

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin in Leuven

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Leuven, 1ste afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/24062/448.1

-

Dossiernummer: 4.001/24062/121.1

Omschrijving:

het herenhuis Rosseels, Vaartstraat 74, met de ommuurde en beboomde stadstuin en met inbegrip van de tuinelementen, de bijgebouwen en het voormalig bijgebouw (deel), Vaartstraat 76

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, 16 AUG. 2016

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie bracht op 23 mei 2016 een gunstig advies uit. De afdeling heeft geen bemerkingen met betrekking tot de aspecten bodembescherming ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

Het agentschap voor Natuur en Bos geeft per e-mail van 24 mei 2016 een gunstig advies op de bescherming zonder bemerkingen.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/of het beschermingsbesluit.

Het departement noch de overige agentschappen brachten een advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

-Stad Leuven:

Het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven bracht in zitting van 10 juni 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het college heeft geen opmerkingen op het beschermingsdossier en ontwerp van ministerieel besluit en adviseert deze voorlopige bescherming bijgevolg gunstig.

Het advies, ontvangen op 14 juni 2016, maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het voorlopig beschermingsbesluit.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 19 mei 2016.

De VCOE bracht op 9 juni 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed.

Op basis van argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies op voorwaarde dat:

- De beschrijvingen van de architecturale, esthetische en artistieke waarde verder uitgewerkt worden (paragraaf 3);
- De toelatingsplichten op een aantal punten worden verduidelijkt (paragraaf 6);
- Het inhoudelijk dossier verder wordt uitgewerkt wat betreft de situering van het complex binnen een ruimer 'Leuvens kader', de geschiedenis van de welvarende families Van Brussel en Rosseels en de bewaard gebleven restanten van het voormalig refugehuis (paragraaf 7).

Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Wat betreft artikel 1 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit:

De commissie erkent de erfgoedwaarde van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en ruime stadstuin. De commissie erkent tevens de erfgoedwaarde van de cultuuroederen.

De commissie ondersteunt aldus artikel 1 van het ministerieel besluit waarin de bescherming van het herenhuis, inclusief cultuurgoederen, met bijgebouwen en stadstuin als monument wordt vastgelegd. De commissie ondersteunt tevens de voorgestelde afbakening.

Antwoord:

Het advies heeft geen invloed op artikel 1 van het besluit en van het inhoudelijk dossier.

Wat betreft artikel 2 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:

Erfgoedwaarden:

De commissie vraagt dat de beschrijvingen van de architecturale, esthetische en artistieke waarde verder uitgewerkt worden:

-De commissie vraagt om hier ook de architecturale waarde van het neorenaissance interieur van het herenhuis op te nemen.

-De commissie is van mening dat ook de rijkelijke uitgewerkte straatgevel esthetische waarde heeft en vraagt de beschrijving in het beschermingsbesluit op dit punt aan te vullen.

-De commissie is tevens van mening dat de beschrijving van de artistieke waarde eerder summier uitgewerkt werd, zowel voor de interieurelementen als voor de cultuurgoederen. De commissie vraagt de beschrijvingen verder uit te werken.

Antwoord:

De respectievelijke waarden zullen worden aangepast aan de opmerkingen van de commissie. De waarden van het interieur zullen worden toegevoegd. De esthetische waarde van de renaissancegevel wordt toegevoegd. De beschrijving van de cultuurgoederen wordt licht aangepast. Er zijn momenteel geen archiefstukken voorhanden met gegevens over herkomst, datering of ontwerper van de beelden.

Erfgoedkenmerken en erfgoedelementen:

Gezien de hoge kwaliteit van het hoofdgebouw, merkt de commissie op dat er meer aandacht mag uitgaan naar enkele waardevolle details. De commissie suggereert onder meer de beschrijving van de gebruikte materialen te detailleren.

Daarnaast vraagt de commissie een aantal ontbrekende omschrijvingen (trapdecoratie op bovenverdiepingen, de steigergaten in buitengevel haakse woonvleugel, schouw op zolder haakse woonvleugel) aan te vullen.

Antwoord:

De waardevolle details (soort van materialen) zullen worden toegevoegd, voor zover zij ter plaatse konden worden vastgesteld met het blote oog tijdens een relatief kort plaatsbezoek. De genoemde ontbrekende omschrijvingen worden aangevuld bij de erfgoedkenmerken.

Wat betreft artikel 3 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake de beheerdoelstellingen:

De commissie gaat akkoord met beheersdoelstellingen 3° tot en met 7°.

Wat betreft beheersdoelstellingen 1° en 2° stelt de commissie vast "dit een eerder vage formulering is en wijst erop dat het 'herkenbaar blijven' niet het integrale behoud van deze elementen impliceert. De commissie vraagt aldus af te wegen of deze formulering voldoende de lading dekt."

Antwoord:

Het standpunt van de commissie wordt bijgetreden. De woorden 'herkenbaar blijven' zullen worden vervangen door 'integraal behouden'.

Wat betreft artikel 4 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake de voorschriften:

De commissie gaat akkoord met de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het monument die in artikel 4 worden geformuleerd.

Wat betreft artikel 5 van het voorstel van voorlopig ministerieel besluit inzake toelatingsplichten:

-Het is voor de commissie onvoldoende duidelijk of de toelatingsplicht van *'het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, van de ommuring'* (1°, b) ook van toepassing is op het moderne hekken aan de binnenkoer.

Antwoord:

Het wijzigen van bestaande (zoals het moderne hekken) of het plaatsen van nieuwe afsluitingen kan een grondige impact hebben op de beeldvorming of op de esthetische waarde naar of vanuit de stadstuin. Zij worden dan ook toelatingsplichtig gesteld. Het wijzigen van de tuinmuur als erfgoedelement is eveneens toelatingsplichtig. De toelatingsplicht 1°, b) wordt ter verduidelijking licht aangepast: *'het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, het wijzigen van de ommuring'*.

-De commissie merkt op dat dit begrip *'behoudens het gewone tuinonderhoud'* (1°, f) zeer ruim te interpreteren is.

Antwoord: Ter verduidelijking wordt het begrip onder toelatingsplicht 1°, f) aangepast als volgt: *'behoudens het courant groenbeheer'*. Daaronder wordt verondersteld het regelmatig onderhoud van het gazon, het verwijderen van dode takken, het verwijderen van ongewenste struikgroei en dergelijke.

-Het is voor de commissie onduidelijk in hoeverre de toelatingsplicht *'over het straatmeubilair'* (4°, g) van toepassing kan zijn op percelen die geen deel uitmaken van het openbaar domein.

Antwoord: Zoals ook de commissie beaamt, heeft de markante renaissancegevel naast een hoge architecturale waarde, ook een esthetische en beeldbepalende waarde in het straatbeeld. De toelatingsplicht dient om te vermijden dat het plaatsen van onaangepast straatmeubilair op de openbare weg (voetpad) de gevel kan ontsieren of beschadigen en aldus afbreuk doet aan de voormelde waarden.

-De commissie meent dat het begrip *'elektrische installaties'* nogal een ruim begrip is. De commissie vraagt daarom dit begrip te preciseren of het te schrappen uit toelatingsplicht 8° (voor het interieur van het herenhuis).

Antwoord: De toelatingsplicht 8° betreffende de technische voorzieningen wordt ter verduidelijking meer gespecificeerd en als volgt aangepast: *'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 waardevolle interieurs (onder meer hal, vestibule, salons, trapkoker, vroegere inkomhal en directeurskamer van rechterwoonvleugel)'*

-De commissie meent dat de link tussen het inhoudelijk dossier en de toelatingsplicht voor de stadstuin 1°, g) inzake *'het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen'* onvoldoende duidelijk is.

Antwoord:

Zoals voorzien in de beheersdoelstellingen (art.3. 6°) dienen de koer en de ruime stadstuin behouden te blijven als open ruimte en als zeldzaam rustpunt in het groen binnen de gesloten bebouwing van het omringende bouwblok en gekenmerkt door een aanleg in sobere Engelse landschapsstijl met verfraaiende tuinelementen en kleine bijgebouwen.

Om het behoud van de beeldvorming van de stadstuin te kunnen nastreven, wordt de toelatingsplicht art.5.1°, g) geschrapt en ondergebracht bij de beheersdoelstellingen. De volgende aanpassing wordt toegevoegd onder art.3 6°: *'Binnen deze beheersdoelstelling wordt de aanleg van sport- en spelinfrastructuur of van parkeerplaatsen in de stadstuin of op de binnenkoer geweerd.'*

Wat betreft het inhoudelijk dossier:

De commissie beoordeelt het inhoudelijk dossier over het algemeen positief. De commissie vraagt echter een aantal zaken verder inhoudelijk uit te werken.

a) Een aantal zaken zijn onduidelijk of onvoldoende grondig uitgewerkt in het inhoudelijk dossier:

- Er ontbreekt een situering van het complex binnen een ruimer 'Leuvens kader'.
- Er is geen voldoende inzicht in de geschiedenis van de welvarende families Van Brussel en Rosseels en hun band met de Leuvense nijverheid en het te beschermen goed in het bijzonder.
- Het is onvoldoende duidelijk wat er effectief bewaard is gebleven van het voormalig refugehuis van Averbode. Zo is er sprake van sporen van "een oudere kern opklimmend tot 18de eeuw" (p.17). De wijnkelder wordt omschreven als "nog oorspronkelijk bewaard".

Antwoord:

- Onderhavig dossier is een ad-hocbeschermingsaanvraag door de stad Leuven. Een intensief onderzoek om het complex te kaderen binnen een ruimer 'Leuvens kader' valt buiten de opdracht van een ad-hoc-beschermingsdossier. Het inhoudelijk ad-hocdossier omvat steeds een korte historische en ruimtelijke context.

- Er is geen geschied- of heemkundige studie over deze families beschikbaar. In studies over het bedrijfs- en nijverheidsleven of over politiek of cultureel belangrijke figuren in Leuven worden de bouwheren niet vermeld. Noch is er een familiearchief aanwezig in het Leuvense stadsarchief. De huidige archiefwet laat ook geen onderzoek van bevolkingsregisters of kiezerslijsten van jonger dan 100 jaar toe. De weinige gegevens in het inhoudelijk dossier komen vooral uit de goedgekeurde bouwplannen en uit mondelinge bron.

- Een nieuw en uitgebreid archivalisch en bouwhistorisch huizenonderzoek van de vroegere refugegebouwen van de abdij van Averbode maakt op dit moment geen deel uit van het ad-hoconderzoek naar de neorenaissancewoning. Uit de beschikbare literatuur, gebaseerd op archiefonderzoek, konden slechts weinig gegevens over het refugehuis worden gehaald; welke gegevens werden opgenomen in het inhoudelijk dossier.

De 18de-eeuwse bouwsporen worden, voor zover ze met het oog zichtbaar zijn, beschreven in het inhoudelijk dossier. De wijnkelder hoort inderdaad oorspronkelijk bij het 19de-eeuwse herenhuis.

b) Volgende zaken lijken te ontbreken in het inhoudelijk dossier:

- Niet alle tuinelementen worden beschreven in het inhoudelijk dossier. Het gaat onder meer over de verdwenen vijver, het watervalletje en de boomsoorten waarvan sprake is in de omschrijving van de esthetische waarde.

Antwoord:

Er is geen weet van een ontwerpplan van de oorspronkelijke tuinaanleg. Meer gegevens over de verdwenen vijver of het watervalletje (nu een restant) zijn momenteel niet beschikbaar. De markante solitaire bomen of bomengroepjes worden als beeldvormend en esthetisch aangestipt binnen de ensemblewaarde van de stadstuin. De niet-exhaustieve opsomming van waardevolle bomen en struiken uit het besluit zullen worden toegevoegd aan het inhoudelijk dossier.

- Het bronnenoverzicht is aan te vullen met de staving van de mondelinge bronnen en met de gegevens van de gehanteerde historische kaarten.

Antwoord:

De gegevens zullen worden toegevoegd aan het inhoudelijk dossier.

- Een aantal plannen werd niet opgenomen in de kaarten- en plannen. (primitief kadasterplan en bouwplan van 5 mei 1954) Gevraagd wordt om de ligging van het te beschermen perceel aan te duiden op de historische kaarten.

Antwoord:

Het gevraagde zal worden toegevoegd in de bijlage 5. 3 van het inhoudelijke dossier.

1.4. Conclusie

Het uitgebracht advies van de VCOE heeft invloed op het inhoudelijk dossier, waar een aantal omschrijvingen ter verduidelijking worden toegevoegd.

Het uitgebrachte advies van de VCOE heeft invloed op het beschermingsbesluit.

- De beschrijvingen van de architecturale, de esthetische en de artistieke waarde worden verder uitgewerkt;
- De toelatingsplichten (art. 5) worden op een aantal punten verduidelijkt of gewijzigd.

Aanvullende correctie van de afbakening:

Bij nazicht werd vastgesteld dat het gebouwtje van de (vernieuwde) serre, gelegen in het noordoosten van de tuin, niet was opgenomen in het voorstel tot afbakening van de bescherming. De serre, wel vermeld in het inhoudelijk dossier, maakt niettemin onlosmakelijk deel uit van de stadstuin en is deel van het perceelnummer 478 T.

De correctie wordt doorgevoerd in het gegeorefereerd plan tot voorstel van afbakening van als monument in de bijlage 1 bij het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.