

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

**Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale**

**14/05/2020 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE
TOTALITEIT VAN DE VILLA LES HÊTRES
GELEGEN KASTERLINDENSTRAAT 69 IN
SINT-AGATHA-BERCHEM, EVENALS ALS
LANDSCHAP VAN DE TOTALITEIT VAN
HET BIJBEHORENDE PARK**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van
Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikel 222;

Gelet op de aanvraag, ingediend door de
eigenaar op 27 april 2018, voor de
bescherming als monument van bepaalde
delen van de Villa des Hêtres,
Kasterlindenstraat 69, in Sint-Agatha-
Berchem: gevels, daken, de volledige
benedenverdieping, de traphal en zijn
dakkapel, de badkamer op de verdieping, de
voormalige opslagkamer voor fruit en de
omheining aan de straatkant als monument,
en het volledige park als landschap;

Gelet op de aktenaam door de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering op 22 november
2018;

Gelet op de adviesaanvraag, verstuurd op 19
januari 2019 naar het college van
burgemeester en schepenen van de
gemeente Sint-Agatha-Berchem met
toepassing van artikel 222, § 3, van het
BWRO;

Gelet op de adviesaanvraag, verstuurd op
19 januari 2019 naar de Koninklijke
Commissie voor Monumenten en
Landschappen (KCML) met toepassing van
artikel 222, § 3 van het BWRO;

Overwegende dat het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente
Sint-Agatha-Berchem op 8 februari 2019 een
gunstig advies uitgebracht heeft over de
bescherming van het goed;

Overwegende dat de KCML tijdens haar zitting
van 6 februari 2019 een gunstig advies
uitgebracht heeft over de
beschermingsaanvraag, maar dat zij een
bezoek noodzakelijk acht om de omvang van
de bescherming te bepalen;

**14/05/2020 - ARRÊTÉ DU
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCÉDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE LA TOTALITÉ DE LA
VILLA DES HÊTRES SISE RUE
KASTERLINDEN 69 À BERCHEM-SAINTE-
AGATHE AINSI QUE COMME SITE DE LA
TOTALITÉ DE SON PARC**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du
territoire (CoBAT), l'article 222 ;

Vu la demande introduite par le propriétaire,
en date du 27 avril 2018 et visant le
classement comme monument de certaines
parties de la Villa des Hêtres sise rue
Kasterlinden 69 à Berchem-Sainte-Agathe :
façades, toitures, totalité du rez-de-chaussée,
cage d'escalier et son lanterneau, salle de
bain à l'étage, ancienne galerie de stockage
des fruits et clôture à rue comme monument
et la totalité du parc comme site ;

Vu la prise d'acte du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale du 22 novembre
2018 ;

Vu la demande d'avis envoyée en date du 19
janvier 2019 au collège des Bourgmestre et
Echevins de la commune de Berchem-Sainte-
Agathe en application de l'article 222 § 3 du
CoBAT ;

Vu la demande d'avis envoyée en date du 19
janvier 2019 à la Commission Royale des
Monuments et des Sites (CRMS) en
application de l'article 222 § 3 du CoBAT ;

Considérant que le collège des Bourgmestre
et Echevins de la commune de Berchem-
Sainte-Agathe a émis un avis favorable quant
au classement du bien en date du 8 février
2019 ;

Considérant que la CRMS a émis lors de sa
séance du 6 février 2019 un avis favorable à
la demande de classement, qu'elle considère
toutefois qu'une visite est nécessaire afin de
déterminer l'étendue du classement ;



Gelet op het samenvattende verslag van het bestuur belast met monumenten en landschappen van 18 september 2019;

Overwegende dat geen enkel bezoek ter plaatse georganiseerd kon worden en dat het goed bijgevolg niet ter plaatse beoordeeld kon worden;

Overwegende dat de delen waarvoor de bescherming aangevraagd werd, op basis van de beschikbare documenten beperkt lijken en dat het opportuun zou zijn rekening te houden met het goed in zijn totaliteit;

Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voordracht van de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Monumenten en Landschappen,

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 - Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van de Villa des Hêtres, gelegen Kasterlindenstraat 69 in Sint-Agatha-Berchem, en als landschap van de totaliteit van zijn park.

De historische, artistieke en esthetische waarde van het goed wordt verduidelijkt in de bijlage I, die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Sint-Agatha-Berchem, afdeling 1, sectie H, percelen nrs. 16G3, 16K2, 16D4, 16L2, 16A4 en 16E4.

De afbakening van het monument en van het landschap wordt aangegeven op het bijgevoegde plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het monument en het landschap die in artikel 1 beschreven worden, omvat het geheel van percelen en wegen, evenals de delen van percelen en wegen in de perimeter die op het plan in bijlage II van dit besluit afgebakend worden.

Vu le rapport de synthèse réalisé par l'administration en charge des monuments et sites en date du 18 septembre 2019 ;

Considérant qu'aucune visite sur place n'a pu être organisée et qu'il n'a par conséquent pas été possible d'évaluer le bien sur place ;

Considérant que sur base des documents disponibles, les parties demandées au classement semblent limitées et qu'il serait plus opportun de tenir compte du bien dans sa totalité ;

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur la proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites,

Après délibération,

Arrête :

Article 1er – Est entamée la procédure de classement comme monument de la totalité de la Villa des Hêtres sise rue Kasterlinden 69 à Berchem-Sainte-Agathe ainsi que comme site de la totalité de son parc.

L'intérêt historique, artistique et esthétique du bien est précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Berchem-Sainte-Agathe, 1ère division, section H, parcelles n°16G3, 16K2, 16D4, 16L2, 16A4 et 16E4.

La délimitation du monument et du site est indiquée au plan joint en annexe II du présent arrêté.

Art. 2 – La zone de protection relative au monument et au site décrit dans l'article 1^{er} comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.



Art. 3 - De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 mei 2020

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang


Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel


Sven GATZ

Art. 3 – Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 mei 2020

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,



ANNEXE I A L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITÉ DE LA VILLA DES HÊTRES SISE RUE KASTERLINDEN 69 À BERCHEM-SAINT-AGATHE AINSI QUE COMME SITE DE LA TOTALITÉ DE SON PARC

Réf cadastrale :

Berchem-Sainte-Agathe, 1ère division, section H, parcelles n°16G3, 16K2, 16D4, 16L2, 16A4 et 16E4.

Description sommaire :

La Villa des Hêtres a été construite en 1927 par Emile De Boelpaepe pour Paul Koninckx, co-proprétaire de la firme coloniale « Gérard Koninckx Frères » spécialisée dans l'importation de fruits du Congo belge. Elle s'implante en retrait de voirie, dans un parc d'environ 16 ares.

EXTÉRIEUR

Construite sur deux niveaux sous toiture, la Villa des Hêtres est de style Art Déco. Les matériaux alternent la pierre bleue (pour les soubassements), la pierre blanche (pour le perron, les linteaux et les bandeaux), le simili-béton, la simili-pierre et la brique rouge. Les toitures sont couvertes de tuiles plates d'Hennuyères et étaient flanquées à l'origine de six hautes cheminées.

La façade avant se distingue par son entrée marquée par un avant-corps trapézoïdal intégrant un large porche dans l'œuvre, également trapézoïdal. Le porche, en avancée par rapport au reste de la façade, se compose de trois arcs en anse de panier. Il repose sur deux colonnes et est couvert de deux toitures à trois pans. Il est flanqué de deux petits *bow window*.

De part et d'autre de ce perron, la composition architecturale est symétrique. L'annexe de gauche, datant de 1928 et également conçue par Emile De Boelpaepe, brise légèrement la symétrie, tout en s'intégrant harmonieusement dans l'ensemble du volume.

La travée axiale, ainsi que chacune de ses ailes, sont coiffées d'une toiture à trois pans, s'intégrant dans le volume de la toiture principale.

Une terrasse, longeant à l'origine une partie de la façade latérale droite et de la façade arrière, a été prolongée en façade arrière afin de rejoindre l'annexe de 1928.

Profitant de la déclivité du terrain, un escalier mène de cette terrasse à un autre bâtiment, à savoir un long patio en demi-cercle au sol couvert de granito et dont les parois vitrées aux châssis de bronze sont séparées par des pilastres néo-égyptisants à chapiteau papyriforme supportant des arcs en anse de panier. Ce patio faisait peut-être office de stockage des fruits exotiques importés par le propriétaire et qu'il commercialisait à grande échelle (les « bananes GFK »).

La grille de clôture de la propriété est décorée de motifs géométriques typiques de l'Art Déco. Elle s'intègre dans des piliers en briques et pierre bleue.

INTÉRIEUR

Aucune visite n'ayant été possible, la description intérieure est uniquement basée sur les données fournies par le demandeur du classement.

Au sous-sol, les différentes pièces sont consacrées aux caves, chaufferie et stockage des provisions. Un espace est également destiné au garage.

Le hall d'entrée est doté d'un majestueux escalier et distribue l'ensemble des pièces de la maison. Les deux rampes d'appui sont dotées de lampes sphériques décorées de feuilles de vigne. Cet escalier est éclairé par un large lanterneau divisé en quatre panneaux composés de vitraux en losanges de ton bleu, jaune et vert. A ces panneaux s'accroche un grand luminaire en laiton à six branches avec des lampes à bobèches.

A droite du hall d'entrée, le rez-de-chaussée est composé de trois grandes pièces d'apparat : bureau, petit salon et salle à manger. Les plafonds sont décorés de formes géométriques en stuc composées de cercles s'emboîtant les uns dans les autres et de zones striées de différentes épaisseurs, le tout encadré d'une bordure fleurie. Dans la salle à manger, en façade arrière, les cache-radiateurs en métal représentent respectivement un chat et une colombe stylisés dans un carré central.

Toutes les portes du rez-de-chaussée sont pourvues de clinches en laiton, de vitraux colorés et de verres martelés de diverses formes géométriques. Les doubles portes vitrées menant du hall vers le petit salon sont particulièrement remarquables du fait de leurs vitraux aux motifs d'oasis.



A gauche du hall d'entrée, un ancien fumoir aux murs lambrissés et vitraux à la grisaille aux motifs de palmiers donne accès à l'annexe de 1928 dans laquelle se trouve une salle de billard. S'y trouvent encore un bar et la cuisine donnant à l'arrière de la maison.

PARC

Le parc, dans lequel s'implante la villa a une étendue de plus de 1 hectare. Il présente un aménagement soigné, typique de l'époque : plusieurs boucles de promenade le parcourent, et il est agrémenté d'essences remarquables telles que des cèdres bleus de l'Atlas, un séquoia géant, araucaria, des magnolias, des grands massifs de rhododendrons et d'azalées et de bien d'autres essences. S'y trouve également un cours de tennis (dont les plans d'Emile De Boelpaepe datent de 1930), une pièce d'eau garnie d'une vasque Art Déco et flanquée d'un banc en rocaïlle ainsi que plusieurs fabriques également en rocaïlle. Trois statues en béton sur colonnes garnissent les jardins : un joueur de flûte, un berger et une jeune femme nue.

Enfin, des serres, aujourd'hui disparues étaient encore en place en 1953.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1o du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

INTÉRÊT HISTORIQUE

La Villa des Hêtres a été construite en 1927 par Emile De Boelpaepe pour Paul Koninckx, co-proprétaire de la firme coloniale « Gérard Koninckx Frères » spécialisée dans l'importation de fruits de l'ancien Congo belge (actuellement République Démocratique du Congo).

Dès 1912, la firme Gérard Koninckx Frères, grossiste en fruits exotiques, était installée rue du Vieux Marché aux Grains, à proximité du quartier Maritime où se développait une activité d'entrepôt de nombreux grossistes en fruits et légumes. C'est au même endroit, à l'angle de la rue Dansaert, qu'elle fit construire, en 1928, un vaste complexe commercial et résidentiel par l'architecte Eugène Dhucque, auteur de nombreux bâtiments industriels. Cet édifice fut le premier d'une série de trois constructions réalisées par la même société dans le quartier, signe d'une activité florissante du secteur des fruits exotiques suite à la relance du commerce d'outre-mer après la Première Guerre mondiale. Les deux autres bâtiments, situés place du Nouveau Marché aux Grains, 23 et boulevard d'Ypres, 34-36 ont été édifiés par Emile De Boelpaepe respectivement en 1932 et 1935. Le firme « Gérard Koninckx Frères » possédait alors d'autres succursales dans toute la Belgique notamment à Alost, Anvers, Bruges, Charleroi, Gand, La Louvière, Liège, Malines, Ostende et Tournai mais également à l'étranger comme à Valence, Duinkerke et New-York. Elle importait essentiellement des citrons d'Espagne et des bananes de l'ancien Congo belge. La firme existe encore aujourd'hui et est basée à Anvers.

Emile De Boelpaepe a travaillé à plusieurs reprises pour Gérard Koninckx pour des bâtiments commerciaux, comme l'en atteste la construction des deux entrepôts situés place du Nouveau Marché aux Grains et boulevard d'Ypres ainsi qu'avec Paul Koninckx pour des maisons privées, telle que la Villa des Hêtres. De même, d'autres maisons de la rue Kasterlinden, dans laquelle se trouve la Villa des Hêtres, ont également été construites par Emile De Boelpaepe pour le compte de Paul Koninckx, à savoir, les numéros 51, 53, 55, 59 et 61.

Il est donc évident qu'une grande collaboration a eu lieu entre le négociant en fruits exotiques et l'architecte, et la Villa des Hêtres en est un témoin exemplaire.

INTÉRÊT ARTISTIQUE ET ESTHÉTIQUE

La villa, d'une typologie caractéristique de maison de campagne en périphérie bruxelloise, constitue un bel exemple de villa Art Déco. Ce style se décline en façades via les matériaux utilisés (pierre bleue, pierre blanche, simili-béton, simili-pierre,...) ainsi que via les volumes géométriques et les ressauts.

L'intérieur de la villa en est également caractéristique par la profusion de ses décors : le hall central avec son escalier majestueux surmonté d'un lanterneau en vitrail à motifs de losange jaune, bleu et vert, les portes intérieures avec verre martelé et clinches en laiton, les vitraux aux motifs d'oasis,...

En outre, il faut noter qu'hormis le volume de gauche datant de 1928 et également conçu par Emile De Boelpaepe, la villa n'a subi aucun changement depuis sa construction. Elle a donc conservé une grande harmonie qui en fait un excellent témoin de l'architecture Art Déco en périphérie bruxelloise. Il en va de même pour les matériaux et décors intérieurs qui semblent bien conservés et participent à l'authenticité de l'ensemble.



Quelques aménagements ultérieurs sont à noter dans le parc, à savoir un court de tennis en 1930, à nouveau dessiné par Emile De Boelpaepe, ainsi qu'un garage en 1939. Aucune de ces deux adjonctions ne vient toutefois altérer la cohérence du domaine dans lequel s'implante la villa.

Enfin, le parc dans lequel s'implante la villa participe également à la qualité esthétique de l'ensemble par la présence de rocaillies, d'une vasque Art Déco, de pièce d'eau, de statues,... ainsi que par les essences remarquables qui y sont présentes, tant feuillues que résineuses. Elles datent pour la plupart de l'aménagement de la propriété et sont donc presque centenaires. Citons par exemple l'araucaria, le séquoia, les cèdres et les pins noirs.

Sa superficie, de plus de un hectare, a permis un aménagement de qualité constituant un témoignage précieux de l'art des jardins de l'époque.

Bibliographie :

L'Emulation : architecture, urbanisme, n°10, 1930, p.71 et 183.

C et R. DE BOEPLAEPE, *Emile De Boelpaepe, architecte (1896-1950) : du cottage anglais au modernisme*, 2010.

Promenade Art Déco à Berchem-Sainte-Agathe, Geschied-en heemkundige kring « Sint-Achtenberg », 2015

Archives Berchem-Sainte-Agathe : 1926 (construction villa et garage) ; 1928 dossier n°122 (agrandir propriété) ; 1930 dossier n°26 (stade pour tennis) et dossier n°72 (clôture) ; 1939 (construire garage).

Site internet : <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/213824>

Vu pour être annexé à l'arrêté du 14 mai 2020

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN DE VILLA LES HÊTRES GELEGEN KASTERLINDENSTRAAT 69 IN SINT-AGATHA-BERCHEM, EVENALS ALS LANDSCHAP VAN DE TOTALITEIT VAN HET BIJBEHORENDE PARK

Ref. kadaster:

Sint-Agatha-Berchem, afdeling 1, sectie H, perceelnummers 16G3, 16K2, 16D4, 16L2, 16A4 en 16E4.

Beknopte beschrijving:

De Villa 'Les Hêtres' werd in 1927 gebouwd door Emile De Boelpaepe in opdracht van Paul Koninckx, mede-eigenaar van de koloniale firma 'Gérard Koninckx Frères', gespecialiseerd in de import van fruit uit Belgisch Congo. De villa staat op enige afstand van de weg, in een park van ongeveer 16 are.

BUITENZIJDE

De Villa 'Les Hêtres' beslaat twee bouwlagen onder dak en is in art-decostijl. De materialen zijn afwisselend blauwe steen (voor de sokkels), natuursteen (voor het bordes, de lintelen en hoofdbanden), simili-beton, simili-natuursteen en rode baksteen. De daken zijn bedekt met platte Hennuyères dakpannen en werden oorspronkelijk geflankeerd door zes hoge schoorstenen.

De voorgevel onderscheidt zich door de ingang die wordt gekenmerkt door een trapeziumvormig risaliet dat een breed, eveneens trapeziumvormig, portiek omvat. Het portiek, dat uitspringt uit de rest van de gevel, bestaat uit drie ellipsbogen. Het rust op twee kolommen en is bedekt met twee 3-zijdige schilddaken. Het wordt geflankeerd door twee kleine *bow windows*.

Aan weerszijden van dit portiek is de architecturale compositie symmetrisch. Het bijgebouw links, daterend uit 1928 en eveneens ontworpen door Emile De Boelpaepe, doorbreekt licht die symmetrie maar past tegelijk harmonieus in het totale bouwvolume.

De middentravee en elke vleugel worden bekroond door een driezijdig schilddak dat zich integreert in het volume van het hoofddak.

Een terras, dat oorspronkelijk langs een deel van de rechterzijgevel en de achtergevel liep, werd aan de achtergevel doorgetrokken tot aan het bijgebouw uit 1928.

Gebruikmakend van de helling van het terrein leidt een trap vanaf dit terras naar een ander gebouw, een lange halfronde patio met granito vloer en glasramen met lijsten in brons die van elkaar zijn gescheiden door neo-Egyptische pilasters met papyrusvormige kapitelen waar ellipsbogen op rusten. De patio werd mogelijk gebruikt als opslagplaats voor het exotisch fruit dat door de eigenaar werd geïmporteerd en dat hij op grote schaal verkocht (de 'GFK-bananen').

Het hek rond het pand is versierd met geometrische motieven die typisch zijn voor de art deco. Het is gevat tussen pilaren in baksteen en blauwe steen.

INTERIEUR

Aangezien een bezoek niet mogelijk was, is de interieurbeschrijving uitsluitend gebaseerd op de gegevens die werden bezorgd door de aanvrager voor de bescherming.

De kelderverdieping omvat verschillende ruimtes: bergplaatsen, een stookplaats en voorraadruimtes. Er is ook een garage.

De inkomhal heeft een majestueuze trap en leidt naar alle kamers van het huis. De twee trapeleuningen zijn voorzien van bolvormige lampen die versierd zijn met wijnbladeren. De trap krijgt licht via een groot dakraam dat verdeeld is in vier panelen met glas-in-loodramen bestaande uit ruitvormige stukken glas in blauw, geel en groen. Aan die panelen hangt een grote zesarmige messing kroonluchter met lampen met vetvangers.

Rechts van de inkomhal bevinden zich op de benedenverdieping drie grote pronkkamers: een studeerkamer, een klein salon en een eetkamer. De plafonds zijn versierd met geometrisch stucwerk dat bestaat uit in elkaar grijpende cirkels en gegroefde zones van verschillende dikte, het geheel wordt omlijst met een rand van bloemen. In de eetkamer, aan de achterzijde, zijn de metalen radiatorschermen versierd met respectievelijk een gestileerde kat en een duif in een centraal vierkant.

Alle deuren op de begane grond zijn voorzien van messing klinken, gekleurd glas-in-lood en gehamerd glas met verschillende geometrische vormen. Bijzonder opmerkelijk zijn hier de dubbele glazen deuren



tussen de inkomhal en het klein salon, omwille van het glas in lood met motieven die een oase voorstellen.

Links van de inkomhal geeft een voormalige rookkamer met lambrisering en glas-in-loodramen met grisaille met palmboommotieven toegang tot het bijgebouw uit 1928 waar zich een biljartkamer bevindt. Verder zijn er nog een bar en de keuken die uitgeeft op de achterkant van het huis.

PARK

De villa staat in een park van meer dan 1 hectare. Het park heeft een verzorgd ontwerp, typisch voor die periode: er lopen verschillende lusvormige wandelpaden doorheen en er bevinden zich opmerkelijke boom- en plantensoorten zoals blauwe Atlasceders, een monumentale sequoia, araucaria, magnolia's, grote massieven van rododendrons en azalea's en nog tal van andere soorten. In het park is ook een tennisbaan (de plannen hiervan zijn van Emile De Boelpaepe en dateren uit 1930), een vijver met een art deco waterbekken en geflankeerd door een bank in rocaille en verschillende elementen eveneens in rocaille. Drie betonnen standbeelden op zuilen sieren de tuinen: een fluitspeler, een herder en een naakte jonge vrouw.

Tot in 1953 stonden er ook serres in het park, maar die zijn nu verdwenen.

Belang van het goed volgens de criteria van artikel 206, 1o van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

HISTORISCHE WAARDE

De Villa 'Les Hêtres' werd in 1927 gebouwd door Emile De Boelpaepe in opdracht van Paul Koninckx, mede-eigenaar van de koloniale firma 'Gérard Koninckx Frères', gespecialiseerd in de import van fruit uit Belgisch Congo (nu de Democratische Republiek Congo).

In 1912 had de firma Gérard Koninckx Frères, groothandel in exotisch fruit, zich gevestigd aan de Oude Graanmarkt, in de buurt van de kaaienwijk waar tal van groothandels in groenten en fruit hun waren opsloegen. In 1928 liet de firma in diezelfde buurt, op de hoek van de Dansaertstraat, een enorm handels- en woongebouw optrekken door architect Eugène Dhuicque, auteur van talrijke industriële gebouwen. Dit gebouw was het eerste van een reeks van drie gebouwen die ditzelfde bedrijf liet optrekken in de wijk, een teken van een bloeiende activiteit in de sector van het exotisch fruit als een gevolg van de heropleving van de overzeese handel na de Eerste Wereldoorlog. De twee andere gebouwen, aan de Nieuwe Graanmarkt 23 en de Ieperlaan 34-36, werden respectievelijk in 1932 en 1935 door Emile De Boelpaepe gebouwd. De firma 'Gérard Koninckx Frères' had in die tijd vestigingen in heel België, met name in Aalst, Antwerpen, Brugge, Charleroi, Gent, La Louvière, Luik, Mechelen, Oostende en Doornik, maar ook in het buitenland, zoals in Valencia, Duinkerken en New York. Ze importeerde voornamelijk citroenen uit Spanje en bananen uit het voormalige Belgisch Congo. De firma bestaat nog steeds en is gevestigd in Antwerpen.

Emile De Boelpaepe werkte verschillende keren samen met Gerard Koninckx voor handelsgebouwen, zoals blijkt uit de bouw van twee pakhuizen aan de Nieuwe Graanmarkt en de Ieperlaan, en ook met Paul Koninckx voor privéwoningen, zoals de villa 'Les Hêtres'. In de Kasterlindenstraat, waar de villa 'Les Hêtres' staat, bouwde Emile De Boelpaepe meer huizen in opdracht van Paul Koninckx, met name de nummers 51, 53, 55, 59 en 61.

Het is dus duidelijk dat de handelaar in exotisch fruit en de architect veel hebben samengewerkt, en de villa 'Les Hêtres' is daar een toonbeeld van.

ARTISTIEKE EN ESTHETISCHE WAARDE

De villa, in de kenmerkende typologie van een landhuis in de Brusselse rand, is een mooi voorbeeld van een art-decovilla. De stijl komt op de gevel tot uiting door de gebruikte materialen (blauwe steen, natuursteen, simili-beton, simili-natuursteen enz.) en ook door de geometrische volumes en insprongen.

Het interieur van de villa wordt gekenmerkt door weelderige decors: de centrale hal met majestueuze trap met daarboven een dakraam in glas-in-lood met ruitvormige ruitjes in geel, blauw en groen, de binnendeuren met gehamerd glas en messing klinken, het glas-in-lood met oase-motieven, ...

Bovendien moet worden opgemerkt dat de villa, met uitzondering van het volume links dat dateert uit 1928 en ook door Emile De Boelpaepe werd ontworpen, sinds de bouw ervan geen enkele wijziging heeft ondergaan. Ze heeft dus een grote harmonie behouden en dat maakt haar tot een uitstekend voorbeeld van art-deco-architectuur in de Brusselse rand. Hetzelfde geldt voor de materialen en decoraties binnen, die goed bewaard lijken te zijn en bijdragen aan de authenticiteit van het geheel.



Het park heeft enkele latere wijzigingen gekend, namelijk een tennisbaan in 1930, eveneens ontworpen door Emile De Boelpaepe, en een garage in 1939. Geen van die beide toevoegingen heeft echter iets veranderd aan de samenhang van het domein van de villa.

Tot slot draagt het park ook bij aan de esthetische kwaliteit van het geheel door de aanwezigheid van rocaille, een art deco waterbekken, een vijver, standbeelden,... en ook door de opmerkelijke boom- en plantensoorten die er aanwezig zijn, zowel loof- als naaldhout. Die dateren voor het grootste deel uit de tijd dat het park werd aangelegd en zijn dus bijna een eeuw oud. Bij wijze van voorbeeld vermelden we de araucaria, de sequoia, de ceders en de zwarte dennen.

Door de oppervlakte, van meer dan een hectare, was een kwalitatieve aanleg mogelijk die een waardevol getuigenis vormt van de tuinstijl in die periode.

Bibliografie:

L'Emulation: architecture, urbanisme, nr. 10, 1930, p. 71 en 183.

C en R. DE BOELPAEPE, *Emile De Boelpaepe, architecte (1896-1950): du cottage anglais au modernisme*, 2010.

Art-decowandeling in Sint-Agatha-Berchem, Geschied- en heemkundige kring 'Sint-Achtenberg', 2015

Archief van Sint-Agatha-Berchem: 1926 (bouw villa en garage); 1928 dossier nr. 122 (uitbreiding eigendom); 1930 dossier nr. 26 (tennisbaan) en dossier nr. 72 (omheining); 1939 (bouw garage).

Website: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/213824>

Gezien om als bijlage gevoegd te worden bij het besluit van 14 mei 2020

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ



BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN DE VILLA DES HÊTRES GELEGEN KASTERLINDENSTRAAT 69 IN SINT-AGATHA-BERCHEM EVENALS ALS LANDSCHAP VAN DE TOTALITEIT VAN ZIJN PARK

ANNEXE II A L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITÉ DE LA VILLA DES HÊTRES SISE RUE KASTERLINDEN 69 À BERCHEM-SAINTE-AGATHE AINSI QUE COMME SITE LA TOTALITÉ DE SON PARC.

AFBAKENING VAN HET GOED EN DE VRIJWARINGSZONE

DELIMITATION DU BIEN ET DE LA ZONE DE PROTECTION



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van,
14 mei 2020

Vu pour être annexé à l'arrêté du, 14 mai 2020

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional

Rudi VERVOORT

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

Sven GATZ

