

Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument met overgangszone van Villa Louisa en park in Oudenaarde

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 6.1.14;
- 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;
- het voorlopig beschermingsbesluit werd getekend op 18 september 2023 en werd bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 14 december 2023;
- de zakelijkrechthouders zijn op de hoogte gebracht van de voorlopige bescherming;
- de Stad Oudenaarde organiseerde een openbaar onderzoek van 17 oktober 2023 tot en met 16 november 2023.

De behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren is opgenomen als bijlage bij dit besluit.

Motivering

Het monument het park bij Villa Louisa in Oudenaarde is van algemeen belang wegens de volgende erfgoedwaarden:

- de historische waarde:

Villa Louisa is een historisch waardevolle laat-19de-eeuwse villa met park in Oudenaarde. De villa met park werd in 1893 gebouwd als buitengoed of zomerresidentie in opdracht van Paul Raepsaet, oud-burgemeester van Oudenaarde en voormalig volksvertegenwoordiger. De bouw van de villa en de aanleg van het park zijn representatief voor de oprichting van villa's of buitengoederen in de 19de eeuw door de

gegoede burgerij in de groene rand buiten de stad. Omwille van het kenmerkend glooiende, heuvelachtige landschap van de Vlaamse Ardennen en de unieke vergezichten gaf men in Oudenaarde voorkeur aan de rechteroever van de Scheldevallei, en meer specifiek aan de heuvelruggen in Edelare en Leupegem. Raepsaet koos voor de bouw van zijn buitengoed een locatie op de noordwestelijke flank van de Edelareberg, van waaruit men panoramische zichten had over Oudenaarde en de Scheldevallei. Het zicht over 'zijn stad' paste bij zijn status als burgemeester: een gecreëerde vista van de site naar de lageregelegen oude stadskern van Oudenaarde -in het bijzonder naar de toren van de Walburgakerk en het stadhuis- versterkte de relatie met de stad op ruimtelijk-visuele wijze. De landschappelijk inplanting van de villa met thans verdwenen uitkijktoren of belvédère op de heuvelflank was een weloverwogen keuze van de opdrachtgever omwille van deze ruimtelijk-visuele relatie en het unieke zicht op het landschap en de stad. De villa en het park werden in dezelfde periode ontworpen en vormen een bijzonder vormgegeven samenhangend geheel. Door jarenlang extensief beheer is een rijke stinzen- en bosflora in het park ontstaan, waaronder enkele wilde orchideeën. De grasperken kregen de kans om zich tot soortenrijke graslandvegetaties te ontwikkelen onder invloed van een ononderbroken, langdurig landgebruik en evenwichtig beheer. De villa zelf kent een vormgeving in cottagestijl met rechtstreekse invloeden van de Noorse stijl of *Dragestil*. Kenmerkend voor de 19de eeuw is de keuze van ontwerpstyl door de bouwheer persoonlijk en houdt deze in het geval van Raepsaet verband met zijn persoonlijke reiservaringen. De bouw van de Villa Louisa wijst op het belang van het opkomend toerisme voor de persoonlijke ontwikkeling en identiteitsvorming in het vierde kwart van de 19de eeuw. De keuze van ontwerpstyl toont aan hoe de toegang tot verre reizen voor een bredere bevolkingsgroep zich vertaalt in burgerlijke stijlevoluties en -invloeden. Ondanks de fragmentaire bewaringstoestand vertoont ook het interieur van de villa een duidelijke stijldiversiteit die beantwoordt aan het gangbare eclectische smaakpatroon van de hoge burgerij in de late 19de eeuw. In de opvallend vormgegeven villa herkennen we de uiting van het streven naar prestige door de toenmalige burgerij.

- de architecturale waarde:

Het park bij Villa Louisa is een representatief en herkenbaar voorbeeld van een laat 19de-eeuwse parkaanleg in landschappelijke stijl met pittoresk karakter. In het zuidelijke parkgedeelte overweegt de landschappelijke stijl, in het noordelijke deel komt het pittoreske karakter het best tot uiting. Kenmerken van de pittoreske stijl zijn onder andere de slingerende paadjes, begeleid door sierelementen en rocailles, de zichten die zich onverwacht openen en de gevarieerde, soortenrijke beplanting met kleurschakeringen of variëteiten met bontgekleurde bladeren.

