

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

WONING DE ROOVER-VAN COILLIE

Rozenlaan 11, 2970 's-Gravenwezel-Schilde



Afb. 1: Foto Woning De Roover-Van Coillie na de oprichting in 1956, bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie

Eigenaars:

Nico Lambrechts en Nathalie Gagelmans, Rozenlaan 11, 2970 's-Gravenwezel.

Beheersplan opgemaakt door Nathalie Gagelmans

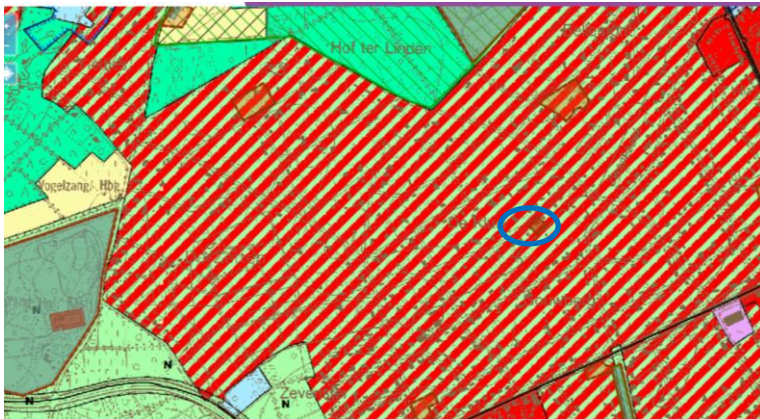
Inhoud

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND GOED	4
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.2 JURIDISCH KADER	5
2. HISTORISCHE NOTA	7
2.1 LIGGING VAN DE WONING	7
2.2 WONING DE ROOVER-VAN COILLIE	12
2.3 BIOGRAFIE VAN ARCHITECT JUL DE ROOVER (°1913-2010)	25
3. INVENTARISATIE EN TOESTANDSRAPPORT HUIDIGE TOESTAND.....	27
3.1 INVENTARIS EXTERIEUR.....	27
VOOR- EN ZIJTUIN	27
ACHTERTUIN	30
GEVELS EN BEDAKING	32
3.2 INVENTARIS INTERIEUR - FOTO'S NIET PUBLIEK ONTSLOTEN	41
GELIJKVLOERS.....	41
INKOM- EN TRAPHAL - 1.....	41
VESTIAIRE - 2	42
WC - 3	42
BUREAU - 4	43
GARAGE - 5	43
WOONKAMER - 6.....	44
KEUKEN - 7.....	45
WASPLAATS - 8.....	46
AANBOUW UIT 1962/VERANDA - 9.....	46
ZUIDWESTELIJKE AANBOUW UIT 1978 - 10	47
EERSTE VERDIEPING	48
TRAPHAL/OVERLOOP - 11	48
BADKAMER - 12	49
SLAAPKAMERS - 13 - 16.....	49
ZOLDER	50
KELDER.....	51
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN.....	53
4.1 ERFGOEDWAARDEN VAN WONING DE ROOVER-VAN COILLIE	53
Architecturale waarde.....	53
5. BEHEERVISIE EN DOELSTELLINGEN.....	55
5.1 BEHEERVISIE EN DOELSTELLINGEN ZOALS GEFORMULEERD IN HET BESCHERMINGSBESLUIT	55

5.2 BIJKOMENDE BEHEERSVISIE & DOELSTELLINGEN HUIDIGE EIGENAARS.....	56
6. MAATREGELEN	58
6.1 MAATREGELENTABEL	58
6.2 LIJST DER WERKEN.....	59
6.2.1 ONDERZOEK.....	59
6.2.2 WERKEN AAN DE WONING/BUITEN.....	60
6.2.3 WERKEN AAN DE WONING/BINNEN	65
6.2.4 WERKEN IN DE TUIN	68
7. OPVOLGING EN EVALUATIE.....	70
8. EXTRA TOEVOEGINGEN	71
BIJLAGE 1 BIBLIOGRAFIE	
BIJLAGE 2 INSPECTIERAPPORT MONUMENTENWACHT	
BIJLAGE 3	
BIJLAGE 4	

1.2 JURIDISCH KADER

De woning heeft als gewestplanbestemming: woonpark



Afb. 3: gewestplan geoportaal onroerend erfgoed met aanduiding afbakening

Bron: <https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=16&lat=6663685.588878913&lon=507228.9362515241>

Daarnaast is de woning gelegen binnen het BPA Hof Ter Linden dat op 22 februari 1958 werd goedgekeurd en op 15 april 2005 gedeeltelijk werd gewijzigd.



Afb.4: afbakening BPA Hof Ter Linden

Bron: <https://archief-algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/handle/acd/218503>

VERKLARING.		
Art.	Bestaande	Ontworpen
		
	-----	-----
	[Hatched Box]	[Hatched Box]

2.		[Yellow Box]
6.		[Green Box]
7.		[Blue Box]
		[White Box]
		[Purple Box]

Afb. 5: legende bij BPA Hof Ter Linden

Bron: <https://archief-algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/handle/acd/218503>



Afb.6: afbakening van de bescherming op luchtfoto zomer 2018

Bron: <https://www.geopunt.be/>

2. HISTORISCHE NOTA

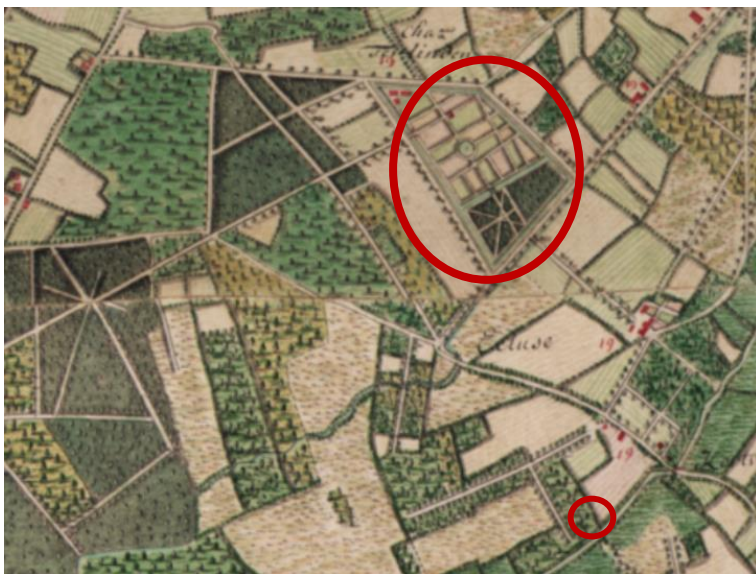
2.1 LIGGING VAN DE WONING

Woning De Roover-Van Coillie is één van de oudste huizen van villawijk Hof ter Linden te 's-Gravenwezel, deelgemeente van Schilde. De naam van de wijk verwijst naar het kasteeldomein Hof ter Linden dat in de nabijheid van de woning gelegen is.

Hof ter Linden was in oorsprong een hof van Plaisantie dat achtereenvolgens in het bezit kwam van de adellijke families Ferment, del Campo, Goubeau, de Meulenaer en Van Asten. Charles Van Asten was de vermoedelijke bouwheer van het kasteel in zijn huidige vorm⁴. In 1828 kwam het domein in het bezit van de familie Gillès de Pélichy⁵.

Op de kabinetskaart de Ferraris (1770-1778) is *Chateau Ter Linden* duidelijk herkenbaar (afb.7). In de toelichting bij de kabinetskaart wordt de omgeving als volgt beschreven:

*"Het landschap is er zeer aangenaam, vooral vanwege de verscheidenheid die men er aantreft en de diverse kastelen of speelhuizen benadrukken de schoonheid...De streek is begroeid met bossen, dreven en dichte hagen. Verscheidende riviertjes, grachten en beken vloeien er doorheen.... De bodem is in hoofdzaak zanderig van samenstelling, wat met zich meebrengt dat bijna alle wegen bruikbaar zijn...als gevolg van de plaatselijke nijverheid en door de aanhoudende arbeid en inzet van landbouwers en dankzij de bemesting, brengen de velden allerhande graansoorten voort...het merendeel van de bossen bestaat uit een mengeling van hoogstammige bomen en hakhout en bevat veel sparren en eiken"*⁶.



Afb. 7: Detail uit de Ferrariskaart met aanduiding van Hof ter Linden en ten zuiden het perceel waar in de toekomst woning De Roover-Van Coillie zou worden opgericht.

Bron: <http://geo.onroerenderfgoed.be/>

Hoewel het landschap in de omgeving in de late middeleeuwen een erg open uitzicht vertoonde, kwam er in de loop van de 18de eeuw verandering in. Door een toenemend houttekort besloot de overheid vanaf de 2de helft van de 18de eeuw eiken- en beukenbossen aan te planten. De oudste van deze eiken en beuken die men vandaag nog in de omgeving kan aanschouwen, werden toen aangeplant. De ontginnings- en bosbouwbeweging kende een verder vervolg in de 19de eeuw en door een samenloop van omstandigheden bleef het boom- en bosrijke landschap, dat toen tot stand was gekomen, in

⁴ Agentschap Onroerend Erfgoed 2020: Kasteeldomein Hof ter Linden [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/14162> (Geraadpleegd op 25-04-2020)

⁵ J. VAN DEN BERGH, *Alhier tot Sgravenwezele. Enkele historische aspecten van de Parel der Voorkempen*, 's-Gravenwezel, 1991, p.179.

⁶ J. VAN DEN BERGH, *Alhier tot Sgravenwezele. Enkele historische aspecten van de Parel der Voorkempen*, 's-Gravenwezel, 1991, p.156.

Schilde en 's-Gravenwezel bestaan. Zelfs bos dat tijdens WO II werd gerooid, werd nadien her aangeplant⁷.



Afb. 8: detail Ferrariskaart met aanduiding van het perceel en aan de zuidzijde de Zwanebeek. Bron: <http://geo.onroerendergoed.be/>:

Op de kabinetskaart de Ferraris zien we ten zuiden van Hof Ter Linden, het huidige, beboste perceel dat naast een akker of weide gelegen is (afb.8). Al in de 18^{de} eeuw grensde het perceel aan de zuidzijde aan de Zwanebeek, een natuurlijke waterloop die toen uitmondde in het Groot Schijn. De bedding van de Zwanebeek zou oorspronkelijk over de volledige lengte afgeboord zijn met een rij oude eiken⁸, deze beplanting nemen we ook waar op de Ferrariskaart. Verder zijn er ook al enkele wegen aangeduid, zoals de Kortvoortbaan met Kortvoortbrug over de Zwanebeek, die de verbinding maakte tussen Hof Ter Linden en de Chaussée d' Anvers (huidige Turnhoutsebaan).

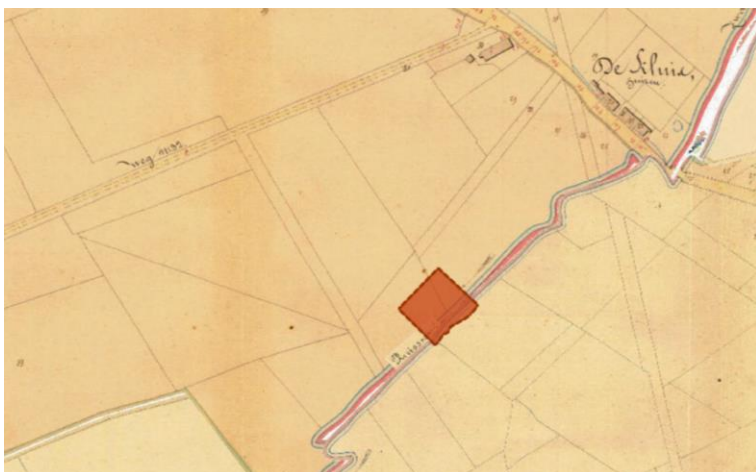
Op de latere 19de-eeuwse kaarten (Vandermaelen, de Atlas der Buurtwegen en de Poppkaart) zien we nog enkele nieuwe wegen of dreven ontstaan (afb.9-12).



Afb. 9: Vandermaelen
Bron: <http://geo.onroerendergoed.be/>

⁷ J. VAN DEN BERGH, *Alhier tot Sgravenwezele. Enkele historische aspecten van de Parel der Voorkempen, 's-Gravenwezel*, 1991, p.157.

⁸ file:///C:/Users/gagelmna/Downloads/2016K484_Resultaten.pdf. Archeologienota Schilde Zangerhey, resultaten.



Afb. 10: Detail uit Atlas der buurtwegen

Bron: <http://geo.onroerendergoed.be/>



Afb. 11: Detail uit POPP Een niet gebied dekkende kadastrale kaart door P.C. Popp uit de periode 1842-1880. Bron: <http://geo.onroerendergoed.be/>



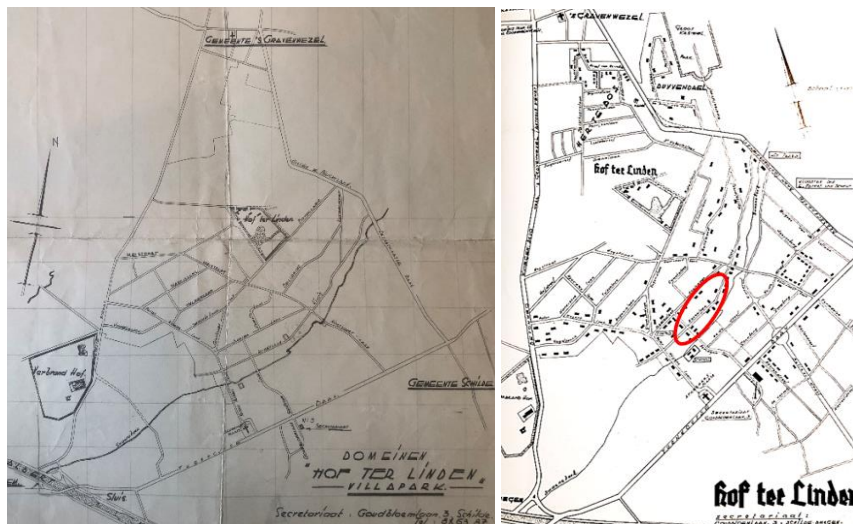
Afb. 12: Detail uit POPP Een niet gebied dekkende kadastrale kaart door P.C. Popp uit de periode 1842-1880. Bron: <http://geo.onroerendergoed.be/>

De kadastrale Poppkaart vermeldt ook al enkele perceel nummers (afb.12). Zo zien we ter hoogte en in de nabijheid van het huidige perceel de nrs. 326, 327a en 328. Op deze kaart, maar ook op de andere 19de-eeuwse kaarten lijken we nog de 18de-eeuwse perceelstructuur zoals weergegeven op de Ferrariskaart te herkennen. Vermoedelijk waren al deze percelen tot in de 2de helft van de 19de of het begin van de 20ste eeuw in eigendom van het kasteel Hof Ter Linden. Wanneer de gronden precies aan particulieren verkocht werden, hebben we niet kunnen achterhalen⁹.

Omstreeks 1950 werd met de verkaveling van Hof Ter Linden het startsein gegeven van een verkavelingsgolf die een nooit eerder geziene bouwbedrijvigheid in de gemeente ontketende. De verkaveling zou een tiental straten tellen waaronder de Rozenlaan¹⁰.



Afb. 13 & 14: reclame voor het wonen in Hof ter Linden¹¹.



Afb.15 & 16: kaartjes van de verkaveling tot villapark Hof ter Linden¹²
De Rozenlaan is omcirkeld.

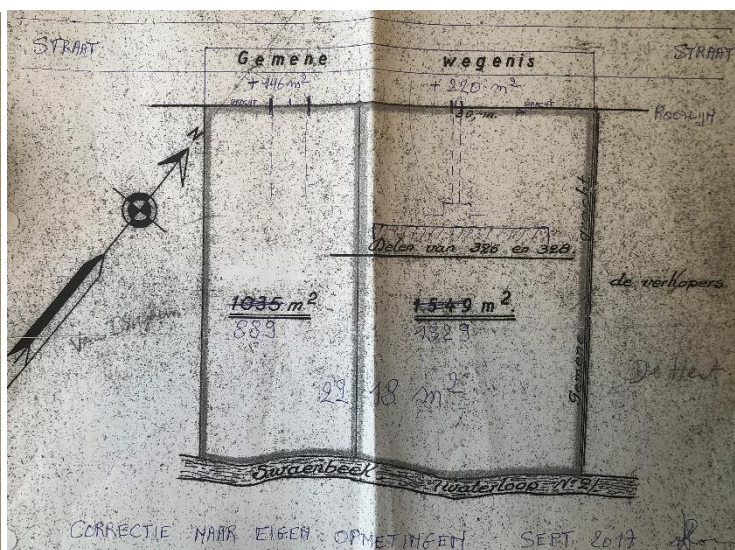
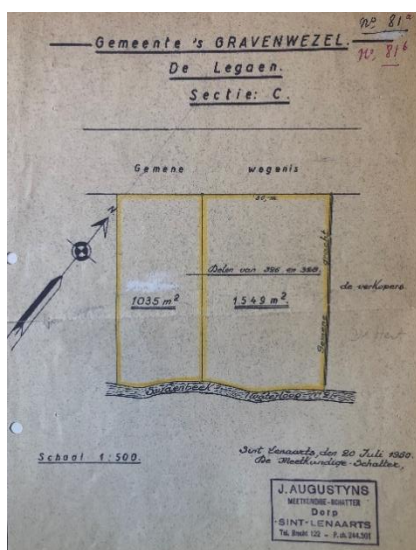
⁹ De vraag werd wel gericht aan de lokale heemkring De Drie Rozen. Zij zijn dit op basis van de notariële akte verder aan het onderzoeken.

¹⁰ Anemonenlaan, Azalealaan, Begonialaan, Camelialaan, Hyacinthenlaan, Lijsterbeslaan, Narcissenlaan, Rozenlaan, Seringenlaan, Tulpenlaan, begrensd door de Hofdreef, de Heerbaan-Kortvoortbaan, de Heidedreef en de Pater Nuyenslaan.

¹¹ H. DRIES, *Landhuizen in de Kempen*.

¹² Archief huidige eigenaars

Vóór 1954 waren de gronden ter hoogte van woning De Roover-Van Coillie eigendom van twee verschillende eigenaars. Op 4 juni 1954 werd immers door notaris Leon Debaecker de aankoopacte voor twee bosgronden ter hoogte van het huidige perceel verleden. Walter De Roover en Agnes Van Coillie kochten enerzijds een perceel bosgrond van 1035m² van Adriaan Frans Kennes, werkman te Deurne en anderzijds een perceel bosgrond van 1549 m² van Georgius, Victor Franciscus, gepensioneerd stadsbediende te Merksem en zijn echtgenote Josepha Elisabeth Van Hest¹³. Beide gronden werden voor de bouw van de woning samengevoegd tot één perceel en hadden een totale oppervlakte van 2584 m². Later zou naar aanleiding van rioleringswerken nog +/-367 m² van het perceel bij de openbare weg worden ingelijfd¹⁴.



Afb. 17 & 18: kaart met aanduiding van de twee aangekochte percelen en plan met correctie door Luc De Roover naar aanleiding van de inlijving van een stuk van de percelen bij de openbare weg.

¹³ Met kadastrummer De Legaen, wijk C delen van nrs. 326 en 328

¹⁴ Opmetingsplan landmeter en correctieplan Luc De Roover, in archief huidige eigenaars.

In tegenstelling tot het overwicht aan regionalistisch geïnspireerde villa's met rieten dak die in de nieuwe wijk werden opgericht (afb.19), onderscheidt woning De Roover-Van Coillie zich duidelijk in zijn modernistisch ontwerp, geïnspireerd door de Scandinavische woningbouw van 1950 en 1960. Typische kenmerken zijn het langgerekte volume, de herintroductie van het zadeldak, het gebruik van witgeschilderd baksteenmetselwerk met een zichtbare textuur in combinatie met houten betimmering en de toepassing van natuurlijke materialen, zoals flagstones (afb.20)¹⁵.



Afb.19: buurhuis links, regionalistisch geïnspireerde villa met rieten dak. Gebouwd tussen 1952-1954¹⁶



Afb. 20: ten opzichte van de pas opgerichte woning De Roover-Van Coillie. Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie.

2.2 WONING DE ROOVER-VAN COILLIE

Woning De Roover-Van Coillie werd in 1955 ontworpen door architect Jul De Roover, in opdracht van zijn jongste broer - leraar KA Deurne en professor wiskunde aan het toenmalige Ufsia- Walter De Roover en zijn echtgenote Agnes Van Coillie. Bij de bouw van de woning, die in oktober **1956** werd voltooid en betrokken, telde het gezin vijf kinderen. Later werden nog twee dochters geboren¹⁷.



Afb. 21: foto aan de woning omstreeks 1956. Links de vader van Jul en Walter De Roover, uiterst rechts Jul De Roover, centraal de grootvader en zoon van Jul De Roover. Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie



Afb.22: foto achterzijde woning kort na de bouw. Rechts op de foto is het buurhuis in regionalistische stijl te zien. Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie

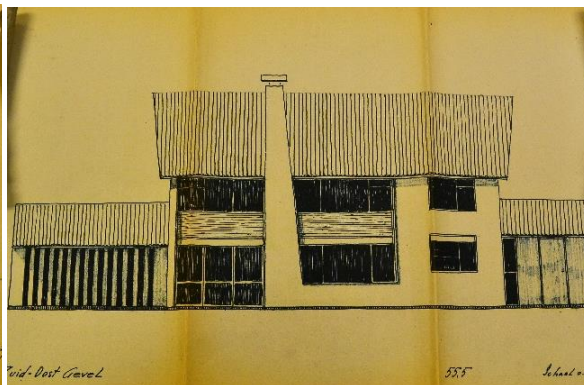
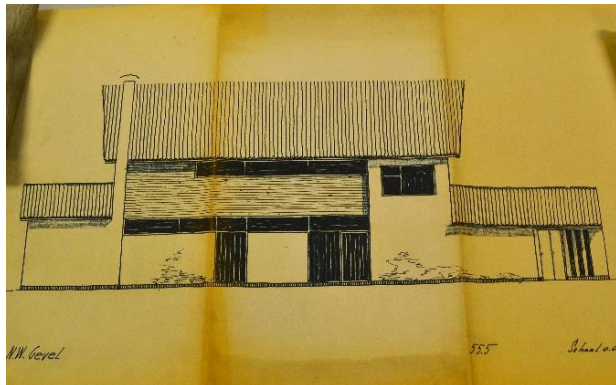
¹⁵ <https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14555/bestanden/28042>

¹⁶ Recente foto's zijn gemaakt door Nathalie Gagelmans

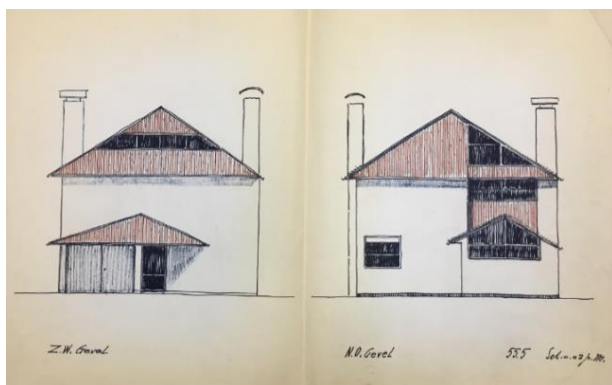
¹⁷ <https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14555/bestanden/28042>

Volgens Luc De Roover, jongste zoon van de oorspronkelijke bouwheren, werd er voorafgaand aan het definitieve ontwerp een ander, meer gedurfd voorontwerp ingediend.

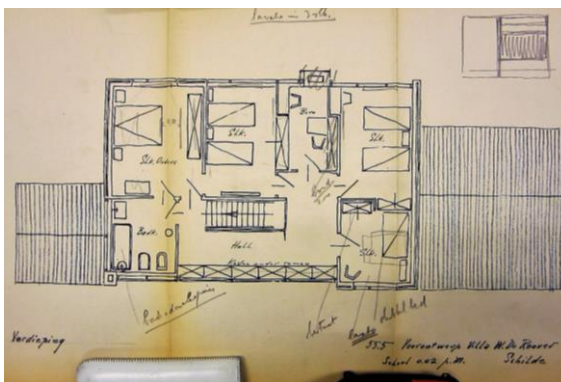
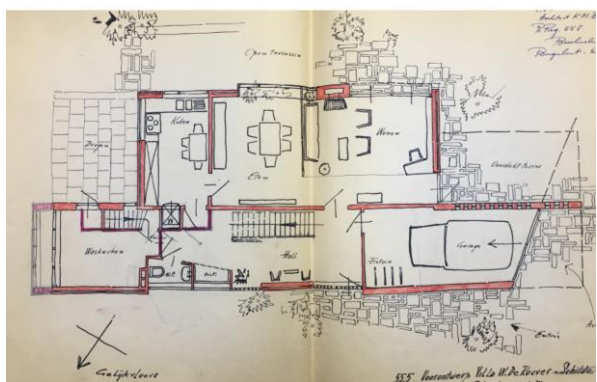
In het architectuurarchief Vlaanderen hebben we de plannen van dit voorontwerp van de woning teruggevonden (afb.23-27).



Afb.23 & 24: niet uitgevoerd voorontwerp voor- en achtergevel. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



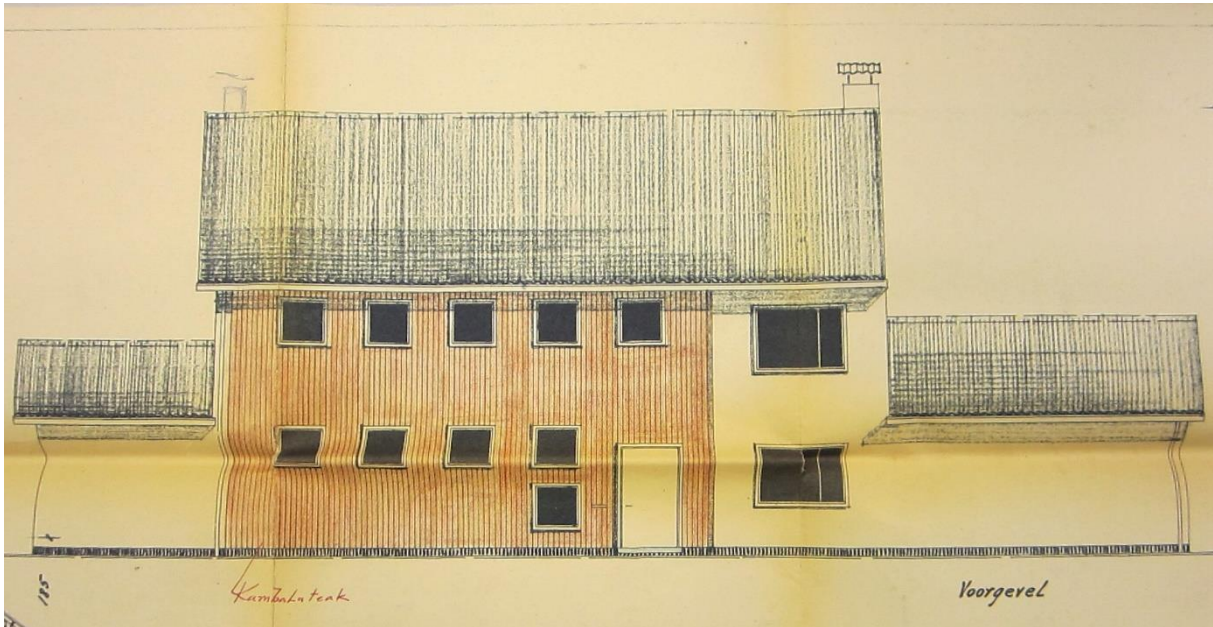
Afb.25: niet uitgevoerd voorontwerp zijgevels. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



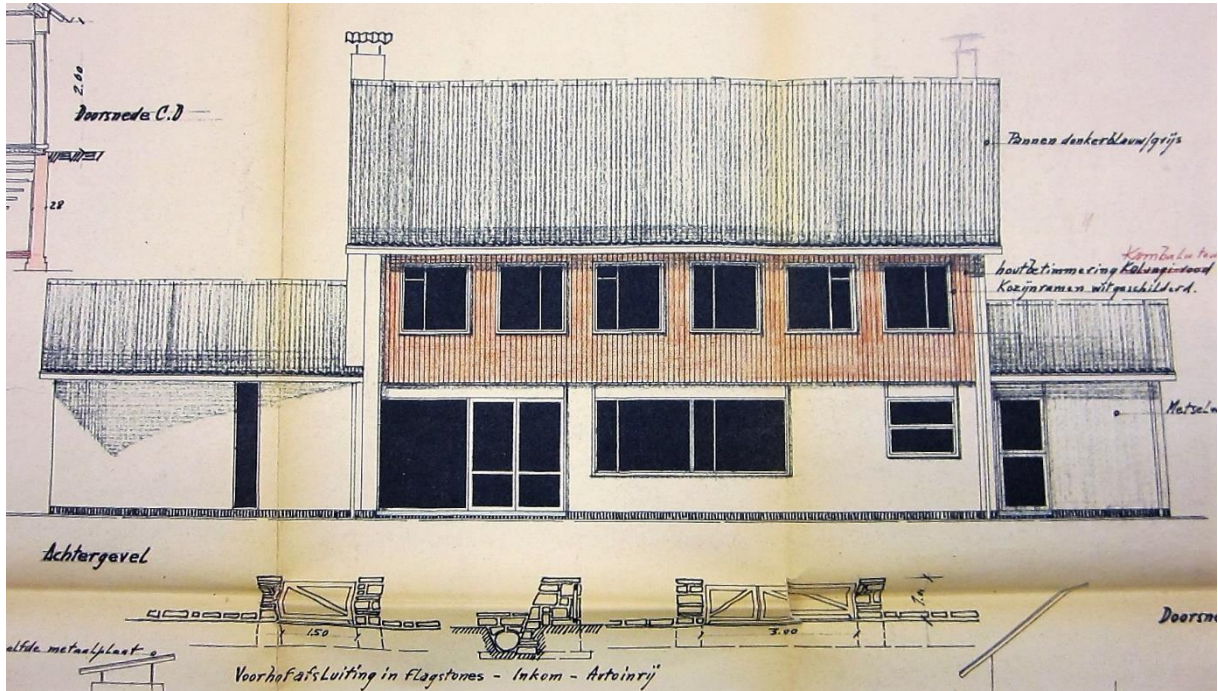
Afb.26 & 27: niet uitgevoerde voorontwerpen. Plattegrond gelijkvloers en eerste verdieping. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie

Volgens Luc De Roover werd dit voorontwerp geweigerd omwille van de specifieke vorm van het dak dat aan beide uiteinden overstak en niet in overeenstemming was met de voorschriften uit het BPA (afb.23-24).

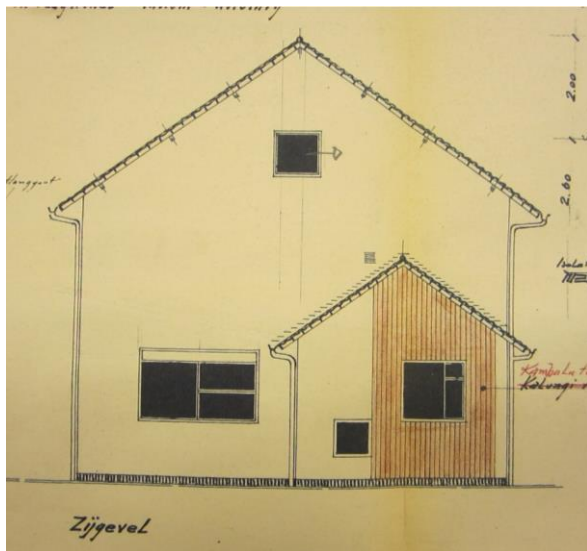
Het uiteindelijk uitgevoerde definitief ontwerp is eenvoudiger en soberder dan het voorontwerp. Daar waar er bij het voorontwerp meerdere aaneengesloten glaspartijen werden toegepast en het houtwerk in horizontale positie werd geplaatst, zijn er bij het uitgevoerde ontwerp meer enkelvoudige ramen toegepast en is het houtwerk verticaal gepositioneerd (afb.28-29). Beide ontwerpen hebben wel een gelijkaardige functionele ruimte-indeling. De planopbouw is logisch en aangepast aan de ruimtelijke organisatie van de levensstijl en de wensen van de bewoners (afb.26-27, 34-35).



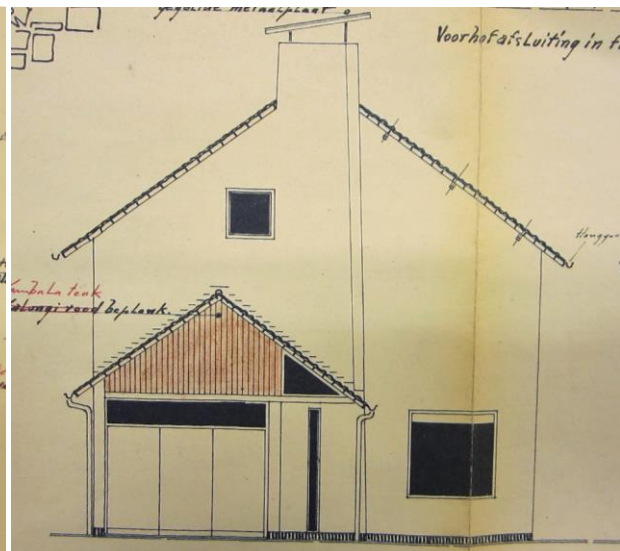
Afb.28: detail uitgevoerd ontwerp voorgevel. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



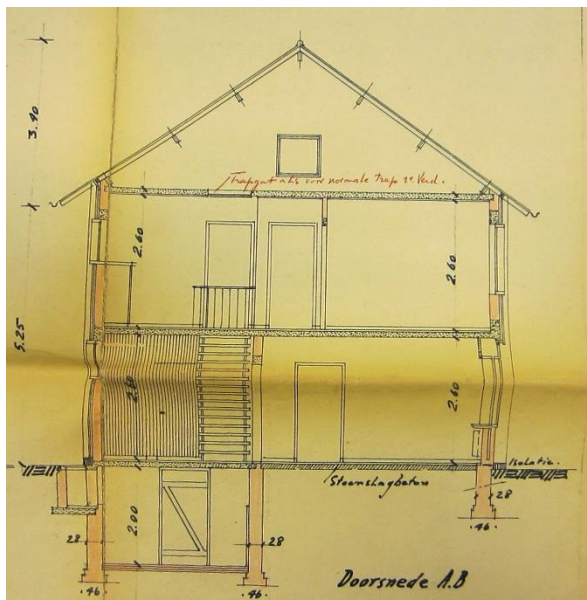
Afb.29: uitgevoerd ontwerp achtergevel. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



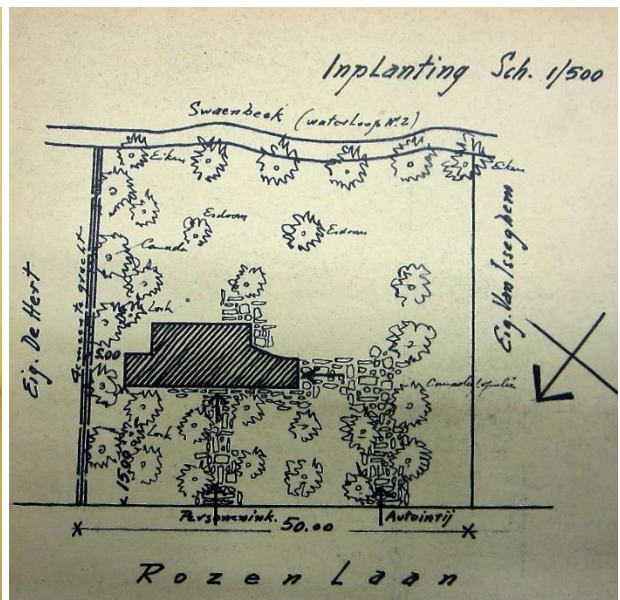
Afb.30: uitgevoerd ontwerp linker zijgevel
Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



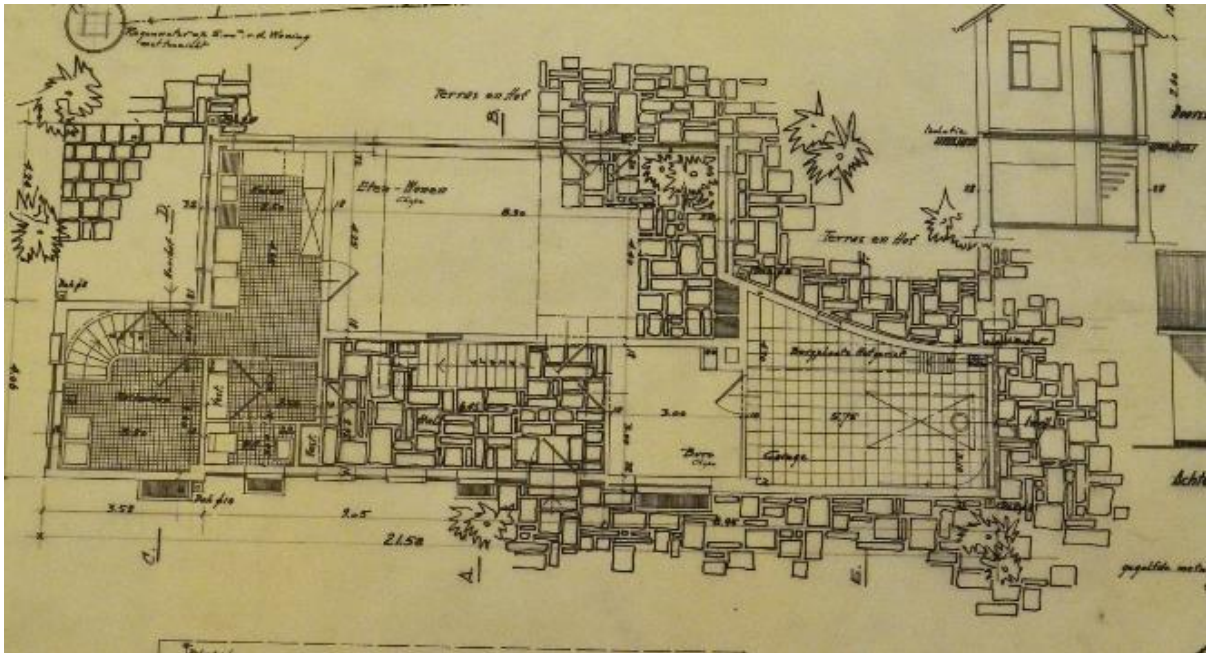
Afb. 31: uitgevoerd ontwerp rechter zijgevel
Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



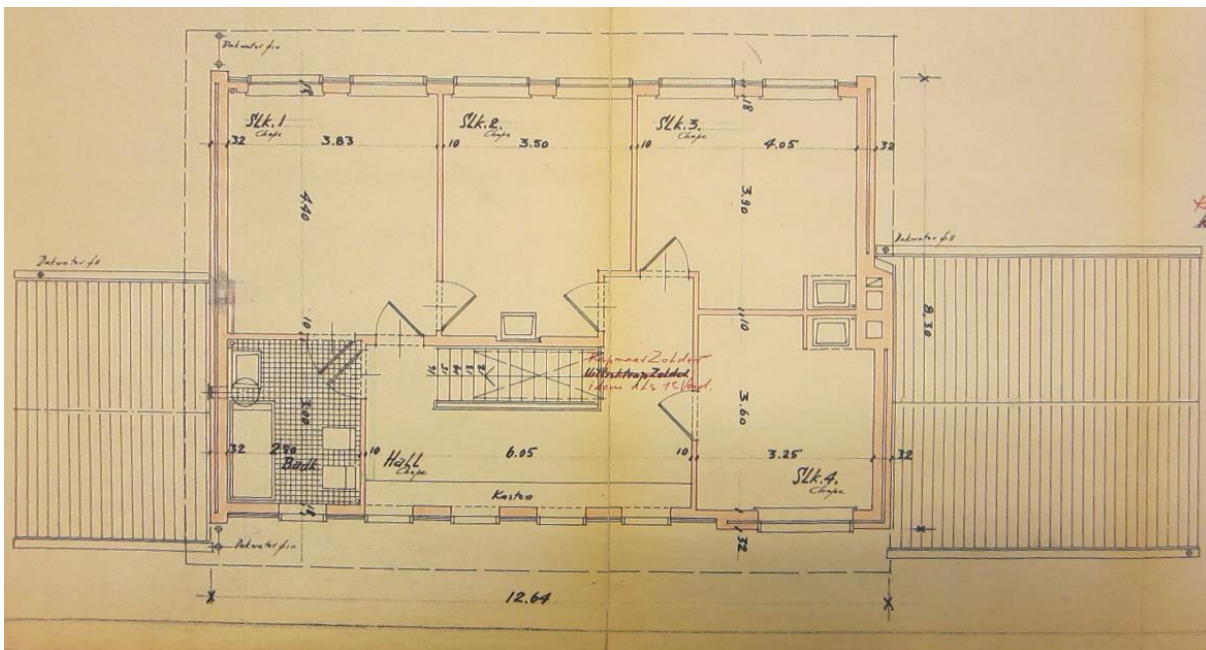
Afb.32: uitgevoerd ontwerp doorsnede.
Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



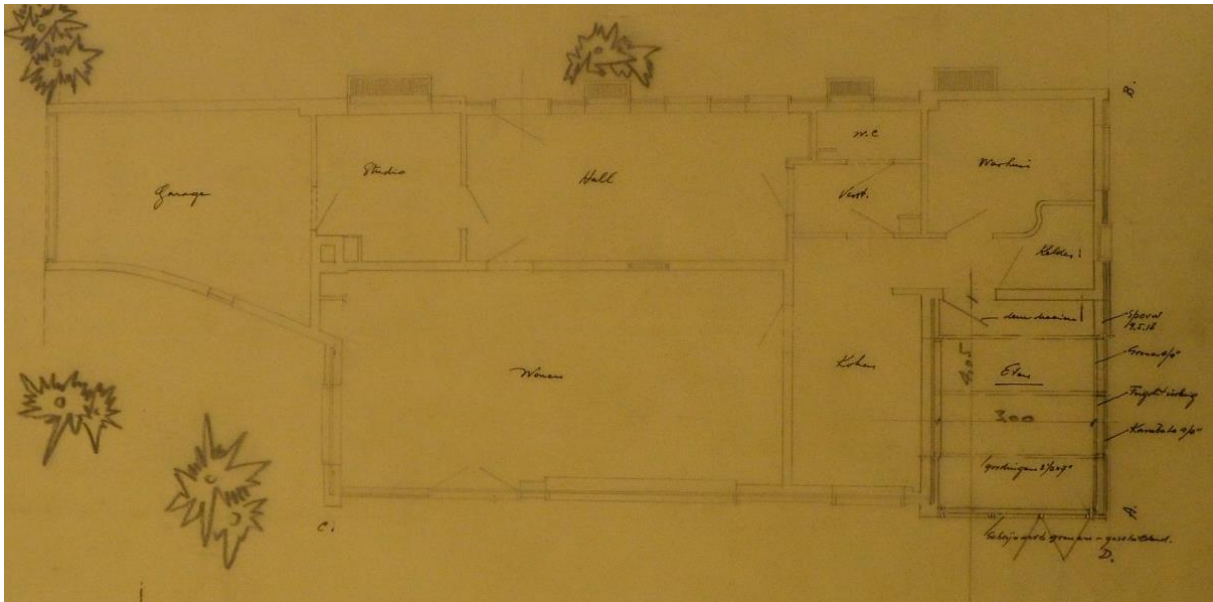
Afb. 33: inplantingsplan woning. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



Afb.34: uitgevoerd ontwerp gelijkvloers. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie.



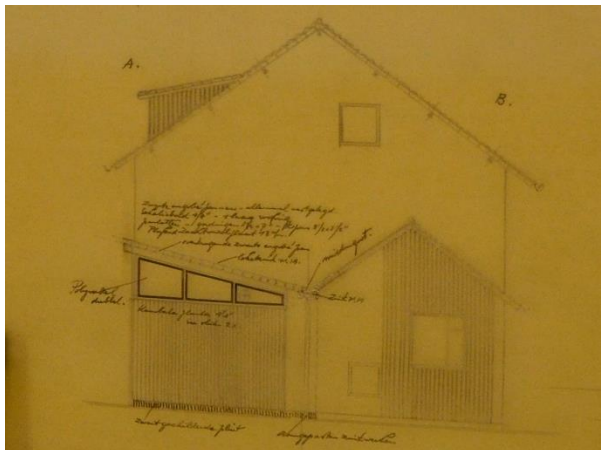
Afb. 35: uitgevoerd ontwerp eerste verdieping. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



Afb. 38: grondplan 1962. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie



Afb. 39: foto van de woning na de verbouwing van 1962
Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie



Afb.40: geveltekening 1962 Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie

Op een foto van omstreeks **1965** zien we dat de onderste ramen van de nieuwe aanbouw rood geschilderd waren (afb.39).

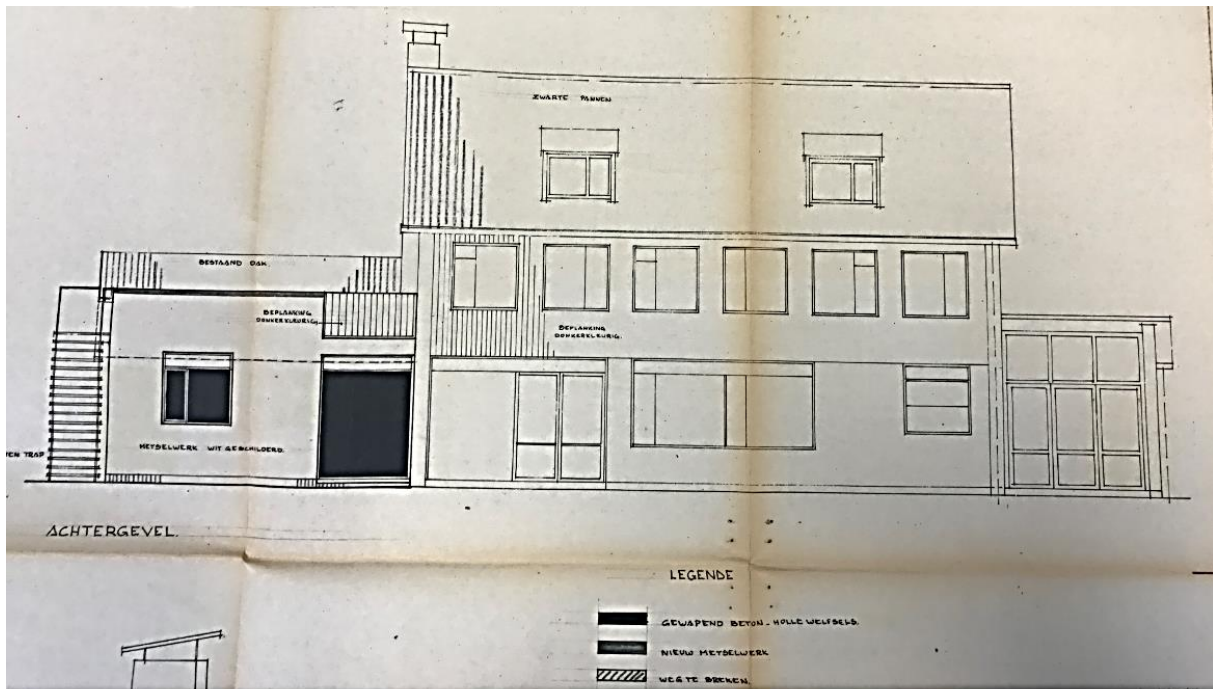
Op dezelfde foto zien we ook dat de verticale houten gevelbekleding uit geoliede kambalateak al voorzien was van een zwarte beits. Volgens Luc De Roover besloten Jul en Walter De Roover een zwarte afwerkingslaag over de kambalateak aan te brengen omdat de teak vrij kort na de bouw zwarte kringen en vlekken vertoonde. De architect zou deze zwarte afwerking ook mooier gevonden hebben. In de jaren 70 van de 20ste eeuw werd de oorspronkelijke cubexkeuken vervangen door de huidige nog steeds aanwezige keuken¹⁹.

In **1978** volgde een tweede verbouwing van de woning, eveneens naar ontwerp van Jul De Roover (afb.41-43). Het doel van deze verbouwing was een vorm van kangoeroe wonen te creëren door het gebouw in twee woongelegenheden op te splitsen. De ouders zouden op de gelijkvloerse verdieping blijven wonen, terwijl één van de dochters met haar gezin op de eerste verdieping en de zolderverdieping zou gaan wonen. Om deze nieuwe woonvorm te realiseren werd in de oksel van de woonkamer en de garage (ter hoogte van het voormalig zonneterras) een nieuw één laags volume opgericht. Dit volume bevatte een nachthal en een slaapkamer met badkamer in annex. Op het dak

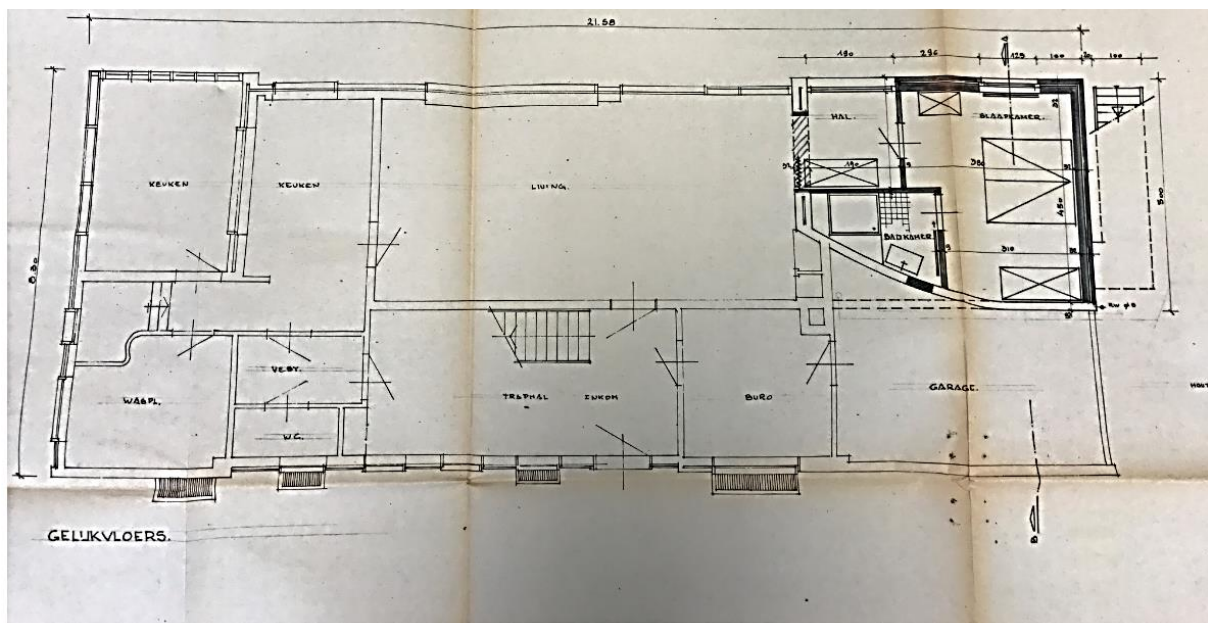
¹⁹ Informatie van familie De Roover-Van Coillie.

werd een buitenterras aangelegd dat via een buitentrap kon bereikt worden (afb.48). Via een nieuwe deur in de zuidwestelijke muur van het hoofdvolume kreeg men vanaf het terras toegang tot de keuken die in één van de voormalige slaapkamers was ingericht.

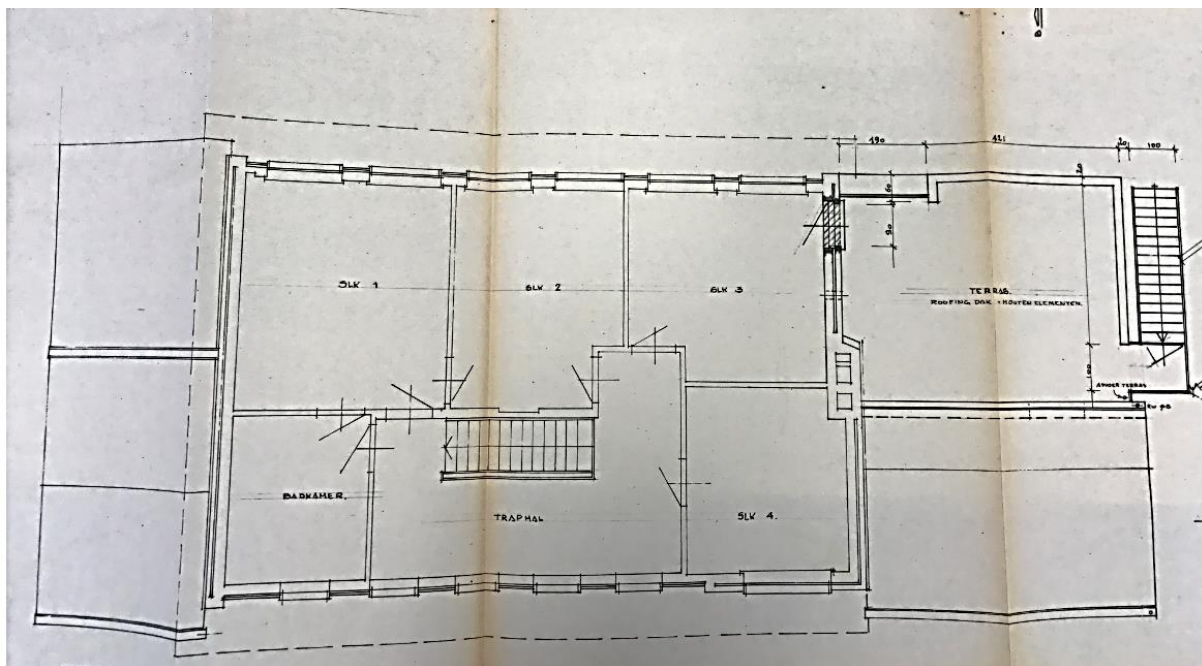
In de traphal van de woning werd rond de rechte steektrap een constructie uit hout, glas en plastic aangebracht om de beneden- en bovenverdieping van elkaar te scheiden (afb.49). Een deur in deze constructie kon wel toegang verschaffen tot de eerste verdieping. Na deze verbouwing zijn er weinig tot geen werken meer uitgevoerd door de familie De Roover-Van Coillie.



Afb.41: ontwerp uitbreiding 1978 achtergevel. Bron: gemeente Schilde bouwdoossier Rozenlaan 11



Afb. 42: plan ontwerp gelijkvloers uitbreiding 1978. Bron: gemeente Schilde bouwdoossier Rozenlaan 11



Afb. 43: planontwerp terras 1ste verdieping uitbreiding 1978. Bron: gemeente Schilde bouwdoossier Rozenlaan 11



Afb. 44 & 45: foto's omstreeks 1966 vóór de verbouwing. Het zonneterras is nog aanwezig. Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie



Afb.46 & 47: foto's omstreeks 1966. De aanbouw is nog niet gerealiseerd.
Bron: Gemeente Schilde bouwdoos Rozenlaan 11



Afb. 48: foto omstreeks 1991 na de realisatie van de aanbouw. Bron: Archief Familie De Roover-Van Coillie



Afb. 49: foto trapkast om het gelijkvloers van de eerste verdieping te scheiden. 2017

Kort nadat de huidige eigenaars in **2018** het huis aankochten, werden er opnieuw werken uitgevoerd. Het betrof opfrissingswerken aan het interieur, waarvoor vooraf toelating werd verkregen.

Bij deze werken zijn de asbesthoudende, gescheurde vinyltegels in de woonkamer en het bureau verwijderd en vervangen door terrazzotegels (afb.50-53).

De woonkamer met annexe en het bureau zijn opnieuw behangen en wit geschilderd, terwijl de muren en het plafond van de keuken, vestiaire, wc en traphal en het schrijnwerk van de ramen zijn herschilderd (wit). De originele luiken in de hal en de kast in het bureau (afb.52) behielden hun oorspronkelijke kleur.



Afb.50: woonkamer met Floorflexvloer 2017



Afb.51: woonkamer terrazzotegels 2018



Afb. 52: bureau met Floorflex tegelvloer 2017



Afb. 53: bureau met terrazzotegels 2018

De muren van de wasplaats (die voordien nooit werden afgewerkt), zijn tot 137cm bezet met faiencetegels en erboven zijn de wanden wit geschilderd. Het plafond is geïsoleerd en bekleed met houten multiplexplaten (afb.54-55).

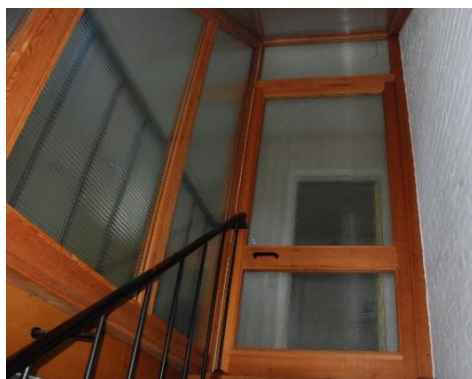


Afb. 54: wasplaats gelijkvloers 2017

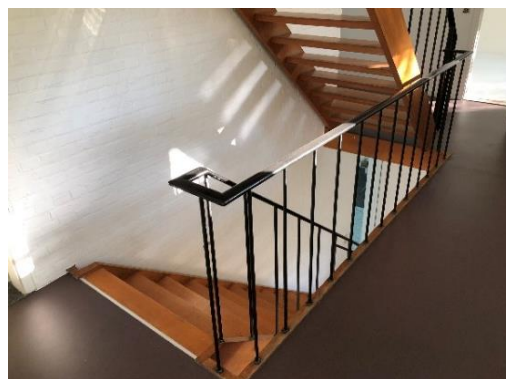


Afb.55: wasplaats 2019

De in 1978 aangebrachte trapkast om het gelijkvloers van de eerste verdieping te scheiden (afb.56), werd verwijderd zodat het oorspronkelijke uitzicht van de traphal werd hersteld (afb.57).



Afb. 56: traphal met trapkast 2017



Afb. 57: traphal na wegnemen trapkast 2018

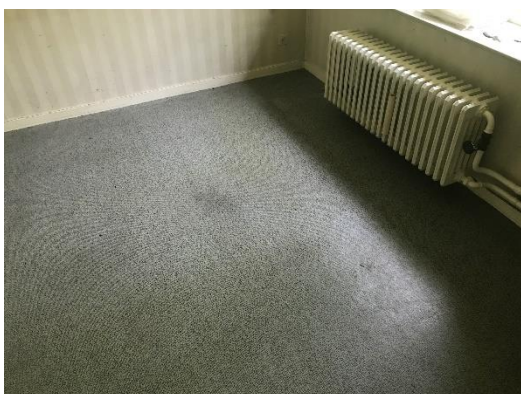
Op de eerste verdieping is de versleten grijsblauwe linoleumvloer in de traphal (afb. 58) vervangen door een auberginekleurig marmoleum van Forbo (afb.59) en in de kamers zijn de versleten blauwgevlamde marmoleum en de grijsblauwe linoleumvloeren (afb.60) vervangen door wit kamerbreed tapijt (afb.61). Het niet originele keukenelement dat omstreeks 1978 in de kamer grenzend aan het terras was aangebracht, is verwijderd (afb.62-63).



Afb. 58: traphal met grijsblauwe linoleum 2017



Afb. 59: traphal met auberginekleurige marmoleum van Forbo 2018



Afb. 60: slaapkamer met grijsblauwe linoleum 2017



Afb. 61: slaapkamer met wit tapijt 2018



Afb. 62: niet originele keuken, foto 2017



Afb. 63: zelfde kamer met verwijderde keuken in 2018

In de badkamer zijn de originele vloer- en wandtegels maximaal bewaard (afb.64-65). De niet oorspronkelijke en door intensief gebruik, versleten badkamerelementen zijn vervangen door hedendaagse exemplaren die passen bij de woning. Ook in de kamers zijn de muren opnieuw behangen en wit geschilderd. In de badkamer en de hal zijn de muren wit geschilderd.



Afb. 64: badkamer 2017



Afb.65: badkamer 2019

2.3 BIOGRAFIE VAN ARCHITECT JUL DE ROOVER (°1913-2010)

Jul De Roover werd geboren in Antwerpen op 28 april 1913. Na zijn middelbare school werkte hij in het houtbewerkingsatelier Donche-Beuckeleers, waar hij zijn kennis in meubelmakerij verwierf. In 1933 startte hij zijn architectuuropleiding aan de Antwerpse Academie voor Schone Kunsten. Tijdens zijn studies was hij al actief in de Kring voor Bouwkunde, die zich richtte op het internationale modernisme. Na zijn architectuurstudies volgde hij een opleiding tot meubelmaker-schrijnwerker. De eerste jaren van zijn loopbaan legde hij zich ook in hoofdzaak toe op interieurontwerp²⁰.

Jul De Roover realiseerde zijn klein, maar kwalitatief hoogstaand oeuvre integraal na WO II. Hoewel hij niet rechtstreeks betrokken was bij de vooroorlogse uitbouw van het modernisme, ontstond zijn ontwerpfilosofie in de progressieve antiburgerlijke idealen van het interbellum²¹. Hij behoort tot een belangrijke generatie naoorlogse modernisten en was lid van de CIAM-België²². Als bezieler en geëngageerd pedagoog beïnvloedde hij een groot aantal Antwerpse architecten en interieurarchitecten²³. Van 1944 tot 1948 was hij leraar binnenhuiskunst aan de School voor Kunstambachten en in 1948 werd hij bezieler en professor van de opleiding interieurarchitectuur aan de School voor Bouwkunst en Stedenbouw te Antwerpen.

In 1955 was hij lesgever 'Esthetiek van de woning', aan de school voor maatschappelijke assistenten te Antwerpen. In 1957 gaf hij les aan het Instituut Emile Vandervelde²⁴.

Het architecturaal oeuvre van Jul De Roover omvatte initieel vooral interieurs, inrichtingen voor tentoonstellingen en woningen. Later kwamen daar grotere projecten bij zoals de openbare

²⁰ G. BEKAERT, F. STRAUVEN, *Bouwen in België 1945-1970* (tent.cat.), Nationale confederatie van het Bouwbedrijf, Brussel, 1971, p. 293.

²¹ D LAUREYS, et. al., *Bouwen in beeld. De collectie van het Architectuurarchief van de provincie Antwerpen* (tent.cat.), Antwerpen, Beernem, 2004, p.190-195.

²² E. DE VOS, docomomo <https://docomomo.be/inside-belgian-modernism-2nd-lecture-by-els-de-vos/>.

²³ D LAUREYS, et. al., *Bouwen in beeld. De collectie van het Architectuurarchief van de provincie Antwerpen* (tent.cat.), Antwerpen, Beernem, 2004, p.190-195.

²⁴ G. BEKAERT, F. STRAUVEN, *Bouwen in België 1945-1970* (tent.cat.), Nationale confederatie van het Bouwbedrijf, Brussel, 1971, p. 293.

bibliotheek te Deurne, de school met internaat voor schipperskinderen op Antwerpen Linkeroever of de bekende Silvertoptorens aan de ring rond Antwerpen.

In Vlaanderen verwierf Jul de Roover vooral naam door de voordrachten over wooncultuur die hij her en der hield, en zijn artikelen voor diverse tijdschriften²⁵. Woninginrichting was voor hem een ruimtekunst, volstrekt evenwaardig aan de architectuur en er volledig in opgaand.

Hoewel De Roover tegenstander was van de Belgische verkavelingspolitiek en gedreven werd door een sterk gemeenschapsideaal, werkte hij paradoxaal genoeg vooral in opdracht van particulieren. Zo maakte hij in hoofdzaak interieurontwerpen voor vrienden en kennissen, winkelinrichtingen, non-conformistische buitenhuisjes en een reeks woningen.

De Roover toont er een zeer persoonlijke interpretatie van het erfgoed van de modernistische pioniers (zoals Frank Lloyd Wright, de Stijl, de Nederlandse Zakelijkheid en Le Corbusier) en invloeden van de Scandinavische architectuur. Elke woning voldoet aan de basisvoorwaarden voor een goede architectuur. De planopbouw is logisch en functioneel. De vormgeving heeft een uitgesproken anti-decoratief karakter, met een minimum aan materiaal moet een maximum aan expressie bereikt worden. De eigenheid van het materiaal binnen de constructie is van groot belang. Kleur is met de textuur van het materiaal verweven; het is een compositorisch element dat ruimtebepalend is. Ondanks zijn talrijke woningontwerpen, zijn de woningen toch zeer verschillend door de intense dialoog met de opdrachtgevers²⁶.



Afb. 66: foto van Jul De Roover voor het besproken pand dat hij voor zijn broer ontwierp. Bron: Gazet Van Antwerpen, 16.12.2005 in bezit van huidige eigenaars.

²⁵ E. DE VOS, Docomomo <https://docomomo.be/inside-belgian-modernism-2nd-lecture-by-els-de-vos/>.

²⁶ D LAUREYS, et. al., *Bouwen in beeld. De collectie van het Architectuurarchief van de provincie Antwerpen* (tent.cat.), Antwerpen, Beernem, 2004, p.190-195.

3. INVENTARISATIE EN TOESTANDSRAPPORT HUIDIGE TOESTAND

3.1 INVENTARIS EXTERIEUR

VOOR- EN ZIJTUIN

Woning De Roover-Van Coillie is horizontaal ingeplant op een breed rechthoekig perceel (afb.67). De woning bevindt zich op 15 m van de rooilijn en op 5 m van de oostelijke perceelgrens en beschikt over een voortuin, een brede en smalle zijtuin en een achtertuin (afb.33).

In de tuin staan verschillende willekeurig ingeplante of spontaan uitgeschoten loof- en naaldbomen zoals berken, eiken, enkele beuken, sparren of dennen. Het gras is afgeboord met bodembedekkers, varens, sleutelbloemen, bosanemonen, wilde hyacinten, rododendrons, buxus en taxus. De voortuin is van de straat en bijkomende tuinstrook afgescheiden door een gracht (afb.68, 77). Via twee duikers over deze gracht (afb.78) bereikt men vanaf de straat de ‘*personeninkom*’ en ‘*autoinrij*’ zoals op het oorspronkelijk grondplan aangeduid (afb.33). Beide toegangen tot de voortuin zijn afgebakend door lage, bijna volledig witgeschilderde, bakstenen muurtjes (afb.73,77-78). Op het origineel grondplan zijn deze muurtjes in breukstenen getekend. De toegangen ertussen zijn afsluitbaar met een enkele poort voor de personeninkom en een dubbele poort voor de autoinrij (afb.29). De muurtjes en poorten zijn nooit op deze wijze uitgevoerd (afb.20).

