

**Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als cultuurhistorisch landschap van Domein Eikelenhof en als monument van Villa 'La Chênaie' in Kortenberg (Kortenberg en Everberg)**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;

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 Kortenberg, gegeven op 17 augustus 2018, 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 23 augustus 2018, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van het Domein Eikelenhof en de Villa 'La Chênaie' aantoonst;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap wetenschappelijke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het domein Eikelenhof getuigt van een wetenschappelijke waarde door de herkenbaarheid van een specifieke landschappelijke ontwikkelingsvorm. Het domein is gelegen op de flank van de meest westelijk gelegen ijzerzandsteenheuvel in Vlaams-Brabant. Deze getuigenheuvel is ontstaan vanuit een karakteristieke geologische opbouw, waarbij een verkitten ijzerhoudende, zandige ondergrond weerstand bood aan langdurige erosie.

Het beboste deel van het domein Eikelenhof is een geëvolueerd restant van een historisch bos en bezit voor Vlaanderen vrij zeldzame bosvegetaties die verwijzen naar een langdurige bebossing. Bij een vroegere Calvariezone groeit een opmerkelijke cirkelvormige groep taxus, een soort die wel vaker typerend is voor religieuze plaatsen, zoals kerkhoven, kapelhoven en pastorietuinen.

De landschappelijke parkaanleg uit de 19de en 20ste eeuw wordt gekenmerkt door bijzondere bomen, waaronder een Japanse cipres, een omvangrijke blauwe Atlasceder, twee mammoetbomen, een omvangrijke bruine beuk, een Hongaarse zilverlinde, een zomereik en een wintereik. Daarnaast komt ook een waardevolle groep bladverliezende azalea's voor. Op de flanken van de heuvel komen graslandvegetaties voor met een voor Vlaanderen zeldzaam heischraal karakter. Deze vegetaties behoren gedeeltelijk tot een Europees beschermd habitatype. Aan het rijk geschakeerde landschap rond de ijzerzandsteenheuvel is ook een gevarieerde dierenpopulatie gebonden, waaronder enkele zeldzame vogelsoorten, kenmerkend voor oudere bostypes. Bepaalde vlermuizen onder een Europees beschermd populatie, vormen een kwetsbare dierengroep in het domein.

Heel waarschijnlijk weerspiegelt een deel van de parkbomenbeplanting de kosmopolitische en geografische interesse van de toenmalige eigenaar Jules Leclercq, met name de Japanse cipres en de omvangrijke blauwe Atlasceder. Het exemplaar van de Japanse cipres behoort tot de dikste van zijn soort in Vlaanderen;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het domein Eikelenhof omvat een uitzonderlijke site van een verdwenen 11de-eeuwse bergkerk, toegewijd aan Sint-Amandus en naar verluidt ingewijd in 1095 door Gualcherus, bisschop van Kamerijk. De bergkerk werd gesloopt omstreeks 1773, het omgevend kerkhof ontmanteld in 1914. Het is niet uitgesloten dat deze plek ook teruggaat tot een voorchristelijke cultusplaats. Ten westen van de bergkerk is een minstens 18de-eeuwse Calvariezone bekend. De bergkerk waar kluzenaarswoningen tegenaan waren gebouwd, vormde de aanzet tot de latere Benedictinessenabdij van Kortenberg, waarvan het religieuze centrum omstreeks 1222 is overgeplaatst naar het beekdal van de Aderbeek, ten noorden van de Eikelenberg. Volgens de overlevering zouden de gebouwen van de kluzenaressen op de Eikelenberg aan de basis liggen van de abdijsstichting. 17de-eeuwse documenten verwijzen naar een zekere Sint-Columba, naar verluidt stichteres van de oudste abdij van Brabant.

Rekening houdend met de langdurige periode als cultusplaats en de geattesteerde begraafing rond de bergkerk, is het waarschijnlijk dat er archeologische sporen van verering en van menselijke resten in situ bewaard zijn. Voorts worden ook sporen vermoed van stenen graftekens en van een voormalige pastorie. Dit bodemarchief staat borg voor een bijzondere archeologische waarde.

Overige archeologisch-landschappelijke relictten van een vroeger wegenpatroon zijn aanwezig in het bosrijke park, en zijn thans nog herkenbaar door onverharde, diep ingesneden wegtracés. Tenslotte komen op de flanken enkele sporen van groeves voor die wellicht in verband staan met oppervlakkige ontginning van ijzerzandsteen;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het domein Eikelenhof, dat zich uitstrekt over de noordelijke flank en de topzone van een ijzerzandsteenheuvel, bezit een belangrijke historische waarde omdat het getuigt van een eeuwenlang gebruik van deze bergsite, eerst religieus en later residentieel van aard. Het toponiem Kortenberg wordt reeds in 1095 in oorkonden vermeld als 'Curtenberch', later ook als Eikelenberg. Bij de 11de-eeuwse bergkerk (bewaard gebleven tot omstreeks 1773) hoorde ook een minstens 18de-eeuwse Calvarie. De bergkerk vormde de aanzet tot de latere Benedictinessenabdij van Kortenberg, waarvan het religieuze centrum omstreeks 1222 is overgeplaatst naar het beekdal van de Aderbeek, ten noorden van de Eikelenberg.

De kapel Onze-Lieve-Vrouw van Halle, in 1821 heropgericht door pastoor Gaethofs en toegewijd aan de Zwarte Madonna, markeert de in 1773 afgebroken bergkerk en een in 1799 vernielde voorgaande kapel. Een bewaarde 15de-eeuwse grafsteen, verwijzend naar pastoor Minne, overleden in 1461, is ingewerkt in deze kapel.

Het domein Eikelenhof is verder vormgegeven rond het in 1843, in opdracht van Henri Joseph Verheyden gebouwde buitenverblijf in neo-Italiaanse renaissancestijl, nadien bekend als Villa 'La Chênaie'. Dit klassieke landhuis of 'maison de campagne' met twee zijgebouwen, ontworpen door de bekende Hollands-Belgische architect Jean-Pierre Cluysenaar, is representatief voor het vroege oeuvre van deze architect. Het bleef altijd in handen van gegoede burgerij, meestal als buitenverblijf. Achtereenvolgens waren dit de families Verheyden, Lemonnier, Leclercq, Hocedez en Laneau. Omstreeks 1865 werd in opdracht van de erfgenamen van de familie Verheyden een portierswoning met bijgebouwen, broeikas of serre en ommuurde moestuin opgericht, waaraan de familie Leclercq in 1881 nog twee broeikassen liet toevoegen. Deze ontwikkelingen zijn typisch voor de ontwikkeling van de horticuultuur in de late 19de en vroege 20ste eeuw. Onder het eigenaarschap van de familie Jules Leclercq werd de villa ook een tijd als hoofdverblijfplaats gebruikt. In die periode werd ook in de parkaanleg werd toen een uitbreidingscampagne doorgevoerd. Tegelijk werd langs het stelsel van omgeleide voetwegen een nieuwe kapel opgericht, bereikbaar vanuit de Vogelenzangstraat. Na verval van deze kapel, werd in 1954 een nieuwe kapel Onze-Lieve-

Vrouw Onbevleete Ontvangenis gebouwd. Deze kapel, bijgenaamd 'Kapel op den Berg', is een ontwerp van architect Albert Neys.

