



Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin in Leuven

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 10 juni 2016, gegeven op 14 juni 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 9 juni 2016, waarvan de behandeling is opgenomen in bijlage;

Overwegende dat het waarderend onderzoek, waarvan de resultaten zijn opgenomen in het beschermingsdossier, de erfgoedwaarde van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin, met inbegrip van de cultuuroederen, aantoon;

Overwegende dat het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin als monument historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Uit archivalische bronnen blijkt dat op deze site het refugehuis of toevluchtsoord van de Norbertijnenabdij van Averbode stond, dat in 1388 werd ingericht in een bestaand pand met bijhorende dienstgebouwen. In de 17de eeuw reikte het zelfvoorzienend domein tot aan de Sint-Maartenstraat en werd het in de 18de eeuw ingetekend als een beplant hof met een boomgaard. Uit de 16de-eeuwse tellingen is af te leiden dat het zelden gebruikte refugium al deels werd verhuurd. Met de toelating tot oprichting van een brouwerij in het refugium door de abdij in 1735, werd het verhuurd aan verschillende brouwers. In 1776 werd het refugehuis grotendeels herbouwd.

Onder het Oostenrijkse bewind en onder de Franse republiek op het eind van de 18de eeuw worden heel wat kloosters, abdijen en religieuze instellingen afgeschaft. De in beslag genomen goederen komen in handen van rijke private eigenaars, die hun welstand vergaarden door de industriële revolutie.

In 1794 wordt de refuge verkocht, nadat de abdij van Averbode de buitengewone taksering door de Franse Republiek niet kon betalen. Het goed werd gekocht door de brouwerleverancier Henricus Melotte. Later komt het grote domein van de refuge in handen van de welvarende familie Van Brussel, die in 1892 een burgerwoning met oudere kern liet verbouwen en vergroten tot een L-vormig en vrijstaand rijkelijk herenhuis.

De imposante neorenaissance gevelarchitectuur onder mansardedak vormt een representatief voorbeeld van een architectuurstijl die typerend is voor de rijke burgerij in de periode tussen 1860 en 1914. Vooral welvarende nijveraars en industriëlen laten zich voor

hun woning inspireren door renaissancestijl, een kunststroming uit de 15de eeuw die vooral gericht was op de bouwkunst van de klassieke Oudheid;

Overwegende dat het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin in Leuven als monument architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het imposant herenhuis is aan de straatzijde rijkelijk uitgewerkt met een markante neorenaissancegevel, in een representatieve stijl voor de welstellende burgerij op het einde van de 19de eeuw. Volgens het bouwplan van 1892 stond op de plaats al een vijf traveeën brede lijstgevel van twee bouwlagen hoog, met oudere kern opklimmend tot de 18de eeuw. Naar ontwerp van de weinig gekende Leuvense architect Camille Herpoel werd in 1892 in opdracht van de familie Louis Van Brussel de gevelsopstand gesloopt en herbouwd en verhoogd tot drie bouwlagen onder mansardedak.

Typerend voor de neorenaissancestijl is vooral de contrastrijke en symmetrische verwerking van de baksteen met de blauwe hardsteen, die veelvuldig is gebruikt in de sokkelvormende onderbouw en de borstweringen, muurbanden en doorgetrokken lekdrempels. De voorgevel vertoont een uitgesproken horizontale geleding, die doorbroken wordt door een opvallend en typerend poortrisaliet. Het geheel van de poort met zware en decoratief versierde houten vleugel deur als inkompoort is gevat in een opvallende hardstenen rondboogomlijsting met gegroefd pilastermotief en sterk uitwaaiierende bossage, typerend voor de neorenaissancestijl.

De planindeling van het L-vormige pand en de interieurindeling weerspiegelt de typologie van een neorenaissance herenhuis geschikt voor de welvarende burgerij met een rijke levensstijl en met inwonend dienstpersoneel.

De typerende brede en statige inkomhal, met zware houten toegangspoort en eindigend op een gelijkaardige vleugel deur naar de binnenkoer en tuin, bevindt zich aan de linkerzijde van de beide salons. Aan het einde van de inkomhal bevindt zich aan de rechterzijde een trapbordes van drie treden die toegang geeft tot een statige vestibule, eveneens typerend voor de renaissancestijl, met achteraan een fraaie houten bordestrap, die in een trapkoker de circulatie vormt naar alle bovenverdiepingen. Onder de bordestrap bevindt zich een toegangsdeur naar de vroegere bediendenkeuken en het aanpalend office.

In de vestibule bevinden zich aan de rechterzijde twee fraai geschilderde en versierde vleugeldeuren met toegang tot de salons. Het gelijkvloerse niveau van de hoofdbouw is opgedeeld in twee voorname kamers of salons met identieke oppervlakte en indeling. De salons, rijkelijk uitgewerkt in overeenstemming met de stijl van het exterieur, zijn louter in gebruik als ontvangstruimten.

Aan de overzijde of de linkerzijde van de vestibule verleent een identieke vleugel deur toegang tot de woonvertrekken van de haakse woonvleugel. De ruime inkomkamer geeft uit op een vroegere directeurskamer, met toegang naar de verruimde eetkamer, die eindigt in de nieuwgebouwde veranda met buitenterras.

De haakse rechtervleugel is opgebouwd uit twee bouwlagen en zes traveeën onder mansardedak afgedekt met leien en is gericht naar de binnenkoer. De bakstenen langsgevel vertoont een bouwnaad en heeft sporen van een oudere 18de-eeuwse kern, waarvan nog restanten van natuurstenen negblokken rond de vensters en gevellijn getuigen.

De haakse linkervleugel of zogenaamde annex deed opeenvolgend dienst als stallen, woonruimten voor de inwonende familie, werk- en nutsruimten bij de vroegere drukkerij en vandaag in gebruik als appartementen. Het sobere maar evenwichtig geconcipeerd bakstenen gebouw bestaat uit twee bouwlagen en acht traveeën onder een mansardedak in een typerende eclectische stijl voor nutgebouwen in het begin van de 20ste eeuw;

Overwegende dat het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin in Leuven als monument artistieke waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De artistieke waarde van het herenhuis ligt in de decoratieve uitwerking en het contrastrijke materiaalgebruik van enerzijds de imposante voorgevel in neorenaissancestijl en anderzijds in de behouden rijke interieurafwerking. De zorg voor het artistieke detail en de esthetische vormgeving uit zich hoofdzakelijk in de rijke inrichting van de gelijkvloerse verdieping met zijn ruime inkomhal, de aansluitende vestibule met fraaie houten bordestrap, de rijk

gestoffeerde salons aan de straatzijde en in de aankleding van de oorspronkelijke vertrekken van de rechterwoonvleugel.

De brede inkomhal met zijn beide fraai bewerkte houten vleugelpoorten met bovenlicht in gehamerd glas vertoont een statig karakter door het veelvuldig gebruik van witte gepolijste natuursteen of witte en grijze marmer voor de vloer, voor de lambriserings, muurpanelen of plinten, en door het gebruik van sober geschilderd stucwerk en lijstwerk voor wanden en plafonds.

Aan het einde van de inkomhal sluit zijdelings een brede vestibule aan als een kenmerkend element voor de architectuurstijl. De vestibule is bereikbaar via een drie treden hoge marmeren trapbordes geflankeerd door twee marmeren voetstukken, waarop eertijds twee hoge artistieke beelden van gedrapeerde vrouwenfiguren stonden in natuursteen. Daarbij is meer recent één beeld verplaatst in de vestibule. Het statige en harmonisch karakter van de vestibule wordt ook hier bekomen door het gebruik van gepolijst natuursteen of witte of grijze marmer voor de vloer en hoge plinten, het sobere, onlangs herschilderde sierstucwerk in witte kleur van wanden en plafonds in partijen onderverdeeld door niet-dragende gecanneleerde pilasters, de harmonische plaatsing van identieke vleugeldeuren met panelen, fijn geschilderd, als toegang tot de beide salons en aan de overzijde tot de woonvertrekken van de dwarsvleugel.

De vestibule eindigt op een houten bordestrap aan de linkerzijde tegen een gestucte muurwand lopend. De uitgewerkt houten trappaal wordt bekroond door een artistiek stenen vrouwenbeeldje. De bordestrap, die wordt gekenmerkt door zijn sierlijke donkerkleurige houten traplijst en de fijne balusters in witgeschilderde kleur, zorgt voor de centrale circulatie en loopt door over de drie verdiepingen.

Twee houten en fijn geschilderde vleugeldeuren aan de rechterkant van de vestibule geven elk toegang tot een salon. Elk salon is artistiek en kunstig uitgevoerd in een totale interieurafwerking in neorenaissancestijl. De muurwanden zijn deels bekleed met rughoge houten en beschilderde lambriserings, die ingedeeld zijn met spiegelvlakken tussen onder meer goudkleurige stijlen en afgeboord met banden van sterk uitgesneden en geschilderd lijstwerk. Daarboven zijn de wanden ingedeeld in zeer grote opvallende spiegelvlakken, gevuld met versierd spanbehang of rode damast, in sjabloon versierd met geometrische bloemen en bladslingers.

Zware kooflijsten, opgebouwd uit vele lagen van lijstwerk met verschillend motief verbinden de muurwanden met het plafond, waar het lijstwerk in grote banden wordt verdergezet.

In de ovale plafondrosas in beide kamers, wit bepleisterd en nu onversierd, hangt een indrukwekkende 19de-eeuwse veelarmige luster in messing.

Centraal in elk salon staat een bijna identieke zware rechthoekige schouw in wit marmer als blikvanger. De schouwvangers, geflankeerd door zuiltjes, en de schouwmantels zijn onderverdeeld in verspringende panelen, geometrisch versierd of met uitgehouwe afbeeldingen. De schouwmantel wordt op de boezem bekroond met een grote rechthoekige spiegel afgeboord met een fijne parellijst van stucwerk en bekroond met een decoratief ornament van stucwerk.

De woonvertrekken op de verdiepingen van de hoofdbouw en van de haakse rechtervleugel zijn minder rijkelijk uitgewerkt en gerenoveerd, maar hebben nog een aantal decoratieve en opvallende interieurelementen bewaard, zoals gelijkaardige geschilderde vleugeldeuren als in het salon, mooi bewerkte schouwmantels in diverse soorten van marmer (wit, grijs, zwart, rood of bruin, of meerkleurig) in elk woonvertrek, sober pleisterwerk en stucwerk met fijne sierlijsten, oorspronkelijke deuren met glaspaneeltjes en bewaard hang- en sluitwerk, deels bewaarde parketvloer, een jongere bordestrap in gevernist hout naar de verdieping van de dwarse vleugel, een steekstrap naar de zolder in geschilderd hout met sobere handlijst en fijne balusters. Het vroegere office en de keuken hebben nog tegelvoeren met wit-blauw geometrisch motief en oorspronkelijke volle paneeldeuren in houtkleur;

Overwegende dat het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin als monument culturele waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het opmerkelijk herenhuis met zijn rijkuitgewerkte neorenaissancegevel aan de straat en zijn ruime stadstuin weerspiegelt de sociale status en welstand van de eerste burgerlijke eigenaars, actief in de brouwnijverheid en daarna van diverse generaties van een welvarende renteniersfamilie doorheen de 19de en eerste helft van de 20ste eeuw in Leuven. Het rijkelijk uitgewerkt interieur, hoofdzakelijk gaaf bewaard op het gelijkvloerse van het hoofdgebouw en in de rechtervleugel, vormt een representatieve getuige van de gangbare levensstijl en de toenmalige smaak van een rijke burgerklasse, die zijn welstand en cultuur wenste te etaleren.

Het pand blijft verbonden met de geschiedenis van de welvarende familie Van Brussel, die zich sinds de Franse Republiek als welstellende renteniers in Leuven manifesteerden in de 19de en begin 20ste eeuw en later met de generatie Rosseels, gekend in Leuven van het familiebedrijf de drukkerij Rosseels;

Overwegende dat het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin als monument esthetische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De rijkelijk uitgewerkte straatgevel in renaissancestijl vormt door zijn imposante opbouw en zijn zwaar decoratieve en contrastrijke bouwonderdelen een sterk esthetisch en beeldbepalend element in het straatbeeld. Het herenhuis Rosseels is ook visueel beeldbepalend vanuit de Halfmaartstraat, als visueel eindpunt, waarbij de inrijpoort van de markante renaissancegevel in het verlengde ligt van de as van de Halfmaartstraat met de vroegere site van de Sint-Gertrude-abdij.

De ruime stadstuin refereert in aanleg naar een sobere Engelse landschapstuin, die gekenmerkt wordt door kleine slingerende wandelpaden, kleine bomengroepjes en diverse verfraaiende tuinelementen, zoals het merkwaardig paviljoentje met rustiek uitzicht als een folie te midden van het groen, de stenen waterfontein opgebouwd uit drie kinderfiguren op een voetstuk van blokken, een vervallen restant in beton van een watervalletje nabij sporen van een verdwenen vijvertje, twee grote serres met vernieuwde opbouw.

In de noordwesthoek van de tuin staat een bijgebouw, dat vermoedelijk dateert uit het begin van de 19de eeuw of ouder. Het is gelegen aan klein gekasseid weggetje, dat eertijds nog een toegankelijk toegangsstraatje zou zijn geweest. Het betreft een eenlaags volume onder zadeldak afgedekt met rode pannen en met nog behouden dakstructuur.

De tuin wordt er afgeschermd van de omliggende bebouwing in de aanpalende straten door een opvallende hoge bakstenen muur, witgeschilderd en afgedekt met afhellende pannen.

In de stadstuin, waarvan de oorspronkelijke aanleg teruggaat tot de eerste helft van de 20ste eeuw, maar in de jaren 1970 werd verjongd, komen verscheidene markante of zeldzame soorten bomen en struiken voor: een notelaar, een kastanje, een rode beuk, een verzameling van blauwe ceders en taxussen, en vele kleine, voor die periode vaak zeldzaam voorkomende, exotische boomsoorten en struiken zoals hulst en buxus, een moerbezieboom, een rododendron, een magnolia.

De ruime vistas doorheen de kleine bomengroepen en zichten op de monumentale of markante solitaire bomen geven aan de stadstuin de allure van een klein park. Samen met de oorspronkelijke tuinelementen en de kleine bijgebouwen, vormen de typerende soorten van bomen en struiken door hun vormgeving of door hun locatie het esthetisch waardevol ensemble van de afgesloten stadstuin;

Overwegende dat de cultuurgoederen, die integrerend deel uitmaken van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin als monument architecturale waarde bezitten die als volgt wordt gemotiveerd:

De twee grote lusters in messing, uitgewerkt in de stijl van de neorenaissance, zijn onlosmakelijk verbonden met het architecturale en artistieke totaalconcept van de twee renaissance saloninterieurs in de hoofdbouw van het 19de-eeuwse herenhuis.

De twee losstaande beelden van vrouwenfiguren of klassieke godinnen werden geconcipieerd als beeldbepalende architecturale elementen binnen de statige interieurafwerking in renaissancestijl van de vestibule in marmer en steen. Beide beelden

flankeerden oorspronkelijk het trapbordes van drie treden hoog in het herenhuis. Daarvan werd een beeld verder verplaatst in de vestibule;

Overwegende dat de cultuurgooderen, die integrerend deel uitmaken van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin als monument artistieke waarde bezitten die als volgt wordt gemotiveerd:

De artistieke lusters dateren uit het einde van de 19de eeuw en zijn typerende decoratieve elementen binnen de renaissancestijl. De sterk opvallende en bijna identieke lusters in messing zijn veelarmig en grillig opgebouwd rond één of twee kroonvormen en/of een vaasvormig middenstuk.

De twee manshoge beelden in de vestibule stellen klassieke godinnen voor. De sierlijke vrouwenfiguren zijn licht gedrapeerd, blootvoets en hebben ranken of vruchten in de hand. Zij zijn kunstig uitgehouwen in wit marmer en gepolijst, naar klassiek model en stijl volgens de burgerlijke smaak van het einde van de 19de eeuw.

BESLUIT:

Artikel 1. Met toepassing van artikel 6.1.1 tot en met artikel 6.1.11 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.2.1 van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 worden de volgende onroerende goederen voorlopig beschermd als monument:

Het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en beboomde en ommuurde stadstuin, met inbegrip van de tuinelementen, Vaartstraat 74, bekend ten kadaster: Leuven, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 478T deel (herenwoning en ommuurde stadstuin) en Vaartstraat 76, bekend ten kadaster: Leuven, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 478X deel (voormalig bijgebouw).

De cultuurgooderen die mee worden beschermd, zijn opgenomen in bijlage.

De voorlopig beschermde onroerende goederen 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. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

- 1° historische waarde;
- 2° architecturale waarde;
- 3° artistieke waarde;
- 4° culturele waarde;
- 5° esthetische waarde.

De cultuurgooderen die mee worden beschermd, hebben een architecturale en artistieke waarde.

§2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn:

Exterieur

Het herenhuis uit 1892 vormt een L-vormig pand met het breedhuis evenwijdig aan de straatzijde en met een achterliggende haakse woonvleugel aan de rechterzijde. De hoofdbouw met enkelhuisopstand en nagenoeg blinde zijgevels is als rijwoning ingeplant aan de rooilijn van de Vaartstraat.

Het herenhuis heeft een imposante gevel aan de straatzijde. Typerend voor de architectuurstijl in neorenaissance is de contrastrijke verwerking van de (rode) baksteen met de blauwe hardsteen voor de sokkelvormende onderbouw, borstweringen,

muurbanden, doorgetrokken lekdrempels, het lijstwerk en de omlijstingen van vensters en poort en de decoratieve elementen.

Een sterk opvallend poortrisaliet doorbreekt de uitgesproken horizontale geleding van de gevel. Het poortrisaliet wordt geaccentueerd door bossagebegrenzing en een kenmerkend balusterbalkon, waarop een deurvenster uitsteekt. De poorttravee eindigt op een dakvenster, versierd met geringde pilaster- en voluutomlijstingen en getooid met een sierstuk binnenin een gebroken fronton.

Het geheel van de poort met zware, gedecoreerde houten vleugel deur is gevat in een opvallende hardstenen rondboogomlijsting met gegroefd pilastermotief en sterk uitwaaijende bossage, typerend voor de neorenaissancestijl.

Karakteristiek voor de architectuurstijl zijn de steekboogvormige benedenvensters en de rechthoekige vensters op de bovenverdieping in opvallend geriemde omlijsting met versierde sluitsteen, voorzien van oren soms met chutes op de tweede verdieping en op de bel-etage onder zwaar uitgewerkt entablement.

Het buitenschrijnwerk van alle vensters in de voorgevel is recent vervangen (met dubbelglas), maar is uitgevoerd naar oorspronkelijk model in een 19de-eeuwse T-vorm. De gevel wordt opgesmukt met een zware hardstenen band opgedeeld in vlakken versierd met diamantkoppen, met hardstenen lekdrempels en vensterdorpels en met een kroonlijst gedragen door sierlijk uitgewerkte consoles.

De hoge hardstenen sokkel van de voorgevel is versierd met vier sierlijke ronde smeedijzeren verluchtingsroosters en twee ingewerkte gietijzeren voetschrappers die de poort flankeren. De sokkel wordt doorbroken door een houten kelderdeurtje onder de tweede travee en per venstertravee zit een beglaasd keldervenstertje.

De zware vleugelpoort met bovenlicht in gehamerd glas wordt gekenmerkt door het fijn gedetailleerd houtwerk van de colonnetvormige makelaar. De houten deurvleugels zijn opgebouwd met versierende panelen, kleine uitgewerkte frontons en diamantknoppen en versierd met koperen beslag voor de brievenbus, waarop de inscriptie 'L. ROSSEIS' staat. (recent hersteld) Het geheel van de poort is gevat in een opvallende hardstenen rondboogomlijsting met gegroefd pilastermotief en sterk uitwaaijende bossage, typerend voor de neorenaissancestijl.

De sobere zijgevels in baksteen zijn nagenoeg blind. De rechterzijgevel wordt achteraan en per verdieping doorbroken door een later aangebrachte vensteropening, die de bordestrap belichten. De linkerzijgevel van het herenhuis sluit aan bij een twee bouwlagen hoge afscheidingsmuur, die doorbroken is door een poort onder ijzeren latei, en die toegang verleent tot de binnenkoer van het domein.

De bakstenen achtergevel van het breedhuis is zoals gebruikelijk minder uitgewerkt. De asymmetrische gevel van vier bouwlagen onder mansardedak is opgebouwd uit verspringende traveeën.

De vooruitspringende poorttravee van twee bouwlagen staat in verbinding met de koer en de tuin. Deze zware houten vleugel deur is beglaasd en heeft een rondboogvormig bovenlicht in gehamerd glas. De achtergevel is er versierd met banden van zwarte baksteen.

De tweede en derde bouwlaag hebben elk een breed steekboogvormig venster met sluitsteen. In het mansardedak zitten kleine rechthoekige ramen onder latei.

Het hoofdgebouw en de dwarsvleugel zijn volledig onderkelderd. Aan de straatzijde bevindt zich een houten kelderdeurtje. De kelder is bereikbaar via twee toegangen in de dwarsvleugel; de ene toegang gebeurt via een kelderdeur en stenen trap bereikbaar in de traphal van de dwarsvleugel; een tweede toegang bevindt zich nabij de oude bediendenkeuken. De kelder is ingedeeld in kleine in elkaar lopende compartimenten. Als nog oorspronkelijk bewaarde kelder van het 19de-eeuws herenhuis is de ruimte aan te duiden die ingericht is als wijnkelder. Een aantal houten strookdeuren is in het deel van de kelder aan de straatzijde nog bewaard gebleven. Het kelderplafond bestaat uit smalle

ijzeren balken waartussen kleine troggewelven in baksteen. Het vloerniveau van de kelder is deels verhoogd. Een lange keldergang loopt langsheen de gehele tuingevelzijde van de dwarsvleugel. Per travee kijkt een kelderraam uit op de binnenkoer.

Vanop de bovenverdieping van de haakse woonvleugel loopt een eenvoudig geschilderde steektrap met fijne balusters en dunne handlijst naar een door een beglaasde vleugel deur afgesloten overloop, die verbinding maakt met een in compartimenten verdeelde zolder (hoofdbouw en haakse vleugels) met bewaarde dakconstructie en met een onderdakbetimmering van houten planken. Bewaarde bakstenen schouw op de zolder van de hoofdbouw.

De haakse woonvleugel ligt aan de rechterkant van het herenhuis en is opgebouwd uit twee verschillende bouwpartijen met een zichtbare bouwnaad. De verankerde gevel bestaat uit twee bouwlagen en zes traveeën onder schilddak afgedekt met leien. De bouwnaad verdeelt de vleugel in twee partijen van telkens drie traveeën. Op de gelijkvloerse verdieping vertonen de hoge vensters op arduinen dorpel een rondboogvorm met een lancetvormig middenstuk bekomen door middel van een fijne roedenverdeling. Het geschilderde schrijnwerk is vervangen. De vierde travee is opengewerkt tot een deurtravee met steektrapje. De gevel van de bovenverdieping telt slechts vijf rechthoekige vensteropeningen.

De achtergevel van de woonvleugel is op de gelijkvloerse verdieping opengebrouwen en uitgebreid met een veelzijdige veranda in hedendaagse vormgeving.

De haakse woonvleugel gaat in kern terug tot de 18de eeuw, vermoedelijk nog horend bij het refugehuis. Dit wordt enigszins bevestigd door bouwsporen, zoals de aanwezigheid van zandstenen neggen aan de gevelrand en rond een aantal oude vensteropeningen op de bovenverdieping van de zijgevel en achtergevel van de dwarsvleugel. In het metselwerk zijn nog sporen van ontlastingsbogen van oudere venster- of deuropeningen. In het metselwerk bevinden zich vierkante steigergaten, met omlijsting deels in zandsteen deels in pleister, aan de bovenzijde van de verankerde langsegevel.

De dienstgebouwen aan de andere zijde van de binnenkoer deden opeenvolgend dienst als stallen, woonruimten voor de inwonende familie, werk- en nutsruimten bij de vroegere drukkerij.

Het sobere bakstenen gebouw bestaat uit twee bouwlagen en acht traveeën onder een mansardedak in een typerende eclectische stijl voor nutgebouwen uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. De beide zijgevels zijn blind. De langsegevel is met ramen en deuren gericht naar de binnenkoer. De gevel wordt horizontaal afgelijnd onder een eenvoudige kroonlijst en wordt geaccentueerd op de gelijkvloerse verdieping door verdiepte traveeën tussen eenvoudige bakstenen lisenen. Drie brede steekboogvormige vensteropeningen worden afgewisseld met deuren. De uiterst rechtse travee is licht inspringend en heeft een deuropening. De bovenverdieping telt zes vensteropeningen op een doorlopende hardstenen lekdrempel. Het geschilderde schrijnwerk is vernieuwd naar oorspronkelijke vormgeving. Het mansardedak wordt verdeeld door kleine zoldervensters. De dakbedekking bestaat deels uit leien en deels uit een later toegevoegde gegolfde cementplaat.

De bijgebouwen en het hoofdgebouw van het herenhuis worden door een zeer hoge bakstenen muur verbonden, waarin een geschilderde houten vleugelpoort (van meer recente datum) onder ijzeren latei als toegang naar buiten is ingewerkt.

Plattegrond

De plattegrond van het L-vormige pand bleef quasi ongewijzigd en weerspiegelt de typologie van een neorenaissance herenhuis.

Het gelijkvloerse niveau van de hoofdbouw is opgedeeld in twee voorname ontvangstkamers of salons met identieke oppervlakte en indeling, waarbij twee ramen uitkijken op de straatzijde.

De brede inkomhal met grote toegangspoort bevindt zich aan de linkerkant van de beide salons. De statige inkomhal geeft rechtstreeks uit op de binnenkoer via een bijna identieke, maar minder decoratief uitgewerkte vleugelpoort met een beglaasd bovenlicht in rondboogvorm. Aan het einde van de inkomhal bevindt zich aan de rechterkant een trapbordes van drie treden, dat toegang geeft tot een statige vestibule met achteraan een houten bordestrap, die de circulatie vormt naar alle bovenverdiepingen.

In de vestibule bevinden zich aan de straatzijde twee geschilderde vleugeldeuren met toegang tot de salons.

Aan de overzijde of de tuinzijde van de vestibule geeft een geschilderde vleugeldeur toegang tot de woonvertrekken van de dwarsvleugel. De inkomhal geeft uit op een vroegere directeurskamer, die in een latere fase werd samengevoegd met de aanpalende vestiaire, die toegang geeft naar de eetkamer of woonkamer, die tenslotte eindigt in de nieuwgebouwde veranda met buitenterras.

Onder de grote bordestrap bevindt zich een houten paneeldeur, die toegang geeft tot een gang waar de bediendenvertrekken (keuken en office) op uit komen. In elke ruimte is een hoge vensteropening bewaard, die uitkijkt op een vroeger bij het herenhuis horende kleine binnentuin.

Het grondplan van de linker bijgebouwen, het voormalig *annex*, is grotendeels gewijzigd, na de herbestemming tot werkruimten in de jaren '50 en '60 en vandaag heringericht tot twee aparte woonruimten.

Interieur

De brede inkomhal met zijn fraaie houten vleugelpoort vertoont een statig karakter door het gebruik van gepolijste, witte natuursteen en marmer voor de vloer, voor de lambriseringen, muurpanelen of plinten, en door het gebruik van sober geschilderd stucwerk en lijstwerk voor wanden en plafonds.

Aan het einde van de inkomhal sluit zijdelings een brede vestibule aan als een kenmerkend element voor de architectuurstijl. De vestibule is bereikbaar via een drie treden hoge marmeren trapbordes geflankeerd door twee marmeren voetstukken waarop eertijds twee hoge artistieke beelden van gedrapeerde vrouwenfiguren stonden in natuursteen. Daarvan is een beeld recent verplaatst naar de vestibule.

In de vestibule worden de bepleisterde draagbalken ondersteund door niet-dragende gecanneleerde pilasters en de muurwanden zijn onderverdeeld door sober uitspringend lijstwerk.

Het statige en harmonisch karakter van de vestibule wordt ook hier bekomen door het gebruik van gepolijst natuursteen of grijs, geaderde marmer voor de vloer en hoge plinten, het onlangs herschilderd sierstucwerk van wanden en plafonds in partijen onderverdeeld, de harmonische plaatsing van opvallende identieke vleugeldeuren met geschilderde panelen als toegang tot de beide salons en aan de overzijde tot de woonvertrekken van de dwarsvleugel.

In de vestibule bevindt zich een houten bordestrap aan de linkerkant. De uitgewerkte donkerkleurige houten trappaal wordt bekroond door een artistiek stenen beeldje voorstellend een gedrapeerde vrouwenfiguur die een lampje in de vorm van een bloem in de hoogte houdt. De bloktrede is in wit marmer. De bordestrap, gekenmerkt aan één zijde door een sierlijke donkerkleurige houten traplijst en de fijne versierde balusters in witte kleur, zorgt voor de centrale circulatie en loopt binnen een traphuis door over de drie verdiepingen. De trap wordt per bordes verlicht door een sober rechthoekig raam.

Twee houten vleugeldeuren aan de rechterkant van de vestibule geven elk toegang tot een salon. Elk salon is artistiek en kunstig uitgevoerd in een totale interieurafwerking in neorenaissancestijl.

Elke vleugel deur wordt bekroond door een ornament of entablement versierd met ranken en slingers, beschilderd en afgelijnd met goudkleur en centraal in een médaillon een mannenhoofd met een renaissance hoofddeksel.

Een fraaie en imposante dubbele vleugel deur verbindt de beide salons. Deze vierdelige verbindingsdeur is per vleugel in vierdelig paneelwerk met goudkleurige fijne omlijsting ingedeeld en met fijn schilderwerk versierd, net zoals de enkelvoudige vleugeldeuren. Een fraai entablement tooit de deur en is versierd met een uitgesneden drapering met centraal een médaillon met een mannelijk renaissancehoofd.

Ook de zware gordijnkasten zijn omlijst en zijn in een zelfde stijl gedecoreerd en geschilderd. Zij worden bekroond door een houten sluitstuk in de vorm van een geometrisch palmet met een slinger van olijfbladeren. Het geheel is ingewerkt in de kooflijst.

De muurwanden zijn deels bekleed met rughoge houten en beschilderde lambriseringen. Daarboven zijn de wanden ingedeeld in zeer grote opvallende spiegelvlakken gevuld met spanbehang of rode damast, versierd in sjablonen met geometrische sjablonen van bloemen en bladerslingers. De uitgesneden hoeken van de uitspringende kaderlijsten zijn versierd met een bloem of rozet in stucwerk. Tussen de paneelvlakken is de wand met grijskleurig behang getooid.

Zware kooflijsten, opgebouwd uit vele lagen van lijstwerk met verschillend motief van ranken, bladeren, slingers, parels of geometrisch, verbinden de muurwanden met het plafond, waar het lijstwerk in grote banden van bloemen, wijnranken, olijven, vruchten en noten wordt verdergezet.

De trapezoïde hoeken of zwikken van het stucplafond zijn elk versierd met een beschildering van bloemen en bladeren.

De ovale plafondrosas in beide kamers is tegenwoordig wit bepleisterd, onbeschilderd en niet versierd. Hier hangt in elk salon een indrukwekkende veelarmige luster in messing met kaarslampjes verlicht. De typische 19de-eeuwse lusters in neorenaissancestijl hebben grillig uitgewerkte armen geschikt rond één of twee kronen en/of een vaasvormig middenstuk.

Centraal in elk salon staat een zware rechthoekige schouw in wit marmer als blikvanger. De sterk met symbolen uitgewerkte schouwmantel in elk salon wordt op de boezem bekroond met een grote rechthoekige spiegel afgeboord met een fijne parellijst van stucwerk en bekroond met een ornament van stucwerk met daarin een médaillon, in het ene salon met een putti en in het andere met een renaissancehoofd versierd. De schouwvleugels bestaan uit tweeledig opgebouwde en geblokte steunen verdeeld in panelen en aan de voorzijde geflankeerd met aan beide zijden telkens twee opvallende zuiltjes, die versierd zijn met opgelegd marmeren slingerplanten. Het bovenste paneel van elke wang heeft een in marmer uitgehouwde afbeelding van een wijn- en persuistrusting (rechterzijde) en een schilderspalet (linkerzijde); in het andere salon met enkele muziekinstrumenten (linkerzijde) en met werktuigen voor planten (rechterzijde).

De schouwmantel is onderverdeeld in verspringende marmeren panelen tussen gecanneleerde consoles en afwisselend versierd met een rozet of geometrisch motief. In het middenpaneel een meisjeshoofd met helm in het ene salon; in het andere salon een antiek vrouwenhoofd.

De woonvertrekken in de haakse woonvleugel zijn minder rijkelijk uitgewerkt en werden gerenoveerd, maar hebben nog een aantal decoratieve en fraaie interieurelementen bewaard, zoals geschilderde vleugeldeuren gelijkaardig aan deze in het salon, mooi bewerkte schouwmantels in diverse soorten van marmer (zwart, bruin, rood) en dit in elk woonvertrek, vaak met paneeltjes of met ajourwerk versierde haardschermen in brons, meer specifiek in de voorkamer een schouwmantel bekroond met spiegel en een beschilderd boezemstuk met oplegwerk in de vorm van een fruitmand, sober pleisterwerk en stucwerk met sierlijsten, binnendeuren met glaspaneeltjes, deels oorspronkelijke parketvloeren en een geverniste houten bordestrap met balusters. Het

vroegere office en de keuken hebben nog tegelvoeren met wit-blauw geometrisch motief en oorspronkelijke paneeldeuren in houtkleur.

De tot appartementen omgevormde bovenverdiepingen in de hoofdbouw hebben in de woonkamers nog mooi uitgewerkte schouwmantels in diverse soorten marmers (wit, bruin, zwart, rood en gekleurd). Ook een aantal oorspronkelijke panelen binnendeuren zijn nog bewaard. Op de eerste verdieping is er nog een vleugel deur aanwezig die identiek is aan de vleugel deuren van de vestibule.

Stadstuin met tuinelementen

Aan de tuinzijde ligt tussen beide vleugels een open binnenruimte. Deze gekasseide koer (*cour*) wordt afgescheiden door een kniehoo g bakstenen muurtje van meer recente datum. Het muurtje wordt aan de kant van de rechtervleugel doorbroken door een modern hek tussen twee kleine bakstenen pijlers.

De configuratie van de ruime stadstuin strekt zich noord- en noordwestwaarts uit. De tuin wordt er afgeschermd van de omliggende bebouwing in de aanpalende straten door een meer dan 2 meter hoge bakstenen muur, witgeschilderd en afgedekt met pannen.

In de noordwesthoek van de tuin staat een bijgebouw, dat minstens dateert uit het begin van de 19de eeuw of mogelijk nog ouder is. Het is gelegen aan een klein gekasseid weggetje, dat volgens mondelinge bron eertijds nog een publiektoegangsstraatje zou zijn geweest. Het betreft een eenlaags volume onder zadeldak afgedekt met rode pannen en met nog behouden dakstructuur.

Het breedhuis is samengesteld uit drie partijen van telkens een venster- en een deurtravee. Het (sterk verweerde) geschilderde houten buitenschrijnwerk is behouden. De houten strokendeur is verdeeld in een apart draaiend onder- en bovengedeelte. Boven de middelste deurtravee bevindt zich een boven de kroonlijst opgaand beluikt venster, dienstig voor het takelen en stapelen van goederen in de zolderruimte. De witgeschilderde bakstenen voor- en zijgevels zijn verfraaid met een ingewerkt raamwerk (vakwerk) van houten balkjes. De 'huisjes' zijn nu in gebruik als stallingen. Één interieur heeft nog een oorspronkelijk tegelvloertje (sterk verweerd).

Bij het betreden van de tuin valt de blik op een fraai waterfonteintje. Op een voetstuk van willekeurig op elkaar gestapelde natuurstenen blokken, staat een fontein in witte gepolijste natuursteen. Het figuratieve beeld stelt drie kleine kinderfiguren voor met in de hand een vis, eend of ander waterdier, die samen een vlakke waterbak met waterspuit dragen.

De wandelpaadj es leiden slingerend door de tuin naar onder meer een klein paviljoentje, dat verborgen staat tussen groepjes van naaldbomen. Het gebouwtje staat op een vierkante plattegrond en wordt afgedekt door een tentdak met bekroning. Het is opgetrokken in cementrustiek. Het schrijnwerk van venster en deur is vernieuwd. Wanden en plafond in het interieur zijn volledig nieuw beplankt. Het tegelvloertje heeft hetzelfde blauw-witpatroon, zoals de oorspronkelijke bediendenruimten in het huis.

De ruime tuin refereert in aanleg naar een sobere Engelse landschapstuin en wordt gekenmerkt door kleine slingerende wandelpaden, kleine bomengroepjes en diverse verfraaiende tuinelementen, zoals het merkwaardig paviljoentje met rustiek uitzicht als een folie te midden van het groen, de natuurstenen waterfontein opgebouwd uit kinderfiguurtjes, een vervallen restant van een in beton opgebouwd watervalletje nabij sporen van een verdwenen vijvertje, twee grote serres met vernieuwde opbouw.

De oorspronkelijke aanleg van de tuin gaat terug tot de eerste helft van de 20ste eeuw. Er komen verscheidene monumentale, markante of zeldzame soorten bomen en struiken voor, typerend voor een landschapstuin aangevuld met kleine nutsstroken: een notelaar, een kastanje, een rode beuk, een verzameling van blauwe ceders en taxussen, en vele kleine,

voor die periode vaak zeldzaam voorkomende, exotische boomsoorten en struiken zoals hulst en buxus, een moerbezieboom, een rododendron, een magnolia.

Art. 3. Voor het beschermd monument het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen die de basis vormen voor de erfgoedwaarden.

- 1° met betrekking tot voorliggend beschermingsvoorstel dient de configuratie en de ensemblewaarde van het geheel, gekenmerkt door de intrinsieke samenhang tussen het herenhuis, de achterliggende woonvleugel, de open binnenruimte en de vroegere bijgebouwen en de ommuurde en beboomde stadstuin met zijn tuinelementen behouden en gerespecteerd te blijven;
- 2° de architectuur, de typologie, de volumewerking en de vormtaal van de gebouwen met erfgoedwaarde dienen behouden en leesbaar te blijven;
- 3° de bescherming beoogt tevens het behoud van de markante gevelopstand aan de straatzijde, de U-vormige configuratie van de bebouwing rondom de open koer;
- 4° de bescherming beoogt het behoud van de binnenstructuur, de rijkelijke aankleding en de inrichting van de vertrekken op de gelijkvloerse verdieping van de hoofdbouw in het bijzonder de inkomhal, de twee bijna identiek aangeklede salons aan de straatzijde, de traphal met hoofdtrap; de bescherming beoogt het behoud van de binnenstructuur en oorspronkelijke interieurelementen van de leefruimten en vroegere dienstenkamers van de rechterdwarsvleugel;
- 5° de woonvertrekken van de drie verdiepingen in de hoofdbouw zijn minder rijkelijk uitgewerkt, maar behielden nog een aantal decoratieve elementen, waarvan het behoud wordt beoogd: zoals de bewaarde houten toegangstrap, een aantal sobere geschilderde houten paneeldeuren in kleurpalet of in sober wit, in elke kamer een schouwmantel in diverse manersorten en eenvoudig lijstwerk in witte kleur;
- 6° de koer en de ruime stadstuin dienen 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. Binnen deze doelstelling wordt de aanleg van sport- en spelinfrastructuur of van parkeerplaatsen in de stadstuin en op de binnenkoer geweerd. Het behoud van de tuinmuur vormt daarbij een sterk afbakenend element;
- 7° de in de bijgevoegde lijst opgesomde cultuurgoederen in situ te behouden.

Art. 4. 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. 5. Voor de volgende handelingen aan het beschermd monument moet een toelating worden aangevraagd:

§1. Voor de percelen opgenomen in de bescherming van het herenhuis met de bijgebouwen en de stadstuin:

- 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 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 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 aanleggen van verhardingen of het wijzigen van de bestaande verharding van de binnenkoer;
 - g) het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
 - h) 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.

§ 2. Voor het interieur van de herenwoning met de haakse rechtervleugel, met inbegrip van de cultuurgoederen:

- 1° het uitvoeren van destructief materiaaltechnisch onderzoek;
- 2° het uitvoeren van structurele werken en het toevoegen van nieuwe structuren;
- 3° het uitvoeren van werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen;
- 4° het verwijderen, vervangen of wijzigen van historische materialen en het toepassen van behandelingen met als doel de historische materialen te reinigen, te herstellen, te verduurzamen of te beschermen tegen verweer en aantasting;
- 5° het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, schouwen, ingewerkte wandspiegels, trappen, stucwerk, wand- en plafondschilderingen, wandbekledingen, papierbehang, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, lambriseringen, beslag, hang- en sluitwerk, en van de waardevolle interieurdecoratie;
- 6° het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen;
- 7° het beschilderen van ongeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige;
- 8° 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, trappenkoker van de hoofdbouw, de oorspronkelijke inkomkamer en vroegere directeurskamer van de rechterwoonvleugel).

§3. Voor de ommuurde en beboomde stadstuin:

- 1° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:
 - a) het plaatsen of wijzigen van onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
 - b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, het wijzigen van de ommuring;
 - c) het structureel en fundamenteel wijzigen van de tuinaanleg;
 - d) het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructies of decoratieve tuinelementen;

- e) het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van verhardingen, wegen en paden;
- f) het vellen van bomen en struiken, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken tot gevolg kan hebben; behoudens het courant groenbeheer.

§4. 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,

16 AUG. 2016

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS