

De geschiedenis van de bottelarij Devroey

Ramon Kenis - Rob Verbruggen



1269 De Tiensestraat, **vermeld als Hollestraat (Hoelstraete)**, heeft een natuurlijk kronkelend verloop en vormt samen met de Brussel-sestraat de belangrijkste ontwikkelingsas van Leuven.

1364 Bouw **kapel van O.L.Vrouw-Ginder-Buiten** (illustratie 1).



15de eeuw Het deel langs deze invalsweg binnen de 1ste ringmuur groeit snel en daarbuiten liggen enkele **pachtthoven** tot aan de Tiensepoort.

1580 Het **pachthof Sint-Kristoffel** (illustratie 3 nr.1) wordt vermeld op de huidige ingang van de bottelarij op ongeveer op 75 meter van de ringmuur. Het pachthof Havens (illustratie 3 nr.2) ligt dichtbij de ringmuur.



1719 Het wijkboek vermeldt op de site Devroey een **hofstede met schuur en stallingen** achteraan.

1793 De **windmolen op de tumulus** (illustratie 2) in de buurt, gebouwd door E. De Bruyn, wordt verwoest.

19de eeuw Volgens het **plan-Laenen** wordt een nieuw stadsdeel volgebouwd. De hofstede Sint-Kristoffel, later pachthof Ravoet, wordt omgebouwd tot de nog bestaande **neoclassicistische voorbouw** (illustratie 8).



20ste eeuw **Ambachtelijke ateliers en bedrijven**, zoals de bottelarij Devroey, ontwikkelen zich langs de drukke commerciële Tiensestraat.

1912 Egide (Jules) Devroey houdt een **kruidenierszaak** open vlak bij de Tiensepoort (265) en koopt van hovenier J. Neessens het huidige pand, gelegen juist naast het foeragemagazijn van het leger.



1913 De huidige woning nr. 254 wordt verbouwd. In de voorkamer komt een **café met een nieuwe toegangspui** (illustratie 4) in plaats van de twee klassieke ramen. De aanbouw op de gelijkvloerse verdieping wordt keuken en vergroot met een bijkomende dienstruimte.

1936 In de voorgevel wordt een erker in beton gebouwd die de twee neoclassicistische ramen vervangt (illustratie 5).



Op de aanhorige gebouwen in de binnenzone bouwt Egide Devroey een verdieping voor de **bottelarij** (illustratie 6). Het bier en de gekende limonade Pic-nic van eigen fabrikaat worden geëxporteerd. Zijn vrouw baat een **likeurwinkel** uit.

Een latere bloeiende activiteit is de **verhuring van ceremoniekoetsen** (illustratie 10). Een dozijn volbloedpaarden en vele koetsen staan klaar voor het vervoer bij allerhande plechtigheden.



2008 Het pand wordt na stopzetten van de activiteiten **verkocht**. Het **roerend interieur**, markante bottelarijuitrusting, unieke ceremoniekoetsen, losse bedrijfsuitrusting, cassettedeuren, los- en laaduitrusting en vele erfgoedvoorwerpen rond de productie van likeur samen met een tiental ceremoniekoetsen (illustratie 9) worden door **opkoop** over Vlaanderen verspreid.



2011 Een **bouwaanraag** voor de sloop van het geheel en nieuwbouw als studentenresidentie wordt ingediend door de NV Group Globiss. Deze ontmantelt onverwachts de mooie industriële glazen binnenwanden, typisch buitenschrijnwerk en overgebleven industrieel erfgoed. Het pand 'ontglipte' ten onrechte Ruimte en Erfgoed tijdens een vroegere inventarisatie.



Herwaardering karakter van historische straat

De Tienestraat is verstoken van onderhoud en geeft de indruk dat ook dit pand niet meer kan herbestemd worden. In de historische Tienestraat staan gelukkig nog vergelijkbare panden qua periode en stijl, voorbeelden die het straatbeeld schragen, zoals de bloemenzaak-kapper, Car-Audio en nog enkele opgefriste panden.



Het vervangen van stijlvolle panden door monotone bouwblokken met anonieme gevels zoals het nieuwe project van NV Group Globiss verarmt de stedelijkheid en vernietigt haar aantrekkingskracht.

Behoud en renovatie waardevol pand

De uitstraling van de neoclassicistische gevel na renovatie en onderhoud kan het best aangetoond worden a.h.v. een vergelijkbaar pand. Het detail van de bekroning van het met afbraak bedreigd pand van de Bottelarij (rechts) en een gerenoveerd pand (links) spreekt boekdelen.



'Oud-nieuw' drager van stedelijke ontwikkeling

De organische vernieuwing met het meenemen van waardevolle panden uit het verleden maakt dat verscheidenheid de geschiedenis van de stedelijke ontwikkeling weergeeft. Een mooi voorbeeld van integratie van oud en nieuw is de designmeubelzaak op de Tervuursevest en de geslaagde ombouw van bestaande gebouwen van de Vlerick managementschool in de Vlamingstraat.



Mix van functies i.p.v. monofunctionaliteit

Door grootschalige nieuwbouw met bijna uitsluitend kamers wordt één van de belangrijkste oude primaire assen herleid tot bijna uitsluitend studentenhuysvesting zonder gezinnen. Voorzieningen, diensten en stedelijke bedrijvigheid afbouwen en nog enkel studentenhuysvesting voorzien is nefast en is hier reeds ver gevorderd. Revitalisatie is nodig.



Zoals in onze vorige nieuwsbrief aangekondigd was het weer zover: een gele affiche op het raam van de voormalige **bottelarij Devroey** gelegen in de Tiensestraat 248. Het zoveelste waardevolle pand in Leuven met sloop bedreigd.

De eerste actie van het LHG bestond erin de juiste analyse en gegevens te verzamelen van dit pand en site als onderdeel van de **informatie** naar overheid en bewoners.

Vanaf de bekendmaking en parallel met de informatievergaring nam het LHG contact op met de provinciale dienst **Ruimte en Erfgoed** (R&E). Daaruit bleek dat het pand Devroey hun bij de herinventarisatie "ontglipt" was, omdat het onderzoek enkel vanaf de straat gebeurd was. Dit omdat men niet zomaar toegang tot de eigendom kan hebben. Aldus kon men geen weet hebben van het waardevolle achter de gevel. R&E gaf wel te kennen dat, indien de stad advies zou vragen, men zeker positief zou adviseren om de bottelarij te bestempelen 'als lokaal historisch belangrijk'.

Er werd een uitgebreide documentatie aan R&E bezorgd. Die bestond uit fotografisch materiaal gemaakt bij de verkoop van het pand in samenwerking met SIWE en een tweede reeks foto's tussentijds ter plaatse gemaakt bij de bekendmaking.

Het LHG heeft onmiddellijk **contact gelegd met omwonenden en handelaars** door middel van gesprekken en een informatiebrochure. Tijdens **sitebezoeken**, waarop wegens de hoogdringendheid slechts de emailbezitters onder de LHG-leden en de bewoners konden worden uitgenodigd, werd de historiek van de bottelarij en koetsenbedrijf Devroey en het historisch belang van deze wijk uitgelegd. Bijzonder interessant was een kort bezoek aan de prachtig gerestaureerde Korbek-Logang, dat de rijkdom van de Tiensestaat illustreerde. Het werd ook duidelijk dat het vervangen van dit pand door een zielloze studentenkazerne de deur zou openzetten voor de verdere teloorgang van deze buurt, terwijl het pand zich na restauratie perfect leent tot een herbestemming, met ruimte voor een handelszaak, enkele gezinswoningen en een aantal studentenkamers.



Ondanks de korte termijn werden toch 61 **bezwaarschriften**, ondertekend door LHG-leden, bewoners en handelaars van de Tiensestraat, grotendeels via het LHG ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek signaleerde een bezorgde buurtbewoner het feit dat reeds begonnen was met de **ontmanteling en afbraak** van deuren en ramen en industriële uitrusting van de bottelarij [zie foto's vóór en na ontmanteling]. Dat bij het verbouwen van een pand waardevol materiaal reeds kan ontmanteld worden blijft een probleem voor het ontsluiten van erfgoed.

Red de bottelarij... het vervolg

Ramon Kenis - Rob Verbruggen

Tengevolge van deze afbraakoperatie werd gestart met een bijkomende petitie ter ondersteuning van de bezwaarschriften. Met deze petitieactie werd een 120-tal mensen bereikt. De ondertekende **petities** werden samen met een copie van de bezwaarschriften **aan de schepen van Ruimtelijke Ordening overgemaakt op woensdag 27 april** in aanwezigheid van een vijftiental LHG-leden, buurtbewoners en handelaars. In een samenspraak ter plaatse tussen schepen en aanwezigen werd de geschiedenis en erfgoedwaarde van het pand toegelicht en bepleit.



Er vond een levendig gesprek plaats, waarbij schepen Beckers wel oren had voor de argumenten van de bewoners, maar weinig hoop gaf. Omdat het pand Devroey (nog) niet opgenomen was in de inventaris van waardevol onroerend erfgoed van het VIOE, was er voor de stad geen juridische grond om tijdens het openbaar onderzoek hierover advies aan R&E te vragen.



Als bijkomende informatie ter ondersteuning van bezwaarschriften en petitie werd aanvullend aan de schepen van Ruimtelijke Ordening een **publicatie** overgemaakt die de historische context en de geschiedenis en erfgoedwaarde van het pand toelicht. Dit document is ondertussen **op de website van het LHG** geplaatst en voor iedereen raadpleegbaar.

In afwachting van een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen werden alle **gemeenteraadsleden** op de hoogte gebracht van het standpunt van het LHG via deze uitgebreide publicatie.

Op 27 mei werd door het college van burgemeester en schepenen van Leuven de bouwaanvraag voor het nieuwbouwproject **GEWEIGERD**,

MAAR ...! De weigering van het project slaat enkel op de stedenbouwkundige aspecten van de nieuwbouw. Voor de stad is de afbraak van het pand op zich geen probleem!

De stad stelt in de beoordeling wel: ... *Indien bij een latere beoordeling een formele erkenning van deze erfgoedwaarde wel het geval zou zijn, kan hierover een andere beoordeling gegeven worden. Het is echter volstrekt onduidelijk welke bijkomende elementen beschikbaar zijn vanuit de bezwaren om in de nabije toekomst anders over de erfgoedwaarden te oordelen dan in de recente inventarisatieperiode.*

Een lichtpunt is dat, om het ontbreken van de opname door R&E van het pand Devroey te verhelpen, R&E tijdens het openbaar onderzoek in overleg met het VIOE, het pand reeds bestempelde als lokaal waardevol erfgoed. Wordt vervolgd...