



## **Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument met overgangszone van domein het Puthof in Leuven (Wilsele)**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.1.1, laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, gegeven op 29 april 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de departementen of agentschappen van de Vlaamse overheid, bevoegd voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed, leefmilieu, natuur en energie, mobiliteit en openbare werken, landbouw en visserij, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Gelet op het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, gegeven op 12 mei 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van domein het Puthof aantoonst;

Overwegende dat domein het Puthof archeologische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

In oorsprong een site met walgracht uit de late middeleeuwen, bestaande uit twee omgrachte eilanden, oorspronkelijk verenigd in een grote ovale gracht. Van deze aanleg zijn vandaag de ringgracht van het zuidelijke eiland en de tot vijver omgevormde gracht van het westelijke eiland zichtbaar. Vergeleken met andere walgrachtsites in de omgeving is het Puthof vrij goed bewaard. Daarnaast wijst de oorspronkelijke omvang van het grachtenstelsel op een meer dan gemiddelde status van het Puthof in de late middeleeuwen. In de 19de en 20ste eeuw is bebouwing met een impact op de ondergrond beperkt gebleven tot het landhuis, de hovenierswoning en hun beider omgeving, zodat het bodemarchief van domein het Puthof wellicht vrij ongeschonden is.

Overwegende dat domein het Puthof architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het Puthof was van 1903 tot 1928 het buitengoed van de Leuvense architect Joseph François Piscador (1866-1928), een van de origineelste figuren van de late neogotiek in Vlaanderen. Piscador bouwde er een landhuis, mogelijk de uitbreiding en verbouwing van een bestaand woonhuis, en richtte er een landschapstuin in. De architecturale waarde van domein het Puthof wordt bepaald door het ensemble van het landhuis, dat door de verschillende bouwvolumes en dakvormen een pittoreske kwaliteit bezit, en de landschapstuin met markante beplanting en bouwkundige tuinelementen (tuinpaviljoen, grachten en vijvers, niskapel, beeldenzuil, Venusbeeld op sokkel, tuinmuren nabij het Venusbeeld, stenen tuintrap naar de ringgracht, tuinbruggen, artificieel rotseiland, oevermuren en dam van de vijver). In het bijzonder moet worden gewezen op de

(neo)gotische bouwsculpturen in de oevermuren en de dam van de vijver, gelijkaardig aan de verwerking door Piscador van oude bouwsculpturen in de nieuwe gebouwen van de Sint-Geertruiabdij in Leuven. Zowel het landhuis als de landschapstuin zijn representatief voor de eclectische architectuuropvatting van Piscador.

Overwegende dat domein het Puthof historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Domein het Puthof is een historisch ankerpunt in de wijk Putkapel en bij uitbreiding de gemeente Wilsele, eerst in de late middeleeuwen als een heerlijke walgrachtsite, als een cijnshoeve in de 18de eeuw en als buitengoed van de Leuvense architect Joseph François Piscador (1866-1928) voor en na de Eerste Wereldoorlog. Als walgrachtsite is het Puthof verbonden met de middeleeuwse heren van Put, tevens heren van Wilsele, een heerlijk geslacht dat voor het eerst wordt vermeld in 1312. De herinnering aan het historische Hof van Putte werd in leven gehouden door architect Piscador, die zijn buitengoed bleef aanduiden met de naam "Hof van Putte". De aanleg van de landschapstuin in het domein door Piscador heeft het middeleeuwse verleden van het Puthof niet uitgewist maar net meer aanwezig gemaakt: de grachten van de walgrachtsite werden geïntegreerd in de tuinaanleg van het domein.

Overwegende dat domein het Puthof ruimtelijk-structurerende waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Ingeplant tussen de Dijle en de Vunt, waterlopen die het landschap in het noorden van Wilsele blijvend structureren, is het Puthof al sinds de late middeleeuwen een ankerpunt voor de omgeving en haar bewoners. De site is prominent zichtbaar in de omgeving, met name vanuit het nog open landschap tussen de Dijle en de Vunt ten noorden van het domein. Aan de Aarschotsesteenweg wordt het Puthof aangekondigd door de afsluiting met poorthekken, een bouwkundig element waarmee het domein zich onderscheidt van de naburige bebouwing uit de tweede helft van de 20ste eeuw en jonger. De kastanjedreef leidt de blik van de passant op de steenweg naar het landhuis centraal in het domein.

#### BESLUIT:

**Artikel 1.** Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument met overgangszone van domein het Puthof, Aarschotsesteenweg 223, 223c, 225 en 227 in Leuven (Wilsele), bekend ten kadaster als Leuven, 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 19K, 19L, 19W, 20A, 21A, 22A, 23B, 23C, 24C, 25E, 26F, 26G, 27B, 27C, 28A, 28B, 29B4, 29C4, 29S, 29T. Ook inbegrepen in de bescherming is de gracht naar de Dijle langs perceel 29T en deel uitmakend van het openbaar domein.

De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als overgangszone bij het monument domein het Puthof, omvattende het open landschap rond voornoemd domein, Leuven (Wilsele), bekend ten kadaster 6de afdeling, sectie C, perceelnummers 19P, 19T, 19V, 19X, 29H10, 29P4, 29R, 30K, 30L, 30M en 30N.

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

De fotoregistratie van de fysieke toestand van de voorlopig beschermde goederen wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd.



**Art. 2.** Domein het Puthof heeft archeologische, architecturale, historische en ruimtelijk-structurende waarde en wordt getypeerd door volgende erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:

Domein gelegen tussen de Dijle en de Vunt, met ingang aan de Aarschotsesteenweg en begrensd door grachten. Het domein bezit twee afsluitingen met metalen poorten en hekken, aan de noordzijde en aan de Aarschotsesteenweg. De hekken en poorten van de afsluitingen zijn gevat tussen een bakstenen stoel en vierkante pijlers met dekplaten in blauwe hardsteen.

Structurende elementen in de landschapstuin van het domein zijn de dreef van de Aarschotsesteenweg naar het landhuis, de zichtas tussen het landhuis en het tuinpaviljoen, de ringgracht van het zuidelijke eiland van de laatmiddeleeuwse site met walgracht, de tot vijver omgevormde gracht van het westelijke eiland van de walgrachtsite en kanaaltjes die wellicht instonden voor de wateraanvoer van de vijver. Ten westen van het zuidelijke eiland is het tracé van de verdwenen grote ovale gracht van de walgrachtsite nog herkenbaar in het grasveld.

In de landschapstuin, aangelegd tussen 1903 en 1914 door toenmalig bewoner en eigenaar Joseph François Piscador (1866-1928), Leuven's architect, bevinden zich waardevolle tuinelementen. Ten noorden van het landhuis staat een bakstenen tuinpaviljoen, een octogoon op ronde onderbouw met leien tentdak bekroond door loden piron. In het baksteenmetselwerk is een hergebruikte barokke gevelsteen verwerkt. Op het tuinpaviljoen sluit een ouder bakstenen bakhuis aan. De tuinbrug over de ringgracht van het zuidelijk eiland is een boogbrug met metalen leuning. Links voor de brug staat een natuurstenen beeldenzuil. Aan de buitenzijde van de ringgracht, tegenover het landhuis, leidt een stenen tuintrap naar de gracht. Op het zuidelijke eiland staat een niskapel, een trapvormige constructie in afwisselend baksteen en natuursteen. Ten westen van het zuidelijke eiland staat een Venusbeeld op een bakstenen sokkel. Ten zuiden van dit beeld, nabij de rand van het domein, bevinden zich twee natuurstenen tuinmuurtjes. De vijver ten westen van het landhuis, in oorsprong de gracht van het westelijke eiland van de site met walgracht, bevat een artificieel rotseilandje, bediend door een tuinbrug in cementrustiek. Een tweede tuinbrug overspant het smalste deel van de westelijke arm van de vijver. De metalen leuning van de brug steunen op liggers met I-profiel die rusten op imitatie rotspartijen. De oevermuur van de noordelijke uithang van de vijver bestaat uit baksteenmetselwerk en een dubbel drielobfries in natuursteen. De dam tussen de oostelijke arm van de vijver en het kleine ronde vijvertje is opgetrokken in ijzerzandsteenblokken. De lage borstweringen van de dam bestaan uit natuurstenen spitsboogfriezen met ingeschreven drielobben.

Markante beplanting in de tuin omvat de witte paardenkastanjes langs de dreef naar het landhuis, de bomen langs de ringgracht van het zuidelijke eiland (populier, kastanje, es, linde, beuk) en de bomen langs de vijver (gewone es, zomerlinde, den, populier). Daarnaast vindt men verspreid op het domein oude fruitbomen en notelaars: langs de dreef naar de hovenierswoning, op het zuidelijke eiland, naast het Venusbeeld en ten westen van de vijver. Bijzonder is de beplanting aan de rand van het domein met bosanemoon in de kruidlaag, oude haagbeuk en oude grote bomen waaronder eik, linde, es en witte paardenkastanje.

Het landhuis werd gebouwd in 1903 door architect Piscador, mogelijk met integratie van delen van een oudere, 19de-eeuwse woning. Gebouwd op een rechthoekige plattegrond met half verzonken kelderverdieping verenigt het landhuis drie volumes: een voorbouw met schilddak, een traptoren met tentdak en een westelijk volume met zadeldak en aansluitend een volume onder lessenaarsdak. Voorbouw en traptoren zijn verenigd door een hardstenen rusticaplint. De hand van architect Piscador toont zich in het contrasterende materiaalgebruik (rood baksteenmetselwerk met banden in gesmoorde baksteen, bouwelementen in blauwe hardsteen, muurankers) en de eclectische vermenging van stijlvormen uit neogotiek, neorenaissance en art nouveau.



De voorgevel van het landhuis wordt bepaald door vensters en terrasdeuren met tudorbogen op bolconsoles in de tweede bouwlaag en kruisvensters in de derde bouwlaag. Het balkon voor de terrasdeuren en de trap naar het grasveld is afgezet met een art nouveaubalustrade. De zuidgevel van de voorbouw bevat in de tweede bouwlaag twee gekoppelde spaarvelden onder tudorboog op een enkelvoudig spitsboogfries met geprofileerde kraagstenen en een kruisvenster in de derde bouwlaag. De noordgevel van de voorbouw bevat in de tweede bouwlaag een ondiep spaarveld onder gekoppelde tudorbogen en een kloostervenster in de derde bouwlaag. De lijsten tussen de tudorbogen van de tweede bouwlaag lopen uit op hoekblokken met een art nouveaumotief. De kepers van het overkragende schilddak van de voorbouw worden gedragen door schoren op houten consoles. De overstek van het dak wordt begrensd door een kroonlijst op houten modillons. Op het zuidelijke dakschild prijkt een houten dakkapel. Het houten windbord met spitsboogmotief steunt op stijlen met neorenaissance vormgeving.

Boven de rusticaplint in blauwe hardsteen is de traptoren gebouwd in baksteen. De wanden van de traptoren worden doorbroken door getoogde vensters ter hoogte van de bordessen van de trap binnenin. Het tentdak heeft dezelfde uitvoering als het dak van de voorbouw. Het dak wordt bekroond door twee spijlen met art nouveau vormgeving. De windwijzer heeft de vorm van een heraldische adelaar. Op het zuidelijke dakschild staat een schoorsteen.

Het westelijk volume van het landhuis is een sobere baksteenbouw. Onder de kroonlijst van de zuidgevel bevinden zich zeven gedichte, door kalkzandsteen afgeboorde steigersgaten. De achtergevel bevat een centraal rookkanaal, steunend op een spitsboogfries met hardstenen kraagstenen. De profilering van de kraagstenen is hetzelfde als van de kraagstenen onder het spitsboogfries in de zuidgevel van de voorbouw. De verbreding van het rookkanaal naar het schouwlichaam verloopt door middel van vlechtingen op hardstenen schouderstukken met druiplijst. De achtergevel bevat vier getoogde vensters, twee vensters ter hoogte van de bel étage en twee vensters (met metalen balustrade) ter hoogte van de zolderverdieping. Onder de vensters van de bel étage bevinden zich deuopeningen naar de kelderverdieping. Het venster links van het rookkanaal is uitgewerkt als een terrasdeur met balkon. Het balkon is afgezet met een metalen art nouveaubalustrade. Onder de uitbouw van het schouwlichaam steken twee kleine getoogde keldervensters. Boven de vensters van de zolderverdieping bevinden zich twee gedichte steigersgaten. De daklijn van de achtergevel is bezet met een houten stormbord. Twee schoorstenen bevinden zich op het westelijke en oostelijke uiteinde van het zadeldak.

De kelderverdieping bewaart een veelkleurige tegelvloer met geometrische motieven, arabesken en bloemenslingers.

De bel étage van de voorbouw staat via twee vleugeldeuren in verbinding met de achterliggende eetkamer en traphal. Bijzonder interieurelement in de eetkamer is de in natuursteenblokjes opgetrokken schouw. De hardstenen dekplaat van de schouw is centraal en op de hoeken voorzien van uitkragingen. De middelste uitkraging steunt op een gebeeldhouwde witstenen engelenfiguur. De achterwand van de stookplaats is bezet met kleurige glazuurtegels en bevat een haardplaat, versierd met het wapenschild van keizer Karel V en diens lijfspreuk "Plus ultra" op een banderol. De voorzijde van de metalen haardplaat draagt het opschrift "t Hof Van Putte 1903". De drieledige vleugel deur naar de traphal bewaart in de linkse en rechtse bovenlichten gekleurd glas met art decomotief.

Waardevol interieurelement in het centrale westelijke vertrek achter de eetkamer is de schouw, stilistisch en in materiaalgebruik gelijkaardig aan de schouw in de eetplaats. De dekplaat in blauwe hardsteen steunt op gesmoorde bakstenen. Centraal onder de dekplaat bevindt zich een kleine neogotische witstenen console met bladmotief, vergelijkbaar met de console van de schouw in de eetplaats.



**Art. 3.1.** Voor het beschermde monument domein het Puthof gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De bescherming als monument beoogt het behoud en de herkenbaarheid van het Puthof, zowel als een laatmiddeleeuwse walgrachtsite als een buitengoed van architect Joseph François Piscador met landhuis en tuin in landschappelijke stijl. Deze doelstelling veronderstelt het behoud van het ensemble van landhuis en landschapstuin met tuinelementen. De bescherming beoogt tevens het behoud van het archeologisch potentieel van het domein.

Voorname beheersdoelstellingen veronderstellen een actief en aangepast beheer om de erfgoedelementen in het domein het Puthof te behoeden voor verder verval en zodoende de aantasting van de erfgoedwaarden te voorkomen.

De tuin in landschappelijke stijl dient onderhouden met het oog op een blijvende zichtbaarheid van toegangsdreef, ringgracht, vijver, zichtassen en andere structurerende elementen. Ook het nog herkenbare tracé van de verdwenen gracht bij het Venusbeeld dient behouden. Onderhoud en herstel is aangewezen voor het landhuis, de waterpartijen, de bouwkundige tuinelementen en de poorten aan de Aarschotsesteenweg en de noordzijde van het domein.

In het landhuis dient de architecturale vingerafdruk van Piscador zichtbaar aanwezig te blijven: de gevarieerde en contrasterende bouwmaterialen, de diverse stijlelementen uit neogotiek, neorenaissance en art nouveau en de heraldische verwijzingen naar de bouwheer. Ook het pittoreske silhouet van het landhuis, gevormd door een samenvoeging van bouwvolumes met verschillende dakvormen, dient behouden als een beeldbepalend onderdeel van de tuin.

Werken aan de ondergrond met een mogelijke impact op het bodemarchief dienen archeologisch te worden opgevolgd.

Nieuwe aanplantingen en constructies zijn mogelijk voor zover zij de erfgoedwaarden van het domein niet aantasten. Zij dienen daarnaast in overeenstemming te zijn met het ontbossingsplan voor het domein, zoals goedgekeurd door het agentschap Natuur & Bos.

**Art. 3.2.** Voor de overgangszone van domein het Puthof gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De bescherming beoogt de blijvende zichtbaarheid van het Puthof als een ruimtelijk-structurerend element in het open akkerland tussen de Dijle en de Vunt. Hiertoe is een overgangszone afgebakend rond de beschermde percelen. De verderzetting van landbouw in de overgangszone wordt verzekerd door het Gewestplan en het BPA W04I-Deel Dijle Vunt, waar de percelen ten noorden van het Puthof zijn aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

**Art. 4.1.** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

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

**Art. 4.2.** De zakelijkrechthouder en de gebruiker van de overgangszone zijn verplicht de instandhouding en het onderhoud ervan te verzekeren door:

- 1° het goed als een goede huisvader te beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- 2° de toestand van het goed regelmatig te controleren;



- 3° regulier onderhoud uit te oefenen;
- 4° onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen te nemen in geval van nood.

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

Voor de percelen binnen de afbakening van de bescherming als monument:

- 1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie;
- 2° het slopen, verbouwen of heropbouwen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw of constructie zijn aangegeven in het beschermingsbesluit;
- 3° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen van constructies die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw of constructie zijn aangegeven in het beschermingsbesluit 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 die als erfgoedelement zijn opgenomen of als karakteristiek gebouw of constructie zijn aangegeven in het beschermingsbesluit:
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 5° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
  - a) het wijzigen van het (micro)reliëf;
  - b) het vernietigen van de vegetatie;
  - c) het plaatsen of wijzigen van boven- en ondergrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
  - d) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
  - e) het aanleggen, afsluiten, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
  - f) het aanplanten, beschadigen, vellen, rooien en ontstronken van bomen, evenals het wijzigen van de groeivorm van bomen;
  - g) het aanleggen of wijzigen van verharding;
  - h) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen.

Voor het interieur van het landhuis en het tuinpaviljoen:

- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 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 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;
- 5° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;

6° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

**Art. 5.2.** Voor de volgende handelingen in de overgangszone moet een toelating worden aangevraagd:

- 1° het plaatsen van constructies;
- 2° het laten bebossen of verbossen van de percelen;
- 3° het wijzigen van het reliëf;
- 4° het wijzigen van het waterhuishoudingsstelsel.

Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood, noch voor de uitvoering van regulier onderhoud.

Brussel,

**12 JULI 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS