



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Woning La Nouvelle Maison met terrassen,
toegangspoort en omheining in Tervuren

Monument
Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining,
Tervuren, Albertlaan 1 – monument (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining

Adres of ligging: Albertlaan 1, Tervuren

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/24104/107.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 9 november 1994

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/2772>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/206>

Samenvatting

De bescherming als monument van woning La Nouvelle Maison met inbegrip van de terrassen, het toegangspoortje en de omheining wordt opgeheven omwille van het algemeen belang, meer bepaald de rechtszekerheid. Het beschermingsbesluit van 1994 vat enkel het perceel met de architectenwoning. De belendende tuinpercelen met een belangrijk deel van de tuinaanleg, de padenstructuur, de terrassen en de omheining werden hierdoor niet mee beschermd als monument. Na onderzoek bleek dat ook deze erfgoedkenmerken en -elementen voldoende erfgoedwaarde hebben voor een bescherming als monument. Een nieuwe beschermingsprocedure van zowel de gerestaureerde architectenwoning als de tuin werd opgestart. In functie van de rechtszekerheid wordt het beschermingsbesluit van 1994 opgeheven.

Datum

Datum: 31/07/2023

INHOUDSTAFEL

| | | |
|--------|---|---|
| 1. | Aanleiding tot opmaak van het dossier | 4 |
| 2. | Beschrijvend gedeelte | 4 |
| 2.1. | Ruimtelijke context..... | 4 |
| 2.2. | Historiek van het beschermde goed | 4 |
| 2.3. | Historiek van het beschermings- en beheerdossier | 5 |
| 2.3.1. | Bescherming..... | 5 |
| 2.3.2. | Beheershistoriek | 6 |
| 2.4. | Fysieke toestand van het onroerend goed | 6 |
| 2.5. | Juridische toestand..... | 6 |
| 2.5.1. | Adres en kadaster | 6 |
| 2.5.2. | Onroerend erfgoed | 7 |
| 2.5.3. | Omgeving | 7 |
| 3. | Evaluerend gedeelte | 7 |
| 3.1. | Evaluatie van de opheffing van de bescherming | 7 |
| 3.2. | Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan | 8 |
| 3.3. | Motivering van de afbakening van de opheffing | 8 |
| 4. | Bronnen | 8 |
| 5. | Bijlagen bij het inhoudelijk dossier | 8 |
| 5.1. | Omgevingsplan | 8 |
| 5.2. | Fotobijlage | 8 |

Opheffingsdossier: woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, monument

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

In 1994 werd de woning [La Nouvelle Maison](#) met inbegrip van de terrassen, het toegangspoortje en de omheining beschermd als monument.¹ De omliggende tuin werd niet mee opgenomen in deze bescherming. Na onderzoek bleek dat ook de tuin voldoende erfgoedwaarde had voor een bescherming als monument. Op vraag van de eigenaars werd een nieuwe procedure opgestart waarbij zowel de gerestaureerde architectenwoning als de tuin beschermd worden. De bestaande bescherming van 1994 wordt omwille van de rechtszekerheid vervolgens opgeheven.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De woning met tuin is gelegen aan de Albertlaan 1 in Tervuren, nabij de ten zuiden lopende Tervurenlaan. De straat werd in 1915 aangelegd op de bedding van het in 1897 verlegde tracé van de spoorlijn Brussel-Leopoldswijk.

De straat met een laanbeplanting van jonge, geknotte platanen, heeft nog steeds een residentieel karakter. De bebouwing bestaat overwegend uit villa's uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De woning ligt op een driehoekig perceel omsloten door de Albertlaan, de Henry Vande Veldelaan en een voetweg (eveneens Henry Vande Veldelaan).

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed²

Na meer dan een kwarteeuw in het buitenland vertoefd te hebben, achtereenvolgens in Duitsland (1900-1917) en Nederland (1917-1926), verhuisde architect-kunstenaar Henry van de Velde (1863-1957) in november 1926 terug naar België. Na enkele maanden besloot hij voor zichzelf een nieuwe woning te ontwerpen.

Net zoals voor zijn drie vorige woningen, koos van de Velde voor een groene buitenwijk van de stad, ditmaal Hoogvorst in Tervuren. Op 20 januari 1928 werd de verkoopakte van de grond ondertekend en in maart 1928 diende van de Velde de bouwaanvraag voor de woning in bij de gemeente Tervuren. Amper enkele dagen later werd begonnen met de bouw, door aannemer Sobeco (*Société belge de construction d'habitation s.a.*) met als technische adviseurs en medeoprichters ingenieur-stedenbouwkundige Raphael Verwilghen en architect Jules-Jean Eggericx.

De ruwbouw was voltooid voor de herfst van 1928 en op 29 april 1929 namen de bewoners hun intrek: van de Velde, zijn vrouw en drie van hun vijf kinderen. Waarschijnlijk omwille van het hoge aantal aan slaapkamers liet Van de Velde nog voor de Tweede Wereldoorlog een doorgang maken tussen de centrale naaikamer en de twee aanpalende slaapkamers. Vermoedelijk was de tuin afgewerkt in de zomer van 1931, of mogelijk een jaar later in de zomer van 1932.

Bij het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog in 1940 werd de woning achtereenvolgens gebruikt door Britse en Duitse soldaten. Hierbij werden verschillende beschadigingen aangebracht en objecten ontvreemd. Omdat hij fysiek noch financieel in staat was de

¹ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: La Nouvelle Maison, architectenwoning Henry van de Velde [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/42778> (geraadpleegd op 25 september 2023).

² Voor een uitgebreider overzicht, zie: Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier 4.001/24104/105.1, La Nouvelle Maison met tuin (2023).

Opheffingsdossier: woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, monument

woning te onderhouden, verhuisde de 84 jarige van de Velde op 28 augustus 1947 samen met zijn dochter Nele naar Zwitserland, waar hij tien jaar later, op 25 oktober 1957 overleed.

Van 1947 tot 1965 werd de woning verhuurd aan Joseph Hers die tijdens zijn carrière in China als plantenverzamelaar actief was. Hers liet de bestaande tuinaanleg ongewijzigd, maar introduceerde wel verschillende Chinese en andere exotische planten. In 1965, na het overlijden van Hers, besloot van de Veldes zoon Thyl de woning te verkopen aan de interieurarchitecten Charlotte Graux en Stéphane Jasinski. In 1982 verkochten zij de woning aan architect-stedenbouwkundige Norbert Van den Hove d'Ertsenryck. De tuinaanleg degradeerde, deels door wijzigingen uitgevoerd door latere eigenaars, deels door achterstallig onderhoud waardoor een aantal ongewenste zaailingen zich in de tuin vestigden.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1. Bescherming

De voorzet voor het opstarten van de beschermingsprocedure van La Nouvelle Maison werd begin 1993 gegeven vanuit het kabinet van de toenmalige minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen. Naar aanleiding van een werkbezoek van de minister aan Leuven en Tervuren in maart 1993, werd aan de administratie gevraagd om de beschermingswaardigheid van de woning te evalueren en bij een positieve inschatting de beschermingsprocedure zo snel mogelijk op te starten. In een interne werknota werd de erfgoedwaarde van de woning vanzelfsprekend hoog ingeschat, waarna de beschermingsprocedure werd opgestart. Op 26 mei 1993 ondertekende de minister, na positief advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument. De definitieve bescherming van de "woning met inbegrip van de terrassen, het toegangspoortje en de omheining" dateert van 9 november 1994. Hoewel in de titel van het beknopte beschermingsbesluit ook de terrassen en omheining expliciet vermeld worden, werd in het besluit enkel het perceel 60Z (Tervuren, 2de afdeling, sectie G) met de architectenwoning als te beschermen aangeduid. Hierdoor werden de terrassen en de omheining van de twee belendende tuinpercelen 60A2 en 60B2 (Tervuren, 2de afdeling, sectie G) niet mee beschermd.

