quenast* werd er onder meer aangewend voor de heraanleg van de Grote Markt, alsook de bestrating van de nieuwe Brusselse centrumlanen, boulevards en de volop in ontwikkeling zijnde Leopoldswijk.<sup>29</sup> Het echtpaar Zaman-Dumonceau had naast de meeropbrengst van de voormalige gronden van de familie d'Aubremé bijkomende financiële belangen bij het verkavelingsvoorstel.

De erfgenamen d'Aubremé stelden omstreeks 1870 op aanvoeren van Zaman de Brusselse landmeter Gustave Rycx aan om plannen op te maken voor de nieuwe stadswijk.<sup>30</sup> Deze laatste voorzag een traditioneel stedenbouwkundig ontwerp met een orthogonaal stratennet rond een centraal plein.<sup>31</sup> De wijkaanleg was duidelijk op Brusselse leest geschoeid en vertoont affiniteiten met plannen van aanleg die circuleerden voor nieuwe hoofdstedelijke burgerwijken in de bovenstad, in het bijzonder deze voor de toekomstige Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk.<sup>32</sup>

Het ontwerp in Vilvoorde voorzag in elf nieuwe straten, waarbij de oude Groenstraat, Schapelierstraat en Leuvensestraat als belangrijkste verbindingswegen met het stadscentrum recht getrokken zouden worden in oostelijke richting tot aan de spoorlijn Brussel-Antwerpen. Voor de spoorweg diende een nieuw recht tracé van 18 meter breed aangelegd te worden. In het hart van de wijk voorzag Rycx een publiek plein van 84 meter bij 80 meter, dat naar goeddunken van de gemeente als plantsoen ingericht kon worden<sup>33</sup>. Het ontwerp kende aan de hoofdstraten een gemiddelde breedte van 14 meter toe om een vlotte circulatie in de nieuwe burgerwijk te garanderen. Voor de inplanting van het stratennet werd de loop van de Woluwe ter hoogte van de Vogelenzangstraat deels verlegd.

Het plan van aanleg werd op 28 oktober 1871 in de gemeenteraad goedgekeurd op voorwaarde dat de gronden die dienst zouden doen als openbare weg kosteloos aan de stad overgedragen zouden worden. De stedelijke bouwdienst zag er eveneens nauwlettend op toe dat kopers-bouwheren zich aan de voorschriften van het stedelijk bouwreglement hielden. Voor de bestrating van de nieuwe wegen schreef het stadsbestuur duurzame kasseien voor uit de porfiergroeven van Quenast of Lessines<sup>34</sup>. Als voorbeelden van een kwaliteitsvolle bestrating werd in het besluit het plaveisel van het Paleizenplein en de

---

<sup>28</sup> JACQUEMAIN E. 2013: Joseph Zaman, un personnage mythique du 19e siècle, *Bulletin de Liaison ECHARP*, 67, 63-74.

<sup>29</sup> In Brussel gebruikte men in het midden van de 19de eeuw twee types straatsteen: porfier van Quenast en grès d'Attre. Voor nieuwe straten en stadswijken werd hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de porfiersteen uit Quenast – zie: AN. 1855: Revue des travaux de 1854, *Journal belge de l'architecture et de la science des constructions*, 7, 10.

<sup>30</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Provinciebestuur Brabant, Dienst 12 Stadsweegen (1828-1962), Vilvoorde, Nouveau quartier près de la station (1872-1892), 1776.

<sup>31</sup> Algemeen Rijksarchief van België, Archief van de het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der gemeentewegen (1836-1951), Koninklijke besluiten (en bijlagen), 1872-1874, 231, Koninklijk besluit van 26 augustus 1872.

<sup>32</sup> AN. 1979: *Brussel, breken bouwen: architectuur en stadsverfraaiing 1780-1914*, Brussel, 304 ; AN. 1998: *De Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk*, Brussel, 24.

<sup>33</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), Provinciebestuur Brabant, Dienst 12 Stadsweegen (1828-1962), 1776, verslag gemeenteraadszitting Vilvoorde 28 oktober 1871.

<sup>34</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), verslag gemeenteraadszitting Vilvoorde 28 oktober 1871.



Kunstlaan in Brussel aangehaald. Deze clausule geeft ontegensprekelijk blijk van de commerciële belangen van Zaman en de invloed van zijn 'Société anonyme des Carrières de porphyre de Quenast' op de uitvoering van het project. Op vraag van het gemeentebestuur diende voorrang verleend te worden aan de uitvoering van de doorgetrokken tracés van de Leuvensestraat (vandaag d'Aubreméstraat), de Stationsstraat en de Groenstraat. Tijdens het openbaar onderzoek stuitte het verleggen van de loop van de Woluwe op hevig verzet van een aantal fabriekseigenaars<sup>35</sup>. Volgens hen hield de verplaatsing van de bedding mogelijk gevaren in en zou het hoekig verloop geregeld overstromingen in de hand werken, met alle mogelijke gevolgen van dien voor de fabrieken en werkplaatsen langsheen de stroom. De gemeente volgde hen hierin en besliste in de raadszitting van 13 april 1872 het vraagstuk omtrent het verloop van de Woluwe voor te leggen aan de bevoegde wegcommissaris en de provinciale overheid. Het gewijzigd ontwerp werd uiteindelijk goedgekeurd in de gemeenteraad en officieel bekrachtigd bij koninklijk besluit op 26 augustus 1872<sup>36</sup>.

In het voorjaar van 1874 werd op vraag van de erfgenamen d'Aubremé belangrijke wijzigingen aangebracht aan het eerste ontwerp voor de nieuwe stationswijk. Zij richtten zich opnieuw tot landmeter Rycx met de vraag vier straten uit het eerste voorstel te schrappen<sup>37</sup>. Ook zou de bedding van de Woluwe voor een derde maal hertekend worden. In de gemeenteraadszittingen van 14 maart en 1 april 1874 werd het licht gewijzigd ontwerp voorgelegd en positief onthaald. De erfgenamen zagen af van de aanleg van een belangrijk deel van de diagonaalstraten vertrekkend van aan het centrale plein, evenals de zuidelijke zijstraat om meer bouwgrond vrij te maken en de bouwactiviteiten verder aan te wakkeren<sup>38</sup>. Het gewijzigd ontwerp resulteerde in ruimere bouwpercelen, wat de grondwaarde verder zou doen toenemen. De meeropbrengst van de opnieuw vrijgekomen terreinen, die in navolging van de overeenkomst van 1871 als openbare weg aan de stad overgedragen zouden worden, werden nu door het stadsbestuur in de aanleg van het stratennet en de overwelving van de Woluwe geïnvesteerd. Het gewijzigd ontwerp werd na de goedkeuring van het provinciebestuur opnieuw bekrachtigd bij koninklijk besluit op 24 juli 1874<sup>39</sup>.

Het uitvoeren van de grondwerken en het bouwrijp maken van de terreinen vorderde moeizaam. In het najaar van 1875 waren slechts een aantal straten genivelleerd en deels geplaveid, zo onder meer de hoofdas ter hoogte van het oud station parallel met de spoorwegbedding (huidige Benoît Hanssenslaan) en de verbindingsweg tussen het centrum en het station in het verlengde van de Leuvensestraat (huidige d'Aubreméstraat)<sup>40</sup>. Een kaart uitgegeven in 1877 door de *Etablissement géographique* van Philippe Vandermaelen toont de toestand zoals voorzien in het koninklijk besluit van 1872 en de reeds gerealiseerde aanbouw. Enkel in het verlengde van de Leuvensestraat waren tegen 1877

---

<sup>35</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), verslag gemeenteraadszitting Vilvoorde 13 april 1872.

<sup>36</sup> Algemeen Rijksarchief van België, Archief van de het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der gemeentewegen (1836-1951), Koninklijke besluiten (en bijlagen), 1872-1874, 231, Koninklijk besluit van 26 augustus 1872.

<sup>37</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), verslag gemeenteraadszitting Vilvoorde 14 maart 1874.

<sup>38</sup> Rijksarchief Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Vorst), verslag gemeenteraadszitting Vilvoorde 14 maart 1874.

<sup>39</sup> Algemeen Rijksarchief van België, Archief van de het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der gemeentewegen (1836-1951), Koninklijke besluiten (en bijlagen), 1872-1874, 231, Koninklijk besluit van 24 juli 1874.

<sup>40</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *d'Aubreméstraat* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/108991> (geraadpleegd 3 mei 2018) ; AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Benoit Hanssenslaan* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/108988> (geraadpleegd 3 mei 2018).

al een aantal woonhuizen opgetrokken, waaronder het *Hôtel du Nouveau Quartier* recht tegenover het oud station. Op 31 december 1875 deden de erfgenamen d'Aubremé afstand van het project en verkochten ze de onbebouwde terreinen voor een som van 98.500 frank aan de projectontwikkelaars François Verschaer en consorten<sup>41</sup>. Het betrof een oppervlakte van om en bij 8,4 hectare, waarvan een deel nog steeds niet bouwrijp gemaakt was. In de verkoopakte werd het geheel omschreven als 'bouwgrond, braakliggende gronden, vijvers, grachten en weiden'. Verschaer en consorten wensten het project van de erfgenamen d'Aubremé verder te zetten en richtten hiertoe in 1875 de 'Société du nouveau quartier de Vilvorde' op<sup>42</sup>.

In de onafgewerkte woonwijk in de stationsbuurt liet notaris Vander Burght als één van de eerste een ruime woning bouwen. Mogelijk werd hij rechtstreeks door de erfgenamen d'Aubremé aangetrokken om hun verkavelingsvoorstel te helpen lanceren door middel van de bouw van zijn eigenwoning. De aanleg van de nieuwe stationswijk door de burgerlijke vereniging zou nog veel voeten in de aarde hebben<sup>43</sup>. In 1878 werd de maatschappij opnieuw opgericht onder de benaming 'Société anonyme du Nouveau Quartier à Vilvorde', omdat diverse voorwaarden van het oorspronkelijke stichtingsreglement niet volbracht konden worden<sup>44</sup>. Een nieuw ontwerp voor de stationswijk werd opgemaakt door landmeter Huygens, maar onderging naderhand nog diverse wijzigingen. Om financiële redenen werd het project in het begin van de jaren 1890 overgenomen door de stad. Het ontwerp werd uiteindelijk slechts ten dele uitgevoerd na 1893<sup>45</sup>. Het meest zuidelijke gedeelte werd omwille van het moerassige karakter van de gronden in 1899 aan de stad geschonken en omgevormd tot Hanssenspark<sup>46</sup>.

#### 1.2.4. Bouwgeschiedenis van de directeurswoning Keller

De ruime stadswoning die later bekend kwam te staan als de directeurswoning van Charles-Joseph Keller behoorde tot één van de vroegste gebouwen die aan de doorgetrokken Leuvensestraat opgericht werd. De herenwoning staat samen met vier andere burgerwoningen weergegeven op de Vandermaelen-kaart uit 1877 in de nog grotendeels onbebouwde stationswijk<sup>47</sup>. Het ruim en diep perceel was volgens het ontwerp van 1872-1874 gelegen tussen de d'Aubreméstraat en een nooit gerealiseerde square. Het bouwperceel werd dwars doormidden gesneden door de overwelfde Woluwe-stroom. De bronnen over de eerste bouwfase van de woning, die omstreeks 1873 werd opgericht, zijn schaars. De woning werd in dat jaar kadastraal geregistreerd als belastbaar volume in eigendom van notaris François Vander Burght uit Vilvorde<sup>48</sup>. Deze plaatselijke notabele was voor de erfgenamen d'Aubremé geen onbekende en zou in 1875 de verkoopakte voor de overdracht van hun terreinen aan de 'Société du nouveau quartier de Vilvorde'

<sup>41</sup> Stadsarchief Vilvorde, Dossier 'Nouveau Quartier de Vilvorde', CL 33: 64-831.

<sup>42</sup> Stadsarchief Vilvorde, Dossier 'Nouveau Quartier de Vilvorde', CL 33: 64-831.

<sup>43</sup> De ontwikkelingen na 1876 worden enkel de hoofdlijnen geschetst. Een volledig overzicht van de wijkaanleg en beslommingen van het stadsbestuur bij de realisatie van het project vind men in de bijdrages van Nauwelaers (1950) en Van Driessche (1980).

<sup>44</sup> VAN DRIESSCHE B. 1981: Het nieuwe kwartier te Vilvorde, *Jaarboek van de Heemkundige Kring Hertog Hendrik I te Vilvorde*, 65.

<sup>45</sup> NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2, 698-699; VAN DRIESSCHE B. 1981: Het nieuwe kwartier te Vilvorde, *Jaarboek van de Heemkundige Kring Hertog Hendrik I te Vilvorde*, 70

<sup>46</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Hanssenspark* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/70570> (geraadpleegd op 3 mei 2018).

<sup>47</sup> Koninklijke Bibliotheek van België, Kaarten en plannen, Vilvorde, Machelen, Bruxelles : Etablissement géographique fondé par Ph[ilippe] Vander Maelen, 1877

<sup>48</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Vilvorde, afdeling II (Vilvorde), artikel 2034

verlijden<sup>49</sup>. Vander Burcht liet als één van de eerste een ruime, halfvrijstaande stadswoning bouwen, waarvan de gevel aan de straatzijde slechts een deel van de perceelsbreedte benutte. Over zowel het uitzicht als de indeling van de woning is niets geweten. Gelet op de sobere neoclassicistische vormgeving van het centrale volume van de voorgevel, die in 1905 door Charles-Joseph Keller verbouwd werd, wordt vermoed dat deze teruggaat tot de eerste bouwphase van de herenwoning in de d'Aubreméstraat. Over de interne indeling van het volume en de schikking van de ontvangstruimtes op het gelijkvloers is echter niets geweten. De mutatieschetsen van het kadaster geven aan dat de woning een licht achteruit springend rechter zijtravee kende en een achterbouw<sup>50</sup>. Aan oostelijke zijde werd een 3,6 meter brede strook uitgespaard, die mogelijk als koetsdoorgang diende. De deels bebouwde oppervlaktes aan weerszijden van het hoofdvolume werden tijdens de verbouwingen in 1905 geïncorporeerd in de uitbouw van de zijtraveeën en het volume van de wintertuin achterin de woning.

In 1889 verkocht notaris François Vander Burcht het goed aan een zekere Guillielmus Josephus Nelis uit Brussel<sup>51</sup>. Deze verkocht de stadswoning in 1893 opnieuw door aan Charles-Joseph Keller (1856-1929)<sup>52</sup>. Deze industrieel afkomstig uit Libin-Bas in Luxemburg was sedert 1892 aangesteld als gedelegeerd bestuurder van de 'Société Belge des Explosifs Favier' en leidde in die hoedanigheid de kruitfabriek in Vilvoorde<sup>53</sup>. De fabriek werd in 1887 opgericht in de industriële zone aan het kanaal Brussel-Antwerpen en legde zich toe op de productie van springstoffen bestemd voor de Belgische steengroeven. Voor zijn benoeming als gedelegeerd bestuurder van de Frans-Belgische maatschappij was hij van bij de oprichting reeds actief als operationeel directeur in de kruitfabriek in Vilvoorde. Als fabrieksdirecteur en ondernemer kwam hij tevens op voor de Liberale Partij en zetelde hij van 1895 tot 1907 in de gemeenteraad. Daarnaast maakte hij deel uit van de administratieve beheerraad voor het middelbaar staatsonderwijs voor jongens in Vilvoorde. Hij overleed in Vilvoorde op 30 april 1929 en ligt begraven in de familiekerk op de begraafplaats van Vilvoorde. Keller trad in 1885 in het huwelijk met Jeanne Marie Julie Carez (1859-1894) met wie hij twee dochters had.

In 1905 liet Keller belangrijke uitbreidingswerken uitvoeren aan de herenwoning in de d'Aubreméstraat<sup>54</sup>. Op 22 maart 1905 stelde de stedenbouwkundig ambtenaar vast dat op het eigendom funderingswerken in uitvoer waren voor een ruime uitbouw achter de woning zonder dat hiertoe de vereiste toelatingen aangevraagd werden<sup>55</sup>. Keller diende pas op 3 april de bouwaanvraag in en bezorgde het stadsbestuur naderhand vijf bouwplannen met grondplannen, opstanden en doorsnede van de hand van architect A. Rombaut<sup>56</sup>. Deze tonen aan dat Keller het oorspronkelijk volume van de herenwoning aanzienlijk wenste uit te breiden. De plannen voorzagen in twee nieuwe zijtraveeën die tot aan de straatzijde reikten en in een ruime uitbouw achter de woning. In de oostelijke zijtravee diende op het

---

<sup>49</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Zaak Nouveau Quartier (1891-1902), CL 29: 2466/8 ; 2466/11; 2466/17; 2466/30; 2466/35, note en cause de la commune de Vilvorde contre mm. Verschaer et consorts.

<sup>50</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), 1873/14

<sup>51</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), artikel 2719

<sup>52</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), artikel 2887

<sup>53</sup> AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 137

<sup>54</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Vilvoorde, afdeling II (Vilvoorde), 1906/34

<sup>55</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller uitvoeren van veranderingswerken (1905), CI 6: 2838/33, Nota Hauwaerts 22 maart 1905.

<sup>56</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller uitvoeren van veranderingswerken (1905), CI 6: 2838/33, Brief Keller 3 april 1905.

gelijkvloers een nieuwe inkompartij met vestibule te komen, terwijl de rechtertravee voorzien was voor een traphal en secundaire ruimtes. De originele plannen tonen aan dat zowel de grote vestibule als de traphal zenitaal verlicht moesten worden door middel van een lichtkoepel. In de gevelbrede uitbouw achterin voorzag Rombaut een grote representatieve ontvangstruimte die op de plannen als *grand hall* aangeduid werd. Boven op dit zuidelijk georiënteerd volume kwam een dakterras.

Op 19 juli verzocht Keller het stadsbestuur om de riolering van de woning op het stedelijk net aan te sluiten, wat aantoont dat de bouwwerkzaamheden in de zomermaanden reeds ver gevorderd waren<sup>57</sup>.

Uit het bouwdossier dat in het Stadsarchief van Vilvoorde bewaard wordt blijkt eveneens dat Keller werken liet uitvoeren aan de tuin, vermits een grote hoeveelheid aarde voorlopig gestockeerd werd in de achterliggende Woluwestraat (huidige Etienne Blondiastraat)<sup>58</sup>. De aanvraag is echter niet vergezeld van een tuinontwerp.

In het voorjaar van 1906 diende Keller een tweede bouwaanvraag in voor de vervanging van de inrijpoort ter hoogte van de Woluwestraat door een smeedijzeren hek<sup>59</sup>. Het ontwerp van A. Rombaut voorzag een klassieke dubbele smeedijzeren poort tussen bepleisterde hekpijlers op een hardstenen sokkel. De poort diende vermoedelijk in de bestaande tuinmuur langsheen de Harmoniestraat (huidige Xavier Buissetstraat) en de Woluwestraat (huidige Etienne Blondiastraat) ingepast te worden. In datzelfde jaar werd een tweede aanvraag ingediend om de tuinmuur 25 centimeter op te hogen en met de betondallen af te dekken<sup>60</sup>. De bepleisterde tuinmuur met inrijpoort en hekwerk bleef gezien de opeenvolgende perceelwijzigingen ter hoogte van de Etienne Blondiastraat niet bewaard.

Charles-Joseph Keller bewoonde de luisterrijke herenwoning in de d'Aubreméstraat tot aan zijn dood in 1929. Op het adres woonden eveneens Adonis Harvengt, toezichthouder van de kruitfabriek, Joséphine Houwer, gouvernante bij de familie Keller-Carez, en Eugène Vande Putte, conciërge. De statige herenwoning werd tot de meest vooraanstaande directeurswoningen van Vilvoorde gerekend. Reeds voor de uitbreidingswerken in 1905 liet Keller een private telefoon- en telegraaflijn aanleggen tussen zijn eigenwoning en de kruitfabriek aan de Brusselsesteenweg (huidige Steenkaai), dit over een afstand van ongeveer 2 kilometer<sup>61</sup>. Het betrof één van de eerste woningen in Vilvoorde die met deze moderne infrastructuur uitgerust werd. Op 21 oktober 1929 werd de woning overgedragen aan zijn twee schoonzonen, Félix De Bontridder-Keller en Alfons Montangie-Keller. Deze stelden het pand in 1931 te koop. In 1934 kwam het goed na toewijzing in handen van de familie Van Opstal. De familie Van Opstal-Galema waren de laatste bewoners van de ruime stadswoning. In 1957 legde de Belgische Staat beslag op het eigendom na een gerechtelijke beslissing en vormde het pand om tot kantoren.

Ondanks de later ingebrachte functie van kantoorgebouw bleef het exterieur en een relatief groot aandeel van het interieur van de woning bewaard. Gezien geen oude foto-opnames van de directeurswoning Keller bewaard bleven, kan enkel een inschatting van de latere wijzigingen gemaakt worden op basis van de bouwplannen van 1905 en het huidige

---

<sup>57</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller uitvoeren van veranderingswerken (1905), CI 6: 2838/33, Brief Keller 19 juli april 1905.

<sup>58</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller uitvoeren van veranderingswerken (1905), CI 6: 2838/33, Brief Keller 5 juli april 1905.

<sup>59</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller vervangen van een poort door hekwerk (1906), CI 6: 2868/5, Brief Keller 14 februari 1906.

<sup>60</sup> Stadsarchief Vilvoorde, Bouwaanvraag Keller verhogen van een tuinmuur (1906), CI 6: 2877/14, Brief Keller 30 mei 1906.

<sup>61</sup> AN. 1900: 'Faits Divers: Les vols de fils téléphoniques à Vilvorde', in: *Le XXe siècle*, 6, 84, 25.03.1900

voorkomen van de woning. Het exterieur van de woning onderging in de tweede helft van de 20ste eeuw onderstaande aanpassingen:

- Oorspronkelijk kende het balkon een natuurstenen borstwering met balusters. Dit werd vervangen door een eenvoudige borstwering in metaal. De hardstenen aanzetten van de postamenten bleven nog bewaard.
- Het buitenschrijnwerk werd zowel aan de voorgevel als achtergevel vervangen.
- De dakkapellen en oeil-de-boeufs aan voor- en achtergevel werden verwijderd en vervangen door eenvoudige dakramen.
- De balusters van de hardstenen borstwering van het dakterras boven het volume van de uitbouw aan de achtergevel werden uitgebroken en vervangen door een vlakke, bepleisterde opvulling.
- De originele beglazing van de glazen luifel aan de achtergevel werd verwijderd en vervangen door een eenvoudige bekleding met golfplaten. Enkel de smeedijzeren dragers bleven bewaard.

Het interieur behield ondanks een aantal aanpassingswerken uit de naoorlogse periode nog grotendeels zijn oorspronkelijke elementen (zie hoofdstuk 1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken):

- De grote vestibule werd ter hoogte van de overloop vermoedelijk verlicht door middel van een lichtkoepel. Hiertoe werd ter hoogte van de eerste verdieping een vide uitgespaard, waarvan een aantal interieurelementen bewaard bleven. De lichtkoepel werd in het verleden gedemonteerd en vervangen door een vlak stucplafond.
- In de grote vestibule bevond zich ter hoogte van de bovenste trede van de marmeren steektrap vermoedelijk een verluchttingsrooster. Dit werd gedemonteerd en vervangen door een marmeren tablet.
- De grote hal of wintertuin in het volume van de achteruitbouw werd ruimtelijk opgedeeld in verschillende compartimenten. Hiertoe werden beglaasde tussenwanden geplaatst die twee circulatieassen afscheiden.
- Ter hoogte van de traphal werden de originele trapwangen gedemonteerd en vervangen door nieuwe panelen en deuren.
- Op het gelijkvloers werden de voormalige sanitaire ruimte en de bijkeuken of office in het verleden volledig verbouwd. Beide ruimtes beschikken niet langer over erfgoedwaarden.
- Ter hoogte van de eerste verdieping werd de voormalige vide van de lichtkoepel in de oostelijke zijtravee deels gedemonteerd.
- De kelderverdieping en zolderverdieping werden ingevolge de kantoorfunctie volledig verbouwd. De interne ruimtes bezitten als dusdanig niet langer erfgoedwaarden.

### **1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken**

#### 1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting

De directeurswoning Keller is een imposant neoclassicistisch herenhuis, gelegen in de d'Aubreméstraat in Vilvoorde. Dit rechte tracé kent een noordwest-zuidoost-verloop en wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing van hoofdzakelijk twee à drie bouwlagen hoog. De woning bevindt zich aan de zuidelijke straatzijde en valt op in de gevelrij door haar omvang en statige lijstgevel. Het diep en veelhoekig perceel reikt tot aan de achterliggende Etienne Blondieaustraart. Achter het woonhuis bevindt zich aan oostelijke zijde het voormalige koetshuis. Een smalle inrijpoort tussen hekpijlers ter hoogte van de Etienne Blondieaustraart verschaft aan zuidelijke zijde toegang tot het eigendom.

### 1.3.2. Exterieur

#### *1.3.2.1. De voorgevel*

De directeurswoning Keller is een neoclassicistisch herenhuis van twee bouwlagen en zes traveeën. De bepleisterde lijstgevel werd symmetrisch opgebouwd en wordt geritmeerd door een centraal hoofdvolume van vier traveeën dat aan weerszijden geflankeerd wordt door een verbreed zijtravee. Het hoofdvolume is hoger opgevat en bevindt zich onder een leien mansarde- en schilddak (nok haaks aan de straat). Het hoofdgestel van het hoofdvolume is afgewerkt met een houten geprofileerde kroonlijst met tandlijst boven een blinde fries voorzien van steigergaten. De twee zijtraveeën bevinden zich onder een laag zinken schilddak dat niet zichtbaar is van op de straat. Het hoofdgestel is afgewerkt met hardstenen dekstenen rustend op consoles. Het gevelvlak van het centrale hoofdvolume wordt geaccentueerd door een suprapositie van geblokte pilasters en een twee traveeën tellend middenrisaliet waarvan de penanten voorzien zijn van imitatievoegen. Ter hoogte van de tweede bouwlaag is het middenrisaliet voorzien van een balusterbalkon op zware voluutconsoles. Dit balkon was voordien uitgerust met een natuurstenen borstwering voorzien van hardstenen balusters tussen de postamenten. Deze werd in het verleden echter verwijderd en vervangen door een fijne metalen borstwering. De linker zijtravee is opgevat als poorttravee. Deze is voorzien van een rechthoekige dubbele vleugeldeur met rondboogig bovenlicht onder een geprofileerde waterlijst op imposten met sluitsteen. De bepleisterde lijstgevel wordt horizontaal belijnd door middel van een plint en kordonvormende lekdrempels in blauwe hardsteen. Ook het met imitatievoegen geaccentueerde middenrisaliet, de geblokte pilasters en overkragende kroonlijst versterken het horizontaal karakter van de gevelcompositie. Het gevelvlak is opengewerkt met rechthoekige vensteropeningen die gevat zijn in geriemde omlijstingen met oren. De vensterpartijen op de bovenverdieping zijn voorzien van een hardstenen borstwering met balusters, met uitzondering van de vensterdeuren in het middenrisaliet. Deze zijn bovenaan voorzien van een bekronend fronton op consoles in neoclassicistische stijl. Het schrijnwerk van de vensters werd overal vernieuwd, waarbij de originele structuur van de T-ramen evenwel gerespecteerd werd. In de hardstenen plint steken vijf rechthoekige kelderramen voorzien van diefijzers. In de penanten van de zijtraveeën en het bepleisterd vlak boven de hardstenen plint van het middenrisaliet steken originele verluchttingsroosters.

#### *1.3.2.2. De zij- en achtergevels*

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

De achtergevel is eenvoudiger van uitzicht en telt vijf traveeën en twee bouwlagen. Aan zuidelijke zijde bevindt zich een gevelbrede uitbouw van één bouwlaag onder plat dak met centrale ingang. Deze wordt voorafgegaan door een hardstenen steektrap met balusterleuning. Het bepleisterd gevelvlak van de uitbouw wordt geritmeerd door vier pilasters. De gevel is opengewerkt met rechthoekige vensteropeningen in hardstenen omlijstingen. In het centrale gevelvlak van de uitbouw bevindt zich de ingang geflankeerd door twee rechthoekige vensters. Bovenaan de penanten sluiten de originele smeedijzeren dragers van de glazen luifel op het muurvlak aan. De kapstructuur werd in het verleden vernieuwd en vervangen door golfplaten op houten liggers. De uitbouw is voorzien van een bekronende borstwering met hardstenen postamenten en dekstenen. Oorspronkelijk was deze volledig uitgewerkt in blauwe hardsteen en voorzien van balusters. De balusters werden in het verleden verwijderd en vervangen door een blind bepleisterd vlak. In de hardstenen plint steken zes rechthoekige kelderramen voorzien van smeedijzeren diefijzers en verschillende originele verluchttingsroosters. Onder de uitwaaierende steektrap bevindt zich half-ondergronds een buitendeur die toegang geeft tot de kelderverdieping. Deze is

toegankelijk via twee diensttrappen aan weerszijden van het verlaagd bordes. Het buitenschrijnwerk werd overal vernieuwd.

Het bepleisterd gevelvlak is ter hoogte van de tweede bouwlaag opengewerkt met vijf getoogde vensteropeningen. Zowel in de twee zijtraveeën, als in het hoofdvolume steekt een vensterdeur die toegang verschaft tot het dakterras boven de uitbouw. De vlak bepleisterde gevel is afgewerkt met een blinde fries met steigergaten en uitkragende daklijst.

#### *1.3.2.3. Koetshuis*

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

### 1.3.3. Interieur

#### *1.3.3.1. Algemeen*

De herenwoning bestaat uit het woonhuis met het voormalige koetshuis en stalling ter hoogte van de verharde achterliggende koer. Aan de ruimtelijke indeling van het woonhuis vallen de twee belangrijkste bouwfasen duidelijk af te lezen: zowel op het gelijkvloers als de eerste verdieping van het hoofdvolume uit 1873 en de aanbouw uit 1905 door Charles Joseph Keller.

In het linkerzijtravee bevindt zich een inkompartij die via een steektrap uitgaat op de voormalige grote vestibule. Deze ruimte doet op heden dienst als wachtzaal. Ter hoogte van de overloop van de vestibule bevindt zich aan westelijke zijde een centrale gang die uitgaat op de trappenhall. Aan de straatzijde (noordzijde) van deze circulatieas bevinden zich de voormalige wachtkamer, het bureau en de sanitaire ruimte. Aan de zuidelijke zijde van de centrale gang bevindt zich de voormalige *tabagie* of rookkamer en de office. In de uitbouw aan de tuinzijde van de woning bevindt zich de grote hal, die hoogstwaarschijnlijk dienst deed als wintertuin en als voornaamste ontvangstruimte van de woning aanschouwd mag worden.

De eerste verdieping van het woonhuis is toegankelijk via de hoofdtrap en kent een gelijkaardige indeling als het gelijkvloers. De hoofdtrap die zich centraal in de rechter zijtravee bevindt geeft uit op een overloop met twee deuren. Aan zuidoostelijke zijde bevindt zich een centrale gang die de verschillende ruimtes met elkaar in verbinding stelt. Aan de straatzijde (noorden) bevonden zich drie kamers en een naaikamer, aan de tuinzijde (zuiden) drie kamers en een badkamer. Deze werden in het verleden ingericht als bureaus en opslagruimte.

Het merendeel van de ruimtes werd in de tweede helft van de 20ste eeuw heringericht als kantoor nadat de herenwoning in 1956 eigendom werd van de Belgische Staat. Ter hoogte van de grote hal in de zuidelijke uitbouw resulteerde dit in een opdeling van de ruimte in afzonderlijke kantoren. Ondanks de interne ingrepen in functie van de nieuwe kantoorfunctie bleef een relatief groot aandeel van de historische interieurafwerkingen bewaard. Het binnenschrijnwerk bleef – in tegenstelling tot het buitenschrijnwerk – op vele plaatsen bewaard, evenals het origineel hang- en sluitwerk.

### *1.3.3.2. Gelijkvloerse verdieping*

Op de gelijkvloerse verdieping van de herenwoning Keller bevonden zich de voornaamste ontvangstruimtes. Men betreedt de woning via de dubbele vleugel deur in de linker zijtravee die uitgaat op de grote vestibule. Deze eerste representatieve ruimte bestaat uit drie afzonderlijke delen: een lager gelegen inkompartij, een overloop en een afgescheiden wachtkamer. Een steektrap in witgrijze marmer verbindt de lager gelegen inkompartij en overloop. In het verlengde van beide onderdelen bevindt zich de wachtkamer die door middel van een beglaasde wand met dubbele vleugel deur afgescheiden wordt. Voor de steektrap en lambrisering met marmerplaten van de inkompartij en overloop werd gebruik gemaakt van een witgrijze, licht dooraderde marmer (vermoedelijk Italiaans Carrara-marmer). Ter hoogte van de lager gelegen inkompartij bevindt zich aan westelijke zijde een enkele dienst deur die toegang verleent tot de dienstvertrekken van het souterrain. In de manshoge marmere lambrisering is een deuromlijsting in neoclassicistische stijl uitgewerkt met bekronende sierlijst op consoles met diamantkoppen. Boven de lambrisering zijn de opgaande, bepleisterde muurvlakken overal afgewerkt met panelen en sierlijsten. Op de scheiding tussen de steektrap en de overloop bevindt zich een korbogige overspanning, gedragen door twee losstaande Toscaanse zuilen op sokkel. De verdiepte velden van de overspanning, alsook de zuilen ter hoogte van de kapitelen zijn decoratief uitgewerkt met een neo-Lodewijk XVI-getint stucwerk (overwinningsskransen en strikmotieven). In de drie onderdelen van de vestibule ligt een effen wit-beige mozaïekvloer afgeboord met een driekleurige mozaïekband (rood, blauwgrijs en zwart). De drie op elkaar aansluitende ruimtes zijn voorzien van een eenvoudig stucplafond met kooflijst. Ter hoogte van de overloop bevond zich oorspronkelijk een glazen lichtkoepel die de vestibule van zenitaal licht voorzag. Deze werd in het verleden echter gedemonteerd en vervangen door een vlak stucplafond. De afwerking van de wachtkamer verschilt licht van die van de inkom en overloop. Op de scheiding tussen overloop en wachtkamer bevindt zich een segmentbogige dubbele vleugel deur met zij- en bovenlichten. De ruimte is voorzien van een lage, beschilderde lambrisering die aansluit op de bepleisterde wanden met panelen en sierlijsten in overeenstemming met de overige wandbekleding in de vestibule. Aan zuidelijke zijde bevindt zich een gelijkaardige segmentbogige dubbele vleugel deur met zij- en bovenlichten die uitgaat op de achterliggende grote hal. In tegenstelling tot deze in de scheidingswand is deze voorzien van decoratieve glas-inloodpanelen met gebrandschilderde motieven (gestileerde bloemen, guirlandes, strikmotieven, rocailles, ...).

Haaks op het volume van de vestibule sluit ter hoogte van de overloop een centrale gang aan die naar de traphal leidt. Deze circulatieas kent een oost-westverloop en staat in verbinding met de voornaamste ontvangstvertrekken op het gelijkvloers. De centrale gang kent een gelijkaardige afwerking als deze van de vestibule. De ruimte is gevloerd met een lichte, veelkleurige (mozaïek)terrazzo met witte-blauwgrijze mozaïekband over twee velden. De wanden zijn afgewerkt met een lage, beschilderde lambrisering met witmarmeren plint. In de lengteas bevinden zich aan elke zijde twee dubbele paneeldeuren. Deze zijn gevat in een rijk uitgewerkte deurlijst in neo-Lodewijk XVI-stijl met fijn houtsnijwerk in de bekroningen (krans- en strikmotieven). Aan de straatzijde zijn de bovenste panelen van de deurvleugels voorzien van reliëfglas. Het hang- en sluitwerk van de paneeldeuren bleef overal bewaard. De centrale gang is voorzien van een eenvoudig stucplafond met sierlijst over twee velden gescheiden door een gestucte moerbalk op zware consoles.

Aan de straatzijde (noordzijde) bevinden zich de voormalige wachtzaal en het bureau van de directeurswoning. Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door een dubbele binnendeur. In beide ruimtes bleven de rijkelijk vormgegeven paneeldeuren en stucplafonds bewaard. Zowel de voormalige wachtzaal als het bureau is voorzien van een kwalitatief hoogstaand en rijk uitgewerkt stucplafond uitgevoerd naar eenzelfde ontwerp. De plafonds zijn plastisch uitgewerkt en zijn voorzien van een bloemenrozet gevat in een decoratieve bloemenfries. In de hoeken bevinden zich door bloemen omkranste schilden



met tortelduiven. De ruimtes zijn afgewerkt met een zwaar aangezette omlopende plafondlijst voorzien van parel- en tandlijst. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren bleef bewaard met uitzondering van de scheidingsdeur. De op de bouwplannen ingetekende schouwmantels zijn verdwenen. In de noordwestelijke hoek van de voormalige bureau is een deuropening gemaakt, die uitgaat op een klein lokaal dat dienst doet als opslagruimte. De bouwplannen van 1905 geven aan dat de ruimte oorspronkelijk als sanitaire ruimte bedoeld was en vanuit de traphal in de rechter zijtravee te betreden viel. De ruimte bezit geen erfgoedwaarden. Ingevolge de kantoorfunctie werden een aantal originele interieurelementen reeds verwijderd of gedemonteerd, waaronder de schouwmantels. Overal ligt een nieuwe marmoleum vloerbekleding, waaronder zich mogelijk de originele (parket)vloer bevindt. Ook de wanden werden voorzien van een nieuwe bekleding.

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

De segmentbogige, beglaasde paneeldeuren van wachtkamer en rookkamer geven uit op de grote hal in de zuidelijke uitbouw aan de tuinzijde van de herenwoning. Op de bouwaanvraag van 1905 staat deze ruimte als grote hal aangeduid. Gezien de ligging en omvang van de ruimte deed deze vermoedelijk dienst als wintertuin en voornaamste ontvangstruimte voor grote recepties en banketten. Deze oorspronkelijk open ruimte werd in het verleden opgedeeld in afzonderlijke compartimenten. Hiertoe werden beglaasde scheidingswanden geplaatst die twee lokalen aan oostelijke zijde en één groot lokaal aan de rechterzijde afscheiden. Deze ingrepen werden met respect voor de aanwezige erfgoedelementen uitgevoerd. Het schrijnwerk en de lambrisering van de tussenschotten werd afgestemd op de reeds aanwezige wandbekleding. De ruimtelijke opdeling werd met zorg uitgevoerd en deels ingepast in de bestaande structuur van de stucplafonds. Desalniettemin komen de ruimtelijke ingrepen de leesbaarheid van deze historische ontvangstruimte niet ten goede. De noordwand van de grote hal die aansluit op de

rookkamer heeft nog origineel binnenschrijnwerk. De beglaasde paneeldeuren en centrale glaspartij zijn gevat in decoratief uitgewerkte lijsten met bekronend fries. De wanden zijn voorzien van een lage, beschilderde lambrisering met geprofileerde sierlijsten en consoles. Aan zuidelijke zijde werd het schrijnwerk overal vernieuwd. De originele marmeren venstertabletten en radiatorkasten bleven bewaard. In het oog springen de twee originele lichtkoepels in glas en lood die de ruimte centraal van zenitaal licht voorzien. De glas-in-loodpanelen bevatten gekleurd reliëfglas waarbij de buitenste panelen een gebrandschilderde decoratieve band vormen met rocailles, bloemen en schelpen. Aan de westelijke zijde bevindt zich een monumentale schouwmantel gehouwen in lichtgekleurde Franse zandsteen. Deze heeft een gelijkaardig ontwerp als deze in de rookkamer. Op de schouwboezem prijkt een plaasteren bas-reliëf, waarop centraal de mythologische figuren Hercules en Hebe afgebeeld staan. De sculptuur zit gevat in een sobere omlijsting met Ionische pilasters. De schouwboezem sluit bovenaan aan op het stucplafond. De neo-Lodewijk XVI-getinte stucdecoratie is verdeeld over meerdere velden, elk voorzien van een plafondrozet. De grote velden zijn voorzien van een ovalen sierlijst met overwinningskransen. In de ruimte ligt een verlijmd mozaïekparket in dambordpatroon. Dit betreft evenwel niet de originele vloerbekleding.

In de westelijke zijtravee van de woning bevindt zich de traphal. In de oostwand bevindt zich een beglaasde vleugel deur met bovenlicht die uitgeeft op de centrale gang. In de ruimte ligt eenzelfde (mozaïek)terrazzo die afgeboord wordt door een witte-blauwgrijze mozaïekband. De wanden zijn afgewerkt met een lage, volhouten lambrisering. Eenzelfde houtsoort werd gebruikt voor de rijk uitgewerkte houten bordestrap die de ruimte siert. Deze is voorzien van uitgewerkte trapbalusters en een rijk vormgegeven trappaal met gecanneleerde sokkel en omkrullende trapleuning met acanthusafwerking. De wanden zijn eveneens afgewerkt met een oplopende lambrisering. De traptrades zijn voorzien van een nieuwe bekleding in marmoleum. De panelen in de trapwangen werden eveneens vernieuwd. Hierin steken twee enkele deuren, die respectievelijk toegang geven tot de kelderverdieping en een toilet. De traphal wordt zenitaal verlicht door een decoratief uitgewerkte lichtkoepel met glas-in-loodpanelen. De traphal sluit aan zuidelijke zijde aan op de voormalige bijkeuken of office. Deze ruimte werd in het verleden omgebouwd tot sanitaire ruimte en bevat niet langer erfgoedwaarden.

### *1.3.3.3. Eerste verdieping*

De eerst verdieping is te bereiken via de houten bordestrap in de westelijke zijtravee. Een overloop geeft uit op een centrale gang die in verbinding staat met de voornaamste vertrekken op deze verdieping. Aan de straatzijde (noordzijde) bevonden zich oorspronkelijk drie slaapkamers en een naaikamer, aan de tuinzijde (zuiden) eveneens drie slaapkamers en een badkamer. Door de wijzigingen aan de binneninrichting ingevolge de kantoorfunctie bleef slechts een beperkt aandeel van de historische interieurafwerking bewaard. In alle kamers werden de originele schouwmantels ontmanteld en werden vloeren en wanden vernieuwd. De beglaasde vide in de oostelijke zijtravee werd deels opengebrouwen en omgebouwd tot kitchenette. In het volume van de badkamer werd een sanitaire ruimte ondergebracht.

De centrale gang op de eerste verdieping kent een gelijkaardige plafondafwerking als deze van de gang op het gelijkvloers. Het betreft een stucplafond verdeeld over twee velden die gescheiden worden door een gestucte moerbalk op consoles. De velden zijn afgewerkt met geprofileerde lijsten en rozetten, gevat in een omlopende plafondlijst. De twee ruime kamers aan de straatzijde kennen eveneens een stucplafond met plafondrozet en -lijst. In de noordwestelijke kamer bevindt zich aan westelijke zijde een enkele paneel deur die uitgeeft op de voormalige naaikamer. Deze kamer werd omgebouwd tot opslagruimte en bevat geen originele interieurelementen. Verder bevindt zich nog aan deze zijde in de oostelijke zijtravee een refter. Deze ruimte bevat geen originele interieurelementen. De twee ruime kamers aan de tuinzijde zijn eveneens voorzien van een stucplafond met plafondlijst.

#### 1.3.3.4. Kelderverdieping

De kelderverdieping bereikt men via een vernieuwde keldertrap onder de hoofdtrap in de westelijke zijtravee. Op deze verdieping waren in het verleden de voornaamste dienstvertrekken van de herenwoning ondergebracht. Aan de tuinzijde bevonden zich aaneensluitend de keuken, de speelzaal en de eetzaal van het personeel. Centraal in de kelderverdieping bevond zich de bijkeuken met wijnkelder. Aan de straatzijde bevond zich het waslokaal en de voornaamste opslagruimtes (kolen- en houtkelder met verwarmingsketel).

### 1.4. Fysieke toestand van het goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een of meerdere plaatsbezoeken op 24 april 2017 en 14 maart 2018. 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 onroerend goed zich over het algemeen in een goede toestand.

## 2. EVALUEREND GEDEELTE

### 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

#### 2.1.1. Evaluatie en selectie

Wat betreft bouwtypologie valt de ruime stadswoning in de d'Aubreméstraat onder de noemer herenwoning of directeurswoning. In de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen staan binnen Vilvoorde 12 herenwoningen en 7 directeurswoningen opgenomen, waarvan binnen deze laatste categorie een ruim aantal vrijstaande volumes in niet-stedelijke context. De voormalige directeurswoning Keller behoort, zowel wat betreft de typologie 'directeurswoning' als 'herenwoning', tot de meest representatieve bouwkundige relictten in Vilvoorde uit de periode 1875-1914 die thans bewaard bleven.

De directeurswoning Keller behoort daarnaast wat betreft stijlperiode tot één van de meest representatieve en kwaliteitsvolle neoclassicistische bouwkundige relictten in Vilvoorde die tot op heden bewaard bleef. Na een weging van de drieëntwintig overige neoclassicistische bouwkundige relictten of ensembles in Vilvoorde, die opgenomen staan in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, springt de ruime stadswoning in de d'Aubreméstraat duidelijk uit omwille van haar architecturale kwaliteiten. Gelet op de ruime omvang, evenwichtige gevelopbouw en hoge afwerkingsgraad van zowel interieur als exterieur neemt de woning een uitzonderlijke positie in binnen het stedelijk landschap. Tot op heden werd geen enkel bouwkundig relict in zuiver neoclassicistische stijl in Vilvoorde beschermd als monument. De neoclassicistische oranjerie van het Domein Drie Fonteinen (ca. 1780) maakt deel uit van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Drie Fonteinen' (KB 09-06-1967), maar werd niet afzonderlijk beschermd als monument.<sup>62</sup> Ook het kasteel Ravaart uit 1863 werd niet beschermd als monument, maar maakt wel deel uit van het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Floordambos' (MB 26-06-1991).<sup>63</sup> Het

---

<sup>62</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2005: *Domein Drie Fonteinen* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/70578> (geraadpleegd op 17 januari 2017)

<sup>63</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2005: *Kasteel Ravaart* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/70651> (geraadpleegd op 17

neoclassicisme is als rationele ontwerpstyl nochtans onlosmakelijk verbonden met de industriële opgang van de stad en de verstedelijking die zich in het laatste kwart van de 19de eeuw voortzette. Wat betreft de bouwtypologie van de stadswoning behoort de voormalige directeurswoning tot de meest representatieve herenwoningen in deze stijl die in deze periode tot stand kwam.

#### 2.1.1. Historische waarde

De voormalige directeurswoning Keller wordt tot één van de meest representatieve en herkenbare directeurswoningen binnen de stadsgrenzen van Vilvoorde gerekend. De ruime stadswoning was één van de eerste woningen die in het rechte verbindingsstraat tussen het centrum en de spoorlijn Brussel-Antwerpen in de nieuwe stationswijk opgetrokken werd. De woning werd in 1873 opgericht door François Vander Burght, die in zijn hoedanigheid als notaris nauw betrokken was bij het stadsuitbreidingsproject dat de erfgenamen d'Aubremé op aansturen van industrieel Joseph Emmanuel Zaman (1812-1894) in 1872 lanceerden. De bouw van de ruime stadswoning aan het nog onbebouwde tracé diende de bouwactiviteiten in de nieuwe stationswijk aan te wakkeren.

De woning kwam in 1893 in handen van Charles-Joseph Keller (1856-1929), gedelegeerd bestuurder van de 'Société Belge des Explosifs Favier' en directeur van de Vilvoordse kruifabriek 'Les Explosifs Favier'. Deze industrieel uit Libin-Bas liet de woning aanzienlijk uitbreiden en verbouwde het oorspronkelijk volume tot een statige directeurswoning met rijk gedecoreerde ontvangstvertrekken. Het huidig voorkomen van de ruime stadswoning in de d'Aubreméstraat gaat hoofdzakelijk terug op de aanpassingen die tussen 1893 en 1929 aan de woning aangebracht werden. De bouwheer Charles-Joseph Keller behoorde tot het kruim van de financiële elite in Vilvoorde rond de eeuwwisseling. Zijn vooraanstaande maatschappelijke positie laat zich duidelijk voelen in de vormgeving van de herenwoning, waarbij tot op heden voldoende elementen bewaard bleven die bewijs leveren van het sociaal prestige dat aan de woning toegekend werd. Gelet op de ruime omvang van het pand en de hoge afwerkingsgraad van interieur en exterieur behoorde de directeurswoning Keller tot één van de meest vooraanstaande herenwoningen in Vilvoorde rond de eeuwwisseling. De woning is als dusdanig een bevoorrechte getuige van het rijke industriële verleden van de Zenne-stad en die hieruit voortkomende welvaart, alsook de riant levensstijl van de vermogende industrieel aan het begin van de 20ste eeuw.

#### 2.1.2. Architecturale waarde

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

Wat betreft de planindeling werd een eenvoudig, rationeel ontwerpschema gehanteerd met een duidelijk afgebakende ruimteverdeling. Privé- en werksfeer werd in de interne

---

januari 2017); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2005: *Bijgebouwen van kasteel Ravaart* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/70578> ( geraadpleegd op 17 januari 2017)

verdeling van de woning zo goed mogelijk gescheiden gehouden, waarbij de professionele ruimtes van de directeurswoning zich aan de straatzijde van het woonhuis bevonden, terwijl de privévertrekken aan de tuinzijde ondergebracht werden. De centrale gang op het gelijkvloers functioneert als duidelijke scheiding tussen beide sferen. Gelet op de omvang en de rijke aankleding van de ruimtes was de volledige gelijkvloerse verdieping gereserveerd voor publieke aangelegenheden. In de schikking van de ontvangstruimtes werd duidelijk een graduele opbouw nagestreefd, waarbij de twee voornaamste ontvangstruimtes, de rookkamer en de grote hal, in enfilade naar een soort ruimtelijk crescendo toewerken. In tegenstelling tot andere herenwoningen van deze omvang vertoont de planindeling van de directeurswoning geen strikte scheiding tussen dienst- en woonvertrekken. Zo kende de woning geen ontdubbeld circulatiesysteem voor het dienstpersoneel, noch dienstrap. Op de gelijkvloerse verdieping bevond zich slechts één dienstruimte, namelijk de office of bijkeuken, wat aangeeft dat zowel rookkamer als grote hal als eetruimte gebruikt werd naargelang het aantal gasten.

De historische interieurs vertonen eenzelfde ontwerpqualiteit, waarbij de detaillering van verschillende interieurelementen sterk aanleunt bij de neo-Lodewijk XVI-stijl. Een aantal rijkelijk vormgegeven en gedecoreerde ontvangstvertrekken op het gelijkvloers bleef bewaard, waaronder de inkompartij en vestibule, de rookkamer of *tabagie* en de grote hal achterin de woning. Van de voorste vertrekken aan de straatzijde, de voormalige wachtkamer en het bureau van Keller, resteren de rijk uitgewerkte stucplafonds en het waardevol binnenschrijnwerk.

## **2.2. Motivering van het type bescherming**

### **2.2.1. Motivering bescherming als "monument"**

De directeurswoning Keller wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert monument als volg: "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 algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Het voorliggend beschermingsvoorstel omvat een bescherming als monument omwille van het representatief karakter en de herkenbaarheid als directeurswoning in het stadscentrum van Vilvoorde en omwille van de ensemblewaarde van het geheel en van het exterieur en het interieur. De originele planindeling van de directeurswoning bleef vrij gaaf bewaard. Ondanks de interne wijzigingen, ingevolge de later ingebrachte kantoorfunctie, bleef eveneens een relatief groot aandeel van de rijke interieurafwerking op het gelijkvloers bewaard. Ook de originele planindeling van de woning bleef vrij goed bewaard. Achteraan de woning zijn waardevolle elementen bewaard die inherent deel uitmaken van het geheel met name de koer en het koetshuis.

## **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 bescherming beperkt zich tot het huidige kadastrale perceel met de woning Keller, het koetshuis en de achteruitgang.

## 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.

Het onroerend goed is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (Herenwoning, ID: 37291)<sup>64</sup>.

### 2.4.2. Ruimtelijke ordening:

Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse: Woongebied (datum goedkeuring: 06.03.1997)

## 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 ministerieel 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. Zakelijkrechthouders 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 ministerieel besluit.

### 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 ervan 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, meer bepaald:

- 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;

---

<sup>64</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERGOED 2018: *Herenhuis* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/37291> (geraadpleegd op 2 mei 2018).

- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

### **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 omgevingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlenende 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](http://www.onroerenderfgoed.be).

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

## **4. BRONNEN**

### **4.1. Archiefbronnen**

#### 4.1.1. Kadasterarchief Vlaams-Brabant

Mutatieschetsen Vilvoorde, 2de afdeling

1872/18;  
1873/14;  
1906/34;  
1977/15

Kadastrale legger Vilvoorde, 2de afdeling

artikel 77; artikel 2034; artikel 2719; artikel 2887  
artikel 181; artikel 504; artikel 234; artikel 1783

#### 4.1.2. Stadsarchief Vilvoorde

*Bouwvergunningen*

Bouwaanvraag Keller, d'Aubreméstraat  
uitvoeren van veranderingswerken (1905), CI. 6 2838/33

Bouwaanvraag Keller, d'Aubreméstraat 16  
vervangen van een poort door een hekwerk (1906), CI. 6 2868/5

Bouwaanvraag Keller, Harmoniestraat en Woluwestraat  
verhogen van een tuinmuur (1906), CI. 6 2977/14

*Archief Stad Vilvoorde*

Zaak Nouveau Quartier (1891-1902), CL. 29 2466/8 2466/11; 2466/17; 2466/30; 2466/35

Nouveau Quartier de Vilvorde [ca. 1872-1892], CL. 33 64-831

4.1.3. Rijksarchief Brussel Hoofdstedelijk Gewest (Vorst)

*Archief Provinciebestuur Brabant, Dienst 12 Stadswegenis, 1776 (Vilvoorde)*

Nouveau quartier près de la station (1872-1892), 1776

4.1.4. Algemeen Rijksarchief van België (Brussel)

*Archief van het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der gemeentewegen (1836-1951)*

Koninklijke Besluiten betreffende de toelagen voor werken aan buurtwegen en saneringswerken via buitengewone kredieten (1856-1886), 224-235

## 4.2. Literatuur

AN. 2016: *Het industrieel verleden tussen de Zenne en het Kanaal in Vilvoorde: de kruitfabriek*, Vilvoorde, 137

CALDERON A. 2000: *Bedrijven en werkgelegenheid gedurende de 20ste eeuw in Vilvoorde 1894-1994*, Vilvoorde, 2 vol.

JACQUEMAIN E. 2013: Joseph Zaman, un personnage mythique du 19e siècle, *Bulletin de Liaison ECHARP*, 67, 63-74

NAUWELAERS J. 1950: *Histoire de la Ville de Vilvorde*, Kortrijk, 2 vol.

VAN DRIESSCHE B. 1981: Het nieuwe kwartier te Vilvoorde, *Jaarboek van de Heemkundige Kring Hertog Hendrik I te Vilvoorde*, 70

VERHEYDEN A. 1979: *Vilvoorde in oude prentkaarten*, Zaltbommel, 2 vol.

WAUTERS A. 1855: *Histoire des environs de Bruxelles*, Brussel, 4 vol.

## 4.3. Internetbronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Vilvoorde* [online], <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/120266> ( geraadpleegd 3 mei 2018)

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Schaarbeeklei* [online], <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/109026> ( geraadpleegd 3 mei 2018)

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *d'Aubreméstraat* [online], <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/108991> ( geraadpleegd 3 mei 2018)



AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Benoit Hanssenslaan* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/108988> (geraadpleegd 3 mei 2018)

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Hanssenspark* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/70570> (geraadpleegd op 3 mei 2018).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, GRB, d'Aubreméstraat 16, Vilvoorde [online], <https://geo.onroenderfgoed.be/> (geraadpleegd op 3 mei 2018).

S.N., s.d., *Vilvoorde. Rue d'Aubremé* [online], <https://www.delcampe.net/> (geraadpleegd op 3 mei 2018).

## **5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **5.1. Omgevingsplan**

### **5.2. Fotobijlage**

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

### **5.3. Documentatie**

De documentatie bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archieffoto's, bouwplannen, kadastralmutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.