

Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van Villa Limpens met park in Overijse

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1^o;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8, §1, 2^o.

Procedurestappen en vormvereisten

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en de vormvereisten, beschreven in:

- het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1 tot en met 6.1.8,
- het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, artikel 6.2.1.

De volgende procedurestappen en vormvereisten zijn vervuld:

- de erfgoedwaarden zijn onderzocht;
- de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in een beschermingsdossier.
- advies over de bescherming van het onroerend goed werd gevraagd aan:
 - het college van burgemeester en schepenen van Overijse op 14 januari 2021,
 - de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid bevoegd voor omgeving, mobiliteit en openbare werken en landbouw en visserij op 14 januari 2021,
 - de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 14 januari 2021.
- de behandeling van de adviezen is opgenomen als bijlage bij dit besluit.
- de zakelijkrechthouders zijn op de hoogte gebracht van het ontwerp van de voorlopige bescherming op 14 januari 2021.
- de zakelijkrechthouders gaven opmerkingen.
- de behandeling van de opmerkingen van de zakelijkrechthouders is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

Het monument Villa Limpens met park in Overijse is van algemeen belang wegens de volgende erfgoedwaarden:

- de historische waarde:

Het domein Limpens gaat terug tot de grote ontginningen op het Zoniënwood begin 19de eeuw. Onmiddellijk na de ontginningen werd een groot domein afgebakend waarop onder

andere het 19de-eeuwse burgerhuis met koetshuis werd gebouwd. De kern van de huidige villa met bijgebouwen gaat nog steeds terug op de eerste bebouwing begin 19de eeuw die gedurende een periode ook dienst deed als afspanning en 'Gendarmerie Nationale'.

Dit ensemble van een landhuis en bijgebouwen met een park dat aangepast werden tijdens het interbellum kan niet los gezien worden van de ontwikkelingen in de Brusselse rand waarbij de gegoede inwoners uit het stadscentrum zich in de groene rand rond de hoofdstad kwamen vestigen. Het domein Limpens is hier een zeldzaam geworden getuige van. Vandaag wordt het park omgeven door nieuwe verkavelingen en een drukke autosnelweg, maar is het nog herkenbaar als groene long langs de Brusselsesteenweg. De verbouwing van dit burgerhuis tot landhuis in de jaren 1930 door architect Henry Lacoste en de toevoeging van de monumentale schoorsteenmantel met Egyptiserende motieven in het interieur is ook een getuige van een heropleving van de interesse voor Egypte tijdens het interbellum;

- de architecturale waarde:

Villa Limpens groeide uit van een 19de-eeuws burgerhuis gericht op de Brusselsesteenweg tot een interbellum landhuis met focus op het achterliggend park. Hierbij bleef de 19de-eeuwse structuur van de woning behouden zonder grote structurele wijzigingen. Van het 19de-eeuwse burgerhuis bleef niet enkel de structuur zoals het dakgebinte bewaard, maar ook interieurelementen zoals de trap en de deuren. Het 19de-eeuwse wagenhuis aan de Brabantlaan bleef mits een inkorting behouden terwijl de tweede woning tijdens het interbellum wijzigingen ondergingen.

De grote architecturale waarde dankt de villa vooral aan de verbouwing omstreeks 1932 door architect Henry Lacoste (1885-1968) in opdracht van de Brusselse familie Limpens. Architect Henry Lacoste is één van de meest originele ontwerpers uit het interbellum in België. Zijn oeuvre is zeer omvangrijk en divers en verspreid over heel het land. Hij ontwikkelde tijdens het interbellum een opmerkelijke vorm van art deco met tal van historische en culturele verwijzingen. Villa Limpens vormt een uniek voorbeeld van zijn woningarchitectuur in Vlaanderen.

De hoge ontwerpqualiteit van de woning is zowel aanwezig in het exterieur als in het interieur. De decoratief uitgewerkte metalen deur en garagepoort, vervaardigd in het Doornikse atelier van vader Lacoste, springen in het oog. Verder voegde Lacoste aan de 19de-eeuwse woning nog een aantal voor hem typische elementen toe zoals afzaten in plaats van klassieke lekdrempels, de sterk overkragende daken op schoorstukken en de geglazuurde tegels in de fries en op de plint. Het interieur bewaart een uitzonderlijke schouw met Egyptiserende motieven waarin Lacostes archeologische interesse sterk naar voren komt. De tweede woning, eveneens verbouwd door Lacoste, kent een zeer eenvoudige uitwerking maar ook hier treffen we een aantal typische 'Lacoste' elementen aan zoals het gebruik van afzaten in plaats van lekdrempels en een uitgewerkt portaalteje aan de Brabantlaan.

De villa is buiten op enkele kleine aanpassingen na zeer gaaf bewaard. Alle Lacoste-toevoegingen zijn nog aanwezig waardoor het ensemble een hoge herkenbaarheid heeft. Voor Vlaanderen is deze privéwoning zelf uniek als ontwerp van Lacoste.

De woning en het bijhorende park zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De oorspronkelijk traditionele parkaanleg in landschappelijke stijl werd na de verbouwing van de villa door architect Lacoste uitgedacht in een meer samengestelde aanleg, in essentie nabij de verhoogde terraszone bij de woning, in de geest van de Nouveau Jardin Pittoresque, een tuinbeweging ontstaan rond 1911 onder impuls van Les Amis de la Fôret de Soignes. Kenmerkend voor deze beweging zijn het representatieve karakter (de

parterre met waterbassin op de binnenplaats), de gebruiksvriendelijkheid (de aanwezige fruitbomen) en het recreatief medegebruik (het tennisveld ten oosten van de villa).

Vanuit de woning is er door het toepassen van grote muuropeningen aan de parkzijde een vrij zicht op de langs drie zijden omsloten binnenplaats en het aanpalend park. Ook het verhoogd terras draagt bij aan de belevingswaarde van het park, waarbij de blik van de toeschouwer over het diepglooiende landschap wordt geleid. Van de zorgvuldige inplanting tot en met het zitmeubilair wijst alles op het belang dat zowel architect als bewoners aan deze private buitenruimte hechtten. Bewaarde gedetailleerde ontwerptekeningen voor de aanleg rond de villa door architect Lacoste getuigen van de zoektocht naar een geschikte uitvoering. De zorgvuldige inplanting van bomen en heestermassieven versterkt nog de zuidwaartse zichtas die het park optisch vergroot. Ook de soortkeuze met een afwisseling van loof- en naaldbomen en de keuze voor variatie in bladkleur van bomen en struiken zijn typerend voor deze periode. Een tussenkomst van een tot nu toe onbekende tuinontwerper wordt niet uitgesloten;

- de artistieke waarde:

Architect Henry Lacoste wist aan de bestaande woning door een beperkt aantal ingrepen een hoge artistieke ontwerpqualiteit toe te voegen. Zowel in het exterieur als in het interieur is deze artistieke waarde aanwezig in de door Lacoste toegevoegde elementen. Voor het exterieur springen de metalen deur en garagepoort aan de Brusselsesteenweg in het oog. Deze werden vervaardigd door het atelier Lacoste uit Doornik, geleid door zijn vader, en wijzen op het belang van het ambacht in het ontwerp van Henry Lacoste. Dit komt ook terug in het door hem ontworpen smeedwerk zoals diefijzers en leuning. De deur en poort springen in het oog door zowel de niet-evidente materiaalkeuze van brons, als door de decoratieve vormgeving bestaande uit een patroon van motieven in hoog reliëf. Lacoste combineerde deze art-decovormgeving of -toevoegingen aan het exterieur met een toevoeging van een blauwe hardstenen geprofileerde deuroplijsting in neorococo. Dit illustreert Lacostes eclectische interesse in historische stijlen.

In het interieur is de uitzonderlijke ontwerpqualiteit van Lacoste aanwezig in de monumentale schoorsteenmantel met Egyptiserende motieven. In dit ontwerp combineert Lacoste zijn archeologische interesse en zijn aandacht voor het ambacht. In zijn schouw zijn immers een aantal smeedijzeren elementen aangebracht, als koperen decoratieve elementen. Ook de drie figuratieve banden met Egyptiserende motieven en taferelen in geschilderd stucwerk en de florale motieven die doorlopen op het plafond getuigen van een kunstig streven. Deze schoorsteenmantel is een zeldzaam voorbeeld van de toepassing van Egyptische motieven in privéwoningen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als monument:

Villa Limpens met park, de villa met aansluitend koetshuis en tweede woning en een gedeelte van het achterliggend park (deels), Brusselsesteenweg 456 en Brabantlaan 1 in Overijse, bij het kadaster bekend als: Overijse, 1ste afdeling, sectie M, perceelnummers 682/B, 683, 685/E, 686/B en 687/A.

Het plan met de aflijning en de plaats van aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

De fotoregistratie van de fysieke toestand van het monument is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Art. 2. De erfgoedwaarden van het monument zijn:

1° de historische waarde;

2° de architecturale waarde;

3° de artistieke waarde.

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Villa Limpens is gelegen aan de drukke Brusselsesteenweg die Overijse met Brussel verbindt. Achter het landhuis situeert zich het park. Ten noordwesten wordt het huidige park begrensd door de Brabanttlaan en ten zuidoosten door de verkaveling aan de Raymond Hyelaan.

De villa zelf ligt aan de Brusselsesteenweg op de hoek met de Brabanttlaan waardoor ze aan de straatzijde niet het karakter heeft van een vrijstaande villa of landhuis, maar van een groot burgerhuis met groot achterliggend park. Evenwijdig met de villa in de Brabanttlaan is de tweede woning gelegen die met de villa Limpens verbonden wordt door het 19de-eeuwse koetshuis.

Exterieur villa Limpens:

De onderkelderde villa heeft een L-vormige plattegrond en is gevat onder grote schilddaken met twee dakkapellen aan de Brusselsesteenweg. De bepleisterde woning telt twee bouwlagen en de overkragende daken worden gedragen door robuuste houten schoorstukken die steunen op blauwe hardstenen consoles. Tussen de consoles loopt een uitgewerkte fries van overhoeks geplaatste geglazuurde tegels met hierboven onder de dakrand spiegels, eveneens met geglazuurde tegels. De plint van de woning is met eenzelfde soort vierkante donkerbruine tegels bekleed.

De woning heeft aan de Brusselsesteenweg en de Brabanttlaan een eerder gesloten karakter met rechthoekige muuropeningen voorzien van gebogen diefijzers op de begane grond. De muuropeningen zijn voorzien van zeer schuin geplaatste hardstenen lekdrempels of afzaten, een typisch element voor architect Lacoste. De deur heeft een voor Lacoste atypische blauwe hardstenen geprofileerde omlijsting in neorococo. De bronzen rechthoekige deur en poort links naast de woning zijn decoratief uitgewerkt in hoog reliëf en kenmerkend voor het werk van Lacoste. De poort heeft een label verwijzend naar het atelier "Lacoste - Tournai". De deur draagt het signatuur van architect Lacoste. Naast de deur bevindt zich een klein ovaal venster met in detail uitgewerkte tralies, ook naar ontwerp van Lacoste.

De zijgevel aan de Brabanttlaan heeft eenzelfde afwerking met kleinere en smalle rechthoekige muuropeningen voor de traphal. In deze gevel is ook nog een deur aanwezig, zonder omlijsting.

De achtergevel kreeg eenzelfde afwerking uitgezonderd de geglazuurde tegels van de plint. De muuropeningen zijn in tegenstelling tot die van de voorgevel groter. Deze gevel wordt gekenmerkt door een luifel bedekt met pannen tussen de eerste en tweede bouwlaag.

De gevels zijn sinds de verbouwing door Lacoste rozerood bepleisterd.

Tegen de zuidoostgevel is een laag rechthoekig volume aangebouwd waar de keldertrap in ondergebracht werd bij de verbouwing door Lacoste. Deze trap is zowel vanuit het interieur als vanuit een deur in de gevel bereikbaar. In de muur van dit smal volume is een ronde cartouche ingewerkt met een Madonna met kind in hoog reliëf.

Op beide vleugels van het L-vormige volume sluit een zuidwest georiënteerd terras aan, afgezet met buisleuning en waterbassin in de oksel. De uitwaaierende trappen die toegang geven tot het terras en het terras zelf zijn afgewerkt met blauwe hardsteen waarvan het patroon uitgetekend werd door Lacoste. De waterpartij was oorspronkelijk met blauwe tegels bezet. Hiervan zijn nog enkele tegels bewaard.

Aansluitend ten oosten tegen de Brusselsesteenweg bevindt zich een bepleisterde afsluitingsmuur met de eerder vermelde bronzen poort.

Interieur villa Limpens:

Bij de verbouwingen tijdens het interbellum bleef de 19de-eeuwse interieurindeling grotendeels bewaard. Ten westen en ten oosten wijzigde wel de inplanting van de personeelstrappen. Zo kwam tegen de oostelijke zijgevel de personeelstrap naar de keuken, gelegen in de kelder, te liggen in een klein éénlaags bijgebouwd volume. Verder wijzigden de locaties van enkele muuropeningen, maar de globale structuur van de 19de-eeuwse woning bleef behouden.

Begane grond:

Als men de woning betreedt langs de Brusselsesteenweg komt men binnen in een grote hal, links hiervan bevindt zich de bewaarde 19de-eeuwse trappenhal. Vanuit de trappenhal kan men het grote salon met Egyptiserende schouwmantel en de eetkamer betreden. Om dit salon met schouw te realiseren werd de muur van de "antichambre" achter de trappenhal uitgebroken. Bij de verbouwing werd ook de muur tussen het salon en de eetkamer uitgebroken waardoor er één grote leefruimte ontstond. In de travee van de eetkamer is er ook nog een afgesloten keuken aanwezig die toegankelijk is vanuit het salon, de eetkamer en de bijbouw met keldertrap. Ten westen aansluitend op het salon bevindt zich een bureau die ook in verbinding staat met de ontvangsthal. Vanuit het bureau bereikt men de dienstruimtes met dienststrap gelegen tegen de Brabanttlaan. Deze geven ook toegang tot de "wintertuin" of voormalige speelkamer.

Over heel de woning is het binnenschrijnwerk bewaard. In de tijdens het interbellum beperkt verbouwde ruimtes is dit grotendeels het 19de-eeuwse schrijnwerk van de deuren, in de dienstruimtes en speelkamer tegen de Brabanttlaan is dit schrijnwerk met hang- en sluitwerk uit het interbellum. De vensterbanken bestaan uit een donkere marmer.

In de ontvangsthal is de 19de-eeuwse zwart-witte tegelvloer bewaard. De ernaast gelegen trappenhal heeft een tegelvloer met ingelegde motieven. De 19de-eeuwse bordestrap heeft eenvoudige spijlen en een uitgewerkte trappaal met plant- en bloemmotieven. Vanuit de trappenhal kan men ook de kelder bereiken, waarvan de toegang, onder de bordestrap, afgesloten is met een deur en schrijnwerk ingevuld met glas. In de trappenhal staat ook nog een gietijzeren radiator met art-nouveaumotieven.

In het salon is de Egyptiserende schoorsteenmantel uit het interbellum overheersend. Dit in tegenstelling tot de rest van het interieur dat sober werd gehouden. De constructie van de schoorsteenmantel strekt zich uit over de "antichambre" en het "salon". Het ronde schouwvolume beslaat hierdoor drie vierde van een cirkel. De open haard heeft onderaan een bakstenen vloer en hardstenen boordstenen. Rond de haard is een smeedijzeren hekken aangebracht, bekroond met koperen bollen. Boven de haard bevinden zich grote

overkragende keramische tegels met hierboven het grote schouwvolume met drie figuratieve banden met Egyptiserende taferelen in een geschilderd stucwerkrelief. Tussen de banden met Egyptiserende motieven zit er telkens een smalle koperen band. Het stucwerk loopt door tot op het plafond. Op deze overgang zijn florale motieven aangebracht, eveneens verwijzend naar Afrika.

De plinten in de leefruimtes en de deuromlijstingen bestaan uit een doorlopende blauwe hardstenen band. Aan de muren tegen de Egyptiserende schoorsteenmantel is er ook een blauwe hardstenen band aangebracht.

Van de 19de eeuw blijven in de eetkamer de eenvoudige kooflijst en rozet van het plafond bewaard, evenals een eenvoudige marmeren schoorsteenmantel, bekroond met spiegel.

Het door Lacoste ontworpen bureau heeft een parketvloer in visgraatverband. De kasten zijn door Lacoste ontworpen in de jaren 1930. De ruimte is voorzien van een lambrisering aan alle zijden, met hierin kasten, boekenplanken en een uitsparing voor een bureau. De deuren, raamopening en radiatoren zijn mee ingewerkt in de lambrisering. Opmerkelijk is het gewelfd plafond.

In de ruimtes tegen de Brabanttlaan liggen eenvoudige tegelvloeren met zwarte, gele en rode tegels in patronen. Deze patronen werden door Lacoste uitgetekend. De trappenhal heeft ook zijn bordestrap uit het interbellum behouden. Verder zijn deze ruimtes zeer sober gehouden.

Verdieping en zolder:

De grote 19de-eeuwse structuren zijn ook terug te vinden in het gedeelte van het voormalige dubbelhuis. Vanuit de 19de-eeuwse trappenhal bereikt men de eerste verdieping bestaande uit verschillende kamers. Bewaard zijn de verschillende deuren met omlijstingen. Een beperkt aantal zeer eenvoudige schoorsteenmantels zijn bewaard.

Net als de hele structuur van de woning werd ook de 19de-eeuwse dakconstructie bewaard door Lacoste.

De kamers boven de dienstruimtes en speelkamer zijn bereikbaar via de personeelstrap uit het interbellum.

Koetshuis en tweede woning:

Het koetshuis met de tweede woning is een rood-roze geschilderd L-vormig bakstenen volume van twee bouwlagen met zwart geschilderde plint. Het koetshuis onder een pannen zadeldak en de woning onder een complex pannen schilddak. Het koetshuis, dat beide woningen langs de Brabanttlaan met elkaar verbindt, is voorzien van vier rondboogvormige velden.

De rechthoekige muuropeningen van de verdieping van de tweede woning kregen net als het landhuis schuin geplaatste lekdrempels of afzaten. De rondboogvormige toegang tot de woning aan de Brabanttlaan is voorzien van een portaal onder pannen zadeldakje. Zowel de lekdrempels als het portaal tje verwijzen naar Lacostes hand.

Aan de tuinzijde voor het koetshuis staat een zeshoekig volume, op de plannen aangeduid als "Moteur". Dit volume staat al aangeduid op de plannen van de bestaande toestand voor de verbouwing van Lacoste. Het gaat om een bakstenen volume met verdiepte velden afgelijnd met een overhoekse muizentand en is voorzien van een rechthoekige deur en smalle rechthoekige verluchtingsgaten. Het volume wordt afgedekt met een betonnen plaat.

Park:

De huidige aanleg van het park van circa 2,5 ha bij de villa Limpens dateert uit het interbellum, geënt op een vroegere aanleg uit de tweede helft van de 19de eeuw.

De inrit in gebroken rode mijnsteen, een kenmerkend kleurgebruik voor het interbellum en de jaren 1950-1960, loopt vanaf de toegang aan de Brabandtlaan langs de achterzijde van de tweede woning naar enerzijds het koetshuis en anderzijds een tweede, ongebruikte toegangspoort in de korte omheiningmuur langs de Brusselsesteenweg.

De binnenplaats met terras en waterbassin heeft een bescheiden aanleg met een gazonparterre afgeboord met een lage taxushaag. Ten oosten van deze parterre is bij de inrit een beeldbepalende, solitaire tamme kastanje (*Castanea sativa*) aangeplant. Deze boom met getorste stam heeft een stamomtrek van 471 cm, gemeten op 150 cm hoogte. De kastanje werd vermoedelijk tijdens de aanleg in de tweede helft van de 19de eeuw aangeplant. De beeldbepalende boom staat ook op een aantal schetsen en ontwerptekeningen van architect Lacoste afgebeeld.

Het park heeft een kenmerkend reliëf, afkomstig van een 'delle', een droog dal in het Zoniënwoud. Dit zuidwaarts aflopend terrein werd als voornaamste zichttas in de parkaanleg uitgewerkt door de zorgvuldige plaatsing van bomengroepen en een bomengordel. Hierdoor wordt de blik van de bezoeker automatisch naar de buiten het park gelegen, verste zuidoosthoek van het aanpalende landschap geleid. In het gazon naast de inrit staat een zuilvormige hardstenen sokkel. In het naar het zuiden en zuidoosten uitwaaiierend gazon staan nog enkele oude fruitbomen als relict van het vroegere gebruik als gemengde hoogstamboomgaard, waaronder een nu solitaire hoogstammige, geënte kers. Een solitaire linde (*Tilia spec.*) met een stamomtrek van 421 cm en twee laag vertakkende, geënte bruine beuken (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') met omtrekken van 438 cm en 555 cm, gemeten op 150 cm hoogte, dateren vermoedelijk uit de aanlegfase van de tweede helft van de 19de eeuw. Hier staat ook een solitaire aangeplante hulststruik met overwegend gaafrandig blad, vermoedelijk een exemplaar van *Ilex aquifolium* 'Heterophylla', met een stamomtrek van 132 cm, gemeten op 150 cm hoogte. Het pad dat vanaf de inrit parallel met de noordgrens van het park loopt, leidt naar het tennisterrein. Het pad is evenals de inrit uitgevoerd in gebroken rode mijnsteen. Twee hardstenen treden verlenen toegang tot het park. Langs het pad staat een laag vertakte, witbloeiende, grootbloemige magnolia, vermoedelijk *Magnolia x soulangeana*, met een omtrek van 180 cm, gemeten onder de lage vertakking. Het oostelijke deel van het pad wordt afgezoomd door een snoer van leifruit. Vanaf dit punt vertrekt een tweede zichttas zuidwaarts.

Het park wordt aan de noordelijke en oostelijke grens omzoomd door een afwisselende beplanting met bomen en struiken waarvan de plantkeuze typisch is voor de jaren 1930. In de struikenlaag komt onder meer aucuba, taxus en hulst voor. De aanwezige boomsoorten zijn: Amerikaanse eik, haagbeuk, beuk, tamme kastanje, gewone esdoorn, mispel, hazelaar, grove den, ceder en cipres,... Vermeldenswaardig zijn een bruine beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') met een stamomtrek van 311 cm, een langs de bomenrand aangeplante treures (*Fraxinus excelsior* 'Pendula') met 220 cm stamomtrek, een laag vertakte Noorse esdoorn met een stamomtrek van 272 cm, gemeten op 1 m hoogte en een linde (*Tilia spec.*) met stamomtrek van 327 cm.

De vijver in het zuidwesten van het park die al op de militair geografische kaart van 1867 staat afgebeeld, was tijdens het plaatsbezoek van oktober 2018 droog gevallen.

In de glooiende graslanden met een historisch permanent karakter en in de parkbosranden bevindt zich een gevarieerde plantenbegroeiing. Aan deze biotopen zijn

rijke diersoortengroepen verbonden, onder meer bosvogelsoorten, vleermuizen en insecten.

Art. 3. De beheersdoelstellingen voor het monument zijn:

- 1° de algemene doelstelling van de bescherming als monument is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden. Het is wenselijk dat de opmaak van een beheersplan geïntegreerd gebeurt en afgestemd wordt met andere geldende wetgevingen, onder meer in functie van specifieke natuurdoelen;
- 2° elke ingreep moet de erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat daarbij voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen;
- 3° de bescherming beoogt het behoud van het ensemble en de herkenbaarheid van de historische configuratie van de villa Limpens met koetshuis, tweede woning en aangrenzend park;
- 4° de toestand gecreëerd na de verbouwingen tijdens het interbellum, de 19^{de}-eeuwse kern met de typische toevoegingen van Lacoste, dient behouden te blijven. Indien in de toekomst wijzigingen nodig zijn aan gebouwonderdelen waaraan na de periode van Lacoste storende wijzigingen gebeurden (zoals de gewijzigde muuropeningen van het koetshuis aan de Brabantlaan) worden best de plannen van Lacoste uit het interbellum als referentie genomen om een nieuwe toestand op te baseren;
- 5° de 19de-eeuwse structuur dient zichtbaar behouden te blijven, evenals de 19de-eeuwse interieurelementen zoals een bewaarde schoorsteenmantel in het salon, de 19de-eeuwse deuren,;
- 6° de originele kleurstelling van de buitengevels aangebracht door Lacoste wordt bij een eventuele restauratie best terug aangebracht. Kleur- en materiaalonderzoek is hiervoor aangewezen;
- 7° het schrijnwerk van het bureau van villa Limpens krijgt bij een eventuele restauratie best zijn originele kleurstelling terug, ook de verwijderde boekenleggers en kastdeuren worden best teruggeplaatst volgens het originele ontwerp van Lacoste. Voor het herstel van het schrijnwerk is kleuronderzoek aangewezen;
- 8° indien het schrijnwerk van de muuropeningen gewijzigd dient te worden, wordt dit best terug naar origineel model geplaatst. Van het oorspronkelijke schrijnwerk van villa Limpens zijn detailplannen aan de hand van architect Lacoste bewaard waardoor een reconstructie mogelijk is;
- 9° voor de buitenaanleg rond de villa dienen de bewaarde elementen (terras, paden, tuinvaas op sokkel,...) behouden te blijven. Het is wenselijk dat de tegels van het waterbassin bij restauratie terug hersteld worden op basis van de resterende tegels. Het tennisveld kan optioneel hersteld worden met een passende verharding en afsluiting;
- 10° behoud en aangepast beheer van de bewaarde parkaanleg, met kenmerken uit zowel de late 19de eeuw als het interbellum, met diepglooiende gazons, vijver, zuidwaarts gerichte vista, solitaire bomen, bomengroepen en omgevende bomengordel wordt nagestreefd;
- 11° het karakter van de aanleg uit het interbellum kan versterkt worden door de keuze voor plantgoed typerend voor de periode met aandacht voor voldoende afwisseling in bladkleur;
- 12° behoud en vrijwaring van de aanwezige monumentale bomen en het voorzien van verjonging bij uitval, het verwijderen van eventuele storende opslag. Het behoud van de twee beeldbepalende bruine beuken nabij de woning wordt nagestreefd. Bij uitval kunnen deze best vervangen worden door een standplaatsgeschikte parkboomsoort met specifieke bladverkleuring, rekening houdend met de huidige positionering;

- 13° een eventueel herstel van de padenstructuur binnen het park wordt best gebaseerd op een studie van het historisch kaartmateriaal en op gedetailleerde terreinanalyse. Eventueel tuin-archeologisch onderzoek kan daarbij aangewezen zijn;
- 14° om de toekomst van de beeldbepalende monumentale tamme kastanje die bij de inrit staat maximaal te verzekeren, zou er voor gekozen kunnen worden om geen verkeer meer in de wortelzone van de boom toe te laten;
- 15° de toegangstreden tot het gazon van het pad naast het tennisterrein worden best hersteld;
- 16° behoud en aangepast beheer van het resterende leifruit.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden het monument in stand en onderhouden het door:

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

Art. 5. Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan het monument, met uitzondering voor handelingen aan de interieurelementen van de tweede woning:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;
- 3° het aanbrengen van tijdelijke of permanente verlichting of andere installaties;
- 4° 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;
- 5° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:
 - a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
 - b) het verwijderen van voegen en het hervoegen;
 - c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
 - d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;
 - e) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;
 - f) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van 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 m²;
- 6° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad met houten, ontschorste smalle palen, ten behoeve van veekering;
 - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - d) het aanleggen of wijzigen van verharding of het uitbreiden van bestaande verhardingen;
 - e) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
 - f) vernietigen van de vegetatie;

- 7° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur dat over erfgoedwaarde beschikt:
- a) het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
 - b) het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
 - c) 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;
 - d) het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, trappen, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
 - e) het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
 - f) het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
 - g) 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 erfgoedelementen en -kenmerken;
- 8° het aanplanten, vellen of rooien van de bomen en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm tot gevolg kan hebben;
- 9° het uitvoeren van snoeiwerken, met uitzondering van het regulier beheer;
- 10° het gebruiken van chemische verdelgingsmiddelen, groeiremmers, groeistimulators, hormonale behandelingen, thermische onkruidverdelgers of andere verdelgingsmiddelen;
- 11° het gebruiken van strooizout;
- 12° elke reliëfwijziging van de bodem, wijziging van het hydrografisch netwerk of ander werk of handelingen die impact kunnen hebben op het grondwaterpeil;
- 13° elk werk of handeling dat de aard en de structuur van de bodem kan wijzigen waaronder graafwerkzaamheden en het stockeren van materiaal of slibgraafwerken;
- 14° het organiseren van evenementen, die het normaal gebruik van het beschermd monument overstijgen;
- 15° het scheuren van grasland of het omzetten van grasland in akkerland of bos.

Er is geen toelating vereist voor:

- 1° regulier onderhoud;
- 2° passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood.

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE