



**Vlaamse
Regering**

Ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument van een voormalig landhuis en als dorpsgezicht van de omgevende tuin in Brugge (Assebroek)

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 de adviesvraag bij het college van burgemeester en schepenen van Brugge, ingediend op 7 juli 2016;

Overwegende dat het advies van het college van burgemeester en schepenen van Brugge niet tijdig is meegedeeld en dus geacht wordt gunstig te zijn;

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 25 augustus 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 voormalig landhuis en de omgevende tuin aantoonst;

Overwegende dat het voormalig landhuis als monument een historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het voormalig landhuis is een representatief en kenmerkend voorbeeld van een buitenhuis gebouwd tussen 1809 en 1830 in het toen nog schaars bebouwde dorpscentrum van Assebroek. Het voormalig landhuis getuigt van de luxueuze levensstijl van de gegoede burgerij die zijn stempel heeft gedrukt op het bouwkundig erfgoed in de Brugse rand;

Overwegende dat het voormalig landhuis als monument een architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het landhuis vormt een gaaf bewaard en zeldzaam voorbeeld van een buitenhuis in een sobere empirestijl uit het eerste kwart van de 19de eeuw, gelegen in het dorpscentrum van Assebroek. De typerende, symmetrisch opgebouwde gevel is voorzien van een centrale inkomtravee, die als risaliet is uitgewerkt en benadrukt wordt door de imitatievoegen. De gevel is opengewerkt met voor de empirestijl typerende rondboogvensters. De sterke symmetrie van de buitengevel herhaalt zich in het interieur. Het interieur bevat een aantal stijltyperende elementen in directoire- en empirestijl, die rijk is voor een landhuis en daarom ook uitzonderlijk. De inkomhal met witte en zwarte natuursteenvloer bewaart een opmerkelijke wandnis die opgesmukt is met ornamentiek,

kenmerkend voor de directoirestijl. De salons op de begane grond bewaren marmeren schouwen geflankeerd door ingemaakte kasten. Het rechter salon bewaart, onder het deels verlaagd plafond, een rozet van vrij grote omvang opgebouwd uit empire-elementen zoals onder meer palmetten. De traphal, verscholen achter de beeldnis, is voorzien van een halfcirkelvormige trap met kenmerkende opgaande slingerbeweging, strak gevormde trappaal, ronde balusters en handgreep, en wanden voorzien van marmerimitatie;

Overwegende dat de omgevende tuin van het voormalig landhuis als dorpsgezicht een historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De grotendeels ommuurde tuin is aan de straatzijde afgesloten door een oorspronkelijk smeedijzeren sierlijk hekwerk van circa 1880 vervaardigd door ijzer- en kopergieter Valère Lefevre uit Brugge. De tuin bewaart een eenvoudige tuinberging en een parkachtige aanleg met een centraal verdiepte gazonpartij omgeven door waardevolle hoogstammige bomen met laat 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse kenmerken, waarin een recentere, beperkte symmetrische tuinaanleg is toegevoegd,

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:

Voormalig landhuis, Generaal Lemanlaan 151, Brugge (Assebroek), bekend ten kadaster 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 76D (deel).

De volgende onroerende goederen worden voorlopig beschermd als dorpsgezicht:

De site van het voormalig landhuis met omgevende tuin, het gietijzeren hekwerk en de kleine tuinberging in de tuin, Generaal Lemanlaan 151, Brugge (Assebroek), bekend ten kadaster: 21ste afdeling, sectie A, perceelnummer 76D.

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. §1. Het monument heeft de volgende erfgoedwaarden:

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

§2. Het monument wordt door de volgende erfgoedelementen en -kenmerken getypeerd:

Zuid georiënteerd landhuis, gebouwd tussen 1809 en 1830, met dubbelhuisopstand van vijf traveeën en twee bouwlagen onder schilddak bedekt met Vlaamse pannen. Sterk symmetrisch opgebouwde, bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel waarvan de centrale travee is uitgewerkt als een risaliet met imitatievoegen op de benedenverdieping. De begane grond is opengewerkt met rondbogige muuropeningen. Sober uitgewerkte rechthoekige vensters op de verdieping. Bewaarde 19de-eeuwse ramen: oorspronkelijk schuiframen, maar later aangepast tot ramen met vleugels. Bewaarde luiken bij de benedenvensters en de twee linker bovenvensters. Bewaarde duimen bij de overige bovenvensters. Deur getypeerd door neoclassicistische elementen zoals onder meer een tandlijst, het driehoekig fronton op klossen en paneelwerk.

De overige gevels zijn van verankerde beschilderde baksteen. De zijgevels zijn blind, maar telkens met opvallende kleine uitbouwen onder zinken dakjes met lamberkijn. Deze uitbouwten zijn voorzien van diepe wandkasten die de schouwen in beide voorsalons

flankeren. De achtergevel is opengewerkt met rechthoekige vensteropeningen met bewaard schrijnwerk.

Het interieur van het voormalig landhuis wordt gekenmerkt door een sterk symmetrisch grondplan met centrale vierkante hal die aan weerszijden uitgaat op de salons met rechthoekig grondplan, toegankelijk via dubbele paneeldeuren. Tegenover de inkomdeur bevindt zich een wandnis voorzien van een gipsen Herculesbeeld. De beeldnis is voorzien van een omlijsting met stucwerkversieringen in Directoirestijl met onder meer palmetten, vaasornamenten en ruitvormen. Deze nis wordt geflankeerd door twee lage paneeldeuren. De linkerdeur geeft toegang tot de verdieping via halfcirkelvormige trap met wanden in marmerimitatie, de rechterdeur leidt naar vroegere keuken. De vloer in de hal bestaat uit zwarte leisteel in combinatie met witte marmer, gelegd volgens een geometrisch patroon. Beide salons zijn voorzien van witmarmeren schouwen getypeerd door voluten en schouderboog, geplaatst in de as van de deuropeningen. De ingemaakte wandkasten flankeren deze schouwen. In het rechter salon is een vrij groot rozet met palmetornamenten en houten vloeren bewaard. Het gebouw is rechts achteraan deels onderkelderd met tongewelf, waarboven opkamertje, oorspronkelijk met toegangsdeuren en kastdeuren. De verdieping vertoont een vergelijkbaar grondplan als de benedenverdieping: centrale hal met aan weerszijden twee paneeldeuren naar respectievelijke kamers met bewaarde houten vloeren. De zolder is voorzien van vier spanten.

Art. 2.2. §1. Het dorpsgezicht heeft een historische erfgoedwaarde.

§2. Het dorpsgezicht wordt door de volgende erfgoedelementen en -kenmerken getypeerd:

Het voormalig landhuis is een vrijstaand gebouw gelegen midden een omvangrijk en grotendeels ommuurd perceel met vooraan en achteraan een parkachtige tuinaanleg omgeven door waardevolle hoogstammige bomen met laat 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse kenmerken, waarin een recentere, beperkte symmetrische tuinaanleg is toegevoegd. Centraal ligt een verdiepte gazonpartij. De onbebouwde strook aan de straatzijde, op circa 15 m achter de rooilijn, is over de volledige perceelbreedte afgesloten door een oorspronkelijk 19de-eeuws gietijzeren hek met dubbele poort, geheel in laat-neoclassicistische stijl en voorzien van plaatje met opschrift "V LEFEVRE F BRUGES", verwijzend naar Valère Lefevre, een ijzer- en kopergieter uit Brugge.

Het bestand aan waardevolle bomen bestaat overwegend uit gewone en bruine beuken, aangevuld met gewone esdoorns, linden alsook enkele robinia's en een aantal zomereiken. Enkele meerstammige trompetbomen en een bijzondere papieresdoorn verrijken de garnituur van de parkachtige tuin. In de tuin bevindt zich een voormalige tuinberging: een bewaard bakstenen volume opengewerkt met rechthoekige muuropeningen voorzien van bewaard schrijnwerk, onder een pannen zadeldak.

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

De bescherming van het voormalig landhuis als monument beoogt het behoud van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen en eventueel het versterken ervan door middel van historisch herstel. Bij een eventuele wijziging moet ernaar gestreefd worden dat de nieuwe ingrepen geen negatieve impact hebben op de specifieke erfgoedwaarden, van zowel het exterieur als het interieur van het beschermde monument. Er wordt gestreefd naar ingrepen die de erfgoedkwaliteiten ondersteunen en die een meerwaarde vormen voor de erfgoedwaarden en de erfgoedkenmerken van het beschermde monument.

Elke ingreep moet de beschermde erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen respecteren en ondersteunen en vereist een geïntegreerde en duurzame aanpak waarbij de impact op het geheel wordt afgewogen en waarbij de draagkracht niet wordt overschreden. Bewaren gaat daarbij voor op vernieuwen. Dit veronderstelt vakkundig onderhoud en conserverende ingrepen.

Binnen het kader van de omschreven erfgoedwaarden van het voormalig landhuis wordt het behoud van de volgende erfgoedkenmerken en -elementen vooropgesteld:

- 1° behoud van de schaal, de volumewerking, de opstand en het type bedaking van het landhuis, alsook de dakconstructie, dakbedekking, gevelgeleding en gevelornamentiek;
- 2° behoud van de oorspronkelijke planindeling van de begane grond, meer bepaald de sterk symmetrische aanleg met centrale inkom met hierop aansluitend de salons en de trap;
- 3° maximaal behoud van het historisch schrijnwerk of vervanging naar oud model indien behoud niet mogelijk is, herstel van de luiken behoort tot de mogelijkheden;
- 4° behoud van de gaaf bewaarde interieurinrichting en -aankleding van de in de erfgoedwaarden omschreven vertrekken: de vloeren (van parket, steengoed en natuursteen), de stucplafonds, alle binnenschrijnwerk met hang- en sluitwerk, de schouwen, de trap, het stucwerk en de dakconstructie, de wandafwerking van de traphal.

De recentere roodbakstenen gebouwtjes in de tuin, met uitzondering van de voormalige tuinberging, hebben geen erfgoedwaarde en kunnen worden gesloopt en/of vervangen.

Art. 3.2 Voor de als dorpsgezicht beschermde onroerende goederen gelden de volgende beheersdoelstellingen:

De algemene doelstelling van de bescherming is het behoud van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen.

De omliggende tuin bij het landhuis en met name de centrale, open en verdiepte gazonpartij omzoomd door opgaande bomen dient maximaal behouden te blijven in functie van het vrijwaren van de gaafheid van het historisch waardevolle dorpsgezicht.

De openheid naar het landhuis, de perceelstructuur en de schaal van de bebouwing dienen herkenbaar en leesbaar te blijven, en eventueel versterkt te worden door historisch herstel.

De omgevende groenstructuur met waardevolle hoogstammige bomen rond een centraal verdiepte gazonpartij en de perceelsafsluitingen met bakstenen muren en een gietijzeren hekwerk aan de voorzijde dient men maximaal te behouden. Historisch herstel is eventueel mogelijk.

Art. 4. De zakelijkrechthouder en de gebruiker van het beschermde monument en het beschermd dorpsgezicht 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 het beschermde landhuis:

- 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.

Voor het interieur van het voormalig landhuis:

- 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, 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 ontleisteren 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.

Art. 5.2 Voor het perceel opgenomen in de bescherming als dorpsgezicht moet voor de volgende handelingen een toelating worden aangevraagd:

Voor de omgeving van het voormalig landhuis:

- 1° het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;
- 2° het plaatsen of wijzigen van afsluitingen;
- 3° het aanleggen, structureel en fundamenteel wijzigen of verwijderen van wegen en paden;
- 4° 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;
- 5° het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m²;
- 6° het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
- 7° het structureel en fundamenteel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken.

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, **21 OKT. 2016**

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS