

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin in Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/24062/448.1

-

Dossiernummer: 4.001/24062/121.1

Omschrijving:

het herenhuis Rosseels, Vaartstraat 74, met de ommuurde en beboomde stadstuin en met inbegrip van de tuinelementen, de bijgebouwen en het voormalig bijgebouw (deel), Vaartstraat 76

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, **04 MEI 2017**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 23 mei 2016 een gunstig advies uit. De afdeling heeft geen bemerkingen met betrekking tot de aspecten bodembescherming ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

Het agentschap voor Natuur en Bos geeft per e-mail van 24 mei 2016 een gunstig advies op de bescherming zonder bemerkingen.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

-Stad Leuven:

Het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven bracht in zitting van 10 juni 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het college heeft geen opmerkingen op het beschermingsdossier en ontwerp van ministerieel besluit en adviseert deze voorlopige bescherming bijgevolg gunstig.

Het advies, ontvangen op 14 juni 2016, maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het voorlopig beschermingsbesluit.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

De VCOE bracht op 9 juni 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed.

Op basis van argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies op voorwaarde dat:

- De beschrijvingen van de architecturale, esthetische en artistieke waarde verder uitgewerkt worden (paragraaf 3);
- De toelatingsplichten op een aantal punten worden verduidelijkt (paragraaf 6);
- Het inhoudelijk dossier verder wordt uitgewerkt wat betreft de situering van het complex binnen een ruimer 'Leuvens kader', de geschiedenis van de welvarende families Van Brussel en Rosseels en de bewaard gebleven restanten van het voormalig refugehuis (paragraaf 7).

Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Wat betreft artikel 1 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit:

De commissie erkent de erfgoedwaarde van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en ruime stadstuin. De commissie erkent tevens de erfgoedwaarde van de cultuurgoederen.

De commissie ondersteunt aldus artikel 1 van het ministerieel besluit waarin de bescherming van het herenhuis, inclusief cultuurgoederen, met bijgebouwen en stadstuin als monument wordt vastgelegd. De commissie ondersteunt tevens de voorgestelde afbakening.

Antwoord:

Het advies heeft geen invloed op artikel 1 van het besluit en van het inhoudelijk dossier.

Wat betreft artikel 2 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:

Erfgoedwaarden:

De commissie vraagt dat de beschrijvingen van de architecturale, esthetische en artistieke waarde verder uitgewerkt worden:

-De commissie vraagt om hier ook de architecturale waarde van het neorenaissance interieur van het herenhuis op te nemen.

-De commissie is van mening dat ook de rijkelijke uitgewerkte straatgevel esthetische waarde heeft en vraagt de beschrijving in het beschermingsbesluit op dit punt aan te vullen.

-De commissie is tevens van mening dat de beschrijving van de artistieke waarde eerder summier uitgewerkt werd, zowel voor de interieurelementen als voor de cultuuroederen. De commissie vraagt de beschrijvingen verder uit te werken.

Antwoord:

De respectievelijke waarden zullen worden aangepast aan de opmerkingen van de commissie. De waarden van het interieur zullen worden toegevoegd. De esthetische waarde van de renaissancegevel wordt toegevoegd. De beschrijving van de cultuuroederen wordt licht aangepast. Er zijn momenteel geen archiefstukken voorhanden met gegevens over herkomst, datering of ontwerper van de beelden.

Erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:

Gezien de hoge kwaliteit van het hoofdgebouw, merkt de commissie op dat er meer aandacht mag uitgaan naar enkele waardevolle details. De commissie suggereert onder meer de beschrijving van de gebruikte materialen te detailleren.

Daarnaast vraagt de commissie een aantal ontbrekende omschrijvingen (trapdecoratie op bovenverdiepingen, de steigergaten in buitengevel haakse woonvleugel, schouw op zolder haakse woonvleugel) aan te vullen.

Antwoord:

De waardevolle details (soort van materialen) zullen worden toegevoegd, voor zover zij ter plaatse konden worden vastgesteld met het blote oog tijdens een relatief kort plaatsbezoek. De genoemde ontbrekende omschrijvingen worden aangevuld bij de erfgoedkenmerken.

Wat betreft artikel 3 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake de beheerdoelstellingen:

De commissie gaat akkoord met beheerdoelstellingen 3° tot en met 7°.

Wat betreft beheerdoelstellingen 1° en 2° stelt de commissie vast "dit een eerder vage formulering is en wijst erop dat het 'herkenbaar blijven' niet het integrale behoud van deze elementen impliceert. De commissie vraagt aldus af te wegen of deze formulering voldoende de lading dekt."

Antwoord:

Het standpunt van de commissie wordt bijgetreden. De woorden 'herkenbaar blijven' zullen worden vervangen door 'integraal behouden'.

Wat betreft artikel 4 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake de voorschriften:

De commissie gaat akkoord met de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het monument die in artikel 4 worden geformuleerd.

Wat betreft artikel 5 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake toelatingsplichten:

-Het is voor de commissie onvoldoende duidelijk of de toelatingsplicht van *'het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, van de ommuring'* (1°, b) ook van toepassing is op het moderne hekken aan de binnenkoer.

Antwoord:

Het wijzigen van bestaande (zoals het moderne hekken) of het plaatsen van nieuwe afsluitingen kan een grondige impact hebben op de beeldvorming of op de esthetische waarde naar of vanuit de stadstuin. Zij worden dan ook toelatingsplichtig gesteld. Het wijzigen van de tuinmuur als erfgoedelement is eveneens toelatingsplichtig. De toelatingsplicht 1°, b) wordt ter verduidelijking licht aangepast: *'het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, het wijzigen van de ommuring'*.

-De commissie merkt op dat dit begrip *'behoudens het gewone tuinonderhoud'* (1°, f) zeer ruim te interpreteren is.

Antwoord: Ter verduidelijking wordt het begrip onder toelatingsplicht 1°, f) aangepast als volgt: *'behoudens het courant groenbeheer'*. Daaronder wordt verondersteld het regelmatig onderhoud van het gazon, het verwijderen van dode takken, het verwijderen van ongewenste struikgroei en dergelijke.

-Het is voor de commissie onduidelijk in hoeverre de toelatingsplicht *'over het straatmeubilair'* (4°, g) van toepassing kan zijn op percelen die geen deel uitmaken van het openbaar domein.

Antwoord: Zoals ook de commissie beaamt, heeft de markante renaissancegevel naast een hoge architecturale waarde, ook een esthetische en beeldbepalende waarde in het straatbeeld. De toelatingsplicht dient om te vermijden dat het plaatsen van onaangepast straatmeubilair op de openbare weg (voetpad) de gevel kan ontsieren of beschadigen en aldus afbreuk doet aan de voormelde waarden.

