



Vlaanderen
is erfgoed



Beschermingsdossier

Kasteel Maisin met park in Leuven

Monument
Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Kasteel Maisin met park en aanhorigheden, Leuven (Kessel-Lo),
Tiensesteenweg 275 – monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/24062/125.1

Helena Duchêne, Marijke Michiels en Koen Himpe

23/10/2019

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	4
1.2.	Historisch overzicht	5
1.2.1.	Predikherenberg en bodemontginning	5
1.2.2.	Prehistorie - Romeinen.....	7
1.2.3.	Lo(o)bossen	7
1.2.4.	Kasteelsite in de 17de eeuw	8
1.2.5.	Kasteelsite in de 18de eeuw	9
1.2.6.	Kasteelsite in de 19de eeuw en begin 20ste eeuw	11
1.2.7.	Kasteelsite in de 20ste eeuw na 1914	12
1.2.8.	Kasteelsite in de 20ste eeuw na 1938	15
1.2.9.	Professor Maisin	16
1.2.10.	Lucien Spéder (1887 Pepinster - ?)	18
1.2.11.	Tuinarchitect Léon Rosseels (1887-1967)	19
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken.....	20
1.3.1.	Ruimtelijke context	20
1.3.2.	Inplanting	20
1.3.3.	Beschrijving.....	21
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	30
2.	Evaluerend gedeelte	32
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	32
2.1.1.	Historische waarde	32
2.1.2.	Architecturale waarde	33
2.1.3.	Wetenschappelijke waarde	34
2.1.4.	Esthetische waarde	35
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	35
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	35
2.4.	Juridische toestand.....	36
2.4.1.	Onroerend Erfgoed	36
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening	37
3.	Beheersvisie	37
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	37
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	37
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed.....	38
4.	Bronnen	38
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	40
5.1.	Omgevingsplan	40
5.2.	Fotobijlage	40
5.3.	Documentatie	40

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Het voorliggende beschermingsdossier is het gevolg van een ad-hoc aanvraag. Het agentschap Onroerend Erfgoed werkte op vraag van en in samenspraak met de stad Leuven een beschermingspakket uit van een tiental zeer waardevolle erfgoedrelicten in het Leuvense. Dit pakket omvat onder meer de Grote Markt (definitief beschermd bij MB van 15 december 2016), het Hogeschoolplein (definitief beschermd bij MB van 21 september 2016), markante stadswoningen (woning Goffaerts definitief beschermd bij MB van 29 februari 2016, Puthof definitief beschermd bij MB van 21 maart 2017, herenhuis Rosseels definitief beschermd bij MB van 4 mei 2017, Huis Limburg definitief beschermd bij MB van 23 mei 2017), villa's (villa Roma definitief beschermd bij MB van 14 februari 2017) die de voorgaande jaren reeds beschermd werden. Onderzoek naar kasteeldomeinen in de stadsrand is nog aan de gang.

Minister Geert Bourgeois heeft in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed 2014-2019 expliciet opgenomen dat er ruimte wordt voorzien voor de behandeling van ad-hoc beschermingsvragen. Minister Bourgeois plaatste het onderzoek naar de erfgoedwaarden en de uitwerking van een dossier voor het zogenaamde kasteel Maisin op de beschermingskalender 2016-2018.

1.1. Situering

Het als kasteel Maisin gekende landhuis met omringend park wordt heden ten zuiden begrensd door de Tiensesteenweg, ten noordwesten door een L-vormige landweg (vroeger Tiggelweg of Looweg, nu Grensstraat en halverwege overgaand in Predikherenberg), en ten noorden door de Predikherenberg. In de onmiddellijke nabijheid situeren zich de eveneens de bij MB van 14 december 2017 definitief beschermde villa Roma (Tiensesteenweg 329) en het voormalige kasteel de Bunswyck (Tiensesteenweg 343).

Het domein Maisin, gelegen in het gehucht 'De Mol' behoort sinds 1975 tot het grondgebied van Leuven (cf. KB van 17 september 1975). Het terrein situeert zich echter op de historische grensscheiding tussen de gemeenten Korbeek-Lo (zuiden) en Kessel-Lo (noorden), waarbij de kronkelende gemeentegrens (met holle voetweg) dwars doorheen het huidige park loopt. Deze grensscheiding maakte ook deel uit van 'de Oude baan van Leuven naar Pellenberg' en staat op tal van cartografische bronnen afgebeeld.¹

De Grensstraat en het pad dat door het huidige domein loopt, vormde ook de buitengrens van de 'kuip van Leuven'. Het grondgebied tot aan de buitengrens was tot en met de 18de eeuw afhankelijk van de stad Leuven. In 1796 werd dit buitengebied afgescheiden en bij Pellenberg gevoegd. Hierdoor hoorden de noordelijke percelen van het latere landgoed Maisin kadastraal bij Pellenberg.² In 1827 stichtte Willem I de gemeente Kessel-Lo waarvan de gemeentegrenzen in 1829 werden vastgelegd. De noordelijke percelen van het landgoed kwamen bijgevolg toe aan Kessel-Lo, de zuidelijke percelen hoorden bij Korbeek-Lo.

¹ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met bureu verbonden*, s.l., 26.
JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 18.

² HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met bureu verbonden*, s.l., 87-92, 102.

Bij KB van 17 september 1975 werd Korbeek-Lo samengevoegd met Bierbeek. De gehuchten 'De Mol' en 'Ziekelingen' werden bij deze reorganisatie bij Leuven gevoegd.³ Kessel-Lo werd in die periode opgeheven als onafhankelijke gemeente en kwam als deelgemeente onder de bestuurlijke bevoegdheid van Leuven terecht. De Tiensesteenweg vormt sindsdien ook de grens met Heverlee, dat ook een deelgemeente van Leuven is.

Het huidige voorkomen van de kasteelsite en de bijhorende bebouwing dateert merendeels uit het begin van de 20ste eeuw. De landschappelijke en historische ontwikkeling van de site klimt veel verder op in de tijd.

1.2. Historisch overzicht

1.2.1. Predikherenberg en bodemontginning

Het huidige domein ligt aan de voet of de uitloper van de Predikherenberg. De glooiende heuvelrug is mee in het park verwerkt.

De Predikherenberg met een hoogte van circa 95m, hoort tot de Lobergen die gevormd worden door de Trolieberg, de Heideberg, Predikherenberg, en de Sint-Martinusberg. Ze vormen een soort kam aan de oostzijde van de stad en waren een inspiratiebron voor tal van kunstenaars.

De Lobergen behoren geografisch tot de Hagelandse heuvelrij gelegen in de regio Leuven, Aarschot, Diest, Zoutleeuw en Tienen.⁴ Johan Hoornaert duidt in zijn boek '*Geschiedenis van de Lo (...)*' zeer duidelijk hun herkomst en geografische betekenis.⁵

Alle heuvels van de Hagelandse heuvelrij strekken zich in dezelfde richting uit en hebben dezelfde structuur met een afgevlakte top en weinig begroeiing. Ze vertonen scherpe hellingen afgewisseld met diepe dalen en brede valleien en markeren zodoende het landschap.

De Predikherenberg wordt in de gespecialiseerde literatuur, evenals de rest van de Lobergen, gedefinieerd als 'getuigenheuvel'. Dit heeft te maken met hun ontstaan, als afzetting tijdens de laatste overspoeling door de zee over het land ongeveer zes miljoen jaar geleden op het einde van het Mioceen. Deze 'zandbanken', rijk aan ijzerzandsteen werden reeds vroeg ontgonnen. Sporen ervan zijn teruggevonden in 12de- en 13de-eeuwse Leuvense gebouwen.

Hoornaert betwijfelt in zijn studie dat er op de Lobergen een grote groeve voor ijzerzandsteen is geweest. De kwaliteit van het Diestiaan op de Lobergen was niet goed genoeg. Steenbrokken van de Lobergen werden volgens hem wel gebruikt voor onder meer de fundering van het Leuvense stadhuis, voor de verwerking als bouw materiaal in de zijgevels van huizen en als wegverharding.

De onderliggende (Tongeriaan-)zandlagen op de Lobergen, waren wel van een goede kwaliteit en werden aldus Hoornaert ontgonnen voor het gebruik als mortelspecie.

De aanwezige kleihoudende lemlagen op de heuvelflanken werden zeker vanaf de 14de eeuw gebruikt voor de productie van bakstenen en daktegels. De oude straatnaam 'Tiggelpad', wat platte baksteen of dakpan betekent, refereert aan deze vroegere activiteit. Hoornaert vermoedt dat deze 'Tiggelweg', die onder meer langsheen het latere kasteel Maisin liep, dienst deed als transportweg voor ontgonnen bodemmateriaal en er stonden daarlangs ook veldovens.

³ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 18.

⁴ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 12.

⁵ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 12-16.

De ontginningsputten lagen verspreid over het grondgebied van Korbeek-Lo. Een aantal situeerde zich langsheen de Predikherenberg, het Tiggelpad en de Tiensesteenweg waar weinig bebouwing was. De Villaretkaart, vernoemd naar ingenieur-geograaf en cartograaf aan het Franse hof Jean Villaret, van 1745-1748, vermeldt 'Briqueteries' en 'Redouttes' langsheen het Tiggelpad en de Predikherenberg.⁶ De 'Redouttes' waren militaire posten of veldschansen. Deze meestal in aarde opgeworpen vierkante gesloten verschansingen werden vanaf de Tachtigjarige oorlog (1568-1648) als verdediging van strategische plaatsen opgetrokken. Op de militaire Villaretkaart is een dergelijke linie onder meer aan de Predikherenberg opgetekend.

De 'Briqueteries' op de Villaretkaart zijn te interpreteren als bodemontginningsites met bijhorende veldovens.

Deze ambachtelijke ontginningsnijverheid nabij de Predikherenberg wordt ook op een bijzonder gedetailleerde 18de-eeuwse kaart van 1739 of 1759 voorgesteld. De 'Figuratieve kaart van de domaniale gronden van Plattelo, het Lobos en het Mannekens Haegenland bij Leuven', bewaard in het Algemeen Rijksarchief, werd opgemaakt door landmeter A. De Bruyn in 1739 of 1759.⁷ De intensieve bodemontginning op de top van de Predikherenberg met de ontstane reliëfwijzigingen, verschillende droogloodsen en brandende veldoven worden weergegeven. Ook bij één van de twee minstens tot het begin van de 18de eeuw opklimmende woningen op de gronden van het latere domein Maisin staat een merkwaardige grote constructie als voorstelling van een rokende/brandende veldoven.⁸ De grootte van deze merkwaardige naar boven toe versmallende constructie op een brede onderbouw met stookgaten illustreert de omvang van de ontginning in deze zone in de eerste helft van de 18de eeuw.

Herberg De Mol verderop aan de Tiensesteenweg gelegen, was in de 18de eeuw onder meer een pleisterplaats voor de verkoop van baksteen.⁹

Volgens het onderzoek van Hoornaert waren er rond 1830 een tiental steenbakkerijen actief in Korbeek-Lo. De verspreiding van de zogenaamde 'Briqueteries' en 'Fabriques de pannes et carreaux' in de onmiddellijke omgeving van het latere kasteel Maisin is op de Vandermaelenkaart van circa 1845 duidelijk zichtbaar.¹⁰ Sporen van de vrij ambachtelijke ontginning met steile randen is op de topografische kaarten herkenbaar.

Omstreeks de jaren 1930 verdwenen de steenbakkerijen, zand- en leemontginning in dit buitengebied van Leuven aan een snel tempo. De zandgroeve op de Predikherenberg nabij het huidige Clarissenklooster dat zich ten noordoosten van het kasteeldomein Maisin bevindt, was een van de weinigen die tot en met de Tweede Wereldoorlog in gebruik was.¹¹ Het dal gecreëerd door de vroegere ontginning is nog steeds als litteken in

⁶ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Villaret, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 8-9.

⁷ Figuratieve kaart van de domaniale gronden van Plattelo, het Lobos en het Mannekens Haegenland bij Leuven, 1759 (AGR, Kaarten en Plans, 704).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 10-13.

⁸ Zie verder onder 1.2.5 Kasteelsite in de 18de eeuw.

⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Afspanning In den Mol* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/41573> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

¹⁰ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Vandermaelen, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 18.

¹¹ Het Clarissenklooster, met adres Predikherenberg 20 werd in 1968 gebouwd naar ontwerp van architect Van den Dael uit Heverlee voor de Aalmoezeniers van de Arbeid. Reeds in 1969 werd de nieuwbouw betrokken door de zusters.

het landschap waarneembaar, ook al werd het deels opgevuld met steenbrokken van de kerk van de dominicanen. De uitbatingsweg naar de Tiensesteenweg zou nog bestaan.¹²

1.2.2. Prehistorie - Romeinen

Verschillende vondsten, waaronder geslepen bijlen uit het Neolithicum, laten vermoeden dat de streek reeds zeer vroeg werd bezocht, misschien ook bewoond. Zo werden aan de Sint Martinusberg, op de top van het plateau, maar ook op de zuidoostelijke helling een beperkt aantal artefacten uit witgrijze silex aan de oppervlakte gevonden.¹³

De site van het latere kasteel Maisin ligt ook in de nabijheid van de vroegere heirbaan tussen Leuven en Tienen, destijds gekend als 'Oude Tiense Baan' en thans de 'Oude Baan'. Deze in oorsprong romeinse verbindingsweg ligt iets zuidelijker dan de tussen 1710 en 1717 rechtgetrokken verbindingsweg waaraan het domein nu grenst.

Guido Joris en Joris Kennis menen in hun studie over Korbeek-Lo dat deze heirbaan deel uitmaakte van de tweede belangrijkste romeinse weg tussen het Rijnland en de Noordzee, die liep van Keulen over Tongeren, Sint-Truiden, Tienen, Leuven, Kortrijk tot en met Boulogne.¹⁴

Zeven Belgo-Romeinse graven of tumuli die in de nabijheid van de latere Tiensepoort langsheen de heirbaan Tienen – Leuven waren gelokaliseerd, getuigen van de romeinse aanwezigheid. In de 16de eeuw waren deze tumuli afgegraven, maar de volksnaam 'Seventommen' of 'Tombergen' herinneren nog aan hun bestaan. Volgens Hoornaert verwijzen ook andere gehuchtsnamen zoals 'T(r)oembeke', het latere Blauwput, en 'Vertommensberg' naar verdwenen Belgo-Romeinse grafheuvels.¹⁵ Sporen van een romeinse villa werden gevonden nabij Steenveld op Korbeek-Lo.¹⁶

Ter hoogte van de Predikherenberg en het domein van het kasteel Maisin zijn er nog geen prehistorische of romeinse relictten gevonden.

1.2.3. Lo(o)bossen

Volgens historische literatuur waren de gronden van het latere kasteel Maisin tot en met de late middeleeuwen een onderdeel van de uitgestrekte 'Lo(o)bossen' die zich ten zuidoosten van Leuven situeerden.

De vroegere naam van de Grensstraat, 'Looweg', refereert aan het oude Dietse woord 'Loo' dat 'bosachtige plaats op de hogere grond' betekent en dus in verband is te brengen met dit 'Loo' of -bosgebied.¹⁷

De 'Lo(o)bossen' waren een aaneengesloten bosgebied dat zich in de late middeleeuwen situeerde tussen de huidige Diestse- en Tiensesteenweg en zelfs een deel van de latere stad Leuven en een gedeelte van de heuvelruggen innam.

In de 12de eeuw wordt het Lo(o)bos voor de eerste keer vermeld als jachtdomein en weideplaats van Godfried met de Baard, graaf van Leuven en eerste hertog van Brabant. Het jachtgebied en de warande in de Lo(o)bossen ten zuidoosten van Leuven schonk hij

¹² HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 16, 55-59.

¹³ S.N. s.d.: *Archeologische vondsten* [online], <http://home.scarlet.be/fonshermans/archeologie.html> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

¹⁴ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 59-60, 95.

¹⁵ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 24.

¹⁶ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 62.

¹⁷ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 11.

in 1129 aan de door hem opgerichte premonstratenzerabdij van Park.¹⁸ De heren van Park kregen de weiderechten en de toelating om hout te kappen in dit gedeelte van het Lo(o)bos.

Vanaf de 13de eeuw kregen ook inwoners van Leuven het recht om het Lo(o)bos te gebruiken voor het weiden van hun dieren. Rond diezelfde periode bleek ook de stad delen van het Lo(o)bos verworven te hebben. Vanaf de 14de eeuw begon de ontginning van het Lo(o)bos op grotere schaal in functie van de houtexport. In de loop van de 16de eeuw was al een groot gedeelte van de Lo(o)bossen door de ontginning omgevormd tot landbouwgrond. De fraai geïllustreerde 17de-eeuwse kaarten van de Abdij van Park tonen duidelijk de reeds sterk gereduceerde Lo(o)bossen in de rand rond Leuven. In 1756 waren de bossen bijna volledig uitgeput.¹⁹

1.2.4. Kasteelsite in de 17de eeuw

De gronden van het latere kasteel Maisin hoorden wellicht, als onderdeel van de schenking van Godfried met de Baard, reeds vanaf de 12de eeuw tot de Abdij van Park. In het prachtige 'Kaartboek van de Abdij van Park 1665', uitgegeven door het Algemeen Rijksarchief onder leiding van Ernest Persoons en Herman Van der Haegen, staat de site alvast aangeduid als bezit van de abdij. De kaarten in het Kaartboek werden tussen 1650 en 1665 door Tiense landmeters getekend in opdracht van Abt Libert de Pape als onderdeel van verschillende atlanten. Dit immense werk kaderde binnen een grote bestuurlijke reorganisatie van de abdij.²⁰

De gronden van het huidige kasteel Maisin, gelegen in de nabijheid van de oude heirbaan van Leuven naar Tienen, zijn op de 'Erfkaart van Park' ingetekend als akker- en graslanden.²¹ De grens van het tiendrecht volgde ongeveer het tracé van de huidige Grensstraat. Bebouwing ter hoogte van het kasteel Maisin wordt niet voorgesteld.

Een gelijkaardige voorstelling van de gronden van het latere kasteel Maisin en de grens van het tiendrecht, een tiental jaar ouder maar iets minder gedetailleerd, betreft de 'Kaart van de tiende van Korbeek-Lo behorend tot de Abdij van Park bij Leuven', opgemaakt door landmeter Guillaume Mortiers in 1653.²²

De strategische ligging in de nabijheid van de oude heirbaan maakten ook dat de latere kasteelgronden wellicht voor militaire doeleinden werden gebruikt. In 1674, slechts een paar jaar na de optekening in het kaartenboek van de Abdij van Park, werden de gronden en de ruime omgeving gebruikt voor de militaire bewegingen bij de doortocht van de Prins van Oranje. 9000 ruiters en 30000 man voetvolk passeerden Leuven en bivakkeerden op weg naar Tienen langsheen de oude heirbaan (nu de Oude Baan).

¹⁸ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 17-22. JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 28-29, 73.

¹⁹ HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l., 23-24. JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 27.

²⁰ VAN ERMEN E. - VANHOVE L. - VAN LANI S. 2000: *Kaartboek van de Abdij van Park 1665*, Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap 3, Brussel, 12-13.

²¹ VAN ERMEN E. - VANHOVE L. - VAN LANI S. 2000: *Kaartboek van de Abdij van Park 1665*, Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap 3, Brussel, 36-37.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 3-4.

²² Kaart van de tiende van Korbeek-Lo behorend tot de Abdij van Park bij Leuven, opgemaakt door landmeter Guillaume Mortiers, 1653 (AGR, Kaarten en Plannen, 937).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 1-2.

Volgens ooggetuigen werd daarbij een groot deel van de oogst vernield, huizen beschadigd en bomen geroid.²³

1.2.5. Kasteelsite in de 18de eeuw

De huidige Tiensesteenweg werd tussen 1710 en 1717 aangelegd als een snelle rechte verbinding tussen Leuven, met een vertrek aan de Tiensepoort, tot aan Tienen.²⁴

Een van de oudste voorstellingen van deze nieuwe steenweg betreft de 'Figuratieve kaart van de oude onverharde weg en de steenweg tussen Leuven en Tienen tot aan het huis genaamd De Zwaan (bij Lovenjoel)', gedateerd tussen 1701 en 1800.²⁵

Deze kaart bevat eveneens de oudst gekende voorstelling van twee losstaande huizen parallel aan de steenweg ingeplant op de gronden van het latere kasteel Maisin, nabij de grens met Korbeek-Lo.

In de bijhorende legende wordt de Grensstraat als 'baene naer de Loo' geïdentificeerd. De grote gesloten hoeve Coettermans eveneens aan de steenweg op de grensscheiding, schuin tegenover de Grensstraat en het latere domein Maisin, wordt weergegeven als belangrijk herkenningspunt.²⁶ Op tal van jongere kaarten wordt de hoeve ook afgebeeld.

De nieuwe verbindingsweg tussen Leuven en Tienen, aan weerszij met bomen (olmen) afgezoomd is duidelijk zichtbaar op de Villaretkaart van 1745-1748 en de kaart van Graaf de Ferraris (1771-1778).²⁷ Ter hoogte van de huidige kasteelsite zijn de twee volumes aan de steenweg op te merken, met linksonder de hoeve Coettermans. De Villaretkaart geeft de bewoning weinig gedetailleerd weer. De militaire Villaretkaart legt meer de nadruk op het hoogteverschil en de steilranden van de Predikherenberg, met aanduiding van de 'Briqueteries' (ontginningssites of veldovens) en 'Redouttes' (militaire schansen).²⁸

Op de Ferrariskaart zijn de achterliggende onbebouwde gronden ingekleurd als landbouwgrond en akkers. Nabij de steenweg zijn er ook bomenrijen opgetekend, die grotendeels overeenstemmen met de perceelgrenzen op de jongere kadastrale plannen. De bewoningskernen liggen verder weg.

²³ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 43-44, 46-47.

²⁴ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 102-103.

²⁵ Figuratieve kaart van de oude onverharde weg en de steenweg tussen Leuven en Tienen tot aan het huis genaamd De Zwaan (bij Lovenjoel), 1701-1800 (ARA, Kaarten en Plans, 211). Deze kaart wordt in de inventaris van het ARA ruim gedateerd tussen 1701 en 1800. Op basis van de voorstelling, de aanleg van de steenweg, en in de literatuur wordt deze kaart gesitueerd omstreeks 1717.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 5-7.

²⁶ Op basis van cartografische bronnen klimt het ontstaan van de hoeve Coettermans minstens op tot het begin van de 18de eeuw. Deze belangrijke landbouwuitbating en grootgrondbezitter evolueerde in de 19de eeuw tot (afspanning 'De Bareel') distilleerderij. De site bestaat niet meer.

JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 111.

DEVROYE M. 1950: *Korbeek-Lo. Arrondissement Leuven 1900-1950. Toestand van een dorp*, onuitgegeven, s.l., 4.

²⁷ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Villaret, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 8-9.

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Ferraris, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 14.

²⁸ Zie hoger onder 1.2.1. Predikherenberg en bodemontginning

De belangrijkste iconografische bron voor de bebouwing (twee huizen) ter hoogte van het latere domein Maisin in het midden van de 18de eeuw betreft de 'Figuratieve kaart van de domaniale gronden van Plattelo, het Lobos en het Mannekens Haegenland bij Leuven' afhankelijk van de lezing vervaardigd in 1739 of 1759.²⁹

De beide woningen worden zeer nauwkeurig weergegeven. Het linker of westelijke gebouw, op de latere Poppkaart kadastraal weergegeven met perceelnummer 80 en 81, betreft een stenen constructie van één bouwlaag onder zadeldak, parallel aan de straat ingeplant.³⁰ Gezien de grootte en de bijhorende tuin was het een huis met standing. De achterliggende omhaagde tuin, vermoedelijk een combinatie van nuts- en siertuin, vertoont de kenmerkende kruisvormige opdeling in vier gelijke perken, die typisch was voor 17de- en 18de-eeuwse tuinkavels. Ten zuiden van de tuin staat een merkwaardige grote constructie. Het is een zeer figuratieve voorstelling van een rokende/brandende steen- of veldoven. De grootte van deze merkwaardige naar boven toe versmallende constructie op een brede onderbouw met stookgaten illustreert de omvang van de ontginning in deze zone in de eerste helft van de 18de eeuw en linkt de locatie van het latere domein Maisin duidelijk aan de bodemontginning ter hoogte van de Predikherenberg.

Het tweede huis rechts (oostelijk), is op het Primitief Plan van 1830-1834 te identificeren met perceelnummer 76. Het betreft eveneens een bakstenen constructie van één bouwlaag onder zadeldak, met bijkomend een lagere aanbouw rechts.

De eigenaar(s) van de twee huizen op de gronden van het latere kasteel Maisin worden in de bijhorende legende niet expliciet genoteerd. Gezien de zeer nauwkeurige identificatie van de andere gronden en eigendomstoestanden, mag aangenomen worden dat deze nog steeds toebehoorden aan de Abdij van Park. Een spievormig perceel tussen de steenweg en de Grensstraat dat heden van de kasteelsite deel uitmaakt, met nummer 69, behoorde voor de opmaak van de kaart in 1739/1759 toe aan Jean Berthols alias Van Aken en ging in diezelfde periode over naar Jacques Coetermans, eigenaar van de tegenovergelegen grote semi-gesloten hoeve Coetermans.

De 'Figuratieve Kaart opgesteld door landmeter J. Bodumont voor de Abdij van Park' in 1785 en bewaard in het Algemeen Rijksarchief geeft dezelfde toestand weer als de hierboven beschreven kaart van 1739/1759.³¹ Nabij de gemeentegrens achter de linker of westelijke woning op de gronden van het latere domein Maisin wordt daarbij ook een gestileerde afgeplatte kegelvormige constructie weergegeven dat naar alle waarschijnlijkheid ook een veldoven voorstelt.

Nadat de heren van Park op het einde van de 18de eeuw onder Jozef II verschillende malen hun abdij dienden te verlaten maar telkens terug konden komen, werd de Parkabdij na de Franse overwinning in 1794 definitief opgeheven en als aangeslagen goed verkocht. In 1797 werden de heren van Park verdreven uit de abdij. Nog op 22 april van datzelfde jaar slaagden ze er echter samen met de van Luik afkomstige Everard Tops

²⁹ Figuratieve kaart van de domaniale gronden van Plattelo, het Lobos en het Mannekens Haegenland bij Leuven, 1759 (AGR, Kaarten en Plans, 704). De kaart is in de inventaris kaarten en plans gedateerd 1759, maar in de legende staat 1739.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 10-13.

³⁰ Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Popp, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 21.

³¹ Figuratieve Kaart opgesteld door landmeter J. Bodumont voor de Abdij van Park, 1785 (AGR, Kaarten en Plans, 2289).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 15.

in, om een klein gedeelte van de abdijgoederen voor een astronomisch bedrag (116.000 pond) terug te kopen. De rest werd per opbod in diverse veilingzalen verkocht.³²

Het eigendom van de abdij, dat tijdens de hoogdagen op 3.300ha werd geschat, viel na de restauratie terug op 44ha en betrof de abdijgebouwen met bijhorende vijvers en weiden gelegen op het grondgebied van Heverlee en Korbeek-Lo. Het domein werd daarna gedurende 30 jaar bewoond door geestelijken, maar kon pas bij de onafhankelijkheid van België officieel heropgericht worden.³³

Het merendeel van de percelen van het latere domein Maisin, werden in 1797 wellicht niet meer terug door de heren van Park verworven. In het begin van 19de eeuw kwamen ze alleszins in privébezit terecht.

1.2.6. Kasteelsite in de 19de eeuw en begin 20ste eeuw

Volgens de zogenaamde 'Eerste Aanwijzende Tabel' van 1834 die hoort bij het Primitief kadasterplan, behoorden de meeste percelen van de latere kasteelsite circa 1834 toe aan de landbouwersfamilie Coettermans, specifiek de weduwe Jacobus Coettermans, die schuin tegenover het latere kasteeldomein hun hoeve hadden³⁴. Er mag aangenomen worden dat deze herenboerenfamilie de gronden rondom de Predikherenberg reeds bij de openbare verkoop van de Abdij van Park eind 18de – begin 19de eeuw verwierf.

De landbouwersfamilie Coettermans had veel eigendommen in bezit. Hun uitbating situeerde zich op de hoek van de huidige Koningin Elisabethlaan aan de grens van Leuven en Korbeek-Lo en klimt volgens iconografische bronnen op tot het begin van de 18de eeuw. Deze belangrijke familie leverde onder meer de burgemeester van Korbeek-Lo, Désiré Coettermans van 1837-1843.³⁵

Op de gronden van het latere domein Maisin stonden in 1834 nog steeds de twee woningen die reeds op de 18de-eeuwse kaarten werden opgetekend.

Het linker of westelijk gebouw, met perceelnummers 80 en 81, en rechthoekig grondplan, een hof en landerijen, werd in 1739/1759 voorgesteld met brandende veldoven. Anno 1834 maakte dit deel uit van de bezittingen van de weduwe Coettermans. Het tweede huis rechts (oostelijk), met perceelnummer 76 en lagere aanbouw in 1739/1759 behoorde in 1834 toe aan landbouwer (Juvans?) Decoster.

Ten oosten grensden de gronden van het latere kasteel Maisin aan een smal perceel land nabij de latere straat Predikherenberg, dat eigendom was van de Predikheren van Leuven.³⁶

³² VAN ERMEN E. – VANHOVE L. – VAN LANI S. 2000: Kaartboek van de Abdij van Park 1665, *Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap 3*, Brussel, 10-11.

JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 74.

³³ VAN ERMEN E. – VANHOVE L. – VAN LANI S. 2000: Kaartboek van de Abdij van Park 1665, *Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap 3*, Brussel, 10-11.

³⁴ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Eerste Aanwijzende Tabel Korbeek-Lo, 1834, sectie A.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 16.

³⁵ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 55, 102-103.

Zie ook 1.2.5. Kasteelsite in de 18de eeuw

³⁶ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Eerste Aanwijzende Tabel Korbeek-Lo, 1834, sectie A (perceelnummer 68).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 16.

In 1851 werd het rechter, of oostelijk, tot de 18de eeuw opklimmende gebouw, met perceelnummer 76, volledig herbouwd en vervangen door een kleiner volume (76A). De achterliggende gronden werden samengevoegd onder het nummer 73A. Gelijktijdig werd een paviljoen opgetrokken, kadastraal weergegeven als 73B, dat nog steeds bestaat en tot de actuele kasteelsite behoort. In 1853 werd het achterliggende tuinperceel door samenvoeging nogmaals vergroot tot 72A. In 1854 werd ten noordwesten nog een 'grange' (schuur) toegevoegd met nummer 72B. Een laatste wijziging dateert van 1862. In dat jaar werd het woonhuis aanzienlijk verlengd en een smal volume aan de straat schuin voor de schuur opgetrokken bestemd als 'remise'. Het geheel werd samengevoegd onder het perceelnummer 76B.³⁷ Deze toestand bleef ongewijzigd tot 1914.

In de tweede helft van de 19de eeuw werd de linker of westelijke woning (80 en 81) aan de Tiensesteenweg, op de gronden van de latere kasteelsite, tweemaal gewijzigd. Het kadasterarchief noteerde een aanzienlijke eerste vergroting van het woonhuis in 1861 (80A) en een tweede vergroting met opsplitsing in twee wooneenheden (80C en 80B) in 1887.³⁸

Beide woonentiteiten aan de Tiensesteenweg met omringende hof (80C en 80B), de nabijgelegen hoevesite (76B) en verschillende percelen bouwland tussen de Tiensesteenweg en de Predikherenberg werden vervolgens bij akte van 10 april 1894 door weduwe en rentenierster Minten-Coetermans verkocht aan de Leuvense rechter of wethouder Mathijs/Mathieu Tops-Van Cutsem.³⁹

Of er enig verwantschap is tussen rechter Tops en de van Luik afkomstige Everard Tops die in 1797 de heren van Park hielp om een deel van de aangeslagen abdijgoederen te recupereren is voorlopig niet geweten.

Alsnog volgens het kadasterarchief vergrootte de familie Tops-Van Cutsem de linker of westelijke woning in 1904 (80F werd 80G) en trokken ze in 1905 een broeikas (79F) op die in gewijzigde vorm nog steeds bestaat.⁴⁰

Een finale aanzienlijke uitbreiding van de linker of westelijke woning volgde in 1912. Deze ging gepaard met de samenvoeging van het kadastraal genoteerde 'hof'perceel met het bouwland en de omvorming ervan tot een groot 'lusthof'.⁴¹ De Leuvense magistraat Mathieu Tops-Van Cutsem werd in het Register 223 van 1912 als eigenaar genoteerd.

Volgens het bevolkingsregister werd de site bewoond door Irma Marie Thérèse Van Cutsem, weduwe van Mathieu Edmond Marie Tops (volgens gegevens uit het bevolkingsregister geboren in 'Englien' (wellicht Enghien) op 21 september 1857), en haar van Heverlee afkomstige kamermeisje Marie Caroline Josephine Nijssen.⁴²

1.2.7. Kasteelsite in de 20ste eeuw na 1914

De Tiensesteenweg werd door de oprukkende Duitsers en de onverwachte zware tegenstand bij het begin van de Eerste Wereldoorlog in 1914 sterk beschadigd. Niet alleen de Leuvense binnenstad werd in brand gestoken, ook Korbeek-Lo leed zwaar onder de vergeldingsraid van de Duitse troepen. Van de 280 woningen in Korbeek-Lo

³⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1851/1; 1853/2; 1854/2; 1862/2.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 19-20, 22.

³⁸ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1861/2; 1887/3.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 23-24.

³⁹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Register 223 Korbeek-Lo, 1894; Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1894/6.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 25.

⁴⁰ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1904/4; 1905/3.

⁴¹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1912/1; Register 223 Korbeek-Lo, 1912.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 26.

⁴² Gemeentearchief Bierbeek, Bevolkingsregister Korbeek-Lo Telling 1910-1920, 151.

werden er een 130-tal vernield. Ook de woning Tops (80D en 80G) en de nabijgelegen hoevesite (76B) die zich aan de straatkant van de Tiensesteenweg bevonden op het latere domein Maisin, werden toen vernield.⁴³

In het Register 223 van het kadaster van 1920 worden de woning Tops, met nog andere eigendommen aan de Tiensesteenweg van weduwe Mathieu Tops-Van Cutsem in 1920 als 'puinen' geregistreerd.⁴⁴

Blijkbaar bleef de weduwe Tops-Van Cutsem niet bij de pakken zitten en startte na de Eerste Wereldoorlog in 1920 een volledig renovatie- en herinrichtingsproject. Ze begon daarbij eerst met de aanleg van het domein.

De herbouw van het huis van 1851 bij de hoevesite (76B) werd geregistreerd op 15 december 1920 (76C) met daarachter een afgescheiden zone als boomgaard (72G). De remise en de schuur die erbij hoorden, waren volgens de kadastrermutaties gespaard gebleven. De remise, die er heden nog is en tegen de verhoogde straatmuur werd aangebouwd, draagt in de kopgevel een gevelinscriptie '1922'. Dit doet vermoeden dat het gebouw toch diende hersteld of zelfs herbouwd te worden.

De 19de-eeuwse schuur bestaat heden niet meer.

De straatmuur die deels opklimt tot de 19de eeuw en het tuiniershek zijn wel nog aanwezig.

Verschillende percelen bouwland en boomgaard, die zich zowel op het grondgebied van Korbeek-Lo als boven de gemeentegrens van Kessel-Lo bevonden, werden in 1920 met de in 1912 kadastraal geregistreerde kleinere lusttuin samengevoegd en omgevormd tot het huidige parkdomein. De historische gemeentegrens en gedeeltelijke holle weg werd in het park geïntegreerd en wellicht voor wandelaars ontoegankelijk gemaakt.⁴⁵ De publieke weg werd verlegd naar het noorden en de straat, thans met straatnaam Predikherenberg, getrokken. Het parkdomein werd opgesplitst in diverse zones onder meer bestemd als lusttuin, boomgaard(en), hoogstambos, hof en bouwland. Een aantal op het domein gelegen oudere nutsgebouwen bleven behouden en werden geïntegreerd in het park, zoals onder meer een broeikas opgericht in 1905 (79F), een paviljoen opgericht in 1851 (73B) en een remise aan de straat opgericht in 1862 en volgens jaarinscriptie gerenoveerd of herbouwd in 1922 (deel van 76C).⁴⁶

Het thans als 'kasteel Maisin' gekende landhuis werd volgens het kadasterarchief in de periode 1921-1922 opgetrokken. Dit vrijstaand gebouw met meerhoekige vierkante plattegrond werd niet meer aan de straatkant maar diep op het onbebouwde luthofperceel ingeplant. Gelijktijdig werd ook de nog bestaande broeikas vergroot (79F wordt 79H).

De bouwmeester-architect van de villa Tops-Van Cutsem is vooralsnog niet gekend. Het bijhorende Register 223 vermeldt 15 augustus 1922 als datum van ingebruikname van 'kasteel' (82H) en 'luthof' (82I).⁴⁷ Dit wordt grotendeels bevestigd door de gegevens uit

⁴³ JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo, 117, 171-172.

⁴⁴ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Register 223 Korbeek-Lo, 1920 (artikelnummer 449).

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 28-29.

⁴⁵ De historische gemeentegrens volgde wellicht het tracé langsheen het talud, klom vervolgens hoger en mondde uit in de holle weg naar de Predikherenberg (de straat).

⁴⁶ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1920/5; Register 223 Korbeek-Lo, 1920.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 28-29.

⁴⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1921-1922/2; Register 223 Korbeek-Lo, 1921/1922.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 30.

het bevolkingsregister waarbij mevrouw Irma van Cutsem vanuit Leuven op 19 juli 1924 op het domein, in die periode met adres Tiensesteenweg 235, werd ingeschreven.⁴⁸

De Leuvense tuinarchitect Léon Rosseels vormde voor de familie Tops-Van Cutsem het domein om tot een park in landschappelijke stijl met pittoresk karakter. Hij gebruikte dit project zelfs voor zijn reclamefolder. Deze folder met mooie foto van het kasteel Maisin, omschreven als 'Parc du Loo, à Corbeek-Loo' met daaronder het opschrift 'création & restauration de parcs & jardins Léon Rosseels architecte-paysagiste Avenue de Alliés 47 Louvain' is bovendien één van de uitzonderlijk gepubliceerde iconografische documenten uit het begin van de 20ste eeuw van het kasteel Maisin.⁴⁹

De precieze aanleg van het kasteelpark is niet in detail gedocumenteerd. Het familiearchief van de tuinarchitectenfamilie Rosseels werd volledig vernield door V2-bommen bij een inslag op het ouderlijke huis in de Bondgenotenlaan. De kadastrermutaties van 1920, van nog voor de opbouw van het landhuis in 1921-1922, duiden wel zones met onder meer boomgaard, bos, lusthof en hof aan wat een sterke indicatie is dat het ontwerp van het park met het landhuis als een totaalproject werd uitgewerkt.⁵⁰

De militair topografische kaart van 1938 geeft wel een summier beeld van deze aanleg. Ten noorden van de aan de straat en bij de remise gelegen moestuin, ligt een noord-west georiënteerde boomgaard. Het noordelijke deel van het park wordt als bos aangeduid, details van de aanleg zijn hier niet weergegeven. Wel wordt schematisch het padenpatroon afgebeeld: een oprijlaan die van aan de Tiensesteenweg tot aan het kasteel loopt en daar afbuigt rond een centraal gazon om via de serre opnieuw de oprijlaan te bereiken. Ten noorden van het kasteel loopt de oprijlaan verder, evenwijdig met de Grensstraat, tot aan de noordelijke hoek van het domein waar zich op het kruispunt van de Grensstraat en de Predikherenberg een secundaire ingang bevindt.⁵¹ De topografische kaart van 1969 geeft een gedetailleerder beeld van de aanwezige padenstructuur, ook in het parkbos ten noorden van het kasteel.

Op basis van de reclamefolder van tuinarchitect Léon Rosseels en de in het stadsarchief van Leuven bewaarde plannen voor de familie Maisin, zag het kasteeltje van de jaren 1920 er als volgt uit:

Het charmante landhuis, ook gekend als villa Tops-Van Cutsem, villa Tops of villa Van Cutsem, was opgebouwd in een verzorgde neoclassicistische stijl die gangbaar was voor de wederopbouwarchitectuur. Het betrof een villa met kenmerkende verspringende plattegrond, van drie tot vier traveeën en twee bouwlagen onder een mansardedak met typische dakvensters en oculi. Opgebouwd in baksteenmetselwerk, op een hoge sokkel, met hoekkettingen in gepleisterde imitatie natuursteen ter accentuering van de geveleindes. De strakke gevelopbouw werd geritmeerd door de verticaliserende vensterpartijen met licht getoogde vensters gevat in gestucte vlakke omlijstingen met oren en siersluitsteen. De brede vensterpartij in de naar de Tiensesteenweg georiënteerde zuidgevel, was voorzien van een elegante zuilengalerij met terras, geïnspireerd op de Italiaanse Palladiaanse architectuur wat het landhuis allure van het gebouw vergrootte.

Binnenin vertoonde het landhuis de kenmerkende villa-indeling met verwarmings- en technische installaties in de kelder, de leefruimtes op de begane grond en slaapkamers op de boven- en zolderverdieping. De bewuste wisselwerking tussen het villaontwerp en

⁴⁸ Gemeentearchief Bierbeek, Bevolkingsregister Korbeek-Lo Telling 1920-1930, 194.

⁴⁹ LEFEVER F.A. 1987: De Leuvense tuinarchitectenfamilie ROSSEELS, *Meer Schoonheid*, 34/4, 105-106.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 31-32.

⁵⁰ Kadastrerarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1920/5.

⁵¹ Website historische kaarten, Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://play.osm.be/historischekaart.html#9/51.0526/4.3616/osm> (geraadpleegd 15 maart 2019).

het park komt in het grondplan goed tot uiting. De eetkamer, een 'office' (een dienkeuken naast of boven de keuken waar het serviesgoed werd gestockeerd en bereide maaltijden konden worden klaargezet en gedresseerd), de keuken, de kleine eetkamer, de inkom en andere kleinere ruimtes (oostzijde) waren geschikt rond een centrale open trap in de grote inkomhal annex salon/ontvangstruimte en keken uit op het omringende park. De afgesloten diensttrap nabij de keuken situeerde zich achteraan (noordzijde). De bovenverdieping had eenzelfde indeling met een groot bureau, een badkamer en drie slaapkamers rondom een ruime traphal. Een tweede badkamer en nog een aantal slaapvertrekken bevond zich op de zolder. Aangezien dit niveau enkel bereikbaar was via de diensttrap was de zolderverdieping wellicht voor het dienstpersoneel bestemd.⁵²

1.2.8. Kasteelsite in de 20ste eeuw na 1938

De villa Tops-Van Cutsem werd vanaf 1938 bewoond door de gerenommeerde professor Joseph Maisin (1893-1971), gespecialiseerd in de bacteriologie, anatomo-pathologie en cancerologie, naar wie het landhuis later werd vernoemd. In het bevolkingsregister van Bierbeek werd het vertrek van weduwe Irma M. T. Van Cutsem en Josephina Peeters (geboren Kessel-Lo 3 maart 1899), mogelijk een dienstmeisje, naar Leuven en de komst van de familie Maisin genoteerd op 9 december 1938.⁵³

Wellicht naar aanleiding van de overname van de villa door de familie Maisin werd de site in 1938 kadastraal opgetekend. Op de mutatieschetsen verschijnt dat jaar een klein vierkant volume, nabij de Grensstraat ter hoogte van de door het domein lopende oude grensweg, dat als garage werd gebruikt. De in de jaren 1920 aangelegde lusttuin rondom de villa Tops bestond nog steeds en werd kadastraal aangeduid als een zone beplant met bomen en struikgewas en met een boomgaard. Een aantal oostelijk gelegen percelen bouwland en zones aan de Tiensesteenweg, behoorden niet meer tot het domein. Deze waren in het begin van de jaren 1930 reeds afgescheiden en omgevormd tot bouwpercelen met diepe tuinen en bebouwd, onder meer voor de familie Van Cutsem.⁵⁴

Vlak na de aankoop van het domein door de familie Maisin werd ook de vroegere hoevesite aan de Tiensesteenweg (76G) opgesplitst. De schuur en remise (met toegang met hekwerk en deel van de straatmuur) bleven bij het kasteeldomein en veranderden van perceelnummer (eerst 67T later 67Z en 67A2). Alsnog volgens het kadasterarchief werd in 1947 het reeds afgescheiden in 1920 heropgebouwde woonhuis van de hoevesite (76G) en de zone voor boomgaard (72K) afgebroken of geruimd.⁵⁵ Dit perceel werd zowel met een volume aan de straat en met een dieperliggende villa in 1948 bebouwd.⁵⁶ In 1947 werden nog een aantal oostelijke percelen van het domein afgescheiden.⁵⁷

In opdracht van de familie Maisin breidde architect Lucien Spéder het landhuis circa 1950 uit. Lucien Spéder (zie verder) was voor de familie Maisin geen onbekende, aangezien hij in 1928 voor de familie Maisin hun privéwoning in de Bondgenotenlaan 111 ontwierp. Het stadsarchief van Leuven bewaart het machtigingsbesluit, afgeleverd op 23 juni 1950, en het op dezelfde datum goedgekeurde bouwdoossier voor vergroting van het landhuis. Op het bewaarde bouwplan wordt de site omschreven als 'Chateau du Loo à Corbeek-Loo

⁵² LEFEVER F.A. 1987: De Leuvense tuinarchitectenfamilie ROSSEELS, *Meer Schoonheid* 34/4, 105-106.

Stadsarchief Leuven, Bouwaanvragen, Doos 32, Korbeek-Lo en Tiensesteenweg 'Maisin Henri, Tiensesteenweg 220 Korbeek-Lo vergroten kasteel'.

⁵³ Gemeentearchief Bierbeek, Bevolkingsregister Korbeek-Lo Telling 1930-1947, 271.

⁵⁴ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1938/3.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 33-34.

⁵⁵ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1947/2.

⁵⁶ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1948/3.

⁵⁷ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1947/2.

propriété de monsieur le professeur Maisin. Project d'agrandissement'.⁵⁸ De verbouwing werd reeds een jaar later, in 1951, kadastraal opgetekend.⁵⁹ Het kasteel kreeg het nummer 82P.

De op dat moment in Brussel residerende architect Spéder liet zich bij de verbouwing van het kasteel Maisin duidelijk inspireren door de neoclassicistische vormtaal van het bestaande gebouw. Hij stemde zowel de exterieur- als de interieuruitbreidingen volledig af op het villaontwerp van 1921-1922.

Spéder opteerde ervoor om de uitbreidingen te concentreren aan de vanaf de steenweg minder zichtbare noord- en oostzijde van de villa, aansluitend aan de keuken nabij de diensttrap en aan de ingang met toilet. De begane grond werd achteraan uitgebouwd met een eenlaagse uitbouw met afdekkend terras met balustrade voor een bijkomende keldertrap, toilet en vestiaire (noordzijde). Zijwaarts werd een grotere inkomhal met vestiaire en een extra living of leefruimte voorzien eveneens in een bijbouw van één bouwlaag onder een groot terras met balustrade (oostzijde). Soberdere deuren werden daarbij vervangen door monumentalere varianten met siersmeedwerk gevat in hardstenen geprofileerde omlijstingen in neoclassicistische stijl.

Inwendig werd de begane grond slechts deels gewijzigd.

De nieuw toegevoegde vertrekken werden door Spéder rijkelijk aangekleed met fraaie schouwmantels, binnendeuren en dergelijke. Een deel van deze interieurelementen waren volgens de huidige eigenaars afkomstig van andere familie-eigendommen. De overige kamers behielden hun oudere indeling en aankleding.

Op de eerste verdieping werd er een aansluiting gemaakt tussen de kamers en de nieuwe terrassen bovenop de uitbouwen. De dakconstructie werd bij de verbouwing in 1950 aangepast en de zolderverdieping werd daarbij als volwaardig slaapvertrek ingericht. De kamers werden voorzien van lavabo's en modern sanitair en de centraal ingeplante huistrap werd doorgetrokken vanuit de eerste verdieping naar de zolder. Volgens het bewaarde bouwplan werd tot slot ook de kapconstructie gemoderniseerd. Gepaard met deze wijziging werden ook de hoger opgaande deur- en vensterrisalieten in de west- en oostgevel hoger opgetrokken en voorzien van een nieuw dakvenster met bekronend motief en sierhekwerk.

De parkaanleg bleef, voortgaande op het goedgekeurde bouwplan, circa 1950 ongewijzigd.

1.2.9. Professor Maisin⁶⁰

⁵⁸ Stadsarchief Leuven, Bouwaanvragen, Doos 32, Korbeek-Lo en Tiensesteenweg 'Maisin Henri, Tiensesteenweg 220 Korbeek-Lo vergroten kasteel'.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 35-52.

⁵⁹ Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo, 1951/3.

Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 53.

⁶⁰ S.N. s.d.: *Een halve eeuw bekroning van excellentie* [online], www.fwo.be/media/89350/Geschiedenis_Excellentieprijzen_NL.pdf (geraadpleegd op 27 juli 2017).

GEBOES K. 2015: *Een korte historische schets van de dienst Pathologische Ontleedkunde van de universitaire ziekenhuizen van de KULeuven* [online], <http://med.kuleuven.be/nl/vesaliusonline/documenten/geboes-historiek-laatste-versie-archief.pdf> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Joseph Maisin (1893-1971) Cancérologie-Radiologie-Anatomie pathologique* [online], <http://www.md.ucl.ac.be/histoire/maisinJ/maisinJ.htm> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

DE DUVE C. 2005: *Nouvelle Biographie Nationale. Académie Royale des sciences, des lettres et des beaux-arts de Belgique, Maisin* [online], <http://www.md.ucl.ac.be/histoire/maisinJ/maisin-bionat.htm> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

Professor Henri Ferdinand Joseph Maisin (1893-1971) was afkomstig van het Waalse dorp Nethen, deelgemeente van de grensgemeente Graven in Waals-Brabant. Hij ging vanaf 1911 medicijnen studeren in Leuven, maar diende zijn studies door de Eerste Wereldoorlog te onderbreken. Tijdens WO I werkte hij eerst als doktersassistent aan het front bij de IJzer daarna vertrok hij naar Afrika alwaar zijn kennis en interesse voor tropische geneeskunde en bacteriologie werd aangewakkerd. Hij voltooide zijn doktersopleiding in Leuven in 1921.

Joseph Maisin verwierf naambekendheid door de overname in 1923 van de Leuvense leerstoel van de pathologische anatomie van professor Richard Bruynoghe. Maisin doceerde daar ook radiologie en cancerologie. Hij was de drijvende kracht achter de uitbouw van een nieuw 'Kankerinstituut' te Leuven, officieel gekend als het 'Institut de Médecine Physique' waar hij diensthoofd werd.

Dit instituut was het eerste in zijn soort in België, alsook één van de eersten in de wereld. Het centrum genoot internationale bekendheid voor het onderzoek naar en het gebruik van de nieuwste technieken bij de behandeling van kankerpatiënten, zoals radiotherapie en radium.

De gebouwen naar ontwerp van kanunnik Jan Janssen aan de Kapucijnenvoer 35 werden plechtig ingehuldigd op 29 juni 1927. Ze zijn opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed onder het ID-nummer 214138.⁶¹

Joseph Maisin is werkzaam gebleven in het 'Kankerinstituut' tot zijn emeritaat in 1964. Hij verrichtte baanbrekend werk in het onderzoek naar kanker als ook bij de bekendmaking ervan bij het grote publiek.

Als eerbetoen aan professor Maisin werd in 1971, vrij kort na zijn overlijden, de Wetenschappelijke Prijs Joseph Maisin ingesteld ten voordele van het wetenschappelijk onderzoek in de Natuur- en Geneeskundige Wetenschappen later verfijnd tot de Biomedische Wetenschappen. In 1987 richtte zijn familie het Fonds Joseph Maisin op ter ondersteuning van het kankeronderzoek.

Joseph Maisin had samen met zijn echtgenote Simone Darchembeau (1897-1999) negen kinderen, waarvan een aantal eveneens een medische carrière uitbouwde.

Het gezin Maisin bewoonde een grote woning aan de Bondgenotenlaan 111 te Leuven, vooraleer ze zich vestigden in het later naar hen vernoemde kasteel Maisin in de Leuvense stadsrand.

De monumentale woning aan de Bondgenotenlaan werd in 1928 door wederopbouwarchitect Lucien Spéder voor de familie ontworpen. Het betreft een zeer ruim eclectisch enkelhuis van drie bouwlagen en vier traveeën, met stijlelementen ontleend aan de neorégence en neo-Lodewijk XV-stijl. Het is opgetrokken als een baksteenbouw en verrijkt met blauwe hardsteen en tal van decoratieve elementen, kenmerkend voor de architectuur van bouwmeester Spéder. In 1961 liet de familie Maisin achterin op het perceel aan de Lepelstraat 43 een appartementsgebouw optrekken, naar ontwerp van de Brusselse architect G. De Hens. Deze laatste stond ook in voor het ontwerp van de vroegere binnentuin gelegen tussen het opbrengsthuis en het herenhuis Maisin.

Dit erfgoedrelict is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed onder ID-nummer 72706.⁶²

De totaliteit van het herenhuis Maisin en het appartementsgebouw was ook voorzien om beschermd te worden. Het ensemble maakte deel uit van het beschermingsvoorstel als stadsgezicht met monumenten van de Bondgenotenlaan te Leuven (MB van 7 november

⁶¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Kankerinstituut* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214138> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

⁶² AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Herenhuis met achterliggend appartementsgebouw* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/72706> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

2013). Wegens een lopende vergunningsprocedure voor het achterhuis tijdens de beschermingsprocedure, werd de bescherming van het appartementsgebouw en binnentuin, Lepelstraat 43, uiteindelijk stopgezet en uit de afbakening van het stadsgezicht gehaald. Het herenhuis Bondgenotenlaan 111 maakt wel deel uit van het stadsgezicht definitief beschermd bij MB van 4 juni 2015.⁶³

1.2.10. Lucien Spéder (1887 Pepinster - ?)⁶⁴

Lucien Spéder was een belangrijk architect die hoofdzakelijk tijdens het interbellum in Leuven werkzaam was en een groot aantal wederopbouwprojecten gerealiseerd heeft. Niettegenstaande er in de Vlaamse Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed een veertigtal projecten en in deze van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een tweetal projecten van hem gerepertorieerd zijn, is niet zoveel over deze man geweten.

Lucien Spéder zag in 1887 in Pepinster (provincie Luik) het levenslicht. Hij huwde in 1913 zijn dorpsgenote Juliette Bourguignon en verhuisde vervolgens naar Kessel-Lo waar hij zich als architect vestigde. Volgens de literatuur was hij ook bekend als kunstenaar en grafisch vormgever.

De stad Leuven meldde dat op basis van bouw dossiers, bewaard in het stadsarchief, kon afgeleid worden dat Lucien Spéder reeds begin jaren 1920 in Leuven woonde: in de Maria Theresiastraat in 1921 en in de Frederik Lintsstraat in 1922.⁶⁵

Vanaf 1924 betrok Spéder één van de twee door hem ontworpen stadswoningen aan de Naamsevest 114 te Leuven-stad (ID-nummer 206184).⁶⁶ Tien jaar later verkaste hij naar Wezembeek-Oppem en daarna naar Sint-Gillis.

Spéder wordt een eerste maal in het Leuvense genoemd vanwege de hulp die hij als jonge man bood bij het bergen van lichamen na de moordende doortocht van de Duitsers op 25 en 26 augustus 1914. Samen met kapucijn Valerius Claes (1884-1958) bracht hij overleden inwoners van Leuven en omstreken naar de stedelijke en tijdelijk opgerichte begraafplaatsen. De daaropvolgende maanden hielp Spéder ook mee om lichamen terug op te graven en te herbegraven om de uitbraak van besmettelijke ziektes te voorkomen. Dit bleek tot april 1915 noodzakelijk te zijn.

Mogelijk vanwege zijn fysieke en emotionele betrokkenheid bij de gruwel van de Eerste Wereldoorlog in Leuven was Spéder ook intensief betrokken bij de heropbouw van de stad.

⁶³ Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier 4.001/24062/103.1, Stadsgezicht van de Bondgenotenlaan (VERLOOVE C. 2015).

⁶⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED s.d.: *Spéder Lucien* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/persoon/7278> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

VANHELLEMONT Y. 2013: Wederopbouwarchitectuur te Leuven de spagaat tussen traditie en moderniteit: architect Lucien Spéder te Leuven, *Nieuwsbrief Leuvens Historisch Genootschap* 10, 38, 18-25.

VERBOVEN H. s.d.: *Oorlogsdagboek Leuven. Zondag 30 augustus 1914. De stad van de Dood* [online], <http://www.oorlogsdagboekleuven.be/stad-van-de-dood> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

⁶⁵ Bijkomende informatie over architect Spéder aangereikt door de stad Leuven in haar gunstig advies van 26 april 2019, op basis van het onderzoek gevoerd door de stedelijke dienst Onroerend Erfgoed in 2016-2018 naar de wederopbouw in Leuven in het kader van het stadsproject *HERLEVEN. Leuven na 1918*.

⁶⁶ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Twee stadswoningen naar ontwerp van L. Spéder* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/206184> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

Volgens het onderzoek van de stedelijke dienst Onroerend Erfgoed in kader van het project 'Herleven. Leuven na 1918', ontwierp Lucien Spéder niet minder dan 49 wederopbouwplannen in Leuven. Het vroegst gekende ontwerp van zijn hand betrof het thans gesloopte pand in de Bondgenotenlaan nr. 154 waarvoor in 1917 een bouwvergunning werd afgeleverd.⁶⁷

De eerste bewaarde wederopbouwontwerpen die op basis van de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed met zekerheid aan hem kunnen worden toegeschreven dateren van rond 1919 en 1920. Deze eerste realisaties gebeurden al in samenwerking met de minder bekende architect L. Vanderveken, waar Spéder tijdens het interbellum exclusief mee samen werkte. Het duo Spéder-Vanderveken realiseerde ook op de Tiensesteenweg enkele wederopbouwplannen, de nummers 33, 172 en 178 in 1921.⁶⁸

Een laatste geïnventariseerd project dateert van 1939. Het uitbreidingsproject dat Spéder tekende voor de familie Maisin in 1950 zal aan de inventaris worden toegevoegd en - voorlopig althans- als recentste wapenfeit van de bouwmeester gelden.

Spéders oeuvre omvat een diversiteit aan zowel monumentale als kleinschalige burgerhuizen, stadswoningen, handelspanden, alsook arbeiderswijkjes en sociale woningbouw. Voortgaande op zijn realisaties had hij een grote kennis van de historische architectuurstijlen en wist hij deze te combineren tot een eigen wederopbouwstijl met verwerking van decoratieve elementen uit de barok, régence, het classicisme, en in mindere mate de gotiek. Zijn voorkeur ging uit naar constructies in baksteenbouw met verwerking van blauwe hardsteen of natuursteen. Hij besteedde daarbij grote aandacht aan de detaillering van onder meer het beeldhouwwerk.

1.2.11. Tuinarchitect Léon Rosseels (1887-1967)⁶⁹

Tuinarchitect Léon Rosseels ontwierp op vraag van de familie Tops-Van Cutsem vlak na de Eerste Wereldoorlog een park in landschappelijke stijl met pittoresk karakter rondom het landhuis, dat nu gekend is als kasteel Maisin.

Léon Rosseels, officieel Isidore Leon Rosseels behoort tot de vierde generatie van landschapsontwerpers.

F.A. Lefever schets in het tijdschrift *Meer Schoonheid* de geschiedenis van deze interessante tuin- en landschapsarchitectenfamilie die werkzaam was in Nederland, België en Noord-Frankrijk. De Leuvense binnenstad was over de vier generaties de thuisbasis van deze familie.

Guillelmus Rosseels (1769-1832), stamvader en de eerste die zich als tuinarchitect profileerde stond onder meer in voor de aanleg van de Kruidtuin in Leuven die vlak na de oprichting van de rijksuniversiteit van Leuven door koning Willem I werd aangelegd. Voorts richtte hij zich op de begoede stedelingen als potentiële klanten.

Oudste zoon Egide (Egied) Rosseels (1800-1877) en tweede zoon Jacques Rosseels (1805-1869) namen de fakkel als tuinarchitect over en beiden werkten onder meer aan het ontwerp van het stadspark van Leuven.

Vooraf Egide verwierf grote naambekendheid. Hij won tijdens zijn carrière tal van wedstrijden en verkreeg medailles en onderscheidingen op stedelijke en zelfs Wereldtentoonstellingen. Meer dan vierhonderd ontwerpen van tuinen en parken, waarvan veel voor adellijke families en openbare besturen, worden aan hem

⁶⁷ BUIS J. - CEUNEN M. - GYSEN R. - VAN DE VIJVER H. - VERPOEST L. - VRANCKX R. 2018: *Herleven, Leuven na 1918*, Leuven, 52.

⁶⁸ Deze plannen zijn in het RUP GGR-K4 Tiensesteenweg geselecteerd als waardevolle gebouwen en beschreven in de toelichtingsnota.

⁶⁹ LEFEVER F.A. 1987: De Leuvense tuinarchitectenfamilie ROSSEELS, *Meer Schoonheid* 34/3, 65-73; 34/4, 99-107.

toegeschreven. Zijn eigen kweekvelden met zeldzame en nieuwe planten situeerden zich nabij de Diestsevest te Leuven. Deze van zijn broer lagen in de omgeving van de Penitentienstraat.

De derde generatie Rosseels betreft Pierre Livin (Liévin of Livinus) Rosseels (1843-1921), zoon van Egide. Hij vestigde zich in de Bondgenotenlaan, toen nog als Statiestraat gekend. Net zoals zijn vader, stond Livin in voor de aanleg van kasteelparken en privétuinen veelal in landschappelijke stijl. Dankzij de familiale ervaring met de specifieke parkaanleg van voormalige vesten, werd Livin vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw door de Noord-Nederlandse overheden veel gevraagd om vrijgekomen vestingsgronden te valoriseren tot park. Resten van de vroegere vestingswerken werden daarbij vaak door hem geïntegreerd in het tuinontwerp.

Ook door het Leuvense stadsbestuur werd hij circa 1889-1890 gevraagd voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het stadspark in het stadscentrum.

Isidore Léon Rosseels (1887-1967) werkte van jongsaf met zijn vader Livin Rosseels samen, waardoor hij later een deel van zijn cliënteel overerfde. Hij nam ook Livins kweekvelden over (gelegen tussen de Van den Tympelestraat en de Minckeleersstraat) en bleef in het ouderlijke huis aan de Bondgenotenlaan te Leuven wonen. Nadat de woning eerst tijdens Wereldoorlog I werd vernield, ging ook het heropgebouwde huis tijdens Wereldoorlog II door een V2-bom in de vlammen op. Hierdoor was het familiearchief totaal vernietigd.

Met zekerheid is echter wel geweten dat Isidore Léon Rosseels onder meer instond voor de tuinaanleg van de villa Tops-Van Cutsem, het thans als kasteel Maisin gekende landgoed. Dit door hem uitgevoerde ontwerp, met een gevarieerde beplanting van naald- en loofbomen en struikenlaag met veel aandacht voor bruin- en bontbladige soorten, afgewisseld met glooiende gazons opgesmukt met eenjarigen en beplante bloembedden, gebruikte hij als reclame om na de Eerste Wereldoorlog terug een begoed cliënteel aan te trekken. Een mooie foto van het kasteel Maisin, omschreven als 'Parc du Loo, à Corbeek-Loo' met daaronder het opschrift 'création & restauration de parcs & jardins Léon Rosseels architecte-paysagiste Avenue de Alliés 47 Louvain' diende als lokaas.

Deze reclamefolder is bovendien één van de uitzonderlijk gepubliceerde iconografische documenten uit het begin van de 20ste eeuw van het kasteel Maisin.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken⁷⁰

1.3.1. Ruimtelijke context

Het domein Maisin, situeert zich ten oosten van de stadskern van Leuven en is gelegen aan de drukke uitvalsweg naar Tienen, de Tiensesteenweg. De site ligt aan de begingrens van de groene residentiële zone met villabouw en omringende tuinzones.

Het zogenaamde kasteel Maisin is gelegen in het gehucht 'De Mol' dat sinds 1975 tot het grondgebied van Leuven behoort (cf. KB van 17 september 1975). Het terrein situeert zich echter op de historische grensscheiding tussen de gemeente Korbeek-Lo (zuiden) en Kessel-Lo (noorden), waarbij de kronkelende gemeentegrens (met holle voetweg) dwars doorheen het huidige park loopt. Deze grensscheiding maakte ook deel uit van 'de Oude baan van Leuven naar Pellenberg' en staat op tal van cartografische bronnen afgebeeld.

1.3.2. Inplanting

Het kasteeldomein gelegen op de heuvelflank van de Predikherenberg wordt door drie straten begrensd, namelijk de Tiensesteenweg, de Grensstraat en de Predikherenberg.

⁷⁰ Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 59.

Ten noordoosten grenst de kasteelsite aan het Clarissenklooster, met adres Predikherenberg 20, en ten zuidoosten aan jongere villabouw.

Het landhuis bevindt zich centraal in het park, en is door de rijke groen- en landschappelijke aanleg en dichte begroeiing visueel van het openbaar domein afgesloten.

1.3.3. Beschrijving

Het parkdomein is aan de Tiensesteenweg, de Grensstraat en Predikherenberg afgezoomd door een eenvoudige tuindraad met daarvoor een verwilderde haag met relictten van liguster, taxus en éénstijlige meidoorn en haagbeuk aangevuld met opslag van bramen, vlier, gewone esdoorn en opgaand loofhout. De dichte begroeiing zorgt voor een natuurlijke afsluiting.

De toegang tot het 'kasteel Maisin' situeert zich in de hoek van de Tiensesteenweg met de Grensstraat.

Een schuingeplaatst inrijhek in ijzerwerk, met twee draaiende delen tussen ijzeren palen, sluit het domein af en markeert de gekasseide oprit en de afbuigende deels verharde inrijlaan die leidt naar het landhuis. Volgens stijkenmerken en de gestileerde vormgeving dateert het inrijhek uit het interbellum.

Een tweede smaller ijzeren hek bevindt zich aan de Tiensesteenweg aan het einde van het domein (ZO-hoek). Het hekwerk is vastgehecht aan de omlopende verhoogde blinde bakstenen tuinmuur die ter hoogte van de hekpijlers resten van natuursteen vertoont. Het smeedwerk werd versierd met typische fleur-de-lis-motieven en rolwerk.

In de straatmuur zijn aan weerskanten van het hek twee rondbogige blinde gevelnissen ingewerkt. Het hekwerk en de muur hoorden bij de vroegere 19de-eeuwse hoevesite. Later deed het dienst als tuiniersingang voor het kasteel Maisin.

Achter de straatmuur en niet zichtbaar van de openbare weg is er tegen de straatmuur een eenlaags rood geschilderd bakstenen gebouw, de vroegere remise, onder een pannen lessenaarsdak aangebouwd. De schietankers in de blinde straatgevel aan de Tiensesteenweg lokaliseren dit vroegere nutsgebouw.

Volgens kadastragegevens klimt deze remise op tot 1862 en was het tijdens de Duitse raid in 1914 gespaard gebleven. De datuminscriptie '1922' boven de blauwgeschilderde houten poort met houten draagbalk in de oostgevel is echter een sterke indicatie dat het gebouw in 1922 toch ook heropgebouwd of grondig gerenoveerd diende te worden.

Halverwege de noordgevel is er een groene houten poort.

Tegen de hoek van de westgevel rest er nog een ijzeren hekje en een rest van een bakstenen muur waarachter zich vroeger een schuur (die opklom tot de eerste helft van de 19de eeuw) bevond en die tot de hoevesite behoorde. Naar verluidt werd die zone later omgevormd tot moestuin, thans is ze overwoekerd.⁷¹

Ten noordoosten van de remise is er nog een in de grond ingewerkte betonnen groentekelder aanwezig, die heden overgroeid is. De betonnen trap naar beneden en de met hekwerk afgesloten ondergrondse ruimte is wel nog zichtbaar, maar kon vanwege veiligheidsredenen niet bezocht worden.

Vanwege de concentratie van tuinbouwfuncties in de zuidoosthoek van het kasteeldomein werd het tuinhek aan de Tiensesteenweg merendeels door de tuinman(nen) en voor het tuinonderhoud gebruikt. Het nabijgelegen paviljoentje (zie verder) werd destijds ook als tuinierswoning gebruikt.⁷²

⁷¹ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 en 3 juli 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

⁷² Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 en 3 juli 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Een derde hek bevindt zich aan de secundaire toegang op de kruising van de Grensstraat en de Predikherenstraat in de noordwestelijke hoek van het landgoed. Dit eenvoudige ijzeren spijlenhek is gevat tussen eenvoudige bakstenen hekpijlers met overkragende top afgeboord met een tandfries en onder hardstenen dekplaat. Dit hek geeft toegang tot het pad dat parallel met de Grensstraat aan de voet van de heuvelrug naar het landhuis loopt en vermoedelijk dateert van de aanleg van Rosseels. Dit pad is deels toegankelijk.

Een vierde hek in de noordoostelijke hoek van het domein langsheen de Predikherenberg werd ontvreemd.⁷³

1.3.3.1. Kasteel Maisin: Exterieur

Het eigenlijke kasteel is ingeplant in de zuidwestelijke hoek van het domein en een 70-tal meter van de Tiensesteenweg verwijderd. Door deze bewuste en doordachte inplanting bevindt het gebouw zich te midden van en in onmiddellijke relatie met het omgevende aangelegde parkdeel.

Het kasteel is uitgewerkt als een vrijstaand groot landhuis met verspringende plattegrond en opgetrokken in een zeer verzorgde neoclassicistische stijl die stilistisch aansluit bij de gangbare wederopbouwarchitectuur uit het interbellum. Niettegenstaande het gebouw in twee fasen werd gerealiseerd, het hoofdvolume in 1921-1922 en twee lagere vergrotingen in 1950 naar ontwerp van architect Lucien Spéder, vertoont het ontwerp een grote uniformiteit en visuele eenheid.

Het charmante volledig onderkelderde landhuis van twee bouwlagen en afwisselend drie en vier traveeën wordt afgedekt door snijdende leien mansardedaken met dakvensters en oculi.

Traditioneel voor de neoclassicistische wederopbouwarchitectuur is de keuze voor het contrasterend kleurgebruik van een roodbakstenen parament verrijkt met natuursteen en bezetwerk in zandsteenkleur voor hoekkettingen ter accentuering van de geveleindes, voor doorlopende banden en voor venster- en deuromlijstingen met siermotieven. De hoge sokkel is samengesteld uit blauwe hardsteen en een blauwgrijze getinte cementering, die in het oudste gedeelte van 1921-1922 op regelmatige afstand doorbroken wordt door rechthoekige getraliede keldervensters.

De strakke gevelopbouw wordt in de vier zichtgevels verticaal geritmeerd door gekoppelde venstertraveeën die afwisselend hogerop gaan in dakvensters met sierhekken en driehoekig fronton met topbekroning die tevens de omlopende overstekende houten kooflijstvormige dakgoten onderbreken.

De licht getoogde vensters zijn gevat in vlakke omlijstingen in simili-pierre of natuursteenimitatie. Op de begane grond betreft dit een omlijsting onder gebogen druiplijstje op oren, op de bovenverdieping een omlijsting onder rechte kroonlijst met centrale imitatiesluitsteen. Tussen de meeste boven- en benedenvensters is er ter hoogte van de borstwering een paneel in bezetwerk met rocailles aangebracht. Het houtwerk van de vensters van het hoofdvolume is grotendeels origineel en omvat zowel guillotinevensters (op de begane grond veelal met rolluiken) als T-vormige vensters (op de bovenverdieping).

Zoals hoger aangehaald is de algemene opbouw voor het hele landhuis gelijk, maar de vier zichtgevels zijn elk een op verschillende manier uitgewerkt.

Zuidgevel:

De naar de Tiensesteenweg georiënteerde zuidgevel is als eigenlijke voorgevel het prominentst uitgewerkt. Deze zijde vertoont een markerende opbouw van twee

⁷³ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 en 3 juli 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

bouwlagen en vier traveeën van 1921-1922, bestaande uit één vooruitspringend vensterrisaliet en een fraaie zuilengalerij van drie traveeën, plus ten oosten een verdiepte eenlaagse uitbouw van 1950 met deur- en venstertravee.

De brede vensterpartij met elegante zuilengalerij, samengesteld uit vier zuilen in hardsteen op sokkel en met eenvoudig kapiteel is geïnspireerd op de Italiaanse Palladiaanse architectuur. Drie verdiept geplaatste vensters, waarvan één centraal deurvenster, achter de zuilen verlenen toegang tot de traphal annex salon op de begane grond. De zuilengalerij schraagt een terras met afzomende balusterbalustrade op de eerste verdieping dat eveneens via drie deurvensters met de bel-etage in verbinding staat.

Rond en voor de zuilengalerij is er een verhoogd terras aan een omlopend bordes van drie hardstenen treden aangelegd. De fraaie terrasvloer is samengesteld uit kleine overwegend vierkante cementtegels met florale motieven en boorden in bruine en beige tinten die volgens de stijlkenmerken teruggaan tot het villaontwerp van de jaren 1920.

De lagere uitbouw tegen de zuid- en oostgevel, van 1950 naar ontwerp van Spéder, was bestemd als nieuwe inkomhal met vestiaire en een extra living of leefruimte. Deze lagere uitbouw is aan de zuidzijde toegankelijk via een eveneens in 1950 door Spéder ontworpen beglaasde spiegelboogvormige deur met siersmeedwerk met onder meer rocaillmotief, gevat in een fraai geprofileerde en geblokte hardstenen omlijsting onder dito druiplijst, aan een meerhoekig bordes van drie treden in blauwe hardsteen.

Westgevel:

De licht vooruitspringende westgevel is georiënteerd naar de Grensstraat. Deze gevel wordt in haar oorspronkelijke staat afgebeeld op de reclamefolder van de tuinarchitect Rosseels.

De westgevel telt heden drie traveeën plus één verdiepte venstertravee van twee bouwlagen, horende bij het oorspronkelijke volume van 1921-1922, met ten noordwesten de in 1950 toegevoegde eenlaagse uitbouw met bijkomende keldertoegang en afdekkend terras met balustrade. De kelderdeur is een eenvoudige houten deur aan een bordes van vier hardstenen treden.

Noordgevel:

De noordgevel, gericht naar de Predikherenberg en het bosdeel van het domein, was vanouds de meest eenvoudige en minst zichtbare gevel. Door de vergroting in 1950 naar ontwerp van architect Spéder vertoont deze gevel in verhouding tot de andere dan ook de meeste wijzigingen.

De verspringende noordgevel telt meerdere traveeën met zowel ten oosten als ten westen een eenlaagse uitbouw.

Het westelijk gelegen lager volume met drie bolkozijnen op de begane grond werd in 1950 tegen de aanvankelijk blinde keukenmuur aangebouwd. Dit volume herbergt thans de keldertoegang.

Bij de vergroting in 1950 werd het in 1921-1922 ontworpen centraal geplaatste drielicht op de begane grond gedicht en vervangen door de huidige achterdeur. De met siersmeedwerk verfraaide beglaasde deur aan een hardstenen bordes van drie treden, is gevat in een spiegelboogvormige geprofileerde hardstenen omlijsting, en is quasi identiek aan de eveneens in 1950 geplaatste voordeur. Het venster boven de achterdeur werd in dezelfde periode bijkomend voorzien van een lage balustrade.

De lagere één travee brede uitbouw met afdekkend terras ten oosten dateert ook van 1950 en omvat de parallel tegen de oostgevel toegevoegde living op de plaats van de vroegere kleinere vestiaire, toilet en inkom.

Oostgevel:

Het oorspronkelijke volume van 1921-1922 telt aan de oostgevel één verdiepte travee (van de zuilengalerij) plus drie traveeën. Aanvankelijk sprong de middelste deurtravee naar voor uit. Een kleine uitbouw rechts (ten noorden) onder afgewolfd lessenaarsdak met eenvoudig venster, herbergde een toilet en vestiaire. Deze middelste deurtravee werd in 1950 met de eenlaagse uitbouw, bestemd als bijkomende inkom met vestiaire en

living, rondom uitgebouwd en afgedekt met een terras met dito balusterbalustrade. Vier vensters, stilistisch gelijkend op de neoclassicistische vensters van het hoofdvolume van 1921-1922, en waarvan één lagere met siersmeedbalustrade, werden in de uitbouw voorzien. De toegevoegde living had zodoende uitkijk op het noordoost- en zuidoostelijk deel van het parkdomein.

1.3.3.2. Kasteel Maisin: Interieur

De bewuste wisselwerking tussen het villaontwerp en het park komt in het grondplan goed tot uiting. Binnenin vertoont het onderkelderde landhuis de kenmerkende villa-indeling. De binnenindeling van 1921-1922 bleef in het hoofdvolume grotendeels behouden.

De kelderverdieping onder het hele gebouw, daterend van bij de opbouw in 1921-1922, is gecompartmenteerd en bevat de traditionele inrichting voor verwarmings- en technische installaties.

De leefruimtes situeren zich op de verhoogde begane grond en zijn rondom een centrale opengewerkte traphal annex salon, die teruggaat op de oorspronkelijke plattegrond van 1921-1922, geschikt. De gelijkvloerse verdieping is toegankelijk via de zuidelijke monumentale voordeur in de oostelijke uitbouw. Deze uitbouw uit 1950 bevat een kleine hal, een vestiaire en toilet. Het hoge centrale deurvenster in de grote traphal van 1921-1922 staat evenwel ook nog in verbinding met het terras onder de fraaie zuilengalerij. De eclectisch aangeklede ruimte wordt gedomineerd door een monumentale kwartslagtrap tegen de noordelijke binnenmuur die leidt naar de privévertrekken op de bovenverdieping. De houten trap met afgeronde bloktrede heeft twee verzorgde smalle ijzeren trappalen van waaruit de sierlijke ijzeren balustrade vertrekt met uitwaaierende vleugels ter hoogte van de bredere aanloop. Het verwerkte rocaillemotief correspondeert stilistisch met het decoratieve smeedwerk van de voordeur. De balustrade loopt door tot op de bovenverdieping en sluit de overloop af. Ook de houten trapboom en het achterhout werden met zeer veel zorg afgewerkt.

Dit salon wordt verder gekenmerkt door een fraaie parketvloer, egaal bepleisterde wanden én een gestuct cassettenplafond met geometrisch patroon. Dit patroon wordt hernomen in de hoge massieve eiken tweeledige binnendeuren gevat in een omlopende houten geprofileerde omlijsting met donkerbruin kleurenpalet in neorenaissancestijl. Naar verluidt zijn de deuren afkomstig van een andere eind 19de-eeuws eigendom van de familie en werden ze bij de uitbreiding naar ontwerp van architect Spéder in 1950 herplaatst.⁷⁴ De brede vleugel deur in de noordoosthoek, leidende naar de jongere inkomhal met vestiaire naar ontwerp van Spéder, heeft binnen de houten omlijsting nog een merkwaardige, soort ingewerkte kast met beeldnissen.

Onder de trap is er een soberdere en lagere houten deur die een doorsteek is naar de zogenaamde 'kleine eetplaats'.

Het salon heeft een kleine insprong, ten westen van de trap, met schouwmantel in imitatie natuursteen, grenzend aan het 'office'. Deze cosy-corner bestond reeds in het oorspronkelijke ontwerp van de jaren 1920 en fungeerde als een extra zithoek.

⁷⁴ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Verskillende interieurelementen zouden onder meer afkomstig zijn van een woning in de Gulden-Vlieslaan naar ontwerp van Henri Maquet (1870-1901) in Brussel waar destijds de ouders van de echtgenote van professor Maisin woonden. Dit herenhuis in 'neo-italiaanse-renaissance' dateerde uit het laatste kwart van de 19de eeuw.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2007-2009: *Gulden-Vlieslaan 22-22a-22b* [online], <http://www.irismonument.be/nl.Elsene.Gulden-Vlieslaan.22.html> (geraadpleegd op 17 september 2018).

Vanuit de open traphal heeft men zicht op het gestucte plafond van de bovenverdieping, dat in tegenstelling tot het cassettenplafond van de gelijkvloerse verdieping versierd is met typische begin 20ste-eeuwse vaas- en florale motieven in de hoeken en met omlopend geprofileerd gestuct lijstwerk. Ook de binnendeuren, met lichtere kleurstelling, op de overloop zijn minder massief dan deze op de begane grond.

De vroegere eetplaats, situeert zich ten westen van de centrale traphal en is bereikbaar via een houten vleugel deur versierd met panelen en gevat in een zware houten geprofileerde kader. Door de positionering van de verschillende vensters heeft deze ruimte zicht op het zuidelijk, westelijk en noordelijk deel van het park.

Achter de schouw en het rookkanaal tegen de noordelijke binnenmuur van de vroegere eetplaats, ligt een kleine ruimte die vanouds bestemd was als 'office', een traditionele term voor 'dienkeuken' waar het serviesgoed werd gestockeerd en bereide maaltijden konden worden klaargezet en gedresseerd. Deze vroegere 'dienkeuken' grenst ten oosten aan de cosy-corner van de traphal met salon en ten noorden aan de thans vergrote keuken gelegen in de noordwestelijke hoek van het landhuis. Het aan de keuken gebouwde volume van 1950 bevat de toegevoegde keldertoegang, ter vervanging van de gedichte keukenkeldertrap, met daarnaast een toilet en extra vestiaire.

Door de toevoeging van een achterdeur in de noordgevel op de plaats van een vroeger drielicht werd de oorspronkelijke diensttrap bij de uitbreiding in 1950 verplaatst en vervangen door een wenteltrap tegen de binnenmuur. Deze wenteltrap loopt door tot aan de zolderverdieping.

Ten oosten van de vroegere diensttrap aan de achterzijde van het kasteel, situeert zich de zogenaamde 'kleine eetplaats'. De plattegrond van deze ruimte bleef behouden, maar naar aanleiding van de aanbouw van het nog meer oostelijk gelegen éénlaags volume in 1950 werd de schouw naar verluidt gewijzigd. De 'kleine eetplaats' kijkt uit op de noordzijde van het kasteelpark met onder meer zicht op de monumentale beuk.

Deze zogenaamde 'kleine eetplaats' staat in verbinding met de grote living die ondergebracht is in de reeds vermelde oostelijke éénlaagse aanbouw naar ontwerp van architect Spéder en zicht heeft op zowel de zuidelijke, het oostelijke en een deel van het noordelijke park.

Om de verbinding tussen de 'kleine eetplaats' en de grote living te maken werd de deuropening van 1921-1922 naar de vroegere vestiaire behouden en in 1950 verbonden met de living.

De decoratieve aankleding van de living is eclectisch, maar leunt door het gebruik van donker houtwerk sterk aan bij neorenaissance stijlelementen. Het donkerbruine kleurenpalet is in de ruime living toegepast in de fraaie parketvloer, het zware houtkleurige cassettenplafond en de hoge houten omlopende lambrisering (met paneelversiering en wortelelement).

