



Vlaanderen  
is erfgoed

# Beschermingsdossier

## Serristenvilla Muyldermans in Hoeilaart

### Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

**Beschermingsdossier:**

Serristenvilla Muyldermans, Hoeilaart, Edmond Vandervaerenstraat 42 –  
monument

**INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/23033/104.1

Katrien Verwinnen

27/02/2019

## INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1.	Situering .....	4
1.2.	Historisch overzicht .....	4
1.2.1.	Ontwikkeling van de druiventeelt .....	4
1.2.2.	Historiek serristenvilla .....	6
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	8
1.3.1.	Exterieur .....	9
1.3.2.	Interieur .....	10
1.3.3.	Serre .....	13
1.3.4.	Garage .....	13
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed .....	13
2.	Evaluerend gedeelte .....	14
2.1.	Evolutie serristenvilla's en serres.....	14
2.1.1.	Evolutie serristenvilla's .....	14
2.1.2.	Architect Charles Mariën .....	15
2.1.3.	Serres .....	16
2.2.	Erfgoedwaarden .....	16
2.2.1.	Architecturale waarde .....	16
2.2.2.	Historische waarde .....	17
2.3.	Motivering van het type bescherming.....	18
2.4.	Motivering van de afbakening van de bescherming .....	18
2.5.	Juridische toestand.....	18
2.5.1.	Onroerend Erfgoed: .....	18
2.5.2.	Omgeving: .....	19
3.	Beheersvisie .....	19
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed .....	19
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	19
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed.....	19
4.	Bronnen .....	20
4.1.	Archivalische bronnen .....	20
4.2.	Cartografische bronnen .....	20
4.3.	Literatuur .....	20
4.4.	Digitale bronnen.....	21
4.5.	Mondelinge bronnen .....	21
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	22
5.1.	Omgevingsplan .....	22
5.2.	Fotobijlage .....	22
5.3.	Documentatie .....	22

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Het voorliggende dossier vloeit voort uit het project "Herinventarisatie van de Vlaamse Rand" uit de beleidsnota. 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 bescherming van één van de meest rijk uitgewerkte serristenwoningen met een nog gaaf bewaard interieur en bijhorende serre benadrukt het specifieke verhaal van de Vlaamse Rand ten zuidoosten van Brussel met zijn in het verleden talrijke serristenbedrijven en bijhorende serristenwoning. De woning werd geselecteerd na een vergelijking met andere serristenwoningen in de Vlaamse Rand en ruimere streek ten zuidoosten van Brussel.

De serristenwoningen werden tijdens de herinventarisatie van de gemeenten ten zuidoosten van Brussel beoordeeld op hun aanwezige erfgoedwaarde voor opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Hierna werden de meest waardevolle woningen bezocht om ook op basis van het interieur een afweging te maken voor bescherming. Bij de waardebeoordeling van de serristenwoning werd vertrokken van een integrale beoordeling van de serristenwoning met het volledige interieur en de combinatie met de nog bewaarde serre en garage als ensemble. Er werd geëvalueerd op gaafheid, representativiteit, zeldzaamheid, ensemblewaarde en contextwaarde.

### 1.1. Situering

De voor bescherming voorgedragen serristenvilla Muyltermans is gelegen in de Edmond Vandervaerenstraat 42, ten noordwesten van het centrum van Hoeilaart. Deze straat werd gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende serristenbedrijven. Dit uit zich vandaag in het voorkomen van nog een aantal beeldbepalende serristenwoningen uit het interbellum (nummers 23, 25 en 34).<sup>1</sup> De toenmalige serristenbedrijven met bijhorende serres zelf zijn verdwenen en werden vervangen door ruime tuinpercelen rond de oorspronkelijke serristenwoningen of door nieuwere vrijstaande eengezinswoningen.

### 1.2. Historisch overzicht

#### 1.2.1. Ontwikkeling van de druiventeelt<sup>2</sup>

De streek ten zuidoosten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest staat bekend om zijn druiventeelt in serres. De kweek van deze tafeldruiven concentreert zich in volgende gemeenten nabij het Zoniënwoud: Huldenberg, Hoeilaart, Overijse, Tervuren (Duisburg) en de Waals-Brabantse gemeente Terhulpen. Gedurende de hele bloeiperiode van de druiventeelt (tussen eind 19de eeuw en de jaren 1960) was Hoeilaart economisch

---

<sup>1</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenvilla* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302944> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302946> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/303873> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

<sup>2</sup> Het historisch overzicht is grotendeels gebaseerd op: KENNES H. 2017: *Hoeilaart* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/121444> (geraadpleegd op 18 oktober 2018).

Voor een uitgebreide ontwikkeling van de druiventeelt zie onder andere: FLUYT B. e.a. 1990: *GE-ZON-D achter glas. 125 jaar Druiventeelt achter glas (1865-1990). Synthèse en analyses*, Bijdrage XIII tot de geschiedenis van IJse-, Lane- en Dijleland, Hoeilaart. STROOBANTS F. 2010: *Geïllustreerde encyclopedie van de Brabantse druiventeelt onder glas (1865-2010)*, Bijdrage XXVIII tot de Geschiedenis van IJse-, Lane- En Dijleland. De Beierij van Ijse – Het Glazen Dorp.

afhankelijk van deze glastuinbouw. Het gaf de gemeente en de omliggende gemeenten een enorme economische impuls.

De druiventeelt in deze streek vond zijn kiem in het 19de-eeuwse Hoeilaart. Voor de 19de eeuw was Hoeilaart nog afhankelijk van het Zoniënwoud en bestond de bevolking voornamelijk uit kolenbranders. Vanaf de 19de eeuw werd Hoeilaart vooral gekenmerkt door kleine landbouwbedrijven van het gemengde type. De druiventeelt onder glas kwam op vanaf 1865. Geografisch gezien was Hoeilaart wegens zijn heuvelachtig karakter zeer geschikt voor de ontwikkeling van deze tuinbouwsector. Bovendien bezat Hoeilaart vruchtbare leemgronden en was de nabijheid van Brussel belangrijk als afzetgebied voor dit luxeproduct. Ook de ligging van Hoeilaart aan de spoorlijn Brussel-Namen, aangelegd midden 19de eeuw, zorgde voor transportmogelijkheden voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van druiven. Ook de in 1894 ingehuldigde tramlijn tussen Groenendaal (Hoeilaart) en Overijse door de Nationale Maatschappij der Buurtspoorwegen (NMBS) bevorderde de transportmogelijkheden.

Na de landbouwcrisis van de jaren 1880 was er een stijgende vraag naar meer gespecialiseerde en intensievere teelten. Samen met de toenemende levensstandaard in grootsteden en de hieraan gekoppelde vraag naar verfijnde producenten verklaart dit het succes van de druiventeelt onder glas. Het waren de kapitaalkrachtige zelfstandigen die zich de investeringen konden veroorloven, terwijl de overwegend agrarische bevolking als dagloners aan de slag gingen op de nieuwe bedrijven. Toch konden ook boeren op termijn overschakelen op druiventeelt, door de beperkte oppervlakte die nodig was voor de teelt in serres.<sup>3</sup> Door de aanwezige spoorlijn en tramlijn was de bevoorrading met steenkool, nodig voor de verwarming van de serres, en andere grondstoffen voor de bouw van serres gemakkelijker en konden de producenten zonder veel problemen de hoofdstad bereiken. Het afzetgebied van de tafeldruiven was niet alleen Brussel maar ook andere steden zoals Antwerpen, Luik en Charleroi, en al eind 19de eeuw werden de druiven ook naar Engeland en Parijs vervoerd.

