



Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van het huis Limburg in Leuven

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1, laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van Leuven, gegeven op 7 oktober 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 17 oktober 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van het huis Limburg aantoonde;

Overwegende dat het huis Limburg als monument archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het huis Limburg, gelegen in de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Leuven, bezit een archeologische waarde. Het pand, dat de verwoestingen van de Eerste en Tweede Wereldoorlog heeft overleefd, bezit een bodemarchief dat minstens opklimt tot de late middeleeuwen. Er kan worden gewezen op een middeleeuwse muur in de kelder onder het achterhuis en de waarschijnlijke aanwezigheid van oude vloerniveaus en bewoningslagen in de kelders en op het perceel in zijn geheel;

Overwegende dat het huis Limburg als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Als een gaaf bewaarde stedelijke burgerwoning uit de late middeleeuwen in Leuven bezit het huis Limburg een architecturale waarde. De herkenbare historische gelaagdheid van de woning omvat een constructief skelet uit de late middeleeuwen (kelder, muren, balklagen, dakkap), bepalende aanpassingen uit de 18de eeuw in de voorgevel, achtergevel en dakkap en een historiserende pui uit 1911 naar een ontwerp van de Leuvense architect Theo Van Dormael. Door de herkenbaarheid van de verschillende bouwfases bevat de architecturale waarde van het huis Limburg een hoge mate van authenticiteit.

Daarnaast is het huis Limburg een zeldzaam voorbeeld van profane baksteenarchitectuur uit de late middeleeuwen in het historische hertogdom Brabant. De bakstenen voorgevel met blind maaswerk is een uitzonderlijke architecturale creatie van omstreeks 1400. Huisgevels die de vergelijking met de gevel van het huis Limburg kunnen doorstaan zijn schaars. In Leuven is de voorgevel van het reeds als monument beschermde huis 't Sestich (circa

1375-1425) de gelijktijdige pendant van de gevel van het huis Limburg. Andere gelijkaardige huisgevels moeten worden gezocht in Gent, Ieper (voor WO I) en Brugge. De architecturale waarde van het huis Limburg overstijgt het kader van de stad Leuven;

Overwegende dat het huis Limburg als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Als een materiële getuige van wonen in Leuven tijdens de late middeleeuwen en daarna bezit het huis Limburg een historische waarde. Samen met het huis 't Sestich is het huis Limburg een zeldzaam en gaaf bewaard voorbeeld van een woonhuis van de stedelijke elite. De sinds 1429 gekende naam van het huis herinnert aan de Brabantse overwinning in de slag bij Woeringen in 1288, waarbij het hertogdom Limburg deel werd van het hertogdom Brabant. Door deze herinnering aan een beroemde episode in de geschiedenis van Brabant overstijgt de historische waarde van het pand de stad Leuven om aan te sluiten op de geschiedenis van het oude hertogdom Brabant.

Gelegen in het hart van de historische stadskern, dichtbij de voormalige lakenhal (thans universiteitshal), het stadhuis en de Sint-Pieterskerk, is het huis Limburg een materieel veruitwendigde herinnering aan het middeleeuwse verleden van de stad Leuven;

Overwegende dat het huis Limburg als monument ruimtelijk-structurende waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Uittorend boven de jongere gevels van de buurhuizen is de voorgevel van het huis Limburg een markant visueel ijkpunt in de gevelwand van de Naamsestraat. De prominente aanwezigheid van de voorgevel wordt versterkt door de beperkte breedte en het hellende verloop van de Naamsestraat ter hoogte van het huis Limburg, waardoor een gesloten zichtas ontstaat. Het Heilige Geestcollege, de universiteitshal en het huis Limburg zijn visueel en historisch waardevolle bakens in deze zichtas. Omwille van deze contextwaarde bezit het huis Limburg een ruimtelijk-structurende waarde;

Overwegende dat het huis Limburg als monument wetenschappelijke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het huis Limburg biedt een reële mogelijkheid tot kenniswinst over de bouw- en gebruiksgeschiedenis van het huis op zich en, ruimer beschouwd, over wooncultuur, profane architectuur en het bouwbedrijf in de middeleeuwen en de nieuwe tijd, in Leuven en het oude hertogdom Brabant. De herkenbaarheid en hoge mate van authenticiteit van de bouws substantie bevestigen het rijke onderzoekspotentieel van het huis Limburg, dat zodoende een wetenschappelijke waarde bezit. De wetenschappelijke waarde van het huis Limburg betreft ook het achterhuis, waar onder- en bovengrondse bouwsporen bouws substantie uit de late middeleeuwen suggereren;

Overwegende dat de afbakening van een overgangszone noodzakelijk is omwille van volgende motivatie:

Het huis Limburg is met zijn opvallende voorgevel en hoog diephuisvolume onder zadeldak een visueel ijkpunt in de westelijke gevelwand van de Naamsestraat tussen het Heilige Geestcollege en de universiteitshal. Deze prominente zichtbaarheid van op het openbaar domein bepaalt mee de architecturale en ruimtelijk-structurende waarde van het huis Limburg. Met het oog op de vrijwaring van het pand als een visueel ijkpunt in het straatbeeld is een overgangszone afgebakend rond het beschermde perceel van het huis Limburg,

BESLUIT:

Artikel 1. Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument met overgangszone: het huis Limburg, Naamsestraat 34 in Leuven, bekend ten kadaster Leuven, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 485H.

De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als overgangszone bij het monument het huis Limburg: de percelen ten zuiden en ten noorden van het huis Limburg, tussen de Collegeberg en de Krakenstraat, bekend ten kadaster Leuven, 4de afdeling, sectie D, perceelnummers 487B, 486B, 484B, 483C, 481G, 480B en 479B.

De voorlopig beschermde onroerende goederen en de overgangszone zijn aangeduid op het plan dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Art. 2. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° archeologische waarde;
- 2° architecturale waarde;
- 3° historische waarde;
- 4° ruimtelijk-structurende waarde;
- 5° wetenschappelijke waarde.

§2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

De historische kern van het huis Limburg omvat een voor- en een achterhuis. Het voorhuis aan de Naamsestraat is een rijzig volume van drie verdiepingen met een haaks op de rooilijn gericht zadeldak. Het achterhuis bestaat uit een gelijkvloerse en eerste verdieping onder plat dak. De recente aanbouw met sanitair van het café, achteraan op het perceel, is zonder erfgoedwaarde.

De voorgevel van het huis Limburg is een met blind maaswerk versierde baksteengevel van omstreeks 1400. De tuitgevel op schouderstukken bevat een gevelbreed spitsboogveld met drie blinde lancetten. De twee cirkeldelen van de spitsboog van het centrale lancet lopen verder als twee grotere kruisende spitsbogen. Binnen de drie lancetten zijn korfboogvelden uitgespaard; hierin bevinden zich de rechthoekige vensteropeningen van de eerste en tweede verdieping. In de top van de gevel, tussen de stijlen van het blinde maaswerk, bevinden zich drie oculi. De archivoltten van het grote spitsboogveld en de stijlen van de lancetten zetten aan op prismatische sokkels. Archivoltten en stijlen bestaan uit bakstenen met een rondstaafprofiel, de korfboogvelden worden afgezet door bakstenen met afgeschuinde zijden. In het baksteenmetselwerk tussen de stijlen van het blinde maaswerk zijn de sporen zichtbaar van ingeschreven drie- en vierlobben. De vensteropeningen zijn gevat in verheven lijsten in similisteen. De vensteropeningen van de tweede verdieping bevatten een parapet met guirlandes en centraal schelpmotief. Rond de oculi telt men vier muurankers. Het gecementeerde gevelvlak buiten het spitsboogveld is bezet met schijnvoegen.