De oprit aan de westzijde van het perceel bestaat uit een half verharding en leidt via een bocht aan de linkerzijde naar de garage (afb.70-71). De half verharding gaat hierover in een pad uit flagstones dat zowel in noordelijke richting langsheen de voorgevel van het huis, als in zuidelijke richting tot net voorbij het terras van de achterdeur leidt (afb.72,74,76,81). Enkel het pad aan de oostzijde van het huis bestaat uit betontegels (afb.75).

In het flagstones pad aan de zuidwestzijde van het perceel is onder de houten buitentrapp een betontegel geplaatst waarin drie fietsgleuven zijn aangebracht (afb. 76).

Vanaf de personeninkom aan de straat leidt een kaarsrecht pad van drie silextegels breed naar het flagstones pad voor de inkomdeur (73,77). Op het oorspronkelijk ontwerp waren zowel dit pad als de oprit in flagstones voorzien (afb.33). Dit werd echter nooit uitgevoerd.

Aan de zuidwestzijde van het perceel bevindt zich ten slotte een open carport. Het is een houten constructie bedekt met enkele golfplaten. De carport doet heden dienst als bergplaats en houtopslag voor de haard (afb.70).

Diagnose²⁷:

- Verschillende berken, een vogelkers en een Amerikaanse eik zijn in slechte staat en/of verhinderen de bloei van jongere bomen zoals eiken, beuken of sparren.
- De bakstenen muurtjes aan de personeninkom en aan de oprit vertonen schade. De voegen zijn her en der losgescheurd of uitgespoeld, de bakstenen liggen soms los en er zijn bakstenen schollen afgescheurd. Het verfwerk is verschaald en is begroeid met mos (afb.77).
- De flagstones van het pad rondom de woning liggen soms los door uitgespoeld of gebarsten voegwerk (afb.76).
- Ook het pad uit betontegels ligt los en heeft een groene schijn van algen (afb.75).

²⁷ De diagnose is gebaseerd op de inspectie van monumentenwacht van 15-02-2019 (zie bijlage 1) en eigen waarnemingen.



Afb. 67: algemeen zicht op de voortuin



Afb. 68: zicht op de voortuinstrook, de gracht en de voortuin vanaf de oprit



Afb. 69: zicht op de voortuin noordoostzijde vanaf de inkom



Afb. 70: zicht op de zijvleugel, de voortuin en oprit



Afb. 71: zicht vanaf de oprit richting straat



Afb. 72: zicht vanaf de oprit richting garage in zijvleugel



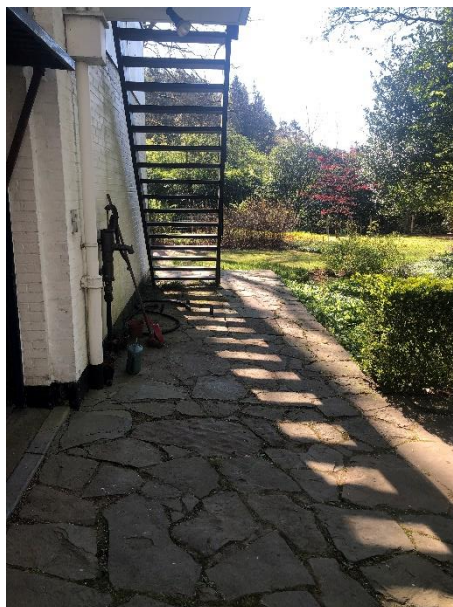
Afb. 73: tuinpad in silex



Afb. 74: flagstones pad aan de voorgevel



Afb. 75: pad met betontegels langs de noordoostelijke zijvleugel



Afb. 76: flagstones pad voor de garage richting achtertuin



Afb. 77: straatmuurtje en gracht aan linkerkant



Afb. 78: straatmuurtjes met duikers en oprit over de gracht rechts

ACHTERTUIN

De achtertuin biedt een gelijkaardige natuurlijke aanblik als de voor- en zijtuin en bestaat uit gras, bodembedekkers, enkele vrijstaande struiken waaronder hamamelis, hortensia, rododendron en willekeurig ingeplante of spontaan uitgeschoten loof- en naaldbomen. Achteraan vormt de vrij brede Zwanebeek de zuidelijke perceelsgrens en ook de grens met deelgemeente Schilde. De beek is hier net zoals op de twee aangrenzende percelen afgeboord door enkele statige eiken (afb.80,82-85). Op het oorspronkelijke inplantingsplan waren zes eiken aangeduid (afb.33), terwijl er heden nog slechts drie bewaard zijn. Op de Ferrariskaart van omstreeks 1772-1778 is te zien dat de Zwanebeek al in de 18^{de} eeuw aan beide oevers was afgebakend met bomen, mogelijk ook eiken (afb.8). Aan de noordoostzijde van de tuin loopt ter hoogte van de scheiding met het aangrenzende perceel eveneens een gracht vanaf de straat tot aan de Zwanebeek (afb.83). Het perceel is dus aan drie zijden afgebakend door water. Aan de zuidzijde van het perceel, grenzend aan de Zwanebeek, bevindt zich een klein berghok, waarbij de oorspronkelijke garagedeuren herbruikt zijn als houten zijwanden. Deze berging dient nu als opslagplaats voor tuinmateriaal (afb.84).

Diagnose²⁸:

- Verschillende berken zijn in slechte staat en verhinderen de bloei van jongere bomen zoals eiken, beuken of sparren
- Verschillende flagstones van het pad liggen los, het voegwerk is losgekomen (afb.81).



Afb. 79: achtergevel huis vanuit achtertuin



Afb.80: zicht op noordoostelijk deel achtertuin en buurwoning



Afb.81: zicht op flagstonespad ter hoogte van achtergevel

²⁸ De diagnose is gebaseerd op de inspectie van monumentenwacht van 15-02-2019 (zie bijlage 1) en eigen waarnemingen.



Afb. 82: zicht op achtertuin en Zwanebeek



Afb. 83: zicht op plaats waar de gracht naast de woning uitmondt in de Zwanebeek



Afb. 84: zicht op de Zwanebeek, centrale eik en achtertuin richting zuidwesten



Afb. 85: zicht op achtertuin met Zwanebeek en twee eiken



Afb. 86: zicht op achtertuin in zuidwestelijke richting



Afb. 87: zicht op zijtuin met oprit en aanbouw richting straat

GEVELS EN BEDAKING

Woning De Roover-Van Coillie is opgebouwd uit een rechthoekig hoofdvolume van twee bouwlagen tussen twee flankerende zijvleugels van slechts één bouwlaag (afb.88-92). Alle oorspronkelijke volumes hebben een overstekend zadeldak en zijn bedekt met dakpannen van het merk *Comptoir Tuilier de Courtrai* voorzien van een zwarte engobelaag (afb.88)²⁹. Aan de onderzijde is de dakoverstek afgewerkt met een donkerblauw geschilderde betimmering (afb.110)³⁰. De nok van het hoofdvolume is op twee plaatsen onderbroken door een schoorsteen, waarvan één zijn oorspronkelijke gegolfde metalen dekplaat behouden heeft (afb.88). De gevels bestaan uit een witgeschilderd baksteenparement in halfsteens verband³¹ en hebben een zwart geschilderde rollaag als plint (afb.91-94). Alle gevels zijn gedeeltelijk voorzien van een zwart, gebeitste betimmering uit Kambalateak, geplaatst in verticale latten van 10 cm breed (afb.89-98).

In tegenstelling tot de opengewerkte tuingevel vertoont de **straatgevel** een meer gesloten indruk. In de houten betimmering is een origineel patroon van tien vierkante, houten blokkramen aangebracht (afb.89). De witte raamkozijnen zijn in een licht overstekende, grijs geschilderde kozijnomlijsting geplaatst. Deze licht overstekende kozijnomlijsting vinden we bij al het schrijnwerk over alle gevels terug. Eén blokraam is voorzien van smeedijzeren diefijzers (afb.90).

In het bakstenen parement aan de rechterzijde van de betimmering, bevinden zich twee, boven elkaar geplaatste, maar rechthoekige, tweedelige blokkramen (afb.91). De ramen hebben zowel een vast als een opendraaiend gedeelte. De vaste, bredere raamkaders zijn lichtgrijs geschilderd, terwijl de smallere opendraaiende vleugels hier donkerblauw/kobaltblauw zijn. Dit kleurenpatroon van het schrijnwerk³² herhaalt zich in alle gevels met uitzondering van de hierboven vermelde grijs-witte blokkramen.

Het onderste tweedelige blokraam beschikt over een houten geëlektrificeerd rolluik.

De donkerblauw/kobaltblauw³³ geschilderde houten inkomdeur heeft een kogelvormige handgreep en een klein kijkgaatje (afb.89). In het flagstones pad voor de gevel zijn ten slotte nog vier kelderroosters aangebracht, die afgeboord zijn met hardsteen (afb.118). Metalen platen dekken ze af (afb.102).

Het wit geschilderde parement van de **tuingevel** (afb.94) is op de begane grond opengewerkt door een terraspuil, een dubbele raampartij ter hoogte van de woonkamer en een keukenvenster. De terraspuil (afb.106) bestaat uit een groot vast venster en een dubbele, donkerblauw/kobaltblauw geschilderde terrasdeur. De terraspuil is voorzien van een lichtgrijs geschilderd origineel geëlektrificeerd rolluik (afb.108). De dubbele raampartij in de woonkamer is afsluitbaar door twee rolluiken in witte pvc, die het oorspronkelijke ééndelige houten geëlektrificeerd rolluik vervangen (afb.107-108). Het keukenraam bestaat in tegenstelling tot de andere ramen van de tuingevel uit twee rechthoekige boven elkaar geplaatste kiepramen (afb.94). Ook hiervoor is een grijs geschilderd houten rolluik aangebracht (afb.108).

Op de bovenverdieping van de tuingevel is de betimmering opengewerkt door zes quasi vierkante, tweedelige blokkramen waarvan de afwisseling in brede en smalle kaders geen vast ritme kent

²⁹ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p. 12. Geen rode dakpannen zoals Jo Braeken in het inhoudelijk dossier aanhaalt.

³⁰ Geen witgelakte betimmering zoals Jo Braeken inhoudelijk dossier aanhaalt.

³¹ In tegenstelling tot het bestek zijn de gevels uitgevoerd in halfsteensverband en niet in kruisverband. J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p. 9.

³² Jul De Roover hanteerde een vaste kleurenstelling³² voor het originele schrijnwerk. Alle opendraaiende vleugels van de blokkramen, de rechthoekige kiepramen en de buitendeuren werden in oorsprong donkerblauw geschilderd, terwijl de vaste vleugels net zoals de kozijnomlijstingen lichtgrijs werden geschilderd. De vierkante kiepramen die in de houten betimmering van de straatgevel zijn geplaatst hebben een witgeschilderd kader (vermoedelijk om te contrasteren met de betimmering), terwijl de vierkante kiepramen die in het bakstenen parement van de zijgevels zijn aangebracht een donkerblauw kader hebben.

³³ Op de foto van het artikel uit de *Gazet van Antwerpen* van 16 december 2005 lijkt de voordeur een lichtblauwe kleur te hebben, cf. afb. 66.

(afb.109). De blokramen lijken hier in een eerder lichtblauwe³⁴ kozijnomlijsting gevat met bredere vaste panelen en smallere donkerblauw geschilderde panelen (afb.110). In tegenstelling tot het oorspronkelijke gevelontwerp hebben de smallere vleugels geen horizontale verdeling (afb.29).

In 1962 werd het dak voorzien van twee grote dakkapellen (afb.37,109). Ze hebben een eenvoudig tweedelig bolkozijn en zijn bovenaan bedekt met dakpannen en aan de zijkanten afgewerkt met witte pvc-latten.

In beide **zijgevels** van het oorspronkelijke hoofdvolume is een kiepraam geplaatst (afb.92-93). Bij de verbouwing van 1978 werd in het hoofdvolume, uitgevend op het terras, een eenvoudige beglaasde terrasdeur met ventilatierooster aangebracht (afb.115).

De **noordoostelijke zijgevel** van het oorspronkelijke hoofdvolume (ter hoogte van de keuken), had eveneens een keukenraam samengesteld uit twee rechthoekige boven elkaar geplaatste horizontale kiepramen en een rechthoekig vast raam (afb.30). Het raam is voorzien van een houten grijs geschilderd rolluik. Door de aanbouw uit 1962 zijn dit raam en rolluik interieurelementen geworden (afb.176).

In de kopse gevel van de **lagere zijvleugel (noordoostelijke zijde) van het oorspronkelijk hoofdvolume** zijn ook twee ramen aangebracht (afb.98-100). In het baksteenparement een kiepraam en in de betimmering een tweeledig blokraam. Het kelderraam is beveiligd met witgeschilderde diefijzers. Het rechthoekige blokraam bestaat zoals elders uit een vast en een bewegend kader.

In de er tegenoverliggende kopse gevel van de andere **lagere zijvleugel (zuidwestelijke zijde)** bevindt zich boven de metalen kantelpoort van de garage, een rechthoekig glaspaneel uit gewapend glas (afb.103,113).

De aanbouw uit 1962 is een eenvoudige constructie in houtskeletbouw die zonder structurele ingrepen in de bestaande constructie werd ingepast (afb.37-38,40). Deze bescheiden uitbreiding vormt een harmonisch geheel met de bestaande woning zoals Jo Braeken terecht opmerkt. De tuingevel van deze aanbouw is volledig opengewerkt en telt negen glaspartijen die in een grijs geschilderde kozijnomlijsting zijn aangebracht, overeenkomstig het hoofdvolume (afb.111). De dubbele deurvleugels zijn donkerblauw/kobaltblauw geschilderd. In de andere gevel van de aanbouw zijn bovenaan drie steeds kleiner wordende trapeziumvormige ramen aangebracht (afb.96-97).

De aanbouw uit 1978 is een eenvoudig, blokvormig volume van één bouwlaag uit wit geschilderd baksteenmetselwerk (afb.93,112). Op de gelijkvloerse verdieping zijn twee ramen aangebracht. Enerzijds een klein bolkozijn met een vaste bredere en een smallere bewegende vleugel en een rolluik in wit pvc en anderzijds een groot vast, kamerhoog raam dat in een grijze kozijnomlijsting is geplaatst. Ook dit raam is voorzien van een rolluik uit wit pvc.

Via een buitentrap in afzelia en een houten poortje bereikt men het dakterras bedekt met roofing dat toegang biedt tot de eerste verdieping van het hoofdvolume (afb.103, 114-115). Op het dakterras ziet men een gedeelte van het oorspronkelijke dakvlak boven de garage en de in 1978 aangepaste gevel. Deze werd voorzien van een houten luik dat uitgeeft op de vliering van de garage en een horizontaal raam (afb.116). Dit is het oude raam dat oorspronkelijk in verticale positie ter hoogte van de garagegevel op het gelijkvloers was aangebracht (afb. 29,31,39,47).

De terrasborstwering van de aanbouw bestaat uit onesthetisch plaatmateriaal (afb.112). Ter hoogte van de aansluiting met het hoofdvolume gaat deze borstwering boven het raam van het gelijkvloers over in afzelia (afb.117). Door deze aanbouw verdween het karakteristieke zonneterras met zijn gebogen achterwand (afb.34). Deze laatste werd onderbroken door het smalle, staande garagelicht.

³⁴ Op de eerste verdieping treffen we in tegenstelling tot de voorgevel en gelijkvloerse achtergevel een eerder lichtblauwe kozijnomlijsting aan. Mogelijk had het schrijnwerk in oorsprong een andere kleur, tenzij de oorspronkelijke tint door de zon is vergaan. Materiaal-technisch kleurenonderzoek kan de oorspronkelijke kleurafwerking aantonen.

Diagnose³⁵:

Daken

- De roofing op de daken van de twee later aangebrachte volumes uit 1962 en 1978 is sterk verweerd en dient vervangen te worden (afb.116-117).
- De dakpannen boven de dakkapellen van 1962 vertonen schade. De loodaansluitingen zijn onderaan tamelijk kort uitgevoerd (afb.109).
- De pannen, neuzen en panlatten van de daken zijn licht verweerd.
- De voegspecie aan de nokken van de daken is plaatselijk weggevalen.
- Het voetlood onderaan het dak van de garage is plaatselijk geperforeerd.
- De hanggoten en afvoeren in aluminium en pvc zijn in goede staat, maar zijn niet origineel. Door hun uitvoering in pvc en aluminium en hun zware uitvoering zijn ze storend. In functie van de herwaardering van de erfgoedwaarden zullen we ze door zinken exemplaren vervangen (afb. 97, 101-102,113).
- De dakrand onder de zalinggoot tussen de zijgevel en het volume uit 1962 is verrot door een oud lek. Mogelijk is ook de onderliggende dak structuur aangetast. In de loop der jaren werd een nieuwe zalinggoot aangebracht, die te ver ten opzichte van het gevelvlak uitsteekt en storend is (afb.97, 101).

Schoorstenen

- Het schilderwerk van de twee schoorstenen is verweerd.
- De westelijke schoorsteen is bovenaan horizontaal gescheurd.

Gevels

- De gevels vertonen enkele beperkte scheuren die moeten opgevolgd worden.
- Het schilderwerk is plaatselijk verweerd en beschadigd (afb.115).
- De borstwering ter hoogte van de aanbouw uit 1978 is storend en dient vervangen te worden (afb. 93, 117).
- De hardstenen dorpel onder de garagepoort is gebarsten (afb.151).

Buitenschrijnwerk

- Het schilderwerk is over het algemeen slordig uitgevoerd.
- Het schilderwerk is dringend aan vernieuwing toe. Verbindingen aan de ramen komen open te staan en de stopverf is losgescheurd.
- De rolluikkasten vertonen openstaande kieren ter hoogte van de tuingevel. De pvc-rolluiken van de achtergevel zijn storend (afb.108). De houten manueel te bedienen rolluiken dienen geëlektrificeerd te worden.
- De trap is storend en moet verwijderd worden (afb.103,113-114).

IJzerwerk

- De diefijzers voor de vierkante ramen in de voorgevel, de zijgevel en achtergevel en de metalen standpijpen van de afvoerbuizen zijn roestig (afb.100).
- De metalen kelderroosters zijn verroest. Het metaal is op sommige plaatsen uitgezet, waardoor de roosters vastzitten (afb.118).
- De oorspronkelijke regenkap van de oostelijke schoorsteen ontbreekt (afb.88).

³⁵ De diagnose is gebaseerd op de inspectie van monumentenwacht van 15-02-2019 (zie bijlage 1) en eigen waarnemingen.



Afb. 88: voorgevel



Afb. 89: voorgevel betimmering



Afb. 90: betimmering voorgevel en flankerende zijvleugel aan noordoostelijke zijde



Afb. 91: betimmering en zichtmetselwerk hoofdvolume en flankerende zijvleugel



Afb. 92: voor- en zijgevel van het hoofdvolume en de flankerende zijvleugel



Afb. 93: achtergevel van het hoofdvolume met vooraan de aanbouw uit 1978



Afb. 94: zicht op achtergevel hoofdvolume met dakkapellen uit 1962



Afb. 95: zicht vanaf buurperceel richting voorgevel hoofdvolume en flankerende zijvleugel noordoostzijde



Afb. 96: zicht op aanbouw uit 1962 en hoofdvolume



Afb. 97: betimmering van aanbouw uit 1962 en zicht- metselwerk van zijvleugel noordoostzijde.



Afb.98: betimmering van zijvleugel noordoostzijde met gesloten houten rolluik ter hoogte van wasplaats



Afb.99: zelfde locatie met zicht op blokraam



Afb.100: zelfde locatie met zicht op kelderraam met diefijzers en volumineuze afvoerbuis in pvc.



Afb.101: aangetaste goot en dakoverstek aanbouw 1962. De nieuwe zalinggoot is storend



Afb. 102: storende pvc-afvoerbuis



Afb.103: zuidwestelijke gevel met links de garage en rechts de aanbouw van 1978. Op de grens tussen beide zie je de slordig uitgevoerde afvoerbuis in pvc.



Afb. 104: betimmering en gewapend glasraam onder zadeldak



Afb. 105: achtergevel



Afb. 106: terraspui ter hoogte van woonkamer



Afb. 107: twee identieke blokramen ter hoogte van de woonkamer
Op de centrale vensterstijl is een aluminiumplaat bevestigd voor de geleiding van het pvc-rolluik.



Afb. 108: zicht op de storende rolluiken uit pvc.



Afb. 109: tweedelige blokramen in de betimmering van de achter en storende dakkapellen uit 1962



Afb. 110: detail blokraam met lichtblauwe afwerking kozijn gevel



Afb. 111: tuingevel aanbouw 1962 met kobaltblauwe vleugel deur



Afb. 112: storende aanbouw uit 1978 en achterliggend hoofdvolume



Afb. 113: garage en trap naar het terras boven de aanbouw van 1978. Let op de slordig geplaatste afvoerbuis en vergaarbak in pvc



Afb. 114: trap naar het terras boven de aanbouw



Afb. 115: terras aanbouw met zicht op het hoofdvolume en het zadeldak boven de vliering en garage



Afb.116: zicht op zadeldak boven de vliering en garage, met luik en horizontaal geplaatst venster



Afb. 117: zicht op terras met links balustrade in hout en rechts storende balustrade in pvc



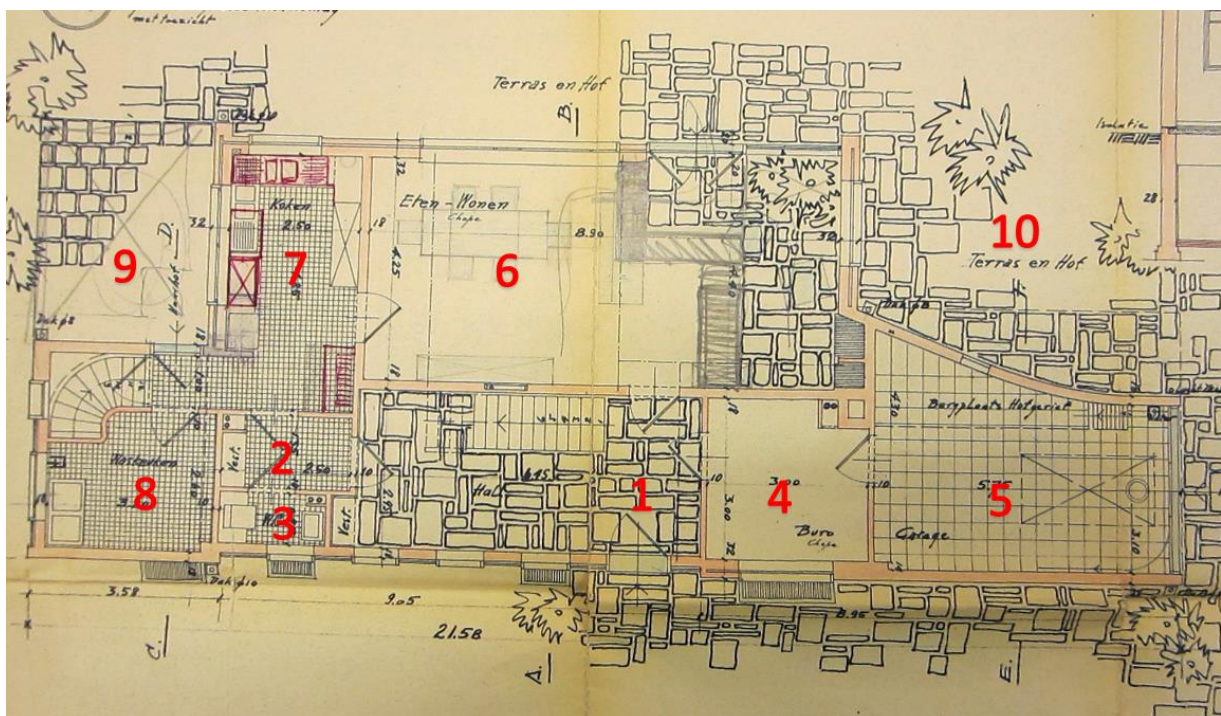
Afb. 118: metalen kelderrooster dat door vocht is verroest en uitgezet.

3.2 INVENTARIS INTERIEUR - FOTO'S NIET PUBLIEK ONTSLOTEN

De oorspronkelijke indeling van het interieur is gaaf bewaard gebleven ondanks de verbouwingen uit 1962 en 1978.

In het ontwerp baseerde Jul De Roover zich duidelijk op de functionalistische principes van de modernistische architectuur. Dit leiden we af uit het open planconcept met een heldere circulatiezone en een compartimentering en schakeling van functionele zones (afb.119). Zoals eerder aangehaald wordt de indeling van de woning bepaald door zijn oriëntatie, waarbij de noordzijde aan de straat de circulatiezone, het sanitair, wasruimte, garage en bureau groepeerd, terwijl de woonkamer, keuken en de meeste slaapvertrekken zich aan de zuidelijke tuinzijde situeren. Oorspronkelijk, zoals hier zichtbaar, situeerde zich aan de zuidoostelijke en zuidwestelijke zijde een zonneterras. De ligging in een natuurlijke omgeving waarbij binnen- en buitenruimte door het gebruik van veel glas moeiteloos in elkaar overlopen, is eveneens een belangrijk functionalistisch principe. Net zoals het doortrekken van dezelfde vloerbedekking in flagstones binnen en buiten dat is.

GELIJKVLOERS



Afb. 119: origineel grondplan gelijkvloers met genummerde ruimtes voor de beschrijving van het interieur.

Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie

INKOM- EN TRAPHAL - 1

Via de inkomdeur bereikt men de ruime **inkom- en traphal**. Net zoals de paden rondom de woning, bestaat ook hier de vloer uit flagstones (afb.125).

Tegen de zuidelijke wand - die in tegenstelling tot de andere wanden niet bepleisterd werd, maar werd uitgevoerd in witgeschilderd zichtmetselwerk- bevindt zich een open beukenhouten steektrap. De trapeuning bestaat uit een zwarte handgreep uit kunststof, die wordt ondersteund door zwart geschilderde ronde metalen spijlen. Ter hoogte van de begane grond loopt de handgreep door als trappaal, die gestut wordt door een ijzeren zijsteun (afb.120,124).

Met uitzondering van de grijs geschilderde noordoostelijke wand, zijn alle muren en het plafond wit geschilderd en voorzien van een witte plint. De deur naar de woonkamer is citroengeel geschilderd (afb.126-127), terwijl de deur in de grijs geschilderde wand eveneens grijs geschilderd is (afb.120).

De deur naar het bureau en de voordeur zijn wit (afb.123). Ze zijn net zoals alle andere binnendeuren van de woning aan het deurkozijn bevestigd met telkens drie paumelles (afb.127). Ze beschikken over

een eenvoudige aluminium deurkruk op een eenvoudige rechthoekige sleutelplaat (afb.126). De voordeur is aan het kozijn bevestigd met vier kogelfitsen (afb.129).

De noordelijke wand bevat drie naast elkaar geplaatste vierkante kiepramen met bovenraamsluiser (afb.128). Elk raam beschikt over een luik dat in open stand via een ijzeren haak aan het plafond is bevestigd. De luiken hebben elk een andere kleur, namelijk grijs, geel en groen (afb.122). Onder het raam naast de deur, bevindt zich het vierde vierkant kiepraam. Ook dit raam beschikt over een donkergroen geschilderd luik dat in open stand een tafeltje vormt (afb.120). In gesloten stand ziet men een metalen inklapbare steun (afb.121).

Naast de voordeur, bevindt zich nog de oorspronkelijke ingebouwde brievenbus. Het is een wit geschilderd ingebouwd kastje met ronde metalen trekknop (afb.121).

Aan het plafond hangen twee originele ronde plafondlampen (afb.121).

Tegen de westelijke wand is ten slotte een witgeschilderde gietijzeren radiator aangebracht (afb.123).

Diagnose³⁶:

- Het voegwerk tussen de flagstonetegels is licht verweerd (afb.125).
- De voordeur heeft onderaan enkele barsten (afb.129).
- De ramen zijn niet kierdicht en hebben enkel glas. De voordeur heeft geen tochtborstel.
- De beukenhouten trap dient opnieuw vernist te worden (afb.131), de trapspijlen dienen opnieuw geschilderd te worden (afb.130).

VESTIAIRE - 2

De kleine vestiaire staat via drie deuren in verbinding met de inkomhal, het toilet en de keuken (afb.132-133). De deur naar het toilet heeft bovenaan een rechthoekige vensteropening met structuurglas (afb.135, 138).

De muren van de vestiaire zijn bepleisterd, behangen en wit geschilderd. Op de vloer liggen vierkante keramische tegels van 15 x 15 cm in een gevlamd donkergrijs-beige patroon (afb.134). Dezelfde tegels zijn ook aangebracht in de keuken en het toilet op het gelijkvloers en in de badkamer op de eerste verdieping³⁷. Langsheen de muren is een plint uit donkergrijze tegels aangebracht van 15 x 7,5 cm.

In de noordoostelijke hoek bevindt zich een witgeschilderde, houten kamerhoge schoenenkast. De kast bestaat uit twee delen waarvan de deuren kunnen geopend worden met cubex-handvaten (afb.132). Aan de onderzijde van de kast bevindt zich een plint van zwart geglaazuurde tegels (afb.134).

Diagnose³⁸:

- De oorspronkelijke vloertegels vertonen lichte slijtage (afb.134).

WC - 3

De wc is bereikbaar via de vestiaire, cf. supra. De muren zijn bepleisterd en witgeschilderd. Op de vloer liggen vierkante keramische tegels van 15 x 15 cm in een gevlamd donkergrijs-beige patroon (afb.136). De muren hebben onderaan een plint uit donkergrijze stenen tegels van 15 x 7,5 cm. De wc beschikt over een vierkant kiepraam met bovenraamsluiser (afb.136). Aan de onderzijde is het kiepraam aan het kozijn bevestigd met twee paumelles. Tegen de westelijke wand is een eenvoudige lavabo aangebracht (afb.137). Tegen de noordelijke wand bevindt zich een gietijzeren radiator (afb.136). Alle leidingen zijn in opbouw geplaatst.

³⁶ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

³⁷ In het oorspronkelijk bestek waren keramische tegels van 10 x 10 cm voorgeschreven. Bron: Archief huidige eigenaars: J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955.

³⁸ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

Diagnose:

- De oorspronkelijke vloertegels vertonen lichte slijtage.
- Het raam is niet kierdicht en bestaat uit enkele beglazing.

BUREAU - 4

Het bureau is een klein vertrek met bepleisterde, behangen en witgeschilderde wanden en een witte houten plint (afb.139).

Tot voor de verbouwing van 2018 lag de oorspronkelijke Floorflex-vloer met vierkante tegels er nog (afb.140). Aangezien deze vloer asbesthoudend en beschadigd was, werd deze vervangen door een terrazzovloer met tegels van 40 x 40 cm (afb.139). Dezelfde vloertegels zijn ook in de woonkamer in een groter formaat toegepast. De oorspronkelijke hardstenen deurdorpels bleven bewaard.

De ruimte beschikt over een origineel ingebouwd wandmeubel uit multiplex, met boekenschabben, een uitklapbaar schrijfblad en gesloten kasten. Het meubel is ontworpen door Jul De Roover en vertoont nog steeds het originele kleurenpatroon in twee tinten grijs, wit en geel (afb.140). Tegen de noordoostelijke wand bevond zich tot 2017 een tweede door Jul De Roover ontworpen boekenrek uit hout en zwart metaal³⁹ (afb.141).

Het bureau heeft een groot blokraam, waarvan de smallere linkervleugel opendraaiend is, terwijl de bredere rechtervleugel vast is. De linkervleugel is met drie paumelles aan het kozijn bevestigd en beschikt over een aluminium pompspanjolet met raamkruk (afb.143). De ramen hebben in de horizontale onderregel een condensatie goot met een condensatie gaatje. Het venstertablet bestaat uit beige Lunel marmer (afb.142). Alle tweedelige blokramen van de woning vertonen dezelfde kenmerken. Aan de bovenzijde van de noordwand is over de volledige breedte van de ruimte een rolluikkast aangebracht. Onder het blokraam is een witgeschilderde gietijzeren radiator geplaatst (afb.142).

Aan het plafond hangt nog de originele plafondlamp (afb.140). Tegen de wanden lopen leidingen in opbouw.

Het bureau staat ten slotte in verbinding met de inkom- en traphal en de garage.

Diagnose⁴⁰:

- Het blokraam is niet kierdicht en bestaat uit enkele beglazing.
- De ruimte is niet geïsoleerd en is koud aangezien deze in verbinding staat met de garage (afb.139).

GARAGE - 5

De garage situeert zich in de zuidwestelijke zijvleugel van de woning. De wanden bestaan uit onbeschilderde bakstenen in halfsteensverband en zijn breed gevoegd met een zanderige mortel (afb.144,147,150). De plint is gecementeerd en de vloer bestaat uit cementdallen van 30 x 30 cm (afb.145).

De vorige eigenaars hebben de originele houten garagedeuren⁴¹ vervangen door een metalen kantelpoort (afb.146)

Oorspronkelijk beschikte de garage aan de zuidoostelijke zijde over een verticaal raam voorzien van gewapend glas en diefijzers (afb.47). Bij de verbouwing van 1978 is deze raamopening gedicht wat zichtbaar is aan het ingeboet metselwerk (afb.147). Het betraliede raam is gerecupereerd en

³⁹ Dit rek werd door de vorige eigenaars meegenomen. Het ontwerp van het rek bevindt zich in het architectuurarchief te Antwerpen.

⁴⁰ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

⁴¹ Die gerecupereerd zijn in een berghok.

Via een ladder bereikt men een kleine vlieringzolder voor de stockage van werkmateriaal (afb.149-150). Aan de zuidwestelijke zijde van de vliering is een horizontaal raam in gewapend glas aangebracht. De kapconstructie boven de garage en de vlieringzolder beschikken over een onderdak uit eenvoudig plaatmateriaal (afb.149). Via een deur in de noordoostelijke wand bereikt men het bureau. Naast deze deur is ten slotte een gietijzeren radiator geplaatst (afb.150).

- Het dak van de garage is niet geïsoleerd.
- Het verfwerk van de radiator is verschaald.
- Het traliewerk van het horizontaal geplaatste venster vertoont roestschade.
- De hardstenen dorpel onder de kantelpoort vertoont barsten (afb.151).

De woonkamer is een lichte, rechthoekige ruimte die oorspronkelijk door een metalen rek opgedeeld werd in een eetkamer en een zithoek met open haard. Het wandrek is zichtbaar op enkele foto's van familie De Roover-Van Coillie (afb.152-153). In het architectuurarchief in Antwerpen is het oorspronkelijk ontwerp van Jul De Roover bewaard⁴³.



⁴³Architectuurarchief Vlaanderen, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie

In tegenstelling tot het origineel ontwerp van de woning is de flagstonevloer niet in L-vorm aangebracht tot voor de terraspui (afb.34), maar vormt het een rechthoekige kamerbrede strook van 1,75 m. De vloer vormt een voortzetting van het terras aan de tuinzijde (afb.155). Tot 2018 bestond het overige vloergedeelte uit een lichtgrijs, gevlamde Floorflex tegelvloer (afb.50). Deze asbesthoudende kunststofvloer die ook in het bureau lag, werd vervangen door een duurzamere vloer uit terrazzotegels van 60 x 60 cm. Om de aansluiting met de tuindeur mogelijk te maken, zijn de tegels er groter uitgevoerd namelijk 85 x 60 cm (afb.155-156). De deurdorpels in blauwe hardsteen ter hoogte van de inkomhal, de keuken en de terraspui zijn bewaard.

In tegenstelling tot de vlak bepleisterde, behangen en witgeschilderde wanden met houten plint, is de haardwand uitgevoerd in witgeschilderd zichtmetselwerk in kruisverband. Oorspronkelijk reikte de woonkamer tot aan deze wand (afb.155).

Aan de linkerkant van de schouw bevond zich een raam dat uitgaf op het zonneterras (afb.22,41,46). Bij de verbouwing van 1978 kwam het raam in het interieur te liggen en werd het omgevormd tot muuropening. Via een kleine sas achter deze muuropening bereikt men, sinds de verbouwing van 1978 de logeerkamer in de nieuwe aanbouw. Tussen de woonkamer en de sas werd een hoge verticale radiator geplaatst. In 2018 werd het tapijt ervan vervangen door een nieuw wit tapijt. De tuinwand van de sas bestaat uit een groot raam met dubbel glas. In de westelijke wand leidt een deur naar de logeerkamer (afb.155). De woonkamer is verbonden met de hal en de keuken (afb.157-158).

De tuinwand is bijna volledig opengewerkt door glasramen (afb.159). Aan de linkerkant bevinden zich twee blokramen, die van uitvoering identiek zijn als het blokraam in het bureau. De blokramen hebben één doorlopende venstertablet uit Lunel-marmer van 2,5 mm dik en 0,40 m breed (afb.156). Tegen de wand onder de blokramen bevinden zich twee witgeschilderde gietijzeren radiatoren. Aan de rechterkant van de woonkamer bevindt zich de terraspui met de dubbele, beglaasde achterdeur en één groot kamerhoog raam (afb.155). De achterdeur telt twee deurvleugels met telkens twee glaspanelen. De deuren zijn aan het kozijn bevestigd met telkens drie paumelles. De deurvleugels hebben onderaan een condensatie goot met condensatie gaatje. In het kamerhoge raam is dubbel glas geplaatst. De rolluiken zitten ten slotte in een rolluikkast die de volledige breedte van de woonkamer inneemt (afb.159).

Diagnose⁴⁴:

- Het voegwerk tussen de flagstonetegels is verweerd en komt her en der los (afb.160).
- Met uitzondering van het grote raam in de woonkamer en het grote raam in de sas beschikken alle ramen en de dubbele deur over enkel glas zonder kierdichting.
- Er is een lek ter hoogte van de muuropening tussen de woonkamer en de sas. Dit lek is afkomstig van de roofing van het terras (afb.161-162).

KEUKEN - 7

De L-vormige keuken situeert zich aan de noordoostelijke zijde van de woning en is verbonden met de woonkamer, de vestiaire, de wasplaats, de veranda en de kelder. Het plafond en de wanden zijn bepleisterd en wit geschilderd. De vloer bestaat net zoals de andere functionele ruimtes uit grijsgevlamde keramische tegels van 15 x 15 cm en grijze plinttegels van 15 x 7,5 cm (afb.164).

Alle wanden, met uitzondering van de noordwestelijke wand en de keukenhal zijn tot op 1m50 bekleed met lichtbeige faiencetegels van 15,5 x 15,5 cm (afb.163).

In de noordoostelijke wand bevindt zich nog het blokraam dat oorspronkelijk uitgaf op het zonneterras, maar in 1962 bij de aanbouw van de veranda, in het interieur kwam te liggen. Het blokraam beschikt over twee boven elkaar geplaatste rechthoekige kiepramen met bovenraamsluis en één groot vast raam ernaast. De kiepramen zijn onderaan aan het kozijn bevestigd met telkens twee paumelles. Het venstertablet bestaat uit faiencetegels (afb.166).

⁴⁴ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

Het raam aan de tuinzijde is gelijkaardig, maar bevat enkel de kiepramen (afb. 165). Boven beide ramen loopt de rolluikkast van de ene muur over in de andere (afb. 163).

In de keuken leiden vijf deuren naar de geannexeerde ruimten. De deur naar de woonkamer is wit geschilderd, terwijl de deuren naar de vestiaire en de kelder donkerblauw zijn (afb.164,168). De deur naar de wasplaats is wit geschilderd en de deur naar de veranda grijs. De deur naar de wasplaats bestaat uit twee glasplaten in gewapend glas. De deur naar de veranda bestaat eveneens uit twee glasplaten waarvan enkel de onderste gewapend is (afb.168). De deurdorpels bestaan uit blauwe hardsteen. Tegen de zuidwestelijke wand bevindt zich nog een gietijzeren radiator (afb.164).

Oorspronkelijk zou de keuken uit cubexmodules zijn opgebouwd, maar deze werden in de jaren '70 van de 20ste eeuw vervangen door het bestaande keukenmeubilair.

Diagnose⁴⁵:

- De oorspronkelijke vloertegels voldoen, maar vertonen slijtage.
- De keuken is niet modern uitgerust, er is geen dampkap en de keukenkasten zijn verouderd (afb.166).
- De ramen hebben enkel glas en geen kierdichting.
- De verflaag van de donkerblauw geschilderde deur naar de vestiaire vertoont her en der schade.

WASPLAATS - 8

De wasplaats werd pas in 2018 afgewerkt. De vloer bestaat net zoals de garage uit cementdallen van 30 x 30 cm. De muren waren tot voor 2018 tot ongeveer 150 cm bedekt met een grijze cementering met de bedoeling er tegels tegen te plaatsen, maar dit werd nooit uitgevoerd (afb.169). In 2018 werden er gele faïencetegels van 14,5 x 14,5 cm aangebracht (afb.170). De originele wastafel werd behouden, net zoals de gietijzeren radiator. Boven de faïencetegels zijn de muren bepleisterd en wit geschilderd. Het zadeldak is tijdens de verbouwing geïsoleerd met rockwool en aan de onderzijde afgewerkt met lichte houten multiplexplaten (afb.171-172). De oostelijke wand beschikt over een blokraam met twee vleugels. De smallere vleugel aan de linkerzijde is opendraaiend en de bredere vleugel aan de rechterzijde is vast. Boven het blokraam bevindt zich een rolluikkast (afb.171). De deur naar de keuken bestaat uit twee gewapende glaspanelen.

Diagnose⁴⁶:

- Het raam beschikt over enkel glas en geen kierdichting.

AANBOUW UIT 1962/VERANDA - 9

Deze ruimte werd in 1962 tegen de noordoostelijke zijde van de keuken opgericht, waardoor de oorspronkelijke buitenmuur met keukenraam in het interieur kwam te liggen (afb.175-176). De veranda was bedoeld als eethoek, maar werd in hoofdzaak gebruikt als speelkamer. Het dak is hellend geplaatst en neemt vanaf de gang tot de tuin in hoogte toe. Het plafond bestaat uit witte pvc-latten (afb.174), die vermoedelijk in een latere bouwphase onder de kepers werden aangebracht. Tegen de noordoostelijke muur zijn smalle houten latten geplaatst waarboven drie vensters zijn aangebracht. Deze vensters nemen in hoogte en oppervlakte toe in de richting van de tuin. De kozijnen zijn wit geschilderd (afb. 174). De tuingevel is volledig opengewerkt en telt negen glaspartijen, waarvan één kiepraam bovenaan links en een dubbele opendraaiende vleugel deur rechts. Het kiepraam is aan het kozijn bevestigd met twee fitsen en aan de bovenzijde met een bovenraamsluis. De dubbele vleugel deur beschikt over een eenvoudige aluminium deurkruk en sleutelplaat en heeft bovenaan een

⁴⁵ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

⁴⁶ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

metalen wervel als extra beveiliging. Alle ramen bestaan uit dubbel glas van thermopane uit 1962. Met uitzondering van de vleugel deur, zijn alle vensterkozijnen grijs geschilderd (afb.173). In de oorspronkelijke buitenmuur is het originele keukenraam en rolluik bewaard. Onder het vensterkozijn is een gietijzeren radiator geplaatst (afb.176). Tegen de noordelijke wand bevindt zich een ingebouwd wandmeubel uit beschilderd multiplex, met een kleurpatroon in helderblauw, voormalige grijs geschilderde tuindeur (afb.175). Het is niet zeker of deze kleuren door de architect werden gekozen. Het onderste register van de deur bestaat uit gewapend glas. De deur is voorzien van een houten rolluik.

De vloer bestaat ten slotte uit grijsgevlamde keramische tegels van een groter formaat (25 x25 cm) dan de tegels in de keukenhal (afb.177).

Diagnose⁴⁷:

- De verf op de oorspronkelijke buitenmuur en de muur aan de noordoostzijde en op het schrijnwerk is verschaald.
- De vloertegels vertonen lichte slijtage.
- De ramen aan de noordoostzijde en het voormalige buitenraam bestaan uit enkel glas zonder kierdichting.
- De ramen in de zuidoostelijke gevel hebben nog dubbel glas van 1962 dat niet meer voldoet aan de huidige normering.
- De rolluikkast boven de deur naar de keukenhal is niet kierdicht.

ZUIDWESTELIJKE AANBOUW UIT 1978 - 10

De aanbouw uit 1978 heeft geen erfgoedwaarde. Ze bestaat uit drie ruimtes waaronder de sas die in verbinding staat met de woonkamer (cf. supra), een slaapkamer en badkamer (afb.178-180). De wanden zijn bepleisterd en wit geschilderd. Op de vloer ligt een grijsbeige kamerbreed tapijt. In de zuidoostelijke wand van de slaapkamer bevindt zich een vensterkozijn met één vaste en één opendraaiende vleugel. In het vast paneel zit bovenaan een verluchttingsrooster. Boven het venster is een rolluikkast aangebracht (afb.178). In de badkamer zijn de wanden en de vloer bedekt met witte faiencetegels (afb.179).

Diagnose⁴⁸:

- De ruimte is vochtig.
- Het rolluik vertoont slijtage.
- Er is een lek ter hoogte van het plafond tussen de woonkamer en de sas (afb.161). Door deze lek is er ook een vlek op het tapijt (afb.162).

⁴⁷ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

⁴⁸ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

BADKAMER - 12

De badkamer vertoont geen bijzondere erfgoedkenmerken⁵⁰. Op de vloer en tegen de wanden zijn dezelfde keramische tegels en faiencetegels aangebracht als in de keuken (afb.189-190).

In 2018 werd het sanitair vernieuwd en werd ter hoogte van de boiler een douche geplaatst. Tegen de douchewand en tegen het bad werden donkergroene tegels aangebracht, die passen bij de oorspronkelijke tegels (afb. 189).

In de noordelijke wand is een vierkant kiepraam met bovenraamsluis aangebracht. Onder het raam is een gietijzeren radiator geplaatst (afb. 191).

In de zuidoostelijke wand bevindt zich een deur die in rechtstreekse verbinding staat met de zuidoostelijke slaapkamer. De deur in de zuidwestelijke wand staat in verbinding met de traphal (afb. 192). De oorspronkelijke lichtarmaturen zijn bewaard.

Diagnose⁵¹:

- De vloertegels vertonen slijtage.
- Het raam bestaat uit enkel glas zonder kierdichting.

SLAAPKAMERS - 13 - 16

Aan de zuidoostelijke zijde van de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, zonder bijzondere erfgoedkenmerken⁵².

De versleten donkerblauwe marmoleum en de grijze linoleum vloerbekleding zijn in 2018 vervangen door een kamerbreed wit tapijt (afb. 193). De bepleisterde wanden werden opnieuw behangen en wit geschilderd. Elke kamer beschikt over twee houten wit geschilderde blokkramen, waarvan de grote quasi vierkante vleugel telkens vast is en de smalle vleugel opendraaiend. Onder elk blokraam is een gietijzeren radiator geplaatst (afb. 199). In oorsprong beschikten slaapkamers 14, 15 en 16 over een lavabo met daarachter een wand in faiencetegels.

In kamer 13 zijn drie eenvoudige deuren aangebracht. Eén deur met houtfineer staat rechtstreeks in verbinding met de badkamer, de witgeschilderde deur biedt toegang tot de overloop en de tweede fineerdeur leidt naar slaapkamer 14 (afb. 194).

Kamer 14 beschikt over twee deuren, waarvan 1 fineerdeur toegang biedt tot slaapkamer 13 en de andere tot de traphal (afb.198).

In kamer 15 bevond zich tot 2018 een keuken (afb.62). Deze keuken werd na de realisatie van de aanbouw van 1978 geïnstalleerd toen de bovenverdieping als afzonderlijke woning werd gebruikt. In 2018 werd de ruimte opnieuw als slaapkamer ingericht. De terrasdeur die in 1978 in de zuidwestelijke wand werd aangebracht, bleef behouden (afb.199-200).

Aan de zuidwestelijke zijde van de traphal bevindt zich ten slotte nog een kleinere kamer (16). In tegenstelling tot de andere slaapkamers bevindt zich hier slechts 1 groot blokraam (afb.205). Onder het vensterkozijn is een gietijzeren radiator geplaatst.

Diagnose kamer 13⁵³:

- De ramen bestaan uit enkel glas en hebben geen kierdichting. Vooral in de winter is er condensvorming. Onderaan vertoont het verschraalde schrijnwerk schimmelvorming (door de condens) en loskomende verflagen (afb.195-196).
- Op de deur naar de badkamer en de deur naar de tweede slaapkamer ontbreekt een deurklink (cf. afb. 194).

⁵⁰ <https://besluiten.onroendergoed.be/besluiten/14555/bestanden/28042>.

⁵¹ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

⁵² <https://besluiten.onroendergoed.be/besluiten/14555/bestanden/28042>

⁵³ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

Diagnose kamer 14⁵⁴:

- De ramen bestaan uit enkel glas en hebben geen kierdichting. Vooral in de winter is er condensvorming. Onderaan vertoont het verschaalde schrijnwerk schimmelvorming en loskomende verf (door de condens) (afb.195-196).
- De radiator aan de linkerzijde lekt.
- Op de deur naar kamer 13 ontbreekt een deurklink (cf. afb. 198)

Diagnose kamer 15:

- De ramen bestaan uit enkel glas en hebben geen kierdichting. Vooral in de winter is er condensvorming. Onderaan vertoont het verschaalde schrijnwerk schimmelvorming (door de condens) en loskomende verflagen (afb.195-196).
- Het ventilatierooster van de terrasdeur functioneert niet meer, op de dagkant boven de deur zien we schimmel, (afb. 202). Aan de onderzijde van de deur zien we zwamaantasting (afb.203), die mogelijk al doorgedrongen is tot het gelijkvloerse kozijn tussen de woonkamer en de sas (afb.161-162).

Diagnose kamer 16⁵⁵:

- De ramen bestaan uit enkel glas en hebben geen kierdichting. Vooral in de winter is er condensvorming. Onderaan vertoont het verschaalde schrijnwerk schimmelvorming (door de condens) en loskomende verflagen (afb.195-196).

ZOLDER⁵⁶

Via de steektrap en een witgeschilderd trapluik (afb.188,207) bereikt men de zolder, die door de vorige eigenaars rudimentair werd ingericht met slaapkamers. De zolder bestaat uit een kleine traphal en is via een eenvoudige deur verbonden met drie achter elkaar gelegen kamers zonder gang (afb.208-209). Op de zolder zijn nog geen renovatiewerken uitgevoerd. De vloeren bestaan uit marmoleum (afb.210-213) en de wanden zijn grotendeels bepleisterd en behangen of bedekt met plaatmateriaal (kurk, vezelplaten) (afb.214-217).

In de traphal zijn isolatieplaten aangebracht op de dakhelling. De dragende wanden bestaan uit zichtmetselwerk (afb.209).

In zolderkamer 1 is het plafond bekleed met stof (afb.210-214). In de noordoostelijke wand bevindt zich een klein vierkant blokraam en in de zuidoostelijke wand bevindt zich de houten dakkapel uit 1962 met tweedelig vensterraam en ingewerkt bureaublad (afb.211-212). In de noordelijke wand is een ingebouwd wandmeubel met drie kastdeuren geplaatst (afb.210).

In zolderkamer 2 zijn er tegen het plafond en wanden vezelachtige en kartonnen platen geplaatst. Deze kamer heeft geen dakvensters (afb.215-216).

In de zuidwestelijke wand van zolderkamer 3 bevindt zich een kiepraam (afb. 217) en in de zuidoostelijke wand de tweede houten dakkapel uit 1962 met dubbel opendraaiend raam en ingewerkt bureaublad (afb.219). Tegen het plafond zijn vierkante isolatieplaten (vezelplaten?) aangebracht (afb.220). Tegen de zuidwestelijke wand werd een lavabo geplaatst (afb. 217).

⁵⁴ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

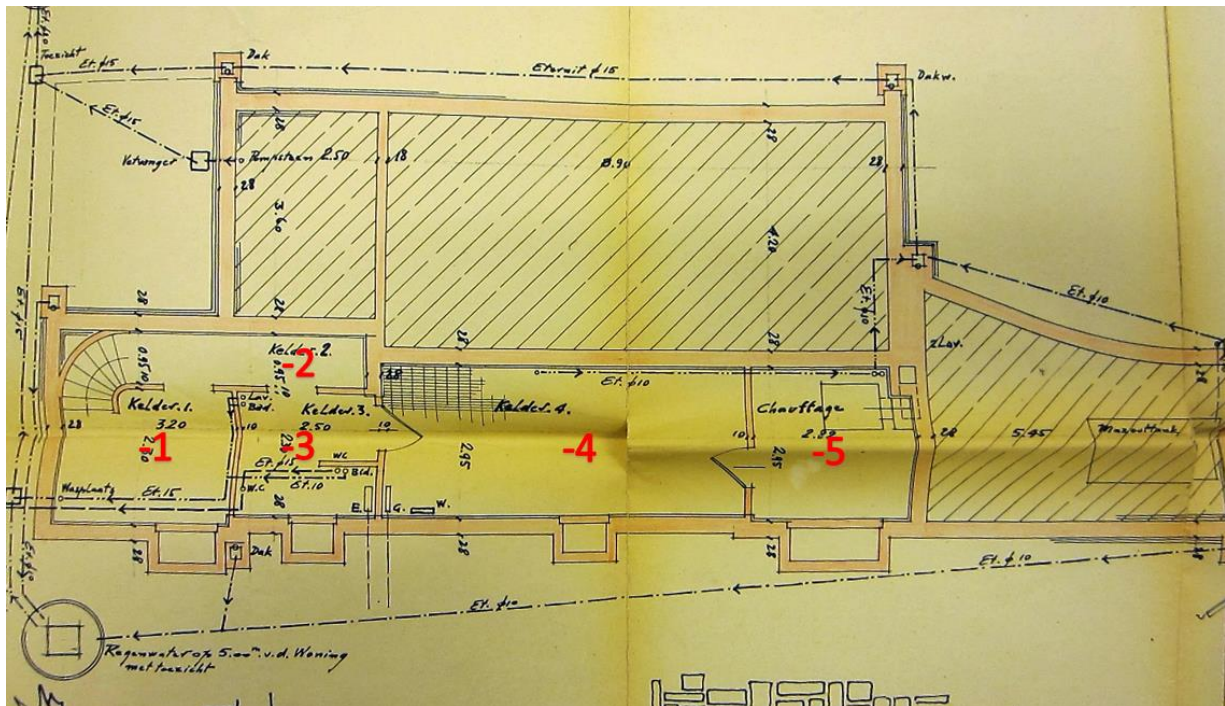
⁵⁵ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

⁵⁶ We beschikken niet over een zolderplan.

Diagnose⁵⁷:

- De verlichting werkt niet en er is geen verwarming. De elektriciteit is nog niet vernieuwd op de zolderverdieping en de verwarming is nog niet aangesloten.
- Er is geen onderdak. De wanden en plafonds van de zolderkamers werden met diverse materialen bekleed. De materialen vormen een soort van isolerende laag. Deze isolatiematerialen komen los (afb. 214, 215, 220) en voldoen niet aan de huidige normen.
- In zolderkamer 2 zijn oude vochtsporen zichtbaar (afb. 216)
- De zolderramen bestaan uit enkel glas zonder kierdichting. De verflaag is verschaald.

KELDER



Afb. 221: origineel grondplan van de kelder met genummerde ruimtes voor de beschrijving van het interieur. Bron: VAI, Dossier 97: woning De Roover-Van Coillie

Achter de deur van de keukenhal biedt een houten wenteltrap tussen gecementeerde muren, toegang tot de kelder (afb. 223-224). Ter hoogte van de noordoostelijke wand tegenover de keldertoegang bevindt zich een betraaid kiepraam met bovenraamsluiser en gewapend glas (afb. 222, 227).

De kelder bestaat uit vijf met elkaar verbonden ruimten, waarvan de tweede ruimte aan de zuidoostelijke zijde via een muuropening toegang biedt tot de kruipkelder (afb. 228). De dragende keldermuren bestaan uit metselwerk in kruisverband dat met een zanderige cementmortel gevoegd is en in een latere fase volledig of gedeeltelijk gecementeerd werd (afb. 225, 229-234), terwijl de scheidingsmuren uit baksteenmetselwerk gedeeltelijk zwart of wit zijn geschilderd (afb. 228-231).

In ruimte -1 bestaat het plafond uit een gegoten betonplaat (afb. 225). De andere ruimtes hebben betonnen welfsels. De vloer is overal gecementeerd (afb. 231). De noordelijke wand in ruimtes -1, -3, -4 en -5 is telkens voorzien van een bolkozijn met gewapend glas. (afb. 225-226, 229-231, 234) De opendraaiende vleugels zijn aan de kozijnen bevestigd met fitsen of scharnieren. Aan de boven- en onderzijde zijn schuifgrendels aangebracht.

⁵⁷ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

Diagnose⁵⁸:

- Het hang- en sluitwerk van het schrijnwerk is verroest (afb.226).
- Op verschillende noordelijke en zuidwestelijke wanden zijn zoutuitbloeiingen zichtbaar (afb.232).
- Tijdens of na hevig regenweer staat er water in de kelder.

⁵⁸ De diagnose is gebaseerd op eigen waarnemingen.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

Woning De Roover-Van Coillie en tuin zijn op 21 november 2017 beschermd als monument. Aangezien de erfgoedwaarden in het beschermingsdossier uitgebreid zijn toegelicht, nemen we de beschrijving in onderstaande tekst integraal over. We hebben niet de intentie om bijkomende erfgoedwaarden te formuleren.

4.1 ERFGOEDWAARDEN VAN WONING DE ROOVER-VAN COILLIE

Woning De Roover-Van Coillie met bijhorende tuin is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

Architecturale waarde

De gaaf bewaarde Woning De Roover-Van Coillie behoort tot de zeldzame realisaties uit de vroege loopbaan van Jul De Roover, waarin zijn architectuurvisie op het wonen voor het eerst tot uiting komt. Het is een authentiek voorbeeld van de sterke invloed die de eigentijdse Scandinavische architectuur in de Jaren 1950 op de Belgische landhuisbouw uitoefende. Huis en tuin bezitten een sterke ensemblewaarde, representatief voor het natuurlijke karakter van de bosrijke, villaparken in landelijk gebied uit de vroege naoorlogse periode.

Architect en interieurontwerper Jul De Roover realiseerde zijn eerder klein, maar kwalitatief hoogstaand oeuvre integraal na de Tweede Wereldoorlog. Hoewel hij niet betrokken was bij de vooroorlogse uitbouw van het Antwerpse modernisme, was zijn ontwerpfilosofie geworteld in de progressieve antiburgerlijke idealen van het Interbellum. Als bezielend en geëngageerd pedagoog beïnvloedde hij een hele generatie Antwerpse architecten en interieurarchitecten. In zijn visie zijn architectuur en binnenhuisarchitectuur volkomen evenwaardig en onlosmakelijk met elkaar verbonden. De architectuur moet volledig ten dienste staan van de menselijke behoeften en berusten op een goede verstandhouding tussen architect en opdrachtgever. Het organiseren van de ruimte vormt de basis voor een goede architectuur en planopbouw en de gevel beoogt de expressie te zijn van de achterliggende ruimten. De vormgeving moet uitgesproken anti-decoratief zijn en met een minimum aan materiaal, een maximum aan effect bereiken. Binnen de constructie is de eigenheid van het materiaal van groot belang. Kleur en textuur zijn onlosmakelijk met elkaar verweven. Kleur wordt gebruikt als compositorisch element om de ruimte te bepalen en om de constructie te benadrukken. In de ruimtelijke organisatie moet een evenwicht nagestreefd worden tussen de rationele functie van het wonen of de materiële dienstbaarheid, en de niet-rationele functie of de psychologische dienstbaarheid.

Woning De Roover-Van Coillie, ontworpen in 1955 en voltooid in 1956, behoort tot het vroege oeuvre van Jul De Roover, wiens carrière pas na de Tweede Wereldoorlog van start ging. Tijdens de vroege Jaren 1950 werkte hij sporadisch onder leiding van zijn schoonbroer Renaat Braem, mee aan projecten als de woning Brauns in Kraainem, de dubbelwoning De Martelaere in Deurne en het Administratief Centrum Oudaan in Antwerpen. In deze periode zag Jul De Roover al snel de tekortkomingen van de CIAM-doctrine in, en beseftte hij de onmogelijkheid van de internationale stijl gebaseerd op een ongebreideld vertrouwen in techniek en wetenschap. De ontdekking van de Scandinavische architectuur bleek een revelatie voor de twijfelende De Roover, zoals voor zovele van zijn generatiegenoten. Hij werd geboeid door het talent van met name Arne Jacobsen en Alvar Aalto, om de verworvenheden en de denkwijze van de modernisten te vertalen met een eigen vocabularium, en de persoonlijkheid van volk, land, klimaat en woonbehoeften er in te verwerken. Via de vakliteratuur en ettelijke studiereizen maakte De Roover op directe wijze kennis met de architectuur uit het Hoge Noorden. Hij bewonderde het vermogen om met eenvoudige, natuurlijke, streekeigen materialen,

hout in het bijzonder, een intimistische architectuur op mensenmaat te scheppen. In de ontwerpen van Aalto, die hij in Finland persoonlijk zou ontmoeten, werd De Roover bekoord door de gevoeligheid voor mens en natuur, en de harmonie tussen de artificiële elementen van het huis en de natuurlijke groei van het omliggende landschap. In Woning De Roover-Van Coillie vinden de architectuurvisie, ontwerpprincipes en invloeden uit de vroege loopbaan van Jul De Roover een integrale toepassing. De woning en de omringende tuin, waarvan het spontane, organisch gegroeide karakter primeert op gekunsteldheid, zijn als eenheid ontworpen. De architectuur die een evenwicht nastreeft tussen materiële en psychologische dienstbaarheid, getuigt van een menselijke schaal. De woning onderscheidt zich door een elementaire volume-opbouw die elke vorm van opzichtigheid ontbeert; de gevelopstanden vormen de vertaling van de functionele ruimte-indeling. De vormgeving ontleent een streekeigen karakter aan de aandacht voor materiaal en textuur. De rationele planopbouw wordt bepaald door de oriëntatie en de noden van een kroostrijk gezin, en ontsluit de woning voor zonlicht en de omringende natuur. Het sobere, eigentijdse interieur wordt ruimtelijk gestructureerd door discrete materiaal-, kleur- en textuurcontrasten, als flagstone, zichtmetselwerk, beukenhout en als kleurvlakken opgevatte vensterluiken, deuren en inbouwkasten⁵⁹.

⁵⁹ <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/14555/bestanden/17752>

5. BEHEERVISIE EN DOELSTELLINGEN

Net zoals de erfgoedwaarden zijn ook de beheervisie en de beheerdoelstellingen uitgebreid omschreven in het beschermingsbesluit. Als eigenaars van deze beschermde woning is het uiteraard onze bedoeling om deze visie en doelstellingen uit te dragen. Daarnaast willen we tijdens de looptijd van dit beheersplan nog enkele bijkomende doelstellingen realiseren, die we nadien toelichten.

5.1 BEHEERVISIE EN DOELSTELLINGEN ZOALS GEFORMULEERD IN HET BESCHERMINGSBESLUIT ⁶⁰

Artikel 3 van het beschermingsbesluit van de woning formuleert volgende beheerdoelstellingen:

1° de **algemene doelstelling** van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden;

2° de **woning en de omringende tuin** vormen een herkenbaar en onlosmakelijk geheel. Elke beheersdaad moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen. Dit vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat daarbij voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen;

3° met **betrekking tot het exterieur** beoogt de bescherming het behoud van de buitenarchitectuur qua schaal en volumewerking waarbij de architecturale eigenheid van het Scandinavisch geïnspireerde, naoorlogse modernisme, zijnde witgeschilderde baksteenopstanden op een zwart geschilderde plint met betimmering en kambalateak onder een pannendak, dient gerespecteerd te worden en herkenbaar te blijven. Beeldbepalend voor de gaafheid van de buitenarchitectuur is het behoud van de houten blok- of kozijnramen en de inkomdeur in een contrasterende kleurstelling, inclusief de verdeling. Indien herschilderen noodzakelijk is, is het aangewezen de historische kleurstellingen op basis van materiaal-technisch onderzoek te hernemen. Indien behoud en herstel niet meer mogelijk is, dient het schrijnwerk vervangen te worden door dezelfde of een duurzamere houtsoort, volgens dezelfde historische constructie- en bouwprincipes en vormen van een beschildering, voor zover dit wetenschappelijk onderbouwd kan worden. Herstel van de oostelijke schoorsteen in zijn oorspronkelijke vorm met smeedijzeren dekplaat verdient aanbeveling. De westelijke aanbouw uit 1978 maakt geen deel uit van de te behouden erfgoedelementen. Herstelling van de oorspronkelijke toestand van het zonneterras verdient aanbeveling. Vervangende nieuwbouw mag het bestaande volume niet overschrijden;

4° een **bescherming van het interieur** veronderstelt het behoud van de planindeling en de sobere interieurafwerking van de inkom- en traphal, de woonkamer en het kantoor op de gelijkvloerse verdieping en de traphal op de eerste verdieping, inclusief de flagstone vloerbekleding, de wanden en schoorsteen in zichtmetselwerk, de houten binnendeuren, vensterluiken en inbouw- of wandkasten met hun contrasterende beschildering, de beuken trappen met ijzeren leuning. In deze context is het aangewezen de authenticiteit van deze vertrekken te versterken of te herstellen. Als herschilderen van de binnendeuren, de vensterluiken en de inbouw- en wandkasten noodzakelijk is, is het aangewezen de historische kleurstellingen op basis van materieel-technisch onderzoek te hernemen. Het verdient aanbeveling de reversibele constructie die in 1978 in het trappenhuis is aangebracht om de wooneenheden op de gelijkvloerse en eerste verdieping te scheiden, opnieuw te verwijderen. Indien vervanging van de

⁶⁰ <https://besluiten.onroerenderfgoed.be/besluiten/14555/bestanden/17752>

asbesthoudende Floorflex-vloeren noodzakelijk is, is het aangewezen een gelijkaardig materiaal van dezelfde tint te gebruiken;

5° **de bescherming van de tuin** veronderstelt het behoud van het globale, informele en beboste karakter van de aanleg, met een variatie aan loofbomen en heesters rond de gazons, het behoud van de flagstone verhardingen, de bakstenen muurtjes die de toegangen markeren en het behoud van de nog resterende oude eiken die de oever van de Swaenebeek markeren

5.2 BIJKOMENDE BEHEERSVISIE & DOELSTELLINGEN HUIDIGE EIGENAARS

De eigenaars stellen zich tot doel zoveel mogelijk tegemoet te komen aan **de hedendaagse EPB-eisen**, maar dit moet uiteraard verenigbaar zijn met de erfgoedwaarden van de beschermde woning. In dit kader hebben ze in samenwerking met Denercon bvba een onroerend-erfgoed energieaudit opgemaakt waarin volgende energiebesparende maatregelen met minimale impact op de erfgoedwaarden werden opgenomen:

- vervangen van het enkel glas door extra dun dubbel glas met getrokken buitenblad
- spouwmuurisolatie en muurisolatie garage
- dakisolatie
- isolatie van de kelderwelfsels
- plaatsen van een condenserende ketel
- plaatsing van zonnepanelen

Aanvullend op art 3° van het beschermingsbesluit met betrekking tot het exterieur, wensen de huidige eigenaars het **storende aangebouwde volume uit 1978 om te vormen tot een kwalitatieve aanbouw**. De bestaande oppervlakte met dakterras blijft hierbij behouden, maar de storende gevelplaten zullen verwijderd worden en de gevel aan de tuinzijde (zuidoostelijke zijde) zal meer opengewerkt worden, zodat ook hier de binnen- en buitenruimte maximaal in elkaar overlopen. Het is de bedoeling te refereren naar de bestaande gevelopeningen (wat hoogte betreft) van het hoofdvolume. Wat het interieur betreft, blijft de verbinding tussen de woonkamer en het nieuwe volume behouden, maar de niet-dragende tussenwanden van de verbouwing uit 1978 worden verwijderd, zodat er één bijkomende woonruimte ontstaat. Op de eerste verdieping wordt er een nieuwe, sobere deur met toegang tot het vernieuwde dakterras aangebracht.

De **aanbouw uit 1962** wensen de eigenaars te behouden, maar **kwalitatiever af te werken** door duurzamere materialen toe te passen. Bijvoorbeeld het plafond uit pvc-latten vervangen door houten latten of platen.

De later aangebrachte **goten, afvoerbuizen en rolluiken** uit pvc zijn storend en doen afbreuk aan de architecturale waarde van de woning. De eigenaars wensen deze elementen in hun oorspronkelijke materialen uit te voeren, namelijk zink en hout.

De huidige, niet-originele **keuken** is verouderd en voldoet niet aan de hedendaagse normen. De eigenaars wensen deze op termijn te vernieuwen.

De **zolder** wordt momenteel enkel gebruikt als opslagruimte. Het is de wens van de eigenaars om de zolder in de toekomst te isoleren naar huidige normen. Daarnaast wensen de eigenaars rechtstreeks toegang te krijgen tot de zolder, zonder daarbij gebruik te moeten maken van het bestaande trapluik. De zoldertraphal moet vanaf de eerste verdieping via de steektrap bereikbaar zijn. De dakkapellen die in 1962 in zolderkamer 1 en 3 zijn aangebracht, zullen vervangen worden door hedendaagse dakkapellen met minder zware vormgeving.

De **bestaande carport** zonder erfgoedwaarde wensen de eigenaars af te breken en te **vervangen** door een bescheiden metalen constructie onder zadeldak om één wagen en enkele fietsen onder te plaatsen.

6. MAATREGELEN

6.1 MAATREGELENTABEL

Korte termijn= 1 tot 5 jaar

Middellange termijn= 6 tot 10 jaar

Lange termijn = 11 jaar en langer

I	ONDERZOEK	EENMALIG	TERUGKEREND	PERIODE	VRIJSTELLING TOELATING
1	Inspectie monumentenwacht		x	Korte termijn	Nvt
2	Materiaal-technisch kleurenonderzoek	x		Korte termijn	x
II	WERKEN AAN DE WONING/BUITEN				
1	Schilderwerken op gevel en schrijnwerk in zelfde kleur als origineel		x	Middellange termijn	Nvt
2	Herstellingswerken aan gevelparement (o.a. herstel scheuren, metselwerk, natuursteenherstel, lokaal houtherstel, ijzerwerk)		x	Korte termijn	x
3	Aanpassen schrijnwerk en aanbrengen dun dubbel glas en kierdichting	x		Korte termijn	x
4	Herstellen, isoleren en elektrificeren van de houten rolluiken	x		Korte termijn	x
7	Dakherstel en isolatie plat dak veranda 1962	x		Korte termijn	x
8	Renovatie aanbouw 1978	x		Korte termijn	
9	Aanbrengen onderdak en lokaal herstel hellende daken	x		Middellange termijn	x
10	Vervangen niet waardevolle dakkapellen in hedendaagse uitvoering		X	Middellange termijn	
12	Aanbrengen genormeerde ladderhaken	x		Middellange termijn	x
13	Vervangen niet waardevolle pvc-afvoerenbuizen en aluminium goten door zinken exemplaren	x		Middellange termijn	x
14	Reinigen van daken en gevels bij groene aanslag		x	Middellange termijn	x
15	Spouwmuren vullen met isolatie	x		Middellange termijn	x
16	Plaatsen zonnepanelen op hellend dakvlak garage	x		Middellange termijn	x
17	Algemeen nazicht daken, goten en regenwaterafvoer		x	Korte termijn	Nvt
III	WERKEN AAN DE WONING/BINNEN				
1	Binnen schilderwerken (plafonds, wanden, schrijnwerk, kasten en luiken, radiatoren, trapspijlen)		x	Middellange termijn	Nvt
2	Herstel ijzerwerk en aanvullen deurklinken	x	x	Korte termijn	Nvt
3	Herstel of vernieuwen niet-oorspronkelijk loskomend behang		x	Lange termijn	x
4	Vervangen niet-originele pvc-bekleding van het plafond in de veranda door hedendaagse afwerking	x		Korte termijn	x
5	Renovatie interieur aanbouw	x		Korte termijn	
6	Afwerking zolder (incl. verwijderen trapluik zolder, isoleren en deels bepleisteren zolder traphal)	x		Middellange termijn	
7	Isolatie hellend dak garage	x		Korte termijn	X
8	Herinrichting keuken	x		Lange termijn	

9	Monitoring zouten en eventueel bijkomende maatregelen nemen tegen vocht in kelder	x		Korte termijn	
10	Vernieuwen gasketel door condensatieketel	x		Korte termijn	x
11	Muurisolatie garage	x		Korte termijn	x
12	Isolatie kelderwelfsels	x		Korte termijn	x
13	Opnieuw vernissen beukenhouten trap		x	Korte termijn	Nvt
14	Herstel flagstonesvloer		x	Korte termijn	Nvt
15	Regulier onderhoud keramische en flagstonesvloeren		x	Korte termijn	Nvt
IV	WERKEN IN DE TUIN				
1	Hermetsen en hervoegeen tuinmuurtjes op identieke wijze als bestaand	x		Korte termijn	Nvt
2	Vervangen pad in silextegels vooraan door flagstones, cf. oorspronkelijk ontwerp	x		Korte termijn	x
3	Vervangen cementdallen (door flagstones) aan noordoostzijde woning	x		Korte termijn	x
4	Aanvullen half verharding ter hoogte van oprit	x		Korte termijn	Nvt
5	Slopen bestaande carport en vervangen door een nieuwe constructie	x		Korte termijn	
6	Onderhoudssnoei eiken, berken, beuken, dennen, hulst		x	Korte termijn	Nvt
7	Onderhoudssnoei hazelaars, rododendron		x	Korte termijn	Nvt
8	Vormsnoei taxus, buxus		x	Korte termijn	Nvt
9	Grasmaaien & afvoeren		x	Korte termijn	Nvt
10	Verwijderen van ongewenste begroeiing met bosmaaier en onderhoud en beheer van wegen en paden		x	Korte termijn	Nvt
11	Onderhoud van gracht aan straatzijde en aan buurzijde		x	Korte termijn	Nvt
12	Herleggen en hervoegeen van losliggende flagstones		x	Korte termijn	Nvt

6.2 LIJST DER WERKEN

6.2.1 ONDERZOEK

1. Inspectie monumentenwacht

De eigenaars zijn lid van vzw monumentenwacht. In 2019 werd een eerste bouwkundige inspectie van het exterieur uitgevoerd. De resultaten van deze inspectie zijn gebundeld in een inspectierapport (cf. bijlage 2) en vormen samen met dit beheersplan een eerste toestandsrapport van de woning. De eigenaars zullen om de 3 jaar een bouwkundige inspectie laten uitvoeren om onderhoud en herstelwerken tijdig te kunnen uitvoeren.

2. Materiaal-technisch kleurenonderzoek

Zoals uit de inventaris is gebleken, paste Jul de Roover zowel voor de gevels als voor het interieur enkele typerende kleuren toe. De eigenaars willen deze oorspronkelijke kleuren zoveel mogelijk respecteren, aangezien ze kenmerkend zijn voor de architect en bijdragen tot de architecturale waarde van de woning. Aangezien het oorspronkelijke bestek van de schilderwerken aan de woning niet bewaard bleef, kunnen de oorspronkelijke kleuren en het verftype door middel van een materiaal-technisch kleurenonderzoek worden vastgesteld. Hierdoor ontstaan kleurcodes die ze als basis voor toekomstig schilderwerk kunnen hanteren.

Aangezien de luiken in de inkomhal en het kastmeubel in het bureau nog de oorspronkelijke kleur vertonen, kunnen er ook enkele reinigingstesten gebeuren.

6.2.2 WERKEN AAN DE WONING/BUITEN

1. Schilderwerken op gevel en schrijnwerk

De **gevels** zijn met uitzondering van de betimmering wit geschilderd, inclusief de dagkanten. Nieuwe schilderwerken zijn nodig aangezien de verflaag plaatselijk verweerd en beschadigd is. Alvorens de werken te starten moeten de juiste wittint en het juiste 'dampopen' verftype gekozen worden om het oorspronkelijke beeld na te streven. Naast het bakstenen gevelparement is ook de betimmering na verloop van tijd in een zwarte tint gebeitst aangezien de oorspronkelijke, blootliggende kambalateak storende vlekken vertoonde. Aangezien de donkere afwerking in samenspraak met de architect gekozen werd en het verwijderen ervan schade zou berokkenen aan het houtwerk, is het behoud van deze donkere afwerking een logische keuze. De schilderwerken op de gevels zullen pas na het herstellen en aanpassen van het schrijnwerk uitgevoerd worden. Zoals eerder aangehaald, hanteerde Jul De Roover ook een vast kleurenpalet voor het originele **schrijnwerk**. De oorspronkelijke kleuren kunnen na het aanpassen van het schrijnwerk in functie van het aanbrengen van dun dubbel glas en het lokaal herstel van het schrijnwerk met een alkyd- of olieverf aangebracht worden. Ook de stopverf zal steeds mee geschilderd worden.

2. Herstellingswerken aan gevelparement (o.a. herstel scheuren, metselwerk, lokaal houtherstel, herstel ijzerwerk)

Herstel scheuren en metselwerk

Zoals in het inspectieverslag van monumentenwacht is opgenomen, dienen de **scheuren** in het gevelparement en de scheur ter hoogte van de westelijke schoorsteen opgevolgd te worden. Aan de hand van scheurmeters, kunnen we nagaan of de scheurvorming nog actief is of al gestabiliseerd is. Daarnaast dienen we na te gaan wat de oorzaak is van de scheurvorming of we deze kunnen wegnemen en of er constructieve redenen zijn om aan de scheur iets te doen. Vaak is dat voor de stabiliteit van het metselwerk immers niet nodig en hindert de scheur ook niet het gebruik van het gebouw. Wanneer in de scheur geen beweging meer is, kan ze geïnjecteerd worden met een injectiemortel en afgewerkt worden met een mortel op kleur of indien nodig uitgehakt, uitgetand en ingeboet worden⁶¹.

In tegenstelling tot de westelijke schouw die nog in gebruik is, heeft de oostelijke schouw nooit gefunctioneerd. In het interieur is ook geen schouwkanaal aanwezig. Nochtans was de schouw tot omstreeks 1991 (afb.48) net zoals de westelijke schouw hoger opgemetseld en afgedekt met een metalen dekplaat. De reden waarom men die heeft weggenomen en het metselwerk heeft aangepast, is niet duidelijk. Op de originele plannen is de schouw niet getekend, maar in het oorspronkelijke bestek spreekt men over '*de schouwen*'. Op de plannen uit 1955 die bewaard zijn in het VAI is de schouw met potlood op het plan getekend. Twee restauratieopties dienen zich aan: ofwel breken we het lelijke restant van de schouw af en herstellen we het dakvlak ofwel wordt de schouw terug opgemetseld en afgedekt met een identieke metalen dekplaat. Voor het **herstel metselwerk** houden we rekening met volgende bepalingen uit het originele bestek: '*al het metselwerk in opstand dient in kruisverband verricht te worden volgens de regels der bouwkunst. De schouwen worden gemetst met tongen van ½ steen dikte en de pijpen zuiver uitgewassen met cementmortel. Al het metselwerk in opstand*

⁶¹ E.J.BRANS, *Uitvoeren van constructief herstel. Balanceren tussen consolideren en vernieuwen*, in: *Historisch metselwerk. instandhouding, herstel en conservering*, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Zwolle, 2012, p. 220-221.

*zal geschieden met Boomse Rode machiensteen van eerste keuze voor de buitenmuren en 2^{de} keuze voor de binnenmuren. Alles te verwerken met cementmortel nr. 1*⁶².

Als men kiest voor het herstellen van de oostelijke schouw naar origineel model, moet er ook een nieuwe schouwbedekking aangebracht worden. In het origineel bestek lezen we het volgende *'Schouwafdekking; gegolfde ijzeren plaat van 2 m/m dik, versterkt met platijzers, omgeplooid tot steunbeugels van 30 x 15 m/m vier stuks, die stevig in het metselwerk der schouw zijn geankerd'*⁶³. De westelijke schouw is in tegenstelling tot het bestek afgedekt door een koperen regenkap. Als er gedurende de looptijd van dit beheersplan bakstenen barsten of afschilferen kunnen ze hersteld worden met een reparatiemortel of vervangen worden door recuperatiestenen of bakstenen in dezelfde grootte, kleur en met dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke bakstenen.

De barsten in de dorpel uit blauwe hardsteen ter hoogte van de garage kunnen hersteld worden met cementmortel.

Houtherstel

Zoals opgenomen in de diagnose is de dakrand onder de zalinggoot tussen de oorspronkelijke éénlaagse zijvleugel en de aanbouw uit 1962 verrot door een oud lek. Aangezien de aantasting vrij groot is, is het noodzakelijk om de verrotte delen te verwijderen en te vervangen door gezond hout. Bij voorkeur maakt men opnieuw gebruik van hetzelfde *'Noords grenenhout'*⁶⁴ maar men kan ook een andere, meer duurzame houtsoort gebruiken. In beide gevallen worden de oorspronkelijke profileringen en afwerkingslagen overgenomen.

Hoewel de gevelbetimmering en kroonlijst weinig schade vertonen, kan het in de toekomst nodig zijn om het hout plaatselijk te herstellen. Als het om een kleine beschadigde oppervlakte gaat, is het mogelijk die tot aan het gezonde hout uit te frezen en de holte op te vullen met een flexibel blijvende tweecomponenten houtmassa. Als het om grotere aantasting gaat, kan het volstaan om de sterk aangetaste delen of het verweerd hout te vervangen door gezond hout. Bij het schrijnwerk kan het bijvoorbeeld nodig zijn om de onderdorpel van de bewegende vleugels lokaal te herschoeien⁶⁵.

IJzerwerk herstel

De diefijzers, de metalen standpijpen van de afvoerbuizen en de metalen kelderroosters zijn verroest. De behandeling van deze onderdelen bestaat uit volgende stappen.

Eerst zullen alle loszittende oude verfresten worden verwijderd. Daarna wordt het geroeste materiaal weggeschraapt en wordt het vrijgekomen materiaaloppervlak gereinigd en ontvet met aangepaste ontvetters of detergents. Het metaal kan manueel, mechanisch, chemisch of met straaltechniek (als onderdelen gedemonteerd zijn) gereinigd worden. Ten slotte worden de onderdelen opnieuw voorzien van een beschermde verflaag. Eventuele roestputten en verloren gegane delen worden aangevuld met epoxyhars en plamuur⁶⁶.

⁶² J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.9.

⁶³ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.14.

⁶⁴ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.15.

⁶⁵ [Brochure_Buitenschrijnwerk_OK \(monumentenwacht.be\)](#)

⁶⁶ [DocHdl1tmpTarget \(monumentenwacht.be\)](#)

3. Aanpassen schrijnwerk en aanbrengen dun dubbel glas en kierdichting

De staat van het schrijnwerk is met uitzondering van enkele ramen op de eerste verdieping vrij goed. Op de eerste verdieping is door condensatie en gebrek aan onderhoud de verf ter hoogte van de onderdorpels afgebladderd en is er lichte schimmelaantasting en houtrot ontstaan. Bovendien is de stopverf op verschillende plaatsen losgekomen, verdwenen of gebarsten. Aangezien deze aantasting lokaal is en de ramen een hoge historische waarde hebben, heeft het materiële behoud en het lokaal herstel van het schrijnwerk de voorkeur (cf.supra). Het **enkel glas** is overal nog in goede staat en er komen nergens barsten voor. Het oorspronkelijke getrokken glas werd wel op verschillende plaatsen vervangen. Het **dubbel glas** uit 1962 voldoet niet meer aan de huidige normen, aangezien het isolerende gas niet meer aanwezig is en er condens optreedt. Zoals uit de energieaudit blijkt zijn de warmteverliezen via het buitenschrijnwerk aanzienlijk ten opzichte van de totale warmteverliezen. Om tegemoet te komen aan de wens naar comfort- en energieverbetering en het behoud van de erfgoedwaarden van het schrijnwerk, is er gekozen om het enkel glas te vervangen door dun dubbel glas met getrokken buitenblad. Om dit technisch te kunnen realiseren zijn volgende ingrepen noodzakelijk:

- Het uitnemen van de bestaande ruiten
- Het beperkt verdiepen van de slag
- Het plaatsen van een latje in de groef aan de onderregel (interieurzijde)
- Het plaatsen van de thermische beglazing en opspuiten met monustop/silicone
- Het inslaan van kierdichtingen in de bewegende vleugels

De ingrepen hebben weinig tot geen impact op de belevingswaarde en betekenen een enorme comfort- en energieverbetering. De werken worden uitgevoerd op de gelijkvloerse en eerste verdieping van het hoofdvolume, de noordoostelijke zijvleugel en de veranda.

4. Herstellen, isoleren en elektrificeren van de houten rolluiken

In oorsprong beschikten de twee blokramen ter hoogte van de woonkamer over één houten geëlektrificeerd rolluik dat in een latere fase werd vervangen door twee afzonderlijke, manueel te bedienen pvc-rolluiken. PVC hoort niet thuis in een monument en de architecturale waarde van de woning verstoort, wensen de eigenaars deze te verwijderen en te vervangen door een breed houten rolluik naar historisch model. Volgens het origineel bestek ging het hier om *'rolluiken van halfzwaar model met automatische oprolling voor deuren/raam woonkamer/hof'*⁶⁷.

Het nog originele elektrische houten rolluik in de woonkamer vertoont lichte slijtage en roest op de verbindingen tussen de houten latten en dient hersteld te worden.

Het herstellen van de metalen verbindingen gebeurt door deze grondig te ontroesten bij voorkeur door deze te stralen, te metalliseren en door een compatibel roestwerend verfsysteem aan te brengen.

Aangezien er via de rolluikkasten veel toch binnenkomt, dienen deze geïsoleerd te worden.

De in oorsprong niet geëlektrificeerde houten rolluiken van halfzwaar model werden voorzien van verdoken rollers en linten. Het houten rolluik aan de straatzijde werd in het verleden al

⁶⁷ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.18.

geëlektrificeerd. De eigenaars zouden dit in het kader van het huidige en toekomstige gebruikscomfort ook bij de andere houten rolluiken willen uitvoeren.

5. Dakherstel en isolatie plat dak veranda 1962

De roofing van het dak boven de veranda is verweerd en dient vernieuwd te worden. Het dak is bovendien niet geïsoleerd waardoor er veel warmte verloren gaat. Ondanks het feit dat het dak licht hellend is, wordt het eerder als een plat dak beschouwd en verkiest men het dak langs buiten te isoleren. Isoleren langs de binnenzijde zou in principe kunnen, aangezien men de isolatie tussen de kepers kan aanbrengen, maar dan kunnen er condensatieproblemen optreden. Bij het isoleren langs de buitenzijde zal het dak pakket verhogen, waardoor er aansluitingsproblemen ontstaan bij de kroonlijst.

Dit probleem kan opgelost worden door aan de randen (uitstekend stuk t.o.v. achtergevel en zijgevel) iets dunner te isoleren zodat de isolatie niet boven de dakrand uitsteken. Men zal bijgevolg van 1 of 2 cm naar een voldoende dikte moeten gaan (een soort van driehoekige doorsnede dus) om zeker het water voldoende te kunnen afvoeren naar de achterzijde. Deze techniek heeft een zeer beperkte invloed op het warmteverlies. Een andere optie als bovenstaande uitvoering niet mogelijk is, is het op een subtiele, geprofileerde wijze verhogen van de dakrand zodat dit weinig effect heeft op de belevingswaarde.

Aangezien de dakrand onder de zalinggoot tussen het dak boven de wasplaats en het dak van de veranda volledig rot is, dient deze naar historisch model en volgens dezelfde profilering hersteld te worden, cf. supra.

6. Renovatie aanbouw 1978

De aanbouw uit 1978 verstoort in zijn huidige uitvoering de erfgoedwaarde van de woning. De eigenaars wensen een aanbouw te behouden, maar willen deze kwalitatiever uitvoeren zodat deze beter past bij het beschermde monument. De bestaande oppervlakte met dakterras blijft behouden, maar de storende gevelplaten zullen verwijderd worden en de gevel aan de tuinzijde (zuidoostelijke zijde) zal meer opengewerkt worden, zodat ook hier de binnen- en buitenruimte maximaal in elkaar overlopen. Het is de bedoeling te refereren naar de bestaande gevelopeningen (wat hoogte betreft) van het hoofdvolume. Op de eerste verdieping wordt er een nieuwe, sobere deur met toegang tot het vernieuwde, geïsoleerde dakterras aangebracht. Een plan- en materialenvoorstel zal ter goedkeuring voorgelegd worden.

7. Aanbrengen onderdak en lokaal herstel van hellende daken

Aangezien het in de jaren 50 van de 20^{ste} eeuw nog niet gebruikelijk was om een onderdak op het bestaand dak aan te brengen, is de constructie niet tegen vocht, stof en wind beschermd. Aangezien de eigenaars de zolder als bijkomende woonruimte willen inrichten en isoleren is het plaatsen van een dampopen onderdak op de dakconstructie noodzakelijk. Hiervoor moeten de dakpannen, pannelatten en tengellatten weggenomen worden, zodat de onderdakplaat of folie op de kepers kan aangebracht worden.

Volgens het inspectierapport van monumentenwacht uit 2019 zijn de dakpannen, neuzen en panlatten van de hellende daken licht verweerd, maar voldoen ze nog. Bij het demonteren van de constructie zal er bijgevolg onderzocht worden welke materialen kunnen herbruikt worden. Als het noodzakelijk is om gebroken pannen te vervangen, kiest men voor identieke pannen (voor zover deze nog beschikbaar zijn) of een dakpan die de oorspronkelijke dakpan zoveel mogelijk benadert. Volgens het origineel bestek gaat het om dakpannen in *'zwart engobé voor*

alle dakvlakken met dubbele sluiting, zijdelings en drievoudige sluiting boven. 22stuks per m², van het merk "Comptoir Tuillier de Courtrai" te Kortrijk. Nokpannen van zelfde type en ermee aansluitend. De pannen worden a ongeveer 7 per m², aan de panlatten genageld⁶⁸.

De nokken worden opnieuw met voegspecie vastgezet en de loden dakaansluitingen worden hersteld. De herstellingen gebeuren naar historisch model.

8. Vervangen niet waardevolle dakkapellen in hedendaagse uitvoering

De twee dakkapellen die in 1962 in het zuidoostelijke dakvlak zijn aangebracht, zijn te zwaar in uitvoering waardoor de erfgoedwaarde van het dakvlak wordt verstoord. De eigenaars willen de zolder herinrichten en voldoende licht behouden. De eigenaars wensen de niet-waardevolle dakkapellen te laten verwijderen en vervangen door zinken dakkapellen met zo dun mogelijke profielen, overeenkomstig de dakkapel die bij het beschermd monument Maison Thimister in Diest werd aangebracht⁶⁹.

9. Aanbrengen genormeerde ladderhaken

Door de geringe hoogte kunnen de daken veilig gecontroleerd worden vanop een ladder. Voor de daken van de dakkapellen is dit echter niet het geval, waardoor er enkele ladderhaken zullen geplaatst worden die voldoen aan de Europese Norm EN795.

10. Vervangen niet waardevolle pvc-afvoerbuizen en aluminium goten door zinken exemplaren

Volgens het bestek van de lood, zink en sanitair werken⁷⁰ waren de oorspronkelijke goten en afvoerbuizen niet in pvc en aluminium uitgevoerd, maar in zink. Aangezien de huidige goten en afvoerbuizen door hun uitvoering en volume storend zijn voor de architecturale waarde van het monument, zullen deze verwijderd en vervangen worden door zinken exemplaren.

In het bestek lezen we: *'Het te verwerken zink zal van de Maatschappij Vieille Montagne zijn, het kenteken en nummer ervan dragen. Zink nr. 14: Alle hanggoten met aangeplooid baguette, alle afvoerbuizen voor dakwaters van ø100 of ø80 mm, volgens aanduidingen van het plan. Loketzink aan de schouw en in de zijgevels van de hoofdbouw aan de penetraties van de lagere dakgedeelten'*⁷¹.

11. Reinigen van daken en gevels bij groene aanslag

Door de bosrijke omgeving en de oriëntatie van de woning ontstaat er op de daken en gevels een groene aanslag. Bij voorkeur kunnen de daken en gevels zacht gereinigd worden om het fraaie uitzicht te behouden.

12. Spouwmuren vullen met isolatie

Uit het originele bestek van de woning, de oorspronkelijke plannen en de voegopeningen in de gevel blijkt dat het merendeel van de muren oorspronkelijk in spouw zijn opgetrokken. De spouw is ongeveer 6 cm breed. Het aanbrengen van spouwmuurisolatie levert volgens de energieaudit onroerend erfgoed een aanzienlijke energiewinst op. Voor het uitvoeren van de gevelisolatie is het belangrijk dat een expert aan de hand van een endoscopisch onderzoek beoordeelt of isolatie tot de mogelijkheden behoort. Het is immers belangrijk om na te gaan of de spouw vrij is van mortelresten en puin zodat de isolatie continu kan worden aangebracht.

⁶⁸ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.12.

⁶⁹ <https://portfolio.onroerenderfgoed.be/project/diest-maison-thimister>

⁷⁰ J. DE ROOVER, *werf 55.5 Lood-zink en sanitaire werken in de woning van de Heer Walter De Roover te 's-Gravenwezel Villapark Hof ter Linden*, p.1.

⁷¹ J. DE ROOVER, *werf 55.5 Lood-zink en sanitaire werken in de woning van de Heer Walter De Roover te 's-Gravenwezel Villapark Hof ter Linden*, p.1.

Wanneer bewezen is dat spouwmuurisolatie mogelijk is, dient bij de uitvoering gewerkt te worden volgens de technische specificatie die hiertoe ontwikkeld werd (STS 71-1)⁷².

13. Plaatsen zonnepanelen op hellend dakvlak garage

Gezien de hoge energiekosten van de woning wil de eigenaar zonnepanelen plaatsen. Volgens de zonnekaart van Vlaanderen is er een potentieel voor het plaatsen van zestien panelen⁷³. Aangezien de woning beschermd is, beperken de eigenaars zich tot het plaatsen van 4 zonnepanelen op het zuidoostelijk gelegen hellend dakvlak boven de garage, waar ze niet zichtbaar zijn vanaf de begane grond.

14. Algemeen nazicht daken, goten en regenwaterafvoer

Om vroegtijdig schade op te sporen zullen de daken tweejaarlijks geïnspecteerd worden. Daarnaast zullen de goten en afvoeren minstens twee keer per jaar worden uitgekuist zodat de regenwaterafvoer vlot blijft verlopen.

6.2.3 WERKEN AAN DE WONING/BINNEN

1. Binnenschilderwerken (plafonds, wanden, schrijnwerk, kasten en luiken, radiatoren, trapspijlen)

Net zoals bij het exterieur dienen er ook in het interieur op regelmatigcementdemme basis onderhoud-schilderwerken uitgevoerd te worden. Via het materiaal-technisch kleurenonderzoek kunnen we de oorspronkelijke kleurstellingen van het schrijnwerk en de radiatoren achterhalen en waar nodig hernemen. Op basis van enkele reinigingstesten kunnen we met de juiste producten de oorspronkelijke kleuren van de luiken in de inkom en de kast in het bureel opfrissen.

2. Herstel ijzerwerk en aanvullen deurklinken

De metalen trapspijlen, de radiatoren en andere ijzeren onderdelen die roestsporen vertonen, kunnen gereinigd en ontvet, geschuurd en opnieuw geschilderd worden. Daar waar deurklinken ontbreken wordt er gezocht naar identieke exemplaren of worden er identieke exemplaren naar historisch model vervaardigd.

3. Herstel of vernieuwen niet-oorspronkelijk loskomend behang

Na de aankoop van de woning werden de muren opnieuw behangen en wit overschilderd. Na verloop van tijd zal het noodzakelijk zijn om het behang te vernieuwen.

4. Vervangen niet-originele pvc-bekleding van het plafond in de veranda door hedendaagse afwerking

De plafondbedekking in pvc in de veranda is niet origineel en storend. Deze pvc-bekleding wordt vervangen door een ander materiaal. Als de oorspronkelijke plafondbedekking nog aanwezig is, zullen we deze herstellen. Als deze afwerking niet meer aanwezig is, zullen we het plafond bedekken met witgeschilderde houten latten.

⁷² N. VERNIMME, *Energiezuinig leven in woningen met erfgoedwaarde*, Onroerend erfgoed, Brussel, 2013, p. 105.

⁷³ <https://apps.energiesparen.be/zonnekaart>

5. Renovatie interieur aanbouw

Net zoals de renovatie van de buitenzijde, zal ook het interieur van de aanbouw uit 1978 worden aangepakt. De niet-dragende tussenwanden zullen verwijderd worden, zodat er één grote bijkomende woonruimte ontstaat. De verbinding tussen de woonkamer en het nieuwe volume blijft behouden en ook de verticale radiator wordt gerecupereerd. Het tapijt dat we in 2018 in deze tussenliggende ruimte hebben aangebracht, zal vervangen worden door de nieuwe vloerbekleding die over de volledige oppervlakte van de aanbouw zal aangebracht worden. Een plan- en materialenvoorstel zal ter goedkeuring voorgelegd worden.

6. Afwerking zolder (incl. verwijderen trapluik zolder, isoleren en deels bepleisteren zolder traphal)

De zolder wordt momenteel enkel gebruikt als opslagruimte. Het is de wens van de eigenaars om de zolder in de toekomst ook als leefruimte te kunnen gebruiken en deze te isoleren naar huidige normen. Aangezien er geen waardevolle dakconstructie aanwezig is, kan er langs de binnenzijde, tussen de kepers geïsoleerd worden. Na het verwijderen van de niet-waardevolle isolatiematerialen kan de oorspronkelijke dak structuur bekeken worden en kan eventuele schade aan kepers of gordingen lokaal hersteld worden. Vervolgens kan de isolatie (minerale wol en PIR) tussen de kepers aangebracht worden⁷⁴. Hieronder plaatst men een dampscherm en tenslotte werkt men het dak af met witgeschilderde gyproc- of gipsplaten. De dakkapellen die in 1962 in zolderkamer 1 en 3 zijn aangebracht, zullen vervangen worden door hedendaagse zinken dakkapellen met minder zware vormgeving, cf. supra.

Aangezien er tijdens de renovatie van 2018 niet aan de zolder gewerkt werd, dient ook de verwarming en elektriciteit nog vernieuwd te worden.

Naast het inrichten van de zolder, wensen de eigenaars de verdieping ook rechtstreeks via de steektrap toegankelijk te maken, zonder daarbij gebruik te moeten maken van het huidige trapluik. De dichtgemaakte trapopening met het trapluik zullen hiervoor afgebroken worden en de wanden rondom de traphal op zolder zullen bepleisterd of afgedekt worden met witgeschilderde gyprocplaten.

7. Isolatie hellend dak garage

Het hellend dak van de garage is momenteel niet geïsoleerd. De eigenaars zullen tussen de gordingen PIR-platen aanbrengen wat een aanzienlijke energetische verbetering zal opleveren.

8. Herinrichting keuken

De bestaande keuken dateert van de jaren 1970 en is niet uitgevoerd volgens de plannen van Jul De Roover. De oorspronkelijke keuken was een cubexkeuken, maar deze werd in de loop der tijd vervangen door de voormalige eigenaars. De cubexkasten werden gedeeltelijk gerecupereerd in de wasplaats en in de garage, maar zijn in te slechte en onvolledige staat om te recupereren. Voor de installatie van een nieuwe keuken maken de eigenaars een eigen keuze. De bestaande keuken is verouderd en heeft geen erfgoedwaarde. Aangezien er heden nog steeds cubexkeukens worden gemaakt, kan er eventueel voor dergelijk meubilair geopteerd worden. Naar modern comfort toe zou men graag een doorlopende tablet hebben met ingewerkte kookplaat en dampkap. Stopcontacten zijn onwillekeurig aanwezig en te hoog geplaatst. Bij de herinrichting van de keuken worden deze beter geïntegreerd.

⁷⁴ DENERCON, GAGELMANS, *Energieaudit Onroerend Erfgoed Woning De Roover-Van Coillie*, 2020, p. 19-20,28.

9. **Monitoring van zouten en bijkomende maatregelen tegen vocht in kelder**

Aangezien er op verschillende muren van de kelder zouten zijn aangetroffen, zal dit schadefenomeen verder opgevolgd worden. Voorlopig worden de zouten afgeborsteld. Indien noodzakelijk kan er in de toekomst ingegrepen worden door het aanbrengen van een verbeterde vochtwerende coating (bv. remmers sulfatexmortel), een bekuijing of drainage. De kelderruimte beschikt over geen erfgoedwaarde waardoor deze ingrepen verantwoord zijn.

10. **Vervangen gasketel door condensatieketel**

De huidige ketel is een oude gasketel uit 1981 (40 jaar oud). Deze is aan vervanging toe met een moderne gascondensatieketel om brandstof te besparen.

11. **Muurisolatie garage**

De garagemuur grenzend aan het bureau is momenteel niet geïsoleerd. Door het aanbrengen van 12 cm PIR kan energie bespaard worden. De garagemuur beschikt over geen erfgoedwaarde waardoor deze ingreep verantwoord is⁷⁵.

12. **Isolatie kelderwelfsels**

Aangezien de plafonds van de kelder geen erfgoedwaarde hebben, kan er isolatie (5 cm PIR) tegen de welfsels geplaatst worden⁷⁶. Hiervoor dienen de leidingen, die heden onder de welfsels zijn aangebracht verplaatst te worden.

13. **Opnieuw vernissen beukenhouten trap**

De beukenhouten trap is in goede staat, maar de vernis vertoont slijtage. Met het oog op het behoud is het aangewezen een nieuwe beschermde vernislaag aan te brengen.

14. **Herstel flagstonesvloer**

Zoals in de diagnose aangehaald zijn sommige voegen tussen de flagstones in de inkomhal en de woonkamer licht verweerd of gebarsten. Daar waar het noodzakelijk is kunnen de voegen lokaal hersteld worden door deze met een platte steenbeitel voorzichtig los te maken en te verwijderen en nadien te hervoegen met een identieke cementmortel (zelfde samenstelling en kleur) als origineel. In het bestek is het volgende opgenomen *‘Voor de cementmortels zal een kunstmatig traag bindend portlandcement gebruikt worden. De cementmortel voor het metselwerk zal samengesteld zijn uit 350 kg cement per m³ zand’*⁷⁷.

15. **Regulier onderhoud vloeren**

Om de levensduur van de vloeren te verbeteren is regelmatig onderhoud nodig. Bij de keramische tegels bestaat het onderhoud uit een ontstopping en een reiniging met lauw water waar een kleine hoeveelheid ontvettend product wordt toegevoegd. Voor het onderhoud van de vloeren in de natte ruimten kan men ook zijn toevlucht nemen tot lichtzure, ontkalkende producten. Om streepvorming en de versnelde vervuiling van de voegen door achterblijvende zeepresten te vermijden dient men de tegels voldoende na te spoelen met zuiver water. De flagstonesvloeren worden best onderhouden door ze te ontstoppen en vervolgens te reinigen met lauw water waaraan een weinig neutrale zeep (bv. Marseillezeep) of een ander correct gedoseerd product⁷⁸.

⁷⁵ DENERCON, GAGELMANS, *Energieaudit Onroerend Erfgoed Woning De Roover-Van Coillie*, 2020, p. 17, 27.

⁷⁶ DENERCON, GAGELMANS, *Energieaudit Onroerend Erfgoed Woning De Roover-Van Coillie*, 2020, p. 21, 28.

⁷⁷ J. DE ROOVER, *Bouwovereenkomst*, 5-03-1955, p.7.

⁷⁸ <https://www.wtcb.be/homepage/index.cfm?cat=publications&sub=bbri-contact&pag=Contact42&art=639>

6.2.4 WERKEN IN DE TUIN

1. Hermetsen en hervoegeen tuinmuurtjes op identieke wijze als bestaand

De bakstenen muurtjes aan de personeninkom en aan de oprit moeten hersteld worden. Aangezien zowel het voegwerk als de bakstenen schade vertonen, dienen ze voorzichtig gedemonteerd te worden. Waar mogelijk worden de bestaande bakstenen in goede staat gereinigd voor herbruik. Te beschadigde stenen worden vervangen door recuperatie bakstenen of bakstenen van hetzelfde formaat. Voor het herop metsen wordt hetzelfde metselverband en dezelfde mortel gebruikt. Na het herop metsen worden de muurtjes opnieuw wit geschilderd.

Aangezien er volgens het oorspronkelijk ontwerp geen bakstenen muurtjes, maar muurtjes uit 'moëllon of breuksteen' tussen houten poortjes waren voorzien, kan het ook een optie zijn om in de toekomst het oorspronkelijk ontwerp nog uit te voeren. Op de originele plannen uit 1955 is een detailtekening opgenomen.

2. Vervangen tuinpad in silextegels door flagstones, cf. oorspronkelijk ontwerp

Volgens het oorspronkelijk ontwerp was het pad tussen de personeninkom en het terras aan de voorgevel van het huis uitgevoerd in flagstones. Of dit in oorsprong ook zo werd uitgevoerd, kunnen we niet achterhalen. Mogelijk werd het pad meteen in silextegels aangelegd in plaats van flagstones. De huidige eigenaars zouden dit pad alsnog willen vervangen door een flagstones pad. Voor de aanleg dienen dezelfde kleur flagstones en mortel gebruikt worden. In het bestek is het volgende opgenomen *'flagstones van gemengde kleur, 4 tot 6 cm dikte, gelegd volgens de aanduidingen van de architect en gevoegd met cementmortel nr. 1 op een zavelbedding...'*.

3. Vervangen cementdallen aan noordoostzijde woning

Aan de noordoostzijde van de woning ligt een smal pad in cementdallen. Aangezien dit een secundair pad is waarvan de tegels beschadigd zijn, wensen de eigenaars deze te vervangen door nieuwe cementdallen. In het oorspronkelijke bestek waren er flagstones voorzien, maar deze werden nooit aangebracht. Uit financiële overwegingen en door het feit dat het over een secundair pad gaat, wensen de eigenaars opnieuw cementdallen aan te brengen.

4. Aanvullen half verharding ter hoogte van oprit

De oprit werd in het verleden al voorzien van een half verharding in grind. Deze dient her aangevuld te worden met grind van eenzelfde kleur en grootte.

5. Slopen bestaande carport en vervangen door een nieuwe constructie

De carport met golfplaten dak aan de zuidwestelijke zijde van het perceel is storend voor de architecturale waarde. De eigenaars zullen deze vervangen door een bescheiden metalen constructie onder zadeldak om één wagen en enkele fietsen onder te plaatsen.

6. Onderhoudssnoei eiken, berken, beuken, dennen, hult

Dikke boomtakken die loshangen of schade kunnen veroorzaken moeten gesnoeid worden.

7. Onderhoudssnoei hazelaars, rododendronstruiken

De hagen en struiken hebben jaarlijks onderhoud nodig. Snoeibeurten zijn ook nodig om een mooie vorm te behouden. Struikbeplantingen worden aangepast. Uitlopers of overwoekerende planten worden ingeperkt.

8. Vormsnoei taxus, buxus

De struiken hebben jaarlijks onderhoud nodig. Snoeibeurten zijn ook nodig om een mooie vorm te behouden. Ook dient nagezien worden welke struiken wel of niet gewenst zijn. Uitlopers of overwoekerende planten dienen ingeperkt worden.

9. Grasonderhoud maaien en afvoeren

Het gras zal op regelmatige basis gemaaid worden. Het tuinafval wordt gecomposteerd.

10. Verwijderen van ongewenste begroeiing met bosmaaier en onderhoud en beheer van wegen en paden

Ongewenste begroeiing wordt met een bosmaaier verwijderd. Het tuinafval wordt gecomposteerd.

11. Onderhoud van grachten aan straat- en buurzijden

Dit onderhoud omvat het regelmatig verwijderen van tak-of bladafval

12. Herleggen en hervoegen van losliggende flagstones op terrassen

Meer dan in het interieur zijn de flagstones onderhevig aan schade. Losliggende flagstones dienen bijgevolg herlegd en hervoegd te worden met cementmortel, cf. supra.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Aangezien er om de 6 jaar moet gerapporteerd worden over de realisatie van de beheerdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6, zullen de eigenaars een onderhoudslogboek opmaken en bijhouden.

Het onderhoudslogboek zal bestaan uit:

- Een actueel toestandrapport (bv. voorliggend beheersplan, een inspectieverslag van monumentenwacht,...)
- Een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die de eigenaars de voorbije 6 jaar uitvoerden, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht worden volgende elementen opgenomen:

- De datum waarop we de werkzaamheden uitvoerden
- Een korte samenvatting van de ingrepen: welk probleem pakten we aan?
- Een verwijzing naar de maatregel in voorliggend beheersplan
- De uitvoerder en factuur voor zover van toepassing
- Foto's van de werken voor en na
- Op basis van het onderhoudslogboek gaan de eigenaars na of de ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden of de visie nodig is.

Het spreekt voor zich dat de eigenaars de nodige toelatingen voor het uitvoeren van handelingen met impact op de erfgoedwaarden zullen aanvragen. Daarnaast zullen de eigenaars ook frequent gebruik maken van de bestaande premiemogelijkheden om maximaal in te zetten op de dagelijkse instandhouding en het onderhoud van hun beschermde woning.

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

Samenvattende tabel 8

	Duid in deze kolom aan: “niet van toepassing” (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina’s of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)	
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	X	HOOFDDOCUMENT
Lijst van geplande werkzaamheden	X	HOOFDDOCUMENT, hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	X	HOOFDDOCUMENT, hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Nvt	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Nvt	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Nvt	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Nvt	
Lijst van cultuurgoeederen	Nvt	
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Nvt	
Bibliografie (overzicht referenties)	X	BIJLAGE 1
Extra bijlage (bv. foto’s, ...)	X	BIJLAGE 2 BIJLAGE 3 BIJLAGE 4