De pionier voor de druiventeelt onder glas was Felix Sohie (1841-1929). Deze tuinman op het domein van baron de Peuthy in Huldenberg deed daar zijn eerste ervaringen op in de kasteelserre na een opleiding aan de tuinbouwschool in Vilvoorde. Samen met zijn broers richtte hij vanaf 1865 zijn eerste druivenserres op in Hoeilaart. Buiten druiven deed men vanaf het begin ook aan andere teelten of onderteelten zoals aardbeien, tomaten, bonen en bloemkolen. Deze onderteelt was ook nodig om de jaren te overbruggen dat de druivelaar nog geen volwaardige opbrengst had.<sup>4</sup> Later werd er meer geconcentreerd op druiventeelt. Toch bleef men vaak aan onderteelt doen en in Eizer (Overijse) kweekte men buiten druiven ook perziken in serres.<sup>5</sup>

Het bedrijf van de familie Sohie zal rond 1880 al gegroeid zijn tot meer dan 100 serres op de zuidelijke flanken van de Molenberg tussen de huidige Solheide en de Herman Teirlinckstraat. Bovenaan op de heuvel werd het grote landhuis van deze serristen gebouwd. Dit beeldbepalend landhuis was een driewoonst en getuigde van de welgesteldheid van de familie. In 1927 had het familiebedrijf op zijn hoogtepunt 300 serres en was het uitgegroeid tot een echte onderneming.

---

<sup>3</sup> Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier DB000099, Villa Rausens met bijgebouw en omgeving, villa Charlier met bijgebouw en omgeving en serres (Greta Paesmans, 1995).

<sup>4</sup> FLUYT B. e.a. 1990: *GE-ZON-D achter glas. 125 jaar Druiventeelt achter glas (1865-1990). Synthèse en analyses*, Bijdrage XIII tot de geschiedenis van IJse-, Lane- en Dijleland, Hoeilaart, 16-21.

<sup>5</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Eizer* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121502> (geraadpleegd op 18 oktober 2018).

Kort na de broers Sohie volgden velen hun voorbeeld in de jaren 1870 en brak er een periode van grote welvaart aan in de streek. De hellingen werden volgebouwd met serres. Op de topografische kaart van 1891 zijn de eerste concentraties duidelijk zichtbaar op de Molenberg, de Karrenberg, op het einde van de Brusselsesteenweg en langs de Waversesteenweg net buiten het centrum.<sup>6</sup> Als centrum van de druiventeelt onder glas met de aanwezigheid van talrijke serres werd de gemeente het "Glazen Dorp" genoemd. Buiten Hoeilaart werden ook de gemeenten Overijse, Terhulpen, Tervuren (Duisburg) en Huldenberg herschapen tot glazen landschappen.

In 1910 waren er in Hoeilaart al 5.176 serres, op het einde van de jaren 1950 waren er in de gemeente circa 13.000 serres. Samen met de groeiende welstand werden er meer statige serristenwoningen gebouwd. Deze woningen zijn vandaag nog de getuigen van de welstand van weleer. De belangrijkste serristenwoningen werden ingepland langs de oude invalswegen als de Vlaanderveldlaan, de Brusselsesteenweg, de Jezus-Eiksesteenweg en de Waversesteenweg.

Door de oprichting van de EEG in 1958 konden goedkope zuiderse druiven ingevoerd worden. Samen met de oliecrisis in de jaren 1970 en de stijgende energieprijzen zorgde dit voor een ernstige terugslag in de druiventeelt en een sterke afname van het aantal serrebedrijven.<sup>7</sup> De serrebouw verdween en de afbraak van serres werd via premies gesubsidieerd.<sup>8</sup> Op de luchtfoto van 1971 is zichtbaar dat het landschap nog gedomineerd werd door serres<sup>9</sup>, maar daarna zou dit geleidelijk afnemen. De vrijgemaakte gronden werden vaak verkaveld voor nieuwe woningen en wijken en rond de oorspronkelijke serristenwoningen maakten de serres plaats voor grote tuinpercelen.

#### 1.2.2. Historiek serristenvilla

Het serristenbedrijf van de familie Muyltermans werd ingepland op de zuidhelling aan de Edmond Vandervaerenstraat. Tot eind 19de-eeuw was het grootste deel van deze baan onbebouwd. De weinige bebouwing in de straat concentreerde zich in het centrum van Hoeilaart.<sup>10</sup> Pas tijdens het interbellum werd het in het verleden onbebouwde deel, dat als veldweg doorliep tot op de Brusselsesteenweg, verbreed.<sup>11</sup>

Via erfopvolging kwam het perceel (485E) ten noorden van de eigenlijke villa in 1912 in handen van "druivenkweker" Emiel Clément Muyltermans- Corbé (1886-1935).<sup>12</sup> Op dit perceel werden in hetzelfde jaar ook de eerste acht serres kadastraal geregistreerd.<sup>13</sup> In 1915 breidde dit aantal uit naar 18 serres (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1).<sup>14</sup> Dit werden 20 serres op de kadastrale mutatieschets van 1926 (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 2).<sup>15</sup>

---

<sup>6</sup> Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.

<sup>7</sup> KENNES H. 2017: *Hoeilaart* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/121444> (geraadpleegd op 18 oktober 2018).

<sup>8</sup> GUNST P. 2008: *Brussel en de Vlaamse rand een verhaal van migraties en grenzen*, Leuven, 108.

<sup>9</sup> Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's 1971, *Hoeilaart* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 10 oktober 2018).

<sup>10</sup> Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).

<sup>11</sup> Op de kadastrale mutatieschets van 1934 wordt de verbreding tot volwaardige straat die die verbinding met de Brusselsesteenweg geregistreerd. Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Hoeilaart, 1934/21.

<sup>12</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Leggers Hoeilaart, artikel 2031.

<sup>13</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Hoeilaart, 1912/87.

<sup>14</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Hoeilaart, 1915/47.

<sup>15</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Hoeilaart, 1926/113.

Tijdens de volle uitbouw van zijn serrecomplex deed Emile Muyltermans-Corbé in 1922 een aanvraag tot het oprichten van een "Kareelbakkerij" voor één jaar op zijn eigendom in de Wijdalstraat (huidige Edmond Vandervaerenstraat).<sup>16</sup> Waarschijnlijk ging het hier om het fabriceren van bakstenen voor de bouw van extra serres en mogelijk ook voor opbouw van de noord- en westgevel van de nieuw op te richten woning.

Voor de bouw van hun rijkelijk uitgewerkte villa investeerde de familie Muyltermans eerst in de uitbouw van hun serrecomplex. Waarschijnlijk werd er pas overgegaan tot de bouw van een eigen woning eens het serrebedrijf voldoende had opgebracht. Op de topografische kaart van 1924 is het serristenbedrijf van de familie Muyltermans afgebeeld, nog zonder woning. Op deze topografische kaart is zichtbaar dat dit bedrijf niet het enige was in de omgeving en dat vele bedrijven zich vestigden op deze ideaal gelegen zuidhellingen (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 3).<sup>17</sup> Pas in 1926 werd op het kadaster de woning als "nieuw gebouw" ingetekend als eigendom van Emile Muyltermans-Corbé.<sup>18</sup>

Er is één plan bewaard met daarop de belangrijkste gevels van de villa, namelijk de zuid- en oostgevel (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 7 en 8). Het plan is getekend door Charles Mariën op 12 mei 1924 "Charles MARIËN/ Geometre - jure/ Architecte/ HOEYLAERT" als "Ontwerp Lusthuis M. Muyltermans Carbé Wijdaelstraat Hoeylaert". De voor- of zuidgevel werd, uitgezonderd enkele details zoals detaillering van het schrijnwerk, de waterlijsten en een dakvenster, uitgevoerd zoals op het plan. De oostgevel werd uitgebreid met het extra volume van de veranda en in de gevel kwam een ovaal raam.

Voor de afwerking van het interieur van de villa werd mogelijk Frans Kerkhove aangesteld voor het aanbrengen van het stucwerk en het bladgoud in het salon en de eetkamer. De plafondschilderingen in de eetkamer en de muurschilderingen in de veranda zijn mogelijk aan de hand van kunstschilder Jozef Bonalini.<sup>19</sup>

In 1979 breidt het aantal serres uit tot 24 (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 5), later komen hier nog twee serres bij.<sup>20</sup> Gevolgd in 1931 door de registratie van een garage ten noordwesten van de woning (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 6).<sup>21</sup> De percelen aan de straatzijde (483F en 482B) zullen pas in later stadium verworven worden, maar worden nooit bebouwd met serres.

In 1933 klaagt de gemeente er zich over dat er nog steeds geen muur gebouwd werd. Op 30 januari 1932 had het gemeentebestuur Muyltermans immers 8000 Belgische Frank betaald als vergoeding voor de inneming van grond (voor de verbreding van de weg), maar

---

<sup>16</sup> Gemeentearchief Hoeilaart, Dossiers divers 2<sup>e</sup> partie 1922, onderzoek van commodo en incommodo Emile Muyltermans-Corbé – Kareelbakkerij voor een jaar.

<sup>17</sup> Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.

<sup>18</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen en bijhorende mutatiestaten Hoeilaart, 1926 (eerste semester)/19. Deze woning in eigendom van (Clement) Emile Muyltermans en Victoria Corbé zal later overgaan op hun drie dochters: Maria, Anna Irene en Maria Louise Simonne. HEEMKUNIDIGE KRING HOEMBEKA 1999: *De afstammelingen van Joos Moldermans, 1525-1999*, Hombeek, 329-330.

<sup>19</sup> VANDERLINDEN R. 1982-1983: *Het interieur van een serristenwoning*, onuitgegeven scriptie Hoeilaart, 69-70. Waarop deze toewijzing is gebaseerd is niet duidelijk. Een korte bibliografie over Jozef Bonalini is terug te vinden in het tijdschrift Zoniën: VERSLUYS L. 1987: Jozef Bonalini, kunstschilder, *Zoniën* 4, 353-355.

<sup>20</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen en bijhorende mutatiestaten Hoeilaart, 1929/65.

<sup>21</sup> Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen en bijhorende mutatiestaten Hoeilaart, 1931/82.De

hiermee moest een muur gebouwd worden.<sup>22</sup> Mogelijk gaat het hier om de huidige omheiningmuur met pilaster aan de straat. Deze afsluiting zal dus in de jaren 1930 tot stand zijn gekomen.

Op een luchtfoto in eigendom van de huidige eigenaars is het serrecomplex zichtbaar vlak voor zijn afbraak (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 10). Hierop zijn 26 serres te tellen, net als op de orthofoto van 1971 (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 11). Van de serres bleef enkel de kleinste serre van de meest noordelijke rij serres bewaard. De andere serres stonden hoger en waren groter. Het bedrijf van de familie Muyltermans was een middelgrote tot grote onderneming, waarbij men mogelijk één of twee werklieden in dienst had.<sup>23</sup>

De huidige eigenaars kochten de woning in 1986 van de familie die de woning liet optrekken. Na de aankoop renoveerden zij de woning die zich in verwaarloosde toestand bevond.<sup>24</sup> De (door ons bekende) aanpassingswerken die de huidige eigenaars doorvoerden waren:

Exterieur:

- Plaatsen van een ijzeren borstwering op het dak van het torenvolume. Deze was volgens mondelinge bronnen verdwenen en werd gemaakt op basis van het bewaarde gevelplan;
- Vervangen van bekleding van luifel aan de achterzijde van de woning;
- Vervangen van de beschadigde stenen balustrade van het balkon boven het portiek;
- Plaatsen van dubbel glas binnen de bestaande raamkaders, enkel het geslepen glas, het gekleurd glas en het glas in lood werden behouden;
- Vervangen van een beperkt aantal raamkozijnen;
- Vervangen van de vloertegels met ingelegde motieven in het inkomportaal door blauwe hardsteen.

Interieur:

- Trappaal en leuning herschilderen;
- Het verwijderen van het behang;
- Overschilderen schilderingen plafond eetkamer;
- Donkere vernislaag verwijderen van het binnenschrijnwerk;
- Marmeren vensterbank van de veranda vervangen in hout;
- Verwijderen schouwmantel in de keuken voor plaatsing hedendaagse keuken;
- Vernieuwen van berging;
- Plaatsen van een douche in plaats van een ligbad in de badkamer op de eerste verdieping;
- Schilderen van imitatiemarmer op de trapboom van de eerste naar de tweede verdieping;
- Inrichten van twee kamers op de bovenste zolderverdieping met eigen badkamer.

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

De serristenvilla met garage en serre bevindt zich in een ruime sterk hellende tuin in de Edmond Vandervaerenstraat.

De tuin wordt aan de straat afgesloten door een bakstenen muur geritmeerd door bakstenen pijlers met bolbekroning. Tussen de pijlers bevindt zich een kunststenen balustrade (een aantal balusters werd vervangen). Een lange gekasseide oprit geeft

---

<sup>22</sup> Gemeentearchief Hoeilaart, Dossier 1933, Brief aan de heer Muyltermans – Corbé Emile, Druivenkweker, Hoeilaert, 1933.

<sup>23</sup> VANDERLINDEN R. 1982-1983: *Het interieur van een serristenwoning*, onuitgegeven scriptie Hoeilaart, 14

<sup>24</sup> Informatie verkregen van de huidige eigenaars (25 mei 2018).



toegang tot de woning. Deze oprit wordt gesloten door een vernieuwd ijzeren hekken tussen bakstenen pijlers.

### 1.3.1. Exterieur

De villa werd opgetrokken uit baksteen met decoratieve verwerking van witte kunststeen en decoratieve cementering. Het geheel is onderkelderd en telt één tot drie bouwlagen onder een gecombineerde en op modillons overkragende leien bedaking met boven het centraal volume een schilddak. De aansluitende houten kroonlijst op schoorstukken is als lamberkijn uitgewerkt. Ook de kroonlijsten van de erkers en het dakvenster refereren aan lamberkijnen

Kenmerkend voor de villa is het volumespel door het gebruik van erkers, loggia's en portieken. Een belangrijke rol hierin speelt ook de als toren uitgewerkte inkompartij in de zuidoostelijke hoek. De door hoekkettingen geaccentueerde toren telt drie bouwlagen onder een steil en hoog schilddak met een vernieuwde ijzeren nokbalustrade.

De zuid- en oostgevel, die het meest zichtbaar zijn vanop de straat, zijn ook het meest decoratief uitgewerkt. Ook in het materiaalgebruik is duidelijk dat dit de pronkgevels zijn. De onderbouw van de zuid- en oostgevel zijn voorzien van bossage in blauwe hardsteen. Bij de noord- en westgevel is de onderbouw gecementeerd met schijnvoegen en heeft deze een aflijning in blauwe hardsteen. Ook de gebruikte baksteen verschilt naar gelang de gevels. Bij de prestigieuze gevels is dit een gladde machinaal gevormde baksteen, bij de andere gevels een meer onregelmatige handvormsteen.

De vanop de straat niet zichtbare west- en noordgevel zijn soberder gehouden. Het voegwerk van deze gevels is ook anders uitgewerkt. De overtollige legmortel werd tot aan de rand doorgetrokken en de overtollige mortel werd over het metselwerk uitgestreken (doorgestreeken voeg). De bakstenen werden hierna terug bijgekleurd zodat er visueel een afgelijnde voeg ontstaat.

Het gedetailleerd uitgewerkte schrijnwerk van de woning bleef grotendeels bewaard, zowel van de ramen als van de kroonlijsten. Enkel de ramen van de eerste verdieping in de zuidgevel en de ramen van de tweede verdieping onder het dak werden vervangen (uitgezonderd de bovenlichten). Kenmerkend bij de grotere muuropeningen is dat het bovenlicht bestaat uit een kleine roedeverdeling met geel gehamerd glas. Overal werd het glas vervangen door dubbel glas in het oorspronkelijke schrijnwerk, uitgezonderd op de plaatsen waar er gekleurd of geslepen glas aanwezig is. De muuropeningen zelf zijn korfboogvormig of rechthoekig en zijn voorzien van een uitgewerkte witstenen latei en onderdorpels. De korfboogvormige muuropeningen van het souterrain zijn in de zuid- en oostgevel voorzien van sierlijke diefijzers met krulmotieven.

#### *Zuidgevel*

De zuidgevel wordt gekenmerkt door rechts de torentravee en links een venstertravee uitgewerkt als afgeknotte puntgevel met een driezijdige erker op de begane grond, gekoppelde korfboogvensters op de verdieping en een hoefijzerboogvormig venster in de top. De pilasters van de erker bestaan uit uitgewerkte witte kunststeen.

De torentravee met korfboogvormig portiek is bereikbaar via een blauwe hardstenen steektrap met ijzeren leuning met krulmotieven. De twee eerste bouwlagen van de toren zijn opgebouwd uit witte kunststeen en gecementeerde baksteen, de bovenste verdieping is voorzien van gecementeerde hoekkettingen en witte kunststeen voor de consoles. Het portiek is afgesloten door een kunststenen balusterafsluiting tussen pijlers. Een grote korfboogvormige opening met centraal een vleugel deur met aan beide zijden een raam geeft toegang tot de woning. De deur heeft een kleine roedeverdeling met geslepen glas en het bovenlicht heeft eveneens een kleine roedeverdeling met geel gehamerd glas. Hier

is een houten rolluik aanwezig. Het portiek is voorzien van een cementering met schijnvoegen, refererend aan de gebruikte kunststeen. De vloerbekleding van het portiek bestond uit tegels met ingelegde motieven, maar deze werden wegens schade vervangen door blauwe hardstenen tegels.

Boven het portiek is er een loggia, eveneens opengewerkt met grote korbogen. Deze hebben een geprofileerde omlijsting. Tussen de tweede en derde verdieping bevindt zich een geprofileerde kordonlijst. Boven de loggia zit een gekoppeld korfboogvenster, waarvan het uitzicht aansluit bij de overige vensters van de villa.

#### *Oostgevel*

De oostgevel wordt gemarkeerd door een ruime vijfzijdige erker en een puntvormig dakvenster. De erker vormt samen met de rechtse uitbouw van de keuken een éénlaagse uitsprong die geheel is afgelijnd met een als lamberkijn uitgewerkte kroonlijst. In tegenstelling tot de erker in de zuidgevel is het opengewerkt deel van de erker volledig uit houten schrijnwerk opgebouwd. In deze gevel zit boven de erker ook een ovaalvormig venster met glas in lood. Voorts zijn de muuropeningen korfboogvormig met een uitgewerkte witstenen latei en onderdorpel.

#### *Westgevel*

De eerder gesloten westgevel is net als de zichtgevels afgewerkt met gecementeerde hoekkettingen en heeft links twee boven elkaar gelegen korfboogvormige muuropeningen met een witstenen uitgewerkte latei. Rechts is er een schoorsteenaanzet zonder verdere decoratieve uitwerking.

#### *Noordgevel*

De noordgevel wordt gekenmerkt door het uitspringende volume van de berging en de terugspringende badkamer hierboven. Deze gevel is in tegenstelling tot de andere gevels niet voorzien van hoekkettingen. Links tegen de achtergevel is een luifel aanwezig op uitgewerkte ijzeren schoorstukken. De beglazing werd aangepast door de huidige eigenaars. In de achtergevel en uitstekende volumes zijn kleine korfboog- en rondboogvormige muuropeningen aanwezig. De berging heeft een groter korfboogvormig venster met een uitgewerkte witstenen latei.

### 1.3.2. Interieur

#### *1.3.2.1. Grondplan*

De woning beschrijft grosso modo een rechthoek met uitsprongen van de uitbouwen en de erkers. De villa bestaat uit een kelder of souterrain, een begane grond en een eerste en tweede verdieping.

De planindeling van de woning is typerend voor de periode en de serristenvilla's uit de streek (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 9). De begane grond bestaat uit een centrale traphal, toegankelijk via het portiek. Ten westen, links van de hal, heeft men een salon en aansluitend een eetplaats. Beide geven toegang tot de hal. Ten noorden van de hal is er een grote woonkeuken met achter de eetplaats een bijkeuken of berggruimte, te bereiken vanuit de keuken. Ten oosten van de hal heeft men nog een veranda die ook bereikbaar is vanuit de keuken. Het souterrain of de kelder is aanwezig onder bijna gans de woning te bereiken vanuit de keuken. De planindeling van de tweede verdieping volgt deze van de begane grond. De verdieping bestaat uit drie kamers, een gang en een badkamer, te situeren boven de bijkeuken. De trap loopt verder naar de zolderruimte, vandaag ingericht met kamers.

### 1.3.2.2. Interieurafwerking

De representatieve ruimtes op de begane grond kregen de rijkste en meest gedetailleerde afwerking. Dit uit zich al bij het binnenkomen in de centrale trappenhal. Overal zijn de deuren met origineel hang- en sluitwerk bewaard.

#### *Trappenhal*

De hal heeft een tegelvloer met ingelegd motieven. Links is er een vleugel deur naar het salon en rechts naar de veranda. Tegenover de inkomst deur is er een grote rondboogvormige opening naar de woonkeuken. Deze bestaat uit een deur met aan weerszijde een kleinere vleugel, alles met geslepen glas en bovenaan met geel gehamerd glas in verticale roeden. Onder de trap is er een houten afwerking met gehamerd glas waarachter de keldertrap schuilt. De bordestrap geeft toegang tot de eerste en tweede verdieping en is voorzien van met groeven uitgewerkte trappalen en eenvoudige spijlen. Deze kregen een nieuwe beschildering. De wand kreeg een lambrisering onder de vorm van een marmerschildering. De muren van de hal zijn voorzien van een lichtere marmerimitatie (origineel op de begane grond en eerste verdieping). Het plafond is voorzien van een geprofileerde kooflijst en rozet. De deur die toegang gaf tot de eetkamer is vandaag gedicht (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 12).

In de trappenhal onder de trap naar de tweede verdieping bevindt zich een groot ovaalvormig venster met glas in lood. Op het structuurglas is een schildering aangebracht met bloemen en hangende takken met bladeren en twee vogels. Rechts een grote ondergaande (of opkomende) zon.

#### *Salon en eetkamer*

Het salon en de eetkamer zijn met elkaar verbonden door een grote vleugel deur met geslepen glas.

De vloer is in beide ruimtes afgewerkt met een parket met uitgewerkte omlijsting. Elke ruimte heeft een uitgewerkte schouwmantel in een lichte marmersoort. De schouwmantel van het salon heeft een uitwerking met zuiltjes en een nieuwe kachelinzet. De bekronende spiegel en schilderij zijn later aangebracht. In de eetkamer heeft de schouwmantel een bewaarde inzet. De spiegel is ook later aangebracht. De vensterbanken bestaan uit eenzelfde marmer als de schouwmantels.

Het salon wordt door een grote korfboog opgedeeld in twee delen. Deze korfboog had in oorsprong een marmerimitatieschildering (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 13). In de eetkamer was er een deur aanwezig die toegang gaf tot de centrale hal. Deze is aan de zijde van de hal toegemaakt, maar in de eetkamer is deze vandaag in gebruik als een ondiepe kast.

De plafondafwerking bestaat uit centrale rozetten en omlopende lijsten aan de muurovergang. De bezetting van de lijsten aan het plafond met een vergulding werden behouden. Het plafond van de eetkamer had ook een figuratieve beschildering met bloemmotieven in de hoeken, deze zijn vandaag wit overschilderd (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 14). Voor het aanbrengen van het stucwerk en het bladgoud zou Frans Kerkhove verantwoordelijk zijn.<sup>25</sup> De schilderijen op het plafond werden volgens een onuitgegeven thesis uitgevoerd door kunstschilder Jozef Bonalini.<sup>26</sup> De oorspronkelijke

---

<sup>25</sup> VANDERLINDEN R. 1982-1983: *Het interieur van een serristenwoning*, onuitgegeven scriptie Hoeilaart, 69.

<sup>26</sup> VANDERLINDEN R. 1982-1983: *Het interieur van een serristenwoning*, onuitgegeven scriptie Hoeilaart, 70. Waarop deze toewijzing is gebaseerd is niet duidelijk. Een korte

bezetting van de muren bestond uit donker behangpapier al dan niet met reliëf en in samenspel met de gordijnen zorgde dit voor een donkere uitstraling van de ruimtes (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 14 en 16).

#### *Leefkeuken*

De vloer van de keuken bestaat uit tegels met ingelegde motieven. De originele plafondafwerking is niet zichtbaar door een vals plafond. Ondanks de plaatsing van een nieuwe keukeninrichting is de originele wandafwerking met tegels bewaard. Enkel de marmeren schouwmantel is verdwenen (zie bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 17). De wanden zijn volledig bezet met tegels. Het onderste deel bestaat uit een groene plint en verticale bloemenslingers afgezet met een horizontale bloemenslinger en afgewerkt met een groene boord. Tegen het plafond is eveneens een bloemenslinger aanwezig. In de wand van de keuken is nog een ondiepe kast bewaard, waarvan de deuren zijn afgenomen.

#### *Berging*

De berging aansluitend bij de keuken heeft een volledige nieuwe inrichting.

#### *Veranda*

De veranda is bereikbaar vanuit de hal en de keuken. De kleine ruimte wordt gevormd door de uitbouw en erker aan de oostgevel en is aan één zijde ook volledig opengewerkt door de ramen van de erker. De vloer bestaat uit tegels met ingelegde motieven. De marmeren vensterbak is verdwenen en vervangen door een houten exemplaar. Het plafond heeft een geprofileerde kooflijst en centraal uitgewerkte rozet. Tegen de wand met de trap is een muurschildering aanwezig. Deze is niet gedateerd of gesigneerd, maar is volgens de huidige eigenaar van tijdens de bouwfase. Mogelijk is de schilder dezelfde als de schilder van de plafonds in de eetkamer, Jozef Bonalini. De schildering stelt een vergezicht op een landschap voor met vijver en in de verte een kleine woning. Op de voorgrond is een balustrade aanwezig, zodat de toeschouwer zich op een terras bevindt en uitkijkt over het landschap. Op de voorgrond zijn nog verschillende planten met bloemen geschilderd.

#### *Eerste verdieping*

Via de bordestrap bereikt men de eerste verdieping. Het bordes geeft via drie deuren toegang tot de drie kamers. In oorsprong sloot de eerste deur een smalle gang af die toegang gaf tot de badkamer en een veel kleinere kamer. De gang is nu opgenomen in de kleine kamer. Vanop het bordes kan men ook het overdekt terras boven het portiek betreden. Net als op de begane grond is er een lambrisering aanwezig in de vorm van een marmerimitatieschildering. De muren en deuromlijstingen kregen eveneens een marmerimitatieschildering, maar lichter van kleur en met een minder uitgesproken tekening. Op de verdieping is overal een eenvoudige plankenvloer aanwezig.

De slaapkamer gelegen aan de zuid- of straatzijde is de grootste kamer, te situeren boven het salon. Deze kamer heeft een rijk uitgewerkte schouwmantel in twee lichte marmersoorten. Verder is er een eenvoudige kooflijst en een uitgewerkt centraal rozet op het plafond.

Een tweede slaapkamer situeert zich boven de eetplaats, deze kamer heeft een eenvoudiger schouwmantel. De vensterbanken in de kamers zijn van een zelfde marmersoort als de schouwmantels.

---

bibliografie over Jozef Bonalini is terug te vinden in het tijdschrift Zoniën: VERSLUYS L. 1987: Jozef Bonalini, kunstschilder, *Zoniën* 4, 353-355.

De badkamer bewaart een plankenvloer en de wanden zijn tot de helft bezet met witte tegels onderaan afgeleid met een lichtblauwe plint. Bovenaan zijn de witte tegels afgelijnd met tegels met een klein blauw en wit dambordpatroon en een blauwe afboording. De wit marmeren toilettafel is bewaard, met een vervangen gootsteen en vernieuwde of herstelde chromen poten.

Ten noorden is er nog een derde kamer te situeren boven de keuken. Oorspronkelijk te bereiken via een smalle gang tussen de badkamer en deze kamer. Deze gang werd bij de kamer gevoegd om deze ruimer te maken.

#### *Tweede verdieping*

De tweede verdieping, oorspronkelijk zolder, werd ingericht met twee kamers en bijhorende badkamer.

#### 1.3.3. Serre

Op de percelen ten noorden en ten oosten van de villa stonden de serres. Het perceel waarop de villa staat, is vandaag helemaal ingenomen door de tuin en de andere percelen worden aansluitend als akker of wei bewerkt. Ten oosten van de woning staat nog één korte serre van elf meter, van het gebogen type met houten gebint. De serre wijkt af van de gangbare afmetingen van twintig op zeven meter.

Het gaat om een standaardserre, met uitzondering dat deze geen geknikte vorm heeft, maar afgerond is. Op de oude luchtfoto is zichtbaar dat al de serres van het bedrijf van dit type waren.

De basis van de serre zijn bakstenen lage muurtjes, als fundament, met om de kleine twee meter een steunpunt of penant voor het houten gebint. Ook de waterput en het verwarmingssysteem zijn in metselwerk. Aan beide zijden is een gegoten betonnen watergoot aanwezig voor de opvang van regenwater dat in de regenwaterput werd verzameld. De waterput bleef bewaard en werd afgedekt met houten planken. De stookplaats onder de serre werd afgebroken of gedicht voor de aanleg van een extra terras voor de serre. Deze stookplaats was waarschijnlijk een gemetseld kolengestookt fornuis van waaruit de rookkanalen door de serre werden geleid.

De serre is voorzien van zeven spanten, bij een normale serre waren dit er elf. Op het gebint rusten de gebogen T-ijzers waartussen de ruiten met stopverf zijn vastgezet. Aan beide zijden van de serre bevindt zich een houten deur.

Voor de verluchting zijn zes ramen of "ventilateurs" voorzien. Deze zijn voorzien van een gemeenschappelijke bediending met "draaiers". De serre is deels ingenomen door een terras met klinkers.

#### 1.3.4. Garage

Ten noordwesten van de villa staat een eenvoudige bakstenen garage onder een afgewolfd zadeldak bedekt met leien. Het dak is aan beide zijden bekroond met een piron. De houten kroonlijst is net als bij de woning als lamberkijn uitgewerkt, uitgezonderd aan de straat Wagebak. Buiten de rechthoekige poort zijn er geen andere muuropeningen.

### **1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 25 mei 2018 en 13 september 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 gebouw zich in goede bouwfysische toestand. Bepaalde onderdelen hebben op termijn onderhoud en/of restauratie nodig, waaronder het schrijnwerk van de kroonlijst.

## 2. EVALUEREND GEDEELTE

### 2.1. Evolutie serristenvilla's en serres

#### 2.1.1. Evolutie serristenvilla's

De stijgende welvaart in Hoeilaart en de omliggende gemeenten door de druiventeelt onder glas ging gepaard met het ontstaan van een nieuwe groep ondernemers die steeds kapitaalkrachtiger werd. Door de bouw van nieuwe woningen zullen deze serristen hun nieuw verworven rijkdom etaleren. Samen met de twee grote bloeiperiodes van de druiventeelt, namelijk rond de eeuwwisseling en tijdens het interbellum, kan men twee grote groepen van serristenvilla's onderscheiden.

Voor de Eerste Wereldoorlog hadden de eerste grotere serristenvilla's nog een zeer traditioneel opgebouwd plan, dit van een dubbelhuis met centrale gang en aan beide zijden hiervan leefruimtes. De woningen profileerden zich ook nog niet als villa's, maar eerder als burgerhuizen met slechts een uitgewerkte voor- en achtergevel (tweegevelvilla's). Een rijkelijk uitgewerkt voorbeeld hiervan is de als monument beschermde villa Raussens in Overijse.<sup>27</sup> Na de Eerste Wereldoorlog, tijdens de tweede bloeiperiode van de druiventeelt, kreeg men meer plastisch uitgewerkte villa's. Kenmerkend voor deze villa's is het uitgesproken volumespel door het gebruik van onder andere erkers en portieken verwijzend naar de cottagestijl (driegevelvilla's), ook al kende men vlak voor de Eerste Wereldoorlog ook al meer plastisch uitgewerkte villa's met een uitgewerkt portiek of met een combinatie van lijst en puntgevel.<sup>28</sup> Toch bleef ook de planopvatting van deze interbellum villa's eerder traditioneel met leefruimtes rond een centrale hal. Een typisch voorbeeld van dit type is de als monument beschermde villa Charlier in Overijse.<sup>29</sup>

Kenmerkend voor de serristenvilla's was het beeldbepalende karakter van het omliggende landschap bezaaid met serres. De villa's stonden door de ligging van de serrebedrijven op hellingen, vaak ook bovenaan de helling. Hierdoor waren ze vanop een afstand zichtbaar en bakens in het landschap.

Hoeilaart heeft van de vier Vlaamse gemeenten ten zuidoosten van Brussel de meest rijk uitgewerkte serristenvilla's. Terwijl men in Overijse of Duisburg (Tervuren) tijdens het interbellum voornamelijk terugvalt op het standaard "Maniëntype" (zie verder) zal men voor de villa's in Hoeilaart gaan experimenteren met stijlen (bijvoorbeeld het Red Castle op de Brusselsesteenweg, waar de gevels een zeer rijke neogotische uitwerking kregen).<sup>30</sup>

Vandaag zijn er 93 woningen opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed waarvan bekend is dat ze gebouwd werden in opdracht van een serrist. Het grootste aantal, namelijk 54 zijn te situeren in Hoeilaart. Hiervan zijn 27 te dateren tijdens de tweede

---

<sup>27</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenwoning Raussens met serres* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200174> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

<sup>28</sup> Bijvoorbeeld Charles Coppensstraat nummer 22, Hoeilaart. AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenvilla* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/303869> (geraadpleegd op 19 oktober 2018).

<sup>29</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenwoning Charliers* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200172> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

<sup>30</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Red Castle, serristenwoning in neogotische stijl* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302938> (geraadpleegd op 31 mei 2018). Deze villa heeft zeer verzorgde en gaaf bewaarde uitgewerkte gevels. Het interieur is veel minder gaaf bewaard.

bloeiperiode van de druiventeelt, het interbellum. Ook andere lokale ondernemers gingen bouwen in een zelfde "Maniënstijl", dus het aandeel van deze villa's is nog groter.

De twee beschermde serristenwoningen in Overijse illustreren elk één van de twee hierboven beschreven types. De voorliggende serristenwoning uit Hoeilaart illustreert de rijkdom die de serristen etaleerden tijdens hun meest succesvolle periode, het interbellum, en combineert alle kenmerken van serristenwoningen uit deze periode. Tot nu toe waren er in Hoeilaart geen serristenvilla's of serres beschermd die het rijke economische verleden van deze druivengemeente illustreren.

### 2.1.2. Architect Charles Mariën

In Hoeilaart worden veel serristenwoningen toegeschreven aan architect Charles Mariën (1879-1947). Van deze architect/ondernemer zijn maar weinig gegevens bekend, de meeste gegevens zijn neergeschreven mondelinge bronnen of losse archiefgegevens, in de vorm van bewaarde planschetsen, opgenomen in het eindwerk van architect Chris Verhaegen uit Hoeilaart.<sup>31</sup>

Charles Mariën (1879-1947) was de zoon van Louis Mariën. Deze in Hoeilaart ingeweken schrijnwerker richtte hier een houtbedrijf op. Dit houtbedrijf zal zich bij de groei van de druiventeelt toeleggen op de levering van hout voor de bouw van serres en voor het schrijnwerk van de serristenwoningen. Het bedrijf was gelegen in de omgeving van het tramstation van Hoeilaart, wat de aanvoer van hout vergemakkelijkte. Volgens de literatuur volgde Charles Mariën zijn opleiding als architect aan de "Académie des Beaux Arts" tussen 1897 en 1903. Hij volgde een stage bij "Entreprise François" in Brussel, waar hij zich toespitste op ingewikkelde dakconstructies. Tijdens en na zijn studies zou hij een aantal reizen naar Nederland ondernemen. Tijdens deze studiereizen kwam hij in contact met de Amsterdamse school en de nieuwe villawijken die ontstonden aan de stadsranden. Zijn opleiding en contacten zouden mee de stijl van zijn woningen bepalen. Rond 1925 startte hij een beperkte architectuurpraktijk in Hoeilaart, als nevenbedrijf bij het houtbedrijf van zijn vader, dat hij overnam.

Volgens de bronnen werkte Mariën samen met een vast aantal aannemers uit de streek: Wollanders, Lauwers, Charleer en Vandervaeren. Hierdoor kon hij slechts eenvoudige schetsen afleveren, waarna de aannemer deze uitvoerde. De verschillende door hem ontworpen serristenwoningen vertrokken van eenzelfde traditionele basisplan met lichte wijzigingen.<sup>32</sup> De woningen ontworpen door Mariën hebben ook voor de rest gemeenschappelijke kenmerken: veel gebruik van hout voor onder andere portieken, erkers, kroonlijsten, veranda's, buiten- en binnenschrijnwerk en borstweringen en een uitgebreide aanwezigheid van modern comfort zoals een badkamer en centrale verwarming. In de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed zijn tot nu toe negen ontwerpen toegekend aan Charles Mariën. Deze toeschrijvingen zijn alle gebaseerd op de studie van Chris Verhaegen. Daar veel gevelplannen gekopieerd werden met slechts het aanbrengen van kleine verschillen is het niet eenvoudig een exacte toeschrijving aan Mariën te doen op basis van enkel stilistische kenmerken.

---

<sup>31</sup> VERHAEGEN C. s.d.: *1920-1940 Serristenvilla's in de Druivenstreek. Revalorisatie van serristenvilla's en serren te Hoeilaart*, onuitgegeven eindejaarsthesi, Sint-Lukas Brussel.

<sup>32</sup> Bij de inventarisatie van het bouwkundige erfgoed in Hoeilaart en Overijse werd duidelijk dat verschillende woningen een volledig gelijke gevelopbouw hebben en haast een kopie zijn van elkaar.

### 2.1.3. Serres<sup>33</sup>

De meest typische en gekende vorm van serres zijn deze die tegen een muur zijn aangebouwd, de zogenaamde "halve" serres. Deze komen veelal voor in kasteeldomeinen, net zoals in het kasteeldomein van Huldenberg waar Sohie zijn eerste druiven teelde. Maar voor productie op grote schaal kwam men voor 1900 al tot het standaardtype van de zogenaamde "dubbele" serre. Deze serre bestaat uit een geknikte overspanning met een houten gebint. De serres waren ongeveer 20 op 7 meter en werden met een tussenruimte van één meter naast elkaar geplaatst. De basis was een gemetste bakstenen muur. Op deze muur steunen elf gebinten. Op het houten serregeraamte plaatste men ten slotte een constructie met T-ijzers waarop het glaswerk vastgemaakt werd met stopverf voor de waterdichtheid. Aan beide zijdes van de serres had men vijf ramen voor de verluchting, eerst manueel te bedienen, later met een gemeenschappelijke bediening. Naast dit type met een houten gebint bestaat er ook één met een metalen gebint. Het is niet duidelijk wanneer dit in voege kwam maar beide structuren bestonden naast elkaar al kwam het metalen gebint minder voor.

Naast het standaardtype had men ook nog de zogenaamde "ronde serre" met een gebogen metalen of houten gebint. Deze serres kwamen voor rond 1900 naast het standaardtype en lijken qua vormgeving op een verdubbeling van de typische muurserre die men in kasteeltuinen aantreft. De vorm doet denken aan een accolade. Vaak worden deze serres ook aangeduid als de oudste exemplaren. Waarom dit type werd verlaten, is niet duidelijk. Mogelijke redenen zijn de hogere kostprijs in materiaal en constructie (voor de metalen gebinten) en de winddichtheid die minder verzekerd is door de kleinere overlapping van de glasplaten.

Als verwarmingssysteem gebruikte men een met kolen gestookt fornuis waarvan de warmte via aarden buizen doorheen de serre werd geleid. De rook werd via een schouwpijp afgevoerd. Tijdens het interbellum kwam het verwarmingssysteem via een centrale verwarmingsketel met stookolie in voege, al werd er ook nog veel met kolen gestookt.

De serres die vandaag nog gebouwd worden, zijn de zogenaamde "warenhuizen". Ze zijn groter in oppervlakte en efficiënter, hebben minder warmteverlies en meer mogelijkheden voor automatisering.

De bewaarde serre bij villa Muyltermans als getuige van een voormalig groot serrecomplex is van een eerder zeldzaam geworden type. Het betreft een van structuur opgebouwde standaardserre met houten gebint, maar met een gebogen in plaats van een geknikte vorm. De serres met een gebogen vorm hebben doorgaans een ijzeren gebint. Deze serre combineert beide constructiewijzen. Waarschijnlijk werd er gekozen voor een houten gebint omwille van economische reden, maar waarom men dan toch opteerde om de gebogen vorm bij de T-ijzers te behouden, is niet bekend. Sommige serristen vonden het eenvoudiger werken in een serre met een gebogen vorm.

## 2.2. Erfgoedwaarden

### 2.2.1. Architecturale waarde

Villa Muyltermans naar ontwerp van architect Charles Mariën (1879-1947), uit 1924 is een gaaf bewaard voorbeeld van een rijke serristenwoning. De beeldbepalende ligging op een heuvel is zeer typerend voor serristenvilla's uit deze periode. Villa Muyltermans is hier één van de best bewaarde voorbeelden van en al zichtbaar vanop een afstand in de Edmond

---

<sup>33</sup> Voor uitgebreide informatie over de constructie van druivenserres zie: FLUYT B. e.a. 1990: *GE-ZON-D achter glas. 125 jaar Druiventeelt achter glas (1865-1990). Synthèse en analyses*, Bijdrage XIII tot de geschiedenis van IJse-, Lane- en Dijleland, Hoeilaart.



Vandervaerenstraat. Vanop de loggia op de eerste verdieping wordt ook het centrum van Hoeilaart overschouwd, waardoor er een visuele relatie ontstaat met de omgeving.

De villa laat het architecturale hoogtepunt zien van de serristenvilla's in Hoeilaart en omliggende gemeenten en toont de materiële welstand van de serristen. Woning Muyldermans bevat stilistisch bijna alle elementen die eigen zijn aan de serristenwoningen uit het interbellum ontworpen of geïnspireerd door architect Charles Mariën. Waar de beschermde villa Charliers uit Overijse uit dezelfde periode eerder een prototype is van een typische woning ontworpen door Mariën, is de villa Muyldermans één van de villa's waar Mariën zijn prototype als basis gebruikte, maar verder verrijkte met een torenvolume en een rijkere uitwerking. De villa kreeg zoals de andere serristenvilla's uit de streek een zeer plastische uitwerking met in- en uitsprongen van erkers, loggia's en portieken. Enkel het kenmerkend overvloedig gebruik van houtwerk werd hier niet toegepast in het portiek. Dit groot portiek werd volledig uitgewerkt in steen en een cementering. Het kenmerkende gedetailleerde en steeds zeldzamer wordende houtwerk werd wel toegepast in het uitgewerkt schrijnwerk voor de ramen en deuren en de als lamberkijn uitgewerkte kroonlijsten. De stijl die Mariën toepaste, sluit het beste aan bij de decoratieve en pittoreske stijl van de cottage. Toch kan gesteld worden dat hij in zijn vormgeving niet vernieuwend is geweest, maar zich baseerde op de reeds gangbare stijlen uit het begin van de 20ste eeuw. Wel opmerkelijk is de concentratie van dit type woningen in de streek, waardoor ze het uitzicht van het landschap bepalen.

Net zoals de stijl van het exterieur weinig vernieuwd was, was ook de planindeling eerder traditioneel. Het plan met leefruimtes en kamers rond een centrale trappenhal en de eclectische interieurelementen zijn gaaf bewaard. Bijvoorbeeld het salon en de eetkamer, met onder andere een rijk uitgewerkt parket, stucwerk en uitgewerkte schouwmantels. De zeldzaam bewaarde schilderijen van tijdens de bouwperiode zijn hier bewaard in de trappenhal en de veranda. De volledig wandvullende muurschildering in de veranda heeft geen intrinsieke artistieke waarde, maar het is wel een bewaard voorbeeld van hoe de meeste rijke serristen hun woningen decoreerden.

Belangrijk is ook dat de woning niet op zichzelf staat maar een ensemble vormt met één bewaarde serre van het oorspronkelijke serrecomplex en de garage in bijhorende stijl ten noordwesten van de woning. Het domein wordt aan de straatzijde afgesloten door een afsluiting met balustrade.

De serre uit het interbellum is een zeldzaam geworden type dat het houten gebint van een standaard serre combineert met de gebogen vorm van de T-ijzers. De serre lijkt qua vormgeving op de verdubbeling van de typische muurserre die men sinds de tweede helft van de 19de eeuw aantreft in kasteeltuinen.

### 2.2.2. Historische waarde

De bouw van de villa situeert zich in de meest welvarende periode voor Hoeilaart. Vanaf circa 1900 tot de jaren 1960 was de druiventeelt de economische hoofdactiviteit voor de gemeente en de ruimere streek ten zuidoosten van Brussel. De villa getuigt van de massale verspreiding van de druivencultuur ten zuiden van Brussel, met het interbellum als hoogtepunt.

Kenmerkend voor de serristenvilla's is dat alles gericht is op het pronken met de nieuw verworven status van de serrist: de zichtbare zuid- en oostgevel zijn zeer rijk uitgewerkt in duurdere materialen in tegenstelling tot de soberdere noord- en westgevel. Ook in het interieur zijn de representatieve ruimtes het rijkst uitgewerkt. De materiële welstand van de bewoners, serristen, wordt ook duidelijk door de aanwezigheid van alle modern comfort uit deze periode. De aanwezige technische installaties zoals een centrale verwarming en rolluiken waren vooruitstrevend voor een gewone burger. Op de eerste verdieping was een badkamer aanwezig met ligbad en lavabo. Ondanks de aanwezigheid van centrale

verwarming in de villa werd er toch nog verwarmd met kachels en leefde men er sober zonder de representatieve ruimtes dagelijks te benutten.

De serres zijn uit het landschap verdwenen maar de woning staat nog steeds op een heuvel met uitzicht over het centrum van Hoeilaart. De serristenvilla is daarom nog een getuige van de sociale en economische situatie van Hoeilaart en de omliggende gemeenten tijdens het interbellum en van zijn serristen.

De bewaarde serre herinnert aan de oorspronkelijke functie van het domein, waarmee de serristen hun rijkdom opgebouwd hadden. Door de aanwezigheid van de bewaarde serre in combinatie met een typische serristenwoning is het geheel nog herkenbaar als voormalig bedrijf voor druiventeelt. Meestal zijn de serres geheel verdwenen en zijn de omliggende gronden verkaveld. Het domein met oorspronkelijk in totaal 26 serres is aan de straat afgebakend door een afsluiting met balustrade, wat mee de rijkdom etaleert van het voormalige serristenbedrijf.

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

De serristenvilla 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 cultuuroederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

De keuze voor een bescherming als monument wordt verantwoord vanuit de hoge architecturale waarde van de serristenvilla met een gaaf bewaard interieur.

### **2.4. 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 serristenvilla met omringend goed met garage en bewaarde serre in de tuin met omheining wordt voorgesteld voor bescherming als monument. De villa is beeldbepalend voor de omgeving door de ligging op een helling en het open karakter van de omgeving. Op het goed stonden in het verleden verschillende serres waarvan maar één serre nabij de villa rest. Hierdoor worden samen met de villa ook de percelen van het oorspronkelijke domein met serres voorstelt voor bescherming als monument. De afbakening van het volledige domein wordt ook gemotiveerd door de historische waarde van het voormalige serristenbedrijf. Het oorspronkelijke bedrijventerrein is nog herkenbaar in de perceelstructuur en aan de omheiningmuur tegen de straat. Het recente bijgebouw (op perceel 487L) in de tuin is uitgesloten van de bescherming, omdat het geen erfgoedwaarde heeft.

### **2.5. Juridische toestand**

#### **2.5.1. 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.

De serristenvilla is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (erfgoedobject ID 302947).

### 2.5.2. Ruimtelijke Ordening:

Het perceel van de villa is aangeduid op het Gewestplan als woongebied met een landelijk karakter. De percelen waarop in het verleden talrijke serres stonden staan op het Gewestplan weergegeven als agrarisch gebied met reservegebieden voor woonwijken.

## 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;
- 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. Archivalische bronnen**

Gemeentearchief Hoeilaart, Dossiers divers 2<sup>e</sup> partie 1922, onderzoek van commodo en incommodo Emile Muyltermans-Corbé – Kareelbakkerij voor een jaar.

Gemeentearchief Hoeilaart, Dossier 1933, Brief aan de heer Muyltermans – Corbé Emile, Druivenkweker, Hoeilaart, 1933.

Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Leggers Hoeilaart, artikel 2031.

Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen en bijhorende mutatiestaten Hoeilaart, 1912/87, 1915/47, 1926 (eerste semester)/19, 1926/113, 1931/82, 1934/21.

Kalkplannen voor de gevels van villa Muyltermans in het bezit van architect Chris Verhaegen.

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier DB000099, Villa Rausens met bijgebouw en omgeving, villa Charlier met bijgebouw en omgeving en serres (Greta Paesmans, 1995).

##### **4.2. Cartografische bronnen**

Atlas van de Buurtwegen, opgesteld naar aanleiding van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, schaal 1:2.500 (overzichtsplannen schaal 1:10.000).

Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.

Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.

##### **4.3. Literatuur**

FLUYT B. e.a. 1990: *GE-ZON-D achter glas. 125 jaar Druiventeelt achter glas (1865-1990). Synthese en analyses*, Bijdrage XIII tot de geschiedenis van IJse-, Lane- en Dijleland, Hoeilaart.

GUNST P. 2008: *Brussel en de Vlaamse rand een verhaal van migraties en grenzen*, Leuven.

HEEMKUNIDIGE KRING HOEMBEKA 1999: *De afstammelingen van Joos Moldermans, 1525-1999*, Hombeek, 329-330.

STROOBANTS F. 2010: *Geïllustreerde encyclopedie van de Brabantse druiventeelt onder glas (1865-2010)*, Bijdrage XXVIII tot de Geschiedenis van IJse-, Lane- En Dijleland. De Beierij van IJse – Het Glazen Dorp.

VANDERLINDEN R. 1982-1983: *Het interieur van een serristenwoning*, onuitgegeven scriptie Hoeilaart.

VERHAEGEN C. s.d.: *1920-1940 Serristenvilla's in de Druivenstreek. Revalorisatie van serristenvilla's en serren te Hoeilaart*, onuitgegeven eindejaarsthesi, Sint-Lukas Brussel.

VERHAEGEN C. s.d. (1990): *Serristenvilla's in Hoeilaart*, in: *Hoeilaart, Glazen dorp, Het Dorp van Neo-stijlen*, Brochure uitgegeven door het Gemeentebestuur van Hoeilaart en het Gemeentekrediet, 66-71.

VERHAEGEN C. 2011: *Syllabus: Serristenvilla's te Hoeilaart. Een eigenzinnig overzicht van de geschiedenis van de serristenvilla's te Hoeilaart. Reflectie 30 jaar na eerste onderzoek*, Hoeilaart.

VERSLUYS L. 1987: Jozef Bonalini, kunstschilder, *Zoniën 4*, 353-355.

#### 4.4. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenvilla* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302947> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenwoning Charliers* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200172> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenwoning Raussens met serres* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200174> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenvilla* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302944> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302946> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Serristenwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/303873> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Red Castle, serristenwoning in neogotische stijl* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/302938> (geraadpleegd op 31 mei 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Eizer* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121502> (geraadpleegd op 18 oktober 2018).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2018: *Serristenvilla* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/303869> (geraadpleegd op 19 oktober 2018).

KENNES H. 2017: *Hoeilaart* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/121444> (geraadpleegd op 18 oktober 2018).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Orthofoto's 1971, *Hoeilaart* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 10 oktober 2018).

#### 4.5. Mondelinge bronnen

Informatie verkregen van de huidige eigenaars van het gebouw (25 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, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.