-De commissie meent dat het begrip *'elektrische installaties'* nogal een ruim begrip is. De commissie vraagt daarom dit begrip te preciseren of het te schrappen uit toelatingsplicht 8° (voor het interieur van het herenhuis).

Antwoord: De toelatingsplicht 8° betreffende de technische voorzieningen wordt ter verduidelijking meer gespecificeerd en als volgt aangepast: *'het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen, zoals verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, geluidsinstallatie, sanitair, liften en beveiligingsinstallaties, met uitzondering van die installaties waarvoor geen destructieve ingrepen moeten gebeuren en/of die geen storende visuele impact hebben op de waardevolle interieurs (onder meer hal, vestibule, salons, trapkoker, vroegere inkomhal en directeurskamer van rechterwoonvleugel)'*

-De commissie meent dat de link tussen het inhoudelijk dossier en de toelatingsplicht voor de stadstuin 1°, g) inzake *'het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen'* onvoldoende duidelijk is.

Antwoord:

Zoals voorzien in de beheersdoelstellingen (art.3. 6°) dienen de koer en de ruime stadstuin behouden te blijven als open ruimte en als zeldzaam rustpunt in het groen binnen de gesloten bebouwing van het omringende bouwblok en gekenmerkt door een aanleg in sobere Engelse landschapsstijl met verfraaiende tuinelementen en kleine bijgebouwen.

Om het behoud van de beeldvorming van de stadstuin te kunnen nastreven, wordt de toelatingsplicht art.5.1°, g) geschrapt en ondergebracht bij de beheersdoelstellingen. De volgende aanpassing wordt toegevoegd onder art.3 6°: *'Binnen deze beheersdoelstelling wordt de aanleg van sport- en spelinfrastructuur of van parkeerplaatsen in de stadstuin of op de binnenkoer geweerd.'*

Wat betreft het inhoudelijk dossier:

De commissie beoordeelt het inhoudelijk dossier over het algemeen positief. De commissie vraagt echter een aantal zaken verder inhoudelijk uit te werken.

a) Een aantal zaken zijn onduidelijk of onvoldoende grondig uitgewerkt in het inhoudelijk dossier:

- Er ontbreekt een situering van het complex binnen een ruimer 'Leuvens kader'.
- Er is geen voldoende inzicht in de geschiedenis van de welvarende families Van Brussel en Rosseels en hun band met de Leuvense nijverheid en het te beschermen goed in het bijzonder.
- Het is onvoldoende duidelijk wat er effectief bewaard is gebleven van het voormalig refugehuis van Averbode. Zo is er sprake van sporen van "*een oudere kern opklimmend tot 18de eeuw*" (p.17). De wijnkelder wordt omschreven als "*nog oorspronkelijk bewaard*".

Antwoord:

- Onderhavig dossier is een ad-hocbeschermingsaanvraag door de stad Leuven. Een intensief onderzoek om het complex te kaderen binnen een ruimer 'Leuvens kader' valt buiten de opdracht van een ad-hoc-beschermingsdossier. Het inhoudelijk ad-hocdossier omvat steeds een korte historische en ruimtelijke context.

- Er is geen geschied- of heemkundige studie over deze families beschikbaar. In studies over het bedrijfs- en nijverheidsleven of over politiek of cultureel belangrijke figuren in Leuven worden de bouwheren niet vermeld. Noch is er een familiearchief aanwezig in het Leuvense stadsarchief. De huidige archiefwet laat ook geen onderzoek van bevolkingsregisters of kiezerslijsten van jonger dan 100 jaar toe. De weinige gegevens in het inhoudelijk dossier komen vooral uit de goedgekeurde bouwplannen en uit mondelinge bron.

- Een nieuw en uitgebreid archivalisch en bouwhistorisch huizenonderzoek van de vroegere refugegebouwen van de abdij van Averbode maakt op dit moment geen deel uit van het ad-hoconderzoek naar de neorenaissancewoning. Uit de beschikbare literatuur, gebaseerd op archiefonderzoek, konden slechts weinig gegevens over het refugehuis worden gehaald; welke gegevens werden opgenomen in het inhoudelijk dossier.

De 18de-eeuwse bouwsporen worden, voor zover ze met het oog zichtbaar zijn, beschreven in het inhoudelijk dossier. De wijnkelder hoort inderdaad oorspronkelijk bij het 19de-eeuwse herenhuis.

b) Volgende zaken lijken te ontbreken in het inhoudelijk dossier:

- Niet alle tuinelementen worden beschreven in het inhoudelijk dossier. Het gaat onder meer over de verdwenen vijver, het watervalletje en de boomsoorten waarvan sprake is in de omschrijving van de esthetische waarde.

Antwoord:

Er is geen weet van een ontwerpplan van de oorspronkelijke tuinaanleg. Meer gegevens over de verdwenen vijver of het watervalletje (nu een restant) zijn momenteel niet beschikbaar. De markante solitaire bomen of bomengroepjes worden als beeldvormend en esthetisch aangestipt binnen de ensemblewaarde van de stadstuin. De niet-exhaustieve opsomming van waardevolle bomen en struiken uit het besluit zullen worden toegevoegd aan het inhoudelijk dossier.

- Het bronnenoverzicht is aan te vullen met de staving van de mondelinge bronnen en met de gegevens van de gehanteerde historische kaarten.

Antwoord:

De gegevens zullen worden toegevoegd aan het inhoudelijk dossier.

- Een aantal plannen werd niet opgenomen in de kaarten- en plannen. (primitief kadasterplan en bouwplan van 5 mei 1954) Gevraagd wordt om de ligging van het te beschermen perceel aan te duiden op de historische kaarten.

Antwoord:

Het gevraagde zal worden toegevoegd in de bijlage 5. 3 van het inhoudelijke dossier.

1.4. Conclusie

Het uitgebracht advies van de VCOE heeft invloed op het inhoudelijk dossier, waar een aantal omschrijvingen ter verduidelijking worden toegevoegd.

Het uitgebrachte advies van de VCOE heeft invloed op het beschermingsbesluit.

- De beschrijvingen van de architecturale, de esthetische en de artistieke waarde worden verder uitgewerkt;
- De toelatingsplichten (art. 5) worden op een aantal punten verduidelijkt of gewijzigd.

Aanvullende correctie van de afbakening:

Bij nazicht werd vastgesteld dat het gebouwtje van de (vernieuwde) serre, gelegen in het noordoosten van de tuin, niet was opgenomen in het voorstel tot afbakening van de bescherming. De serre, wel vermeld in het inhoudelijk dossier, maakt niettemin onlosmakelijk deel uit van de stadstuin en is deel van het perceelnummer 478 T.

De correctie wordt doorgevoerd in het georeferencieplan tot voorstel van afbakening van als monument in de bijlage 1 bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

Openbaar onderzoek en hoorrecht

De stad Leuven organiseerde het openbaar onderzoek van 16 september 2016 tot 15 oktober 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het wordt hiernavolgend behandeld.

O (nul) zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

Bezwaar uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

Bij aangetekend schrijven van 14 oktober 2016, ontvangen door de stad Leuven, werd 1 bezwaarschrift ingediend op gezamenlijke naam van alle zakelijkrechthouders.

Het bezwaarschrift werd ondertekend door 1 zakelijkrechthouder voor de bezwaarformulerende partijen. Bij het bezwaar werden als bijlage 10 familiefoto's (kopies) toegevoegd. Ondergetekende claimt te tekenen in naam van de bezwaarformulerende partijen. Er worden geen volmachten voorgelegd.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het administratief beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

De bezwaarindiener haalt volgende bemerkingen en bezwaren aan:

1. Behandeling bezwaar met punt 1.3. Beschrijving van erfgoedkenmerken en erfgoedelementen

Exterieur

- *Pagina 11 initio [van het inhoudelijke dossier]: er is geen toegang van de open (parkeer-) ruimte links aanpalend het gebouw naar het voormalig bijgebouw dat de haakse linkervleugel van de herenwoning vormt.*

Antwoord:

Naar aangeven van de bezwaarindiener zou deze poort afgesloten zijn en niet [meer] als toegang dienstig zijn.

Deze informatie wordt genoteerd en aangepast. Op pagina 10 en 11 van 27 van het inhoudelijk dossier en pagina 6 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming zal worden toegevoegd dat het om een afgesloten poort gaat. De zin wordt gewijzigd als volgt: *"De blinde linkerzijgevel van het hoofdgebouw van het herenhuis wordt achteraan verlengd met een tussenmuur, die aan de koerzijde doorbroken wordt door een afgesloten poort met houten deur onder latei.*

- *Pagina 12 in fine [van het inhoudelijke dossier]: het schrijnwerk van de haakse woonvleugel is geschilderd in groen (en niet in blauw) en oranje.*

Antwoord:

Het schrijnwerk is inderdaad geschilderd in 'oranje en donkergroen' en niet in donkerblauw, zoals verkeerdelijk werd geïnterpreteerd. Dit zal worden verbeterd in het inhoudelijk dossier op de pagina's 12, 13, 14 en 17 van 27.

Omdat zonder vooronderzoek niet correct of met zekerheid kan worden vastgesteld of het geschilderde raamwerk op de binnenkoer en van het tuinpaviljoentje teruggaat tot de authentieke kleurstelling, werden de kleuren van het schilderwerk ook niet vermeld in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming. Er wordt in het besluit enkel gesproken van geschilderd schrijnwerk.

- *Pagina 13 initio [van het inhoudelijke dossier]: de bovenverdieping telt 5 (en niet 6) vensteropeningen, het schilderwerk is daar ook groen en oranje.*

Antwoord:

De beschrijving dient hier verduidelijkt te worden en aangepast. Het linker bijgebouw telt zeven traveeën in plaats van acht. (Pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier) De poort in de tussenmuur diende hier niet te worden meegeteld.

De brede vooruitspringende middenpartij telt inderdaad vijf vensteropeningen op de bovenverdieping, zoals de bezwaarindiener aangeeft.

De beschrijving van pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier en van pagina 7 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming wordt als volgt aangepast: *"De uiterst linkse en rechtse travee is licht inspringend en heeft een deuropening en bovenaan een vensteropening. De bovenverdieping van het vooruitspringend gedeelte telt vijf vensteropeningen op een doorlopende hardstenen lekdrempel."*

De kleurstelling van het raamwerk van het linker bijgebouw wordt, zoals in voorgaand antwoord, gewijzigd in "donkergroen en oranje". (Pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier)

- *Algemeen: de ramen van het gelijkvloers, van de eerste en de tweede verdieping (appartementen) van het hoofdgebouw en van de verdieping van de haakse rechtervleugel zijn vernieuwd en in kunststof. Op het gelijkvloers van de haakse rechtervleugel zijn ze (nog) van hout.*

Antwoord:

De bij het bezwaar toegevoegde foto's uit het familiearchief, gedateerd 1944 en genomen na een bombardement in de stad Leuven, tonen inderdaad zware beschadiging van het authentieke schrijnwerk in de voor- en achtergevels met totale glasbreuk van de ramen, met eveneens grote schade aan de serre (linker bijgebouw) en met vernieling van de oudere veranda en van het achterste (keuken)gedeelte van de rechter woonvleugel.

Deze feitelijkheid zal worden toegevoegd onder punt 1.2 historisch overzicht op pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier.

In de inhoudelijke beschrijving van het raamwerk van de diverse gevels wordt in de tekst telkens gesteld dat het schrijnwerk recent vervangen werd, maar naar oorspronkelijke vorm. Er wordt daardoor duidelijk aangegeven dat het schrijnwerk niet meer authentiek is.

Om meer duidelijkheid te scheppen dat het schrijnwerk niet meer uitsluitend in 'hout' is, wordt op pagina 6 en 7 (onder artikel 2 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming) de term 'schrijnwerk' vervangen door 'raamwerk in kunststof', zoals door de bezwaarindiener wordt meegegeven.

Bijkomend wordt volgende paragraaf toegevoegd op pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier en op pagina van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming: *"De raamkozijnen van het gelijkvloers, van de eerste verdieping en de tweede verdieping (appartementen) van het hoofdgebouw en van de verdieping van de haakse rechtervleugel zijn vernieuwd en van kunststof. Op het gelijkvloers van de haakse rechtervleugel zijn ze nog van hout."*

[Aangaande de] Plattegrond:

- *Pagina 13 medio [van het inhoudelijke dossier]: aan de linkerzijde van de vestibule is er geen ruime inkomhal. Ook de vroegere directeurskamer en de vestiaire, de bordestrap en de houten deur bestaan sinds decennia niet meer.*

Antwoord:

Op pagina 9 van 37 (punt 1.2 historische context) worden de ingrepen aan het interieur bouwaanvraag van 24 mei 1978 naar ontwerp van architect J. Maloens voldoende besproken in vergelijking met het bouwplan van 1907.

Het is correct dat na het bombardement van 1944 het achterste gedeelte van de rechtervleugel werd beschadigd en de veranda werd vernield, conform de bij het bezwaarschrift toegevoegde familiefoto's.

Na de ongekende heropbouw, blijkt uit het bouwplan van 1978 dat inderdaad bepaalde binnenmuren zijn gesloopt tot vergroting naar de huidige woonkamer met huidige achterliggende keuken en veranda en met inrichting van een vernieuwde traphal. Deze ingrepen aan het interieur volgens bouwaanvraag van 24 mei 1978 naar ontwerp van architect Maloens werden op pagina 9 van 37 (punt 1.2 historische context) voldoende besproken. De aanpassing van het interieur in dit woongedeelte gebeurde niettemin in een 'moderne' stijl die toch sterk aansluit bij het authentieke karakter van de woonvleugel bij de herenwoning, onder meer door het gebruik van parket, sober pleisterwerk met fijn lijstwerk, deuren met kleine glaspanelen, de houten bordestrap en een marmeren schouw, die vermoedelijk werd herplaatst uit een vroegere ruimte.

De belangrijkste erfgoedelementen bevinden zich in de beide voorkamers (de inkomkamer en de directeurskamer of 'bureau') en de beide vroegere dienstkamers (office en cuisine). De structuur van deze ruimten correspondeert nog grotendeels met het bouwplan van 1907. (Pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier) De beschrijving in het inhoudelijk dossier van de interieurs van deze kamers, waarvan de oorspronkelijke benaming uit het plan van 1907 hier werd aangehouden, is correct. (Pagina 16 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier)

Aangezien de algemene, oorspronkelijke configuratie van het gebouw van 1907 werd behouden ook na de renovatie van 1978, wordt geoordeeld dat de beheersdoelstellingen (punt 3.1 van het inhoudelijke dossier en artikel 3 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming) niet dienen te worden aangepast.

Het is aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of toekomstige herinrichtingsplannen in overeenkomst zijn met de beoogde beheersdoelstellingen tot behoud van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.

- *Pagina 14 initio [van het inhoudelijke dossier]: ook daar schilderwerk in groen en oranje*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord.

Het schrijnwerk is inderdaad geschilderd in 'oranje en donkergroen' en niet in donkerblauw, zoals verkeerdelijk werd geïnterpreteerd. De kleurstelling zal worden verbeterd waar nodig in het inhoudelijk dossier. (Met name op pagina 12, 13, 14 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier)

Omdat zonder vooronderzoek of zonder bron niet correct kan worden vastgesteld of het geschilderde raamwerk op de binnenkoer en van het tuinpaviljoentje teruggaat tot de authentieke kleurstelling, worden de kleuren van het schilderwerk ook niet vermeld in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming. Er wordt enkel gesproken van geschilderd schrijnwerk.

[Aangaande het] Interieur:

- *Pagina 14 initio [van het inhoudelijke dossier]: de vestibule is bereikbaar via een vier - en niet drie - treden hoge marmeren trapbordes.*

Antwoord:

Het trapbordes heeft inderdaad nog een bijkomende bloktrede en telt aldus vier treden. Het getal drie zal in de tekst vervangen worden door vier. (Pagina 4 van 27 van het inhoudelijk dossier en pagina 8 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming)

- *Pagina 14 medio [van het inhoudelijke dossier]: het beeldje is van brons en niet van steen.*

Antwoord:

De correcte informatie over het materiaal van het beeldje ('brons') wordt aangepast op pagina 14 van 27 van het inhoudelijk dossier en op pagina 3 en 8 van 13 van het ministerieel besluit van de voorlopige beschermingsdossier.

- *Pagina 14 in fine [van het inhoudelijke dossier]: de vleugeldeuren hebben allemaal vier en niet drie panelen*

Antwoord:

Hier dient te worden gelezen dat elke deurvleugel is versierd met vier omlijste panelen, zoals de tekst correct weergeeft en zoals weldegelijk ook de betreffende foto's nr. 25, 30 en 32 aantonen in de *Bijlage 2. Fotoregistratie van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.*

- *Pagina 15 in fine [van het inhoudelijke dossier]: het (sober) pleisterwerk, stukwerk met sierlijsten, deuren met glaspaneeltjes en hang- en sluitwerk zijn niet authentiek, maar nieuw sinds de renovatie van 1978. De salons zijn ingericht als kantoren.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord.

Op pagina 9 van 37 (punt 1.2 historische context) worden de ingrepen aan het interieur bouwaanvraag van 24 mei 1978 naar ontwerp van architect Maloens voldoende besproken in vergelijking met het bouwplan van 1907.

Het is correct dat na het bombardement van 1944 het achterste gedeelte van de rechtervleugel werd beschadigd en de veranda werd vernield, conform de bij het bezwaarschrift toegevoegde familiefoto's.

Na de ongekende heropbouw, blijkt uit het bouwplan van 1978 dat inderdaad bepaalde binnenmuren zijn gesloopt tot vergroting naar de huidige woonkamer met huidige

achterliggende keuken en veranda en met inrichting van een vernieuwde traphal. Deze ingrepen aan het interieur volgens bouwaanvraag van 24 mei 1978 naar ontwerp van architect J. Maloens werden op pagina 9 van 37 (punt 1.2 historische context) voldoende besproken. De aanpassing van het interieur in dit woongedeelte gebeurde niettemin in een 'moderne' stijl die toch sterk aansluit bij het authentieke karakter van de woonvleugel bij de herenwoning, onder meer door het gebruik van parket, sober pleisterwerk met fijn lijstwerk, deuren met kleine glaspanelen, de houten bordestrap en een marmeren schouw, die vermoedelijk werd herplaatst uit een vroegere ruimte.

De belangrijkste erfgoedelementen bevinden zich in de beide voorname voorkamers (de zogenaamde 'inkomkamer' en 'directeurskamer of bureau') en de beide vroegere dienstkamers ('office' en 'cuisine'). De structuur van deze ruimten correspondeert nog grotendeels met het bouwplan van 1907. (Pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier) De beschrijving in het inhoudelijk dossier van de interieurs van deze kamers, waarvan de oorspronkelijke benaming uit het plan van 1907 hier in het dossier wordt aangehouden, is correct. (Pagina 16 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier)

[Aangaande de] Tuin en tuinelementen

- *Pagina 18 in fine [van het inhoudelijke dossier]: het vakwerk van de houten balkjes van het bijgebouw in de noordwesthoek van de tuin dateert van na de tweede wereldoorlog. Het hout werd gerecupereerd uit sloop, na een bombardement dat aan de herenwoning zware schade aanrichtte. Het vakwerk is niet authentiek. Het gebouw dient als berging en is bouwfysisch niet in goede staat.*

Antwoord:

In de teksten wordt niet gesteld dat het houtwerk op de buitengevels gaaf bewaard of een authentiek bouwelement is. Er is momenteel geen bron voorhanden, die dit kan staven. De vermelding is louter een beschrijving van de huidige situatie en kadert in de bouwevoluitie van het bijgebouwtje.

In de beschrijving zal beter daarom worden verduidelijkt dat het inderdaad om pseudo-vakwerk gaat, dat na WO II werd aangebracht uit gerecupereerde materialen.

Het gebouwtje wordt inderdaad momenteel gebruikt als berging; er wordt in de tekst niet bedoeld dat het vroeger in gebruik was als stal voor dieren maar wel momenteel gebruikt wordt als bergplaats of schuur.

De gebruikte term 'stallingen' zal in de tekst vervangen worden door de betere omschrijving 'berging'.

Op pagina 16 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier worden de zinnen als volgt aangepast: "De verankerde en witgeschilderde bakstenen voor- en zijgevels zijn verfreesd met een ingewerkt raamwerk (pseudo-vakwerk) van houten balkjes. *Het hout werd gerecupereerd na de Tweede Wereldoorlog uit sloop van een bombardement dat aan de herenwoning zware schade aanrichtte.* De 'huisjes' zijn nu in gebruik als berging. [...]"

Op pagina 10 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming wordt de zinnen als volgt aangepast: "De verankerde en witgeschilderde bakstenen voor- en zijgevels zijn verfreesd met een ingewerkt raamwerk (pseudo-vakwerk) van gerecupereerde houten balkjes. De 'huisjes' zijn nu in gebruik als berging"

Met betrekking tot de bouwfysische toestand van het bijgebouw, konden tijdens het plaatsbezoek, met uitzondering van het natuurlijke verouderingsproces, geen zichtbare onherstelbare gebreken worden vastgesteld, die zouden wijzen op ernstige stabiliteitsproblemen of ander bouwfysische problemen.

Het gebouwtje wordt momenteel gebruikt als berging. Door de leegstand wordt het bijgebouw niet verwarmd en kunnen er zich vochtproblemen voordoen. Het is aan de zakelijkrechthouders om hun eigendom in goede staat te bewaren en de nodige maatregelen te nemen om het gebouwtje wind- en waterdicht te houden om verval tegen te gaan.

- *Pagina 17 initio [van het inhoudelijke dossier]: de fontein bestaat uit kleine kinderfiguren met in de hand vis (symboliseert visvangst), eend (symboliseert jacht) en een bloem (symboliseert flora)*

Antwoord:

De aangeleverde informatie over de fontein zal worden aangevuld op pagina 17 van 27 van het inhoudelijk dossier en overeenkomstig op pagina 10 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als volgt: *"Het figuratieve beeld stelt drie kleine kinderfiguren voor met in de hand een vis (symbool van de visvangst), eend (symbool van de jacht) en een bloem (symbool van de flora), die samen een vlakke waterbak met waterspuit dragen."*

- *Pagina 17 medio [van het inhoudelijke dossier]: het tuinpaviljoentje is groen/oranje geschilderd. Het is geen twintigste-eeuwse vervanging van een ouder paviljoen. Het is niet bekend wat oorspronkelijk op die plaats zou ingetekend zijn op het kadasterplan.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord in verband met de kleurstelling. Het schrijnwerk is inderdaad geschilderd in 'oranje en donkergroen' en niet in donkerblauw, zoals verkeerdelijk werd geïnterpreteerd. De kleurstelling zal worden verbeterd waar nodig in het inhoudelijk dossier. (Met name op pagina 12, 13, 14 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier)

In de tekst wordt duidelijk gesteld dat het niet met zekerheid te zeggen is of het oudere gebouw op die plaats de functie van paviljoen had. Daarom zal de tekst (pagina 17 van 27 van het inhoudelijk dossier) als volgt worden gewijzigd: *"Het gebouwtje is een begin 20ste-eeuwse vervanging van een ouder gebouw, dat op die plaats ingetekend staat op het kadasterplan."*

- *Pagina 17 medio [van het inhoudelijke dossier]: de serres zijn volledig nieuw sinds de jaren 70. De originele orangeriestructuur die aanvankelijk na de oorlogsschade werd gerestaureerd, werd niet behouden, de aluminiumstructuur heeft geen esthetische of architecturale waarde.*

Antwoord:

De bescherming treft het globale karakter van het gehele perceel van de historische stadstuin met al zijn oorspronkelijke tuinelementen of met voldoende referentie ernaar. Serres zijn typische elementen binnen een stadstuin of een park met landschappelijke aanleg. De plaats en configuratie van de beide serres is terug te brengen tot het oorspronkelijke bouwplan en maken onlosmakelijk deel uit van de esthetische waarde van de oorspronkelijke tuininrichting. Er wordt in het inhoudelijk dossier (pagina 21 van 27) of in het ministerieel besluit (pagina 4 en 10 van 13) duidelijk vermeld dat de in de tuin twee grote serres met vernieuwde opbouw staan.

De beschrijving van erfgoedkenmerken en van erfgoedelementen met een minder hoge of met weinig architectuurhistorische waarde wordt in het voorstel tot voorlopig beschermingsbesluit tot een minimum beperkt. Het is dan ook evident dat deze elementen zullen worden beoordeeld in overeenstemming met hun geringe (architectuur-)historische waarde en aldus overeenkomstig worden gevat door minder verregaande (verbods-) bepalingen bij een aanvraag tot het uitvoeren van werken.

- *Pagina 17 medio [van het inhoudelijke dossier]: er is geen notelaar, wel een beuk.*

Antwoord:

Deze informatie wordt genoteerd. De identificatie blijkt verkeerdelijk genoteerd tijdens het plaatsbezoek.

De benaming 'notelaar' wordt geschrapt uit de opgesomde lijst in het inhoudelijk dossier (pagina 17 en 21 van 27) en overeenkomstig in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming (pagina 4 en 10 van 13). In het bijschrift van foto 13 in de bijlage 2 van het ministerieel besluit wordt de term 'notelaar' vervangen door 'beuk'; evenals in het bijschrift van foto 13 van de fotobijlage 5.2 bij het inhoudelijk dossier.

2. Bezwaren over 1.4. Bouwfysische toestand

- *Pagina 17 in fine [van het inhoudelijke dossier]: de bouwfysische toestand van het bijgebouw in de noordwesthoek van de tuin is slecht. De zoldering kan niet worden betreden. Alle structuren zijn aangetast door vocht.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord.

Met uitzondering van het waarneembare natuurlijke verouderingsproces, werden tijdens het plaatsbezoek geen zichtbare onherstelbare gebreken vastgesteld aan het bijgebouw, die zouden wijzen op ernstige stabiliteitsproblemen of ander bouwfysische problemen.

Het gebouwtje wordt momenteel gebruikt als berging. Door de leegstand wordt het bijgebouw niet verwarmd en kunnen er zich vochtproblemen voordoen. Het is aan de zakelijkrechthouders om hun eigendom in goede staat te bewaren en de nodige maatregelen te nemen om het gebouwtje wind- en waterdicht te houden.

Deels tegemoetkomend aan de bekommernis van de bezwaarindiener, worden onder punt 1.4. Bouwfysische toestand van het inhoudelijk dossier (pagina 17 van 27) volgende zinnen toegevoegd: "Het bijgebouw in de noordwesthoek van de tuin heeft te lijden onder vochtproblemen. De beplanking van de zoldering kan niet worden betreden."

3. Bezwaren over punt 3.1. en artikel 3 van het besluit. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend erfgoed

Draagt evenmin bij tot de erfgoedwaarde en kan niet worden opgenomen in de afbakening van de bescherming:

- *Wat de binnenstructuur betreft het interieur van de rechter dwarsvleugel is niet authentiek. Alles is in 1978 vernieuwd: niets van de oorspronkelijke structuur en van de inrichting is bewaard, zie onder meer de stedenbouwkundige vergunning volgens plan MALOENS. Binnenmuren zijn afgebroken, de schouw is nieuw, de trap is verplaatst, de bevloering (parket) is nieuw.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord.

Op pagina 9 van 37 (punt 1.2 historische context) worden de ingrepen aan het interieur bouwaanvraag van 24 mei 1978 naar ontwerp van architect Maloens voldoende besproken in vergelijking met het bouwplan van 1907.

Het is correct dat na het bombardement van 1944 het achterste gedeelte van de rechtervleugel werd beschadigd en de veranda werd vernield, conform de informatie door de bijgevoegde familiefoto's aangeleverd in het bezwaarschrift.

Na de ongekende heropbouw, blijkt uit het bouwplan van 1978 dat inderdaad bepaalde binnenmuren zijn gesloopt tot vergroting naar de huidige woonkamer met huidige achterliggende keuken en veranda en met inrichting van een vernieuwde traphal. De

aanpassing van het interieur gebeurde niettemin in een 'moderne' stijl die toch sterk aansluit bij het authentieke karakter van de woonvleugel bij de herenwoning, onder meer door het gebruik van parket, sober pleisterwerk met fijn lijstwerk, deuren met kleine glaspanelen, de houten bordestrap en een marmeren schouw (vermoedelijk herplaatst uit een vroegere ruimte).

De belangrijkste erfgoedelementen bevinden zich in de beide voorkamers (de inkomkamer en de directeurskamer of 'bureau') en de beide vroegere dienstkamers ('office' en 'cuisine'). De structuur van deze ruimten correspondeert nog grotendeels met het bouwplan van 1907. (Pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier) De beschrijving in het inhoudelijk dossier van de interieurs van deze kamers, waarvan de oorspronkelijke benaming uit het plan van 1907 werd aangehouden, is correct. (Pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier)

Aangezien de algemene, oorspronkelijke configuratie van het gebouw van 1907 werd behouden ook na de renovatie van 1978, wordt geoordeeld dat de beheersdoelstellingen (punt 3.1 van het inhoudelijke dossier en artikel 3 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming) niet dienen te worden aangepast.

Het is aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of toekomstige herinrichtingsplannen in overeenkomst zijn met de beoogde beheersdoelstellingen tot behoud van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.

- *De deuren (deurpanelen) van de appartementen op de verdiepingen zijn niet authentiek. De appartementen zijn volledig vernieuwd. De oorspronkelijke staat is niet terug te vinden.*

Antwoord:

Onder punt 3.1 (beheersdoelstellingen), laatste §, pagina 23 van 27 van het inhoudelijk dossier wordt uitdrukkelijk gesteld dat:

"De volgende elementen dragen niet bij tot de erfgoedwaarde van de site en zijn dan ook niet opgenomen in de afbakening van de bescherming:

- De oorspronkelijke leefruimten en slaapkamers op de drie verdiepingen in het hoofdgebouw zijn recent gerenoveerd en heringericht tot ruime en moderne appartementen. Zij zijn uitgerust met moderne leefruimte, keuken en badkamer. De moderne inrichting en aankleding van de appartementen in het hoofdgebouw dragen niet bij tot de erfgoedwaarde van de site en zijn dan ook niet opgenomen in de afbakening van de site.
- Dit geldt tevens voor de volledige inrichting en aankleding van het vroegere bijgebouw, dat recent werd heringericht tot appartement zowel op het gelijkvloers als op de verdieping.

Voor bedoelde appartementen worden in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming (onder artikel 2, pagina 10 van 13) slechts een beperkt aantal waardevolle erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen, die behoren tot de bouwevolutie van de herenwoning en van de rechter dwarsvleugel, met name:

"De tot appartementen omgevormde bovenverdiepingen in de hoofdbouw hebben in de woonkamers nog mooi uitgewerkte schouwmantels in diverse soorten marmers (wit, bruin, zwart, rood en gekleurd). Ook een aantal oorspronkelijke panelen binnendeuren zijn nog bewaard. Op de eerste verdieping is er nog een vleugeldeur aanwezig die identiek is aan de vleugeldeuren van de vestibule."

Aan de zakelijkrechthouders worden aldus geen zware beperkingen opgelegd om vrijelijk te kunnen beschikken over het eigendomsrecht en nutsgebruik van de betreffende ruimten.

De bezwaren hebben geen invloed op het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.

- *Het bijgebouw in het noordwesten [is] heeft geen authenticiteit, is bouwfysisch in slechte staat (de verdieping kan niet meer betreden worden), de erfgoedwaarde is onvoldoende gemotiveerd.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord voor wat de bouwfysische toestand betreft. Er wordt verwezen naar de voldoende beschrijving in het inhoudelijk dossier. (Pagina 16 en 17 van 27) Het bijgebouwtje in de noordwesthoek kan naar typologie minstens gedateerd worden uit de 19de eeuw of ouder, hetgeen wordt gemotiveerd door de verankerde bakstenen gevels en de travee-indeling in de gevelopbouw en de behouden dakstructuur.

- *De serres zijn nieuw en hebben geen erfgoedwaarde, wel integendeel.*

Antwoord:

Er wordt verwezen naar een voorgaand antwoord.

De bescherming treft het globale karakter van het gehele perceel van een stadstuin typerend voor grote historische herenwoning met al zijn oorspronkelijke tuinelementen en beplantingen. Serres vormen typische elementen binnen een stadstuin of een park met landschappelijke aanleg.

De plaats en configuratie van de beide serres is terug te brengen tot het oorspronkelijke bouwplan. De serres behoren tot de historische en esthetische waarde van de landschappelijke aanleg van de stadstuin.

Er wordt in het inhoudelijk dossier (pagina 21 van 27) of in het ministerieel besluit (pagina 4 en 10 van 13) duidelijk vermeld dat de in de tuin *twee grote serres met vernieuwde opbouw* staan.

- *De struiklaag in de tuin is niet meer authentiek en draagt niet bij tot de ensemblewaarde van de tuin. De bescherming verhindert onevenredig een efficiënt onderhoud van de tuin*

Antwoord:

Het is inderdaad niet de bedoeling dat het onderhoud, de aanplant of het wijzigen van lager struikgewas en de bloemenperken vergunningplichtig zouden zijn.

De bescherming beoogt het behoud van het globale karakter van de stadstuin aangelegd in een typerende landschapsstijl, onder meer gekenmerkt door slingerende wandelpaadjes markante geïsoleerde bomen en de open vista's tussen markante bomengroepjes.

Onder artikel 5 §3. f) (toelatingsplichtige werken) van het inhoudelijk dossier (pagina 26 van 27) en van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming (pagina 13 van 13) zal worden aangevuld dat het onderhoud of de wijziging aan de struiklaag en de bloemenperken onder het normale groenbeheer valt en dat hiervoor geen toelatingsplicht wordt opgelegd.

De volgende wijziging wordt doorgevoerd:

f) het vellen of beschadigen van de markante bomen en struiken, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de markante bomen en de struiken tot gevolg kan hebben; behoudens het courant groenbeheer en behoudens de aanplant of de vervanging van bloemen- en plantenborders of behoudens de verwijdering van ongecontroleerde gegroeid struikgewas;

- *In de grote kippenren in de zuidelijke hoek van de tuin is er geen beschreven beschermingswaardige beplanting of infrastructuur.*

Antwoord:

Dit is correct, maar er wordt op gewezen dat de bescherming het gehele perceel als stadstuin betreft, gemotiveerd in de erfgoedwaarden van de bescherming als monument (in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming)

Het feit dat hier geen specifieke erfgoedelementen aanwezig zijn, betekent niet dat dat dit deel niet onderworpen zou zijn aan de plichten van het beschermingsbesluit (art.3 tot art.5 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming).

4. Bezwaren over punt 3.3 en artikel 5 van het besluit. Toelatingsplichtige handelingen

Alle in §2 omschreven werken kunnen niet toelatingsplichtig zijn voor de haakse rechtervleugel, zie hierboven voor wat de afwezigheid van gemotiveerde erfgoedwaarde betreft.

De afbakening van de bescherming wordt in het inhoudelijk dossier (onder punt 2.3, pagina 22 van 27) duidelijk gemotiveerd als volgt: *"De afbakening van de bescherming als monument behelst de herenwoning met inbegrip van de beide haakse vleugels aan weerszijden van de open binnenplaats samen met de ruime ommuurde stadstuin met inbegrip van het houtig erfgoed en zijn tuinelementen, vanwege de gaaf bewaarde historische samenhang en omdat de site nog duidelijk refereert naar de middeleeuwse configuratie van de refuge van de abdij van Averbode. Om de uniek bewaarde ensemblewaarde te bestendigen voor de toekomst, is het opportuun alle componenten, inherent aan de woning met woonvleugels en deel uitmakend van de grote stadstuin op te nemen in de afbakening als monument."*

Er wordt algemeen op gewezen dat werken aan het interieur van de haakse rechtervleugel niet geheel verboden worden, doch enkel onderworpen worden aan een voorafgaande toelatingsplicht.

De algehele wering van de haakse rechtervleugel is niet aan de orde gelet op de algemene gave configuratie en de nog bijzondere aanwezige erfgoedelementen, zoals hierboven gesteld meer specifiek in de zogenaamde 'inkomkamer', de vroegere 'directeurskamer of bureau' en de vroegere 'office' en 'cuisine', die nog sterk refereren naar de toestand volgens het bouwplan van 1907.

Een constante verandering, ook in de binnenstructuur, is typisch voor gebouwen en maakt deze site dan ook interessant.

Het is aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of toekomstige wijzigingen of werken aan het interieur kunnen, voor zover zij de erfgoedwaarden respecteren en niet schaden of tenietdoen. De bescherming van een site legt geen bevestiging op.

Niettemin kan er deels worden tegemoetgekomen aan het bezwaar van de zakelijkrechthouders om het interieur van de huidige woonkamer en traphal met achterliggende keuken en veranda, ingericht op benedenverdieping, niet te onderwerpen aan de toelatingsplichtige handelingen binnen artikel 5 §2. Dit opgesomde woongedeelte werd inderdaad gemoderniseerd bij de verbouwing van 1978. Hoewel de inrichting qua stijl geen breuk betekent met de typerende neorenaissance vormgeving van de herenwoning, telt dit heringerichte woongedeelte nog weinig of geen erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.

Volgende wijziging wordt op pagina 12 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en op pagina 25 van 27 van het inhoudelijk dossier aangebracht:

De zin "§2. Voor het interieur van de herenwoning met de haakse rechtervleugel met inbegrip van de cultuurgoederen: "wordt gewijzigd als volgt: "[art.5] §2. Voor het interieur van de herenwoning, met inbegrip van de cultuurgoederen en voor het interieur van de haakse rechtervleugel, met uitsluiting van het vernieuwde woongedeelte op het gelijkvloers zijnde de huidige woonkamer en traphal met achterliggende keuken en veranda:"

3. Conclusie

De bezwaarindiener betwist de algehele erfgoedwaarden niet, zoals gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument. De bezwaarindiener formuleert een aantal verbeteringen aan de inhoudelijke beschrijving, welke hierboven puntsgewijs werden behandeld.

De bezwaarindiener betwist de authenticiteit van een aantal erfgoedkenmerken en erfgoedelementen, welke hierboven puntsgewijs werden behandeld.

De bezwaren en opmerkingen, uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, hebben invloed op het inhoudelijk dossier en/of op het beschermingsbesluit.

Het inhoudelijk dossier en/of overeenkomstig in het beschermingsbesluit worden **als volgt aangepast:**

- Op pagina 10 en 11 van 27 van het inhoudelijk dossier en pagina 6 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming zal worden toegevoegd dat het om een afgesloten poort gaat. De zin wordt gewijzigd als volgt: *"De blinde linkerzijgevel van het hoofdgebouw van het herenhuis wordt achteraan verlengd met een tussenmuur, die aan de koerzijde doorbroken wordt door een afgesloten poort met houten deur onder latei.*

- Het schrijnwerk is inderdaad geschilderd in 'oranje en donkergroen' en niet in donkerblauw, zoals verkeerdelijk werd geïnterpreteerd. Dit zal worden verbeterd in het inhoudelijk dossier op de pagina's 12, 13, 14 en 17 van 27.

- De beschrijving van het linker bijgebouw wordt aangepast: *Het linker bijgebouw telt zeven traveeën in plaats van acht.* (Pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier)

- De beschrijving van pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier en van pagina 7 van 27 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming wordt als volgt aangepast: *"De uiterst linkse en rechtse travee is licht inspringend en heeft een deuropening en bovenaan een vensteropening. De bovenverdieping van het vooruitspringend gedeelte telt vijf vensteropeningen op een doorlopende hardstenen lekdrempel."*

- De bij het bezwaar toegevoegde foto's uit het familiearchief, gedateerd 1944 en genomen na een bombardement in de stad Leuven, tonen inderdaad zware beschadiging van het authentieke schrijnwerk in de voor- en achtergevels met totale glasbreuk van de ramen, met eveneens grote schade aan de serre (linker bijgebouw) en met vernieling van de oudere veranda en van het achterste (keuken)gedeelte van de rechter woonvleugel. Deze feitelijkheid zal worden toegevoegd onder *punt 1.2 historisch overzicht op pagina 9 van 27 van het inhoudelijk dossier.*

- Om meer duidelijkheid te scheppen dat het schrijnwerk niet meer uitsluitend in 'hout' is, wordt op pagina 6 en 7 (onder artikel 2 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming) de term 'schrijnwerk' vervangen door 'raamwerk in kunststof', zoals door de bezwaarindiener wordt meegegeven.

- Bijkomend wordt volgende paragraaf toegevoegd op pagina 13 van 27 van het inhoudelijk dossier en op pagina 7 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming: *"De raamkozijnen van het gelijkvloers, van de eerste verdieping en de tweede verdieping (appartementen) van het hoofdgebouw en van de verdieping van de haakse rechtervleugel zijn vernieuwd en van kunststof. Op het gelijkvloers van de haakse rechtervleugel zijn ze nog van hout."*

- Het trapbordes naar de vestibule heeft inderdaad nog een bijkomende bloktrede en telt aldus vier treden. Het getal drie zal in de tekst vervangen worden door vier. (Pagina 4 van 27 van het inhoudelijk dossier en pagina 3 en 8 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming).

- De correcte informatie over het materiaal van het beeldje ('brons') wordt aangepast op pagina 14 van 27 van het inhoudelijk dossier en op pagina 8 van 13 van het ministerieel besluit van de voorlopige beschermingsdossier.

- Op pagina 16 en 17 van 27 van het inhoudelijk dossier worden de zinnen als volgt aangevuld:
"De verankerde en witgeschilderde bakstenen voor- en zijgevels zijn verfraaid met een ingewerkt raamwerk (pseudo-vakwerk) van houten balkjes. Het hout werd gerecupereerd na de Tweede Wereldoorlog uit sloop van een bombardement dat aan de herenwoning zware schade aanrichtte. De 'huisjes' zijn nu in gebruik als berging. [..]"

- Idem, op pagina 10 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming worden de zinnen als volgt aangepast: *"De verankerde en witgeschilderde bakstenen voor- en zijgevels zijn verfraaid met een ingewerkt raamwerk (pseudo-vakwerk) van gerecupereerde houten balkjes. De 'huisjes' zijn nu in gebruik als berging."*

- De aangeleverde informatie over de fontein zal als volgt worden aangevuld op pagina 17 van 27 van het inhoudelijk dossier en overeenkomstig op pagina 10 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming: *"Het figuratieve beeld stelt drie kleine kinderfiguren voor met in de hand een vis (symbool van de visvangst), eend (symbool van de jacht) en een bloem (symbool van de flora), die samen een vlakke waterbak met waterspuit dragen."*

- De zin met betrekking tot het paviljoentje (pagina 17 van 27 van het inhoudelijk dossier) wordt als volgt gewijzigd: *"Het gebouwtje is een begin 20ste-eeuwse vervanging van een ouder gebouw, dat op die plaats ingetekend staat op het kadasterplan."*

- De benaming 'notelaar' wordt geschrapt uit de opgesomde lijst in het inhoudelijk dossier (pagina 17 en 21 van 27) en overeenkomstig in het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming (pagina 4 en 10 van 13).

In het bijschrift van foto 13 in de Bijlage 2 van het ministerieel besluit wordt de term 'notelaar' vervangen door 'beuk'; evenals in het bijschrift van foto 13 van de fotobijlage 5.2 bij het inhoudelijk dossier.

- Onder punt 1.4. Bouwfysische toestand van het inhoudelijk dossier (pagina 17 van 27) worden volgende zinnen toegevoegd: *"Het bijgebouw in de noordwesthoek van de tuin heeft te lijden onder vochtproblemen. De beplanking van de zoldering kan niet worden betreden."*

- Volgende wijziging wordt onder artikel 5 § 3 op pagina 12 van 13 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming en op pagina 25 van 27 van het inhoudelijk dossier aangebracht: De bepaling "[5] §2. Voor het interieur van de herenwoning met de haakse rechtervleugel met inbegrip van de cultuurgoederen: .." wordt vervangen als volgt: *"[5]§2. Voor het interieur van de herenwoning, met inbegrip van de cultuurgoederen en voor het interieur van de haakse rechtervleugel, met uitsluiting van het vernieuwde woongedeelte op het gelijkvloers zijnde de huidige woonkamer, de traphal en de achterliggende keuken en veranda:[..]"*

Onder artikel 5 §3 f) (toelatingsplichtige werken) van het inhoudelijk dossier (pagina 26 van 27) en van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming (pagina 13 van 13) zal worden uitgebreid dat het onderhoud of de wijziging aan de struiklaag en de bloemenperken onder het normale groenbeheer valt en dat hiervoor geen toelatingsplicht wordt opgelegd.

De volgende wijziging wordt doorgevoerd onder art.5.3.:

f) het vellen of beschadigen van de markante bomen en struiken, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de markante bomen en de struiken tot gevolg kan hebben; behoudens het courant groenbeheer en behoudens de aanplant of de vervanging van bloemen- en plantenborders of behoudens de verwijdering van ongecontroleerde gegroeid struikgewas;