

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

Brussel, 09/07/2026

O/Ref. : SJN20033_762_PUN
Behr. : AA/ACN
U/Ref. : 2273-0026/05/2026-162PR
Corr : Anna Clementina NOËL
DCE: 14/PFU/2026809
NOVA : Clara BADELLA
Corr DS : Fatou EKILA

SINT-JOOST-TEN-NODE. Braemtstraat, 97 - 99 (arch. . A. Courtens, 1922)
(= straatgevel, dak en atelierraam ingeschreven op de bewaarlijst als monument / straatgevel beschermd als monument)
UNIEKE VERGUNNING : 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
Aanvraag van BSE – DCE / BSE – DS : 30/06/2026

Eensluidend advies van de KCML

Mevrouw de Directrice, Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 30/06/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 08/07/2026.

AANVRAAG & ERFGOEDCONTEXT



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.*

Het atelier van schilder Herman Courtens (1884–1956) is een waardevolle getuige van het artistieke verleden van Sint-Joost-ten-Node. In 1922 liet hij door zijn broer, architect Antoine Courtens, een vrijstaand atelier bouwen op een achterliggend perceel aan de Braemtstraat. Dit vroege ontwerp van Antoine Courtens onderscheidt zich door zijn monumentale bakstenen gevel met klassieke elementen in een sobere, geometrische vormtaal die vooruitwijst naar de Art Deco.

Het gebouw omvat een schildersatelier, een graveeratelier en een expositieruimte. Boven de toegangspoort bevindt zich een bas-reliëf van moeder en kind, vermoedelijk van Alfred Courtens. Als zeldzaam bewaard kunstenaarsatelier uit het begin van de 20e eeuw bezit het gebouw een belangrijke historische, artistieke en architecturale waarde en weerspiegelt het het talent van de drie broers Courtens.

Het gebouw had oorspronkelijk een atelier met dubbele deur, een inkom via de voordeur, en ruimtes als toilet, wasruimte, etsatelier en expositieruimte. Er was een achteringang naar de tuin. In 1946 werd het atelier verbouwd en de woning uitgebreid; van die indeling blijft weinig over.

HISTORIEK VAN DE AANVRAAG

De KCML bracht tijdens de zittingen van 01/02/2023¹ en 24/09/2025² en 26/11/2025³ drie 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)

ANALYSE VAN DE AANVRAAG

Het kunstenaarsatelier wordt omgevormd tot een eengezinswoning. De opdrachtgevers zullen het gelijkvloers betrekken, zodat zij er ook op latere leeftijd zonder trappen kunnen wonen. Om logerende kinderen en kleinkinderen te kunnen ontvangen, wordt bijkomende oppervlakte voorzien via een nieuwe optopping. ,.

Niveau 0 omvat de woonfunctie met leefruimte, keuken, badkamer, slaapkamer en inkomhal. Niveau 1 wordt ingericht als atelier en geeft in de toekomst toegang tot het dakterras. De optopping voorziet een logeerkamer. Om aan te sluiten bij het bestaande volume zonder ermee te concurreren, wordt gekozen voor een afgeronde vorm die zich zacht verhoudt tot de bestaande context.

Bij de verbouwing van 1946 werd de oorspronkelijke binnenstructuur grotendeels verwijderd. Een centrale kolom en enkele balken dragen sindsdien het eerste niveau. Om de impact van de nieuwe optopping op het monument te beperken, wordt het bestaande, rond deze kolom georganiseerde stabiliteitssysteem uitgebreid. Nieuwe draagbalken vertrekken radiaal vanuit de kolom en ondersteunen de dakstructuur, waardoor het nieuwe volume de bestaande muren nauwelijks raakt en de latei boven het atelierraam volledig wordt ontzien. Deze radiale structuur sluit bovendien aan bij de halfronde vorm van de optopping.

Om de optopping harmonieus te integreren in het bestaande gebouw, wordt aangesloten bij het ritme van het atelierraam. De gevel wordt gesegmenteerd volgens de breedte van de bestaande vensters en afgewerkt met een boord. De profielen krijgen dezelfde kleur als het atelierraam (RAL venstergrijs), een historisch verantwoorde kleur die vaak voorkomt bij kunstenaarsateliers. Ook in het nachtbeeld blijft deze verwijzing duidelijk leesbaar.

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

³ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/751/SJN20033%20751_PREA_Braemtstraat_97_99.pdf



Figure 9. DAG - PRINCIPALEBILD



Figure 10. NACHT - PRINCIPALEBILD

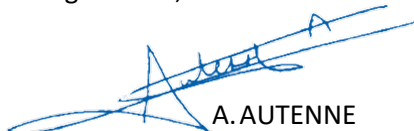
Aanpassingen na het principeadvies van 26.11.2025⁴:

- Transparantie van de gevel: de leefruimtes werden naar de straatzijde geplaatst, en de slaapkamer naar de achtergevel.
- Risico op oververhitting: Oververhitting wordt beperkt door de gebouworientatie. De zuidgerichte achtergevel is grotendeels gesloten en het raam naar het dakterras krijgt een externe zonwering. De gebogen gevel is noord-, oost- en westgericht en wordt niet langdurig blootgesteld aan intense zoninstraling. Bovendien beschermt de smalle Braemtstraat met haar hoge bebouwing de optopping tegen oververhitting.
- Detaillering van de dakrand: deze werd verder uitgewerkt.
- Plannen achtergevel: de achtergevel wordt uitgevoerd met vlakke aluminiumpanelen die dezelfde segmentering volgen als die van de gebogen gevel en wordt uitgevoerd in dezelfde kleur.

Advies KCML

De KCML beoordeelt de evolutie van het project positief en waardeert het onderzoek naar de volumetrie en de integratie in zowel het beschermde pand als de ruimere omgeving. De optopping, geïnspireerd op het beschermde raam boven de vestibule, creëert een geslaagde dialoog tussen oud en nieuw. Hierdoor blijft het historische gebouw centraal staan, terwijl de hedendaagse uitbreiding zich op een subtiele en harmonieuze wijze inpast. De KCML spreekt zich gunstig uit over de voorgestelde optopping.

Hoogachtend,


A. AUTENNE
Secretaris


S. VAN ACKER
Voorzitter

Kopie aan : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restaurantie@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels

⁴ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/751/SJN20033%20751_PREA_Braemtstraat_97_99.pdf