

M.B.H.G. - B.R.O.H.
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer P. CRAHAY
Directeur
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: brief d.d. 18/01/2011 vanwege Zennepoort NV
O/Ref: GM/ah/BXL-2.2223/s495
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Budasteenweg 94-98 / Vaartdijk. Evaluatie van de erfgoedkundige waarde van de voormalige Eternit vestiging.

Dossier behandeld door Mevr. S. Valcke

In antwoord op de brief van de N.V. Zennepoort van 18 januari 2011 over bovengenoemd onderwerp, hebben wij de eer u het advies te sturen dat onze Commissie uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 16 februari 2011.

De aanvraag betreft een industrieterrein gelegen tussen de Zenne en het kanaal naar Willebroek, op de hoek van de Vaartdijk en de Budasteenweg 94-98. Hier bevond zich de eerste vestiging van het latere Eternit concern. Het advies van de KCML wordt ingewonnen over de erfgoedkundige waarde van de industriële gebouwen en kadert in de herontwikkeling van de site. Spijtig genoeg ontbreken de plannen voor de reconversie wat de evaluatie van het dossier bemoeilijkt.

De opdrachtgever wil het terrein zo snel mogelijk bouwklaar maken. Daartoe wordt de met asbest en chemicaliën bevulde grond verhard en het grondwater gesaneerd. Het behoud van bepaalde constructies vormt geen probleem voor de volksgezondheid aangezien de ondergrond op die plaatsen niet verstoord wordt.

De KCML uit geen bezwaar tegen de afbraak van de loodsen A, D en E die zich bevinden aan de achterzijde van het terrein, langs de Zenne. ***De Commissie vraagt wel het behoud van het hoekpand (bestaand volume, gevels en bedaking) alsook van de twee aanpalende hangars die uitgeven op de Vaartdijk. In tegenstelling tot de constructies achteraan de site, hebben deze gebouwen een belangrijke erfgoedkundige waarde, in het bijzonder de voormalige directeurswoning en de hoge loods. De drie constructies zijn erg beeldbepalend voor de Vaartdijk en behoren tot de laatste getuigenissen van het industriële verleden van de kanaaloevers, dat zo belangrijk geweest is voor ons land en voor het Brussels Gewest in het bijzonder. Daarom moeten de constructies in hun geheel bewaard blijven en dienen als structurerend element voor de reconversie van deze site.***

In 1873 start Alphonse Emsens op deze plaats de productie van baksteen en dakpannen. De ligging langs het kanaal vergemakkelijkt de aanvoer van klei en brandstof. **Het gebouw op de hoek met de Budasteenweg dateert waarschijnlijk uit deze eerste fase en moet als directeurswoning gebouwd zijn aan het einde van de 19^{de} eeuw.**

In 1905 verwerft de familie Emsens een Oostenrijks brevet voor de verwerking van asbestvezels in cement. Zij verkrijgt daarmee de exclusiviteit in België voor de productie van 'eternit'platen, golfplaten en buizen. Tijdens de volgende jaren kent het bedrijf een ongebreideld succes en wordt de fabriek uitgebreid. **De hangars waarvan de Commissie het behoud vraagt, worden opgetrokken tussen 1908 en 1914.** Dit wordt bevestigd door de kadasterplannen.

Tussen beide wereldoorlogen richt Eternit dochterbedrijven op in Europa, Azië en Zuid-Amerika. In de jaren 1930 verhuist de fabriek geleidelijk van Haren naar Kapelle-op-den-Bos, stroomafwaarts het kanaal. De site wordt na Wereldoorlog II achtereenvolgens gekocht door Belgian-Shell en Castrol. Vanaf de jaren 1980 dient ze voor de opslag en de recycling van oud papier. De voormalige directeurswoning wordt verder gebruikt als woning en café, druk bezocht door de arbeiders van de nabijgelegen Charcoke fabriek.

De site heeft dus een onweerlegbaar historisch en erfgoedkundig belang.

- Het hoekgebouw is gebouwd in pittoreske stijl aan het eind van de 19^{de} eeuw. Het is opgetrokken in baksteen met witte steenlagen en wordt gekenmerkt door een kleine toren onder puntdak die als baken diende voor het bedrijf vanaf het water. Deze kenmerken verlenen de woning een zekere gelijkenis met de gebouwen van de 'Mestbak' stroomopwaarts het kanaal (arch. Van Dievoet). Het woongedeelte telt twee verdiepingen onder zadeldak. De twee uiterste traveeën langs de Budasteenweg dienden waarschijnlijk als conciërgewoning en tellen één bouwlaag. Zoals alle gebouwen op de site is het dak bekleed met Eternit-pannen. Op de conciërgewoning bevinden zich dakkapellen met een uitgesproken puntdak.

Het centrale, op de hoek gelegen deel wordt gebruikt als café en is geen eigendom van de aanvrager (de gevels werden spijtig genoeg geleverd). **Toch dringt de Commissie er op aan dat het pand in zijn totaliteit bewaard en hergebruikt wordt. In de mate van het mogelijke moet het oorspronkelijke pittoreske uitzicht van de gevel hersteld worden.**

Met uitzondering van de conciërgewoning is het gebouw in goede staat. Haar oorspronkelijke bestemming als woning verhoogt de mogelijkheid tot herbestemming.

- Links van het hoekgebouw, en van het torengedouw gescheiden met een doorgang, bevinden zich twee hangars die haaks op de oever zijn ingeplant. De twee baksteenconstructies hebben topgevels die versierd zijn met tandvormige ornamenten. De linker loods vertoont een interessante typologie met ongewoon hoge verdiepingen (dit pand is geen eigendom van de aanvrager).

Samengevat vraagt de Commissie het behoud en de (her-) bestemming van de drie bovengenoemde constructies. Zij houdt zich ter beschikking om dit project tot een goed einde te brengen.

De KCML vestigt ook de aandacht van de betrokken instanties op het erfgoedkundige belang van de nog bestaande vestigingen langs de kanaaloevers ten noorden van Brussel, onder meer de Ceres graanmolens. Zij vraagt dat het Brussels Gewest een studie zou financieren naar het industriële erfgoed in deze zone die als uitgangspunt kan dienen voor een geïntegreerd beleid betreffende de ruimtelijke ordening langs het kanaal naar Willebroek.

G. MEYFROOTS
Ajunct-secretaris

A. de SAN
wnd. Voorzitter

