



Vlaanderen
is erfgoed



Beschermingsdossier

Villa Coppin in Zaventem

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Villa Coppin, Zaventem, Vilvoordelaan 2 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/23094/102.1

Daan Declercq

23/11/2017

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	4
1.2.1.	De gemeente Zaventem, situering en historiek	4
1.2.2.	Geschiedenis van het perceel	6
1.2.3.	De Villa Coppin	8
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	11
1.3.1.	Ruimtelijke context en inplanting	11
1.3.2.	Exterieur	12
1.3.3.	Interieur	15
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	21
2.	Evaluerend gedeelte	21
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	21
2.1.1.	Historische waarde	21
2.1.2.	Architecturale waarde	21
2.1.3.	Artistieke waarde	27
2.2.	Motivering van het type bescherming	27
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	27
2.4.	Juridische toestand	28
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	28
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening:	28
3.	Beheersvisie	28
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	28
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed	28
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed	29
4.	Bronnen	29
4.1.	Archieven	29
4.2.	Mondelinge en schriftelijke bronnen	29
4.3.	Literatuur	30
4.4.	Internetbronnen	30
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	31
5.1.	Omgevingsplan bij de bescherming	31
5.2.	Fotobijlage	31
5.3.	Kaarten en figuren	31

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

1.1. Situering

De Villa Coppin is gelegen aan de Vilvoordelaan 2 in Zaventem (Vlaams-Brabant). De voormalige directeurswoning is een imposante vrijstaande villa, ingeplant op een ruim perceel dat meer dan de helft beslaat van het bouwblok waarin het is gelegen. Dit bouwblok wordt in het zuiden begrensd door de Landbouwstraat, die ter hoogte van de villa versmalt tot een steegje parallel aan de spoorlijn Brussel-Luik. Ten westen bevindt zich het Karel Quitmannplein, ten noorden de Watertorenlaan en ten oosten de Onderwijsstraat. Het perceel beslaat het zuidelijke gedeelte van dit bouwblok. De villa is gelegen aan de westelijke zijde van het driehoekig perceel en is ingeplant in een volledig ommuurde tuin. De hoofdingang met toegangshek bevindt zich eveneens ten westen, aan het Karel Quitmannplein. Achterin de tuin, aan de zijde van de Onderwijsstraat, bevindt zich de voormalige portierswoning (Onderwijsstraat 3) en een bungalow uit 1961 (Onderwijsstraat 1). Het deel van het historische perceel waarop deze portierswoning en bungalow zijn gelegen, maakt geen deel uit van deze bescherming als monument (zie 2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming).

1.2. Historisch overzicht

1.2.1. De gemeente Zaventem, situering en historiek

Zaventem (Vlaams-Brabant) is sinds 1977 de spilgemeente van de gelijknamige fusiegemeente, die vooral bekend is omwille van de aanwezigheid van de nationale luchthaven.¹

1.2.1.1. Historiek van de gemeente Zaventem: van landbouw- naar industriegemeente

Zaventem bleef tot ver in de 19de eeuw hoofdzakelijk een landbouwgemeente. Reeds vanaf de 18de eeuw, maar vooral vanaf het midden van de 19de eeuw zou de opkomende industrialisatie de gemeente danig transformeren.

Tijdens de **middeleeuwen** ontstond de dorpskom nabij de Kleinebeek, op de kruising van twee belangrijke verbindingswegen: de verbinding tussen Vilvoorde en Tervuren (van noord naar zuid) enerzijds en de verbinding tussen Brussel en Erps (van west naar oost) anderzijds. Het tracé van de eerste verbinding bleef onder meer bewaard in de huidige Vilvoordelaan (waarlangs de Villa Coppin is gelegen). Niettegenstaande Zaventem tot ver in de 19de eeuw hoofdzakelijk een landbouwgemeente was, vonden er reeds in de middeleeuwen belangrijke economische activiteiten plaats. Met zekerheid vanaf het begin van de 13de eeuw, werden er immers diverse watermolens opgericht op de Woluwe die later voornamelijk zouden omgebouwd worden tot papierfabrieken.

Het is vooral vanaf de 18de eeuw dat Zaventem zich geleidelijk zou **ontwikkelen van een landbouwgemeenschap naar een industriële gemeente**. In de 18de eeuw waren er te Zaventem en omgeving verschillende 'scheysputten' waar de Lediaanse zandsteen ontgonnen werd. Naast het werk in de plaatselijke steengroeven was een belangrijke rol weggelegd voor de papierindustrie, ontstaan uit de watermolens op de Woluwe: in 1837 werden er vijf papiermolens of -fabrieken geteld. Deze molens werden in de loop van de tweede helft van de 19de eeuw gemechaniseerd en gemoderniseerd. Vanaf 1850 werd de industrialisatie nog bevorderd door de ontwikkeling van stoommachines, dit alles in het

¹ Behoudens de vermelde bronverwijzingen is onderstaande paragraaf gebaseerd op de gemeente-inleiding van Zaventem in de inventaris van het onroerend erfgoed. (KENNES H., 2014: *Zaventem* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121536> (geraadpleegd op 10 juli 2017)).

nadeel van de landbouwactiviteiten. Ten gevolge hiervan zouden naar het einde van de 19de eeuw de grote pachthoven geleidelijk uit het straatbeeld verdwijnen en kwamen arbeiderswoningen in de plaats. Van revolutionaire betekenis was ook de aanleg van de spoorlijn Brussel-Leuven, ingehuldigd in 1866, waardoor Zaventem in twee delen werd gesneden. Daarnaast was het in Zaventem vooral de ledernijverheid die opgang maakte. De *Tannerie et Maroquinnerie Belges (TMB)* werd in 1853 opgericht door David Mayer-Hartogs en zou naderhand worden verkocht aan Hermann Quitmann. Op het einde van de 19de eeuw kwam de fabriek in handen van de families Quitmann en Feldheim die er de grootste fabriek van Zaventem van maakten. Een tweede leerlooierij was de **Tanneries de Saventem opgericht door François Coppin** (na 1900) en gelegen net ten zuiden van de spoorlijn. De fabriek van de familie Berckmans was een derde lederfabriek te Zaventem. Er waren nog enkele andere industriële bedrijven, zoals de rubberfabriek van Eloy, de koperweverij (later draadweverij) Gondrexon-Pagny (Jules Pagny) en de fabriek voor vernis en olie van Courtois.² Eveneens vermeldenswaardig is de wattenfabriek Stuyck.³ In 1906 kwam de later wereldberoemde autofabriek Excelsior de industriële bedrijvigheid verder uitbreiden. Tijdens het interbellum zou de hele papiernijverheid in Zaventem langzaam wegwijnen. Na de Tweede Wereldoorlog sloten de grote fabrieken geleidelijk hun deuren, dit vooral ten gevolge van een gebrek aan kapitaal voor vernieuwing en door de toenemende buitenlandse concurrentie. De lederfabriek Coppin telde in 1961 nog 216 werknemers, maar zou nadien eveneens verdwijnen.⁴ De inplanting van de luchthaven (1958) op de plaats van het vroegere Saventerlo was van cruciaal belang voor de verdere ontwikkeling van Zaventem en zorgde opnieuw voor een sterke toename van de werkgelegenheid.

1.2.1.2. Invloed van de industriëlen op de gemeente

De **bedrijfsleiders van deze fabrieken** werden belangrijke leden van de Zaventemse burgerij tijdens de tweede helft van de 19de en aan het begin van de 20ste eeuw. Hun invloed op de Zaventemse samenleving kan moeilijk worden overschat. Vanzelfsprekend zorgden zij in de eerste plaats voor heel wat tewerkstelling en economische welvaart. Deze machtige positie werd door bepaalde families uitgespeeld om hun stempel te drukken op de lokale politiek en hun zakelijke belangen te vrijwaren. Charles Stuyck (Wattefabriek Stuyck) werd één van de belangrijkste liberalen in de Zaventemse politiek.⁵ Maar ook leden van de families Quitmann en Feldheim, samen eigenaar van de TMB en door huwelijk aan elkaar verbonden, hadden verschillende vertegenwoordigers in de liberale partij. Ook op andere vlakken drukten de industriëlen hun stempel op de gemeente. Onder invloed van Karel Quitmann werd Zaventem de eerste gemeente in de omgeving met een eigen elektriciteitscentrale (1905, ingehuldigd 1908) en reeds in 1911 beschikte Zaventem over een watertoren. De brandweer, bestaande uit een vrijwilligerskorps van arbeiders van de TMB werd ook ingezet voor de gemeente. Ook op sociaal en cultureel vlak stonden de fabriekseigenaars in voor talrijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld de oprichting van een avondschool en een harmonie, beide bij de TMB. Papierfabrikant Isidoor Vanden Eynde was verantwoordelijk voor de oprichting van de Fanfare van Zaventem. Als grootgrondbezitters oefenden de fabrieksdirecteurs tenslotte ook een (in)directe invloed uit op de bebouwde omgeving in en rond Zaventem. De inplanting van hun fabriekscomplexen had vanzelfsprekend een stedenbouwkundige impact, maar ook de oprichting van de talrijke arbeidershuisvesting veranderde het landschap. De economische welvaart en bevolkingstoename stimuleerden eveneens de ontwikkeling van woonwijken voor de

² VANNOPPEN H. 1981: *De geschiedenis van Zaventem, de industriegemeente van Midden-Brabant*, Zaventem, 416-421

³ VANNOPPEN H. 1981: *De geschiedenis van Zaventem, de industriegemeente van Midden-Brabant*, Zaventem, 414-416.

⁴ VANNOPPEN H. 1981: *De geschiedenis van Zaventem, de industriegemeente van Midden-Brabant*, Zaventem, 471.

⁵ VANNOPPEN H. 1981: *De geschiedenis van Zaventem, de industriegemeente van Midden-Brabant*, Zaventem, 416.

middenklasse. Deze nieuwe wijken werden aangelegd in voormalig landbouwgebied, zoals de omgeving van de Watertorenlaan. De aanleg van deze wijk werd vastgelegd volgens gemeenteraadsbeslissing van 25 oktober 1909 en bevindt zich net ten noordoosten van het perceel waar kort nadien de Villa Coppin zou worden gebouwd.⁶ De Onderwijsstraat (voorheen *Sentier nr. 49* op de Atlas der Buurtwegen)⁷ en het Karel Quitmannplein kregen eveneens in 1909 vorm.⁸ Het gebied rondom de villa was aanvankelijk schaars bebouwd, zoals ook te zien is op postkaarten uit die periode. Enkele woningen aan de Vilvoordelaan zijn op beide bronnen reeds terug te vinden, zoals onder andere de aan de Villa Coppin woning van dhr. Artois (Vilvoordelaan 4-6) (cf. infra).⁹

Parallel aan de ontwikkeling van de nijverheid werden diverse **directeurswoningen** gebouwd in de vorm van kleine kasteeltjes of luxueuze villa's. Zo is het huidige gemeentehuis in oorsprong *Villa Quitmann*, een neoclassicistisch landhuis dat in 1896 werd gebouwd door Hermann Quitmann, eigenaar van de TMB.¹⁰ Sinds de oprichting onderging het reeds talrijke verbouwingen. De eclectische *Villa Feldheim* dateert van omstreeks 1888 maar werd in 1906 gevoelig uitgebreid in opdracht van David Alexander Feldheim-Quitmann, toenmalig directeur bij de TMB en gehuwd met de dochter van Hermann Quitmann. In 1945 werd er het Sancta Maria-instituut ondergebracht, een beroepsschool voor meisjes. Hoewel de villa haar oorspronkelijke functie en context niet behield, bleef de interieurafwerking voor een groot deel bewaard.¹¹

De woning die het onderwerp vormt van dit beschermingsdossier, *Villa Coppin*, past volledig in dit rijtje van luxueuze directeurswoningen. Deze villa in cottigestijl werd in 1920 opgetrokken in opdracht van Pieter Frans Coppin-Van Geetsom, 'huidevetter'. Haar centrale ligging aan het station van Zaventem was niet alleen prestigieus, maar tevens op wandelafstand van het familiebedrijf 'Tanneries de Saventhem', aan de overzijde van de spoorweg (huidig adres: Fabrieksstraat 43).¹² De Villa Coppin is de best bewaarde directeurswoning in Zaventem, waarbij zowel interieurinrichting als het exterieur bewaard bleven. In volgende paragrafen wordt een overzicht gegeven van de perceel- en bouwhistoriek.

1.2.2. Geschiedenis van het perceel

Het historische centrum van Zaventem bevond zich ten zuiden van de spoorlijn, rondom de middeleeuwse Sint-Martinuskerk. Zoals hierboven reeds werd aangehaald, was het noordelijk deel van de gemeente sedert 1866 van het centrum afgesneden door de spoorlijn Brussel-Leuven. Het in oorsprong landbouwgebied werd aanvankelijk sporadisch maar nadien systematisch ontgonnen en bebouwd met arbeidershuisvesting en residentiële bebouwing. Zo bestond ook het gebied waar zich vandaag de Villa Coppin bevindt

⁶ Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_059.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

⁷ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Atlas der Buurtwegen, *Vilvoordelaan 2, Zaventem* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

⁸ Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_021.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

⁹ KENNES H., 2014: *Burgerhuis met neo-Lodewijk XVI*-elementen [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216240> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

¹⁰ KENNES H., 2014: *Villa Quitmann* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216205> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

¹¹ KENNES H., 2014: *Villa Amélie Feldheim en Secundaire afdeling ZAVO* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216214> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

¹² KENNES H., 2014: *Leerlooierij Tanneries de Saventhem* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216211> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

aanvankelijk uit landbouwgronden. Het perceel was gelegen op de zogenaamde Kellemeuter¹³. Aan de hand van kadastronderzoek kon de geschiedenis van het bouwperceel (met grondnummer 360) in grote lijnen worden gereconstrueerd (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeeldingen 3 tot 11). De oudste accurate vermelding is in dit opzicht het **primitief kadasterplan van omstreeks 1830**. Het aanvankelijk rechthoekig perceel heeft een noordwest-zuidoost-oriëntatie en grenst zowel aan de noordwestelijke zijde als de zuidoostelijke zijde aan (veld)wegen, die later zouden uitgroeien tot respectievelijk de Vilvoordelaan en de Onderwijsstraat. De aangrenzende percelen en ruime omgeving waren op dat moment nog onbebouwd. Onder invloed van de industrialisatie werd in **1863** het tracé uitgetekend van de aan te leggen spoorlijn Brussel-Leuven die de gemeente Zaventem van west naar oost zou doorsnijden. Hiertoe werd een brede strook land onteigend, waaronder ook een gedeelte van het perceel 360. De noordwestelijke hoek van het perceel werd onteigend, waarmee de aanzet was gegeven voor de huidige driehoekige vorm van het bouwperceel.¹⁴ Tussen het perceel en de spoorlijn werd de Landbouwstraat getrokken. Drie jaar later, in **1866** volgde de bouw van het station van Zaventem en de spoorlijn Brussel-Leuven.¹⁵ De overweg situeerde zich ter hoogte van het huidige Karel Quitmannplein. De grootte van het perceel en haar gunstige ligging aan het station van Zaventem bood veel commercieel potentieel, waardoor ontwikkeling niet lang op zich liet wachten. Constantinus Bambust, een koopman uit Vlierzele, zou de site vanaf **1877** ontwikkelen. Hij bouwde er in dat jaar een huis en maar liefst 9 "broeykassen" of serres.¹⁶ Het westelijke gedeelte van het perceel, waar later de Villa Coppin zou worden opgetrokken, bleef onbebouwd. Gezien de inplanting en grootte van deze serres, kunnen we ervan uitgaan dat dit een commerciële activiteit betrof. In de daaropvolgende decennia zouden de serres en het woonhuis een aantal keren worden aangepast en uitgebreid. In 1880 werden nog drie serres bijgebouwd.¹⁷ In 1889 volgden nog twee nieuwe serres.¹⁸ Vanaf 1891 worden Maria Bambust en Guillelmus Bambust (vermoedelijk de kinderen van Constantinus Bambust) vermeld als eigenaar. In 1895 worden de 8 kleinere serres aan de Onderwijsstraat vervangen door twee grote serres, parallel aan de overige serres op de site.¹⁹ De heer Melsen (gehuwd met Cécilia Cleiren) kocht in 1903 het perceel van de familie Bambust. Adriaan Melsen (1841-1913) was afkomstig uit Nederland, had een beenhouwerij in Brussel en was actief in de import van vlees, net als vele van zijn familieleden. Hij was de vader van bekende kunstschilder Martin Melsen (1870-1947), zijn eerste zoon uit zijn huwelijk met Julie Cleiren (1841-1877). In **1906** werd het woonhuis door de familie Melsen verbouwd en uitgebreid ("agrandissement").²⁰ Eén van de nieuwe serres uit 1895 werd ingekort en men verwierf het kleine perceel op de hoek van de landbouwstraat met de Onderwijsstraat. Het perceel had vanaf dan haar huidige vorm, op één klein driehoekig perceel aan de Onderwijsstraat na, dat men in 1913 zou verwerven.²¹ Eveneens in 1913 werden drie van de zeven resterende serres gesloopt. Het jaar nadien overleed Adrien Melsen, waarna zijn weduwe Cécilia Cleiren de site in 1914 in eigendom kreeg. Het is tijdens deze periode dat de residentiële wijk rondom de Watertorenlaan vorm kreeg, zoals hierboven reeds aangehaald.

¹³ Hoewel de aanduiding op het primitief kadaster dit lijkt tegen te spreken, geven latere kadastrale gegevens duidelijk aan dat het perceel 360 gelegen was op de zogenaamde Kellemeuter (soms ook "Kelle Meutter").

¹⁴ De twee kleine driehoekige percelen aansluitend ten zuiden en begrensd door de Landbouwstraat zouden pas in 1905 en 1912 aan het perceel van de Villa Coppin worden toegevoegd (cf. infra).

¹⁵ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1867/4.

¹⁶ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1877/17.

¹⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1880/15.

¹⁸ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1889/35.

¹⁹ 1895 (ontbreekt), dit valt echter af te leiden uit de andere mutatieschetsen van 1906/29.

²⁰ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger (boek 212), artikel 999; Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1906/29.

²¹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1913/44.

1.2.3. De Villa Coppin

Op 30 april **1918**, tijdens de laatste maanden van de Eerste Wereldoorlog, verkocht de weduwe Melsen-Cleiren het volledige eigendom (51 are en 28 ca) aan **Pierre François Stanislas Coppin**, een leerlooier uit Zaventem.²² De notariële verkoopsakte maakt melding van "*Une belle villa avec grand jardin bien arboré et bassin*".²³ Hiermee wordt de villa van de familie Melsen bedoeld. Bij de gedetailleerde beschrijving worden ook de vier resterende serres vermeld ("grand serre").²⁴ Zoals ook uit de beschrijving blijkt, betrof het een hoofdgebouw van twee bouwlagen met een aanbouw met onder meer een kamer voor het inwonend personeel. Reeds het jaar na de aankoop van het perceel, in 1919, werd gestart met de bouw van de Villa Coppin. Alle bestaande constructies, de Villa Melsen en vier resterende serres, werden volledig gesloopt ("*démolition totale*").²⁵ In het westelijke gedeelte van het perceel, dat voordien steeds onbebouwd was gebleven, werd de huidige Villa Coppin opgericht. De riante villa was volledig omringd door een grote "lusttuin". Over de oorspronkelijke inrichting van de lusttuin is weinig geweten. In de zuidoostelijke hoek zou zich een siervijver hebben bevonden.²⁶ In de noordoostelijke hoek verrees een portierswoning, met aansluitend een kleine serre ("*broeikas*").²⁷ Het volledige perceel werd ommuurd. De Landbouwstraat tussen het perceel en de spoorweg werd aanzienlijk verbreed, ten koste van het perceel van de Villa Coppin. De verkoopsakte maakte reeds melding van deze geplande "*avenue de dix mètres de largeur*"... "*longeant la ligne du chemin de fer*".²⁸ De uiteindelijke gerealiseerde Landbouwstraat zou echter maar vijf meter breed worden. Naar verluidt had François Coppin ook plannen om het perceel van de aanpalende woning Artois (cf. supra) te kopen, zonder resultaat.²⁹ Sinds de bouw van de villa in 1920 onderging het perceel weinig veranderingen. De kleine serre naast de portierswoning zou in 1952 worden gesloopt. Deze bevond zich tegen de tuinmuur aan de Onderwijsstraat, ter hoogte waar zich nu de achteringang van het perceel bevindt.³⁰ In 1961 bouwde men een bungalow in de zuidoostelijke hoek van de tuin, op de locatie van een hiervoor gedempte siervijver. De ingang van de bungalow bevindt zich op de hoek van de Onderwijsstraat en de Landbouwstraat.³¹ Een gedeelte van de omheiningmuur langs beide straten werd hierbij aangepast.

De Villa Coppin in cottigestijl werd ontworpen door de twee Brusselse architecten **Antoine Laenen en Clément Verhas** die voor dit projecten de krachten bundelden.³² Laenen was bevriend met de bouwheer en inspireerde zich voor het ontwerp van de villa op een kasteel in de buurt van Quimper (Bretagne, Frankrijk).³³ De link naar de cottage-bouwstijl is snel gemaakt. Het kasteel, dat verdween ten gevolge de aanleg van een stuwdam, zou zijn

²² Schriftelijke informatie verkregen van Marc Carnier, medewerker van het Rijksarchief te Leuven, op 8 maart 2017.

²³ Algemeen Rijksarchief Brussel, Minuten van notaris Louis Crick, notariële verkoopsakte van 30 april 1918 (Adrien Melsen – Pierre François Stanislas Coppin).

²⁴ Het plan dat als bijlage bij deze akte werd opgemaakt, is bewaard in het privaat archief van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin. Het plan kon niet worden ingekeken.

²⁵ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger (boek 212), artikel 1591; Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1920/29.

²⁶ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

²⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Kadastrale legger (boek 212), artikel 1591.

²⁸ Algemeen Rijksarchief Brussel, Minuten van notaris Louis Crick, notariële verkoopsakte van 30 april 1918 (Adrien Melsen – Pierre François Stanislas Coppin).

²⁹ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

³⁰ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1952/120.

³¹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Zaventem, 1961/48.

³² De geboorte- en sterfdata van deze architecten kon niet worden achterhaald.

³³ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

ontworpen door de Marquis de Louvois (1639-1691), de minister van oorlog en architect van de Franse koning Lodewijk XIV (1638-1715).³⁴ De hardstenen gevelbekroningen in de vorm van een wolf en een uil zijn door de architect aangebracht als verwijzing naar het originele kasteel. De wolf wordt in het Frans vertaald als "loup", de uil verwijst naar het zicht ("vois") en fonetisch vormen beide woorden samen 'Louvois'.³⁵ De exacte locatie, noch een historische afbeelding van het kasteel kon worden achterhaald. Vermoedelijk was het kasteel gelegen op de locatie van het meer van Guerlédan, een 100 km ten noordoosten van Quimper. Dit kunstmatig meer werd in 1930 gevormd door de aanleg van een hydro-elektrische stuwdam.

De villa is opgetrokken in rode baksteen, met veelvuldige verwerking van natuursteen. De vloerplaten bestaan echter uit gewapend beton. Dit is bovendien zichtbaar aan het plafond van de inkomhal op het gelijkvloers, waar het stucplafond recent naar beneden is gevallen ten gevolge van wegwerkzaamheden.

Een deel van de rijke interieurafwerking werd vervaardigd door kennissen van de familie Coppin. Het houtsnijwerk van de trap en vermoedelijk ook het binnen- en buitenschrijnwerk zijn vervaardigd door **Jozef Van Geetsom**, schoonbroer van de bouwheer en schrijnwerker te Antwerpen. De allegorische plafondschilderingen van de traphal en de overige wand- en plafondschilderingen zijn van de hand van **E. Vermeulen**, een met de bouwheer bevriende kunstschilder.³⁶ Het is onbekend welk atelier verantwoordelijk was voor de gebrandschilderde glas-in-loodramen in de noordgevel. De ramen zijn niet gesignd.

Sinds de bouw in 1920 heeft de villa nauwelijks wijzigingen ondergaan. De originele interieurafwerking bleef, op de keuken na, bijna volledig intact. Ook het exterieur, met inbegrip van schrijnwerk en hang- en sluitwerk bleef grotendeels bewaard. In onderstaande alinea wordt een **overzicht** gegeven **van de wijzigingen** die het pand heeft ondergaan. Voor een gedetailleerde beschrijving van de huidige toestand wordt verwezen naar hoofdstuk 1.3. van dit inhoudelijk dossier (Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken).

- Omstreeks het midden van de 20ste eeuw zijn er enkele verbouwingen gebeurd aan de noordoostelijke hoek van de villa. De dienkeuken is nagenoeg volledig vernieuwd en is sindsdien in gebruik als keuken. Er ligt een, mogelijk originele cementtegelvloer met een geometrisch bloemenpatroon in een blauw-wit-zwart-kleurenpatroon. Het originele verwarmingselement en schrijnwerk van ramen en deuren bleef eveneens bewaard. Deze dienkeuken stond vermoedelijk in rechtstreekse verbinding met de kookkeuken in de kelder en de bovenliggende ruimte op de verdieping (vandaag in gebruik als badkamer, voorheen vermoedelijk linnenkamer). Er was vermoedelijk een dienstlift die twee of drie verdiepingen aandeed. Er moet eveneens een trap zijn geweest tussen de dienkeuken en de kamer op de verdieping, om de circulatie van de bedienden vanaf het gelijkvloers naar de zoldertrap te verzekeren. Het dienstpersoneel zou namelijk geen gebruik hebben gemaakt van de hoofdtrap. Het is onduidelijk waar deze trap zich precies bevond. De positie van de muuropeningen en schouw doen echter vermoeden dat deze trap zich ofwel tegen de westelijke of noordelijke wand bevond. De trap verdween vermoedelijk tijdens de omvorming van de dienkeuken tot keuken en van de bovenliggende kamer tot badkamer, omstreeks het midden van de 20ste eeuw. Het klein toilet onder de diensttrap naar de zolder zou eveneens dateren uit de tweede helft

³⁴ BAXTER D.C., s.d.: *François-Michel Le Tellier, marquis de Louvois* [online], <https://www.britannica.com/biography/Francois-Michel-Le-Tellier-marquis-de-Louvois> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

³⁵ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

³⁶ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

van de 19de eeuw, samen met de rechtstreeks doorgang van het toilet naar de badkamer en de beglaasde deur die het toilet afsluit.³⁷

- De kleine roedeverdeling in de bovenlichten van vier guillotineramen op de eerste verdieping van de voorgevel werden verwijderd tijdens de tweede helft van de 20ste eeuw (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeelding 14).
- Het schrijnwerk van de drie dakkapellen aan de westzijde is vernieuwd.
- In het dak van de torenvormige derde travee van de voorgevel, bevond zich (minstens) één klein getoogd dakraam. Dit werd verwijderd tijdens de tweede helft van de 20ste eeuw (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeelding 14).
- Het centrale gebrandschilderde glas-in-loodraam van de traphal zou beschadigd zijn geweest tijdens de Tweede Wereldoorlog en vervangen door de huidige voorstelling van een moeder met twee kinderen.³⁸
- De wintertuin aan de zuidgevel was oorspronkelijk een loggia, die nadien is afgesloten met de huidige ramen en deur. Dit wordt bevestigd door een ongedateerde foto (midden 20ste eeuw) (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeelding 14). Het schrijnwerk aan de buitenzijde is bovendien van mindere kwaliteit en heeft een andere vormgeving dan de vensterdeuren aan de binnenzijde. Het plafond van deze wintertuin werd bovendien verlaagd. Het huidige plankenplafond verbergt namelijk een deel van het oorspronkelijke sgraffitopaneel tegen de zijgevel. De zijlichten van de wintertuin en de bovenliggende loggia zijn eveneens latere toevoegingen uit deze periode.
- Op dezelfde foto is te zien hoe de geveltop van het uitspringend risaliet van de zuidgevel voorzien was van decoratie tussen de onderverdelingen van het imitatievakwerk. Het is onduidelijk of dit beschilderingen, dan wel sgraffitopanelen waren. De vormgeving van deze decoratie is evenmin te achterhalen op basis van deze foto (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeelding 14).
- In het zuidoostelijk salon is het plafond van de erker eveneens vervangen door een gelijkaardig plankenplafond.
- Een deel van het stucplafond van de inkomhal is recent naar beneden gevallen tijdens wegwerkzaamheden.
- De gang van de noordelijke zij-ingang heeft een wanddecoratie in marmerimitatiebeschildering, die echter eind jaren 1970 voorzien werd van een deurhoge houten beplanking gezien de slechte toestand van de beschildering. Alleen boven de beplanking is de beschildering nog bewaard.³⁹
- Het centrale gedeelte van het mozaïekpaneel aan de loggia in de eerste travee van de voorgevel is tijdens de tweede helft van de 20ste eeuw beschadigd en nooit hersteld. Het paneel heeft nu een vlakke invulling.⁴⁰
- De vier deuren tussen de zitkamer en de eetkamer bevinden zich niet langer in situ, maar worden bewaard op de noordoostelijke zolderkamer van de villa.

³⁷ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

³⁸ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

³⁹ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 18 juli 2017.

⁴⁰ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 18 juli 2017.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken

1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting

Voor een duidelijk overzicht van de interieurindeling van de woning wordt verwezen naar de indicatieve grondplannen (zie bijlage 5.3. kaarten en figuren, afbeeldingen 16-19).

De Villa Coppin is gelegen aan de Vilvoordelaan 2 in het centrum van de gemeente Zaventem (Vlaams-Brabant), net ten noorden van de spoorlijn Brussel-Leuven. De voormalige directeurswoning is een imposante vrijstaande villa, ingeplant op een ruim perceel dat meer dan de helft beslaat van het bouwblok waarin het is gelegen. Dit bouwblok wordt in het zuiden begrensd door de Landbouwstraat, die ter hoogte van de villa versmalt tot een steegje parallel aan de spoorlijn Brussel-Leuven. Ten westen bevindt zich het Karel Quitmannplein, ten noorden de Watertorenlaan en ten oosten de Onderwijsstraat. Het perceel beslaat het zuidelijke gedeelte van dit bouwblok. De villa is gelegen aan de westelijke zijde van het driehoekig perceel en is ingeplant in een volledig ommuurde tuin. De hoofdingang met toegangshek bevindt zich eveneens ten westen, aan het Karel Quitmannplein. Achterin de tuin, aan de zijde van de Onderwijsstraat, bevindt zich de voormalige portierswoning en een kleinere bungalow uit 1961 (Onderwijsstraat 1).

De directeurswoning is een ruime vrijstaande villa in cottigestijl naar ontwerp van architecten Antoine Laenen en Clément Verhas, zoals te lezen valt op de sokkel van één van de art-nouveauvormige hardstenen pijlers van het driedelig ijzeren **toegangshek**: "Cl. Verhas/ et/ Ant. Laenen/ architectes/ 1920". De aansluitende **omheiningmuur** heeft een onderbouw van hardsteenblokken met bossage, verhoogd met oranje baksteenmetselwerk en hardstenen dekplaten waarop sierlijk ijzeren hekwerk tussen kleine bakstenen pijlers met hardstenen dekstenen. Deze omheiningmuur is bewaard aan de zijde van het Karel Quitmannplein en langs de Landbouwstraat, tot aan de hoek met de Onderwijsstraat. Bij het laatste gedeelte van deze muur aan de Landbouwstraat, ongeveer te hoogte van de bungalow uit 1961, werd de omheiningmuur vernieuwd, met hergebruik van het oorspronkelijke smeedijzeren hekwerk.

De ommuring aan de Onderwijsstraat bestaat uit een lage bepleisterde bakstenen muur met kleine pijlers, beide onder hardstenen dekplaten. De lage ommuring is vermoedelijk een restant van de hoge bakstenen muur, waarvan vandaag alleen nog de laatste twee traveeën resteren. Vermoedelijk werd de muur verlaagd bij de bouw van de bungalow uit 1961. Ter hoogte van de voormalige portierswoning is een doorgang gemaakt naar de tuin. Aan de noordzijde van het perceel bevindt zich een onbepleisterde bakstenen muur onder pannen.

Het driehoekige perceel heeft de smalle zijde aan het Quitmannplein en verbreedt naar het oosten toe, richting de Onderwijsstraat. Vanaf het Quitmannplein heeft men doorheen het inkomhek een indrukwekkend zicht op de villa. Via een licht gebogen pad bereikt men de westgevel van de villa, die wordt geaccentueerd door een gevelbrede trappenpartij leidend naar de centrale toegangsdeur. De twee andere buitentrappen in beide zijgevels zijn weggedraaid van de hoofdingang zodanig dat de bezoeker naar de hoofdingang wordt geleid. De woning is ingeplant aan de westelijke zijde van het perceel, dicht tegen de noordelijke perceelsgrens. Hierdoor wordt aan de zuidelijke, maar vooral aan de oostelijke zijde een grote siertuin gecreëerd. De zuidelijke zijgevel is dan ook zeer sterk opengewerkt met een drie traveeën brede wintertuin met bekronende loggia. Er is een buitentrap vanuit de wintertuin. De grote gevelopeningen in de achtergevel kijken uit op de grote oostelijke tuin (de achtertuin), maar geven er geen rechtstreekse toegang toe. Rechts onderaan in de achtergevel is een keldertrap die uitgaat op de dienstringang naar de kelderverdieping. De achtertuin is vandaag deels ingepalmd door de bungalow uit 1961, waar zich oorspronkelijk een siervijver bevond. De noordelijke zijgevel ten slotte, is opvallend meer gesloten. Er zijn eerder kleine vensteropeningen, het merendeel uitgaand op dienstruimtes. De belangrijkste uitzondering is het grote zesdelige venster van de grote traphal. Zowel dit venster als de vier vensters van het noordwestelijke salon zijn voorzien

van gebrandschilderde glas-in-loodramen, hetgeen het gesloten karakter van de noordgevel benadrukt. Aan deze zijde bevindt zich een buitentrap die toegang geeft tot de noordelijke zij-ingang, die vermoedelijk door de bewoners gebruikt werd als alledaagse ingang in plaats van de monumentale hoofdtoegang. De trap is gericht naar de voormalige portierswoning. De circulatie van het dienstpersoneel (en deels ook van de bewoners) moet zich dus hoofdzakelijk langs de noordgrens van het perceel hebben bevonden, waarbij het toegangshek aan het Quitmannplein, de zij-ingang in de noordgevel, de dienstingang via de keldertrap in de achtergevel en ten slotte de portierswoning met elkaar waren verbonden langs één rechte circulatie-as. De ruimteverdeling en circulatie op het perceel zijn duidelijk herkenbaar in de geveluitwerking. De voorgevel en zuidelijke zijgevel zijn het best zichtbaar vanaf de openbare weg en fungeren als pronkgevels. Ze zijn opvallend rijker gedecoreerd en meer opengewerkt dan de andere gevels, hetgeen ook te maken heeft met de oriëntatie naar de zonnige zuid- en zuidwestzijde. De oostgevel en vooral de noordgevel zijn meer gesloten en eerder gericht op de achtertuin en de functionele bestanddelen van de site.

De oorspronkelijke beplanting en inrichting van de tuin is niet gekend. Wellicht behoudt de huidige tuin nog enkele elementen van de oorspronkelijke tuinaanleg. De bakstenen ommuring maakte deel uit van de oorspronkelijke tuinaanleg en creëert een afstand vanaf de straat, die toelaat om de villa in haar totaliteit te aanschouwen. De middelhoge beplanting van struiken en kleine bomen langs deze ommuring maakte reeds deel uit van de oorspronkelijk aanleg, zoals blijkt uit oude postkaarten. Aan de westzijde is een breed licht gebogen toegangspad, dat leidt naar de monumentale trappenpartij in de voorgevel. Het pad is aangelegd met grind en wordt aan de noordzijde begrensd door hoge struiken die de nabijgelegen Woning Artois aan het oog onttrekken. Ten zuiden van het pad is een grasperk, afgeboord met rozenstruiken. Eenzelfde aanleg met grind vindt men terug langs de noordzijde van de woning en in de zuidelijke lusttuin. In laatstgenoemde tuin is een bloemenperk met lage buxushaag. Het grootste gedeelte van de tuin, ten oosten van de villa, is voorzien van een grasperk met enkele grotere alleenstaande bomen en struiken. Aanvankelijk bevond zich hier een serre en een vijver achteraan het perceel. Dit bevestigt het vermoeden dat het oostelijk gedeelte van het perceel fungeerde als siertuin met achterin de portierswoning, terwijl men hoofdzakelijk vertoefde in het kleine tuingedeelte ten zuiden van de villa, waar zich ook de wintertuin met buitentrap bevindt.

1.3.2. Exterieur

1.3.2.1. Exterieur Villa Coppin, algemene kenmerken

Het exterieur van de Villa Coppin is uitgewerkt in cottigestijl, met subtiele art-nouveau-invloeden. De vrijstaande en onderkelderde villa met onregelmatige plattegrond telt twee bouwlagen en een dakverdieping onder een overkragende, complexe leien bedaking. Het geheel, bestaande uit sterk verspringende volumes met een afwisseling van **diverse geveltypes**, is opgetrokken uit rode baksteen met veelvuldige verwerking van blauwe hardsteen voor onder meer de onderbouw met bossage, buitentrappen, omlijstingen, hoekkettingen en sculpturale elementen. Er worden verschillende types **muuropeningen** met elkaar afgewisseld, variërend tussen rechthoekige, getoogde, korfbogige en rondbogige vensters. De meeste erkers zijn driezijdig. De vensters zijn vaak gekoppeld per twee of drie en worden meestal gescheiden door hardstenen stijlen en soms door metselwerk. Bij de loggia's en wintertuin zien we vensterdeuren met zijlichten, gescheiden door hardstenen stijlen. Eén uitzondering is het rondboogvenster in de voorgevel, waarbij een vensterdeur wordt gecombineerd met vaste zij- en bovenlichten, zonder hardstenen tussenstijlen. Alle rechthoekige muuropeningen zijn voorzien van een hardstenen latei met lekgoetjes. Het originele **houten schrijnwerk** bleef nagenoeg integraal bewaard, met uitzondering van de drie dakkapellen aan de voorgevel (westzijde). Hetzelfde geldt voor al het originele hang- en sluitwerk. Het groen-wit beschilderde schrijnwerk is, net als de vensteropeningen, zeer divers. De meeste ramen hebben vaste bovenlichten met een kleine roedeverdeling, waarbij de vorm afhangt van de vensteropening. Bij de loggia's zien

we doorgaans een vensterdeur, geflankeerd door vaste zijlichten. De grote getoogde gevelopeningen van de wintertuin zijn ingevuld met grote vijfdelige glaspartijen. De vele kelderramen, die hieronder niet systematisch zullen worden gelokaliseerd, hebben alle een kleine roedeverdeling en zijn steeds voorzien van sierlijke dievenijzers. Behoudens de vorm zijn ook de raamtypes erg verschillend. Zowel vaste ramen (soms met gebrandschilderd glas), vensterdeuren, klassieke opendraaiende ramen als guillotineramen komen voor. De bovenlichten zijn meestal vaste raamdelen. Nagenoeg alle ramen op de gelijkvloerse verdieping zijn voorzien van houten rolluiken. De beglaasde voordeur van de zij-ingang heeft ijzeren traliewerk. De dienstingang tot de kelder en de buitendeur naar de wintertuin zijn eenvoudige paneeldeuren met bovenlichten. De hoofdingang is een metalen vleugel deur met vaste zij- en bovenlichten met ijzerwerk met geometrische vormgeving en de initialen van de bouwheer "F" en "C".

De complexe leien bedaking is sterk overkragend. De dakoverstekten zijn aan de onderzijde afgewerkt met een houten tandlijst en worden ondersteund door houten consoles. Verspreid op het dak bevinden zich drie opvallende schoorstenen. Deze zijn monumentaal uitgewerkt en bestaan uit verschillende verdiepingen rookkanalen. De vormgeving doet denken aan een miniatuurhuis, compleet met rondboogvormige openingen met bakstenen rollagen onder kleine leien zadel- en lessenaarsdaken.

Rondom de woning is een verharding aangebracht in okerkleurige keramische tegels⁴¹, gaande van de keldertrap, langs de oost- en zuidgevel, om ten slotte verbinding te maken met de hoofdtrap aan de voorgevel. Het pad loopt verder aan de noordgevel. Het korte gedeelte tussen de noordelijke zij-ingang en de keldertrap is vernieuwd met moderne cementtegels.

1.3.2.2. De voorgevel (westen)

De westelijke gevel is opgevat als een monumentale inkompartij, geflankeerd door twee hogere torenvolumes, doch is niet geheel symmetrisch qua opbouw. De centrale travee bestaat uit een grote korfbogige inkompoort met daarboven een loggia met getoogde vensterpartij. De linkertravee geeft de indruk van een torenvolume, maar is een hoekrisaliet onder afzonderlijk geknikt leien zadeldak met een puntgevel in imitatievakwerk. Het risaliet heeft afgesnuite hoeken en bestaat uit een suprapositie van een getoogd venster, een erkeruitbouw en een bekronende loggia onder een rondboogvormige dakoversteek met imitatievakwerk. De rechtertravee bestaat uit een overhoeks torenvolume onder een ingesnoerd leien torendak. De drie zijden van de toren die uitgeven op de westzijde zijn per verdieping voorzien van identieke vensters. Voor de gevel waaiert een hardstenen buitentrap uit, bestaande uit drie bordestappen verbonden door twee balustrades met smeedijzeren hekwerk. Op het bovenste bordes liggen grijze gevlamde cementtegels.⁴²

Er werd voor de geveldetailering overvloedig gebruik gemaakt van blauwe hardsteen, onder meer voor de onderbouw, hoekkettingen, negblokken en vensteromlijstingen, alsook voor de onderbouw van de erker links en van de loggia van de inkompartij. Hierbij zijn verwijzingen naar een meer vloeiende, art-nouveauegetinte vormtaal. Bij laatstgenoemde is de decoratieve uitwerking van de hardsteen bijzonder gedetailleerd en verfijnd met voorstelling van druivenranken en met gebogen gecanneleerde consoles. De borstweringen van de loggia in de linkertravee en van de bovenste bouwlaag van het torenvolume in de derde travee zijn uitgewerkt met mozaïekpanelen. Hier worden wit-blauwe florale motieven

⁴¹ Schriftelijke informatie verkregen van dhr. Mario Baeck, tegel-expert, op 2 augustus 2017.

⁴² Dit type gevlamde cementtegels is typisch voor de jaren 1920-1950. Ze behoren bijgevolg mogelijk uit de originele bouwfase van 1920, maar aangezien ze vrij lang in productie bleven kunnen ze mogelijk ook één tot 2 decennia jonger zijn. (Bron: Schriftelijke informatie verkregen van dhr. Mario Baeck, tegel-expert, op 2 augustus 2017).

weergegeven tegen een rode achtergrond.⁴³ Beide loggia's zijn voorzien van smeedijzeren hekwerk. De centrale hoofdingang bestaat uit een metalen vleugel deur met vaste zij- en bovenlichten met ijzerwerk met geometrische vormgeving en de initialen van de bouwheer "F" en "C".

1.3.2.3. De zuidelijke zijgevel

De zuidelijke zijgevel geeft uit op het smalste gedeelte van de tuin. Net als de voorgevel is de zuidelijke zijgevel opgevat als een pronkgevel, goed zichtbaar vanaf de straat. De relatie met de tuin wordt vertaald in een erg opengewerkte gevel, met een haast gevelbrede wintertuin en loggia. De zijgevel telt vier traveeën en bestaat enerzijds uit de zijgevel van het overhoekse torenvolume van de voorgevel, waartegen een erkeraanbouw van twee bouwlagen onder leien lessenaarsdak tussen aandaken werd aangebracht. Deze erkeraanbouw, waarvan de eerste verdieping licht uitkraagt, is op elke verdieping voorzien van drie gekoppelde vensters. In de derde bouwlaag zijn twee gekoppelde vensters. Anderzijds wordt de zijgevel gemarkeerd door een breed vooruitspringend risaliet van drie traveeën onder een geknikt en afgewolfd zadeldak met in de geveltop een boogveld met imitatievakwerk. Dit risaliet wordt benadrukt door een gevelbrede uitbouw met wintertuin en bekronende loggia onder een leien lessenaarsdak tussen aandaken. Boven dit lessenaarsdak bevinden zich twee vensterpartijen, elk bestaande uit drie gekoppelde vensters tussen hardstenen stijlen.

De wintertuin en loggia zijn identiek opgebouwd, ze bestaan beide uit een overdekt terras dat tegen de gevel is aangebouwd. De zijkanten zijn afgesloten met houten schrijnwerk met gebogen bovenlichten. Aan de voorzijde verdelen bakstenen pijlers de uitbouw in drie traveeën, waartussen een smeedijzeren balustrade is aangebracht. Het enige verschil tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping zijn de grote houten ramen die de wintertuin op het gelijkvloers afsluiten. Deze ramen werden later aangebracht (cf. supra), waardoor er zich oorspronkelijk zowel op de gelijkvloerse verdieping als op de eerste verdieping een loggia bevond. Op beide verdiepingen zijn binnenin twee grote raampartijen onder een zichtbare ijzeren linteel. Het betreft telkens een deur met gekoppelde zij- en bovenlichten. De bovenste zones van de gevel zijn ter hoogte van de lintelen afgewerkt met een sgraffittopaneel met een kleurstelling in rood, roze, oker en groen-grijs. Centraal bevindt zich telkens een rond medaillon met vrouwenfiguur, omringd door sierlijke planten- en bloemenmotieven. Zowel de wintertuin als de loggia zijn voorzien van een witte terrazzovloer⁴⁴ met mozaïekinleg. Het plankenplafond van de loggia bleef eveneens bewaard. Ter hoogte van de eerste travee van de wintertuin bevindt zich een hardstenen buitentrap. Het betreft een steektrap, aan de tuinzijde voorzien van een balustrade tussen hardstenen pijlers, en aan de westzijde een gebogen bakstenen borstwering.

Opnieuw werd voor de gevelafwerking blauwe hardsteen aangewend voor de onderbouw, vensteromlijstingen, bogen van de wintertuin, dekstenen, zuilen en kapitelen, alsook voor sculpturale accenten zoals schelpvormige sluitstenen en vooral de gebeeldhouwde uil en twee wolven als beëindiging van de aandaken van respectievelijk de uitbouw tegen het torenvolume en deze van de loggia.

1.3.2.4. De achtergevel (oosten)

De achtergevel is gericht naar het grootste gedeelte van de siertuin, gelegen aan de oostzijde van het perceel. Met haar grote raampartijen is de gevel duidelijk gericht naar deze achtertuin, echter zonder er een rechtstreekse toegang tot te verlenen. Dit bevestigt het vermoeden dat het oostelijk gedeelte van het perceel fungeerde als siertuin met

⁴³ Bij de loggia bleef het centrale mozaïekpaneel niet bewaard en werd nadien vlak bepleisterd. Naar verluidt betrof het een paneel in dezelfde vormtaal als de bewaarde panelen. (Bron: Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 18 juli 2017).

⁴⁴ Ook bekend als granitovloer.

achterin de portierswoning, terwijl men hoofdzakelijk vertoefde in het kleine tuingedeelte ten zuiden van de villa, waar zich ook de wintertuin met buitentrap bevindt.

De achtergevel is opgebouwd uit een brede erkertravee links en een vooruitspringend risaliet van twee ongelijke traveeën breed rechts, beide onder een haaks geplaatst afgewolfd leien zadeldak. De linkertravee is opgebouwd uit een driezijdige, twee bouwlagen tellende erkeruitbouw onder leien afdekking, bekroond met een groot drieledig rondboogvenster. De smalle zijgevel met zijlichten van de tegen de zuidgevel aangebouwde wintertuin en loggia, sluit links aan bij het gevelvlak van de achtergevel. Het rechterdeel van de achtergevel bestaat uit een vooruitspringend risaliet van twee ongelijke en verspringende traveeën. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een breed drieledig en vervolgens één smal venster. Op de volgende bouwlaag bevinden zich twee tweeledige vensters, waarbij het rechtse venster slechts half zo hoog is. De geveltop is voorzien van imitatievakwerk, met centraal twee gekoppelde rondboogvensters onder bakstenen rollagen. Alle overige vensters zijn rechthoekig en voorzien van hardstenen dorpels, lateien, tussenstijlen en negblokken. Rechts onderaan, ter hoogte van de laatste travee, bevindt zich een buitentrap die toegang verleent tot de kelderverdieping. De dienstingang heeft een eenvoudige houten paneeldeur met bovenlicht. Het trapgat is afgeboord met een vernieuwde ijzeren balustrade.

1.3.2.5. De noordelijke zijgevel

De noordelijke zijgevel grenst dicht aan de noordelijke perceelsgrens, is niet zichtbaar vanaf de straat en is bijgevolg erg gesloten en weinig decoratief uitgewerkt. Aan deze zijde bevindt zich een hardstenen buitentrap die leidt naar de noordelijke zij-ingang. Deze trap is gericht naar het oosten, richting de portierswoning, en afgesloten met een sierlijke smeedijzeren balustrade tussen hardstenen pijlers. De zijgevel telt vijf traveeën, waarbij de centrale travee verdiept ligt en wordt verlengd in een puntgevel met imitatievakwerk onder een afgewolfd leien zadeldak. Het linkse hoekrisaliet bestaat uit twee ongelijke traveeën, waarbij de eerste travee breder is dan de tweede. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een groot drieledig venster en vervolgens de korfboogvormige zij-ingang. Boven de ingang is een houten luifel met afgewolfd leien zadeldak, rustend op twee hardstenen consoles in de vorm van saterkoppen. Boven de luifel is een bolkozijn. De tweede bouwlaag is voorzien van een groot drieledig trapvenster en vervolgens nog één venster boven de ingang. De centrale travee is op de gelijkvloerse verdieping voorzien van een laag drieledig venster. Hierboven bevindt zich het grote zesdelige raam van de monumentale traphal. De korbogige vensterpartij onder bakstenen rollaag is ingevuld met gebrandschilderde glas-in-loodramen. Net onder het imitatievakwerk in de geveltop bevindt zich een kleiner tweeledig venster. Het rechtse hoekrisaliet telt eveneens twee traveeën die worden gescheiden door een schoorsteenschacht, onderaan gedecoreerd met een korfboogvormige schoorsteenstoel met hardstenen schouderstukken op twee consoles in de vorm van saterkoppen. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van vijf hoog geplaatste aaneengesloten vensters, die alleen worden onderbroken door de schoorsteenschacht. Het laatste venster is naar onderen verlengd en sluit aan bij de vensterhoogte van het aanpalende raam in de voorgevel. Ook deze vijf ramen zijn ingevuld met gebrandschilderde glasramen. De tweede bouwlaag is volledig blind.

1.3.3. Interieur

1.3.3.1. Interieur algemeen

De plattegrond van de woning is grosso modo een vierkant, met een grillige omtrek die wordt gekenmerkt door talloze in- en uitsprongen. De villa bestaat uit een gelijkvloers, een verdieping en een zolder- of dakverdieping. Het huis is nagenoeg volledig onderkelderd. De vertrekken op het gelijkvloers zijn uitgevoerd in verschillende stijlen die samen een eclectisch geheel vormen, gaande van neoclassicisme en neorococo tot empire-getint.

De vertrekken op de begane grond zijn geschikt rond de imposante centrale traphal met de monumentale trap naar de verdieping. De hoofdingang bevindt zich in de westelijke gevel en is via de inkomhal rechtstreeks verbonden met deze centrale hal. Beide ruimtes kregen eenzelfde afwerking, waardoor deze naadloos in elkaar overvloeien. Zowel in de noordwestelijke als zuidwestelijke hoek bevinden zich salons, die de ingang flankeren. Voorbij de twee salons verbreedt de inkomhal met het volume van de monumentale traphal. Vanuit deze centrale ruimte heeft men een vrij zicht op het plafond van de eerste verdieping en heeft men toegang tot de eetkamer en het grote salon aan de zuidoostelijke zijde, die overigens met elkaar zijn verbonden. Deze ruimtes staan op hun beurt in verbinding met de aanpalende wintertuin tegen de zuidgevel. Een deur in de noordoostelijke hoek van de traphal geeft toegang tot een gang die leidt naar de zij-ingang in de noordelijke gevel, het gastentoilet en de dienkeuken (huidige keuken). Van hieruit heeft men eveneens toegang tot de kelder, die kan worden bereikt via een doorgang en diensttrap onder de hoofdtrap. Via deze doorgang onder de hoofdtrap kan men eveneens het noordwestelijke salon bereiken.

