

URB/21116 : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning om créer une extension de l'atelier de Herman Courtens, rénover la toiture et créer de nouvelles baies dans la façade arrière. - Het plaatsen van een nieuwe optopping op het beschermde kunstenaarsatelier van Herman Courtens. Tezamen met deze uitbreiding worden de daken vernieuwd en worden ook openingen in de achtergevel gemaakt.; Braemtstraat 97 - 99 ; ingediend door Véronique Meert Koning Leopold I-straat 50 te 3000 Leuven.

ADVIES

Context:

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het voormalige kunstenaarsatelier van Herman Courtens, gelegen in de Braemtstraat 97-99 te Sint-Joost-ten-Node, opgericht in 1922 naar ontwerp van architect Antoine Courtens en opgenomen op de bewaarlijst sinds 3 juli 1997, terwijl de straatgevel sinds 30 juni 2005 als monument beschermd is;

Voorwerp van de aanvraag:

Overwegende dat de aanvraag de herbestemming van het voormalige kunstenaarsatelier tot eengezinswoning beoogt en aldus bijdraagt tot een duurzaam hergebruik van het beschermde erfgoed;

Overwegende dat voor de restauratie van de gevel en de vernieuwing van de daken reeds een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd en dat de huidige aanvraag hoofdzakelijk betrekking heeft op de realisatie van een optopping en de daarmee verbonden constructieve aanpassingen;

Motivatie:

Overwegende dat het gebouw in 1946 grondig werd verbouwd waardoor de oorspronkelijke binnenstructuur grotendeels verloren ging en de erfgoedwaarde zich vandaag voornamelijk situeert in de beschermde straatgevel, het atelierraam en de historische dakvormen;

Overwegende dat de optopping wordt gemotiveerd door de behoefte aan bijkomende woonruimte zonder de bestaande woonorganisatie op het gelijkvloers fundamenteel te wijzigen;

Overwegende dat de ontworpen optopping bewust als een hedendaags en autonoom volume wordt vormgegeven zodat de toevoeging duidelijk leesbaar blijft ten opzichte van het historische gebouw;

Overwegende dat gekozen wordt voor een afgeronde volumetrie die zich met een zekere zachtheid verhoudt tot de bestaande architectuur en vermijdt te concurreren met de monumentale compositie van de voorgevel;

Overwegende dat de bijkomende constructie volgens het dossier maximaal reversibel wordt opgevat en dat de nieuwe lasten hoofdzakelijk worden afgedragen op de bestaande centrale kolom die dateert van de verbouwing van 1946;

Overwegende dat de voorgestelde staalstructuur en de radiale draagbalken specifiek ontworpen werden om de historische bouwdelen zo weinig mogelijk te belasten en om het beschermde atelierraam volledig te vrijwaren;

Overwegende dat de gevel van de optopping wordt uitgewerkt als een gesegmenteerde glaswand waarvan de verdeling, de profielen en de kleurstelling verwijzen naar het bestaande atelierraam;

Overwegende dat de achtergevel van de optopping wordt uitgevoerd in aluminium panelen met eenzelfde ritmiek en kleurstelling als de voorliggende vliesgevel, waardoor een coherente architecturale uitwerking wordt bekomen;

Overwegende dat de nieuwe opening voor een schuifraam uitsluitend in de achtergevel wordt voorzien ;

Overwegende dat de aanvraag voorziet in een dakterras dat wordt ingeplant met respect voor de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en met voldoende afstand tot de naburige eigendommen;

Overwegende dat het grootste deel van de platte dakoppervlakken wordt ingericht als extensief groendak, wat een positieve bijdrage levert op het vlak van regenwaterbuffering, biodiversiteit en stedelijke klimaatadaptatie;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op 26 november 2025 een gunstig principeadvies heeft uitgebracht over de aangepaste versie van het voorontwerp;

Overwegende dat de optopping ondergeschikt blijft aan de historische straatgevel doordat zij zich achter de bestaande kroonlijst ontwikkelt en de monumentale compositie van de gevel niet aantast;

Overwegende dat de aanvraag een evenwichtige oplossing biedt tussen de bescherming van een waardevol monument en de noodzaak om het gebouw een duurzame hedendaagse functie te geven;

Overwegende dat de voorgestelde ingrepen verenigbaar zijn met de erfgoedwaarden van het goed en bijdragen tot het behoud ervan op lange termijn;

Gunstig (eensluidend) ADVIES