Een rood gaderde marmeren schouw rust tegen de westelijke binnenmuur. De verzorgde decoratieve afwerking met wortelmotief, leeuwenhoofd en rolwerk, zijn eveneens kenmerkend voor neorenaissance stijlelementen. Zowel de hoge eiken deuren met houten omlijsting als de schouw en lambrisering zijn, zoals hoger vermeld, afkomstig van een ander eind 19de-eeuws eigendom van de familie.⁷⁵

⁷⁵ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Verschiedene interieurelementen zouden onder meer afkomstig zijn van een woning in de Gulden-Vlieslaan naar ontwerp van Henri Maquet (1870-1901) in Brussel waar destijds de ouders van de echtgenote van professor Maisin woonden. Dit herenhuis in 'neo-italiaanse-renaissance' dateerde uit het laatste kwart van de 19de eeuw.

Ten zuiden van de living situeert zich de in 1950 toegevoegde inkomhal, met achter twee deuren langs weerszijden van een monumentale schouw, een vestiaire en toilet. De bepleisterde wanden van de rechthoekige ruimte onder gestuct plafond (met lijstwerk), zijn voorzien van een hoge omlopende donkerbruine houten lambrising met paneelversiering, engelenhoofdjes en kroonlijst. De vloer is betegeld met grote witte en zwarte marmeren tegels. Tussen de twee houten deuren eveneens met paneelversiering staat een merkwaardige houten schouw met fraai houtsnijwerk. Volgens mondelinge bron is deze afkomstig van een kasteel en werd ze gedeeltelijk herplaatst onder leiding van architect Spéder.⁷⁶ Zowel de onderbouw al het opzetstuk van de schouw zijn zeer decoratief uitgewerkt.

De schouwvragen van de onderbouw worden gedomineerd door twee grote zeer gedetailleerde figuren aan weerskanten van de schouwmond, waarvan één voorgesteld wordt als een man in Spaans ogende (militaire) klederdracht. Het zware hoofdgestel daarboven onder overstekende kroonlijst, is versierd met bladranken, putti te paard en een engelenhoofdje. De bovenbouw bestaat uit een smaller houten opzetstuk voorzien van een centraal paneel met wapenschild (keper onder kroon) tussen twee staande wildemannen (met eikenloof omgord en met knots) als schildhouders, gevat tussen gedraaide zuilen met rolwerk onder een bekronende kroonlijst.

De indeling op de bovenverdieping is quasi identiek aan de begane grond, waarbij de ruimtes geschikt zijn rondom de centrale ruime traphal. Zuid-, west-, noord en oostwaarts lopend rondom de traphal, treft men achtereenvolgens aan: een grote kamer ontworpen als bureau dat uitgaat op het terras boven de zuilengalerij, een slaapkamer in de zuidwestelijke en één in de noordwestelijke hoek met daartussen een via weerskanten bereikbare badkamer, de diensttrap en nog een derde slaapkamer in de noordoostelijke hoek waarlangs het grote terras boven de oostelijke uitbouw van 1950 betreden kan worden. De bovenverdieping was niet toegankelijk en kon niet fotografisch gedocumenteerd worden.

De zolderverdieping is sinds 1950 ingericht als slaapvertrek. In 1921-1922 was deze verdieping bestemd voor het dienstpersoneel en enkel bereikbaar via de tot de zolder doorlopende diensttrap (N-zijde).

Voortgaande op het bouwplan van architect Spéder bleef de begin 20ste-eeuwse indeling behouden, maar werd de zolder in 1950 ingericht voor de kroostrijke familie van de bouwheer Maisin. De hoofdtrap werd doorgetrokken tot op de zolder zodat alle kamers ook op dit niveau geschikt zijn rond de centrale traphal. De badkamer werd verplaatst en alle kamers werden in 1950 bijkomend voorzien van sanitaire voorzieningen (lavabo's, toilet, douche). De zolderverdieping was niet toegankelijk en kon niet fotografisch gedocumenteerd worden.

1.3.3.3. Domein van kasteel Maisin⁷⁷

Het domein van het kasteel Maisin kan opgedeeld worden in meerdere zones:

- ten eerste: een open zone met parkaanleg en verspreid geplante monumentale bomen, die ook reeds op het kadastrale plan van 1920 als 'lusttuin' werd opgetekend. Daarbij hoort een bosgedeelte met dreven en integratie van aanhorigheden. Op het kadastrale plan van 1920 deels als 'bosch' opgetekend.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2007-2009: *Gulden-Vlieslaan 22-22a-22b* [online], <http://www.irismonument.be/nl/Elsene.Gulden-Vlieslaan.22.html> (geraadpleegd op 17 september 2018).

⁷⁶ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

⁷⁷ Zie bijlage 5.3. Documentatie foto 59-61.

- ten tweede: een deel van de op het kadastrale plan van 1920 aangeduide grote boomgaardzone (ten oosten), met een aantal monumentale bomen. Slechts een deel van op het kadastrale plan van 1920 aangeduide grote boomgaardzone, behoort nog tot het domein Maisin.
- ten derde: een groot meer noord- en oostelijk uitstrekkend parkbos dichtbegroeid met naald- en loofbomen en integratie van de holle weg en deel van de vroegere gemeentegrens.

1.3.3.4. Open parkaanleg (vroegere 'lusttuin') en bosgedeelte met aanhorigheden en dreven (vroeger 'bosch')

De parkaanleg naar ontwerp van Isidore Léon Rosseels vertoont nog steeds de kenmerkende begin 20ste-eeuwse landschappelijke tuinaanleg, met integratie van in de jaren 1920 aanwezige tuinelementen en beplanting.

De afbuigende met steen verharde inrijlaan, die halverwege overgaat in een aarden pad, volgt een kenmerkend halfconcentrisch tracé, vertrekkend van de inrijpoort in de zuidwestelijke domeinhoek, omcirkelt het kasteel volledig en loopt vervolgens afbuigend verder langsheen het paviljoen naar het kleinere (dienst- of tuiniers)hek aan de Tiensesteenweg. (zie ook 1.3.3. Beschrijving). Langs beide zijden van het inrijhek staan zuilvormige taxussen (*Taxus baccata* 'Fastigiata') en rechts op een beplantingsheuveltje een massief van rododendron (*Rhododendron ponticum*) als beeldbepalend groenelement aangeplant. Ter hoogte van het kasteel begeleiden lange smalle, maar vandaag sterk overwoekerde, rozenperken de inrit. Langs het pad vanaf het kasteel langsheen het paviljoen zijn tamme kastanjes (*Castanea sativa*) aangeplant.

Het landhuis wordt omgeven door monumentale solitaire of in kleine groepjes aangeplante bomen, soms op een duidelijk beplantingsheuveltje. De zorgvuldige plaatsing in specifieke vista's vanuit het landhuis verraden een doordacht ontwerp.

Deze ongeveer 100 jaar en mogelijk 140 jaar oude monumentale bomen zorgen afhankelijk van de seizoenen voor een mooi kleurenpalet. Het groot aandeel bruinbladige beuken dat in de nabijheid van het kasteel en als begeleiding van de paden is aangeplant en de beperkte aanplanting van bontbladige soorten past in dit verhaal.

Een aantal van deze bomen zou nog dateren van voor de oprichting van de nieuwe woning Tops-Van Cutsem in 1920 en teruggaan op een 19de-eeuwse tuinaanleg. Zo bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van het kasteel drie beeldbepalende monumentale bruine beuken (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea'). Een eerste ten zuiden van de woning met een holte in de stam (stamomtrek van 484 cm, standaard gemeten op 150 cm hoogte) en een tweede fraai exemplaar, eveneens als solitair aangeplant, centraal in het noordelijke gazon (stamomtrek 540 cm). Ten westen van de woning staat strategisch op het kruispunt van de inrit en het pad parallel met de Grensstraat een laag vertakte, meerstammige bruine beuk. In de randen van het noordelijke gazon staan eveneens een Atlasceder (*Cedrus atlantica*) en drie wierookceders (*Calocedrus decurrens*) aangeplant. Langs het oostelijk pad naar de remise staat een suikeresdoorn (*Acer saccharum*) met 345 cm stamomtrek. Langs het zuidelijke gazon bevindt zich in de bomengordel tussen gazon en inrit nog een relict van een linde, waarbij uit de resterende stam een nieuwe linde opgroeit.

Het glooiende gazon ten zuiden van de woning loopt af naar de Tiensesteenweg, een begeleidende bomengroep sluit dit gazon visueel van de naastgelegen oprit af. Latere aanplantingen en jonge opslag zorgen heden voor een visuele barrière tussen de straat, het park en kasteel. In het oorspronkelijk ontwerp was er zeer waarschijnlijk wel een visuele relatie met de straat.

In de middenas van het kasteel is een relatief groot tuinornament geplaatst. Volgens mondeling bron hoorde dit tuinornament altijd bij het domein. Het betreft een siervaas met bladmotief op hoge hardstenen sokkel met paneelversiering in romantiserende stijl

aansluitend bij een landschappelijke tuinaanleg, geplaatst in de noordelijke vista. Dit tuinornament is moeilijk te dateren. Dit sierelement kan begin 20ste-eeuws zijn maar de plaatsing ervan kan evengoed teruggaan tot de eerste aanleg door Tops-Van Cutsem op het einde van de 19de eeuw. De gazons bestaan uit schrale soortenrijke graslanden met ondermeer gewone brunel, muizenoortje, gewoon biggekruid en gewoon reukgras.

Ten westen van het kasteel nabij de Grensstraat, bevindt zich een garage die in 1938 werd opgericht. Dit gebouwtje heeft geen erfgoedwaarde en wordt niet gedocumenteerd.

Ten zuiden van het landhuis, naast het naar beneden glooiende grasveld richting de Tiensesteenweg, staat een constructie die in 1905 als broeikas werd gebouwd. Op het verbouwingsplan van 1950 staat het ingekleurd als serre.

De parallel aan de steenweg ingeplante constructie is niet zichtbaar vanaf de openbare weg, noch vanaf het kasteel. Het is geplaatst tegen een bakstenen muur of constructie met houten deur en getralied venstertje waarboven een talud is aangelegd met, inmiddels uitgeschoten, beplanting. De muur en constructie bufferen de iets lager gelegen serre en zorgen ervoor dat ze niet zichtbaar is vanuit het kasteel. De serre betreft een tweeledige halfgebogen constructie van ijzeren roeden met grote rechthoekige glaspartijen op een gecementeerde bakstenen en betonnen voet. De serre is niet meer in gebruik. Het glaswerk is beschadigd en de ijzeren constructie verroest. De functie van de bakstenen constructie met deur en getralied venstertje is niet bekend. Een gelijkaardig bouwwerk op het domein van het kasteel van Poeke van omstreeks 1907 fungeerde als acetyleenfabriekje voor de productie van acetyleengas voor de interieurverlichting van het kasteel dat via een buizensysteem met elkaar verbonden was. Mogelijk had dit gebouw oorspronkelijk dezelfde functie.

Ten zuidoosten is tegen de straatmuur langs de Tiensesteenweg, een vroegere remise gebouwd. Dit volume werd opgetrokken in 1862, maar in 1922 naar alle waarschijnlijkheid grondig gerenoveerd of heropgebouwd. Ten noordoosten van de remise is er nog een in de grond ingewerkte betonnen groentekelder aanwezig en moestuin. Deze relicten werden hoger beschreven (Zie hoger onder 1.3.3. Beschrijving)

Ten zuidoosten van het landhuis aan het met tamme kastanjes beplante afbuigende pad (het verlengde van de inrijlaan), thans verscholen tussen de beplanting, staat een merkwaardig gebouw. Dit paviljoen in een cottage getinte stijl werd in 1851 gebouwd en hoorde aanvankelijk bij de grote hoevesite aan de Tiensesteenweg (76A – 76B) die in 1894 eveneens door de familie Tops-Van Cutsem verworven was. Het tuinpaviljoen overleefde de doortocht van de Duitsers en werd in de jaren 1920 in de parkaanleg geïntegreerd. Volgens het kadasterarchief onderging het een kleine wijziging circa 1939. Het paviljoen fungeerde als vogel- of duivenhuisje en als tuinierswoning, later werd ze door de familie Maisin gebruikt als omkleedruimte voor het nabijgelegen tennisveld. Het betreft een pittoresk tweeledig eenlaags verankerd gebouw in roodgeschilderd metselwerk onder verspringende overstekende pannen zadeldaken. Het gebouw met T-vormig grondplan, bestaat uit een lager volume van één venster- en twee deurtraveeën dat vooraan (ten zuiden) begrensd wordt door een iets smaller en hogeropgaand volume met een getoogd venster en aanvlieggat voor vogels in de kopse puntgeveltop. De oorspronkelijke ruimte-indeling is nog aanwezig. In de voorste ruimte bleef een mooie cementtegelvloer behouden in neogotische stijl met florale motieven en bandwerk onder meer in bruine, blauwe en beige tinten.

Het paviljoen bevindt zich op de splitsing van drie paden: het halfconcentrische pad vanaf het kasteel leidend naar het dienst- of tuiniershek aan de Tiensesteenweg, een tweede smal pad dat noordwaarts de talud opgaat naar het parkbos (en aansluit op de holle weg) én een derde pad ten noordoosten dat leidt naar de vroegere boomgaard. Het gebouw is deels in de voet van de smalle talud ingebouwd.

Op het domein komen verder ook onder meer gewone esdoorn, purperbladige esdoorn, robinia, Amerikaanse eik, witte paardenkastanje, gewone es, zomereik en fijnspar voor. In de struikenlaag ondermeer scherpe hulst, bontbladige hulst, taxus, vlier en sering.

1.3.3.5. Deel van vroegere boomgaard

Ten noordoosten van het paviljoen vertrekt een aarden pad, dat langsheen de actuele oostelijke perceelsgrens loopt. Het pad leidt naar een deel van de vroegere grote boomgaardzone die hoorde bij het domein Tops-Van Cutsem.

Het terrein van de vroegere boomgaardzone wordt gekenmerkt door een relatief vlak gedeelte dat ten zuidwesten abrupt begrensd wordt door een steile heuvelflank. Deze talud is het resultaat van de vroegere bodemontginningen. Het vlakke gedeelte is sterk overwoekerd door braam, het achtergelegen tennisveld is door jonge opslag begroeid. Op het terrein zijn nog een oude appel- en notenboom als relict van de vroegere boomgaard aanwezig.

Nabij de heuvelwand treft men eerst een kleine houtbouw aan, dat volgens mondelinge bron vroeger een kippenhok was. Een preciese bouwdatum is niet gekend. Het betreft een éénlaagse houtconstructie samengesteld uit ruw gezaagde planken onder zadeldakje (golfplaten), met in de oostgevel twee vensteropeningen gedicht met glas en kippengaas. Door de omringende beplanting is het gebouw moeilijk te bereiken.

Vertrekkend van het vroegere kippenhok stijgt de heuvelwand, waar bovenop het pad naar de Predikherenberg loopt, aanzienlijk. In functie van de vroegere boomgaard werd deze flank in terrassen aangelegd, zodat de aanplant optimaal zuidoostelijk zonlicht kreeg.⁷⁸

Aan de voet van de heuvelflank met terrassen staan naast het kippenhok twee monumentale mammoetbomen (Sequoiadendron giganteum) aangeplant, waarvan de dikste met een stamomtrek van 510 cm. Zij staan op een afbuigende lijn geplant en komen uit op een thans overgroeid tennisveld dat heden niet meer in gebruik is.

Naast het pad op de oostgrens van het domein staan eveneens op een rij aangeplante monumentale bomen Douglasspar (Pseudotsuga menziesii) en Kaukasische spar (Picea orientalis) met een stamomtrek van 213 cm.

1.3.3.6. Parkbos

Ten noorden en oosten van het kasteel, achter de vroegere gemeentegrens tussen Korbeek-Lo en Kessel-Lo strekt zich een dicht met naald- en loofbomen beboste zone uit, ingericht als parkbos. Deze zone bevindt zich op de helling van de Predikherenberg en volgens de hoogtelijnen op topografische kaarten stijgt het terrein zelfs naar een hoogte van 80 meter.

De grote steilranden die deze zone aflijnen en de grote hoogteverschillen, die ook op topografische kaarten zijn afgebeeld, zijn het gevolg van de 18de- en 19de-eeuwse bodemontginningen. Deze landschappelijke getuigen werden in de 20ste-eeuwse parkaanleg geïntegreerd.

Verschillende paden, waarvan een aantal met aangeplante monumentale bomenrijen, doorkruisen het parkbos.

De vroegere tienden- en gemeentegrens en holle weg lopend van de Grensstraat naar de Predikherenberg (de straat) doorheen het domein en ten noorden en noordoosten van

⁷⁸ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 en 3 juli 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

het kasteel, volgt duidelijk de glooiende curve van de berg. Het eerste deel (noordwestelijke en noordelijke) is door de dichte begroeiing heden niet toegankelijk.

In de heuvelwand aan het eerste deel van deze oude gemeentegrens zou volgens mondelinge bron een Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrotje zijn, dat zou opklimmen tot het laatste kwart van de 19de of het begin van de 20ste eeuw. Door de overmatige begroeiing kon dit bij het plaatsbezoek niet gelokaliseerd worden.⁷⁹

Het laatste deel van het tracé van de vroegere gemeentegrens sluit aan op het pad op de heuvelrug dat vertrekt van het lager zuidoostelijk gelegen paviljoen. (zie ook hoger 1.3.3.4.). Dit opklimmend aarden onverhard smal pad wordt aan weerskanten begrensd door een diepe vallei. De oostelijke heuvelflank is aangelegd met terrassen voor de vroegere boomgaard (zie ook hoger 1.3.3.5). Het laatste deel van het tracé heeft de allure van een holle weg en heeft vooral langs de zuidzijde een steil talud. Het pad wordt afgezoomd door minstens 100 jaar oude zeer rechte tamme kastanjes en gewone beuken. Een monumentale *Castanea sativa* (tamme kastanje) heeft een stamomtrek van 3,15m. Als onderbeplanting tussen de bomen is veelvuldig taxus (*Taxus baccata*) en scherpe hulst (*Ilex aquifolium*) aangeplant.

Langsheen dit pad verschuilt zich een houten huisje. Volgens de familie was dit gebouw het vroegere werkhuis van professor Maisin waar hij op een veilige afstand scheikundige proeven kon uitvoeren. Naar alle waarschijnlijkheid bestond het reeds in 1938 en gaat het terug tot de aanleg van het park in het begin van de 20ste eeuw.

Dit werkhuisje is een pittoreske éénlaagse constructie in hout onder een laag geknikt zadeldak, parallel aan het pad ingeplant. Het is opgetrokken in quasi dezelfde materialen als het kippenhok. De gevels zijn samengesteld uit ruw gezaagde houten planken. De gevelhoek van de tegen de zijgevel aangebouwde lagere houtopslagplaats (onder pannen lessenaarsdak) is versierd met smalle ruwe boomstammen, die het geheel een rustiek effect geven.

In de zuidoostelijk georiënteerde voorgevel is één venster en één deur aan een bordes van twee hardstenen treden. De andere gevels zijn blind. Het vroegere werkhuisje bestaat uit slechts één ruimte waarvan de verharde vloer afgewerkt is met een decoratieve cementtegelvloer met floraal motief en bladrankenversiering.

Op het einde van het pad vlak voordat men de Predikherenberg (de straat) bereikt in de noordoostelijke domeinhoek, vertrekt er een ander pad richting de Grensstraat dat parallel aan de straat loopt. Dit tracé op het hoogste punt van het kasteeldomein is eveneens afgezoomd met twee rijen van afwisselend gewone en bruine beuk die op een gelijkmatige afstand van elkaar zijn aangeplant. Ze vertonen een slank recht silhouet. Voortgaande op de omvang van de beuken dateren ze vermoedelijk uit de aanlegperiode van het park.

Een laatste aangelegd aarden pad loopt van de noordwestelijke domeinhoek (Grensstraat/Predikherenberg), parallel aan de Grensstraat naar de noordwestzijde van het kasteel. Dit tracé volgt eveneens een steilrand die naar alle waarschijnlijkheid het resultaat van de vroegere bodemontginningen is. Ook deze weg is afgezoomd door beukenbomen (*Fagus*) die ongeveer honderd jaar oud zijn.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken op 26 april 2018, 3 juli 2018 en 30 augustus 2018. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

⁷⁹ Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Het kasteel bevindt zich behoudens verborgen gebreken in degelijke bouwfysische toestand. Regulier onderhoud onder meer aan het buitenschrijnwerk, de kroonlijst en bedaking dringen zich wel op. Inwendig dient onder meer het bezetwerk hersteld te worden.

Het paviljoen in cottagestijl behield tot op heden zijn karakteristieken, maar vertoont sporen van gebrekkig onderhoud. Het dak, schrijn- en houtwerk, en een deeltje van het metselwerk is beschadigd en dient hersteld te worden. Door het gebrek aan functie dient het gebouw ook inwendig gerenoveerd te worden.

De vroegere serre is niet meer in gebruik. Het dragende halfgebogen ijzerwerk en de grote rechthoekige glaspartijen zijn op verschillende plaatsen beschadigd en dienen gerenoveerd te worden. Het talud waartegen de steunende muur is geplaatst is heden deels overgroeid. Het metselwerk van de muur en de daarachterliggende constructie zou het best hersteld worden.

Zowel het kippenhok als het werkhuis van professor Maisin zijn houten constructies die door het gebrek aan functie, maar ook door vandalisme, werden beschadigd. Onderhoud aan dak en houtwerk zijn noodzakelijk. Het grotendeels verdwenen glaswerk dient vervangen te worden. Er dienen maatregelen genomen te worden tegen het vrij spel van weer en wind.

Het inkomhek aan de Tiensesteenweg is in goede staat. Er is enkel nood aan regulier onderhoud.

Het privépark is met een oppervlakte van circa 6,19 ha zeer groot. De fysische toestand werd enkel op uiterlijke kenmerken geëvalueerd op het moment van de plaatsbezoeken op 26 april 2018, 3 juli 2018 en 30 augustus 2018. In het algemeen is de parkaanleg uit circa 1920 van de hand van tuinarchitect Léon Rosseels gaaf bewaard en herkenbaar. Door een jarenlang gebrekkig onderhoud is in het ganse domein, maar met name in het parkbos de aanwezige aanleg ondergesneeuwd door opslag van jonge bomen. Een deel van het padenpatroon is momenteel niet toegankelijk en/of niet traceerbaar. Onderhoud en snoeiwerk dringen zich op.

In de tuinzone van het kasteel verstoren jonge, spontaan opgekomen zaailingen het ontwerp en vormen een bedreiging voor het aanwezige gazon en de ontworpen zichten doorheen het park. De monumentale bruine beuken in de onmiddellijke omgeving van het kasteel verkeren gezien hun ouderdom in goede staat. De beuk ten zuiden van de woning heeft wel een grote holte, zwamaantasting werd niet waargenomen. Gecontroleerd snoeiwerk is aan te bevelen om het afscheuren van te zware zijtakken te voorkomen. Nazicht van de holte in de stam van de beuk ten zuidwesten van het kasteel is aan te bevelen.

De rest van het aanwezige bomenbestand is eveneens overwegend in goede conditie, met uitzondering van de suikeresdoorn. De dusdanig dichte begroeiing ten noorden van het gazon achter het kasteel, maakt het onmogelijk het volgens de eigenaars aanwezige Lourdesgrotje te traceren.

Het bosgedeelte op de heuvelflank en de top van het domein is zeer dicht begroeid met spontane opslag. Een deel van het aanwezige padenpatroon is hierdoor niet meer toegankelijk. In de holle weg dreigen de begeleidende taxus- en hulsstruiken het pad te overgroeien.

In het voormalige boomgaardgedeelte is de opslag van jonge bomen beperkt (met uitzondering van het voormalig tennisterrein), maar de site is overwoekerd door bramen. Slechts twee oude fruitbomen (appel, walnoot) herinneren aan de vroegere functie van deze locatie. De twee mammoetbomen naast het kippenhok verkeren in goede conditie.

De slechts fragmentair aanwezige haag langsheen de Grensstraat en de Predikherenberg en de niet sluitende omheining van prikkeldraad maken dat het domein kwetsbaar is voor vandalisme en sluikstorten.

De zone met straatmuur, remise, groentekelder en tuiniershek in de zuidoostelijke hoek van het kasteeldomein, gelegen in woongebied, maakt geen deel uit van de voor bescherming voorgestelde afbakening. De remise en groentekelder zijn slechts fragmentair bewaard. De authenticiteit en bouwfysische toestand door gebrek aan onderhoud en gebruik is ook aangetast, waardoor de erfgoedwaarden sterk verminderd zijn. De resterende muur is geen echte kasteelafsluiting maar een rest van de vroegere hoevegebouwen. Onder meer vanwege de aantasting wordt deze zone met remise en groentekelder niet in de bescherming opgenomen.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

Het zogenaamde kasteel Maisin heeft ontegensprekelijk een hoge historische, architecturale, wetenschappelijke en esthetische waarde, die door de opname in het RUP Tiensesteenweg reeds bevestigd werd.

2.1.1. Historische waarde

Het als kasteel Maisin gekende landgoed is historisch zeer betekenisvol.

Het domein situeert zich op de historische tienden- en gemeentegrens van Kessel-Lo en Korbeek-Lo, in het gehucht 'De Mol'. Door de fusies in de jaren 1970 behoort het grondgebied nu tot Leuven.

De gronden van het latere kasteel Maisin, maakten aanvankelijk deel uit van de zogenaamde Lo(o)bossen, een omvangrijk aaneengesloten bosgebied dat zich ten zuiden en oosten van de stad op een deel van de heuvelruggen bevond. Een deel van dit jachtgebied en warande schonk de graaf van Leuven en hertog van Brabant, Godfried met de Baard, aan de door hem in 1129 opgerichte Abdij van Park die zo de weide- en kaprechten erop verkregen. De terreinen van het latere kasteel Maisin, gelegen nabij de oude heirbaan van Leuven naar Tienen waren in de tweede helft van de 17de eeuw nog steeds in het bezit van de Abdij van Park en deden dienst als akker- en grasland.

Na de aanleg van een nieuwe rechte steenweg van Leuven naar Tienen tussen 1700 en 1717 verschenen in het begin van de 18de eeuw de eerste twee gebouwen ter hoogte van de latere kasteelsite aan die nieuwe strategische snelle verbindingsweg. Waardevolle 18de-eeuwse iconografische bronnen illustreren de desbetreffende huizen met bijhorende tuinkavels, alsook de bodemontginningen op het latere kasteelareaal en de Predikherenberg.

De Abdij van Park werd na de Franse Revolutie in 1794 opgeheven en als aangeslagen goed openbaar verkocht. De latere kasteelgronden en gebouwen kwamen zo in bezit van de belangrijke Korbeek-Lose familie Coetermans, uitbaters van de nabijgelegen grote landbouwuitbating. Doorheen de 19de eeuw werden de gronden door hen samengevoegd, de twee in kern 18de-eeuwse volumes verbouwd en nog steeds bestaande aanhorigheden zoals onder meer een paviljoen in cottigestijl opgetrokken. In 1894 werden de woonentiteiten en het omringend bouwland verworven door de Leuvense rechter Mathieu Tops en zijn echtgenote Van Cutsem, die het domein en gronden geleidelijk aan hun landbouwfunctie onttrokken en tot siertuin omvormden, zoals aangegeven in de kadastrale legger van 1912 waar het perceel 82E als 'lusthof' aangeduid wordt.

Bij de doortocht van de oprukkende Duitsers aan het begin van de Eerste Wereldoorlog, werden Leuven en ook Korbeek-Lo vanwege de onverwachte tegenstand zwaar

beschadigd. Ook het landgoed Tops-Van Cutsem, het latere domein Maisin, werd vernield.

Weduwe Tops-Van Cutsem startte daarop vanaf 1920 een totaalrenovatieproject voor haar buitengoed en gaf vorm aan het huidige als kasteel Maisin gekende landgoed. Omstreeks 1921-1922 liet ze verdiept in het terrein de charmante neoclassicistische villa optrekken. Vervolgens vergrootte ze het domein aanzienlijk met integratie van de oude tienden- en gemeentegrens en de kleinere lusttuin van 1912. Voor de aanleg van dit nieuwe domein met een park in landschappelijke stijl, moestuin en boomgaard tekende de Leuvense tuinarchitect Léon Rosseels. De ontwikkeling van de kasteelsite door de familie Tops-Van Cutsem paste binnen de tendens van de begoede burgerij om de stedelijke kernen te verlaten en aan de stadsrand residentiële buitenhuizen met grote parktuinen voor zichzelf aan te leggen, geïnspireerd op de 17de- en 18de-eeuwse 'maison de plaisance'.

In 1938 werd de villa Tops-Van Cutsem met een qua oppervlakte iets gereduceerd domein verkocht aan de gerenommeerde professor Joseph Maisin, gespecialiseerd in de bacteriologie, anatomo-pathologie en cancerologie en drijvende kracht achter het Kanker Instituut te Leuven. De Wetenschappelijke Prijs Joseph Maisin en het Fonds Joseph Maisin ter ondersteuning van het kankeronderzoek zijn naar hem vernoemd.

Vanaf 1938 was de site als kasteel Maisin gekend. De gereputeerde wederopbouwarchitect Lucien Spéder vergrootte circa 1950-1951 in opdracht van de familie Maisin het kasteel waardoor het zijn huidige vorm kreeg maar zonder afbreuk te doen aan de architecturale waarde van het kasteeltje of de ensemblewaarde met het park.

Deze voor Leuven belangrijke architect realiseerde tijdens het interbellum een heel groot aantal wederopbouwprojecten. Spéder had als jonge man van nabij de gevolgen van de Eerste Wereldoorlog in het Leuvense meegemaakt toen hij samen met kapucijn Valerius Claes vanaf september 1914 lichamen hielp bergen en begraven om de uitbraak van besmettelijke ziekten te voorkomen. Vanaf 1919 was hij intensief betrokken bij de wederopbouw van de stad Leuven. In 1928 had hij voor de familie Maisin reeds een woning in wederopbouwstijl aan de Bondgenotenlaan gerealiseerd.

2.1.2. Architecturale waarde

Het kasteel Maisin, voorheen gekend als de villa Tops-Van Cutsem naar de oorspronkelijke bouwheer geldt als een representatief voorbeeld van een villa met landhuisallure in neoclassicistische stijl. De villa werd opgetrokken in 1921-1922 in een voor het Leuvense patrimonium zeer herkenbare en kwaliteitsvolle wederopbouwstijl, ter vervanging van oudere en bij de Duitse doortocht tijdens de Eerste Wereldoorlog vernielde woningen. De oorspronkelijke architect is heden niet bij naam gekend, maar de villa vertoont de kenmerkende vormtaal en geldt als een vrij vroeg voorbeeld van wederopbouwarchitectuur.

De gerenommeerde Leuvense architect Lucien Spéder realiseerde op vraag van de familie Maisin in 1950-1951 een vergroting van de villa. Hij respecteerte daarbij de bestaande architectuur, de vormtaal, het materiaal- en kleurgebruik waardoor de door hem toegevoegde uitbouw op de begane grond aan de minder zichtbare oost- en noordzijde geen afbreuk doet aan het oorspronkelijk landhuisontwerp. Het vergrotingsproject past volledig binnen het oeuvre van Spéder en draagt diens signatuur. Verschillende zeer kwaliteitsvolle interieurelementen in neorenaissance afkomstig van een 19de-eeuws Brussels pand eveneens in bezit van de familie werden bij de verbouwing geïntegreerd.

Het kasteel Maisin betreft een vrijstaand gebouw met verspringende plattegrond, van drie tot vier traveeën en twee bouwlagen onder een mansardedak met typische dakvensters en oculi. Opgebouwd in baksteenmetselwerk, op een hoge sokkel, met hoekkettingen in gepleisterde imitatie natuursteen ter accentuering van de geveleindes. De strakke gevelopbouw wordt geritmeerd door de verticaliserende vensterpartijen met licht getoogde vensters gevat in gestucte vlakke omlijstingen met oren en siersluitsteen. De vier zichtgevels zijn verschillend uitgewerkt, en zoals gebruikelijk zijn de naar de

straat georiënteerde zuid- en westgevel het meest verzorgd. Zo is de naar de Tiensesteenweg georiënteerde zuidgevel, voorzien van een brede vensterpartij met elegante zuilengalerij met terras, geïnspireerd op de Italiaanse Palladiaanse architectuur wat de landhuisallure van het gebouw nog vergroot.

Binnenin vertoont het onderkelderde landhuis de kenmerkende villa-indeling met de leefruimtes op de begane grond en slaapkamers op de boven- en zolderverdieping. De circulatie is volledig georganiseerd rondom de naar het zuiden gerichte centrale traphal annex salon met een kwaliteitsvolle eclectische aankleding.

Bij het ontwerp van het landhuis in de jaren 1920 werd bewust gekozen voor een totaalontwerp waarbij de nieuwe villa niet meer aan de straat maar te midden van het domein werd ingeplant en waarrond een volledig park werd aangelegd. Tuinarchitect Léon Rosseels, vierde generatie van de gekende Leuvense landschapsonwerpersfamilie Rosseels, ontwierp een romantische landschapstuin waarbij de intense wisselwerking tussen het gebouw en het park centraal stond. Bestaande oudere gebouwen waaronder een paviljoen in een cottagegetinte stijl en een broeikas werden in het tuinproject geïntegreerd. Rosseels combineerde in het parkontwerp, dat hij zelfs als visitekaartje gebruikte, met bloembedden getooide glooiende grasvelden met op kunstmatige heuveltjes aangeplante solitaire bomen of bomengroepjes als blikvanger en een zacht slingerend padenpatroon, in het bosgedeelte als dreef aangelegd. Bestaande elementen zoals onder meer de glooiende heuvelflank, de holle oude grensscheiding, de steilranden als gevolg van de vroegere exploitaties, en mogelijk reeds aanwezige bomen werden eveneens in het project verwerkt. Dit oorspronkelijk concept bleef tot op heden bewaard. Het park bij het kasteel Maisin is daarmee een zeldzaam bewaard voorbeeld van deze ontwerper en tevens illustratief voor de tuinkunst in het interbellum. Het domein verleent tot slot veel informatie over de soortkeuze van parkbomenbeplanting in het interbellum.

2.1.3. Wetenschappelijke waarde

Het domein van het kasteel Maisin ligt aan de voet en op de heuvelflank van de Predikherenberg, één van de Lobergen op de Hagelandse heuvelkam en 'getuigenheuvel' van de afzettingen op het einde van het Mioceen. Deze getuigenheuvels hebben een hoge wetenschappelijke waarde als getuigen van de zogenaamde Diestiaanzee en zijn als typevoorbeeld een bron voor geologische en aardkundige kenniswinst.

Het domein is wetenschappelijk zeer representatief voor de landschappelijke evolutie die de gronden doorheen de eeuwen op ruimere schaal doormaakten.

Als deel van de Lo(o)bossen kwamen de gronden van het latere kasteel Maisin in de 12de eeuw in bezit van de Abdij van Park. Door de intensieve houtkap, bosontginning en omzetting tot landbouwareaal reduceerden de Lo(o)bossen in de late middeleeuwen gestaag. Ook de gronden van het latere landgoed waren in de tweede helft van 17de eeuw omgevormd tot akkers en graslanden.

Door de aanwezigheid van de afzettingzanden is de ondergrond rijk aan ijzerzandsteen en Tongeriaanzandlagen. Vanaf de late middeleeuwen werden aanvankelijk op de Lobergen steenbrokken verzameld als bouwmateriaal voor historische Leuvense gebouwen, nadien ontstond er een ambachtelijke zandontginningsnijverheid. Straatnamen alsook reliëfwijzigingen verwijzen nog steeds naar deze oude activiteit. Op de Predikherenberg en ter hoogte van het latere kasteeldomein werd er minstens vanaf het begin van de 18de eeuw klei of zand gedolven en stonden er baksteen- of veldovens opgesteld. De door deze nijverheid veroorzaakte kwetsuren in het landschap (steilranden en afgravingen) omheen de natuurlijke heuvelflank werden evenals de historische holle tienden- en gemeentegrens later in het park geïntegreerd. Binnen de ruime regio is het domein een bijzondere en zeldzame getuige van deze historische bodemontginningsnijverheid die op lange termijn potentieel wetenschappelijk onderzoek zou kunnen toelaten.

Een aantal aanwezige monumentale bomen met een gevarieerd kleurenpalet, waaronder twee mooi gevormde oude en dikke bruine beuken (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea') en twee Mammoetbomen of Reuzesequoia (*Sequoiadendron giganteum*), zijn dendrologisch waardevol en versterken zodoende de wetenschappelijke waarde van dit domein. Hetzelfde geldt voor de wierrookceder (*Calocedrus decurrens*), de Atlasceder (*Cedrus atlantica*), de suikeresdoorn (*Acer saccharum*), Douglasspar (*Pseudotsuga menziesii*) en een Kaukasische Spar (*Picea orientalis*), die in het parkontwerp werden geïntegreerd en voor de bewaarde dreven met kastanjes en beukenrijn.

2.1.4. Esthetische waarde

Het na 1920 door tuinarchitect Léon Rosseels ontworpen park in landschappelijke stijl met pittoresk karakter combineert een verzorgd ontworpen parkgedeelte aangelegd rondom het als centraal focuspunt ingeplant landhuis met een hoger gelegen parkbos waarin het grillig en geaccidenteerd terrein als basis voor een afwisselende "wandeling" over het terrein fungeert. De zorgvuldige keuze voor een gevarieerde beplanting in groeivorm en bladkleur zowel in de bomen- als struiklaag verhoogt de belevingswaarde van de bezoeker en past binnen het pittoresk karakter van het ontwerp. Circa 100 jaar na de aanleg is de structuur van het eertijds als visitekaartje door Rosseels gepresenteerde, verzorgde park nog steeds bewaard, dat door de ouderdom heden een dromerige nonchalante sfeer heeft verkregen.

2.2. Motivering van het type bescherming

Het kasteel Maisin met park wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

Het geheel van het kasteel Maisin met park is het resultaat van menselijke ingrepen doorheen de eeuwen. Dit motiveert de keuze voor een integraal monument en niet voor een combinatie monument en cultuurhistorisch landschap.

De site voldoet aan de definitie van monument. De parkaanleg is over de ganse zone die voor bescherming wordt voorgesteld nadrukkelijk aanwezig en er zijn, mede door de omringende bebouwing, geen dominante landschappelijke componenten te herkennen. Daarom wordt geopteerd voor een bescherming als monument.

Wat het park betreft is het huidige voorkomen het gevolg van menselijke tussenkomst, de wijzigingen die zij aan het natuurlijke fenomeen van de Predikherenberg aanbrachten en de evolutie die het domein doormaakte. Het oorspronkelijke bosgebied ter hoogte van het latere domein Maisin was reeds vanaf de late middeleeuwen omgevormd tot akkergebied en gecultiveerd. Daarna werd het landschap getekend door de bodemontginningen, dat vervolgens door tuinarchitect Léon Rosseels gemodelleerd werd naar een romantisch park met integratie van een aantal oudere tuinpaviljoenen en aanhorigheden. Bij de aanleg van het park in de jaren 1920 werd bewust gekozen voor een totaalontwerp en intense wisselwerking tussen het nieuwe landhuis, dat niet meer aan de straat maar te midden van het domein werd ingeplant, en het voor de eigenaars aangelegde park.

Wat het landhuis betreft is zowel het exterieur als het interieur betekenisvol en kenmerkend voor de wederopbouwarchitectuur. De ingrepen van de jaren 1950 naar ontwerp van architect Spéder doen geen afbreuk aan het oorspronkelijke neoclassicistische ontwerp, maar sluiten er stilistisch mooi bij aan.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

De bescherming als monument omvat de kadastrale percelen:

- Leuven, 9de afdeling, Kessel-Lo, 3de afdeling, sectie E, perceelnummers 197E, 197R4, 197S, 201D en 202C.
- Leuven, 14de afdeling, deel Haasrode – deel Korbeek-Lo, sectie A, perceelnummers 67A3, 67R2, 73D, 76L (deel), 79G, 79K, 79L, 82M, 82P, 82S, 82T.

Het beschermingsvoorstel omvat quasi het geheel van het kasteel Maisin met domein met elementen die historisch, architecturaal en wetenschappelijk onlosmakelijk met de site verbonden zijn.

Er wordt geopteerd om bijna het volledige kasteeldomein in de afbakening mee te nemen, teneinde al de onderdelen die betekenisvol zijn voor de site te bestendigen en te vrijwaren voor de toekomst, maar ook om rechtszekerheid aan de eigenaar te bieden.

Er is daarbij rekening gehouden met de mogelijkheid voor toekomstige ontwikkeling van de bouwzone aan de Tiensesteenweg. Deze strook met bestemming woongebied in de zuidoosthoek van het domein wordt niet mee in de afbakening genomen.

De bescherming wijzigt de bestemming van deze woonzone niet en heeft niet de intentie de potentiële ontwikkeling ervan te verhinderen. Het agentschap vraagt bij de realisatie van deze zone de erfgoedwaarden en de typologie van het kasteeldomein te respecteren.

Het beschermingsvoorstel omvat:

- het kasteel Maisin (exterieur en interieur)
- een aantal aanhorigheden bij het kasteel Maisin, zoals de diverse toegangshekken, het paviljoen in cottigestijl, het houten kippenhok, het vroegere werkhuis van professor Maisin in houtbouw en de serre tegen de bakstenen constructie.
- het parkdomein met parkaanleg, omvattende de grasvelden, de padenstructuur met begeleidende bomenrijen van beuk en tamme kastanje, de in het ministerieel besluit genoteerde bomen en bomengroepen, de semi-natuurlijke omhaging aan de Tiensesteenweg

Het beschermingsvoorstel omvat niet:

- de garage
- het tennisveld
- de remise en groentekelder omdat ze minder authentiek en slechts fragmentair bewaard zijn en hun erfgoedwaarden sterk zijn aangetast
- de straatmuur

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

Het kasteel Maisin is nog niet opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed wegens het ontbreken van een gebiedsdekkende overzichtsinventaris van het bouwkundig erfgoed in de deelgemeenten van Leuven (Heverlee, Kessel-Lo, Wilsele). Het kasteel Maisin met park zal wel toegevoegd worden aan de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

2.4.2. Ruimtelijke Ordening

Gewestplan goedgekeurd bij KB van 07 april 1977 en herzien door de Vlaamse Regering op 23 juni 1998 wordt binnen het afgebakende plangebied door het RUP opgeheven:

- Het kasteel Maisin was volgens het gewestplan gelegen in parkgebied en een zone aan de Tiensesteenweg was gelegen in woongebied.

BPA Koetsweg (deel 1) (K11-I) goedgekeurd bij MB van 9 december 1966 wordt binnen het afgebakende plangebied door het RUP opgeheven:

- De achterste meest noordelijk gelegen parkzone tot aan de voormalige gemeentegrens die het kasteeldomein doorkruist lag in het BPA.

RUP Tiensesteenweg, park (GGR-K5):

- Grafisch plan definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 mei 2014: Het kasteel Maisin is gelegen in een zone ORGB1 (zone voor open ruimte met geïntegreerde bebouwing 1) en zone W1 (zone voor wonen) en aangeduid als 'beschermingswaardig erfgoed' (artikel 2.5.2.).
- Voorschriften definitief vastgesteld d.d. 21 augustus 2014:
- Arrest van de Raad van State, d.d. 22 november 2016, schrappt artikel 3.4.4 van het RUP van de ORGB1 (zone voor open ruimte met geïntegreerde bebouwing 1) voor de site van het kasteel Maisin. (Dit artikel stelde dat bij het wijzigen van de hoofdbestemming een substantieel deel van het park publiek toegankelijk zou worden gemaakt).

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen.

Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit.

Omdat sommige handelingen schadelijk zijn voor de erfgoedwaarden en aanleiding kunnen geven tot het verloren gaan van erfgoedelementen of erfgoedkenmerken zijn een aantal handelingen absoluut verboden. Ook deze zijn opgenomen in artikel 3 van het ministerieel besluit. Voor deze handelingen kan geen vergunning of toelating worden gegeven.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden er van aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechtshouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te

verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen.

Specifiek voor bouwkundig erfgoed:

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

Specifiek voor houtig erfgoed:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade. Dit heeft zowel betrekking op de als monument beschermde bomen (stam, kruin en wortels) als op de standplaats waarin ze groeien;
- de fysische toestand van de bomen en hun standplaats regelmatig te controleren en te evalueren en tijdig de meest geschikte maatregelen uit te voeren wanneer een probleem zich voordoet (monitoring);
- regulier onderhoud van de als monument beschermde bomen en zijn standplaats oordeelkundig uit te oefenen (regulier beheer);
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een verkavelingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is vraagt de vergunningverlener (de gemeente of de Vlaamse overheid) advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende Onroerendergoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerendergoedgemeenten is te vinden op www.onroerendergoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

Onuitgegeven bronnen

Algemeen Rijksarchief, Kaarten en Plans,

- Figuratieve kaart van de domaniale gronden van Plattelo, het Lobos en het Mannekens Haegenland bij Leuven, 1759 (AGR, Kaarten en Plans, 704).
- Kaart van de tiende van Korbeek-Lo behorend tot de Abdij van Park bij Leuven, opgemaakt door landmeter Guillaume Mortiers, 1653 (AGR, Kaarten en Plans, 937).

- Figuratieve kaart van de oude onverharde weg en de steenweg tussen Leuven en Tienen tot aan het huis genaamd De Zwaan (bij Lovenjoel), 1701-1800 (ARA, Kaarten en Plans, 211).
- Figuratieve Kaart opgesteld door landmeter J. Bodumont voor de Abdij van Park, 1785 (AGR, Kaarten en Plans, 2289).

DEVROYE M. 1950: *Korbeek-Lo. Arrondissement Leuven 1900-1950. Toestand van een dorp*, onuitgegeven, s.l.

Gemeentearchief Bierbeek, Bevolkingsregister Korbeek-Lo.

Kadasterarchief Vlaams-Brabant, Mutatieschetsen Korbeek-Lo en Register 223 Korbeek-Lo.

Mondelinge gegevens verstrekt door de familie Maisin-Vanderbeeken, bij plaatsbezoek op 26 april 2018 en 3 juli 2018 door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier 4.001/24062/103.1, Stadsgezicht van de Bondgenotenlaan (VERLOOVE C. 2015).

Stadsarchief Leuven, Bouwaanvragen, Doos 32, Korbeek-Lo en Tiensesteenweg 'Maisin Henri, Tiensesteenweg 220 Korbeek-Lo vergroten kasteel'.

Uitgegeven bronnen

BUIS J. - CEUNEN M. - GYSEN R. - VAN DE VIJVER H. - VERPOEST L. - VRANCKX R. 2018: *Herleven, Leuven na 1918*, Leuven.

HOORNAERT J. 2000: *Geschiedenis van de Lo: Lo 100: met burens verbonden*, s.l.

JORIS G. - KENIS J. 1994: *Korbeek-Lo en zijn Fanfare, Geschiedenis en Cultuur*, Korbeek-Lo.

LEFEVER F.A. 1987: De Leuvense tuinarchitectenfamilie ROSSEELS, *Meer Schoonheid* 34/3, 65-73; 34/4, 99-107.

VAN ERMEN E. - VANHOVE L. - VAN LANI S. 2000: Kaartboek van de Abdij van Park 1665, *Cartografische Bronnen voor de geschiedenis van het Vlaamse Landschap* 3, Brussel.

VANHELLEMONT Y. 2013: Wederopbouwarchitectuur te Leuven de spagaat tussen traditie en moderniteit: architect Lucien Spéder te Leuven, *Nieuwsbrief Leuvens Historisch Genootschap* 10, 38, 18-25.

Websites

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Kankerinstituut* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214138> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Herenhuis met achterliggend appartementsgebouw* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/72706> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED s.d.: *Spéder Lucien* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/dibe/persoon/7278> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2016: *Twee stadswoningen naar ontwerp van L. Spéder* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/206184> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2017: *Afspanning In den Mol* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/41573> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST 2007-2009: *Gulden-Vlieslaan 22-22a-22b* [online], <http://www.irismonument.be/nl/Elsene.Gulden-Vlieslaan.22.html> (geraadpleegd op 17 september 2018).

DE DUVE C. 2005: *Nouvelle Biographie Nationale. Académie Royale des sciences, des lettres et des beaux-arts de Belgique, Maisin* [online], <http://www.md.ucl.ac.be/histoire/maisin/maisin-bionat.htm> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

GEBOES K. 2015: *Een korte historische schets van de dienst Pathologische Ontleedkunde van de universitaire ziekenhuizen van de KULeuven* [online], <http://med.kuleuven.be/nl/vesaliusonline/documenten/geboes-historiek-laatste-versie-archief.pdf> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Villaret, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Ferraris, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Vandermaelen, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

Geoportaal Onroerend Erfgoed, Historische Kaarten, Popp, *Tiensesteenweg 275, Leuven* [online], <https://geo.onroerenderfgoed.be> (geraadpleegd 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Atlasceder* [online], <https://nl.wikipedia.org/wiki/Atlasceder> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Mammoetboom* [online], <https://nl.wikipedia.org/wiki/Mammoetboom> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Archeologische vondsten* [online], <http://home.scarlet.be/fonshermans/archeologie.html> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Een halve eeuw bekroning van excellentie* [online], www.fwo.be/media/89350/Geschiedenis_Excellentieprijsen_NL.pdf (geraadpleegd op 27 juli 2017).

S.N. s.d.: *Joseph Maisin (1893-1971) Cancérologie-Radiologie-Anatomie pathologique* [online], <http://www.md.ucl.ac.be/histoire/maisinJ/maisinJ.htm> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

VERBOVEN H. s.d.: *Oorlogsdagboek Leuven. Zondag 30 augustus 1914. De stad van de Dood* [online], <http://www.oorlogsdagboekleuven.be/stad-van-de-dood> (geraadpleegd op 27 juli 2017).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

5.3. Documentatie