



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Brouwerij De Kroon
in Huldenberg (Neerijse)

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Brouwerij De Kroon, Huldenberg (Neerijse),
Beekstraat 20 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/24045/102.1

13/07/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.3.	Historiek van het beschermings- en beheersdossier	5
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.	Evaluerend gedeelte	6
2.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	6
2.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
2.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
2.4.	Juridische toestand	7
2.4.1.	Onroerend Erfgoed	7
2.4.2.	Omgeving	7
3.	Bronnen	8
3.1.	Literatuur	8
3.2.	Digitale bronnen.....	8
4.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	8
4.1.	Omgevingsplan	8
4.2.	Fotobijlage	8
4.3.	Documentatie	8

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Het voorliggende dossier maakt deel uit van een ad hoc-dossier voor de brouwerij De Kroon in Huldenberg (Neerijse), dat enerzijds voorziet in een nieuwe, geactualiseerde bescherming als monument en anderzijds in de opheffing van het oude beschermingsbesluit van 9 mei 2003. De bescherming van 2003 blijkt op bepaalde vlakken ontoereikend en bemoeilijkt het actueel beheer van de brouwerijsite, onder meer door een gebrekkige afbakening van het monument en de bescherming van het nagelvaste en roerende brouwerijmaterieel. Om deze problematiek op te lossen wordt samen met de opheffing van deze bescherming een nieuwe, geactualiseerde bescherming voorzien. De her-bescherming van de brouwerij De Kroon is ingeschreven op de beschermingskalender van 2021.

Dit dossier betreft de opheffing van de bescherming als monument van de brouwerij De Kroon in Huldenberg (Neerijse).

1.1. Situering

De brouwerij De Kroon is gelegen in de Beekstraat 20 in Neerijse, deelgemeente van Huldenberg (Vlaams-Brabant) op de hoek van de Beekstraat met de Schaveystraat. De brouwerij bevindt zich op een halve kilometer ten zuidwesten van de beschermde parochiekerk Sint-Petrus en -Paulus.

De brouwerij De Kroon werd op 9 mei 2003 bij ministerieel besluit beschermd als monument.

1.2. Historisch overzicht

De brouwerij De Kroon in Neerijse werd in 1897-1898 gebouwd. Vanaf 1898 werd er bier gebrouwen. De bouw van de brouwerswoning werd pas een paar jaar later opgeleverd. Tijdens de Eerste Wereldoorlog had de brouwerij De Kroon te lijden onder de Duitse bezetter, die ten behoeve van de oorlogsmunitie de koperen brouwketels liet uitbreken. Na de oorlog werd de oorlogsschade hersteld en de brouwerij heropgestart. Enkele jaren later, omstreeks 1930, breidde de brouwerij De Kroon uit. Aan de zuidzijde van de brouwerijkoer werd tussen de brouwerswoning en het brouwerijgebouw het kantoorgebouw opgetrokken. Aan de noordzijde werd voor de inrichting van een moderne brouwzaal een nieuw gebouw opgetrokken. Deze inrichting bleef echter uit en het gebouw werd uiteindelijk gebruikt als opslag- en voertuigenbergplaats (de zogenaamde garage). De oude brouwzaal bleef bijgevolg operationeel. Dit stond echter een belangrijke brouwtechnische aanpassing in 1932-1933 niet in de weg. Om in te spelen op de toenemende populariteit van pils- of lage gistingsbieren werd de brouwerij omgebouwd tot een ondergistingsbrouwerij. De Tweede Wereldoorlog maakte een einde aan het rendement van deze belangrijke investering. Na de oorlog vonden geen noemenswaardige veranderingen aan de installatie of de gebouwen meer plaats. In 1983 werd het bierbrouwen in De Kroon stopgezet. In 2003 werd het belang van de erfgoedwaarden voor Vlaanderen onderschreven door de bescherming als monument van een deel van het brouwerijcomplex.¹

Na een eigenaarswissel werd een deel van de oude brouwerijgebouwen ingericht als laboratorium en eetcafé. Een hedendaagse brouwerijinstallatie werd geplaatst in een oude zijvleugel ten zuiden van de oude brouwzaal, die voor de opslag van voornamelijk kolen en bierbakken werd gebruikt. De oude brouwzaal en enkele andere brouwerijruimtes bleven ongewijzigd om ze als een industrieel-archeologische relict voor het brede publiek te ontsluiten.

