

De Heer Th. WAUTERS, Wnd.  
Directeur van de Directie voor  
Monumenten en Landschappen  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest - BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

Brussel,

U/Ref: SP/2311-0145-0  
O/Ref: GM/UCL2.190/s.551  
Bijlage : 1 dossier

Mijnheer de Directeur,

**Betreft : UKKEL. Winston Churchillaan 228. Villa "Puy Fleury". Voorstel tot bescherming als monument. Advies van de KCML**  
*Dossier behandeld door Dhr. S. Plompen.*

In antwoord op uw aanvraag van 14/02/2014, ontvangen op 17/02/2014, maken wij u het advies over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 12/02/2014 in toepassing van art. 225§2 van het BRWO.

De aanvraag betreft de bescherming als monument van de pittoreske historiserende Villa "Puy Fleury" die in 1923 werd opgetrokken door architect Emile Jean Julien Misson (1899-1945). De instelling van de beschermingsprocedure als monument van de totaliteit dit goed werd betekend bij regeringsbesluit van 18/07/2013, volgend op het beschermingsvoorstel vanwege de KCML van 23/01/2013.

Het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel heeft op 4 september 2013 een advies over dit voorstel geformuleerd. In dat advies besluit ze dat, indien de wettelijke bescherming bekrachtigd wordt, deze tot een gedeeltelijke bescherming beperkt zou moeten worden en de renovatie en uitbreiding van het volume en de herinrichting van de tuin met het behoud van de toegang tot de conciërgewoning niet in de weg mag staan. De gemeente vraagt ook de wettelijke vrijwaringszone ook te beperken tot het perceel van de villa en de aanpalende percelen.

De eigenaar van het pand NV Ciel alsook de NV YO, opstalrechthebbende op het goed, hebben bezwaar aangetekend tegen de beschermingsmaatregel. Dat bezwaar omvat zich in hoofdzaak volgende argumenten :

- Het huidige voorstel van de KCML is identiek aan haar voorstel van 2004 waar tot hier toe nooit gevolg gegeven werd;
- De waarde van het goed voldoet niet aan de wettelijke criteria zoals voorzien in het BWRO, bijgevolg kan het niet als te beschermen erfgoed worden beschouwd;
- Het goed onderging in de loop der jaren enkele grondige verbouwingen, het is niet meer authentiek;
- Een onafhankelijke erfgoedstudie besluit dat de bescherming van het goed niet gewettigd is.

De KCML formuleert volgende antwoord op die bezwaren :

- Het huidige voorstel, dat in grote mate overeenstemt met dat van 2004, brengt enkele bijkomende biografische elementen aan alsook een verdiepte analyse van de waarde van het goed ten gevolge van de bijzondere stedenbouwkundige inplanting van de villa, de tuin en de achterliggende conciërgewoning. Het is volstrekt logisch dat beide voorstellen vergelijkbaar zijn aangezien het hetzelfde goed betreft, in een grotendeels ongewijzigde toestand.
- Het beschermingsbesluit beschrijft de historische, artistieke en esthetische waarde van het ganse goed en bepaalt op basis hiervan de omvang van de beschermingsmaatregel: bescherming van de totaliteit van de villa maar geen bescherming van de tuin noch van de conciërgewoning (beide in de vrijwaringszone).
- Het beschermingsbesluit beschrijft de evolutie van het goed ten opzichte van zijn oorspronkelijke toestand, de verbouwingen en de gevolgen ervan voor de authenticiteit van het goed, alsook zijn feitelijke toestand anno 2013. Het advies van de gemeente Ukkel vermeldt daarenboven expliciet dat het goed zich in een goed bewaarde toestand bevindt.
- De onafhankelijke erfgoedstudie, hoewel ze de beschrijving van het goed uitvoeriger aanpakt, wijkt niet wezenlijk af van de bijlage bij het beschermingsbesluit. De gevolgen van de evolutie van de stedenbouwkundige context en de verbouwingen aan het pand voor de authenticiteit van het goed worden wel negatiever ingeschat. De studie besluit dan ook dat een bescherming niet gewettigd is. De KCML merkt echter op dat de studie ook de kwaliteit van de makelij van het goed onderlijnt alsook zijn goede onderhoudstoestand en in het bijzonder dat van de nagenoeg volledig intacte interieurdecoratie ten gevolge van de enkel kleinere aanpassingen van het interieur doorheen de jaren.

De KCML is dan ook van mening dat de bescherming gewettigd is. ***Ze vraagt de Regering de bescherming van de totaliteit van de villa als monument door een definitief beschermingsbesluit te bekrachtigen.*** De Commissie acht het echter niet aangewezen de bescherming als monument van het goed te beperken tot de "meest representatieve delen" van de villa. Dergelijke partiële beschermingen kunnen immers een coherent beheer en een coherente restauratie en renovatie sterk bemoeilijken. De KCML meent in dat verband wel dat in de beschrijving bij het beschermingsbesluit de delen en ruimten van de villa die reeds verbouwd werden verder gepreciseerd kunnen worden. Op die manier kan, in geval van toekomstige vergunningsaanvragen, daarmee rekening worden gehouden bij de bepaling van de aard van de interventies (restauratie, restitutie, renovatie en/of verbouwingen). Voor wat de wettelijke vrijwaringszone betreft, onderschrijft de KCML het voorstel van de Gemeente om die zone te beperken tot het perceel van de villa en de aangrenzende percelen (nrs. 226, 228 en 230).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M. – L. ROGGEMANS  
Voorzitter