

Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van het kasteel de Maurissens in Lubbeek (Pellenberg)

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°;
- 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°.

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 Lubbeek op 19 mei 2022,
 - de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid bevoegd voor omgeving, mobiliteit en openbare werken en landbouw en visserij op 19 mei 2022,
 - de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed op 19 mei 2022.
- 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 19 mei 2022.
- een aantal zakelijkrechthouders gaf opmerkingen.
- de behandeling van de opmerkingen van de zakelijkrechthouders is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

Het monument kasteel de Maurissens in Lubbeek (Pellenberg) is van algemeen belang wegens de volgende erfgoedwaarden:

- de historische waarde:

Het kasteel de Maurissens is historisch waardevol vanwege zijn ontstaansgeschiedenis die minstens tot de 15de eeuw opklimt en daardoor tot de oudst gekende bewoningssites van Pellenberg behoort.

Het huidige kasteelgoed gaat terug op een pachthoeve, het 'Hof te Laar' dat tot en met het einde van het ancien regime in het bezit was van een lokale zustergemeenschap, het klooster van Gempe (Sint-Joris-Winge). Dit aanvankelijk kleinschalig agrarisch pachtbedrijf met landerijen, vijver en duifhuis uitgebaat door begoede erfpachternemers, evolueerde geleidelijk naar een residentieel buitengoed zonder landbouwfunctie in bezit van lokale notabelen waarnaar de nieuwe huisnaam uiteindelijk ook zal verwijzen.

De tot de adelstand verheven van oorsprong Zwitserse familie de Maurissens, vormde de site vanaf het begin van de 19de eeuw definitief om tot een landhuis gelegen aan de voet van een glooiende heuvelrug met bijhorend park met landschappelijke aanleg dat zich halfcirkelvormig zuid-, oost- en noordwaarts uitstreckte. Gaandeweg zou de familie zich ook in hun buitengoed (maison de plaisance) permanent vestigen en zelfs het burgemeestersambt van Pellenberg opnemen.

De omvorming tot buitengoed en 'kasteel de Maurissens' ging gepaard met verschillende bouwcampagnes in de loop van de 19de en 20ste eeuw die elkeen typerend waren voor de gangbare stijlen en modes en waarvan het huidige kasteel het sluitstuk in de bouwevolutie is. Het kasteel de Maurissens evolueerde van een neoclassicistisch landhuis met park in 1859, een uitbreiding in bak- en zandsteenstijl in 1907 naar het actuele kasteel naar ontwerp van architect Guillaume Chrétien Veraart (1872-1951) in 1916. Deze laatste bouwcampagne was het gevolg van de vernieling van het kasteel bij de doortocht van de Duitse troepen in augustus 1914 die meer dan 1200 huizen in Leuven als vergelding in brand hadden gestoken. In volle oorlogstijd belastten burgemeester Edouard Marie Auguste Joseph de Maurissens (1876-1925) en zijn echtgenote barones Irma van Eyll (1873-1948) Veraart met de heropbouw van hun eigendom. Het kasteel de Maurissens is daardoor een betekenisvolle getuige van deze bepalende historische gebeurtenis die niet alleen het bouwkundig patrimonium van de regio tekende, maar tot op heden behoort tot het collectieve geheugen.

Eind jaren 1940 verloor de site zoals veel grote kasteeldomeinen zijn privaat karakter. De residerende familie de Maurissens verkocht het domein aan de Katholieke Universiteit Leuven voor de oprichting van een nieuw sanatorium op de heuveltop. Het park werd gereduceerd en verkreeg een semipubliek karakter, het kasteel werd geleidelijk omgevormd tot onderwijsgebouw.

Hoewel de onmiddellijke omgeving van het kasteel ten gevolge van de nieuwe functies gewijzigd is, zijn er nog verschillende oorspronkelijke groenelementen bewaard gebleven die zorgen voor een landschappelijke inpassing en die de erfgoedwaarde van het kasteel versterken. Een oude haagbeukhaag op aarden wal die de site naar de westelijke velden toe markeert en een het cluster van bomen op de glooiing in de zuidwestelijke hoek zijn in deze context betekenisvol;

- de architecturale waarde:

Het kasteel de Maurissens, verwijzend naar de bouwheer en adellijke eigenaar, geldt als een representatief voorbeeld van een kleinschalig kasteel in eclectische stijl met neoclassicistische invloeden. Het is daarbij exemplarisch voor de ontwikkeling en bouwevolutie die regionale landhuizen in de 19de en 20ste eeuw doormaakten en waarbij stijlelementen van de verschillende bouwfasen in het actuele, na de Eerste Wereldoorlog wederopgebouwde kasteel doorleefden of hernomen werden.

In 1859 realiseerde men typerend voor de stijlperiode een eerste bescheiden neoclassicistisch landhuis van vijf traveeën met markante verhoogde begane grond en uitspringende toegangstrap. De voorgevel werd daarbij oostelijk georiënteerd naar de glooiende heuvelflank met nieuwe parkaanleg, die onder meer bestond uit gazonpartijen met soortenrijk grasland, een spatelvormige vijver, wegbepantingen en bomengroepen en die heden in gereduceerde vorm het hedendaagse semi-openbaar groen en de zichtrelatie met het kasteel bepalen.

In 1907 vond een tweede bouwfase plaats die een aanzienlijke uitbreiding van het kasteel met een haakse vleugel met torenvolume en een make-over in eclectische bak- en zandsteenstijl betrof. De bouwmeester is niet gekend, maar stilistisch leunde dit sterk aan bij de visies van de christelijke Sint-Lucasscholen en de traditie om terug te grijpen naar de laat-middeleeuwse gotische of renaissancistische vormtaal en bijhorend materiaalgebruik.

Het huidige kasteel werd uit noodzaak ontworpen in 1916, ter vervanging van de bij de Duitse doortocht tijdens de Eerste Wereldoorlog in 1914 vernielde woning. Op vraag van de familie de Maurissens-Eyll realiseerde de Brusselse architect Guillaume Chrétien Veraart (1872-1951) deze heropbouw. Al dan niet op aangeven van de familie stemde hij zijn ontwerp af op het grondplan, bouwhoogte, vormtaal en materiaal- en kleurgebruik van de voorgangers, maar dan in een sterk uitgezuiverde versie. Gelijktijdig paste hij eigentijdse bouwtechnieken, afwerkings- en gevelmaterialen toe.

Het nieuwe kasteel geldt als een vrij vroeg voorbeeld van kwaliteitsvolle wederopbouwstijl dat qua voorkomen aanleunt bij de jongere Leuvense wederopbouw. Het actuele gebouw van twee bouwlagen en souterrain onder steile snijdende schild- en zadeldaken wordt gekenmerkt door een U-vormige plattegrond met symmetrische opbouw van twee één-travee-brede vleugels aan weerskanten van een verdiept middendeel van vijf traveeën waarvan de verhoogde begane grond via een centrale uitwaaiierende hardstenen bordestrap toegankelijk is. Ook de interieurindeling, de -inrichting en -aankleding werd in 1916 volledig nieuw ontworpen. Tal van interieurelementen in neoclassicistische of eclectische stijl bleven bewaard. Kenmerkend voor dit type architectuur werd de symmetrische plattegrond ontworpen vanuit en rondom de centrale monumentale hal.

De bouwmeester kon zich voor zijn totaalontwerp beroepen op zijn vorming als architect in een Sint-Lucasschool en zijn kennis en ervaring als restauratiearchitect, waarvan de erkenning als ridder in de Kroonorde voor zijn restauratiewerken na de Eerste Wereldoorlog getuigt. Binnen Veraarts omvangrijk oeuvre is de realisatie van het kasteel de Maurissens eerder uitzonderlijk, omdat die vooral gekenmerkt wordt door restauraties aan kerken, de bouw van regionalistische hoeves, gemeentehuizen en scholen en slechts uitzonderlijk door residentiële burgerwoningbouw.

De bescherming omvat een overgangszone. Het kasteel kan niet los worden gezien van het omliggende park, aangezien het 19de-eeuwse kasteel samen met park geconcipieerd

werd en men bij heropbouw duidelijk rekening hield met de zichtassen en parkaanleg. In het park zijn nog veel elementen van de vroegere aanleg aanwezig zijn. Een interessante reliëfstructuur is de basis voor een doordacht netwerk van paden en wegen die toegang geven tot enkele indrukwekkende zichtassen. De kwaliteit van deze zichten wordt in belangrijke mate versterkt door zorgvuldig geschikte aanplantingen van bomen met een dendrologisch belang. Ook de soortenrijke graslanden in een gradiënt van de lager gelegen matig voedselrijke glanshavergraslanden tot schrale vegetaties op de heuvelflank zijn bepalend voor het zicht. In dit ensemble speelt de vijver met bruggetje in cementrustiek en het eiland een belangrijke rol als overgang naar het kasteel. Deze context vormt een structurele ondersteuning van de erfgoedwaarden van het kasteel. De nadruk ligt op de zichtassen vanuit het kasteel en de visuele binding met het kasteel en de parkzones die ook een rol gespeeld heeft in het kasteelontwerp van 1916.

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

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

Kasteel de Maurissens, Weligerveld 6, Lubbeek (Pellenberg), bij het kadaster bekend als: Lubbeek, 3de afdeling, sectie C, perceelnummers 195L en 197W.

De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als overgangszone bij het monument:

Park bij kasteel de Maurissens, Weligerveld zonder nummer, Lubbeek (Pellenberg), bij het kadaster bekend als: Lubbeek, 3de afdeling, sectie C, perceelnummers 197L (deel), 197P (deel), 197R, 197S en 197V (deel).

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 met overgangszone is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Art. 2. De erfgoedwaarden van het monument zijn:

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

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Het volledig vrijstaande kasteel de Maurissens is gelegen aan de voet van een glooiende heuvelrug, aan de rand van het vroegere park dat zich thans in gereduceerde vorm halfcirkelvormig zuid-, oost- en noordwaarts uitstrekt. Westelijk grenst het goed nog steeds aan de vroegere Buurtweg 18 die eertijds dienst deed als verbindingsweg naar Lovenjoel.

Het voorkomen van het huidige kasteel de Maurissens is het resultaat van de heropbouw naar ontwerp van architect Guillaume Chrétien Veraart van 1916, maar de

gevelritmering, de volumewerking, de hoogte, het aantal bouwlagen en de oriëntatie naar de vijver en het park op de heuvelflank gaan terug op de neoclassicistische voorloper van 1859. Veraart koos voor zijn 'heropbouw' een ontwerp in eclectische stijl met sterke neoclassicistische invloeden. Dit komt tot uiting in de U-vormige plattegrond met symmetrische opbouw van twee één-travee-brede vleugels aan weerskanten van een verdiept middendeel van vijf traveeën. Het geheel is voorzien van zeer hoge steile snijdende schild- en zadeldaken (leien) met aflijnende uitstekende kroonlijst, dakvensters, dakkapellen, oeils-de-boeuf en hoge rookkanalen. Het kasteel telt twee bouwlagen met souterrain, waarvan de verhoogde begane grond via een centrale uitwaaiierende hardstenen bordestrap toegankelijk is. De plaatsing van deze trap is enerzijds functioneel en verhoogt anderzijds het statige allure van het gebouw en het zicht op het omgevende park.

De symmetrische opbouw wordt versterkt door de uitgekiende plaatsing op regelmatige afstand van vensters en deuren met een kenmerkende vormgeving. De combinatie van rood metselwerk met (simili)-natuursteen (voor venster- en deuromlijstingen, hoekkettingen, ...) en met blauwe hardsteen (voor trap, kordons, lekdrempels, negblokken in het souterrain, halfzuilen...) geven het kasteel een zacht contrasterend maar ook kleurrijk cachet.

Het herkenbare geschilderde houtwerk bleef tot op heden grotendeels behouden. In navolging van Veraarts ontwerp zijn de rechthoekige vensters voorzien van houtwerk met kleine roedeverdeling (afhankelijk van hun positie zes-, acht- en twaalfdelig) en de oeils-de-boeuf met vierdelige verdeling.

De haken en ogen rondom de rechthoekige met (simili)-natuursteen omlijste vensters op de verhoogde begane grond verwijzen naar de luiken die er voorheen hingen en ook afgebeeld worden op de ontwerpplannen van 1916.

De vensters in het souterrain zijn rondom bijkomend voorzien van traliewerk.

De oostelijke voorgevel en de zuidelijke zijgevel hebben een rechtstreeks zicht op het park. Deze sterke visuele verbondenheid en wisselwerking heeft ervoor gezorgd dat deze gevels architecturaal het meest uitgewerkt zijn.

De oostelijke voorgevel wordt visueel bepaald door de reeds vermelde uitwaaiierende bordestrap in blauwe hardsteen, die uitgeeft op een vijf traveeën breed terras. Zowel trap als terras zijn afgezoomd door een smeedijzeren balustrade waarvan het geometrisch motief ook in ander hekwerk hernomen wordt. De verticaliteit wordt in het verdiepte middendeel van vijf traveeën, dat geplaatst is in de as van de toegangstrap, benadrukt door de centrale deurtravee die hoger opgaat in een bekronende klokvormig dakkapel. Deze aswerking wordt ook in het interieur doorgetrokken en komt onder meer tot uiting in de traphal en de eerste verdieping. Net boven het centrale deurvenster is het familiewapen van de familie de Maurissens-Van Eyll aangebracht: een gekoppeld schild met lindenboom staand op een terras vergezeld van een kraai met uitgestrekte vleugels en een ovaalvormig schild met de Franse Lelie. Conform de neoclassicistische vormtaal is het middendeel aan weerszijde begrensd door een identieke één-travee-brede uitbouw met driezijdige erker, waarvan de bekronende terrassen afgeboord zijn met hetzelfde siersmeedwerk.

De zuidelijke zijgevel die zicht biedt op de vijver en het zuidelijke parkdeel is samengesteld uit twee delen: een prominent gedeelte van in totaal drie bouwlagen en drie zeer brede traveeën, en een lagere uitbouw van twee bouwlagen en één venstertravee in de zuidwestelijke hoek. De blikvanger is het met hoekkettingen

benadrukte middenrisaliet met een beeldbepalende halfronde uitbouw op per twee gekoppelde hardstenen halfzuilen afgedekt door een terras en afgesloten met verzorgd siersmeedwerk aan het souterrain. Gelijkaardige stijlelementen zijn verwerkt in de hardstenen halfzuilen met pseudo-Ionisch kapiteel aan de drieledige deur-vensterpartij aan dit terras op de verhoogde begane grond. De accolade- en klokvormige dakkapel met oculi en licht getoogd venster vormt de ultieme bekroning van dit gevelontwerp. Het geometrisch siersmeedwerk van het terras wordt andermaal hernomen in de terrasafsluiting bovenop de lagere zuidwestelijke uitbouw.

In vergelijking met de oost- en zuidgevel is de westelijke achtergevel minder decoratief uitgewerkt, al vertoont die wel een aantal markante elementen. Zo wordt de verspringende achtergevel centraal, in het verlengde van de traphal, gemarkeerd door een uitkomende blinde halfronde uitbouw onder afgeronde daken, die zijwaarts verlicht worden door fraaie ovaalvormige vensters (oculi met ster of zonvormig houtwerk). Het zuidwestelijk terras op de bovenverdieping staat in relatie tot de zuidelijke lagere venstertravee. Ook de dakbedekking met typische oeils-de-boeuf loopt gewoon door. Het rode baksteenmetselwerk vertoont op sommige plaatsen een kleurverschil.

De lagere aanbouw van anderhalve bouwlaag links (noordwesten) telde oorspronkelijk vijf traveeën maar werd ingekort tot twee. Een laag venster en deur met oculus als bovenlicht van de vroegere dienstwoningen, bleven gefragmenteerd behouden.

De noordelijke zijgevel is georiënteerd naar de toegangsdreef Sint-Barbaradreef komende van de dorpskern en hoofdbaan Ganzendries. De noordelijke zijgevel is deels aan het zicht onttrokken door beplanting alsook door de reeds vermelde haakse en thans ingekorte lagere uitbouw tegen de twee noordwestelijke traveeën. Vanwege deze dienstvleugel bleef de noordwestelijk hoek blind en werd enkel de noordoostelijke zijde met drie vensterregisters uitgewerkt. De strakke gevelopbouw en afwerking correspondeert voorts nog volledig met het ontwerp van 1916.

De interieurindeling, -inrichting en aankleding van het kasteel werd in 1916 door architect Veraart volledig nieuw ontworpen. De keuze voor een souterrain en verhoogde begane grond gaat wel terug op het eerste kasteel van 1859.

Het kasteel telt vier niveaus: het souterrain, de verhoogde begane grond, de eerste verdieping en een dakniveau dat binnenin opgedeeld is in een mansardeverdieping en een scheerzolder.

De plattegrond van de binnenruimten werd ontworpen vanuit en rondom de centrale monumentale hal met zuilen. Dit sluit aan bij Veraarts ontwerp waarbij de oostelijke voorgevel terug een visueel prominente rol toebedeeld krijgt. De tot op heden aanwezige interieurelementen (zoals schouwen, smeedwerk, deuren, vloerafwerking, ...) dateren uit deze derde bouwperiode.

Het gebouw is niet onderkelderd, maar heeft een souterrain onder de gehele oppervlakte. Het principe van een manshoog souterrain waar vroeger de nutsvoorzieningen waren in ondergebracht is typerend voor dit type van gebouw. Het correspondeert met de bouwstijl en was tevens een ideale manier om met de hoge grondwaterstanden op het terrein om te gaan.

De verhoogde begane grond was en is het meest representatieve niveau en herbergt de vroegere ontvangst- en woonvertrekken. De oorspronkelijke planindeling wordt gekenmerkt door een symmetrische plattegrond vertrekkende vanuit de monumentalere centrale inkomhal van waarmee de vier salons in verbinding staan.

De inkom- annex traphal is T-vormig en voorzien van een verzorgde zwart-witte tegelvloer. Correspondierend met het geometrisch patroon van de tegelvloer en lisenen aan de wanden is het gestucte plafond opgedeeld in verschillende cassetten en afgewerkt met lijstwerk. Het stucwerk in neoclassicistische stijl werd opnieuw aangebracht en is vrij bepalend voor de ruimtewerking en de open beleving van de hal.

De ruimte wordt gedomineerd door de in de as geplaatste brede bordestrap met twee strategisch geplaatste flankerende zuilen afgewerkt met voluten, een marmerimitatie en op een rode marmeren lage sokkel waarvan de marmersoort hernomen is in de blokdrempel van de trap. Al de binnendeuren met paneelwerk die op de hal uitgeven hebben dezelfde neoclassicistische vormgeving en zijn gevat in een geprofileerde houten omlijsting met oren. De verzorgde decoratieve omkasting van de vensters aan de voorgevelzijde sluiten stilistisch aan bij de vormgeving van de deuren.

De houten bordestrap met roodmarmeren bloktrede en fraai gesmede balustrade geeft uit op een overloop met halfronde uitbouw die van de traphal afgeschermd is door een wand met pseudobalustrade die de ronding volgt. Deze vormgeving versterkt de aswerking en vergroot de ruimte optisch.

De vier salons staan in verbinding met de centrale hal. Deze representatieve ruimtes zijn aan weerskanten deels spiegelend ingericht in de U-vormige vleugels en kijken uit op het omgevende park. In de zuidelijke vleugel zijn het drie achter elkaar liggende salons, in de noordelijke vleugel betreft het er slechts één maar op basis van bouwsporen blijkt het om twee samengevoegde vertrekken te gaan.

De salons met parketvloer in visgraatmotief zijn toegankelijk via de vermelde deurgehelen met paneelwerk gevat in een geprofileerde omlijsting met oren in neoclassicistische stijl en behielden zoals ook de overige neoclassicistische binnendeuren (waarvan een aantal met supraporta) de oorspronkelijke deurkrukjes en sluitmechanismen. De meerdelige vensters met sluitwerk zijn gevat in diverse types van houten omkasting: strak of rondboogvormig meestal in overeenstemming met de vormgeving van de marmeren schouwmantel. De schouwmantels zijn uitgevoerd in diverse kleuren (rood, grijs, geel, ...) en in eclectische stijlen met elementen ontleend aan de directoire, empire, neoclassicisme en andere waarvan het marmer in sommige ruimtes hernomen is in de venstertabletten.

De meeste salons zijn ook voorzien van gestucte plafonds met afwisselend kooflijsten of geprofileerd lijstwerk, waarvan de vormgeving en hoogte bijdraagt tot de beleving van de ruimtes.

De wandafwerking van de salons is sober, met uitzondering van het zuidelijke middensalon. Dit vertrek dat via het driedelige deurvenster met halfzuilen uitgaat op het halfronde terras met zuilen, bewaart ook zijn wandhoge lambrisering, binnendeuromlijsting met supraportas alsook de bijpassende geelgetinte marmeren schouw met empire motieven.

De eenvoudigere bovenverdieping wordt bepaald door de centrale open traphal met bordestrap die uitgaat op de dwarsende brede gang en waarvan de smeedijzeren balustrade doorloopt. Het open karakter van de traphal zorgt voor veel en een natuurlijke lichtinval.

De aswerking (zoals deze op de begane grond) en het optisch effect is doorgetrokken op de verdieping door recht tegenover de bordestrap een hoge dubbele deur te plaatsen dat correspondeert met het bovenvenster in het middenrisaliet.

De aankleding op de verdieping is sober en vrij strak en komt onder meer tot uiting in de ritmering met lisenen en de strakke en symmetrische plaatsing van de hoge deuren in de dwarsende gang.

Verschillende kamers geven uit op de gang. Hun indeling stemt grotendeels overeen met deze op de begane grond. Er is een grote ruimte in de noordelijke vleugel, twee kleinere ruimtes in de zuidelijke vleugel en een cluster van drie inwendig met elkaar verbonden kamers boven de inkomhal. De vroegere slaapvertrekken behielden hun binnenschrijnwerk (deuren en omlijstingen), hun vensters met hang- en sluitwerk en omkastingen, een aantal marmeren schouwmantels, de sobere plankenvloer in pitchpine en eenvoudig gestuct plafond met lijstwerk.

Het steile dakniveau is binnenin opgedeeld in een mansardeverdieping met daarboven een scheerzolder.

Het betreft een volwaardige mansardeverdieping waarvan de dwarsende gang parallel loopt met deze op de eerste verdieping. De vroegere mansardekamers geven aan weerskanten op deze gang uit. De kamers hebben geen specifieke decoratieve afwerking maar behielden wel hun sobere afwerking (houten vloeren en stucwerk) en dakvensters als lichtbron. De scheerzolder is bereikbaar via een steektrap en geeft zicht op de houten zoldergebinten.

De druppelvormige percelen bij het kasteel grenzen in het westen aan Buurtweg 18, nu 'Papenveld' en vroeger 'Zandstraat'. Deze landweg loopt naar Lovenjoel en kijkt uit over de glooiende akkers. Al in de 19de eeuw was deze weg plaatselijk gevat tussen twee beplante aarden wallen. De huidige haagbeukhaag is vermoedelijk na de Eerste Wereldoorlog aangeplant ter vervangingen van een oudere haag. Een oude schampsteen markeert nog een oude hoftoegang vanaf de Buurtweg en fungeert tevens als bescherming van de oude haag.

De zuidelijke hoek van het druppelvormig perceel bestaat uit een uitgesproken glooiing beplant met rode beuken. De vegetatie is schraal en soortenrijk. Aansluitend langs de weg in de richting van het kasteel staat een Oosterse plataan (*Platanus orientalis*). De gazons die aansluiten bij het kasteel vertonen kenmerken van een goed ontwikkeld glanshavergrasland. Al deze elementen gaan terug op een oudere parkaanleg.

Art. 3.1 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;
- 2° de bescherming als monument beoogt het behoud van de erfgoedelementen van het kasteel de Maurissens, zowel in het exterieur als in het interieur. Elke beheersdaad vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden;
- 3° het is wenselijk dat de afleesbaarheid en herkenbaarheid van de typologie die het kasteel kenmerkt en de ensemblewaarde tussen exterieur en interieur gerespecteerd worden;
- 4° met betrekking tot het exterieur van het kasteel de Maurissens beoogt de bescherming als monument het behoud van de buitenarchitectuur qua schaal, volumewerking, materiaalgebruik en decoratieve gevelafwerking. De herkenbaarheid van het begin 20ste-eeuwse kasteel in eclectische stijl en grote aandacht voor het behoud van het authentieke voorkomen en de afwerking, is hierbij van belang;
- 5° met betrekking tot het interieur op de verhoogde begane grond en de eerste verdieping beoogt de bescherming het behoud van de herkenbaarheid, van de bestaande ruimteverdeling en de beschreven waardevolle interieurelementen;

6° de bescherming als monument ondersteunt de huidige functie of een andere invulling van het kasteel de Maurissens in de toekomst, mits respect voor de beschreven erfgoedelementen en -kenmerken

7° het behoud, herwaardering en herstel van de landschappelijke elementen is wenselijk.

Art. 3.2 De beheersdoelstellingen voor de overgangszone zijn:

1° er wordt gestreefd naar het maximaal behoud van de visuele relatie tussen het kasteel en het park dat zich halfconcentrisch noord-, oost- en zuidwaarts rond het kasteel uitstrekt;

2° het open houden van de zichten en vista's vanuit het kasteel is wenselijk;

3° het is wenselijk dat de zichtbaarheid van het kasteel gevrijwaard, versterkt en verhoogd wordt, dit impliceert dat de beste lokalisatie van nieuwe constructies in het park het best vanuit het gezichtsveld van en de visuele impact op het kasteel beoordeeld wordt;

4° het behoud van verschillende landschapselementen die bepalend zijn voor de beleving en de erfgoedwaarde van het kasteel zoals de vijver met bruggetje in cementrustiek, de soortenrijke graslanden, kronkelende wandelpaden, beplantingen met speciale aandacht voor wegbeplantingen en diverse boomgroepen rondom de vijver en aan de randen van de heuvelflank is wenselijk;

5° het behoud van het onverhard karakter van verschillende wandelpaden in relatie tot het kasteel is wenselijk;

6° het herstellen en herwaarderen van de oorspronkelijke parkstructuur, met aandacht voor de soortenrijke graslanden is wenselijk.

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. 5.1 Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in het monument:

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 wijzigingen 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, 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;

5° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:

- a) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- b) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- c) het vellen of beschadigen van bomen of struiken en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm tot gevolg kan hebben;
- d) het aanplanten van bomen of heesters;
- e) alle werken of activiteiten die het microreliëf en de vegetatie kunnen wijzigen of beschadigen;
- f) het aanbrengen of wijzigen van afsluitingen.

6° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur :

- 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, wand- en plafondafwerking, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambrisering, 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.

Art. 5.2 Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in de overgangszone:

1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie voor zover deze werken invloed hebben op de zichten op of vanaf het kasteel;

2° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken voor zover deze werken invloed hebben op de zichten op of vanaf het kasteel:

- a) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- b) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- c) het verwijderen of wijzigen van parkconstructies;
- d) het aanleggen of wijzigen van verhardingen;
- e) het vellen of beschadigen van bomen of struiken en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm tot gevolg kan hebben;
- f) het aanplanten van bomen of heesters;
- g) alle werken of activiteiten die het microreliëf en de vegetatie kunnen wijzigen of beschadigen;

h) het aanbrengen of wijzigen van afsluitingen.

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