De erfgoedwaarde werd verder toegelicht in het gemotiveerd advies van de KCML (van 30 juni 1994) dat mede betekend werd en integraal deel uitmaakt van het besluit. In dit advies bracht de KCML een gunstig advies uit over het beschermingsvoorstel als monument omwille van de:

"historische, met name architectuurhistorische waarde: La Nouvelle Maison vormt een originele vertaling van van de Velde's principes over vorm, functie, constructie en ruimte, zoals verwoord in zijn geschriften. Deze realisatie is niet alleen illustratief, maar vormt tevens de aanzet tot van de Velde's tweede Belgische periode (1926-1947), die architecturaal gekenmerkt werd door een verdere vereenvoudiging van de taal en accentuering van de volumes. Ook de voor deze periode afgeronde hoeken die de massa van het volume beklemtonen zijn hier aanwezig."

Het beschermingsbesluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16 maart 1995.³

In 2008 vormde *La Nouvelle Maison* samen met de woningen Bloemenwerf, Wolfers en Grégoire-Lagasse in Brussel en de universiteitsbibliotheek in Gent het Belgische luik van

³ Gebaseerd op het beschermingsdossier van La Nouvelle Maison in Tervuren (agentschap Onroerend erfgoed).

Opheffingsdossier: woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, monument

de seriële nominatie "*L'oeuvre architecturale d'Henry van de Velde*" op de tentatieve lijst van het Unesco Werelderfgoed.⁴

2.3.2. Beheershistoriek⁵

In 1999 evalueerde Monumentenwacht Vlaanderen zowel het in- als exterieur van de woning. In een tweede rapport uit 2005 werd enkel de bouwfysische toestand van het exterieur in kaart gebracht, waarbij betonrot als voornaamste gebrek werd vermeld.

In 2006 verleende het agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies voor het kappen van twee niet aangeplante berken in de nabijheid van de woning. In 2010 werd een onderhoudspremie uitgekeerd voor een in 2009 uitgevoerd kleurhistorisch onderzoek.

Na de verkoop van de woning in 2015 diende de nieuwe eigenaar in 2016 een aanvraag in tot bescherming van de tuin. Aanleiding waren de geplande restauratie van woning en tuin, maar ook de wens van de eigenaar om de eenheid van woning en tuin voor de toekomst veilig te stellen. De niet-beschermde tuin zou immers in de toekomst als bouwgrond verkaveld kunnen worden.

Datzelfde jaar verleende het agentschap Onroerend Erfgoed toestemming voor ontmantelingswerken in de woning en werken in de tuin ter voorbereiding van de opmaak van het restauratiedossier. Later verleende het agentschap met oog op de restauratie ook gunstig advies voor het vellen van drie hoogstammige bomen (2017), het uitvoeren van sonderingswerken (2019) en het bijkomend vellen van hoogstammige bomen (2020).

In 2019 gaf het agentschap toelating voor de volledige restauratie van La Nouvelle Maison (interieur en exterieur) en de aanpalende constructies, tuinmuren en terrassen. De restauratie van woning en tuin werd in de periode 2019-2022 uitgevoerd onder leiding van architect Guido Stegen. Kunsthistorica en landschapsarchitecte An Voets voerde het tuinhistorisch onderzoek uit en begeleidde de restauratie van de tuin. In 2022 keerde het agentschap Onroerend Erfgoed erfgoedpremies uit voor de uitgevoerde werken aan het exterieur in 2019 en het in- en exterieur in 2020. In 2022 werd tevens toestemming verleend voor het plaatsen van een omheining.

2.4. 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 november 2022. 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 opheffing. Het goed is in zeer goede bouwfysische staat gezien de recente restauratie.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining is gelegen in de Albertlaan 1 in 3080 Tervuren op de percelen kadastraal gekend als: Tervuren, 2de afdeling, sectie G, perceelsnummers 60A2, 60B2 en 60Z. Op het ogenblik van bescherming waren de kadastrale gegevens van het monument in het beschermingsbesluit: Tervuren, 2de afdeling, sectie G, perceelnummer 60Z.

⁴ S.N. 2008: *L'oeuvre architecturale d'Henry van de Velde* [online], <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/5356/> (geraadpleegd op 23 september 2023).

⁵ Gebaseerd op het beheerdossier van La Nouvelle Maison in Tervuren (agentschap Onroerend Erfgoed).

Opheffingsdossier: woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, monument

2.5.2. Onroerend erfgoed

Er ligt geen beschermd onroerend erfgoed in de onmiddellijke omgeving van dit pand. In de onmiddellijke nabijheid van La Nouvelle Maison bevinden zich wel verschillende aanduidingsobjecten, vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed in 2021:

- Villa Pluie des Roses <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119372>
- Villa Bon Coin <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119373>
- Villa Little Castle <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119451>
- Cottagevilla <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119399>
- Villa <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119409>

2.5.3. Omgeving

De woning *La Nouvelle Maison* en tuin heeft als bestemming [woonpark](#) (code 0104) op het gewestplan van Leuven (7 april 1977) [DSI - Detail - origineel gewestplan Leuven \(vlaanderen.be\)](#).

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (12 februari 2009) wordt voor het woonpark Hoogvorst behoud van het residentieel karakter en een lage woondichtheid van maximaal 10 woningen per hectare nagestreefd ([Ruimtelijk Structuurplan Tervuren - Tekstboek](#)).

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoortje en omheining werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 9 november 1994, omwille van de historische en architecturale waarde.

Het ministerieel besluit van 9 november 1994 vat enkel het perceel met de architectenwoning. De belendende tuinpercelen met een belangrijk deel van de tuinaanleg, de padenstructuur, de terrassen en de omheining werden hierdoor niet mee beschermd als monument. Een integrale bescherming van La Nouvelle Maison met inbegrip van de volledige tuin dringt zich op.

In functie van een integrale bescherming van La Nouvelle Maison met inbegrip van de tuin, de terrassen en de omheining werd in 2023 een nieuwe beschermingsprocedure opgestart.

De erfgoedwaarden, de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken en -elementen en beheersdoelstellingen werden geactualiseerd in het herbeschermingsvoorstel.

Artikel 6.2.1, 3^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. Gezien er voor de architectenwoning La Nouvelle Maison een nieuwe beschermingsprocedure wordt opgestart voor een bescherming als monument met inbegrip van de tuin, de terrassen en de omheining wordt het beschermingsbesluit van 9 november 1994 opgeheven.

De opheffing van dit besluit heeft als doel een dubbele bescherming als gevolg van de herbescherming te vermijden. Het algemeen belang vereist dat de burger op duidelijke wijze de rechtsgevolgen moet kunnen inschatten, wat bij deze dubbele bescherming niet het geval zou zijn.

De bescherming als monument van de woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoortje en omheining wordt opgeheven omwille van het algemeen belang in functie van de rechtszekerheid.

Opheffingsdossier: woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, monument

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Er gaan geen erfgoedwaarden verloren door de herbescherming als monument van La Nouvelle Maison met tuin.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van de woning La Nouvelle Maison met terrassen, toegangspoort en omheining, Albertlaan 1 in Tervuren, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Bescherming- en beheerdossier, La Nouvelle Maison in Tervuren.

Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier 4.001/24104/105.1, La Nouvelle Maison met tuin (2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: La Nouvelle Maison, architectenwoning Henry van de Velde [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/42778> (geraadpleegd op 25 september 2023).

S.N. 2008: *L'œuvre architecturale d'Henry van de Velde* [online], <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/5356/> (geraadpleegd op 23 september 2023).

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.