

Ministerieel besluit tot voorlopige wijziging van het ministerieel besluit van 15 december 2017 tot bescherming als monument van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst (Eppegem) omwille van verplaatsing

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.1, 2°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2024 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 2, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 5, §1, eerste lid, 3°.

Vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.3, § 2, artikel 6.2.5 en 6.2.8.

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- Het verzoek of het akkoord van de betrokken zakelijkrechthouders van de oorspronkelijke locatie en de locatie waarnaar het beschermde goed wordt verplaatst werd ontvangen op 16 november 2023.
- De wijziging van de bescherming als monument in functie van verplaatsing werd onderzocht.
- De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een wijzigingsdossier.

Motivering

De houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst (Eppegem) werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 15 december 2017, omwille van de historische waarde, de architecturale waarde en de culturele waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 januari 2018.

De bescherming van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds als monument op adres Schoondonkstraat 5 wordt gewijzigd omdat de verplaatsing van het beschermde goed vereist is omwille van het algemeen belang.

Zoals vaak het geval was, werd de houten noodwoning van het Koning Albertfonds na de Eerste Wereldoorlog een stuk achter de rooilijn opgetrokken om de bouw van woningen

langs de straatzijde mogelijk te houden. Vandaag ligt de noodwoning achter een huizenrij en is ze vanaf de straatzijde aan het zicht onttrokken. Bovendien is de woning sinds 2013 niet langer bewoond. De verscholen ligging en de leegstand werken vandalisme en verval in de hand. Al bij de bescherming als monument werd rekening gehouden met een mogelijke vraag tot verplaatsing naar het vlakbij gelegen gemeentelijk park bij Hoeve de Schrans, zodat de noodwoning beter gevaloriseerd kan worden. Vanwege de precaire situatie van de houten noodwoning werd de noodwoning beschermd op haar oorspronkelijke locatie langs de Schoondonkstraat.

Door het monument te verplaatsen naar een plek waar het beter gevaloriseerd kan worden, wordt het behoud van het beschermde goed en zijn erfgoedwaarden verzekerd. Na de restauratie en verplaatsing zal de noodwoning een prominentere plek op het openbaar domein innemen. De voorziene locatie bij Hoeve De Schrans, op nauwelijks 100 meter van de oorspronkelijke locatie verwijderd, is gemeentelijk eigendom en biedt mogelijkheden om de zichtbaarheid en belevingswaarde van de noodwoning te verhogen.

In Epepegem zijn er nog andere vormen van wederopbouw terug te vinden, waaronder wederopbouw tijdens de oorlog, op initiatief van de Duitse bezetter of wederopbouw met geld van het *Oeuvre Suisse en Belgique*, en naoorlogse wederopbouw onder toezicht van de Dienst der Verwoeste Gewesten. Noodwoningen zoals de bewaarde noodwoning van het Koning Albertfonds, werden opgetrokken om een tijdelijke oplossing te bieden voor de heersende woningnood. Hoeve De Schrans zelf werd dankzij de steun van de *Oeuvre Suisse en Belgique* wederopgebouwd. Door haar nieuwe ligging bij Hoeve De Schrans zal de noodwoning het gelaagde wederopbouwverhaal van Epepegem versterken.

De noodwoning is een representatief voorbeeld van een zeldzaam bewaarde houten noodwoning van het Koning Albertfonds van het type Zanen & Moenaert. Dit type barak is tot in het kleinste detail gestandaardiseerd en als een bouw pakket ontworpen, met de bedoeling dat het meermaals gedemonteerd en terug geassembleerd kan worden in functie van verplaatsing. In dat opzicht is demontage en heropricting ook nu nog te verantwoorden. Demontage is bovendien sowieso noodzakelijk om de noodwoning te restaureren.

DE VLAAMSE MINISTER VAN BEGROTING EN FINANCIËN, VLAAMSE RAND, ONROEREND ERFGOED EN DIERENWELZIJN BESLUIT:

Artikel 1. Het ministerieel besluit van 15 december 2017 tot definitieve bescherming als monument van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst (Epepegem), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 januari 2018, wordt voorlopig gewijzigd omwille van verplaatsing.

Art. 2. Het beschermde goed, de houten noodwoning van het Koning Albertfonds, Schoondonkstraat 5 in Zemst (Epepegem), waarvan de bescherming voorlopig wordt gewijzigd, bevindt zich op het perceel met de volgende kadastrale gegevens: Zemst, 5de afdeling, sectie B, perceelnummer 105R (deel).

Het beschermde goed wordt verplaatst naar een locatie langs de Stijn Streuvelsblaai in Zemst (Epepegem), op de percelen met de volgende kadastrale gegevens: Zemst, 5de afdeling, sectie B, perceelnummers 203A (deel), 204A (deel).

Het plan met de aflijning van de oorspronkelijke locatie en de plaats van aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit.

Het plan met de aflijning van de nieuwe locatie en de plaats van aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het beschermde goed waarvan de bescherming voorlopig wordt gewijzigd, wordt als bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

Art. 3. De maatregelen die nodig zijn voor de ontmanteling, de verplaatsing, de stockage en de heropricting zijn:

1° algemeen:

- a) het maximaal behouden van de authentieke onderdelen van de houten constructie, daar waar nodig geconsolideerd of gerestaureerd;
- b) het vernieuwen naar historisch model van oorspronkelijke onderdelen, die te zeer aangetast, te zeer aangepast of verdwenen zijn;
- c) het maximaal baseren van de heropbouw van de houten constructie op het oorspronkelijk constructieprincipe van de houten noodwoning van het type Zanen & Moenaert;

2° voor de ontmanteling en verplaatsing:

- a) het fotograferen van de bestaande toestand van het geheel;
- b) het inventariseren, registreren, eenduidig nummeren en labelen, gedetailleerd opmeten en voldoende gedetailleerd fotograferen van alle te demonteren/restaureren delen zoals constructieonderdelen, houtverbindingen, schrijnwerk, afwerkingslagen, opschriften;
- c) het opmaken van een plan van aanpak voor de demontage van alle onderdelen en het minutieus toepassen ervan;
- d) het gebruiken van aangepaste werktuigen en hijstoestellen;
- e) het voorzichtig manipuleren van de verschillende onderdelen;
- f) het registreren van losgekomen stukken door mogelijke breuken bij demontage en deze van een label voorzien;
- g) het voorzichtig demonteren van de vooraf aangeduide waardevolle afwerkingslagen op houten kaders;
- h) het onmiddellijk volgen van de ontmanteling door het voorzichtig transporteren en afzonderlijk stockeren van de gedemonteerde onderdelen naar het restauratieatelier in een droge en beveiligde omgeving, ter bescherming tegen brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water. De demontage gebeurt in één fase, in een afdoende beveiligde context;

3° voor de heropricting:

- a) het controleren, consolideren en indien nodig herstellen van de gedemonteerde elementen volgens de resultaten van het voorafgaandelijk materiaaltechnisch onderzoek en het onderzoek en de inventarisatie tijdens de demontage;
- b) het hergebruiken van zoveel mogelijk originele, goed bewaarde elementen en technieken om het historisch correcte uitzicht van de houten noodwoning te bekomen, met behoud van de oorspronkelijke opbouw en indeling, de typerende kenmerken en de originele afwerking zoals de kleurstelling;

- c) het vervangen van slecht bewaarde, te sterk aangepaste of verdwenen waardevolle onderdelen naar oorspronkelijk model en met oorspronkelijke materialen;
- d) het opmaken van een plan van aanpak van de montage van de geconsolideerde, gerestaureerde of gereconstrueerde elementen;
- e) het voorzien van een degelijke, waterdichte fundering voor de noodwoning en het toilet;
- f) het hermonteren van de gedemonteerde en gerestaureerde onderdelen, gebruik makend van de oorspronkelijke technieken en verbindingen, en gebruik makend van de geschikte werktuigen, op basis van de resultaten van het voorafgaandelijk materiaaltechnisch onderzoek en het onderzoek en de inventarisatie tijdens de demontage en volgens het plan van aanpak voor de montage;
- g) het geven van een passende afwerkingslaag aan erfgoedelementen die blootgesteld zijn aan weer en wind overeenkomstig de resultaten van het materiaaltechnisch onderzoek;
- h) het plaatsen van de planken vloer op de houten roostering. Op basis van de resultaten van het materiaaltechnisch onderzoek en de bevindingen tijdens de demontage wordt beslist wat de materialiteit van de vloer in de grootste ruimte wordt;
- i) het heropbouwen van de buiten- en binnenmuren aan de hand van de originele houten kaders met planken aan buiten- en binnenzijde, volgens originele opbouw. Ook de verticale plankenbeschieting met specifiek regelmatig patroon in de gevelvelden boven de muurplaten wordt teruggeplaatst;
- j) het monteren van het oorspronkelijke dakgebinte en het voorzien van een dakbedekking identiek aan de oorspronkelijke toestand, met maximale recuperatie van de oorspronkelijke dakpannen en indien nodig aangevuld met pannen van identiek dezelfde afmetingen en kleur;
- k) het heropbouwen of reconstrueren van de oorspronkelijke verwarmingsvoorziening (schouwmantel en rookkanaal) op basis van de resultaten van het materiaaltechnisch onderzoek en de bevindingen tijdens demontage;
- l) het monteren van het oorspronkelijk plafond;
- m) het restaureren van het binnen- en buitenschrijnwerk naar oorspronkelijk model. Waar nodig, het reconstrueren van nieuw binnen- en buitenschrijnwerk naar historisch model;
- n) het terugplaatsen van afwerkingslagen in het interieur. De binnenwanden worden voorzien van een afwerking die aansluit bij de teruggevonden afwerkingslagen (behangpapier) en die de sfeer van de noodwoning weergeeft;
- o) het reconstrueren van luiken naar historisch model;
- p) het maximaal terugplaatsen van de originele luikklemmen en het originele hang- en sluitwerk en het houten schildje bij de voordeur. Het reconstrueren van het ijzerwerk naar historisch model, daar waar dit beslag ontbreekt;
- q) het opleveren van een maximaal naar oorspronkelijk model heropgebouwde houten noodwoning van het type Zanen & Moenaert, met maximaal behoud van authentieke onderdelen en afwerking. Enkele elementen, zoals zorgvuldig geselecteerde, fragmentarisch bewaarde opeenvolgende afwerkingslagen in het interieur kunnen verwijzen naar de honderdjarige bewoning. De constructie is wind- en waterdicht en inbraakveilig afgewerkt.
- r) het op metselen van het bijhorende buitentoilet met gebruik van de gerecupereerde bakstenen, indien nodig aangevuld met bakstenen van identiek

hetzelfde formaat, kleur en dezelfde afmetingen. De gevels worden nadien opnieuw gevoegd. Het buitentoilet wordt voorzien van een pannendak met gerecupereerde dakpannen of dakpannen identiek aan de oorspronkelijke. Het geschilderde houten deurtje wordt gereconstrueerd.

Deze maatregelen zijn uit te voeren binnen volgende termijnen:

1° de werken voor de ontmanteling en de verplaatsing moeten starten binnen een termijn van 12 maanden, die ingaat op de dag na het verlenen van de vergunning of toelating voor de ontmanteling en de verplaatsing van het beschermde goed;

2° de heroprichting moet voltooid zijn binnen een termijn van 12 maanden, die ingaat op de dag na het beëindigen van de ontmanteling en de verplaatsing.

Brussel,

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Ben WEYTS