



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Meisjeskostschool Les Peupliers in Vilvoorde

Stadsgezicht – Gedeeltelijke opheffing

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Meisjeskostschool Les Peupliers, Vilvoorde, Bolwerkstraat 21-27 –
stadsgezicht (gedeeltelijke opheffing)

Onderwerp

Benaming: Meisjeskostschool Les Peupliers

Adres of ligging: Bolwerkstraat 21-27, Vilvoorde

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/23088/111.1

Bescherming

Beschermd als: stadsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 18 maart 1999

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3392>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/372>

Samenvatting

De bescherming als stadsgezicht van de omgeving rond de Meisjeskostschool Les Peupliers wordt gedeeltelijk opgeheven. Door de aanleg van een plein bij het cultureel centrum van Vilvoorde in 2003-2007 zijn de tuin en omheiningmuur bij het voormalige schoolcomplex verdwenen. De erfgoedwaarden zijn ter hoogte van de tuin en omheiningmuur onherroepelijk aangetast of verloren gegaan.

De gedeeltelijke opheffing heeft als gevolg dat de afbakening van de bescherming als stadsgezicht zal inkrimpen. De bescherming als monument van de turnzaal blijft behouden.

Datum: 22/01/2024

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.3.1.	In de aanloop naar de bescherming: tuin en muur waren al niet meer intact (1999) 5	
2.3.2.	Bouw cultureel centrum en realisatie plein (2002-2007).....	6
2.3.3.	Onderhoud en restauratie van de turnzaal (2003-2016).....	6
2.3.4.	Aanpassingen aan het voormalige badhuis (2019).....	6
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	7
2.5.	Juridische toestand.....	7
2.5.1.	Adres en kadaster	7
2.5.2.	Onroerend erfgoed	7
2.5.3.	Omgeving	8
3.	Evaluerend gedeelte	8
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	8
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	8
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	8
4.	Bronnen	9
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	9
5.1.	Omgevingsplan	9
5.2.	Fotobijlage	9
5.3.	Documentatie	9

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit voor de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als stadsgezicht bij de [Meisjeskostschool Les Peupliers](#) in Vilvoorde¹. De opheffing van de bescherming kadert in de herziening van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van 18 maart 1999 werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier gaat over de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als stadsgezicht bij de [Meisjeskostschool Les Peupliers](#) in Vilvoorde. Welk deel precies wordt opgeheven, is te zien op het plan als bijlage 1 bij het ministerieel besluit. Het voormalige onderwijsgebouw en het stedelijk badhuis blijven door de bescherming als stadsgezicht gevat. De bescherming als monument van de turnzaal (1905) van Victor Horta (1861-1947) blijft eveneens behouden. De verloren gegane tuin en tuinmuur, waar zich nu een plein bevindt, wordt uit de afbakening van de bescherming geknipt.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De voormalige Meisjeskostschool Les Peupliers heeft als adres Bolwerkstraat 21-27 in Vilvoorde en maakt nu deel uit van het stedelijk weefsel van Vilvoorde. Rond het midden van de 19de eeuw lag deze toen nog bijna volledig onbebouwde omgeving net buiten de historische stadsvesten van Vilvoorde. Tegen 1892 begon de verstedelijking hier uit te breiden. Op de topografische kaart van 1892 verschijnt in deze straat voor het eerst een ommuurde herenwoning met ruime tuin. De woning was dus nog relatief nieuw toen in 1900 de Meisjeskostschool Les Peupliers er haar intrek nam. De school heeft er trouwens haar naam aan te danken: ze werd vernoemd naar de hoog opgeschoten populieren in de tuin.

Het omgevingsplan in bijlage 5.1. bij dit opheffingsdossier geeft de ligging van het beschermde stadsgezicht en de andere beschermingen in de omgeving weer.

Het zwaartepunt van de bescherming ligt bij de turnzaal van architect Victor Horta (1861-1947), beschermd als monument. Daarrond ligt het beschermde stadsgezicht dat op het ogenblik van de bescherming bestond uit:

- het herenhuis, laatste kwart 19de eeuw, gebruikt als onderwijsgebouw
- het stedelijk badhuis uit de jaren 1930 in modernistische stijl
- tuin met bomen, aanleunend bij het voormalige herenhuis
- omheiningmuur tegen de straat

Bij de gedeeltelijke opheffing zal de afbakening van de bescherming als stadsgezicht tot het herenhuis en het stedelijk badhuis worden beperkt. De laatste twee elementen -tuin en omheiningmuur- zijn inmiddels verdwenen.

¹ <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/372>

2.2. Historiek van het beschermde goed

Rond 1900 nam de Meisjeskostschool Les Peupliers haar intrek in een herenhuis met bijgebouwen en een grote tuin langs de Bolwerkstraat². In korte tijd groeide de school uit tot een modelinrichting voor de opleiding van meisjes uit de gegoede burgerij. Ze stond bekend voor haar lessen Zweedse gymnastiek, waarvoor architect Victor Horta in 1904 een functionele turnzaal ontwierp: een sobere bakstenen constructie op rechthoekige plattegrond van vijf traveeën en één bouwlaag onder licht hellend, zinken zadeldak, parallel aan de straat. In 1925 werden de onderwijsactiviteiten stopgezet en nam de stad de schoolgebouwen en de tuin over. Tegen de turnzaal van Horta bouwde ze in 1939 het stedelijk badhuis aan (Bolwerkstraat nr. 27). Vele bomen werden gekapt en in de lokalen van het voormalige schoolgebouw installeerde de stad enkele stadsdiensten. In 1970 kocht de Belgische overheid de portierswoning, een gedeelte van de schoolgebouwen en burelen met aanpalende gronden om er een vredegerecht in onder te brengen.

De turnzaal werd in 1999 als monument beschermd, terwijl het voormalige herenhuis dat tussen 1900 en 1925 als onderwijsgebouw dienst deed, en het aangebouwde stedelijk badhuis, de tuin en omheiningmuur op hetzelfde moment als stadsgezicht werden beschermd.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

Meisjeskostschool Les Peupliers, waaronder het voormalige onderwijsgebouw, het stedelijk badhuis en de restanten van de tuin met de omheiningmuur, werden op 18 maart 1999 als stadsgezicht beschermd omwille van de historische waarde.

2.3.1. Bescherming als stadsgezicht (1999)

Op het ogenblik van de bescherming als stadsgezicht in 1999 waren de tuin en de omheiningmuur al niet meer intact. Toen de school nog actief was, was een stuk van de tuin al opgegeven voor bijkomende accommodatie. Tussen 1925 en 1999 werd het oorspronkelijk bomenbestand gekapt en vervangen door lindebomen in strak plantverband.

Bij de voorbereiding van de bescherming werd het goed als volgt beschreven:

- herenhuis waarin de school was gevestigd: voorgevel bleef relatief gaaf bewaard, achtergevel en interieur dragen sporen van ingrijpende verbouwingen
- tuinmuur grotendeels gesloopt, de riante tuin herleid tot een grasveld met bomen
- turnzaal is gaaf bewaard als gevolg van een ongewijzigde bestemming

Het verlies van het historische karakter van de tuin werd tijdens de adviesronde voorafgaand aan de bescherming door meerdere bezwaarindieners opgemerkt.

Diezelfde bezwaarindieners wezen er ook op dat de stad Vilvoorde al in juni 1998 een vergunning had gekregen voor het bouwen van een cultureel centrum op het perceel (419K³) dat in het ontwerp van afbakening zat. Het globale concept voorzag ook nog in de aanleg van een openbaar voorplein met groen. Als compromis stelde het College van Burgemeester en Schepenen voor om de afbakening in te perken tot 10m voorbij de perceelsgrens van perceel 419K, zodat het cultureel centrum toch kon worden gerealiseerd en een stukje van de tuin behouden.

² INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Meisjeskostschool Les Peupliers* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/70364> (geraadpleegd op 4 december 2023).

³ Perceel uit 1998 bestaat niet meer. Dit maakt nu deel uit van Vilvoorde, 3de afdeling, sectie G perceel 419T.

Daarom paste de Cel Monumenten en Landschappen Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant (AROHM Vlaams-Brabant) de afbakening van het geplande stadsgezicht effectief aan, waarbij enkel een deel van perceel 419K (10m) in de afbakening werd opgenomen. De percelen waarop het voorplein zou worden gerealiseerd, bleven wel binnen de afbakening, omdat hiervoor nog geen vergunning werd afgeleverd. De bescherming bleef grotendeels overeind met als argumentatie: "Enige doelstelling van dit beperkt stadsgezicht is het behoud van de inmiddels drastisch ingekrompen tuin met deels bewaarde ommuring langs de straat en dit met het oog op behoud en revalorisatie van initieel beeld en typologie van een riant met groen omkaderde herenwoning."

Wellicht heeft de bescherming geleid tot het behoud van het stedelijk badhuis, omdat de stad plannen voor de afbraak ervan had. In 2001 gaf de Cel Monumenten en Landschappen AROHM Vlaams-Brabant een voorwaardelijk gunstig advies voor de renovatie en aanpassing van het badhuis.

2.3.2. Bouw cultureel centrum en realisatie plein (2002-2007)

Kort na de bescherming volgde de bouw van het cultureel centrum het Bolwerk. De eerste orthofoto van na de bescherming (2002) toont de werfinrichting en een bijna afgewerkt gebouw. Waarschijnlijk stond de tuinmuur toen nog overeind. De ruimte van de tuin werd toen al voor de werfinrichting gebruikt.

Vijf jaar later toont de nieuwe orthofoto (2007) een heel ander beeld: de tuin is verdwenen. De stad koos voor een volledig verhard plein met nieuw aangeplante boompjes aan de rand. Bij die inrichtingsfase verdween ook de tuinmuur.

2.3.3. Onderhoud en restauratie van de turnzaal (2003-2016)

Bij het latere beheer van de site spitste de stad Vilvoorde zich toe op het onderhoud en de restauratie van de turnzaal. Een inspectieverslag van Monumentenwacht uit 2002 beval enkele dringende ingrepen aan, waaronder de vernieuwing van het zinken dak, het herstellen van het houten schrijnwerk, van de beglazing en de behandeling van de muren. De stad werkte een vijfjarenplan uit, waarbij eerst het dak werd aangepakt, gevolgd door de restauratie van de gevels, buitenschrijnwerk en binnenaferking. De stad kon op financiële ondersteuning rekenen voor het restauratieproject. Desalniettemin werd de restauratie om financiële redenen *on hold* gezet. Een wijziging aan de premieregeling voor beschermd onroerend erfgoed zette de stad ertoe aan om de restauratie in 2013 opnieuw op te pikken. De turnzaal kreeg daarbij een nieuwe bestemming als balletzaal voor de Stedelijke Academie. In 2016 adviseerde het agentschap Onroerend Erfgoed de geplande uitbreiding gunstig: "De voormelde historische bebouwing binnen het stadsgezicht blijft bij dit uitbreidingsproject bewaard[...] Vanaf de straat is de ingreep beperkt".

2.3.4. Aanpassingen aan het voormalige badhuis (2019)

In 2019 vroeg en kreeg de stad gunstig advies voor kleinere ingrepen aan het voormalige badhuis, waaronder het verplaatsen van een bovendaks trapvolume, het verbreden van de raamopeningen van de leslokalen op de eerste verdieping. De werken werden gunstig geadviseerd gezien de aanpassingen niet zichtbaar zijn van op de straat en geen afbreuk deden aan de bescherming.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens het plaatsbezoek van 22 november 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

Van de tuin en de omheiningmuur bij de Meisjeskostschool Les Peupliers blijft sinds 2003-2007 niets bewaard. De gesloopte toestand is in bijlage 5-3 gedocumenteerd aan de hand van oud fotomateriaal.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De als stadsgezicht beschermde Meisjeskostschool Les Peupliers: onderwijsgebouwen, tuin en omheiningmuur is gelegen Bolwerkstraat 21-27 in Vilvoorde en bevindt zich op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Vilvoorde, 3^{de} afdeling, sectie G, 415P, 415Z, 419T (deel).

Het deel van de beschermde Meisjeskostschool Les Peupliers: onderwijsgebouwen, tuin en omheiningmuur, Bolwerkstraat 21-27 in Vilvoorde waarvan de bescherming als stadsgezicht wordt opgeheven bevindt zich op het perceel met volgende kadastrale gegevens Vilvoorde, 3^{de} afdeling, sectie G, 419T (deel).

Op het ogenblik van de bescherming waren de percelen kadastraal bekend als sectie G, perceelnummers 411F, 415P, 415V (deel), 415X, 419K (deel). De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzicht van het ogenblik van de bescherming.

2.5.2. 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 opheffingsdossier over gaat.

Beschermd erfgoed

- Meisjeskostschool Les Peupliers: turnzaal, beschermd als monument, 18 maart 1999 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/375>
- Meisjeskostschool Les Peupliers: onderwijsgebouwen, restanten tuin en omheiningmuur, beschermd als stadsgezicht, 18 maart 1999, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/372>

Vastgesteld erfgoed:

- Meisjeskostschool Les Peupliers, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/116122>
- Stedelijk badhuis, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/116123>
- Jongensschool en directeurswoning, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/116141>

2.5.3. Omgeving

Het perceel met adres Bolwerkstraat 21-27 valt volgens het origineel gewestplan Brussel-Halle-Vilvoorde van 7 maart 1977⁴ in woongebied.

De site valt binnen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mobiliteit Vilvoorde, 24 januari 2022⁵.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De Meisjeskostschool Les Peupliers, meer bepaald het voormalige onderwijsgebouw, het stedelijk badhuis en de restanten van de tuin met de omheiningmuur, werden op 18 maart 1999 als stadsgezicht beschermd omwille van de historische waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 25 augustus 1999.

Door de aanleg van het verharde plein bij het cultureel centrum Bolwerk tussen 2003 en 2007 verdween onherroepelijk wat restte van de tuin en de omheiningmuur bij de Meisjeskostschool Les Peupliers. Het plein is niet langer door een muur van de straat gescheiden, maar door een verhoogd platform. Bovendien creëert het nieuw aangelegde plein openheid naar het cultureel centrum. Terwijl vroeger de tuin en muur bij de onderwijsgebouwen hoorden, hangt het plein nu samen met het cultureel centrum. De omgeving van de voormalige meisjeskostschool is op een kleinere ruimte teruggeplooid.

De bescherming van de Meisjeskostschool Les Peupliers als stadsgezicht wordt gedeeltelijk opgeheven, omdat de erfgoedwaarden ter hoogte van de tuin en de omheiningmuur onherstelbaar zijn aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

Dit opheffingsdossier registreert de verloren gegane erfgoedwaarden voldoende. Er is bijgevolg geen verplichting tot registratie van eventueel nog overblijvende erfgoedwaarden, -kenmerken of -elementen.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als stadsgezicht van Meisjeskostschool Les Peupliers, Bolwerkstraat 21-27, wordt gedeeltelijk opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

De verdwenen tuin en gesloopte omheiningmuur worden door deze gedeeltelijke opheffing uit de afbakening van de bescherming verwijderd. De nieuwe afbakening volgt de op het terrein fysiek herkenbare scheiding van Vilvoorde, 3^{de} afdeling, sectie G, perceelnummers 415P en 415Z.

⁴ Gewestplan Brussel-Halle-Vilvoorde: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/c3cb4ade-7e0c-4835-919e-fe013c1971fb>

⁵ Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mobiliteit <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d7b8085-fabd-4243-8981-d048f88f2338>

4. BRONNEN

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier DB002084, Vilvoorde Bolwerkstraat 28 "Les Peupliers" (Greta Paesmans, 1999).

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beheersdossier, analoog archief, Vilvoorde Bolwerkstraat 28 "Les Peupliers", doos nr. 60/11.

DE GEYTER S. Turnzaal Victor Horta wordt gerestaureerd, *De Standaard*, 6 mei 2013.

NAUWELAERS J. 1941: *Histoire de la ville de Vilvorde*, Brussel, 786-791.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1 Omgevingsplan

5.2 Fotobijlage

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

5.3 Documentatie

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