In 1985 werd het domein Eikelenhof, dat eerder was bedreigd door nieuwe weginfrastructuur, bij een eerste lichting van Vlaamse natuurreservaten erkend. Via beheerscontracten met de vereniging Belgische Natuur- en Vogelreservaten werd een gericht natuurbeheer ingepast, wat getuigt van een vroeg gehecht belang aan natuurbescherming;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het domein Eikelenhof heeft een opmerkelijke architecturale waarde omdat het, in aansluiting op de italianiserende stijl voor het landhuis of Villa 'La Chênaie' van architect Jean-Pierre Cluysenaar, getuigt van een nieuw model van buitenleven voor de gegoede burgerij. Daarbij zijn er ook duidelijke relaties tussen de bouw- en de parkarchitectuur, waarbij de inplanting van de villa op de flank van de ijzerzandsteenheuvel zeer bepalend is.

De parkaanleg rond de villa, met een langgerekte vijver, enkele glooiende graslanden, meerdere individuele parkbomen en een vloeiend padenpatroon, is deels opgevat als een panoramaperk. In relatie tot het gekasseide binnenplein is een rondbogige arcade met grastaluds aangelegd. Deze Italiaans geïnspireerde aanleg, oorspronkelijk afgezet met een spijlenhekwerk, is als een soort amfiteater in de flank van de heuvel uitgewerkt en verbindt de beide zijgebouwen. Het ensemble van de bewaarde Villa 'La Chênaie', de unieke ligging op de flank van de getuigenheuvel en het omgevend park met centrale tuintrap, panoramaperk, ornamenten en waardevolle bomen maken deze site uitzonderlijk;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap esthetische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Omwille van de ligging op de flank van de getuigenheuvel en de bewuste parkaanleg met onder meer enkele glooiende graslanden, deels opgevat als een amfiteatervormig panoramaperk aansluitend bij een rondbogige arcade, bezit het domein Eikelenhof een uitzonderlijke esthetische waarde.

Ook de vormgegeven zichtstandpunten getuigen van een oorspronkelijk element in het parkontwerp. Deze ondersteunen enkele waardevolle vergezichten, in het bijzonder vanaf de heuveltop en voormalige Calvarie op onder meer de torens van de Sint-Goedelekathedraal en de koepel van het Justitiepaleis van Brussel in zuidwestelijke richting en vanaf de bovenzijde van het panoramaperk op de toren van de Sint-Romboutskathedraal van Mechelen in noordwestelijke richting, en dragen bij aan de esthetische waarde van het geheel;

Overwegende dat het Domein Eikelenhof als cultuurhistorisch landschap ruimtelijk-structurerende waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De ruimtelijk-structurerende waarde van het domein Eikelenhof wordt bepaald door de geprononceerde ijzerzandsteenheuvel die de meest westelijke is van deze Brabantse getuigenheuvels. De beboste topzone zorgt voor een markant groenmassief in de weide omgeving.

Vanaf de heuveltop, meer bepaald vanaf de voormalige Calvarie, is er een gericht uitzichtpunt op Brussel in zuidwestelijke richting, en vanaf de bovenzijde van het panoramaperk is er ook een uitzichtpunt op Mechelen in noordwestelijke richting. De torens van de Sint-Goedelekathedraal en van de Sint-Romboutskathedraal en de koepel van het Justitiepaleis vormen bakens in het omgevende landschap.

Ondanks de verscholen ligging op de beboste heuveltop markeert de ruïneuze kapel Onze-Lieve-Vrouw van Halle de ligging van de vroegere bergkerk met omgevend kerkhof. Daarbij aansluitend markeert een cirkelvormige groep taxus de locatie van de vroegere Calvarie op de heuveltop. Mogelijk is deze houtige beplanting religieus geïnspireerd. Beide elementen zorgen voor een aanvullende ruimtelijk-structurerende waarde;

Overwegende dat de Villa 'La Chênaie' als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Villa 'La Chênaie', gebouwd in 1843, in opdracht van Henri Joseph Verheyden, heeft een historische waarde omdat het een representatief voorbeeld is van een 19de-eeuws landhuis,

gelegen nabij een grote stad maar in een landelijke context. De verschillende families die het huis opeenvolgend bewoonden, drukten hun stempel op de site en het leven in Kortenberg en Everberg. Achtereenvolgens waren dit de families Verheyden, Lemonnier, Leclercq, Hocedez en Laneau. Onder het eigenaarschap van de familie Jules Leclercq werd de villa ook een tijd als hoofdverblijfplaats gebruikt.

De villa gelegen in een gaaf park met aanhorigheden, waaronder ook een portierswoning en een ommuurde moestuin, vormt een historisch ensemble;

Overwegende dat de Villa 'La Chênaie' als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Villa 'La Chênaie' heeft een uitzonderlijke architecturale waarde omdat het een representatief voorbeeld is van de italianiserende stijlperiode in het oeuvre van architect Jean-Pierre Cluysenaar. Cluysenaar geldt als één van de meest toonaangevende Belgische architecten uit de 19de eeuw. Het grondplan en de gevels van het pand zijn gepubliceerd in zijn boek 'Maisons de campagnes, châteaux, fermes, maisons de jardinier, garde-chasse et d'ouvriers, etc. exécutés en Belgique par Jean-Pierre Cluysenaar' en werden als modelvoorbeelden gepresenteerd.

De praktische planorganisatie en sobere aankleding van de Villa 'La Chênaie' zijn typerend voor het oeuvre van Cluysenaar in die tijd. Hij biedt als het ware een modern alternatief voor de klassieke villa's, die op dat moment vooral onder archeologische impuls in de mode waren. De Villa 'La Chênaie' is representatief voor deze tendens in zijn oeuvre en kan nog het best vergeleken worden met de Villa Servais in Halle, gebouwd in 1847. Niet alleen de stijl en vormgeving van het grondplan zijn gelijkend, ook de afwerking en de verhoogde inplanting op een heuvelflank zijn bij beide villa's terug te vinden.

De inplanting van de Villa 'La Chênaie' in de context van een bosachtig park op de flank van de ijzerzandsteenheuvel draagt bij aan de architecturale waarde. Dit uitzicht komt nog grotendeels overeen met de oorspronkelijke toestand die is weergegeven op 19de-eeuwse postkaarten;

Overwegende dat de Villa 'La Chênaie' als monument artistieke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De Villa 'La Chênaie' heeft artistieke waarde als uiting Jean-Pierre Cluysenaar's visie op kunst en architectuur zoals uiteengezet in 'Maisons de campagnes, châteaux, fermes, maisons de jardinier, garde-chasse et d'ouvriers, etc. exécutés en Belgique par Jean-Pierre Cluysenaar'. De architect introduceert in dit boek verschillende ontwerpen en een uitgebreide visie op zijn italianiserende stijlperiode en past deze concreet toe in de Villa 'La Chênaie'. Artistieke concepten die blijf geven van een streven naar kunstzinnigheid, zoals symmetrie, een evenwichtige opbouw van het grondplan en een gebalanceerde, ritmische opbouw van de gevels, worden in de villa geconcretiseerd. Het exterieur vormt in deze zin een uitzonderlijk ensemble met de vestibule en het centrale salon van het interieur, waar diverse, artistieke ornamenten en sculpturale afwerkingen zijn toegepast, die door Cluysenaar in zijn boek zijn uitgewerkt. Bijvoorbeeld de concrete uitwerking van het lijstwerk en mogelijk ook het ontwerp voor het parket zijn representatief voor de artistieke visie van Cluysenaar. De later toegevoegde beschilderde panelen door Cesare Dell'Acqua hebben een hoge artistieke kwaliteit en ondersteunen de decoratieve impact en artistieke waarde van het interieur,

#### 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 onroerend goederen worden voorlopig beschermd als cultuurhistorisch landschap:

het domein Eikelenhof, park in landschappelijke stijl met parkvijver, panoramaperk, toegangspoorten, parkornamenten, portierswoning, voormalige moestuinruimte, kapel Onze-Lieve-Vrouw van Halle, kapel Onze-Lieve-Vrouw Onbevleete Ontvangenis, Kortenberg (Kortenberg en Everberg), bekend ten kadaster: Kortenberg, 1ste afdeling, sectie B,

perceelnummers 389W, 395C, 396/3, 396B2, 396C2, 396K, 396L, 396V, 396W, 396X, 396Z en deel uitmakend van het openbaar domein, en Kortenberg, 4de afdeling, sectie D, perceelnummers 84D, 85, 86B, 86C, 86/2, 87A en deel uitmakend van het openbaar domein.

De volgende onroerend goederen worden voorlopig beschermd als monument:  
de Villa 'La Chênaie', landhuis in neo-Italiaanse renaissancestijl bestaande uit een hoofdgebouw en twee zijgebouwen, Kortenberg (Everberg), bekend ten kadaster: Kortenberg, 4de afdeling, sectie D, perceelnummer 86B (deel).

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

De fotoregistraties van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen worden als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Art. 2.1** Het cultuurhistorisch landschap Domein Eikelenhof heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° wetenschappelijke waarde;
- 2° archeologische waarde;
- 3° historische waarde;
- 4° architecturale waarde;
- 5° esthetische waarde;
- 6° ruimtelijke-structurende waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het cultuurhistorisch landschap Domein Eikelenhof zijn:

- 1° de portierswoning is een rechthoekig roodbakstenen gebouw van drie traveeën breed, één travee diep en anderhalve bouwlaag hoog, onder rood pannen zadeldak. De dakrand is afgewerkt met een beschilderde houten sierkroonlijst. Onder de kroonlijst is het baksteenwerk in sierverband opgebouwd. De middentravee van de voorgevel is licht vooruitspringend en wordt verlengd in een puntgevel met een kleine centrale oculus. De centrale deuropening met vleugel deur onder rondboogvormig bovenlicht wordt geflankeerd door twee identieke rechthoekige vensteropeningen onder hardstenen linteel en rollaag en met hardstenen dorpels. De toegang is bereikbaar door een trap met drie treden van blauwe hardsteen. De zuidelijke zijpuntgevel, uitgevend op de moestuinruimte is voorzien van een rechthoekige gevelopening onder hardstenen linteel en rollaag met daarboven een rondboogvenster in de geveltop.  
Naast dit gebouw bevindt zich een gelijkaardig, nagenoeg vierkant gebouw van anderhalve bouwlaag met een gelijkaardige geveluitwerking in hetzelfde baksteenmetselwerk. De dakvorm, pannen bedaking en houten sierkroonlijst zijn eveneens identiek. De zijpuntgevel aan de zijde van de moestuin is eveneens identiek uitgewerkt met een rechthoekige gevelopening en bovenliggend rondboogvenster in de geveltop;
- 2° de voormalige moestuin is een rechthoekige tuinruimte van 65 op 35 meter, omsloten door bakstenen muren. De open tuinruimte is nog bewaard en beperkt als moestuin en als siertuin in gebruik. Een deel wordt ook gebruikt als weide. Er bevinden zich ook enkele fruitbomen en bessenstruiken. De oostelijke muur is gedeeltelijk op volle hoogte bewaard en bezit een vernieuwde centrale toegang tussen bakstenen pijlers. De zuidelijke muur, met gedichte centrale toegang, is ook op volle hoogte bewaard. De westelijke muur is fragmentair bewaard;
- 3° de kapel Onze-Lieve-Vrouw van Halle is opgetrokken in gecementeerde baksteen. De deur is geflankeerd met twee ronde stijlen die overlopen in een spitsboog. Het fronton is uitgewerkt met een mijtermotief. In de oostgevel (koorzijde) is een verweerde zandstenen grafsteen ingemetseld;
- 4° de kapel Onze-Lieve-Vrouw Onbevleete Ontvangenis met frontgevel met steunberen, vooraltaar en zijgevels, uitlopend in muurtjes, is opgetrokken in breuksteen met diverse spitsboogvormige omlijstingen in blauwe hardsteen. De daklijst en het nokkruis zijn

- eveneens uitgevoerd in blauwe hardsteen. Het dak, oorspronkelijk met leien, is hersteld met plaatwerk. De binnenafwerking van de kapel is uitgevoerd in rode baksteen. Een sierlijk roodgeschilderd ijzeren traliwerk sluit de Maria-nis af. In het vooraltaar is de inscriptie '1954 Mariajaar' aangebracht in blauwe hardsteen;
- 5° het park rond de Villa 'La Chênaie' bezit een langgerekte parkvijver en enkele glooiende graslanden, deels opgevat als panoramaperk. Het deels halfverharde en deels onverharde padenpatroon vertoont een vloeiende aanleg. De hellende weg vanaf de hoofdtoegang naar het landhuis, ter hoogte van de portierswoning deels aangevuld met origineel rechthoekig zandstenen kasseiwerk in halfsteensverband, heeft een uitgewerkte goot, eveneens in kassei. In de begraasde graslanden en in de parkbosgordels staan solitaire parkbomen met enkele opvallende naaldboomsoorten waaronder een Japanse cipres, een omvangrijke blauwe Atlasceder en twee mammoetbomen. Als opvallende solitaire loofboomsoorten zijn een bruine beuk, een Hongaarse zilverlinde, een zomereik en een wintereik aangetroffen. Dicht bij de parkvijver bevindt zich een opmerkelijke groep bladverliezende azalea's. In het park zijn ook enkele jonge solitaire parkbomen bijgeplant, waaronder enkele hybriden tussen zomer- en wintereik en een Amerikaanse tulpenboom.
- Het park bezit twee brede toegangspoorten en een smal toegangspoortje en is deels omsloten door een gemengde afsluitingshaag met haagbeuk en meidoorn. De parkaanleg gaat over in een door beuken gedomineerd helling- en plateaubos, waarin ook de site van de vroegere bergkerk en omgevende kerkhofzone is gesitueerd alsook een verhoogde vroegere Calvariezone, thans gemarkeerd door een cirkel van uitgegroeide taxus. Vanaf deze verhoogde plaats op de westelijke uitloper van ijzerzandsteenheuvel is er een vergezicht dat reikt tot Brussel (torens Sint-Goedelekathedraal en koepel Justitiepaleis). De hoofdtoegang bestaat uit twee zware natuurstenen pijlers met een dubbel zwart geschilderd smeedijzeren hek. De brede zijtoegang in de Colomabastraat bestaat uit twee bakstenen pijlers met een dubbel zwart geschilderd smeedijzeren hek. Het smalle toegangspoortje bestaat eveneens uit een dubbel zwart geschilderd smeedijzeren hek, deels opgehangen aan een tuinmuur en deels aan een bakstenen pijler.
- Vanaf de Villa 'La Chênaie' is zuidwaarts in het panoramaperk en in relatie tot een gekasseid binnenplein, een rondbogige arcade met grastaluds aangelegd. Deze aanleg is als een soort amfitheater in de flank van de heuvel aangelegd en verbindt de beide zijgebouwen. Aan beide zijden van de arcade zijn in het grastalud hondenhokjes ingebouwd. De bovenrand van de arcade, oorspronkelijk met een metalen wit geschilderd spijlenhekwerk, is afgezet met een decoratieve stenen balustrade. In de aslijn daarvan bevindt zich een centrale, onderaan ontdubbelde tuintrap, eveneens afgezet met een decoratieve stenen balustrade en een stenen pergola bestaande uit vier stenen zuilen. In de frontzijde van het bordes is een figuratieve fries in bas-reliëf ingebracht met voorstelling van twee knielende of badende vrouwen, die een gestileerde vis omhoog houden. De mond van de vis is tevens een fonteinuitgang, waaruit water kan spuiten. In het gekasseide binnenplein, voor de tuintrap, is een halfgrond zwembad ingebracht. Deze aanleg vervangt wellicht een rond of ovalen bassin, mogelijk met fontein, van de oorspronkelijke aanleg. In het binnenplein met rechthoekig, ruw gekapt porfierstenen kasseiwerk in halfsteensverband zijn kasseigoten aangelegd voor de waterafvoer. Op de balustrade zijn enkele stenen siervazen en twee stenen tuinbeelden van jongelingen geplaatst. De twee tuinbeelden zijn gesigneerd 'A. Hocedez'.
- Bovenaan het panoramaperk, en opnieuw in de aslijn vanaf het landhuis, is een grote natuurstenen siervaas op natuurstenen sokkel, opgericht. Vanaf deze plaats is er een vergezicht dat reikt tot Mechelen (toren Sint-Romboutskathedraal). Een identieke vaas bevindt zich binnen de boscontext bovenop de ijzerzandsteenheuvel. Een derde natuurstenen siervaas met decoratief voetstuk op bakstenen sokkel bevindt zich bij de oostelijke eindpunt van de parkvijver;
- 6° het bos op de topzone en op de flanken van de ijzerzandsteenheuvel bestaat uit een zuur eiken-beukenbos met dominantie van gewone beuk en bijmenging van andere soorten. Verspreid komen ook dennen voor. In de kruidlaag bevinden zich sporen van

een heischrale onderbegroeiing met zuurminnende soorten. Ook in de schrale graslanden bevinden zich zuurminnende soorten kenmerkend voor een zogenaamd heischraal milieu. Aan dit biotoop zijn rijke diersoortengroepen verbonden, onder meer bosvogelsoorten en insecten;

- 7° in het bos is de omtrek van het voormalige kerkhof rond de vroegere bergkerk geregistreerd. Binnen deze kerkhofzone zijn naar alle waarschijnlijkheid stoffelijke resten en fragmenten van stenen graftekens bewaard uit een begravingsperiode die minstens teruggaat tot het einde van de 11de eeuw. Ook de configuratie van een minstens 18de-eeuwse Calvariezone, ten westen van de kerkhofzone is geregistreerd, terwijl er ook sporen vermoed worden van een vroegere pastorie; Voorts zijn op de Eikelenberg archeologisch-landschappelijke relictten aangetroffen van vroegere kerkwegen, waaronder de Caviettestraat, Duivelswegel, Hubertuswegel en Hellestraat of Ekelstraat. In de noordgerichte heuvelflank bevinden zich vermoedelijke relictten van oppervlakkige ijzerzandsteengroeven.

**Art. 2.2** Het monument Villa 'La Chênaie' heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° architecturale waarde;
- 3° artistieke waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument Villa 'La Chênaie' zijn:

- 1° het U-vormig grondplan van de villa in neo-Italiaanse renaissancestijl bestaat uit een centraal hoofdgebouw met twee zijgebouwen waar oorspronkelijk de paardenstallen en het koetshuis waren in onder gebracht. De zijgebouwen zijn symmetrisch opgesteld aan beide zijden van de achtergevel van het hoofdgebouw;
- 2° het onderkelderde hoofdgebouw omvat een volume van drie bouwlagen en drie traveeën (vijf aan de voorgevel) met aan de voor- en achterzijde een benadrukt middenrisaliet. De lijstgevels eindigen in een overkragende kroonlijst met ronde steigergaten onder een schilddak met zinken dakbedekking. Ter hoogte van de middenrisalieten worden de voor- en achtergevels verlengd in een rechthoekige dakuitbouw, eveneens onder zinken dakbedekking. De gevels van het hoofdgebouw en de zijgebouwen zijn met een rozige mortel bezet. Op oude postkaarten is te zien dat er oorspronkelijk een witte bezetting van de gevel was voorzien. Het hoofdgebouw is het meest monumentaal opgevat en rust op een zandkleurig gekalkte plint met horizontale schijnvoegen. Het compacte rechthoekige volume is afgelijnd door vooruitspringende hoekkettingen in zandkleurig gekalkte steen en wordt horizontaal geritmeerd door doorlopende lekdrempels in blauwe hardsteen. De gevels zijn opengewerkt met rechthoekige ramen met geprofileerde omlijstingen van blauwe hardsteen, aan de bovenzijde met oren en onder de dorpels verlengd in terra cotta-kleurige consoles. Het middenrisaliet van de voorgevel is op de eerste en tweede bouwlaag voorzien van telkens drie rondboogvormige gevelopeningen, eveneens in een geprofileerd omlijsting van blauwe hardsteen. Aan de achtergevel telt het middenrisaliet slechts één gevelopening per bouwlaag, meer bepaald een rondbogige deur op het gelijkvloers en een rechthoekige venster op de eerste verdieping, in gelijkaardige omlijstingen zoals reeds beschreven. De dakuitbouw heeft aan de voor- en achtergevel respectievelijk drie en één vierkante vensteropeningen in een gelijkaardige omlijsting van blauwe hardsteen.

De sterke symmetrie van het pand wordt versterkt door de zandkleurige polychromie van het middenrisaliet, natuurstenen pilasters tussen de rondboogvensters en een opvallende belvédère. Het uitspringende balkon met daaronder een decoratieve lantaarn wordt ondersteund door vier Dorische zuilen en bekroond met een stenen balustrade. Het zou om een latere uitbreiding gaan, die de hellende inrit naar de ingang via het centrale risaliet overkapt. Onder dit hellend vlak is de toegang tot de kelderverdieping voorzien. De schuin aflopende stenen balustrade langs de hellende vlakken is vlak afgewerkt en eindigt aan beide zijden in een decoratieve stenen sfinx.

Het middenrisaliet aan de achtergevel heeft hetzelfde kleurverschil maar is eenvoudiger uitgewerkt aan de hand van een centrale vleugel deur met rondboogvormig bovenlicht omgeven door een balkon ondersteund door twee Dorische zuilen. Het balkon van blauwe hardsteen is voorzien van smeedijzeren hekwerk met florale motieven. De centrale dubbele deur eronder heeft een rond bovenlicht met decoratief roedewerk. Ook de vensters die in de twee paneeldeuren zijn ingebracht hebben een decoratief, geometrisch patroon aan de hand van het roedenwerk.

Het schrijnwerk van de drie centrale ramen en de achterdeur in het centrale risaliet van het hoofdgebouw is in hout. De drie centrale, rondbogige vensters op de eerste verdieping met daartussen een natuurstenen pilasters met Ionische bekroning in terracotta geven uit op het balkon;

- 3° de zijgebouwen waren de oorspronkelijke paardenstal en het koetshuis van de villa en waren tegenover het binnenplein en de achtergevel van het hoofdgebouw waarschijnlijk elkaars spiegelbeeld.

Het oostelijke zijgebouw heeft op het binnenplein vijf traveeën en één bouwlaag. Naar analogie met het hoofdgebouw zijn de gevels bekleed met een rozige mortel met uitzondering van de arcadestructuur in de zijgevel die net als het middenrisaliet van het hoofdgebouw zandkleurig is gecementeerd. Er is eveneens een zandkleurig gekalkte plint in de twee uiterste traveeën met horizontale schijnvoegen en bekroond met een doorlopende lekdrempel in blauwe hardsteen, en die herhaald wordt in de bekroning van de pilasters onder de arcadestructuur. Centraal in de zijgevel bevinden zich drie rondboogvensters die worden doorkruist door een horizontale onderbreking, die is ingebracht om de tweede verdieping in het pand in te brengen. In de voorgevel is een rondbogig raam, naar analogie met de rondbogige ramen in het middenrisaliet van het hoofdgebouw. Het schrijnwerk in dit zijgebouw is witgeschilderd hout met roeden en stijlen.

Het westelijke zijgebouw heeft een zeer gelijkaardige arcadestructuur in de zijgevel uitkijkend op de binnenkoer, waarin opnieuw een tussenverdieping is ingebracht. Opnieuw zijn er een doorlopende lekdrempel van blauwe hardsteen, vensterbanken en bekroning halverwege de pilasters aanwezig.

Naar analogie met het hoofdgebouw zijn de gevels bekleed met een rozige mortel met uitzondering van de arcadestructuur in de zijgevel die net als het middenrisaliet van het hoofdgebouw zandkleurig is gecementeerd. Er is eveneens een zandkleurig gekalkte plint in de twee uiterste traveeën met horizontale schijnvoegen en bekroond met een doorlopende lekdrempel in blauwe hardsteen. In de voorgevel is een rondbogig raam, naar analogie met de rondbogige ramen in het middenrisaliet van het hoofdgebouw. Beide zijgebouwen zijn bekroond met een sobere, lichtblauw geschilderde kroonlijst, onder plat dak met enkele lichtkoepels en twee schoorstenen;

- 4° het grondplan van het hoofdgebouw is symmetrisch opgebouwd en bestaat uit een vestibule, toegankelijk vanop het binnenplein. Achter de vestibule ligt het grootste, centrale salon. Aan de oostelijke zijde van het centrale salon ligt een kleiner salon aan de voorgevel met daarachter een 'antichambre'. Ten westen van de vestibule, ter hoogte van de antichambre zijn de trappen naar de eerste verdieping en de kelderverdieping.

De vestibule is centraal gelegen in het pand en toegankelijk via de vleugel deur die uitgaat op de binnenkoer. Er is een wit geaderde roodbruin marmeren tegelvloer met plinten aanwezig, met wit-zwarte afboording. De deur die naar het grote salon leidt, wordt geflankeerd door twee witte, Dorische zuilen met daarachter pilasters ingebracht. Deze ondersteunen een kroonlijst die rondbogen boven de drie deuren ondersteunen. In deze rondbogen zijn blinde oculi met eenvoudige omlijsting en onderaan een console aanwezig. Het plafond van de vestibule bestaat uit een kruisgewelf waarin een lichtarmatuur is opgehangen. De muren zijn rood geverfd. De vestibule geeft toegang tot het centrale salon, de trapruimte en het kleinere salon. De beglaasde houten vleugeldeuren zijn gevat in een sobere geprofileerde omlijsting.

Via de vestibule is de toegang tot het centrale salon. Het salon heeft een decoratieve parketvloer met een geometrisch meanderpatroon in licht- en donkerbruine houttinten, die de kamer afboordt. Daarbinnen is een patroon van dubbel omrande vierkanten



ingebracht met op elke hoek een kleiner vierkant. In het midden van elk groter vierkant is een symmetrische, achtpuntige ster met donkere en lichtere zijden ingebracht.

De muren in het salon zijn rondom bekleed met een grijsgroene marmerkleurige lambrisering. Ook hier is een geometrisch en polychroom patroon. Een grijze plint met een schuin oplopende rand onderaan en een boordsteen bovenaan de lambrisering begrenzen het groene marmer waarin een beige meanderpatroon is ingebracht. In het verlengde van elke pilaster is in het uitspringende vlak een rood marmer met wit en grijze ader in een kruisvorm in een beige marmer aanwezig. Boven de lambrisering zijn de muren momenteel van een rode kleur voorzien. Vermoedelijk gaat het niet om de originele kleurenstelling. Er zijn twee tegenoverstaande imitatie schouwmantels in dit salon, die waarschijnlijk later werden toegevoegd. Twee witmarmere chimaera-achtige wezens met leeuwenkop, vleugels en een viertenige, geklauwde poot ondersteunen een eenvoudig, bruin marmeren, wit geaderd tablet met daarboven steeds een spiegel.

In elke hoek van het salon bevindt zich tussen plafond en lambrisering steeds een beschilderd paneel omgeven door een vergulde rand. Deze panelen zijn gedateerd '1883' en dragen de signatuur 'Cesare Dell'Acqua'. Er worden zes verschillende, historiserende taferelen in een laat 19de-eeuwse, romantiserende stijl verbeeld. Langs elk paneel, langs elke muur en tussen elke raam zijn op verschillende plaatsen boven de lambrisering gedecoreerde pilasters terug te vinden. Deze pilasters hebben een wit-beige kleur met daarin rechthoeken met vergulde omranding en daarbinnen geschilderde florale motieven bestaande uit een opeenstapeling van acanthusbladeren, kelken, bloemen, rozen en rolwerk in pastelkleuren. Centraal op de pilaster tussen de twee rechthoekige vlakken is steeds een kleiner vierkant te zien met daarin een portretmedaillon omgeven door rolwerk. Terwijl de decoratieve, florale motieven in de rechthoekige vlakken tussen de pilasters onderling grote gelijkenissen vertonen, variëren de geportretteerden in de vierkanten per pilaster. Elke pilaster wordt bekroond met een Korinthische zuilbekroning met deels vergulde acanthusbladeren en voluten. Boven deze bekroning bevindt zich een decoratieve lijst die doorloopt over de wanden. Per bekroning is opnieuw een vierkant met portretmedaillon aangebracht. Daartussen bevindt zich telkens een geschilderde lijst met florale motieven en daartussen een geschilderd tafereel van putti tegen een blauwe-grijze wolkenhemel.

De ruimte wordt bekroond met een rijkelijk uitgewerkte kroonlijst met een vergulde rand, daarboven een bronskleurige tandlijst, en daarna een vergulde eierlijst. Boven de eierlijst bevinden zich blokvormige consoles met vergulde acanthusbladeren en ertussen steeds een cassette met een bloem met bronskleurig hart in een donkerblauw vierkant. Een eierlijst met fijnere uitwerking begrenst de kroonlijst, die uitgaat in een beschilderde band met rolwerk, kleurige bloemenguirlandes en portretmedaillons. Een volgende decoratieve, vergulde lijst begrenst een soberdere blauwe band met daarin een regelmatig patroon van vergulde rosetten. Een laatste boord is verguld met florale bekroning in het midden van elke zijde. Het plafond is versierd met gelijkaardige bloemen- en schelpmotieven, rolwerk en portretmedaillons, voornamelijk uitgewerkt in pastelkleuren met vergulde en kleurige accenten. Deze organische vormen ondersteunen de twee geometrische, vergulde patronen in het plafond, namelijk een rechthoekig patroon met uitgesneden hoeken en een vergulde cirkel rond het ophangpunt van de kroonluchter in het midden van het plafond. Aan weerszijden van de centrale rozet zijn drie putti of cherubijnen op wolken weergegeven. Het centrale rozet is uitgewerkt met vergulde decoratieve elementen in cirkelvormig patroon aangebracht. Het gaat onder andere om uitwaaiende acanthusbladeren, een golfmotief, en florale motieven met palmbaladen, krullen, kleine slangetjes, en bloemen. ertussen zijn kleurige bloemenguirlandes opgehangen. Er is een decoratieve kroonluchter aanwezig, evenals een toortsvormig verlichtingselement per pilaster.

De houten binnendeuren geven toegang tot de ruimtes aan weerszijden van het salon. De rechter deur is beglaasd, met een kleurig floraal tafereeltje in het onderste houten paneel. De linker deur is wel een volledige paneeldeur met een groter decoratief tafereel met rolwerk, florale motieven en een bloementafereel.

Naast het centrale salon bevinden zich rechts twee ruimtes met houten vloeren en plafonds met decoratief stucwerk. In de kamer vooraan is tegenover de binnendeur een

zwart marmeren vensterbank ondersteund door twee zware voetstukken gedecoreerd met een rolvoluut.

De ruimte vooraan, links van het centrale salon is ingericht als 'Vlaamse kamer' met een rood-zwarte tegelvloer in een onregelmatig motief en donker gekleurde dwarsbalken in het plafond. Centraal is een houten schouwmantel met een decoratieve kroonlijst op Dorische zuilen en met schoorsteenmond met haardvoorzieningen, inclusief haardplaat. Boven de schouwmantel is de schouwboezem gedecoreerd met een naïef geschilderd tafereel, vermoedelijk een voorstelling van een knielende Franciscus Van Assisi omgeven door dieren.

De trapruimte geeft uit op de vestibule en is dus in de linker hoek van het pand ingebracht. Er is een zwart-witte tegelvloer in diagonaal dambordpatroon. De trap heeft houten treden met een eenvoudige houten leuning en metalen trapspijlen.

De eerste verdieping wordt bereikt via een bordestrap. Het grondplan van de gelijkvloerse verdieping wordt herhaald op de eerste verdieping, met een centrale as, een oostelijke voor- en achterkamer en een kamer aan de voorgevel met daarachter de trap aan de westelijke kant van het pand. De zolderverdieping, te bereiken via dezelfde trap heeft eenvoudige houten vloer en houten dakgebinte en enkele dakramen. Er is nog een waterreservoir aanwezig.

De kelderverdieping ligt half verzonken onder het grondniveau en is bereikbaar via een kleine stenen trap, onder de grote centrale trap. De kelder is grotendeels uitgewerkt in baksteen met tongewelf en stenen wijnrekken.

**Art. 3.1** Voor het beschermde cultuurhistorisch landschap Domein Eikelenhof gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden, wenselijk via de opmaak van een geïntegreerd beheersplan afgestemd met andere geldende wetgeving, onder meer in functie van de specifieke natuurdoelen voor het habitatrichtlijngebied. Hiervoor wordt ook gepleit voor een duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden;
- 2° de bescherming beoogt het behoud van de portierswoning en het symmetrisch bijgebouw met kenmerkend uitzicht. Deze bouwvolumes kunnen, mits behoud van architecturale waarden, heringericht en uitgebreid worden als wooneenheden, voor zover de grenzen van de bestaande straatmuur niet overschreden worden. Het materiaalgebruik hiervoor is sober en de volumewerking ondergeschikt aan de bestaande gebouwen. Eventuele uitbreidingen mogen niet boven de kroonlijsthoogte van de portierswoning uitkomen en moeten een architecturaal geheel vormen, met een mogelijkheid tot onderlinge verbinding. De serrevolumes hoeven niet bewaard te blijven;
- 3° de aansluitende rechthoekige moestuinruimte dient herkenbaar te blijven als tuinruimte, met behoud van de bakstenen ommuring. Het is wenselijk dat de muren van deze voormalige moestuin worden hersteld en storende lacunes worden weggewerkt. In de ommuring dienen bestaande toegangen behouden te worden. Het openen van gedichte toegangen is toegelaten. In herstelde muurpartijen kunnen eveneens openingen toegelaten worden. Binnen de moestuinruimte kunnen, met respect voor de vroegere kruisvormige opdeling van de tuin, nieuwe wooneenheden worden ingepast. Het materiaalgebruik hiervoor is sober en de volumewerking nevensgeschikt aan de overige wooneenheden. In de zone tussen de Vogelenzangstraat en de bestaande moestuinmuur kunnen geen nieuwe wooneenheden gerealiseerd worden. Daar kunnen wel parkeerfaciliteiten of garagefuncties voor de wooneenheden ingepast worden, te ontsluiten vanaf de bestaande toegang in de Vogelenzangstraat. Deze functies dienen maximaal gegroepeerd te worden en uitgewerkt in een architecturale eenheid. Verhardingen in waterdoorlatende materialen dienen tot een minimum beperkt te blijven. Verkeersfuncties binnen de moestuinruimte moeten maximaal vermeden worden en er mogen geen ondergrondse constructies voorzien worden. Naast de Villa 'Le Chenil', die behouden kan blijven als wooneenheid zonder erfgoedwaarde, kan één bijkomende wooneenheid ontwikkeld worden, aan de

- straatzijde van het perceel. Het materiaalgebruik hiervoor is eveneens sober en de volumewerking nevens geschikt aan de bestaande Villa 'Le Chenil'. Parkeerfaciliteiten of garagefuncties voor deze wooneenheden dienen ook maximaal gegroepeerd te worden en uitgewerkt in een architecturale eenheid en zijn eveneens te ontsluiten vanaf de bestaande toegang in de Vogelenzangstraat. Verhardingen in waterdoorlatende materialen dienen tot een minimum beperkt te blijven;
- 4° de bescherming beoogt minimaal het behoud van de kapel Onze-Lieve-Vrouw van Halle door consolidatie als ruïne en met behoud van ornamentele aspecten (spitsboog en fronton met mijtermotief). Een volledige restauratie kan als optie eveneens worden nagestreefd. In beide gevallen dient de ingemetselde grafsteen in situ behouden te blijven en beschermd tegen nadelige weersinvloeden;
  - 5° de bescherming beoogt het behoud van de kapel Onze-Lieve-Vrouw Onbevleete Ontvangenis met kenmerkend uitzicht (breuksteenmetselwerk, omlijstingen, binnenafwerking, traliewerk en inscriptie). Een herstel van de originele leien dakbedekking wordt voorgestaan;
  - 6° de bescherming beoogt het behoud en het aangepast beheer van de parkaanleg met langgerekte vijver, glooiende graslanden, deels opgevat als panoramaperk en het onverharde en deels halfverharde padenpatroon. De bijzondere solitaire parkbomen en heestergroep dienen als houtig erfgoed behouden te blijven. Gezien de wetenschappelijke waarde van een deel van de parkbomenbeplanting, dienen de opvallende naaldboomsoorten (Japanse cipres, Blauwe atlasceder en Mammoetboom) na afsterven vervangen te worden door nieuwe, soortgelijke exemplaren. Ook gerichte heraanplant van andere solitaire loofboomsoorten na afsterven wordt aanbevolen. Het herstel van de plaatselijk bewaarde afsluitingshaag wordt voorgestaan;
  - 7° de rondbogige arcade met grastaluds en ingebouwde hondenhokjes en het gekasseide binnenplein bij de Villa 'La Chênaie' dienen behouden te blijven. De aanwezige kasseiverharding dient behouden te blijven en kan, met behoud van het bestaande halfsteense legverband en kantopsluiting en met een doorlatende voegvulling, heraangelegd worden. De decoratieve stenen balustrades, de stenen pergola met zuilen en het zwembad mogen verwijderd worden. Het terugplaatsen van een metalen spijlenhekwerk bovenop de rondbogige arcade wordt voorgestaan. De centrale, onderaan ontdeubbelde tuintrap met figuratieve fries in bas-reliëf kan eveneens vervangen worden, mits inpassing van een nieuwe trappenpartij die de aslijn van de oorspronkelijke aanleg respecteert. De stenen tuinbeelden van de jongelingen en de beide stenen sfinxen aan de voorgevel dienen op locatie behouden te blijven. De overige tuinbeelden dienen niet noodzakelijk behouden te blijven en kunnen eventueel een nieuwe opstelling krijgen. De drie siervazen verspreid in het domein, waarvan twee op natuurstenen sokkel en één op bakstenen sokkel, dienen ook op locatie behouden te worden;
  - 8° de bescherming beoogt het behoud van het bosrijke aspect op de top en de flanken van de ijzerzandsteenheuvel en het soortenrijke heischrale aspect in de glooiende graslanden, in overeenstemming met de kwaliteitsdoelstellingen voor de corresponderende habitattypes en dierenpopulaties. Er dient via aangepast en natuurgericht beheer gestreefd naar een gevarieerde boom- en struiklaag met voldoende kansen voor de natuurlijke ondergroei in de kruid- en moslaag. Een cyclisch bosbeheer dient voorgezet te worden, met facultatief gefaseerd dunnen van de boomlaag waarbij een natuurlijke of gestuurde bosverjonging plaatsvindt. Kwaliteitsverbetering in zowel de bossfeer als de open graslandsfeer dient nagestreefd te worden tot een goede staat van instandhouding volgens de corresponderende normen. Bosuitbreidingen mogen niet gebeuren ten koste van de beoogde open biotopen. De open habitattypes dienen ook in de bossen ontwikkeld te worden via het effectief beheren van voldoende grote open plekken (heischraal) grasland of heide. Specifieke populatiedoelstellingen voor bedreigde diersoorten en kwaliteitsdoelstellingen voor bijzondere habitatkenmerken dienen in acht genomen te worden. De cirkelvormige groep taxus dient behouden te blijven en wordt wenselijk bijgeknipt tot een massieve begroeiing. Afgestorven exemplaren worden bijgeplant met soortgelijke exemplaren, afkomstig uit lokale herkomst. Plaatselijke aangeplante

invasieve soorten, waaronder laurierkers, en onaangepaste afsluitingen dienen verwijderd te worden. Ten behoeve van bedreigde planten- en diersoorten kunnen maatregelen getroffen worden om rustverstoring te vermijden, inclusief het plaatsen van aangepaste afsluitingen;

- 9° de bescherming beoogt het behoud van het bodemarchief in situ. Via aangepast bosbeheer worden vormen van bodemverstoring en bodemerosie vermeden, in essentie ter hoogte van de bergkerksite met voormalig kerkhof, de vroegere Calvariezone en ter hoogte van de vroegere groeves. Windvallige bomen worden daar tijdig geveld zonder de wortelkluit te rooien. Een bijzondere bosbeheerspraktijk dient in acht genomen te worden, onder meer door vooropgezette sleeproutes en eventuele exploitatiewegen te volgen, door lier- of paardenkracht te overwegen en door kappingen slechts uit te voeren in een geschikte periode. Waar archeologische data ontbreekt of wanneer in situ behoud van bodemsporen niet kan worden gegarandeerd, wordt voorafgaand en preventief archeologisch onderzoek ingepast.

In uitvoering van deze beheersdoelstellingen gelden volgende specifieke verboden:

- 1° het organiseren van gemotoriseerde sportevenementen;
- 2° het aanbrengen van reliëfwijzigingen in de bodem waardoor de oorspronkelijke basistopografie (panoramaperk, zones rond voormalig kerkhof en Calvarie, weg- en groeverelicten) wordt gewijzigd;
- 3° het achterlaten, opslaan of verwerken van eender welke afvalstof, van afgedankte voorwerpen, van ruwe of verwerkte materialen;
- 4° het toepassen van chemische verdelgingsmiddelen, groeiremmers, groeistimulators, hormonale behandelingen of andere verdelgingsmiddelen;
- 5° het scheuren of omzetten van het grasland van het panoramaperk in een ander grondgebruik.

**Art. 3.2** Voor het beschermde monument Villa 'La Chênaie' gelden de volgende beheersdoelstellingen:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden;
- 2° de bescherming beoogt het behoud van het gebouwde erfgoed, met name het geheel van de Villa 'La Chênaie': het hoofdgebouw met exterieur en interieur met planindeling en de twee zijgebouwen met exterieur. Daarbij dient de buitenarchitectuur behouden te worden voor wat betreft schaal, volumewerking, vormgeving, symmetrie en materiaalgebruik;
- 3° het exterieur van de villa kan opgewaardeerd worden aan de hand van een restauratie van de buitengevels. Hierbij kan aandacht worden besteed aan het terugbrengen van de oorspronkelijke polychromie van de gevels met een blekere kleurenstelling naar historisch model;
- 4° de eenheid in het exterieur van het hoofdvolume met de zijgebouwen dient ten alle tijden behouden te worden, met een specifieke nadruk op de neo-Italiaanse uitstraling en symmetrie van grondplan en gevels. Deze eenheid en symmetrie kunnen versterkt worden door enkele storende elementen, zoals de recente garagepoort, en de gevelafwerking tussen de ramen van de zijgebouwen, te vervangen door meer passende alternatieven;
- 5° voor het huidige originele buitenschrijnwerk in hout wordt behoud in situ nagestreefd. Het verdient aanbeveling dat het huidige niet-originele buitenschrijnwerk in PVC vervangen wordt door een meer passend alternatief. Hierbij wordt gerestaureerd of gereconstrueerd naar oorspronkelijk model van het historisch schrijnwerk in hout, in het bijzonder ook met het herstellen van de oorspronkelijke raam- en roedeverdeling;
- 6° met betrekking tot het interieur van het hoofdgebouw beoogt de bescherming het behoud van de bestaande ruimteverdeling en de waardevolle interieurafwerking van de vestibule en het achtergelegen centrale salon op de benedenverdieping, met inbegrip van het houten binnenschrijnwerk van de drie centrale raampartijen en het overige houten schrijnwerk en de beglazing. Restauratie van het stucwerk en barsten in plafond en parket is aangewezen. De overige ruimtes van de benedenverdieping en de ruimtes

in de kelderverdieping, bovenverdieping en zolderverdieping van het hoofdgebouw zijn minder rijk uitgewerkt, waardoor hier meer ruimte is voor nieuwe invullingen, mits zij geen negatieve invloed hebben op de erfgoedkenmerken en -elementen van de villa.

**Art. 4.1** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde cultuurhistorisch landschap Domein Eikelenhof 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.

**Art. 4.2** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermd monument Villa 'La Chênaie' 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.

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

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het uitvoeren van graafwerken die de stabiliteit van de gebouwen en constructies in gevaar kunnen brengen;
- 3° het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- 4° het plaatsen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van tijdelijke publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>, aan te brengen;
- 5° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad met houten, ontschorste smalle palen, ten behoeve van veekering;
- 6° het aanleggen, ophogen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- 7° elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of werk dat impact kan hebben op het grondwaterpeil en de bronwerking;
- 8° het vellen of beschadigen van bomen en struiken, met uitzondering voor dode bomen en niet meer productieve fruitbomen, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken tot gevolg kan hebben;
- 9° het aanplanten van bomen en struiken die geen vervanging zijn van afgestorven of verdwenen bomen en struiken;
- 10° het aanleggen of wijzigen van verharding of het uitbreiden van bestaande verhardingen;
- 11° het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
- 12° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 13° het organiseren van grote evenementen die het normaal gebruik van het beschermd onroerend erfgoed overstijgen of van andere activiteiten die een systematische rustverstoring van waardevolle of bedreigde fauna en flora in het gebied veroorzaken;

- 14° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland van:
  - a) historisch permanent grasland: een halfnatuurlijke vegetatie die bestaat uit grasland dat gekenmerkt wordt door het langdurig grondgebruik als graasweide, hooiland of wisselweide met cultuurhistorische waarde of met een soortenrijke vegetatie van kruiden en grassoorten waarbij het milieu meestal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van sloten, greppels, poelen, uitgesproken microreliëf, bronnen of kwelzones;
  - b) overig grasland in de groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, natuurontwikkelingsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met als overdruk overstromingsgebied, wachtbekkens en militaire domeinen, ontginningsgebieden die een van de bestemmingen, vermeld in dit artikel, als nabestemming hebben, op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen met toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 15° het plaatsen of wijzigen van oeverbeschoeiing;
- 16° het achterlaten van slib;
- 17° het omzetten van akker- of grasland naar bos;
- 18° het gebruik van bestrijdingsmiddelen op grasland, wegbermen en bos, uitgezonderd voor de pleksgewijze bestrijding van distels en brandnetels;
- 19° het achterlaten, opslaan of verwerken van eender welke afvalstof, van afgedankte voorwerpen en van ruwe of verwerkte materialen;
- 20° het lozen van vloeistoffen of gassen die nadelig kunnen zijn voor de aanwezige flora, fauna en bodem, met uitzondering van de bemesting van cultuurgronden zoals bepaald in het mestdecreet;
- 21° het opsporen van archeologische relictten via metaaldetectie.

**Art. 5.2** Voor de volgende handelingen aan het beschermde monument moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° 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;
- 4° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
  - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van het dakvolume, de dakbedekking, de dakconstructie 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, koepels, poorten, inclusief de 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, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekend gemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>;
- 5° graafwerken in functie van het bouwen, verbouwen of heropbouwen van constructies;
- 6° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur van het hoofdgebouw:
  - a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
  - b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
  - c) het uitvoeren van werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen;

- d) 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;
- e) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, wandbekledingen, binnenschrijnwerk, inclusief de lambriseringen, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
- f) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
- g) 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.

Brussel,

23 NOV. 2018

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS