



Vlaanderen
is erfgoed



Opheffingsdossier

Beursgang en aanpalende woningen:
Huis De Borze in Leuven

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Beursgang en aanpalende woningen: Huis De Borze, Leuven,
Brusselsestraat 111-113 – Monument (gedeeltelijke opheffing)

Onderwerp

Benaming: Beursgang en aanpalende woningen: Huis De Borze

Adres of ligging: Brusselsestraat 111-113, Leuven

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gedeeltelijke opheffing)

Dossiernummer: 4.001/24062/132.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: koninklijk besluit van 29 november 1976

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/1086>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1593>

Samenvatting

De bescherming als monument van de Beursgang en aanpalende woningen wordt gedeeltelijk opgeheven. Het Huis De Borze (Brusselsestraat 111-113) werd in mei 1988 op bevel van de burgemeester om veiligheidsredenen gesloopt. De erfgoedwaarden zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan.

Datum

Datum: 2/03/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	4
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	5
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	6
3.	Evaluerend gedeelte	6
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	6
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	7
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	7
4.	Bronnen	7
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	7
5.1.	Omgevingsplan	7
5.2.	Fotobijlage	7
5.3.	Documentatie	7

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de Beursgang en aanpalende woningen: Huis De Borze in Leuven. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming van de Beursgang en aanpalende woningen werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de gedeeltelijke opheffing van de bescherming als monument van de Beursgang en aanpalende woningen: Huis De Borze.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het inmiddels volledig verdwenen Huis De Borze heeft als adres Brusselsestraat 111-113 in het stadscentrum van Leuven. Het perceel maakt deel uit van de bescherming als monument van de Beursgang en aanpalende woningen. De Beursgang bevindt zich ten zuiden van de Brusselsestraat, langs de Wagenweg, dicht bij het Sint-Jacobsplein. Het perceel van Brusselsestraat 111-113 is vandaag opnieuw bebouwd.

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van de Brusselsestraat 111-113 te Leuven wordt opgesomd in hoofdstuk 2.5.2. Onroerend erfgoed en is weergegeven op het omgevingsplan in bijlage 5.1 bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed

Het Huis De Borze was een stadswoning uit de tweede helft van de 18^{de} eeuw. Het was een drie verdiepingen hoog dwarshuis van vier traveeën. Oorspronkelijk was het pand voorzien van een geveltop. De gevel had het bouwopschrift '1731' en een gevelsteen met de afbeelding van een beurs. De barokke bak- en zandstenen gevel was verrijkt met een rasterversiering van ietwat vooruitspringende banden. Vermoedelijk werd het pand aan het einde van de 19^{de} – begin 20^{ste} eeuw opgedeeld in twee winkelhuizen en werd de begane grond gewijzigd.¹

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

De Beursgang en aanpalende woningen werden bij koninklijk besluit van 29 november 1976 beschermd als monument omwille van de wetenschappelijke waarde. Het geheel bestaat uit een reeks pakhuizen met woongelegenheid langs de Beursgang en de Wagenweg. Het werd in 1868 gebouwd door een Leuvense handelaar. Volgens het beschermingsdossier bevond zich tot 1866 op deze locatie de brouwerij "De Borse" die haar naam aan de Beursgang verleende. De panden met adres Brusselsestraat 111-113 en 107 werden in hetzelfde beschermingsdossier mee opgenomen. Volgens een inspectieverslag van het toenmalige Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg Brabant (BML) uit 1990 vormde een sloopaanvraag van de panden langs de Beursgang de

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Huis De Borze* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/42233> (geraadpleegd 2 maart 2023).

directe aanleiding voor de bescherming als monument. Op het moment van de bescherming stond het pand Brusselsestraat 111-113 al jaren leeg.

In 1990 kreeg het BML een aanvraag voor de opheffing van de bescherming als monument van het Huis De Borze, Brusselsestraat 111-113. Het inspectieverslag van het BML schetst de voorgeschiedenis als volgt:

- Eind 1985 ontving het BML een eerste sloopaanvraag voor de panden gelegen aan de Brusselsestraat 109 en 111-113. Deze vraag kaderde in een groter project om het hele gebied tussen de Zongang, Brusselsestraat, Wagenweg en Beursgang te herwaarderen. Opmetingsplannen konden volgens de ontwerper niet gemaakt worden omwille van de slechte toestand van het pand. De aanvraag werd vanwege onvolledigheid door het BML dan ook ongunstig geadviseerd. Het BML adviseerde dat de eigenaar een spoedprocedure kon starten om stuttingswerken en dringende restauratiewerken uit te voeren, waardoor het wel mogelijk zou zijn om opmetingen uit te voeren.
- De aanvraag van de spoedprocedure voor dringende ondersteunings- en restauratiewerken volgde in oktober 1986. De aanvraag werd goedgekeurd, maar de eigenaar liet na om maatregelen te nemen en dringende herstellingen uit te voeren.
- In 1987 werd een tweede sloopaanvraag ongunstig geadviseerd door het BML.
- De burgemeester gaf op 22 maart 1988 het bevel tot afbraak omwille van veiligheidsredenen. Op 2 mei 1988 startte de afbraak van het pand Brusselsestraat 111-113.
- In juli 1988 bracht het BML een derde keer ongunstig advies uit op een sloopaanvraag voor het pand 111-113. De eigenaar had deze sloopaanvraag ingediend nadat het pand al gesloopt was.
- In januari 1990 vroeg de eigenaar de opheffing van de bescherming als monument van Brusselsestraat 111-113.

Op basis van dit verslag van het BML bracht de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) op 17 mei 1990 een ongunstig advies uit aan de minister voor opheffing van deze bescherming. Hun argumentatie was dat de sloopaanvragen steeds ongunstig geadviseerd werden door het BML en dat de sloop er uiteindelijk kwam na wanbeheer van de eigenaar.

Een vervangende nieuwbouw, ter invulling van het verdwenen Huis De Borze, werd in april 1997 met gunstig advies van de toenmalige Vlaamse monumentendienst vergund.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 2 december 2022 en 14 februari 2023. 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 opheffing.

Van het Huis De Borze, Brusselsestraat 111-113 blijft sinds mei 1988 niets bewaard. De gesloopte toestand is in bijlage 5.3. (documentatie) gedocumenteerd aan de hand van oud fotomateriaal.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

De locatie van de bescherming van het Huis De Borze is Brusselsestraat 111-113, 3000 Leuven. Kadastraal is dit bekend als Leuven, vierde afdeling, sectie E, perceelnummers 171m en 171n (deel). Op het ogenblik van de bescherming was het perceel van Huis De Borze bekend als Leuven, vierde afdeling, artikel 6774, sectie E, perceelnummer 172d. De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzicht van het ogenblik van de bescherming.

2.5.2. 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 opheffingsdossier over gaat.

Het Huis De Borze:

- Is opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van het onroerend erfgoed onder [ID42233](#). De fiche beschrijft dat het pand gesloopt werd en dat er geen erfgoedwaarde meer aanwezig is. Dit is ook de reden dat dit perceel niet opgenomen is in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.
- Is [beschermd](#) als monument als deel van de Beursgang en aanpalende woningen op 29 november 1976.
- Valt binnen de [vastgestelde archeologische zone](#) van de historische stadskern van Leuven.
- Grenst aan het vastgestelde hoekhuis De Haesen Wimpel met [ID115258](#)

2.5.3. Omgeving

Het perceel met adres Brusselsestraat 111-113 valt volgens het origineel gewestplan Leuven van 7 maart 1977 in woongebied met cultureel, historische en of esthetische waarde.

Het BPA van de Sint-Jacobswijk van 5 maart 1992 deelt het perceel op in:

- een zone voor wonen (woning)
- een achterliggende tuin voor semi-privaat binnengebied
- het gedeelte van de gevel in een zone voor gelijkgrondse galerij of doorsteek.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

De stadswoning Huis De Borze werd bij koninklijk besluit van 29 november 1976 als deel van de Beursgang en aanpalende woningen beschermd als monument omwille van de wetenschappelijke waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch staatsblad van 30 december 1976.

Op het moment van de bescherming in 1976 bleek het gebouw al jaren leeg te staan en was het in slechte bouwfysische toestand. Het Huis De Borze werd omwille van veiligheidsredenen op bevel van de burgemeester gesloopt in mei 1988. Hierdoor zijn de erfgoedkenmerken en-elementen die aanleiding gaven tot de bescherming niet meer aanwezig. Een vervangende nieuwbouw, ter invulling van het verdwenen Huis De Borze, werd met gunstig advies van de toenmalige Vlaamse monumentendienst in april 1997 vergund.

De bescherming van een deel van de Beursgang en aanpalende woningen, namelijk de locatie van het voormalige Huis De Borze Brusselsestraat 111-113, wordt opgeheven. De erfgoedwaarden van het beschermde goed zijn onherstelbaar aangetast of verloren gegaan.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden van de stadswoning Huis De Borze, Brusselsestraat 111-113 zijn volledig verloren gegaan. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van de erfgoedelementen in een onroerenderfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van Beursgang en aanpalende woningen, Beursgang 1-13, Brusselsestraat 107, 111-113 en Wagenweg 5-7 en 13-15 in Leuven, wordt gedeeltelijk opgeheven. De kadastrale percelen gevat door de opheffing zijn opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

4. BRONNEN

- Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant, Beschermingsdossier OB000545, Beursgang en aanpalende woningen, (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1976).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Huis De Borze* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/42233> (geraadpleegd 2 maart 2023).
- AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: *Beursgang en aanpalende woningen* [online], <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/1593> (geraadpleegd 2 maart 2023)

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.