¹ TOLLET 2015, 165.

1.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier

De brouwerij De Kroon werd op 9 mei 2003 bij ministerieel besluit beschermd als monument omwille van zijn industrieel-archeologische waarde. De bescherming betreft het merendeel van de gebouwen "met inbegrip van de volledige uitrusting, inclusief de goederen onroerend door aard en/of bestemming waaronder ook de bierkar van ca. 1920 en twee camions Opel Blitz van 1955". De brouwerswoning is niet mee beschermd. De vraag tot bescherming ging uit van de toenmalige eigenaar.

Tussen 2011 en 2013 werd de brouwerij De Kroon in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed gerestaureerd, verbouwd en herbestemd. Het oude en qua uitrusting nog vrij intacte brouwerijgebouw werd samen met enkele kelders een museale functie aangemeten. Voor de garage, waarin voorheen de biervoertuigen stonden, werd een bestemming als horecazaak voorzien. De bijgebouwen bij de garage werden met toepassing van cortenstaal voor de gevels omgebouwd tot laboratorium. De oude opslagruimte bij het oude brouwerijgebouw werd verbouwd tot een hedendaagse proefbrouwerij. En de oude bijgebouwen werden samengevoegd en zeer ingrijpend verbouwd tot een hangar voor de opslag van bierkratten en -vaten, waarvan de gevels in cortenstaal werden uitgevoerd.

Op 8 mei 2015 werd door het agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig preadvies gegeven voor '*uitbreiding stockage en standplaats voertuigen*' bij de brouwerij. Kort daarop werd er tegen de zijgevel van de voormalige paardenstal een open stelplaats in cortenstaal gebouwd om de beschermde bierwagen en Opel Blitz-vrachtwagens te bergen. Tijdens een plaatsbezoek in 2016 stelde het agentschap vast dat de stelplaats en dus ook de daarin ondergebrachte beschermde bierwagen en Opel Blitz-vrachtwagens zich buiten de afbakening van de bescherming situeerden.

Om voor dit probleem een structurele oplossing te vinden werd in 2017 overeengekomen om voor de brouwerijsite een beheersplan op te maken dat in het bijzonder de erfgoedelementen en -kenmerken inventariseert en een visie op het beschermd monument ontwikkelt. De zeer uitgebreide lijst van roerende goederen die in het inhoudelijk dossier bij de bescherming van 2003 is opgenomen, zorgde bij de opmaak van het beheersplan voor een bijkomend probleem. Sommige roerende goederen bleken niet alleen verdwenen of in zeer slechte toestand te zijn, sommige beantwoorden ook niet aan de criteria voor bescherming als cultuurofgoed conform het Onroerenderfgoeddecreet van 2013. Een actualisatie en herevaluatie van de roerende goederen in functie van een bescherming als cultuurofgoed drong zich bijgevolg op.

In 2019 werd het overleg met de eigenaars opgestart om te komen tot een nieuwe lijst van roerende goederen die noodzakelijk waren voor een goede werking van de brouwerij, bijdragen tot de industrieel-archeologische waarde en nauw samenhangen met de ter plaatse aanwezige vaste elementen van de brouwerijinstallatie.

Tegelijk werd met de eigenaars overlegd over een gewijzigde afbakening van de bescherming. Sommige onderdelen van de beschermde brouwerij bleken onvoldoende erfgoedwaarde te hebben of bleken bij de verbouwingswerken tussen 2011 en 2013 sterk aan erfgoedwaarde te hebben ingeboet, terwijl andere waardevolle onderdelen niet in de bescherming waren opgenomen.

Om voor de brouwerij De Kroon te komen tot een beter beheerskader voor het behoud van de nog aanwezige erfgoedwaarden wordt geopteerd voor een her-bescherming van de brouwerij en een opheffing van de bescherming als monument bij ministerieel besluit van 9 mei 2003.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt, is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 9 september 2019 en een plaatsbezoek op 6 oktober 2021. De fysieke toestand is op die momenten fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de huidige toestand van het onroerend goed.

Een inspectierapport van Monumentenwacht Vlaams-Brabant is niet voorhanden. Behoudens verborgen gebreken verkeren de hoevegebouwen in een relatief goede staat.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De brouwerij De Kroon werd op 9 mei 2003 bij ministerieel besluit beschermd als monument omwille van de industrieel-archeologische waarde. De bescherming betreft een groot deel van de brouwerijgebouwen "met inbegrip van de volledige uitrusting, inclusief de goederen onroerend door aard en/of bestemming waaronder ook de bierkar van circa 1920 en twee camions Opel Blitz van 1955".

Uit een herevaluatie van de bescherming van de brouwerij De Kroon blijkt dat sommige beschermde onderdelen over onvoldoende erfgoedwaarde beschikken (zoals het bijgebouw met paardenstal ten zuiden van het kantoorgebouw) of bij verbouwwerken dermate aan erfgoedwaarde hebben ingeboet dat een bescherming als monument niet langer te verantwoorden is (zoals het tot hangar voor bierkratten en -tonnen verbouwde bijgebouw ten zuiden van de brouwerijvleugel met de oude brouwzaal). Het bijgebouw met paardenstal ten zuiden van het kantoorgebouw was voor de bescherming van 2003 reeds in grote mate verminkt door allerlei verbouwwerken. Niet alleen de vele bouwsporen in de westgevel illustreren dit maar ook de compartimentering van het interieur en het daarbij ingebrachte betonnen plafond. Enkel de paardenstal behield nog enige erfgoedwaarde, doch deze is onvoldoende zeldzaam en representatief om vandaag nog voor bescherming in aanmerking te komen. Het bijgebouw ten zuiden van de brouwerijvleugel werd in het kader van de vergunde herbestemming gesloopt en als een nieuw, met cortenstaal bekleed volume opgetrokken. Precies omdat dit bijgebouw amper erfgoedwaarde had, werd deze transformatie vergund. Beide bijgebouwen worden in het inhoudelijk dossier bij de bescherming in 2003 zelfs niet vermeld, laat staan beschreven.

Ook blijkt dat een aantal roerende goederen, vermeld in het ministerieel besluit van 9 mei 2003 en in het inhoudelijke beschermingsdossier bij het beschermingsbesluit, niet meer in aanmerking komen voor bescherming (als erfgoedelement of cultuurgoed) omdat ze niet aanwezig zijn, sterk aan erfgoedwaarde hebben ingeboet, onvoldoende industrieel-archeologische waarde hebben, onvoldoende noodzakelijk zijn voor een goede werking van de brouwerij en/of te weinig verbonden zijn met de ter plaatse aanwezige vaste elementen van de brouwerijinstallatie. Tot deze roerende goederen behoren twee roerstokken, drie houtbussels, een waterkuip, een accijsboek, een oude bureau, een houten schop, een zakkenwagentje, een geïsoleerde ventilator, een gistlepel, een oude temperatuurmeter in ijzeren frame, een kachelkje 'Idéal/Vilvoorde', een zogenaamde ossekop (houten verzamelbak voor bierafval), vijftien bierkratten (met grote bierflessen), vijf bierkratten (met kleine bierflessen), een brouwersschort, een aardenkruik, houten aandrijfwielen, een rechthoekige en een ronde open drijfbak, en twee Opel Blitz-vrachtwagens (van na het interbellum).

Omdat de erfgoedwaarde van de beschermde brouwerij De Kroon versterkt kan worden door toevoeging van aanwezige maar nog niet beschermde erfgoedelementen en -kenmerken is een her-bescherming van de brouwerij aangewezen. In functie van een

adequaat beheer worden de onderdelen van de brouwerijsite waarvan de erfgoedwaarde niet of niet langer toereikend zijn voor bescherming uit een nieuwe, geactualiseerde bescherming geweerd. De brouwerij De Kroon wordt om die reden opnieuw beschermd als monument. Omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid wordt de initiële bescherming van brouwerij De Kroon als monument uit 2003 opgeheven. De actualisatie van de bescherming van de brouwerij is nodig voor een adequaat beheer waarbij de klemtoon ligt op haar industrieel-archeologische waarde als representatief voorbeeld van een brouwerij in het interbellum.

Samen met de nieuwe bescherming als monument van de brouwerij De Kroon gaat een opheffing van de bescherming als monument bij ministerieel besluit van 9 mei 2003 gepaard zoals voorzien in artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit artikel stelt dat de Vlaamse Regering een besluit tot definitieve bescherming geheel of gedeeltelijk kan wijzigen of opheffen omwille van het algemeen belang.

2.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarde, namelijk de industrieel-archeologische waarde, heeft deels aan belang ingeboet. Het inhoudelijk verslag bij het opheffingsdossier registreert dit verlies aan erfgoedwaarde voldoende. De nog aanwezige erfgoedwaarden, -elementen en -kenmerken worden geregistreerd in het inhoudelijk dossier bij het besluit tot herbescherming. De procedure van een nieuwe bescherming wordt parallel aan de procedure van de opheffing van de van 9 mei 2003 daterende bescherming opgestart.

2.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

De kadastrale gegevens van het beschermd onroerend goed werden gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van bescherming. De percelen met de brouwerij De Kroon in de Beekstraat 20 in Huldenberg (Neerijse) werden in het ministerieel besluit van 9 mei 2003 kadastraal benoemd als: Huldenberg, 3de afdeling, sectie B, perceelnummers 436D(deel) en 437T(deel). Vandaag worden deze percelen, waarvan ook de afbakening werd aangepast, kadastraal aangeduid als: Huldenberg, 3de afdeling, sectie B, perceelnummer 437W(deel).

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed

De Brouwerij De Kroon, gelegen in de Beekstraat 20 in Huldenberg (Neerijse), vormt met inbegrip van de volledige uitrusting, inclusief de goederen onroerend door aard en/of bestemming, een beschermd monument:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1626>)

Deze bescherming gebeurde bij ministerieel besluit van 9 mei 2003 (<https://id.erfgoed.net/besluiten/4023>).

De brouwerij De Kroon (<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200080>) is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/117772>.

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.

2.4.2. Omgeving

Het beschermde monument Brouwerij De Kroon is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

3. BRONNEN

3.1. Literatuur

BECUWE F. 2021-2022: *Van De Snoek en consorten. De dorpsbrouwerij in Vlaanderen, ca. 1750 - ca. 1950*, Alveringem, Mout- & Brouwhuis de Snoek, Het Vlaams brouwbedrijf in historisch perspectief 26-27, 345 pp.

TOLLET A. 2015: *Vlaams-Brabant drinkt. Bier- en jenevercultuur sinds 1800*, Leuven, Provincie Vlaams-Brabant – Openbaar Kunstbezit Vlaanderen, 207 pp.

VANPÉE D. 2003: Van een lokale brouwerij en bier te Neerijse. Deel 5. In: *Huldenbergs Heemblad*, 22, 1, 2-16.

VANPÉE D. 2003: Van een lokale brouwerij en bier te Neerijse. Deel 6. In: *Huldenbergs Heemblad*, 22, 2, 141-160.

3.2. Digitale bronnen

Agentschap Onroerend Erfgoed 2021: *Brouwerij De Kroon* [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200080> (geraadpleegd op 31 maart 2021).

4. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

4.1. Omgevingsplan

4.2. 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.

4.3. Documentatie

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