Via de hoofdtrap bereikt men de verdieping. Op het tweede bordes is een balkon voor muzikanten voorzien, die evenementen in de hal opluisterden.⁴⁵ Het derde bordes geeft toegang tot de traphal van de diensttrap in de noordoostelijke hoek, van waaruit men een aansluitende kamer op de verdieping (huidige badkamer) en de zolderverdieping kan bereiken. Vervolgens bereikt men de overloop, waarrond vier ruime slaapkamers en één kleine kamer zijn gecentreerd. De kleine kamer bevindt zich boven de inkom en geeft toegang tot de loggia in de voorgevel.

De diensttrap in de noordoostelijke hoek leidt naar de zolderverdieping, waar een kleine overloop toegang geeft tot één zolderkamer en een gang. Aan het begin van deze gang bevindt zich een tweede zolderkamer, waar zich de steektrap bevindt die leidt naar de open zolderruimte onder het dak. De gang leidt verder naar een langwerpige hal, waarrond vier slaapkamers voor personeel zijn geschikt.

Opmerkelijk is dat alle representatieve kamers op de gelijkvloerse verdieping een schouwmantel hebben in een andere marmersoort, die wordt hernomen in de vensterbanken van die respectievelijke ruimtes. De slaapkamers op de eerste verdieping hebben eveneens allen schouwmantels in verschillende marmersoorten, maar het is onduidelijk of dit hier eveneens wordt herhaald in de vensterbanken. De salons, eetkamer en zitkamer zijn alle voorzien van een parketvloer, elk met een uniek motief. Doorheen het volledige huis zijn de originele gietijzeren verwarmingselementen bewaard. Ook het originele binnenschrijnwerk bleef integraal bewaard, met inbegrip van hang- en sluitwerk bewaard. Dit zowel in de representatieve ruimtes als de dienstvertrekken.

1.3.3.2. Gelijkvloerse verdieping – inkomhal en traphal

De inkomhal en traphal zijn opgevat als één ruimte en vormen samen het hart van de woning. Van hieruit heeft men toegang tot de meeste ruimtes op het gelijkvloers en de verdieping. Via de hoofdingang in de westgevel bereikt men de inkomhal, een rechthoekige ruimte die smaller is dan de traphal omwille van de flankerende salons aan de voorgevel. De salons zijn toegankelijk via hoge korfbogige deuren. De inkomhal vloeit over in de traphal, met de monumentale trap aan de noordzijde. Aan de overzijde van de trap is een grote beglaasde deurpartij die uitgaat op de eetkamer, die op haar beurt verbonden is met de zitkamer. De zitkamer is eveneens rechtstreeks toegankelijk via een smalle deur aan de oostzijde van de inkomhal. Tegenover de hoofdingang, tegen de achterwand van de traphal, is een spiegelwand in getoogde omlijsting met onderaan een plantenbak (mogelijk oorspronkelijk een waterpartij). De volledige noordzijde wordt ingepalmd door de monumentale bordestrap. De balustervormige trappaal is bekroond met een

⁴⁵ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

vaasvormige lamp uit koper en ceramiek met een lampenkap in okerkleurig glas. De houten balustrade met fijne trapspijlen is voorzien van een handgreep met afgeronde hoeken. Op het tweede bordes bevindt zich een balkon waar enkele muzikanten konden plaatsnemen. Dit balkon wordt ondersteund door een siernis in een beschilderde houten beplanking. De korfboogvormige nis wordt geflankeerd door twee kastelementen met open bovendeel, en is voorzien van bovenlichten met gekleurde glas-in-loodramen in een geometrische vormgeving. Rechts van deze nis bevindt zich de dubbele beglaasde klapdeur naar de gang van de noordelijke zij-ingang. Ter hoogte van het bordes met balkon bevindt zich een groot zesdelig venster met gebrandschilderde glas-in-loodramen. De langwerpige zijlichten tonen florale motieven met centraal cirkelvormige medaillons met respectievelijk voorstellingen van een vrouwen- en mannenhoofd in profiel. Centraal vindt men opnieuw florale motieven met een groot cirkelvormig medaillon getiteld "maternité" met voorstelling van een moederfiguur met twee kinderen. De drie bovenlichten bevatten uitsluitend florale motieven. De inkomhal en traphal kregen een identieke aankleding. De deurhoge houten lambrisering is wit beschilderd met bovenaan voorstellingen van landschapstaferelen. Onder de geprofileerde kroonlijst is een fries met een herhalend floraal motief in reliëf. Rondom de spiegelwand en onder elk landschapstaferaal zijn eveneens florale motieven in reliëf aangebracht. De bovenlichten van de deuren naar de salons, eetkamer en zitkamer komen boven de lambrisering uit. Deze deuren, net als de deur naar de dienstvertrekken, zijn korfboogvormig, nagenoeg volledig beglaasd en hebben decoratieve opdelingen ingevuld met geslepen helder glas. Er ligt een witte mozaïekvloer in waaierspatroon, met omlijning en hoekdetailering in oker, oranje, donkergroene, rode en zwarte kleuren. Het stucplafond is afgewerkt met een omlopende omlijsting met parellijst, guirlandes en een lijst met bladwerk. In de uitgespaarde hoeken zijn gekruiste 'hoornen des overvloeds' met twijgen afgebeeld. In het centrale veld is een blauw-roze wolkenhemel afgebeeld met aan vier zijden een kleine rozenstruik. Het stucplafond boven de inkomhal is recent door wegwerkzaamheden naar beneden gekomen waardoor alleen de omlijsting en het stucwerk van één hoek resteren.

1.3.3.3. Gelijkvloerse verdieping - Zuidwestelijk salon

Het zuidwestelijk salon is een rechthoekige ruimte, met een driezijdige erkeruitbouw aan de westzijde en een drieledig raam aan de zuidzijde, tegenover de deur naar de inkomhal. Aan de oostelijke wand is een neoclassicistische schouwmandel in geaderde witte marmer met een spiegel op de schouwboezem. De deurhoge beige beschilderde lambrisering bestaat uit verdiepte panelen met lichtgroene sjabloondecoratie in reliëf. Bovenaan is een donkergroen fries met herhalend plantenmotief, onderbroken door smalle uitgelengde consoles die de geprofileerde kroonlijst schragen. Het beigekleurig stucplafond is een imitatie-casetteplafond met afgeronde rechthoeken waartussen zich bloemmotieven bevinden. De omlijsting bestaat uit verschillende profileringen en lijsten in een groen-roze kleurenpatroon. Het stucplafond van de erker is vervangen door een eenvoudige beplanking. De parketvloer heeft een ruitvormig patroon met omlopend fries met ruitmotief.

1.3.3.4. Gelijkvloerse verdieping - Noordwestelijk salon

Het noordwestelijk salon heeft eveneens een rechthoekige vorm, met een versmalling ter hoogte van de westgevel, een pseudo-erkeruitbouw. Tegenover de deur naar de inkomhal bevindt zich een empire-getinte schouwmandel in witgeaderde grijze marmer verrijkt met metalen decoratieve elementen. Bovenaan deze wand zijn vijf gebrandschilderde glas-in-loodramen aangebracht, met rolwerk en een centraal medaillon waarin telkens een voorstelling van één van de vijf zintuigen is weergegeven. Het linkse raam is naar beneden verlengd, om aansluiting te zoeken bij het grote raam in de voorgevel. Aan de oostzijde is een deur naar de dienstgang onder de hoofdtrap. De kamerhoge wanddecoratie is opgebouwd uit een houten plint met panelen en palmetfries. De wanden hierboven bestaan uit verschillende omlijste panelen, voorzien van stucwerkdecoratie met empire- en florale motieven. Bovenaan is een omlopend palmetfries. Het vlak afgewerkte stucplafond heeft

een brede omlijsting met parellijst, rozetten tussen modillons en een kleiner palmetfries. Centraal is een rozet met gelijkaardige motieven, waaronder de palmetvorm. Het kleurenpalet van wanden en plafond is vaalgroen met vergulde en roze accenten. De parketvloer heeft een ruitvormig patroon met een omlopend fries met meandermotief.

Het empire-meubilair, inclusief de spiegel op de schouwboezem, behoren niet tot de oorspronkelijke aankleding van de ruimte maar werden hier later ingebracht vanwege hun stilistische overeenkomsten met de interieurafwerking.⁴⁶

1.3.3.5. Gelijkvloerse verdieping - Eetkamer

De eetkamer is een rechthoekige ruimte, toegankelijk vanuit de traphal via een grote vierdelige beglaasde deurpartij met bovenlicht. De eetkamer staat via een gelijkaardige deurpartij in verbinding met de ruime zitkamer in de zuidoostelijke hoek van de villa. Alleen het bovenlicht van deze deurpartij bleef in situ bewaard.⁴⁷ Tegen de westelijke wand bevindt zich een schouwmantel in grijsgeaderde witte marmer in neorococostijl. Het rijk gedecoreerde en op maat gemaakte haardscherm bleef eveneens bewaard. Aan de zuidzijde verleent een vensterdeur met flankerende zijlichten toegang tot de wintertuin. De raampartij is voorzien van een gestucte omlijsting met afgeschuinde hoeken, die de rechthoekige vensteropening herleidt tot een korfboogvorm. De wanddecoratie van deze ruimte is opgebouwd uit een houten plint met fries en daarboven een rijk gedetailleerde stucwerkdecoratie in neorococostijl met vergulde accenten. De haardboezem is voorzien van een omlijste spiegel bekroond door een stucwerkmedaillon met muzikale verwijzingen (lier, fluiten, bladmuziek). Het stucplafond heeft een brede kooflijst met centraal en in de hoeken cartouchevormige stucornamenten in neorococostijl. Het vlak afgewerkte plafond heeft een beschildering met voorstelling van een blauw-roze wolkenhemel met een door vier putti gedragen bloemenkrans omheen de centrale rozet in stucwerk. Aan de zijkanten zijn enkele rozenstruiken afgebeeld. De parketvloer heeft een ruitvormig patroon met een omlopend fries van in elkaar gehaakte vierkanten.

1.3.3.6. Gelijkvloerse verdieping - Zitkamer

De rechthoekige zitkamer is gelegen in de zuidoostelijke hoek van de villa en is toegankelijk vanuit de traphal via een beglaasde deur, alsook via de eetplaats (cf. supra). In de achtergevel is een groot venster dat uitkijkt op de siertuin ten oosten van de villa. Aan de zuidzijde verleent een vensterdeur met flankerende zijlichten toegang tot de wintertuin. De roodmarmere schouwmantel met centraal schelpmotief bevindt zich aan de overzijde en bewaart nog haar oorspronkelijke haardscherm. De wandafwerking bestaat, net als in de eetkamer, uit een houten plint met fries en een rijk gedetailleerde stucwerkdecoratie. De vormgeving van wandstucdecoratie is eveneens geïnspireerd op de rococostijl, maar is verschillend uitgewerkt als in de eetkamer, met onder meer door schelpen bekroonde klok- en rondboogvormige stucomlijstingen. Beide ramen zijn voorzien van een gestucte omlijsting met afgeschuinde hoeken, die de rechthoekige vensteropening herleidt tot een korfboogvorm. Ook de kooflijst van het stucplafond heeft een andere uitwerking met modillons en stucornamentering in de hoeken. Het plafond heeft een omlopend fries met geruit motief, waarbinnen een decoratieve rand is aangebracht met centraal en in de

⁴⁶ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

⁴⁷ Het gebrandschilderde glas-in-loodraam van dit bovenlicht beeldt een bloemenvaas met rolwerk en guirlandes af. De vier deuren van deze deurpartij bevinden zich anno 2017 niet langer in situ, maar worden bewaard op de noordoostelijke zolderkamer. De deuren zijn haast volledig voorzien van gebrandschilderde glas-in-loodramen, met florale motieven en medaillons. Het schrijnwerk is roodbruin en beigegekleurig beschilderd en kan nuttige informatie aanleveren over de originele kleurstelling van het interieur (Zie bijlage 2 bij het ministerieel besluit - fotoregistratie, foto 66).

hoeken accenten in fijn beschilderd rolwerk. De parketvloer heeft een ruitvormig patroon met een omlopend fries met een motief van in elkaar gehaakte vierkanten en zeshoeken.

1.3.3.7. Gelijkvloerse verdieping - Gang, dienkeuken en gastentoilet

De gang op de gelijkvloerse verdieping is toegankelijk vanuit de traphal via de dubbele klapdeur naast de hoofdtrap. Deze L-vormige gang geeft links toegang tot de doorgang onder de hoofdtrap en rechts tot de voormalige dienkeuken (vandaag in gebruik als keuken). Recht tegenover de klapdeur bevindt zich de zij-ingang in de noordelijke gevel. De gang loopt verder in oostelijke richting waar zich op het einde van de gang een klein gastentoilet bevindt. Zowel de gang, de doorgang onder de hoofdtrap, als het gastentoilet hebben eenzelfde mozaïekvloer als deze in de traphal. De gang heeft een wanddecoratie in marmerimitatiebeschildering, die echter eind jaren 1970 voorzien werd van een deurhoge houten beplanking. Alleen bovenaan is de beschildering nog bewaard. Deze luxueuze afwerking doet vermoeden dat deze ruimtes ook door de bewoners werden gebruikt. De zij-ingang deed mogelijk dienst als de alledaagse ingang voor de bewoners. Het toilet zou dienst hebben gedaan als toilet voor gasten en bewoners. De deur naar de doorgang onder de hoofdtrap en het bovenlicht van de deur naar de dienkeuken zijn voorzien van reliëfglas, dit om inkt in de dienst ruimtes te vermijden. Ook de deur van het gastentoilet is ingevuld met gelijkaardig glas.

De dienkeuken is nagenoeg volledig vernieuwd omstreeks het midden van de 20ste eeuw. Er ligt een vermoedelijk originele cementtegelvloer met een geometrisch bloemenpatroon in een blauw-wit-zwart-kleurenpatroon. Het originele verwarmingselement en schrijnwerk van ramen en deuren bleven bewaard. Er was vermoedelijk een dienstlift die twee of drie verdiepingen aandeed, maar niet bewaard bleef. Deze dienkeuken stond vermoedelijk ook in rechtstreekse verbinding met de bovenliggende ruimte op de verdieping (vandaag in gebruik als badkamer) en eventueel ook de afwas- of kookkeuken in de kelder. Er moet sowieso een trap zijn geweest tussen de dienkeuken en de bovenliggende kamer op de verdieping, om de circulatie van de bedienden vanaf het gelijkvloers naar de zoldertrap te verzekeren. Het dienstpersoneel zou namelijk geen gebruik hebben gemaakt van de hoofdtrap. Het is onduidelijk waar deze trap zich precies bevond. De positie van de muuropeningen en schouw doen echter vermoeden dat deze trap zich ofwel tegen de westelijke of noordelijke wand bevond. De trap verdween vermoedelijk tijdens de omvorming van de dienkeuken tot keuken en van de bovenliggende kamer tot badkamer, omstreeks het midden van de 20ste eeuw.

1.3.3.8. Kelderverdieping

De kelderverdieping is ingericht met een centrale ruimte waarrond zich diverse opslagruimtes bevinden, alsook een kolenkelder en een ruimte die vermoedelijk dienst deed als wasruimte, afwas- of kookkeuken. De kelder is toegankelijk via de dienstingang in de achtergevel, en via een diensttrap onder de hoofdtrap die uitkomt op de kleine gang tussen het noordwestelijk salon en de gang naar de dienkeuken. De keldervloer bestaat uit okerkleurige vloertegels. De kelderdeuren zijn eenvoudige paneeldeuren of 'fabrieksdeuren' opgebouwd uit smalle houten latjes. De houten keldertrap heeft een balustervormige trappaal en trapspijlen.

1.3.3.9. Eerste verdieping - overloop

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn gerangschikt rond een overloop, die wordt verlicht door het grote glasraam van de traphal. Er zijn vier slaapkamers, een kleine kamer, een badkamer (voorheen vermoedelijk linnenkamer) en een traphal met diensttrap. Drie slaapkamers bevinden zich langs de zuidkant en één in de noordwestelijke hoek. De kleine kamer bevindt zich net boven de hoofdingang van de westgevel en geeft uit op de loggia erboven. Vanaf het tweede bordes van de hoofdtrap heeft men toegang tot de kleine traphal van de diensttrap, die zich in de noordoostelijke hoek van de villa bevindt. Vanuit deze ruimte bereikt men de badkamer, eveneens gesitueerd aan de noordoostelijke zijde.

De deuren van de kamers op de verdieping hebben een donkere, mahoniekleurige afwerkingslaag, gevat in een dito omlijsting. Boven de lateien is een breed omlopend fries in dezelfde kleur, met een herhalend bladmotief. De deuren zijn voorzien van bovenlichten met donkergeel reliëfglas. De dubbele vleugel deur van het kleine kamertje naar de loggia is volledig beglaasd met identiek reliëfglas.

Het plafond van de traphal en overloop is voorzien van een indrukwekkende plafondschildering binnen een stucwerk omlijsting, identiek aan deze van de inkom- en traphal op de gelijkvloerse verdieping. Er wordt een door planten omringde zittende vrouwenfiguur afgebeeld, decentraal aan de noordzijde van het plafond. De figuur heeft wit-rose gewaden, een ontblote borst en wordt omringd door putti, tegen een achtergrond van een blauw-rose wolkenhemel. De parketvloer heeft een visgraatmotief.

1.3.3.10. Eerste verdieping - Slaapkamers

De slaapkamers zijn soberder aangekleed, met eenvoudig lijstwerk voor de deuren en plafonds. Elke slaapkamer is voorzien van een neoclassicistische schouwmantel in verschillende types natuursteen (waaronder grijsgeaderde witte marmer, zwarte marmer met accenten in een rood-grijze marmer en rood-bruine marmer met accenten in rode marmer). De eenvoudige plankenvloeren zijn overal bedekt met vast tapijt of linoleum, met uitzondering van de slaapkamer in noordwestelijke hoek.

1.3.3.11. Eerste verdieping – Traphal diensttrap en badkamer (linnenkamer)

De traphal naar de zolderverdieping en de aansluitende badkamer (voorheen vermoedelijk linnenkamer) bevinden zich in de noordoostelijke hoek van de villa. De badkamer kreeg haar huidige aankleding vermoedelijk omstreeks het midden van de 20ste eeuw (cf. supra).

De muren van de badkamer zijn volledig afgewerkt met witte tegels met bovenaan een tegelfries met bloemmotief. Tegen de zuidelijke wand bevindt zich een schouwmantel in witte marmer met accenten in roze marmer. De plankenvloer is bedekt met linoleum.

De traphal bevat de eenvoudige maar verzorgde bordestrap naar de zolderverdieping. De balustervormige trappaal en dito leuning is uitgevoerd in donkerkleurig hout. De trap treden zijn wit beschilderd met een groene imitatie-tapijtbeschildering. Onder de trap is een kleine ruimte met toilet, afgesloten met een eenvoudige met reliëfglas beglaasde deur met vast zijlicht. De ruimte heeft een witte wandbetegeling met groene tegelplint. Tegenover de trap is een kleine ruimte of bezemkast, waarvan de oorspronkelijke functie onbekend is. De drie deuren in de traphal (naar de badkamer, hoofdtrap en bezemkast) zijn gelijkaardig aan deze van de nachthal, met een bovenlicht in geel reliëfglas. Zowel de hal, het toilet als de bezemkast hebben een witte terrazzovloer met mozaïekinleg.

1.3.3.12. Tweede verdieping – Gang en zolderkamers

De kamers op de tweede verdieping zijn sober afgewerkt en deden vermoedelijk dienst als slaapkamers voor het personeel. Twee kamers zijn opslagruimtes waarbij muren en plafond geen afwerking kregen. In één van deze opslagruimtes geeft een houten steektrap toegang tot de hoogste zolderverdieping, waar men zicht heeft op de indrukwekkende dakconstructie. De overige kamers zijn eenvoudig ingericht, en volgen grotendeels de indeling van de onderliggende slaapkamers van de eerste verdieping. Er zijn eenvoudige paneeldeuren in geprofileerde omlijstingen. In de zuidoostelijke slaapkamer is een houten schouwmantel, die naar verluidt later werd aangebracht. Vanuit de noordwestelijke slaapkamer heeft men toegang tot de loggia in de eerste travee van de voorgevel. Deze heeft een terrazzovloer met mozaïekinleg. De plankenvloer van de gang en de zuidelijke slaapkamer is beschilderd met een oranje-bruine imitatie-tapijtbeschildering. De overige kamers hebben onbeschilderde plankenvloeren.

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 22 februari 2017, 8 maart 2017 en 18 juli 2017. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Behoudens verborgen gebreken, bevindt het pand zich in een goede toestand. Het buitenschrijnwerk heeft binnenkort onderhoud nodig. Ingevolge recente wegwerkzaamheden is het stucplafond van de inkomhal naar beneden gekomen. Onder het westelijk aandak van de loggia in de zuidgevel bevindt zich een barst in het metselwerk. Het pleisterwerk van muren en plafonds op de zolderverdieping vertoont enkele scheuren. Het metselwerk en sommige hardstenen onderdelen van de omheiningsmuur zijn beschadigd door vandalisme en vorstschade.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

2.1.1. Historische waarde

De Villa Coppin werd in 1920 ontworpen door de twee Brusselse architecten Antoine Laenen en Clément Verhas in opdracht van François Coppin-Van Geetsom, oprichter van de leerlooierij 'Tanneries de Saventhem'. De imposante vrijstaande villa in cottagestijl is beeldbepalend ingeplant in een ruime ommuurde tuin, vlak aan het station van Zaventem. Het originele concept, de ruimteverdeling en zeer rijke interieurafwerking bleven tot in het kleinste detail bewaard. De zeer hoge mate van authenticiteit maakt van deze villa een uitzonderlijke en zeldzame getuige van de wooncultuur van de welvarende industrieel aan het begin van de 20ste eeuw. Als representatief en gaaf bewaard voorbeeld van een directeurswoning vormt de Villa Coppin bovendien een materiële getuige van het rijke industriële verleden van de gemeente Zaventem en van de rol die de fabrieksdirecteurs hebben gespeeld in de ontwikkeling van de Zaventemse maatschappij, vooral economisch maar ook op socio-cultureel, stedenbouwkundig en politiek vlak. De bouw van deze woning is tevens een schakel in de stedenbouwkundige ontwikkeling van Zaventem aan het begin van de 20ste eeuw, waarbij nieuwe residentiële wijken werden aangelegd als gevolg van de toenemende welvaart en bevolkingsaanwas. De wijk rond de vanaf 1909 aangelegde Watertorenlaan, waartoe ook de Villa Coppin behoort, is hiervan een representatief voorbeeld.

2.1.2. Architecturale waarde

2.1.2.1. Typologische en architecturale analyse

De steeds voortschrijdende urbanisatie van zowel stedelijke randgebieden als landelijke gebieden ging aan het einde van de 19de eeuw gepaard met de opkomst van de nieuwe architectuurvorm van **villa's**.⁴⁸ Succesvolle ondernemers en zakenlui uit het midden van de 19de eeuw bouwden monumentale landhuizen in neogotische of classicerende stijl. De 'nouveau riches' en andere welgestelden van de daaropvolgende generatie die hun fortuin hadden vergaard dankzij de industrialisatie, en waartoe ook François Coppin behoorde, zouden voor hun landhuizen steeds vaker opteren voor een eigen stijl waarbij de grootschaligheid en op praal afgestemde stijlen werden vervangen door een meer

⁴⁸ VAN SANTVOORT L. 2008, 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 101.

kleinschalige en intieme vormgeving.⁴⁹ In tegenstelling tot stedelijke woonhuizen uit de 19de eeuw met een klassieke enkelhuisindeling of landhuizen met een symmetrisch grondplan, was de indeling van landhuizen en villa's vanaf de tweede helft van de 19de eeuw gevarieerder. Men wilde niet langer bouwen volgens conventionele grondplannen en ontwerpen, maar opteerde voor een eigen ontwerp op maat van de familie en met aandacht voor comfort. De vrijstaande villa bood hiertoe de beste mogelijkheden. Men inspireerde zich hiervoor op de vormentaal van woningen op het platteland, van waaruit de **cottagestijl** zou ontstaan. Een belangrijk gegeven in de villabouw is het realiseren van intimiteit voor de verschillende bewoners, zowel naar buitenaf als intern. De situering van bepaalde ruimtes, circulatiegangen, ramen en deuren werd weloverwogen. Dit gegeven uitte zich meer bepaald in een strikte scheiding tussen het woongedeelte voor de bewoners en de dienstvertrekken en kamers van het personeel. Beide groepen bewoners hadden afzonderlijke circulatiegangen waarbij deze mekaar zo weinig mogelijk mochten kruisen. Een afzonderlijke dienstingang aan de zij- of achterkant van de woning, zorgde ervoor dat bewoners niet gestoord werden door het dienstpersoneel. Dit aspect is eveneens herkenbaar in de ruimteverdeling van de Villa Coppin. De dienstruimtes bevinden zich hoofdzakelijk in de kelder en de zolderverdieping, met uitzondering van één kamer op het gelijkvloers en één op de verdieping, beide gesitueerd in de noordoostelijke hoek. Er is dus een circulatie-circuit voor het personeel, dat volledig is gescheiden van dat van de bewoners. Zij bewoonden uitsluitend de ruimtes op het gelijkvloers en de slaapkamers op de eerste verdieping. De enige kruising tussen beide circuits bevindt zich in de gang naar de noordelijke zij-ingang. Deuren met reliëfglas schermen echter inkijk op de dienstruimtes af.

Parallel met de villabouw werd er vanaf het midden van de 19de eeuw meer aandacht besteed aan het **wooncomfort**.⁵⁰ Ruimtes werden zo functioneel mogelijk in elkaar gepast, daarbij rekening houdend met de specifieke wensen van de opdrachtgever en zijn gezin. Deze aandacht voor functionaliteit werd eveneens toegepast op de dienstvertrekken. Het optimaal functioneren van de verschillende ruimtes volgens de specifieke woonbehoeften van het gezin ging voor op de vormelijke esthetiek van het grondplan. Deze aandacht voor comfort uitte zich niet alleen in een functionele ruimteverdeling, maar ook in de aanwezigheid van moderne technieken en voorzieningen. Zo is elke ruimte in de Villa Coppin voorzien van grote gedecoreerde gietijzeren verwarmingselementen, aanvullend op de marmeren haardvuren. Er was eveneens elektrische verlichting en sanitair aanwezig. Het is niet duidelijk of er oorspronkelijk reeds een volwaardige badkamer aanwezig was. Waar bij de archetypische cottagewoning het uiterlijk vertoon van rijkdom ondergeschikt was aan het wooncomfort, is het duidelijk dat dit niet volledig opgaat voor de Villa Coppin. Deze villa is dan ook geen archetypische cottage, maar behoort typologisch tot wat in de architectuurgeschiedenis wordt gedefinieerd als een "**cottage ornée**". De cottagestijl was aan het begin van de 20ste eeuw populair geworden bij de welgestelde middenklasse, die er de ideale uitdrukking van hun bourgeois levensstijl in terugvond. De cottage-architectuur stond hen namelijk toe om hun verlangen naar modern wooncomfort te combineren met de voorliefde voor een architectuurstijl gebaseerd op lokale traditie.⁵¹ De Villa Coppin is in dit opzicht geen archetypische cottage, maar een directeurswoning die enkele typologische kenmerken en vooral de vormgeving van het exterieur ontleende aan de cottagestijl. De woning bevindt zich op het spanningsveld tussen de huiselijkheid en individualiteit die in de cottagestijl wordt nagestreefd, en anderzijds de grandeur die van een directeurswoning wordt verwacht.

⁴⁹ ROTTIER H. 1988: *Onder Dak, 5000 jaar wonen in de Lage landen*, Leuven, 209.

⁵⁰ ROTTIER H. 1988: *Onder Dak, 5000 jaar wonen in de Lage landen*, Leuven, 215.

⁵¹ VAN SANTVOORT L. 2008, 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 107.

Zoals reeds aangegeven is de bouwstijl van de Villa Coppin duidelijk geïnspireerd op de cottagestijl, die vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw opgang maakte in België.⁵² Deze stijl inspireert zich op de Engelse landelijke cottages, in oorsprong kleine rustieke landhuizen. Ze wordt gekenmerkt door een pittoreske uitstraling die wordt bekomen door het gebruik van een onregelmatige plattegrond, gecombineerd met een veelheid aan in- en uitsprongen, erkers, loggia's en terrassen. De daken zijn complex, overkragend en bestaan uit een combinatie van verschillende dakvormen met dakkapellen, torenvormen en sterk uitgewerkte schouwen. Men kiest voor traditionele materialen zoals baksteen, natuursteen en hout in combinatie met verwijzingen naar traditionele technieken, zoals (imitatie)vakwerkbouw.⁵³ Cottages werden vooral opgericht in landelijke gebieden, als buitenverblijf op het platteland buiten de stad, of aan de (toen nog hoofdzakelijk onbebouwde) Belgische kust.⁵⁴ De relatie met de natuur en het samenvloeien van binnen- en buitenruimtes speelt vanzelfsprekend een belangrijke rol in deze architectuurstijl. Zowel wat de opstand, plattegrond, materiaalgebruik en architecturale uitwerking betreft, beantwoordt de Villa Coppin aan het type van de vroeg 20ste-eeuwse villa in cottage-stijl, de "*cottage ornée*". In de exterieurafwerking zijn eveneens decoratieve technieken toegepast die niet noodzakelijk typerend zijn voor de cottagesstijl, maar wel voor de periode waarin de villa werd opgetrokken (eind 19de-begin 20ste eeuw). Hierbij wordt verwezen naar de veelvuldige toepassing van mozaïek, sgraffito, zichtbaar gelaten ijzeren leggers en decoratief smeedijzer. Deze technieken werden frequent toegepast in de eclectische en de art-nouveaubouwstijl. Vormelijk herkennen we deze invloeden in de omheiningmuur, met sierlijke hekpijlers en smeedijzeren hekwerk met zweeps slagmotief, alsook in het in de gevel verwerkte smeedijzer, de beeldhouwde omlijsting van de hoofdingang en de vormgeving van de buitentrappen. Voor de constructie van de vloerplaten werd eveneens een eigentijdse techniek van gewapend beton toegepast.

Zoals typerend is voor de cottage-architectuur, alsook voor de moderne villabouw in het algemeen, werd de villa gebouwd met veel aandacht voor haar inplanting op het bouwperceel, de omgeving en oriëntatie. De relatie tussen binnen en buiten wordt steeds benadrukt door de grote raampartijen, erkers, loggia's en terrassen. De voorgevel en zuidelijke zijgevel zijn het best zichtbaar vanaf de openbare weg en fungeren als pronkgevels. Ze zijn duidelijk rijker gedecoreerd en meer opengewerkt dan de andere gevels, hetgeen ook te maken heeft met de oriëntatie naar de zonnige zuid- en zuidwestzijde. De oostgevel en vooral de noordgevel zijn meer gesloten en eerder gericht op de achtertuin en de functionele bestanddelen van de site. De interne ruimteverdeling en de circulatie op het perceel zijn herkenbaar in de geveluitwerking. De belangrijkste circulatie-as op het perceel bevond zich langs de noordgrens van het perceel, waarbij het toegangshek aan het Quitmannplein, de zij-ingang in de noordgevel, de keldertrap in de achtergevel en tenslotte de portierswoning met elkaar waren verbonden langs één rechte as. Deze elementen hebben niet alleen een impact op de geveluitwerking, maar vertalen zich ook in de tuinaanleg. Hoewel de oorspronkelijke tuinaanleg niet exact gedocumenteerd is en vermoedelijk slechts gedeeltelijk bewaard bleef, is het originele concept nog duidelijk herkenbaar in de huidige tuin. De bakstenen ommuring met sierlijk smeedwerk maakt deel uit van de tuinaanleg en vormt een architecturale eenheid met de villa. Naast praktisch elementen zoals veiligheid en perceelafbakening zorgde de ommuring, waarlangs oorspronkelijk reeds lage beplanting was aangebracht (cf. supra), voor privacy in bepaalde delen van de tuin waar men vertoefde. Meer bepaald in het zuidelijke en oostelijke deel. Aan de westzijde van het perceel creëert de ommuring bewust afstand en zorgt samen met het licht gebogen pad naar de monumentale trappenpartij voor een indrukwekkend

⁵² VAN SANTVOORT L. 2008, 'Back to nature': from cottage to farmstead, in: VAN SANTVOORT L., DE MAEYER J. & VERSCHAFFEL T. (eds), *Sources of Regionalism in the Nineteenth Century. Architecture, Art and Literature*, Leuven, 102.

⁵³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Cottagesstijl* [online], https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/STIJLEN_EN_CULTUREN/c/31 (geraadpleegd op 30 juni 2017).

⁵⁴ VAN LOO A. De architectuur in België van 1830 tot heden: een overzicht, in: VAN LOO A. 2003, *Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden*, Antwerpen, 43.

perspectief op de pronkgevel, zichtbaar door het toegangshek. Centraal is een groot grasperk en langs de zijkanten staat middelhoge beplanting. De voortuin en haar open inrichting maakt dus deel uit van het oorspronkelijke concept en draagt bij tot de architecturale beleving vanaf het Karel Quitmannplein. Het zuidelijke deel van de tuin, aansluitend bij de wintertuin, is kleiner en veeleer besloten. Dit gedeelte van de tuin was dan ook bedoeld om daadwerkelijk te vertoeven. Dit vertaalt zich ook in de aanleg, gezien dit deel van de tuin een verharding heeft. De trap naar de wintertuin keert zich af van de voorgevel, hetgeen de beslotenheid van deze zuidelijke tuin benadrukt. Hoogstwaarschijnlijk was dit gedeelte grotendeels afgeschermd door middelhoge beplanting, zoals vandaag nog steeds deels het geval is. De aanleg van de grote oostelijke tuin tenslotte, is het minst bewaard omwille van de bouw van de bungalow in 1961. Deze tuin deed vermoedelijk dienst als siertuin, die vooral vanop afstand werd bewonderd vanuit de villa. Een groot grasperk met hogere bomen en een vijver behoorden tot de oorspronkelijke tuinaanleg. Ook vandaag bevindt zich hier nog een grasperk met enkele grotere vrijstaande bomen. Vermoedelijk was er een wandelpad dat leidde van de villa naar de vijver. Men kan eveneens veronderstellen dat er zich een nutstuin bevond op dit gedeelte van het perceel. Zo was er aanvankelijk een serre naast de portierswoning, die echter werd gesloopt in 1952. Mogelijk stonden er enkele fruitbomen langs de noordgrens van het perceel, zoals vandaag nog het geval is.

2.1.2.2. Architecten

De Villa Coppin is onderaan de plint en aan het toegangshek gesigneerd met volgende inscriptie: "Cl. Verhas/ et/ Ant. Laenen/ architectes/ 1920". De Brusselse architecten Antoine Laenen en Clément Verhas bundelden de krachten voor het ontwerp en de realisatie van deze directeurswoning in Zaventem. Er werd tot op heden nog geen onderzoek verricht naar beide architecten, waardoor we ons moeten baseren op de nog bewaarde realisaties om een beeld te krijgen van hun oeuvre. In onderstaande alinea's wordt een overzicht gegeven van de tot op heden bekende bouwwerken gerealiseerd door beide architecten.

Zowel Laenen als Verhas waren voornamelijk actief in Schaarbeek (uitgezonderd één realisatie door Verhas in Sint-Gillis). Hoewel Zaventem dichtbij Schaarbeek ligt, blijft hun realisatie in Zaventem in dit zicht een uitzondering. In Schaarbeek hadden beide architecten zich (voor 1920) vooral toegelegd op het bouwen van burgerhuizen (rijhuizen, doorgaans met enkelhuisopstand). Beide architecten bouwden in de toen gangbare eclectische stijlen, geliefd door de stedelijke burgerij aan het begin van de 20ste eeuw. Vooral bij Verhas is een invloed van de art-nouveaustijl merkbaar (zie onderstaande oevrelijsten). Hij realiseerde echter in 1907 zijn eigen woning in een eclectische stijl met neobarokke invloeden. Beide architecten verwerken typerende bouwmaterialen en decoratieve technieken eigen aan dat tijdperk, gaande van gekleurde en geglazuurde baksteen, natuursteen en imitatie-natuursteen, smeedijzeren hekwerk, geglazuurde tegels en sgraffito. Vanaf het interbellum zouden de architecten veelal ontwerpen in de toenmalige gesmaakte Beaux-Artsstijl, al dan niet met invloeden van de art deco. Zowel Laenen als Verhas tonen zich als veelzijdige architecten, die zich voor hun ontwerpen vermoedelijk vooral aanpasten aan de smaak en het budget van hun opdrachtgevers. Opvallend is dat zowel van Laenen als van Verhas uitsluitend rijwoningen bekend zijn, althans vóór de bouw van Villa Coppin in 1920. De Villa Coppin was, voor zover bekend, voor beiden hun eerste vrijstaande woning. Beide architecten waren dus vermoedelijk niet volledig vertrouwd met de villabouw en het bijhorende 'vrije' grondplan. Hetzelfde geldt voor de toepassing van de cottigestijl, waarvan alleen een luifel boven de toegangsdeur van een opbrengstwoning uit 1911 in Schaarbeek de enige oudere verwijzing is in het oeuvre van Verhas.⁵⁵ Na de bouw van Villa Coppin, in de jaren 1930, zou Laenen wel nog

⁵⁵ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *Voglerstraat 10* [online], <http://www.irisonmonument.be/nl.Schaarbeek.Voglerstraat.10.html> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

een vrijstaande dubbelvilla en een meersgezinswoning ontwerpen, beide in cottagestijl. Hierdoor kan gesteld worden dat de realisatie van de vrijstaande directeurswoning in cottagestijl te Zaventem een uitzondering vormt in hun oeuvre. Het is bovendien het enige gekende gebouw waarvoor beide architecten samenwerkten.

Ten slotte is het vermeldenswaardig dat Laenen contacten onderhield met welstellende industriëlen, zoals ook blijkt uit de vele realisaties die hij heeft uitgevoerd voor industrieel Max Roos. Bovendien was het naar verluidt Antoine Laenen, die de opdracht voor de bouw van de Villa Coppin (ook een industrieel) heeft binnengehaald.⁵⁶

Antoine Laenen, realisaties:⁵⁷

-°1912, Opbrengstwoning met handelszaak, Eclectisch met art-nouveau-invloeden (Georges Eekhoudlaan 1-3, Schaarbeek).

-°1913, Eclectisch burgerhuis i.o.v. industrieel Max Roos (Georges Garnirstraat 34, Schaarbeek).

-°1913, Huizenrij van zes burgerhuizen in eclectische stijl met art-nouveau-invloeden, i.o.v. industrieel Max Roos (Max Roosstraat 31-41, Schaarbeek).

-°1918-1922, twee identieke burgerhuizen in Beaux-Artsstijl (Huart Hamoiriaan 27 en 29, Schaarbeek).

-°1920, Villa Coppin, directeurswoning in cottagestijl, i.o.v. industrieel François Coppin (Vilvoordelaan 2, Zaventem) (i.s.m. architect Clément Verhas).

-°1920, ontwerp vergroting in neo-Byzantijnse stijl voor de parochiekerk Sint-Monica (Monicastraat 17, De Haan), deels uitgevoerd in 1934.

-°1922, Opbrengstwoning in eclectische stijl met art-nouveau-invloeden (Huart Hamoiriaan 17, Schaarbeek).

-°1923, Appartementsgebouw in Beaux-Artsstijl, i.o.v. industrieel Max Roos (Max Roosstraat 45-47, Schaarbeek).

-°1923, Appartementsgebouw in Beaux-Artsstijl, i.o.v. industrieel Max Roos (Max Roosstraat 43, Schaarbeek).

-°1924, Appartementsgebouw in Beaux-Artsstijl, i.o.v. industrieel Max Roos (Max Roosstraat 29, Schaarbeek).

-°1925, Burgerhuis in Beaux-Artsstijl, met art-deco-invloeden (Huart Hamoiriaan 25, Schaarbeek).

-°1925, Appartementsgebouw in Beaux-Artsstijl, i.o.v. industrieel Max Roos (Max Roosstraat 22 en Georges Garnirstraat 26, Schaarbeek).

-°jaren 1930, Dubbelvilla 'De dolfijnen' in cottagestijl (Shakespearelaan 14-16, De Haan).

-ca. 1930, Meersgezinswoning 'Resicende Rembrandt' in cottagestijl (Van Eycklaan 11-17, Rembrandtlaan 1, De Haan).

Clément Verhas, realisaties:⁵⁸

-°1904, Burgerhuis in eclectische stijl (Voltairelaan 55, Schaarbeek).

-°1907, Burgerhuis in eclectische stijl met neobarokke invloeden. Eigen woning en bureau van architect Clément Verhas (Voltairelaan 57, Schaarbeek).

⁵⁶ Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart 2017.

⁵⁷ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *LAENEN Antoine* [online], <http://www.irisonument.be> (geraadpleegd op 10 juli 2017);

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Laenen, Antoine* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/3185> (geraadpleegd op 10 juli 2017);

KENNES H. 2014: *Villa Coppin met portierswoning* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216239> (geraadpleegd op 30 juni 2017).

⁵⁸ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *VERHAS Clément* [online], <http://www.irisonument.be> (geraadpleegd op 10 juli 2017)

- °1910, Burgerhuis in geometrische art-nouveaustijl (Jef Lambeauxlaan 35, Sint-Gillis).
- °1911, opbrengstwoning in eclectische stijl (Voglerstraat 10, Schaarbeek).
- °1912, Burgerhuis in art-nouveaustijl (Generaal Eisenhowerlaan 94, Schaarbeek).
- °1912, Eclectisch hoekpand, handelspand met opbrengstwoningen (Huart Hamoirlaan 147-153 en Helmetsesteenweg 245, Schaarbeek).
- °1920, Villa Coppin, directeurswoning in cottagestijl, i.o.v. industrieel François Coppin (Vilvoordelaan 2, Zaventem) (i.s.m. architect Antoine Laenen).
- °1922, Burgerhuis in Beaux-Artsstijl (Lambermontlaan 88, Schaarbeek).
- °1928, Burgerhuis in art-decostijl, met invloeden van de Beaux-Artsstijl (Rubensstraat 39, Schaarbeek).

2.1.2.3. Architecturale waarde - samenvatting

Villa Coppin is een voor zover bekend uniek voorbeeld van een villa in cottagestijl waarvan het ontwerp is ontstaan uit een samenwerking tussen de Brusselse architecten Antoine Laenen en Clément Verhas. Beide architecten waren vooral actief in Schaarbeek aan het begin van de 20ste eeuw. Deze vrijstaande villa in cottagestijl met verwijzingen naar de art-nouveaustijl is uitzonderlijk voor hun oeuvre en getuigt van een weldoordacht architecturaal concept met aandacht voor oriëntatie, inplanting en planindeling. De architecturale uitwerking is typerend voor de cottagestijl, die wordt gekenmerkt door een pittoreske uitstraling die wordt bekomen door het gebruik van een onregelmatige plattegrond, gecombineerd met een veelheid aan in- en uitsprongen, erkers, loggia's en terrassen. De daken zijn complex, overkragend en bestaan uit een combinatie van verschillende dakvormen met dakkapellen, torenvormen en sterk uitgewerkte schouwen. Men kiest bij de Villa Coppin voor contemporaine bouwmaterialen zoals beton, baksteen en natuursteen in combinatie met traditionele technieken zoals (imitatie)vakwerkbouw en een leien bedaking. De mozaïekpanelen, het sierlijk smeedijzer, bepaalde delen van het beeldhouwwerk en de sgraffitopanelen verwijzen naar een late invloed van de art-nouveaustijl. De Villa Coppin is een representatief voorbeeld van de architectuurvorm van de landelijke villa, waarvan de opkomst vanaf het einde van de 19de eeuw gepaard ging met de voortschrijdende urbanisatie van stedelijke randgebieden en landelijke gebieden. Men wilde niet langer bouwen volgens conventionele grondplannen en ontwerpen, maar opteerde voor een eigen ontwerp op maat van de familie en met aandacht voor wooncomfort. De vrijstaande villa bood hiertoe de beste mogelijkheden. In de Villa Coppin koos men voor een grondplan waarbij de voornaamste ruimtes werden geschikt rondom de centrale inkomhal, die tevens kon fungeren als feest- en ontvangstruimte. De strikte ruimtelijke scheiding tussen bewoners en dienstpersoneel die kan worden herkend in het grondplan van de Villa Coppin, alsook de sterke relatie met de tuin zijn kenmerkende elementen van deze architectuurvorm. De relatie tussen binnen en buiten wordt steeds benadrukt door de grote raampartijen, erkers en loggia's. Waar bij de archetypische cottage-woning het uiterlijk vertoon van rijkdom ondergeschikt was aan het wooncomfort, is het duidelijk dat deze stelling niet opgaat voor de Villa Coppin. Deze villa is dan ook geen archetypische cottage, maar behoort typologisch tot wat in de architectuurgeschiedenis wordt gedefinieerd als een "cottage ornée". De cottagestijl was aan het begin van de 20ste eeuw populair geworden bij de welgestelde middenklasse, die er de ideale uitdrukking van hun bourgeois levensstijl in terugvond. De cottage-architectuur stond hen namelijk toe om hun verlangen naar modern wooncomfort te combineren met de voorliefde voor een architectuurstijl gebaseerd op lokale traditie. De Villa Coppin is in dit opzicht dus geen archetypische cottage, maar een directeurswoning die enkele typologische kenmerken en vooral de vormgeving van het exterieur ontleende aan de cottagestijl. De woning bevindt zich op het spanningsveld tussen de huiselijkheid en individualiteit die in de cottagestijl wordt nagestreefd, en anderzijds de grandeur die van een directeurswoning wordt verwacht.

2.1.3. Artistieke waarde

De artistieke waarde van de Villa Coppin wordt gevormd door de bijzonder hoogwaardige afwerking van zowel het exterieur als het interieur. De representatieve ruimtes van de directeurswoning zijn opgeluisterd met gebrandschilderde glas-in-loodramen, terrazzo-, mozaïek- en parketvloeren, lambriseringsen, stucwerk voor wanden en plafonds, plafondschilderingen, hoogwaardig schrijnwerk en houtsnijwerk en veelkleurige marmeren schouwen. De vormtaal is eclectisch, waarbij in elke representatieve ruimte een afzonderlijke stijl werd toegepast gaande van empire-getint en neorococo tot neoclassicisme. Het houtsnijwerk van de trap en vermoedelijk ook het binnen- en buitenschrijnwerk zijn vervaardigd door Jozef Van Geetsom, schoonbroer van de bouwheer en schrijnwerker te Antwerpen. De allegorische plafondschilderingen van de traphal die deze centrale ruimte een voornaam karakter verlenen, alsook de overige wand- en plafondschilderingen zijn van de hand van E. Vermeulen, een met de bouwheer bevriende kunstschilder. De dienstvertrekken zijn eveneens voorzien van een sobere maar verzorgde afwerking. Dit alles maakt van de Villa Coppin een belangrijk ensemble van interieurkunst uit de vroege 20ste eeuw waarbij de kwalitatief hoogstaande afwerking getuigt van een bijzonder vakmanschap. De doorgedreven en gedetailleerde decoratieve uitwerking van het exterieur verleent het geheel eveneens een belangrijke artistieke waarde. De hier toegepaste decoratietechnieken, met name sgraffitopanelen, art-nouveauvormig en volplastisch beeldhouwwerk, smeedijzeren hekwerk en mozaïekpanelen zijn kenmerkend voor de late 19de en vroege 20ste eeuw.

2.2. Motivering van het type bescherming

Villa Coppin wordt beschermd als monument. Het Onroerendergoeddecreet 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 algemene belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Een bescherming als monument wordt gemotiveerd door de grote samenhang tussen interieur en exterieur en de gaafheid waarmee beide bewaard bleven.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

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

De bescherming als monument omvat de voormalige directeurswoning 'Villa Coppin' (Vilvoordelaan 2), met inbegrip van de omliggende tuin en omheiningmuur. De omheining bestaat uit een bakstenen muur met ijzeren hekwerk tussen pijlers, een drieledige ijzeren toegangshek en een bakstenen muur onder pannen. Het oostelijke gedeelte van de historische site, waar zich de voormalige portierswoning (Onderwijsstraat 3) en de moderne bungalow (Onderwijsstraat 1) bevinden, werd recent kadastraal afgesplitst van de site en maakt geen deel uit van deze bescherming als monument. De administratieve afhandeling van deze kadastrale opsplitsing is op het moment van de opmaak van het beschermingsdossier nog niet voltooid, maar zal vermoedelijk voor de voorlopige bescherming of tussen de voorlopige en definitieve bescherming worden geregistreerd op het kadaster. Indien dit het geval is zullen de kadastrale percelen in artikel 1 worden geactualiseerd, echter zonder de afbakening van de bescherming te wijzigen. Het niet opnemen van het oostelijk gedeelte van de historische site wordt gemotiveerd vanuit de aangevraagde kadastrale opsplitsing en het feit dat dit deel van de site reeds verstoord is door de bungalow, een grotendeels aangepaste omheiningmuur en de naar verluidt reeds intern verbouwde portierswoning.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

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

De als monument voorgestelde Villa Coppin is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (Villa Coppin met portierswoning, ID: 216239).

2.4.2. Ruimtelijke Ordening:

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

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP): Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden (Datum goedkeuring: 16.12.2011).

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voor Zaventem (Datum goedkeuring: 14.12.2015).

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

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

Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. 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 beschermingsbesluit.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

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

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

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;

- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

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

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

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

4. BRONNEN

4.1. Archieven

4.1.1. Kadasterarchief Vlaams-Brabant

Mutatieschetsen Zaventem,

1864/11; 1867/4; 1877/17; 1880/15; 1889/35; 1906/29; 1913/44;
1920/29; 1952/120; 1961/48;

Kadastrale legger (boek 212),

Artikel 999; artikel 1591;

4.1.2. Algemeen Rijksarchief Brussel

Minuten van notaris Louis Crick,

Notariële verkoopsakte van 30 april 1918 (Adrien Melsen – Pierre François Stanislas Coppin).

4.2. Mondelinge en schriftelijke bronnen

Schriftelijke informatie verkregen van Marc Carnier, medewerker van het Rijksarchief te Leuven, op 8 maart 2017.

Schriftelijke informatie verkregen van dhr. Mario Baeck, tegel-expert, op 2 augustus 2017.

Mondelinge informatie verkregen van dhr. Guy Arnould, kleinzoon van François Coppin, op 8 maart en 18 juli 2017.

4.3. Literatuur

ROTTIER H. 1988: *Onder Dak, 5000 jaar wonen in de Lage landen*, Leuven.

VAN LOO A. De architectuur in België van 1830 tot heden: een overzicht, in: VAN LOO A. 2003, *Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden*, Antwerpen, 18-107.

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

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

4.4. Internetbronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Cottagestijl* [online], https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/STIJLEN_EN_CULTUREN/c/31 (geraadpleegd op 30 juni 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Laenen, Antoine* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/3185> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

BAXTER D.C., s.d.: *François-Michel Le Tellier, marquis de Louvois* [online], <https://www.britannica.com/biography/Francois-Michel-Le-Tellier-marquis-de-Louvois> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *LAENEN Antoine* [online], <http://www.irismonument.be> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *VERHAS Clément* [online], <http://www.irismonument.be> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2017: *Voglerstraat 10* [online], <http://www.irismonument.be/nl.Schaarbeek.Voglerstraat.10.html> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_021.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

Geoloket Vlaams-Brabant, Atlas der Buurtwegen, *Document/ZAV_PW_059.jpg* [online], <http://geo.vlaamsbrabant.be/atlasbuurtwegen> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Atlas der Buurtwegen, *Vilvoordelaan 2, Zaventem* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, GRB, *Vilvoordelaan 2, Zaventem* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

Google Maps, Satellietbeelden, *Vilvoordelaan 2, Zaventem* [online], <http://www.maps.google.com> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

KENNES H. 2014: *Villa Coppin met portierswoning* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216239> (geraadpleegd op 30 juni 2017).

KENNES H., 2014: *Burgerhuis met neo-Lodewijk XVI-elementen* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216240> (geraadpleegd op 20 juli 2017).

KENNES H., 2014: *Leerlooierij Tanneries de Saventhem* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216211> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

KENNES H., 2014: *Villa Amélie Feldheim en Secundaire afdeling ZAVO* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216214> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

KENNES H., 2014: *Villa Quitmann* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/216205> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

KENNES H., 2014: *Zaventem* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121536> (geraadpleegd op 10 juli 2017).

KIK, s.d.: *Aan onze helden 1914-1918 (Objectnummer 148859)* [online] <http://balat.kikirpa.be> (geraadpleegd op 1 maart 2017).

S.N. s.d.: *SAVENTHEM - Square Chaussée Quitmann*. [online] www.delcampe.net (geraadpleegd op 1 maart 2017).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan bij de bescherming

Afzonderlijk document.

5.2. Fotobijlage

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

5.3. Kaarten en figuren

Afzonderlijk document.