De pui uit 1911 (met bewaard schrijnwerk) omvat twee uitstalramen met rolluiken en een dubbele deur, gescheiden door metalen zuilen met sierbanden en geprofileerde sokkels en kapitelen. De zuilen staan op een plint in Gobertangesteen met afdekking in blauwe hardsteen. De latei boven de ramen en de deur wordt overspannen door drie overkragende korbogen op geprofileerde consoles. Het overkragende gevelvlak en de muurdammen zijn gecementeerd met schijnvoegen, een identieke afwerking als op het gevelvlak buiten het grote spitsboogveld.

De achtergevel van het voorhuis is een bakstenen tuitgevel met vlechtingen. Ter hoogte van de tweede verdieping is het baksteenmetselwerk gecementeerd. De schouderstukken van de tuitgevel steunen telkens op twee stukken kalkzandsteen. Boven de drie rechthoekige vensteropeningen van de tweede verdieping bevat de achtergevel een klein steekboogvenster. De dagkanten bestaan uit een afwisseling van rode en grijs gesmoorde bakstenen. In de top van de achtergevel steekt een gedichte vensteropening.

Het voorhuis is volledig onderkelderd. De bakstenen kelder bestaat uit twee haaks op de Naamsestraat gerichte beuken met tongewelven. Een doorgang onder 'rondboog' in de scheidingsmuur geeft toegang tot de zuidbeuk. De westmuur van de noordbeuk wordt geleed door twee spaarbogen. De keldervloer bestaat uit veelkleurige (zwart, grijs, geel) tegels uit het begin van de 20ste eeuw met geometrische stermotieven. Achter de noordbeuk van de kelder, langs de metalen trap naar de gelijkvloerse verdieping, bevindt zich een bakstenen muur in Vlaams verband, een overblijfsel van een bouwphase die voorafgaat aan de bouw van de kelder van het voorhuis omstreeks 1400. De plaats van deze muur, onder de noordelijke langsmuur van het achterhuis, geeft aan dat het achterhuis wellicht nog een middeleeuwse kern bezit.

De gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping van het voorhuis worden in de breedte overspannen door telkens twee moerbalken. De twee gespannen van de dakkap liggen in de lijn van de moerbalken. Op de gelijkvloerse verdieping is tussen de voorgevel en de oostelijke moerbalk de overdekking met troggewelfjes op kinderbalken bewaard. De lateivormige structuur boven de meest westelijke kolom in het achterhuis is mogelijk een moerbalk, opnieuw een aanwijzing voor de oude, mogelijk nog middeleeuwse kern van het achterhuis. In de contouren van de oostelijke moerbalk van de eerste verdieping tekent zich, tegen de zuidmuur, een balksleutel af. De westelijke moerbalk van de eerste verdieping wordt aan de noordzijde geschraagd door een korbeel. Aan de straatzijde zijn twee kraagstenen van de strijk balk zichtbaar. In de zuidmuur, tussen de twee moerbalken, bevindt zich een uitsparing met segmentboog, mogelijk een spaarveld. Op de tweede verdieping wordt de westelijke van de twee moerbalken aan de zuidzijde geschraagd door een korbeel. Tussen de moerbalken in de zuidmuur bevindt zich een muuranker. Tegen de achtergevel is een kraagsteen van de strijk balk bewaard. Wellicht is ook aan de voorgevel de strijk balk nog bewaard onder de huidige afwerking. De verticale elementen tussen de vensters van de voorgevel zijn mogelijk houten muurstijlen onder de strijk balk, rustend op de strijk balk van de eerste verdieping.

Het voorhuis bewaart een waardevolle dakkap. Het oorspronkelijke deel van de kap zijn de twee schaargebinten onderaan (circa 1400), opgebouwd uit dekbalken op kromstijlen en korbelen. Op de dekbalken liggen de door windschoren geschraagde flieringen. De gordingenspanen op de schaargebinten behoren tot een bouwphase uit de 18de eeuw. De nokstijl van het gordingenspan rust op een hanenbalk met korbelen.

De korbelen van de onderste schaargebinten zijn met toognagels en spijkers verbonden aan de kromstijlen. Sommige van de ongetwijfeld nog oorspronkelijke spijkers zijn opmerkelijk groot, met zeer dikke spijkerkoppen. De noordelijke kromstijl van het oostelijke schaargebint is met een anker aan de achterliggende borstwering verbonden. De onderdelen van de gordingenspanen zijn verbonden met toognagels en spijkers.

De kepers tussen de borstwering en de flieringen bestaan grotendeels uit hergebruikte stukken van oude sporen, waarschijnlijk de oorspronkelijke sporen van de dakkap van omstreeks 1400. De gordingen bestaan eveneens gedeeltelijk uit hergebruikte balken.

Art. 3.1. Voor het beschermde monument gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De bescherming als monument beoogt het behoud van het huis Limburg, een architecturaal bijzondere stadswoning uit de late middeleeuwen met waardevolle toevoegingen uit de 18de en het begin van de 20ste eeuw. Om de bijzondere architectuur en het beeldbepalende karakter van de voorgevel nog meer tot hun recht te laten komen, is het wenselijk om de huidige contrasterende zwart-wit afwerking van de pui en het baksteenmetselwerk te vervangen door een kleurstelling die beide onderdelen van de gevel visueel met elkaar in overeenstemming brengt.

De bescherming als monument van het huis Limburg beoogt het behoud van de historisch waardevolle bouws substantie in het voor- en achterhuis. Die omvat de oorspronkelijke middeleeuwse constructie (kelder, muren en gevels, balklagen, dakkap) maar ook latere aanpassingen uit de 18de eeuw en de pui van de voorgevel uit 1911. Deze beheersdoelstelling veronderstelt dat de functie en het gebruik van het gebouw de draagkracht van de historisch waardevolle bouws substantie niet mogen overschrijden.

De bescherming beoogt de vrijwaring van de archeologische informatiewaarde van het perceel waarop het huis Limburg gelegen is. Werken aan de ondergrond met een mogelijke impact op het bodemarchief moeten daarom archeologisch worden begeleid. Voornoemde beheersdoelstellingen zijn ontstaan op basis van onderzoek in situ, literatuur- en archiefonderzoek. Dit sluit niet uit dat bij toekomstige werken en verder onderzoek gegevens bekend worden die ertoe leiden dat de omschreven beheersdoelstellingen kunnen worden verfijnd, genuanceerd of aangepast.

Art. 3.2. Voor de overgangszone gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De overgangszone rond het beschermde perceel van het huis Limburg beoogt het behoud van de architecturaal waardevolle voorgevel van het huis Limburg als een visueel ijkpunt in de westelijke gevelwand van de Naamsestraat tussen de Colleberg en de Krakenstraat, alsook de blijvende zichtbaarheid van op het openbaar domein van het hoge diephuisvolume met zadeldak van het huis Limburg.

Art. 4.1. De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood;
- 5° werken die ingrijpen op de bouwsubstantie (kelder, gevels en muren, balklagen, vloeren, dakkap en dakbedekking) van het huis Limburg, zowel in het voorhuis als in het achterhuis, bouwhistorisch en materiaaltechnisch te onderzoeken. In geval van onomkeerbare destructieve ingrepen moet verwijderde bouwsubstantie bouwhistorisch worden gedocumenteerd.

Art. 4.2. De zakelijkrechthouders en de gebruikers van de overgangszone zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;
- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood;
- 5° de kroonlijst- noch de nokhoogtes niet te verhogen.

Art. 5.1. Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

Voor het perceel opgenomen in de bescherming:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen, heropbouwen of bouwen van een constructie;
- 2° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 3° het plaatsen van ondergrondse leidingen.

Voor het voor- en achterhuis van het huis Limburg:

- 1° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 2° het verwijderen, vervangen, of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de muren:
 - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
 - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;

- c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden;
- 4° het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - 5° het uitvoeren van destructief onderzoek;
 - 6° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
 - 7° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
 - 8° in het interieur, het bepleisteren van niet bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
 - 9° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Art. 5.2. Voor de volgende handelingen in de overgangszone moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen, heropbouwen of bouwen van een constructie;
- 2° het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
- 3° het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
- 4° het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
- 5° het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel, **02 DEC. 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS