

# VLAAMSE COMMISSIE ONROEREND ERFGOED

ADVIES VCOE 2016|057 VAN 9 JUNI 2016

OVER DE VOORLOPIGE BESCHERMING ALS MONUMENT VAN HERENHUIS ROSSEELS MET BIJGEBOUWEN EN STADSTUIN TE VAARTSTRAAT 74-76 IN LEUVEN, NAAR AANLEIDING VAN DE ADVIESVRAAG VAN MINISTER GEERT BOURGEOIS VAN 19 MEI 2016

*De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, rechtsgeldig samengesteld, brengt op 9 juni 2016 volgend advies uit:*

1. Situering. De VCOE ontving op 19 mei 2016 een adviesvraag van Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed over de voorlopige bescherming als monument van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en stadstuin te Leuven. De commissie vindt het positief dat een uitgebreid dossier voor advies werd voorgelegd. De commissie spreekt zich in voorliggend advies uit over de documenten in het kader van de voorlopige bescherming met name (a) het ministeriële besluit tot voorlopige bescherming, (b) de fotoregistratie, (c) het afbakeningsplan (d) de lijst van cultuurgoederen en (e) het beschermingsvoorstel.
2. Erkenning erfgoedwaarde. De commissie erkent de erfgoedwaarde van het herenhuis Rosseels met bijgebouwen en ruime stadstuin. Deze situeren zich op gronden die tot eind 18<sup>de</sup> eeuw deel uitmaakten van de vroegere refugie van de abdij van Averbode. Met de afschaffing van tal van religieuze instellingen kwamen de gronden in handen van rijke industriëlen. Met name de families Van Brussel en Rosseels drukten hun stempel op de site zoals die tot op vandaag bewaard is gebleven. Het imposante neorenaissance herenhuis is een representatief voorbeeld van de architectuurstijl die typerend was voor de rijke burgerij op het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw. Deze stijl werd doorgetrokken tot in het rijk afgewerkte interieur. Hier zijn onder meer originele vleugeldeuren, marmeren schouwmantels, pleisterwerk en stucwerk, parketvloeren en bordestrappen bewaard. De haakse rechtervleugel vertoont nog sporen van een oudere 18<sup>de</sup> eeuwse kern. De haakse linkervleugel kenmerkt zich door de typerende eclectische stijl van het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw. De ommuurde Engelse landschapstuin omvat talrijke tuinelementen zoals een paviljoentje, een fontein en verscheidene monumentale bomen en struiken. Aan de noordelijke tuinmuur staat een vrijstaand bijgebouw dat vermoedelijk dateert uit het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw.

De commissie erkent tevens de erfgoedwaarde van de cultuurgoederen, met name de twee grote neorenaissance lusters en de twee losstaande beelden van vrouwenfiguren. De kroonvormige lusters zijn onlosmakelijk verbonden met het architecturale en artistieke totaalconcept van de saloninterieurs. De witmarmeren manshoge beelden flankeerden oorspronkelijk het trapbordes in de vestibule van het hoofdgebouw en vormen beeldbepalende interieurelementen binnen deze ruimte.

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.

3. Erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en erfgoedelementen. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische, architecturale, artistieke, culturele en esthetische waarde die de bescherming van het herenhuis met bijgebouwen en stadstuin verantwoordt en beschrijft de

erfgoedkenmerken en erfgoedelementen die het monument kenmerken. De cultuurgoederen hebben een architecturale en artistieke waarde.

Wat betreft de beschrijvingen van de erfgoedwaarden stelt de commissie vast dat de architecturale waarde van het herenhuis met bijgebouwen en stadstuin enkel ingaat op het exterieur van de gebouwen. De commissie vraagt om hier ook de architecturale waarde van het neorenaissance interieur van het herenhuis op te nemen. In de beschrijving van de esthetische waarde worden verscheidene monumentale en zeldzame soorten bomen en struiken opgesomd. In het inhoudelijk dossier is evenwel nauwelijks aandacht voor dit houtig erfgoed. Het is aldus onduidelijk of het om uitzonderlijke exemplaren gaat. De esthetische waarde wordt overigens onterecht beperkt tot de aanleg van de stadstuin als beboomde Engelse landschapstuin. 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.

Wat betreft de beschrijving van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen meent de commissie dat, gezien de hoge kwaliteit van het hoofdgebouw, meer aandacht mag uitgaan naar enkele waardevolle details. De commissie suggereert onder meer de beschrijving van de gebruikte materialen te detailleren: de voetschrapers aan beide zijden van de vleugelpoort werden vervaardigd in gietijzer, de bovenlichten van de vleugeldeuren in gehamerd glas en de lusters zijn gemaakt van messing (niet van koper). Verder kunnen de gebruikte houtsoorten voor schrijnwerk, de soorten marmers voor de schouwmantels, het rijkelijk textiel in de salons en het metaal voor hang- en sluitwerk beschreven worden. Daarnaast merkt de commissie op dat in de beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen een omschrijving van de trapdecoratie op de bovenverdiepingen en de steigergaten in de buitengevels van de dwarsvleugel ontbreekt. Tot slot vraagt de commissie in artikel 2 aan te vullen dat op de zolder van de rechter haakse woonvleugel een schouw bewaard is gebleven.

4. Artikel 3 van het ministerieel besluit gaat in op de beheersdoelstellingen. De commissie gaat akkoord met beheersdoelstellingen 3° t.e.m. 7. Wat betreft beheersdoelstellingen 1° en 2° stelt de commissie vast dat er sprake is van het *“herkenbaar blijven”* van de configuratie en de ensemblewaarde van het geheel, alsook van de architectuur, de typologie, de volumewerking en de vormtaal van de gebouwen. De commissie meent dat 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.
5. De commissie gaat akkoord met de voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het monument die in artikel 4 worden geformuleerd.
6. Artikel 5 somt de toelatingsplichten op. Wat betreft de algemene toelatingsplichten voor ‘de percelen opgenomen in de bescherming’ merkt de commissie op dat het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair toelatingsplichtig wordt gemaakt (4°, g). Het is voor de commissie onduidelijk in hoeverre deze toelatingsplicht van toepassing kan zijn op percelen die geen deel uitmaken van het openbaar domein. De commissie vraagt dit te verduidelijken.

Wat betreft het interieur merkt de commissie op dat het plaatsen of vernieuwen van technische voorzieningen *“zoals elektrische installaties”* toelatingsplichtig wordt gemaakt. De commissie meent dat dit een ruim begrip is waaronder een heel gamma aan installaties kunnen vallen. De commissie vraagt daarom dit begrip te preciseren of het te schrappen uit toelatingsplicht 8°.

De commissie heeft ook nog enkele bemerkingen bij de toelatingsplichten voor de stadstuin. Zo is er sprake van *“het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, van de ommuring”* (1°, b). De commissie meent dat het onvoldoende duidelijk is of deze bepaling alleen van toepassing is op de tuinmuur of bijvoorbeeld ook op het modern hekken tussen bakstenen pijlers ter hoogte van de gekasseide binnenkoer. Toelatingsplicht 1°, f) betreft het vellen of beschadigen van bomen en struiken *“behoudens het gewone tuinonderhoud”*. De commissie merkt op dat dit begrip zeer ruim te interpreteren is. Tot slot meent de commissie dat de link tussen het inhoudelijk dossier en toelatingsplicht 1°, g) inzake het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen onvoldoende duidelijk is.

7. De commissie beoordeelt het inhoudelijk dossier over het algemeen positief. De commissie vraagt evenwel een aantal zaken verder inhoudelijk uit te werken. Daarnaast wijst de commissie op enkele onduidelijkheden en slordigheden.

- De commissie stelt vast dat in het beschrijvend gedeelte een situering van het complex binnen een ruimer ‘Leuvens kader’ ontbreekt. Zo is het onduidelijk of er nog gelijkaardige domeinen in de stad bewaard zijn gebleven en/of beschermd werden. De commissie vraagt het inhoudelijk dossier op dit punt verder uit te werken.
- Het uitgebreide historische overzicht gaat onder meer in op de verschillende bouwheren van het monument, maar geeft geen 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. Beide families hebben nochtans hun stempel gedrukt op de site. De commissie vraagt het historisch overzicht op dit punt aan te vullen en de beschrijving van de historische en/of culturele waarde hierop af te stemmen.
- Op basis van het beschrijvend en evaluerend gedeelte is het voor de commissie onvoldoende duidelijk wat er effectief bewaard is gebleven van het voormalig refugiehuis van Averbode. Zo is er sprake van sporen van *“een oudere kern opklimmend tot de 18<sup>de</sup> eeuw”* (p.17). De wijnkelder wordt omschreven als *“nog oorspronkelijk bewaard”* (p.11). Het is voor de commissie onduidelijk of daarmee het refugiehuis wordt bedoeld.
- De beschrijvingen van het te beschermen goed kunnen volgens de commissie op verschillende punten aangevuld worden. Zo is het bij de beschrijving van de Halfmaartstraat zinvol om aan te geven dat het huis Rosseels beeldbepalend is in die straat, als visueel eindpunt waarbij de inrijpoort in verlengde ligt van de as van de straat. Verder maakt het dossier nergens melding van het gegeven dat de zijgevels van het hoofdgebouw sterk contrasteren met de voorgevel qua materiaalgebruik, constructieve polychromie, gebruik van kostbare blauwe hardsteen, vele details en ontbreken van vensteropeningen in de linker zijgevel. De commissie meent dan ook dat het hoofdgebouw als rijwoning en niet als een vrijstaande woning geconcipeerd werd. Verder merkt de commissie op dat niet alle tuinelementen beschreven worden in het inhoudelijk dossier. Het gaat onder meer over de verdwenen vijver, het watervalletje en de boomsoorten waarvan sprake in de omschrijving van de esthetische waarde.
- De commissie stelt vast dat de mondelinge bronnen niet gestaafd of toegelicht worden in het bronnenoverzicht (p. 22). Verder merkt de commissie op dat van de verschillende historische kaarten die opgenomen werden in de kaartenbijlage enkel de Kabinetskaart van de Ferraris vermeld wordt in het bronnenoverzicht.
- In het inhoudelijk dossier wordt meermaals verwezen naar historische kaarten en bouwplannen. Een aantal van die plannen werd evenwel niet opgenomen in de kaarten- en plannenbijlage. Het gaat bijvoorbeeld om het primitief kadasterplan (p. 6) en het bouwplan van 5 mei 1954 (p. 9). Verder is het volgens de commissie aangewezen om op

de opeenvolgende historische kaarten de ligging van het te beschermen perceel nauwkeuriger aan te duiden.

8. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een gunstig advies op voorwaarde dat:
- De beschrijvingen van de architecturale, esthetische en artistieke waarde verder uitgewerkt worden (par. 3);
  - De toelatingsplichten op een aantal punten worden verduidelijkt (par. 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 voormalige refugiehuis (par. 7).

Namens de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed,

Michiel Deweydt  
Voorzitter