Het natuurlijk reliëf van de Edelareberg werd handig aangewend in het ontwerp: het bepaalde de positionering van de villa met zichten over de stad, de vormgeving van de paden rekening houdend met de hellingsgraad en de aanleg van de cascade. De villa is op de toprand van een helling gebouwd, waarbij een hoge keermuur het niveauverschil deels opvangt. In het verlengde van het zicht van de villa richting Oudenaarde is een stenen trappenpartij met smeedwerk in deze keermuur ingewerkt, wat de beleving van deze vista versterkt.

De cascade op de natuurlijke helling van de Edelareberg maakt het park bijzonder vanwege zijn zeldzaamheid: tot op heden zijn geen gelijkaardige constructies in Vlaamse villaparken bekend. Cascades in Vlaamse parken komen niet zo vaak voor. Er zijn maar zeven andere voorbeelden bekend van vergelijkbare nog bestaande cascades van enige omvang. Typerend voor de cascade bij de Villa Louisa is het gebruik van de natuurlijke helling met groot verval en het water dat hier van nature uit de hellingen treedt. Daarmee

speelde de ontwerper slim in op de terreinkenmerken. Evenzeer karakteristiek is het gebruik van natuursteen, wat de cascade een natuurlijke aanblik geeft. In beperkte mate werd deze met rocaillewerk aangevuld.

Van het oorspronkelijke bomen- en struikenbestand zijn meerdere exemplaren bewaard gebleven, zoals een solitaire bruine beuk, oude eiken langs het tuinpad, een Ginkgo biloba aan de achterzijde van de villa en een beeldbepalende Amerikaanse eik in het grasperk ten zuiden van de villa. De slingerende padenstructuur dateert nog van de oorspronkelijke aanleg, net zoals het watersysteem met vijvertjes, rotspartijen, bruggetjes in houtimitatie en cementrustiek. In het park staat een bijzondere follie, ook daterend van eind 19de eeuw, namelijk een bijenhuis met knoestige boomstammetjes verwerkt in de houten muren.

De bewaarde hoofdvlugel van de villa is bijzonder als zeldzaam en mogelijk vroegste voorbeeld van een constructie in Noorse stijl of *Dragestil* in Vlaanderen. De bouw van de Villa Louisa in 1893 situeert zich voor de eerste stijlvoorbeelden van Finn Ivar Knudsen in opdracht van koning Leopold II en Noorse prefabarchitectuur van de houtfirma's Thams & Co en Strømmen-Trævarefabrik in België ingang vonden. De vormgeving van de Villa Louisa is vermoedelijk een vroege, lokale stijlinterpretatie en navolging van de Noorse stijl, nog volop steunend op de ontwerpschema's van de in de 19de eeuw meer gangbare cottagestijl. Het pittoreske karakter eigen aan de ontwerpstyl, komt vooral tot uiting in de informele volumeopbouw, het gebruik van pseudo-vakwerkbouw in de geveltoppen en de overkragende bovenbouw en details zoals de meerzijdige erkers, luifels en galerijen. De volledig houten binnenafwerking van de kamers in de dakverdieping refereert duidelijk aan de houten chaletbouw en de Noorse *Dragestil* in het bijzonder. De keuze van ontwerpstyl van de opdrachtgever is uiterst persoonlijk en houdt verband met Raepsaets herinneringen en aspiraties voor de Noorse architectuur na een doorreis in Noorwegen richting Noordkaap in 1885. Het uitzonderlijk ontwerp van de Villa Louisa toont aan hoe de architectuurpraktijk in Vlaanderen rond 1900 eveneens beïnvloed werd door het opkomende toerisme en de hang naar exotisme na verre reizen. Naast de officiële kanalen via het architectuuronderwijs, de wereldtentoonstellingen en toonaangevende publieke navolgers, is het opmerkelijk dat ook persoonlijke ervaringen en netwerken aanleiding kunnen geven voor een stijlintroductie. Ondanks het verlies van een aantal villa- en parkdelen en tuinelementen, bleef de kern van het domein met het waardevol ensemble van villa en park met bijgebouwen bewaard.

De bescherming omvat een overgangszone. Deze overgangszone dient ter ondersteuning van de bescherming van het park en meer bepaald van de monumentale 'bruine beuk' die met de stam op het grondgebied van het park van Villa Louisa staat en met het wortelgestel tot in de tuin van de percelen 136p2 en 136v2 reikt. Aangezien het wortelstelsel zich wijd vertakt en een goed beheer ervan noodzakelijk is voor de stabiliteit van de boom wordt hiervoor een overgangszone voorzien.

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

Artikel 1. De volgende onroerende goederen worden definitief beschermd als monument: Villa Louisa en park, waaronder de cascade, parkbomen, struiken en bomenrijen uit de tijd van de parkaanleg rond 1893, de graslanden, de paden, de keermuur met dubbele trappenpartij, de tuinbruggetjes, de balustrades, de vijvertjes, de rozenboog, de

tuintuinen, de villa, de hovenierswoning met duiventil, het koetshuis, het washuis, Vlaamse Ardennendreef 10-12 in Oudenaarde (Edelare), bij het kadaster bekend als Oudenaarde 6de afdeling, sectie A, perceelnummers 31B8, 31C8, 31H6, 31M2 en Oudenaarde, 7de afdeling, sectie A, perceelnummer 136D2.

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

De aangrenzende delen van tuinen bij de woningen, Edelareberg 5B en 7 in Oudenaarde (Leupegem), bij het kadaster bekend als: Oudenaarde, 7de afdeling, sectie A, perceelnummers 136P2 (deel) en 136V2 (deel).

Het plan met de aflijning 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 Villa Louisa en park zijn:

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

De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

- 1° park in de kenmerkende landschappelijke stijl met pittoresk karakter, ingeplant op de helling van de Edelareberg, met een verschillend karakter in het noordelijke (overwegend pittoresk) en het zuidelijke parkgedeelte (landschappelijke stijl);
- 2° slingerende, onverharde paden met trapjes op de steilste passages, schamppalen aan de toegangen;
- 3° keermuur met keperboognissen in baksteen, leien, keien en natuursteen, geritmeerd door pijlers of steunberen bekroond met een zinken aloë vera vaas, met bovenaan tussen de pijlers een cementrustieke balustrade van imitatieboomstammetjes;
- 4° dubbele deels stenen en deels betegelde trappenpartij met smeedijzeren hek tussen pijlers;
- 5° zichten vanaf de trappenpartij en de noordelijke terrastuin over de cascade in de richting van Oudenaarde en het zicht vanaf het onderste pad in de richting van de Sint-Walburgakerk;
- 6° onverharde, genivelleerde terrastuin rond de villa;
- 7° verspreide en langs grasperken, cascade en vijvertjes liggende individuele bomen en struiken, bestaande uit naaldhout (venijnboom, blauwe atlasceder, schijncipressen, reuzenlevensbomen, jeneverbes) en loofboomsoorten (Japanse notenboom, Amerikaanse eik, eenbladige es, treurberk, bruine beuken, vederesdoorn, enten van linde en mispel) en struiken (hulsten, sneeuwbal);
- 8° bosbestand in hoofdzaak beheerd als hooghout met kenmerkende oudbosvegetatie;
- 9° verspreide en soortenrijke graslanden in maaibeheer;
- 10° cascade in natuursteen, aangevuld met imitatierots, tegen bakstenen muren op de helling aangebouwd en bestaande uit vijf opeenvolgende opvangbekkens, aan de noordwestelijke zijde geflankeerd door een trap;
- 11° smeedijzeren rozenboog op een sokkel van natuurstenen of cementrustieke imitatiestenen, met onderaan een uitkijkplatform met een cementrustieke balustrade;
- 12° vijvertjes in het zuidelijke parkgedeelte met bedding in beton en afgeboord met imitatiestenen of natuurstenen;
- 13° bijenhuisje in houten latten en boomstammetjes, dak van stormpannen;

14° tuinvazen en cementrustieke plantenbak op een sokkel van natuur- of imitatiestenen;

15° hoofdvleugel van de Villa Louisa: hoofdvleugel van één bouwlaag op rechthoekig grondplan onder overkragend zadeldak met een haaks ingeplant hoger dwarsvolume met puntgevel van twee bouwlagen in cottagestijl met invloeden van de Noorse stijl of *Dragestil*. De constructie bestaat uit rood baksteenmetselwerk in kruisverband op een hardstenen plint, met houtbouw en bepleistering voor het imitatievakwerk in de geveltop. Kenmerkend zijn de geveltoppen, de overkragende bovenbouw in pseudovakwerkbouw, de meerzijdige erkers, luifels en galerijen. Decoratieve metselverbanden, leien schaliën, houten stijl- en regelwerk voor het pseudovakwerkbouw en de borstweringen, als ook hardsteen voor bloktredes en plint verlevendigen de architectuur. De detaillering van de dakoverstekten en geveltop, als ook de vormgeving van het ingesnoerd torendak met steile haakse zadeldaken is rechtstreeks ontleend aan de Noorse architectuur, in het bijzonder de *Dragestil*. De sterk overkragende daklijsten met decoratieve windborden monden onderaan uit in een drakenkop of snek, terwijl de puntgevels worden bekroond met een ornamentele spits of flèche. Ook de decoratieve dakoversteek met geajoureerd pseudofronton van de zuidelijke erker is typerend voor de Scandinavische architectuur en houtbouw. Het interieur in de resterende vleugel van de Villa Louisa bleef gedeeltelijk bewaard. De plattegrond is georganiseerd rond de ruime, centraal ingeplante inkomhal in het dwarsvolume waar oorspronkelijk aan zuidelijke zijde het trappenhuis van de uitkijktoren of belvédère op aansloot. Op de begane grond bevinden zich de voornaamste ontvangstruimtes en de deels onderkelderde dienst- en circulatieruimtes. Op de eerste verdieping situeren zich de slaapkamers. De dakverdieping van het dwarsvolume herbergt een zolderkamer.

Centrale inkom met aan noordelijke zijde een gotische schouwmantel met onversierde schouwboezem en vloer in rode en gesinterde baksteen in visgraatmotief. Bewaard stucplafond met kooflijst en visgraatparket die aansluit op de rode tegelvloer in de noordelijke erker. Van het binnenschrijnwerk bleven de twee paneeldeuren met hang- en sluitwerk bewaard.

Bureau met monumentale renaissance schouwmantel met vloer in rode en gesinterde baksteen in visgraatmotief. Bewaard stucplafond met decoratieve plafondschildering met een velum afgeboord met ranken en palmetten en decoratieve sjabloonschildering met florale motieven ter hoogte van de plafondlijst. Origineel visgraatparket en decoratieve cementtegelvloer met boord in de aansluitende erkers. Van het binnenschrijnwerk bleven de enkele paneel deur en de beglaasde dubbele paneeldeuren met zijlichten bewaard.

Gang tussen de inkom en de bureau gevloerd met een decoratieve cementtegelvloer met geometrisch driekleurig kubuspatroon (rood-wit-zwart) en afgewerkt met eenvoudige wand- en plafondbetimmering.

Tussenruimte of sas met opgeklampte deuren, sobere tegelvloer en eenvoudige schouwmantel en houten bordestrap.

Erker met zwarte marmeren schouwmantel en geometrisch polygonaal balkenplafond. Bewaarde pivoterende ramen met hang- en sluitwerk met aangepaste roedeverdeling.

Slaapkamer en overloop in de dakverdieping afgewerkt met een wand- en plafondbetimmering in naaldhout met ingebouwde kasten, waarvan deze op de overloop voorzien zijn van verluchttingsroosters. Bewaarde gejaspeerde plankenvloeren en binnenluiken.

Grote slaapkamer met lichtgrijze schouwmantel in neo-Lodewijk XVI-stijl en decoratieve schildering met passiebloemen op schouwboezem. Bewaard visgraatparket voorzien van een parketboord. Van het binnenschrijnwerk bleven een

paneeldeur en twee beglaasde deuren met zij- en bovenlichten met hang- en sluitwerk bleven bewaard. Inpandige balkon of de loggia met wand- en plafondbetimmering. Zolderkamer met wand- en plafondbetimmering in naaldhout en dubbele beglaasde deur. De zolderkamer geeft uit op een balkon onder de dakkap.

- 16° koetshuis: vrijstaand ingeplant op een rechthoekige plattegrond van één bij vier traveeën, omvat het gebouw één bouwlaag onder een steil, sterk overkragend leien zadeldak met dakkappellen. De constructie is opgetrokken in baksteenmetselwerk op een gecementeerde plint, met schaars gebruik van hardsteen voor de vensterdorpels en kordonlijst in de puntgevel. De gevels zijn voorzien van keperboogvensters en twee getoogde poorten aan de oprijlaan. De gevels werden voorzien van een gevelcementering in imitatiebaksteen.
- 17° hovenierswoning: vrijstaand ingeplant op een L-vormige plattegrond van één bij drie traveeën, omvat het volume één tot twee bouwlagen onder een uitkragend leien zadeldak. Het gebouw is opgetrokken in baksteenmetselwerk in kruisverband op een gecementeerde plint. De oostgevel die uitgaat op de oprijlaan wordt verlevendigd met gele baksteen voor de muurbanden, ontlastingsbogen en kroonlijst en dakkapel met rondboogvenster en laadluik. De overkragende bovenbouw van het haakse volume is volledig uitgewerkt in hout en voorzien van een duiventil in het dakvlak. In de puntgevel van de poorttravee bevindt zich een vensterluik met rozet voor de laadzolder en driepas verluchttingsgaten in de nok. In de puntgevel van de poorttravee bevindt zich een vensterluik met rozet voor de laadzolder en driepas verluchttingsgaten in de nok.
- 18° washuis: vrijstaand ingeplant op een L-vormige plattegrond van één bij twee traveeën, omvat het volume twee bouwlagen onder een afgewolfd zadeldak en schilddak met leien schaliën. Aan zuidelijke zijde bevindt zich overhoeks een polygonale traptoren onder uitkragend torendak met spits en in de oksel van het gebouw een driezijdige eenlaagse geveluitsprong met toegangsdeur. De constructie is opgetrokken uit rood baksteenmetselwerk in kruisverband op een hardstenen plint, verlevendigd met gele baksteen voor de muurbanden en ontlastingsbogen van de muuropeningen en natuursteen voor de dorpels en kruisvensters. Het parement van de kopgevels onder afgewolfd zadeldak is afgewerkt met een getoogd spaarveld tussen lisenen. De gevels zijn voorzien van twee- en driedelige kruisvensters onder ontlastingsbogen met rondboogvenster in de geveltop. Zowel geveluitsprong als traptoren zijn voorzien van smalle getoogde vensters. Originele vloer- en wandbekleding, waaronder rood-zwarte tegelvoer en decoratieve cementtegelvloer en wandbekleding in faience, en bewaarde bepleisterde troggewelven.

Art. 3.1. De beheersdoelstellingen voor het monument Villa Louisa en park zijn de volgende:

- 1° de laat 19de-eeuwse parkaanleg afleesbaar en herkenbaar houden, met respect voor het onderscheid tussen het noordelijke parkdeelte -waar de pittoreske stijl overheeft- en het zuidelijke parkgedeelte in overwegend landschappelijke stijl;
- 2° behoud en beheer van de cascade. Het is wenselijk om de cascade met zijn vijf opvangbekkens beter zichtbaar te maken. Opnieuw water over de cascade laten vloeien en in de bekkens opvangen is wenselijk, als dat haalbaar blijkt;
- 3° behoud en aangepast beheer van de slingerende, onverharde paden. Herstel en herwaardering van de vervaagde oude paden op basis van het oorspronkelijke padenpatroon verdient aanbeveling;
- 4° behoud van het onverharde karakter van de terrastuin;

- 5° gedeeltelijke instandhouding van de keermuur. De keermuur wordt best zo lang mogelijk in bestaande toestand gehouden. Verdere achteruitgang kan worden voorkomen door bijvoorbeeld het verwijderen van schadelijke begroeiing, het vastzetten van losgeraakte stenen, plaatselijk repareren van voegwerk, klimop intomen of vervangen door minder hechtende klimplanten;
- 6° behoud, consolidatie en aangepast beheer van de cementrustieke constructies. Als herstellingswerken nodig zijn, is herstel of restauratie met behulp van traditioneel-ambachtelijke rocailleurstechnieken wenselijk;
- 7° herstel van bepaalde zichten is wenselijk. Waar deze zichten door de evolutie in de begroeiing in de loop der jaren aan herkenbaarheid hebben ingeboet, verdient het aanbeveling ze door de nodige werken te herstellen;
- 8° herstel van de metalen rozenboog is wenselijk: in voorkomend geval wordt de constructie weer verhoogd en worden de rozeraanplantingen aangevuld;
- 9° het vrijmaken van het uitkijkplatform in het verlengde van de rozenboog geniet de voorkeur, zodat de cascade van daaruit weer zichtbaar wordt;
- 10° aangepast beheer van het bomenbestand met erfgoedwaarde, onder andere door een deskundige verzorging van de monumentale parkbomen, aandacht voor de tijdige verjonging, voorkeur voor vervanging van beeldbepalende bomen op dezelfde locatie, nieuwe aanplantingen met aandacht voor het oorspronkelijke ontwerp;
- 11° het verwijderen van storende opslag of woekerende plantensoorten is wenselijk;
- 12° het nastreven van een natuurlijke boslaag in de bosgordel. In het bosbeheer is het belangrijk dat de stinzen- en typische bosflora voldoende licht krijgt, niet wordt verstikt en de aanrijking met nutriënten wordt beperkt. Daarom worden volgende beheermaatregelen aanbevolen: voer organisch materiaal af, beperk het achterlaten van dood hout, voorkom de dominantie van ruigtevegetatie;
- 13° wat de sierbeplanting betreft, is aanvulling met soorten uit de periode van de aanleg aanbevolen;
- 14° behoud en aangepast extensief beheer van de soortenrijke graslandvegetaties door een aangepast maaibeheer;
- 15° behoud en beheer van de vijvertjes. Begroeiing aan de rand van de vijvertjes wordt bij voorkeur ingetoomd om de zichten en het contact met het water te vergroten;
- 16° behoud van het bijenhuisje. De herplaatsing van de originele bijenkasten is wenselijk, in zoverre ze bewaard zijn;
- 17° behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen van de hoofdvleugel van Villa Louisa;
 - exterieur: behoud van de buitenarchitectuur qua schaal, volumewerking, materiaalgebruik en afwerking;
 - interieur: behoud van de herkenbaarheid, van de bestaande ruimteverdeling en de beschreven waardevolle interieurelementen;
 - terugplaatsing van de houten borstwering van het gevelbrede balkon in de noordelijke puntgevel verdient aanbeveling;
 - herstel van de plafondschildering in het bureau verdient aanbeveling;
- 18° behoud van de bijgebouwen: koetshuis, hovenierswoning en washuis:
 - ingrepen en wijzigingen in het gebruik van de bijgebouwen bij de villa vereisen een geïntegreerde aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht van de gebouwen niet wordt overschreden;
 - het herstel van een uniforme gecementeerde gevelafwerking in imitatiebaksteen van het koetshuis verdient aanbeveling;
 - ontmanteling van het afdak tegen de hovenierswoning is wenselijk;

- behoud van de herkenbaarheid, van de bestaande ruimteverdeling en de beschreven waardevolle interieurelementen van het washuis verdient aanbeveling.

Art. 3.2. De beheersdoelstelling voor de overgangszone bij Villa Louisa en park is de vrijwaring van het wortelgestel van de monumentale beuk.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker houden het monument Villa Louisa en park 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;
- 5° een gedeelte van de keermuur te consolideren, met name het gedeelte dat nu in relatief beste toestand is. Het te consolideren gedeelte moet minstens twee pijlers met het tussenliggende gedeelte omvatten. Kortom, het te consolideren gedeelte moet een idee geven van de vormgeving van de keermuur, bestaande uit pijlers, een cementrustieke balustrade bovenaan en de kenmerkende keperboognissen in het gedeelte tussen de pijlers.

Art. 5.1 Een toelating is vereist voor de volgende handelingen aan of in het monument Villa Louisa en park:

- 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 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; wordt verstaan onder aard- en nagelvast: duurzaam met de grond of met gebouwen of constructies verenigd;
- 5° 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 ten behoeve van veekering;
 - c) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
 - d) het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een

wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;

- e) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
- f) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- g) het structureel en fundamenteel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken.

6° het uitvoeren van de volgende handelingen aan of in het interieur van de bewaarde hoofdvlugel van de Villa Louisa en van het washuis:

- 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;
- 2° aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem.

Er is geen toelating vereist voor:

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

Brussel, 29/01/24

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig)
Getekend op: 2024-01-29 14:18:31 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE