

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 02/12/2025

O/Ref. : SJN20033_751_PREA
Behr. : AH/PYL-ACN
U/Ref. : 2273-0026/04/2025-354
Corr DCE: A. C. Noël - P.-Y. Lamy
NOVA : //

SINT-JOOST-TEN-NODE. Braemtstraat 97-99 - Voormalig atelier Herman Courtens (arch. A. Courtens, 1922)
(= straatgevel, dak en atelierraam *ingeschreven op de bewaarlijst* als monument / straatgevel *beschermd* als monument)
VOORAFGAAND ADVIES : Ontwerp optopping kunstenaarsatelier, zie ook het advies van 24/09/2025, en de vergadering met de ontwerpers op 07/11/2025
Aanvraag van BSE – DCE van 20/11/2025

Advies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 20/11/2025, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 26/11/2025.

ERFGOEDCONTEXT EN AANVRAAG



Erfgoedlocatie (© Brugis) bestaande toestand, plannen van de oorspronkelijke en de bestaande toestand (documenten uit de aanvraag)

De aanvraag betreft de optopping van het voormalige kunstenaarsatelier van de schilder Herman Courtens (1884-1956) gelegen aan de Braemtstraat 97-99 in Sint-Joost-ten-Node. *De straatgevel, de bedaking - uitgezonderd die van het lagere gedeelte achteraan - en het noordelijke atelierraam boven de vestibule zijn als monument ingeschreven op de bewaarlijst bij besluit van 03/07/1997. De straatgevel werd als monument beschermd bij besluit van 30/06/2005.*

De KCML bracht tijdens de zittingen van 01/02/2023¹ en 24/09/2025² twee principeadviezen uit over het voorontwerp van de optopping. Op 11/02/2025 werd een stedenbouwkundige vergunning (14/PFU/1961610) afgeleverd voor de restauratiewerken aan de voorgevel (vrijgesteld van eensluitend advies van de KCML).

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/703/SJN20033_703_PREA_Braemt_97_99.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/748/SJN20033%20748_PREA_Braemstraat_97_99.pdf

In haar advies van september 2025 vroeg de Commissie om het ontwerp – opgevat als een volume met een half rond grondplan, aansluitend tegen de mandelige muur en bekleed met spiegelglas – te verbeteren met het oog op een coherente symbiose met het bestaande atelier. Dit standpunt werd verder toegelicht tijdens de vergadering met de bouwheer, de ontwerpers, de DCE en de KCML op 7/11/2025. De huidige aanvraag betreft de plannen die naar aanleiding van dit overleg werden aangepast.

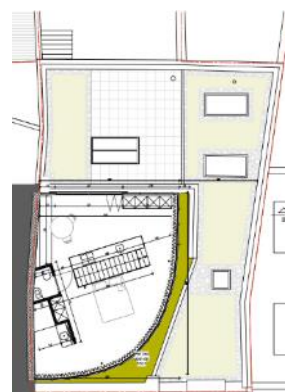


Fotomontages van het voorontwerp van september 2025 (links) en november 2025 (rechts), uit de respectievelijke aanvraagdossiers

ADVIES KCML

De KCML brengt een gunstig principeadvies uit over de aangepaste versie van het voorontwerp. Volgens de huidige plannen is de toevoeging sober vormgegeven met respect voor de erfgoedwaarden van het historische volume en met aandacht voor de integratie op straatniveau, in overeenstemming met de principes van *Weiterbauen* (zie hiervoor ‘Verder bouwen op en met erfgoed’ – as 2 van het Memorandum KCML 2024-2029³)

In vergelijking met de vorige ontwerpversie is de samenhang tussen het atelier en de optopping sterk verbeterd. Het oppervlak van het nieuwe volume werd vergroot zodat het beter aansluit bij de dakrand van de voorgevel. Op constructief vlak worden de bijkomende lasten via een nieuwe metaalstructuur opgevangen door een bestaande centrale kolom. De gevels zijn uitgewerkt als een gesegmenteerde glaswand. De indeling, de profielen en de kleur van de raamkaders verwijzen naar de typologie van het bestaande atelier raam.



Grondplan van de ophoging uit het aanvraagdossier

De KCML keurt de krachtlijnen van het nieuwe ontwerp goed. In het kader van de definitieve aanvraag vraagt ze onderstaande punten nauwkeuriger te bestuderen en verder te documenteren.

- ~ Transparantie van de gevel: de volledige van transparantie van de gevel roept vragen inzake het gebruik en de privacy voor de achterliggende vertrekken, met name de zone met slaapkamer en badkamer aan de straatkant. Om de woonkwaliteit te waarborgen raadt de KCML aan in het definitieve ontwerp voldoende rekening te houden met dit aspect, bijvoorbeeld door de indeling

³ https://kcml.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_NL_0.pdf

van de woning te verfijnen en de mogelijkheden te onderzoeken om rechtstreekse inkijken te vermijden (eventueel werken met visueel open en gesloten delen).

- ~ Risico op oververhitting: het ontwerp vereist een verdere analyse van het serre-effect dat zal ontstaan door de glasgevel.
- ~ De detaillering van de dakrand en de boordafwerking moet verder verfijnd worden. De aangeleverde fotomontages zijn nog te schematisch en theoretisch om de materialisatie ervan te kunnen beoordelen.
- ~ Voor de kleurstelling van de mandelige muur is het aangewezen te opteren voor een neutrale tint die verschilt van de kleur van de neoklassieke voorgevel (eerder lichtgrijs of beige dan wit).
- ~ De plannen van de achtergevel moeten verder gedetailleerd worden. De KCML suggereert om ook hier de ramen een gelijkaardig uitzicht te geven als die van het atelierraam en de optopping, zodat er langs de achterzijde van het gebouw een vormeenheid ontstaat.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris



S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; pylamy@urban.brussels ; ivandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;