



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven

Monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Huys van de Vrouwe van Spagne, Leuven, Naamsestraat 67 – monument
(opheffing)

Onderwerp

Benaming: Huys van de Vrouwe van Spagne

Adres of ligging: Naamsestraat 67, Leuven

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/24062/133.1

Bescherming

Beschermd als: monument

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 15 juli 1986

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/besluiten/2171>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1441>

Samenvatting

De bescherming als monument van het voormalige Huys van de Vrouwe van Spagne wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. Door langdurige leegstand voor de bescherming in 1986, renovatiewerken in 1990 en de latere omvorming tot meerdere woonentiteiten waarbij de achtergevel gesloopt en heropgebouwd werd en de interieurindeling en -decoratie verloren gingen, zijn de erfgoedwaarden van het monument aangetast en zijn ze niet langer toereikend voor een bescherming als monument op Vlaams niveau.

Het pand blijft beschermd als deel van het stadsgezicht 'Domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich'.

Datum

Datum: 2/11/2023

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	5
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheersdossier	7
2.3.1.	Bescherming als monument (1986)	7
2.3.2.	Toestand 1986 en verbouwing 1989-1990.....	9
2.3.3.	Toestand 2010 tot heden	10
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	11
2.5.	Juridische toestand.....	11
2.5.1.	Adres en kadaster	11
2.5.2.	Onroerend erfgoed	11
2.5.3.	Omgeving	12
3.	Evaluerend gedeelte	12
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	12
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	15
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	15
4.	Bronnen	15
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	16
5.1.	Omgevingsplan	16
5.2.	Fotobijlage	16
5.3.	Documentatie	16

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van het Huys van de Vrouwe van Spagne 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 het huis 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 volledige opheffing van de bescherming als monument van het Huys van de Vrouwe van Spagne, Naamsestraat 67 in Leuven.

De bescherming van het stadsgezicht 'Domein van de patriciërsfamilie van 't Sestich' in hetzelfde ministerieel besluit van 15 juli 1986, waar het beschermde goed deel van uitmaakt, blijft behouden.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

Het Huys van de Vrouwe van Spagne werd bij ministerieel besluit van 15 juli 1986 beschermd als monument, vanwege de historische en artistieke waarde en als deel van het stadsgezicht 'Domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich'.

Het Huys van de Vrouwe van Spagne, bevindt zich aan de oostelijke straatzijde van de Naamsestraat met huisnummer 67 in het historisch stadscentrum van Leuven.¹

De Naamsestraat is één van de oudste straten van Leuven en een belangrijke toegangsweg vanuit Heverlee en Namen.² Ze is één van de hoofdaders in het radiaal-concentrisch stratenplan van het oude Leuven, en loopt in een quasi recht en hellend tracé van de Grote Markt naar de Tervuurse- en de Naamsevest. De Naamsestraat is het meest gekend vanwege de prominente aanwezigheid van tal van colleges en statige herenwoningen, historische kerken en refugia, de voormalige dekenij en de Lakenhalle.

De huidige Naamsestraat ligt gedeeltelijk binnen de eerste stadsomwallingen. Op de grens van deze eerste stadsomwallingen op het hoogste punt van de straat bevindt zich het Huys van de Vrouwe van Spagne. Het voormalige domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich, waartoe het burgerhuis behoort, werd namelijk gebouwd tegen de 12de-eeuwse vestingmuur. Na afbraak van deze stadsmuur werden de vrijgekomen gronden in het domein geïncorporeerd.

Het Huys van de Vrouwe van Spagne is ingebouwd. De stadswoning nummer 65, waarmee het burgerhuis nu inwendig verbonden is en een gezamenlijke tuin heeft, begrenst het pand ten noorden. Het eveneens als monument beschermde Huis De Munter (Naamsestraat 69 <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1442>), Huis 't Sestich of Huis De Spiegel, (Naamsestraat 71,

¹ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42408> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

² INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Naamsestraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/1039> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1735>) en het College van de Hoge Heuvel (Naamsestraat 73, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1443>) liggen ten zuiden en oosten. Al deze panden maken historisch deel uit van het omringende domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich en het daaraan gelieerde stadsgezicht (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1-2).³

In de onmiddellijke omgeving van het Huys van de Vrouwe van Spagne zijn het Atrechtcollege (Naamsestraat 63, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/615>) en het tegenoverliggende Van Dalecollege (Naamsestraat 80, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1681>, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/619>) eveneens als monument beschermd.

Dit beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

2.2. Historiek van het beschermde goed⁴

Het in kern 16de-eeuwse Huys van de Vrouwe van Spagne, ook gekend als het Huis Bergmans heeft een T-vormige plattegrond, en bestaat uit een achterin gelegen diephuis met trapgevel dat aan de straatgevelzijde verbouwd werd tot een bredere lijstgevel.

Ontstaan van het domein Van 't Sestich

Om het Huys van de Vrouwe van Spagne te begrijpen is het belangrijk terug te grijpen naar de geschiedenis van het 'Domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich', waarvan het een onderdeel is en dat als stadsgezicht beschermd is (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 1).

Het domein van de patriciërswooning Van 't Sestich in de Naamsestraat ontstond omstreeks 1490 bij de aankoop van het bekende 14de-eeuwse gotische Huis De Spiegel met bijhorende gronden. (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 6-7, Naamsestraat nr. 71). Dit gotisch diephuis met merkwaardige gevelversiering van blind maaswerk, werd het middelpunt waarrond het domein in de 16de en 17de eeuw zowel ten zuiden en als ten noorden werd ontwikkeld. Het zou uiteindelijk resulteren in een ruim gebouwencomplex met meerdere woonzones gegroepeerd rond twee binnenkoeren. De eigenaars, de familie Van 't Sestich, die uitgroeide tot een invloedrijk adellijk geslacht dat hoogstaande juridische functies bekleedde, beheerden bijna twee eeuwen het domein tot het omstreeks 1650 in stukken werd verkocht.

Ontstaan van het Huys van de Vrouwe van Spagne⁵

De vroegste vermelding van een gebouw ter hoogte van het Huis van de Vrouwe van Spagne, in de noordelijke hoek van het domein, dateert van 1508 toen grond verkocht werd aan het aanpalende College van Atrecht (Naamsestraat nr. 63). De op het moment van de bescherming nog zichtbare achtertrapgevel in bak- en zandsteenstijl, met kruiskozijnen met ontlastingssysteem en speklagen, dateerden het pand dat mogelijk

³ INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Huys van de Vrouwe van Spagne, Huis de Munter, College de Hoge Heuvel en domein 's Sestich* [online], <https://id.erfgoed.net/besluiten/2171> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42407> ; *Huis 't Sestich en College van de Hoge Heuvel* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42156> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

⁴ VERLOOVE, CLAARTJE; MONDELAERS, LYDIE 2009: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/128640> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

⁵ MAESSCHALCK A.. VIAENE J. 1984: De patriciërswooning van het geslacht Van 't Sestich in de Naamsestraat te Leuven, *Monumenten en Landschappen* 3. 2, 7-30.

fungeerde als pendant van het gotische Huis De Spiegel, alleszins in de vroege 16de eeuw (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 11-12). Uit volkstellingen is ook geweten dat het gebouw op het einde van de 16de eeuw (1593-1594) door de familie Van 't Sestich voor een aanzienlijk bedrag verhuurd werd. Zo gaat de naam van het burgerhuis terug op de huurster, de Vrouwe van Attenhove, echtgenote en nadien weduwe van jonker Philips van Spagne. De familie van Spagne huurde het pand, samen met hun dienstpersoneel alleszins tot 1634. Meer is er over hen niet geweten.

Het Huys van de Vrouwe van Spagne werd tot en met de verkoop van het domein in de jaren 1650 verhuurd.

Ontwikkeling van het domein Van 't Sestich en het Huys van de Vrouwe van Spagne vanaf 1650 tot 1984

Omstreeks 1650 verkocht de patriciërsfamilie Van 't Sestich het ganse domein en werd het opgesplitst in twee gescheiden delen (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 2) :

- Het noordelijke deel (nrs 65-67-69), waartoe ook het Huys van de Vrouwe van Spagne behoorde, bleef woonzone en kwam toe aan de latere adellijke burgemeestersfamilie Baelemans die het tot 1818 in hun bezit hielden. Tot 1850 behoorde het toe aan de familie Van Rengen - De Munter.
- Het zuidelijke deel met de gotische woning De Spiegel (nrs 71-73) kwam eerst toe aan rentmeester Van Veen die het vervolgens overmaakte aan het kapittel van Utrecht voor de inrichting van het College Hoge Heuvel en het een onderwijsfunctie kreeg.

Door de splitsing van het domein in 1650 in twee afzonderlijke delen verloor een deel van de noordelijke kavel een rechtstreekse toegang naar de Naamsestraat. Daarom werd in de 18de eeuw aan de Naamsestraat een nieuwe verbindingsvleugel met poort opgetrokken (nr. 69) (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 5). Dit had gevolgen voor het aanpalende Huys van de Vrouwe van Spagne. De trapgevel in traditionele bak- en zandsteenstijl met alleen vensters aan de Naamsestraat werd ingrijpend verbouwd. Omdat de toegang naar de Naamsestraat werd verplaatst werd een nieuwe deur in de linkertravee geplaatst. De trapgevel aan straatzijde werd afgebroken tot het zolderniveau en volgens de gangbare mode vervangen door een hogere lijstgevel.⁶ Inwendig werd het gebouw ook aangepast, zoals volgens Maesschalck en Viaene bleek uit de ongewone plaatsing van de kelder, de slechte inwendige verbinding van de kamers en het gewijzigde zolderniveau. De trapgevel achteraan bleef behouden.⁷

Voor 1850 had het Huys van de Vrouwe van Spagne aan straatzijde alleszins het voorkomen van een bepleisterd enkelhuis met lijstgevel in neoclassicistische stijl, was het met halve bouwlaag verhoogd en voorzien van een laadvenster. (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 5).

De noordelijke kavel, met inbegrip van het Huys van de Vrouwe van Spagne bleef tot en met het begin van de 20ste eeuw in privéhanden. Vanaf de jaren 1940 probeerden de stedelijke en nationale overheden deze noordelijke panden te verwerven om ze terug samen te voegen met de zuidelijke kavel (het College Hoge Heuvel). Deze was namelijk vanaf 1881 omgevormd tot Koninklijk Atheneum. Ze slaagden in hun opzet en vanaf 1942 was het Ministerie van Openbare Werken eigenaar van het ganse complex, waaronder het Huys van de Vrouwe van Spagne.

⁶ De ontlastingsbogen en natuurstenen speklagen en negblokken op de eerste verdieping zijn nog getuigen van deze traditionele bak- en zandsteenstijl. Bouwsporen van de aanpassing van het diephuis tot lijstgevel met enkelhuisopstand aan de Naamsestraat waren op het moment van de bescherming in 1986 nog duidelijk zichtbaar, maar verdwenen op de begane grond door de plaatsing van een poort omstreeks 1990.

⁷ MAESSCHALCK A., VIAENE J. 1984: De patriciërswooning van het geslacht Van 't Sestich in de Naamsestraat te Leuven, *Monumenten en Landschappen* 3. 2, 18.

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de voorgevel van het Huys van de Vrouwe van Spagne ontleisterd, waardoor naast het metselwerk sporen van de 16de-eeuwse natuurstenen plint, speklagen, neg- en hoekblokken terug zichtbaar werden (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 8-9).

In 1962 plande het Ministerie van Openbare Werken de restauratie van het gotische huis Huis De Spiegel, maar dit werd niet uitgevoerd. Het Atheneum betrok later een deel van het vroegere domein. Een aantal gebouwen waaronder het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne voldeden niet aan de normen voor brandveiligheid en bleven leegstaan waardoor ze in verval geraakten.

Bij de eerste gevelinventarisatie van het bouwkundig erfgoed in de stad Leuven, arrondissement Leuven in 1971 werd het pand opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als historisch waardevol huis. In het eerste boekdeel van de publicatie *Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen* werd het pand als volgt omschreven:⁸

'Langshuis met twee verdiepingen in traditionele stijl (17de eeuw?), zandstenen plint, sporen van speklagen en kruisvensters. Met een halve verdieping verhoogd en aangepast in de loop van de 19de en 20ste eeuw.'

Eind jaren 1970 besloot men toch de restauratie voor het gotische huis Huis De Spiegel aan te vatten. Hiervoor werd een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd onder leiding van mevrouw A. Maesschalck dat uiteindelijk resulteerde in een artikel in het tijdschrift *Monumenten en Landschappen* in 1984 en de basis vormde voor het beschermingsdossier.

Het Atheneum verhuisde vanaf 1982 naar een nieuwe campus op het Redingenhof en werden er plannen gemaakt om het domein deels als Middenschool in te richten en deels in stukken te verkopen.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier

2.3.1. Bescherming als monument (1986)

Het domein van de patriciërswooning Van 't Sestich werd bij ministerieel besluit van 15 juli 1986 in zijn geheel als stadsgezicht beschermd, met inbegrip van een aantal monumenten waaronder het Huys van de Vrouwe van Spagne.

Voorafgaand aan dit besluit maakte de toenmalige Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg in 1984 een beschermingsdossier op als uitbreiding van de oudere bescherming als monument van het nabijgelegen Huis 't Sestich, of Huis De Spiegel, (beschermd bij koninklijk besluit van 25 maart 1939), gelegen in de Naamsestraat 71.

De historische studie van de heer en mevrouw Viaene-Maesschalck van 1983 gewijd aan het Huis 't Sestich, in verkorte versie gepubliceerd in het januarinummer van het tijdschrift *Monumenten en Landschappen* van 1984, toonde aan dat het oorspronkelijke eigendom van de familie Van 't Sestich veel omvangrijker was dan het beschermde gotische gebouw De Spiegel. Het gebied begrepen tussen de huidige Parkstraat en het College van Atrecht in de Naamsestraat, maakte van 1490 tot 1650 één domein uit waarop zich het complex van de patriciërsfamilie bevond.

⁸ GENICOT, LUC; VAN AERSCHOT, SUZANNE; de CROMBRUGGHE, ANNE; SANSEN, HADEWYCH; VANHOVE, JACQUELINE 1971: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/42408> (geraadpleegd op 1 juni 2023)

Als uitbreiding van de oudere te beperkte monumentenbescherming van 1939 werd daarom in 1984 een bescherming als stadsgezicht van het hele historische domein de patriciërsfamilie Van 't Sestich met bijkomende monumenten door het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg voorgesteld.

Het beschermingsdossier verwoordt dat de uitgebreide bescherming van het stadsgezicht als beheerdoelstelling had toezicht te houden op de kavels en hun bebouwing om hun toekomstige mogelijke evolutie te kunnen controleren vanuit het historisch, kunsthistorisch en architectuurhistorisch oogpunt. Hierbij werd aandacht besteed aan de voorheen aanwezige ruimtelijke ordening, namelijk een opeenvolging van binnenkoeren, links en rechts van de vleugel met de gotische gevel. Links (ten noorden) van de gotische vleugel was deze ordening voornamelijk door de bouw van het café Le Relais verstoord. De overige aanwezige gebouwen zouden met een herstel en een verruiming van de binnenkoer aan karakter en aan leefbaarheid winnen door de verwijdering van het later toegevoegde café Le Relais. Daarom werd in de specifieke erfgoedwaardigheden ook voorzien in een verplichte sloping van het café en de plaatsing van een vervangende afsluiting van de opnieuw ontstane binnenkoer.

Deze sloop werd na de bescherming ook gerealiseerd.

Verskillende waardevolle gebouwen binnen dit ruimere stadsgezicht, werden voorgesteld als monument, namelijk het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne (huidige nummer 67), het Huis De Munter, de Baelemansvleugel en de Golijn Virulivleugel (deel van huidige nummer 69-73), én het voormalig College van de Hoge Heuvel (deel van huidige Naamsestraat 69-73).

Het beschermingsdossier benadrukt dat deze voorgestelde panden een beeldbepalend geheel vormen in de Naamsestraat en omwille van hun rijk verleden niet uit het stadsbeeld weg te denken zijn. Dit wordt in dit deel van de stad voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van een groot aantal universitaire colleges.

Met de bescherming als monument beoogde men in de eerste plaats het behoud, de restauratie en de herwaardering van de architecturaal, typologisch en historisch waardevolle panden.

In het beschermingsdossier werd de bescherming van het omvangrijkere stadsgezicht als volgt gemotiveerd:

'als stadsgezicht, zoals afgebakend op bijgevoegd plan, het voormalig domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich, gelegen Naamsestraat 65 e.v., omwille van de historische en esthetische waarde, meer bepaald als het ensemble van een aantal monumenten met binnenplaatsen, omheiningmuren en achterliggende tuinen, van 1490 tot 1650 bewoond door de familie Van 't Sestich, daarna voor het noordelijke deel van 1650 tot 1818 door de familie Baelemans en van 1818 tot 1942 door de familie De Munter, en voor het zuidelijke deel van 1650 tot 1683 eigendom van rentmeester J . Van Veen, van 1683 tot de Franse Revolutie in gebruik als College van de Hoge Heuvel, en nadien als Koninklijk Atheneum.'

Het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne, nu Naamsestraat 67 voorheen Naamsestraat 67a, werd als volgt in dit beschermingsdossier omschreven:

' Naamsestraat 67 (a)

Bekend als het huis Bergmans, ook als het 'Huys van de Vrouwe van Spagne', is het in feite een aan de voorgevelzijde verbouwd diephuis, dat aan de achterzijde zijn trapgevel behouden heeft, daterend uit XVI, verbouwd in XVIII.

De huidige voorgevel van drie traveeën en drie bouwlagen, voorheen bepleisterd, is de omvorming van een trapgevel tot een lijstgevel: onderste. bouwlagen vertonen de oorspronkelijke ordonnantie in bak- en zandsteenstijl; duidelijke

bouwnaad aan de deuromlijsting. Achteraan, behouden trapgevelvorm met sporen van de traditionele bak- en zandsteenstijl: speklagen, gedichte kruisvensters en ontlastingssysteem; verbouwde begane grond. Originele dakspant die aan de straatzijde verbouwd werd in functie van de lijstgevel die een zadeldakhelling kreeg met laadvenster.'

De motivatie van de historische en artistieke waarde als monument luidde in het beschermingsdossier:

'Het pand nr. 67a, gekend als het "huys van de Vrouwe van Spagne", en nadien huis Bergmans, meer bepaald als een diephuis in kern, opklimmend tot XVI, met trapgevel achteraan, sporen van de ordonnantie in bak- en zandsteenstijl, en bewaard dakgebint, en aangepast einde XVIII, toen de trapgevel aan de straatzijde tot een lijstgevel werd verbouwd.'

De Gemeenschapsminister voor Cultuur Patrick Dewael ondertekende de definitieve bescherming als monument en stadsgezicht op 15 juli 1986.

Op het moment van de bescherming in 1986 was het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne eigendom van het Ministerie van Onderwijs, Gebouwenfonds van de Rijkscholen.

2.3.2. Toestand 1986 en verbouwing 1989-1990

Toestand moment bescherming 1986

De bouwfysische toestand van het Huys van de Vrouwe van Spagne op het moment van de bescherming wordt in het beschermingsdossier niet in detail beschreven. Er wordt wel een globale beschrijving voor het hele domein en de verschillende monumenten meegegeven, die luidt:.

Hoewel in kern constructief gezond te noemen (geen zichtbare funderingsproblemen, gezonde draagstructuur en dakgebint) lijden alle als monument voorgestelde panden aan jaren aanslepend gebrek aan onderhoud. De leegstand heeft vandalisme en leegroof van waardevolle aankleding bevorderd. Een aangepaste nieuwe functie, een restauratie en revalorisatie van de ruimtelijke, typologische en architecturaal waardevolle gegevens is, mits de sloop van het café Le Relais, zonder onoverkomelijke moeilijkheden te realiseren.

De foto's genomen omstreeks 1979, 1984 en 1986 illustreren dat het Huys van de Vrouwe van Spagne te lijden had onder het gebrek aan onderhoud en de leegstand (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 10-14). De straatzijde was nog in degelijke staat al was het metselwerk vervuild en het schrijnwerk onderkomen. De achterzijde was in minder goede staat: zo was het glas en schrijnwerk in de trapgevel aan de achterzijde ernstig beschadigd.

Informatie over de toestand van het interieur op het moment van de bescherming is niet voorhanden.

Verbouwing 1989-1990

Na de definitieve bescherming en tussen 1986 en 1990 werd het Huys van de Vrouwe van Spagne verkocht aan een privépersoon die het omvormde tot woonentiteit met praktijkruimte.

Foto's genomen door het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg voorafgaand of aan het begin van de werken in september 1989 illustreren de toestand van het gebouw op dat moment (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 15-17, 20-25).

De binnenafwerking was niet meer aanwezig (geen plafond- of wandafwerking, geen schouwmantels of rookkanalen, geen binnenschrijnwerk, ...). Enkel dragende structuren (balkenroosters, moerbalken) en dakgebinte zijn nog zichtbaar.

Het pand werd in 1990 grondig verbouwd, waarbij in de voorgevel een rondboogdeur en garagepoort werden toegevoegd. Het interieur werd nagenoeg volledig ontmanteld. De achtergevel met de bak- en zandsteenelementen werd volledig gesloopt en heropgebouwd met nieuwe materialen en een gewijzigde ordonnantie. Het 16de-eeuwse dakspant, dat zichtbaar was geworden na de ontmanteling van de achtergevel, werd slechts gedeeltelijk bewaard door de invoeging van een liftschacht geplaatst op de scheiding van de snijdende zadeldaken van de nummers 67 en 65.

De verbouwing was vergund maar werd volgens het beheersarchief van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg niet conform de toelating uitgevoerd. Volgens bewaarde briefwisseling werden drie dakvlakramen onoordeelkundig geplaatst en werd de liftschacht tot boven het dakvlak doorgetrokken. Het Bestuur drong aan op een herstel in de oorspronkelijke staat om een gerechtelijke procedure te vermijden.⁹ Een ingebrekestelling of een handhavingsprocedure werd niet opgestart. Volgens de eigenaar werd de nieuwe toestand na een beroepsprocedure geregulariseerd.¹⁰

Foto's genomen door het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg na voltooiing in oktober 1990 illustreren de nieuwe achtergevel en de ingevoegde liftschacht (Bijlage 5.3. Documentatie, afbeelding 18-19).

2.3.3. Toestand 2010 tot heden

In 2010 werd een aanvraag ingediend voor de verbouwing en omvorming van het als woning met handelspand ingerichte voormalige Huys van de Vrouwe van Spagne naar een handelspand met vier wooneenheden. Deze aanvraag werd door het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig geadviseerd met voorwaarden.

In het kader van voorliggend opheffingsdossier werd het pand in 2022 bezocht. Daaruit blijkt dat de straat- en achtergevel sinds de verbouwing in 1990 niet meer gewijzigd zijn.

Het Huys van de Vrouwe van Spagne (nummer 67) en het aanpalende pand nummer 65 zijn samengevoegd. Dit heeft vooral tot inwendige aanpassingen en een gewijzigde perceelindeling geleid.

- Beide woningen zijn intern volledig verweven. Een plattegrond kenmerkend voor een 16de-eeuws diephuis of tot later verbouwde enkelhuis is niet meer herkenbaar. Een traditionele scheiding tussen beide panden is evenmin aanwezig.
- De eerste verdieping is ingericht als wooneenheid voor de eigenaars, de hogere verdiepingen zijn appartementen en afzonderlijke woonentiteiten. De lift die doorloopt tot boven de dakverdieping en voor beide panden dienst doet, bevindt zich in het als monument beschermde deel.
- Binnenin zijn quasi geen interieurelementen meer aanwezig. Mogelijk bevinden er zich wel nog oudere dragende structuren (balken) onder de verlaagde plafonds. Een deel van de gerecupereerde 16de-eeuwse spanten bleven wel bewaard.
- De perceelindeling langs de tuinkant is eveneens gewijzigd. Op het bijgevoegde plan met de intekening van de bescherming van 1986 is een muur tussen de nummers 67 en 65 mee beschermd. Deze scheidingsmuur is niet meer aanwezig. In het beheersarchief is geen informatie over de sloop van deze muur

⁹ Meer informatie hierover is in het beheersarchief van Onroerend Erfgoed niet voorhanden.

¹⁰ Mondelinge informatie verkregen van de eigenaar (2 augustus 2022).

voorhanden. Vermoedelijk werd hij bij de verbouwing in 1990 verwijderd er heeft alleszins geen handhaving plaatsgevonden.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 2 augustus 2022. 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.

De bouwfysische toestand van het Huys van de Vrouwe van Spagne is behoudens verborgen gebreken goed.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne heeft als adres Naamsestraat 67 in 3000 Leuven. Het pand is vandaag kadastraal samengevoegd met het aanpalende gebouw Naamsestraat 65 tot één woning.

De huidige kadastrale gegevens van het monument zijn: Leuven, 2de afdeling, sectie B, perceelnummer 1050 E (deel).

In het beschermingsbesluit van 1986 wordt het pand kadastraal omschreven als Naamsestraat 67A: Leuven, 2de afdeling, sectie B, blad 12, perceelnummer 1051G.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij dit opheffingsdossier.

Het Huys van de Vrouwe van Spagne is:

- beschermd als monument bij MB van 15 juli 1986 onder de titel 'Huys van de Vrouwe van Spagne, Huis De Munter, College de Hoge Heuvel en domein 't Sestich', <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1441>
- onderdeel van het stadsgezicht 'Domein patriciërsfamilie Van 't Sestich' bij MB van 15 juli 1986, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1444>.
- opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed: 'Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne', <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42408>
- gelegen in bufferzone Unesco Werelderfgoed, 'Parochiekerk Sint-Pieter met belfort buffer (4 december 1999)' <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15021>
- gelegen in de vastgestelde archeologische zone, Historische stadskern Leuven (9 februari 2016) <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11901>

Het Huys van de Vrouwe van Spagne is gelegen nabij andere monumenten:

- Huis De Munter <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1442>),
- Huis 't Sestich of Huis De Spiegel, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1735>)
- College van de Hoge Heuvel, <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1443>)
- Atrechtcollege: collegesite met omheiningsmuur en poort, beschermd als monument <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/615>

- Van Dalecollege: 16de- en 18de-eeuwse delen, collegesite met binnenkoeren, pomp en ommuurde tuin, beschermd als monument
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/1681>
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/619>

2.5.3. Omgeving

Het perceel van het Huys van de Vrouwe van Spagne is op het gewestplan vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, aangeduid als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is gelegen binnen de afbakening van het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f349cbda-0e02-4817-b6c0-dbd649ce2778>

Het pand is gelegen samen met de Naamsestraat, binnen de afbakening van de stedelijke Erfgoedverordening (vastgesteld op 22 oktober 2018, van kracht op 7 januari 2019).

- <https://www.leuven.be/algemene-bouwverordening-leuven#erfgoedverordening-6>

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

Het Huys van de Vrouwe van Spagne werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 15 juli 1986, omwille van de historische en artistieke waarde. Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 september 1986.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit als volgt omschreven:

- "de historische en artistieke waarde:
Het pand nr. 67a, gekend als het "huys van de Vrouwe van Spagne", en nadien huis Bergmans, meer bepaald als een diephuis in kern, opklimmend tot XVI, met trapgevel achteraan, sporen van de ordonnantie in bak- en zandsteenstijl, en bewaard dakgebint, en aangepast einde XVIII, toen de trapgevel aan de straatzijde tot een lijstgevel werd verbouwd."

Het in kern 16de-eeuwse Huys van de Vrouwe van Spagne in traditionele stijl werd in 1986 als deel van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich als monument beschermd. Ondanks de verwaarloosde toestand ten gevolge van leegstand op het moment van de bescherming, bezat het pand zeker uitwendig nog authentieke kenmerken. De toestand van het interieur is niet gekend. De vergunde maar niet geheel conform uitgevoerde renovatiewerken in de jaren 1990 (met de afbraak van de trapgevel aan de achterzijde en heropbouw in andere materialen; de ontmanteling van het gebinte; de plaatsing van een lift en de plaatsing van een poort op de begane grond) hadden impact op de erfgoedwaarde van het pand. Een handhavingstraject werd nooit opgestart. De eveneens vergunde latere omvorming tot meerdere woonentiteiten, waarbij het Huys van de Vrouwe van Spagne inwendig werd samengevoegd met het aanpalende pand en de binnenindeling verder werd gewijzigd had invloed op de erfgoedwaarden van het pand

waardoor deze niet langer toereikend zijn voor een bescherming als monument op Vlaams niveau.

De evaluatie van het beschermde bestand in Vlaanderen is gebaseerd op:

- de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen [en de cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken] hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen;
- de vijf selectiecriteria die gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:

1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, het type of het oeuvre;

2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;

3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde type of een bepaald oeuvre;

4° ensemble: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° context: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke visuele of inhoudelijke relatie is.

Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden zijn de historische, architecturale en artistieke waarde relevant voor het beschermde goed.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven op basis van de erfgoedwaarden en huidige criteria voor bescherming is als volgt:

1° Zeldzaamheid: In Vlaanderen zijn vijftig burgerhuizen in traditionele stijl uit de 16de eeuw beschermd als monument. Acht bevinden zich in Vlaams-Brabant, waarvan er drie zich bevinden in Leuven. De vijftig monumenten bevinden zich voornamelijk in stedelijke context en een groot deel zijn authentiek wat betreft voorkomen en materialiteit. In vergelijking met deze gebouwen voldoet het Huys de Vrouwe van Spagne in Leuven niet langer aan een gelijkaardige standaard wat het criterium zeldzaamheid betreft. Het burgerhuis bevond zich door de verwaarlozing op het moment van de bescherming in 1986 al in een mindere bouwfysische toestand. Door de ingrijpende renovatie en verbouwing in de jaren 1990 met de afbraak van de trapgevel aan de achterzijde en heropbouw in andere materialen is het pand geen zeldzaam voorbeeld meer van een 16de-eeuwse diephuis naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Daardoor ondersteunt het criterium zeldzaamheid niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde.

2° Herkenbaarheid: De herkenbaarheid van het 16de-eeuwse Huys van de Vrouwe van Spagne lag in het gebruik van de bak- en zandsteenstijl, die op het moment van de bescherming nog enigszins afleesbaar was. De voorgevel had nog zijn oorspronkelijke ordonnantie. De achtergevel vertoonde zijn typische 16de-eeuwse trapgevelvorm met sporen van speklagen, gedichte kruisvensters en ontlastingssystemen en binnenin was er nog een merkwaardig 16de-eeuws gebint. Bij de renovatie en heropbouw in de jaren 1990 verdwenen de sporen in de voorgevel op de begane grond als gevolg van de

plaatsing van een poort en nieuwe deur. De trapgevel aan de achterzijde verloor zijn materialiteit door de integrale afbraak en heropbouw; het gebint bleef slechts fragmentair in situ bewaard. Ook inwendig zijn er geen zichtbare historische interieurelementen meer. Door de verbouwingen is het pand geen herkenbaar voorbeeld van een 16de-eeuwse gebouw naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Het criterium herkenbaarheid ondersteunt niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde die een bescherming als monument onder meer verantwoordt.

3° Representativiteit: Het Huys van de Vrouwe van Spagne was representatief voor een 16de-eeuwse stadswoning en voor de bouwevolutie die stads- of burgerwoningen in stedelijke kernen doormaakten. Uitzonderlijk was dat het vroegere diephuis bewaard was gebleven en op het moment van de bescherming aan tuinzijde gekenmerkt werd door een trapgevelvorm met sporen van speklagen, gedichte kruisvensters en ontlastingssystemen als getuigen van de 16de-eeuwse traditionele bak- en zandsteenstijl. De verwaarloosde toestand op het moment van de bescherming in 1986 en de ingrijpende renovatie en heropbouw in de jaren 1990 met wijziging van de straatgevel, aanpassing van de binnenstructuur en de afbraak en heropbouw van de 16de-eeuwse trapgevel achteraan tastte de representativiteit van het pand aan. Het Huys van de Vrouwe van Spagne is daardoor geen representatief voorbeeld meer van een 16de-eeuws gebouw naar uitzicht, indeling, decoratie of bouwmethode. Het criterium representativiteit ondersteunt niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde.

4° Ensemble: Het Huys van de Vrouwe van Spagne werd in de loop van de 20ste eeuw inwendig samengevoegd met het buurpand, omgevormd en opgedeeld in verschillende woonentiteiten. Zowel de plattegrond van het enkel- en diephuis als de interieurafwerking zijn niet meer aanwezig of herkenbaar. Het merkwaardige 16de-eeuwse gebint werd slechts gedeeltelijk in situ bewaard. Ook de materialiteit die de lijstgevel en het diephuis met elkaar verbond, ging door de bouwfysische toestand en de verbouwingen teloor. De voorgevel in bak- en zandsteenstijl bleef fragmentair bewaard, de trapgevel achteraan werd samengesteld uit andere materialen wat de connectie tussen de gebouwonderdelen sterk verminderde. Door de samenvoeging met het buurpand wijzigde ook het oorspronkelijke perceel. Door de verwaarlozing voorafgaand aan de bescherming en de latere verbouwingen is het ensemble van exterieur en interieur ernstig geschaad en ondersteunt het niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde.

5° Context: Het pand bevindt zich binnen de historische stadskern van Leuven en is gelegen langs één van de zogenaamde poortstraten van de stad. Het gebouw maakt deel uit van het als stadsgezicht beschermde gebouwencomplex van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich waarmee het tot op heden een belangrijk historisch geheel vormt. De familie Van 't Sestich, die uitgroeide tot een invloedrijk adellijk geslacht dat hoogstaande juridische functies bekleedde, ontwikkelde gedurende bijna twee eeuwen een domein rond het gotische pand De Spiegel. Ze bouwde wellicht begin 16de eeuw het betreffende gebouw en verhuurde het aan de weduwe van Spagne waaraan het huis zijn naam ontleent. De historische context waarvan de gebouwen vandaag nog getuigen ondersteunen nog steeds het beschermde stadsgezicht 'het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich'.

Samengevat kan gesteld worden dat op het moment van de bescherming in 1986 het pand zich al in een verwaarloosde toestand bevond. Door ingrijpende renovatiewerken omstreeks 1990 verdween de binnenindeling grotendeels, werd de voorgevel gewijzigd en de trapgevel achteraan met andere materialen heropgebouwd. Deze werken, hoewel vergund maar niet geheel conform de voorschriften uitgevoerd, evenals de omvorming tot meerdere woonentiteiten omstreeks 2010, tastten de zeldzaamheid, herkenbaarheid, representativiteit en ensemblewaarde van het Huys van de Vrouwe van Spagne aan. De

criteria ondersteunen niet langer de historische, architecturale of artistieke waarde van het gebouw die de bescherming als monument op Vlaams niveau verantwoordt.

De contextuele betekenis als deel van een belangrijk historisch domein van de patriciërswooning van de familie Van 't Sestich en de ontwikkelingsgeschiedenis van de site is wel nog aanwezig. Het pand ondersteunt het beschermd stadsgezicht van het domein van de patriciërsfamilie Van 't Sestich, waartoe het behoort. Die laatste bescherming blijft behouden en het Huys van de Vrouwe van Spagne blijft beschermd binnen het stadsgezicht.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van het Huys van de Vrouwe van Spagne in Leuven als monument. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als monument is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

De bescherming van het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne uit 1986, Naamsestraat 67 in Leuven als monument wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden zijn niet verloren gegaan, maar zijn ontoereikend voor een bescherming als monument op Vlaams niveau. Deze erfgoedwaarden zijn in voldoende mate gedocumenteerd en geregistreerd in de bouwhistorische studie en M&L-publicatie van Maesschalck en Viaene en in dit inhoudelijk opheffingsdossier en de fotoregistratie bij het ministerieel besluit.

De ligging van het Huys van de Vrouwe van Spagne binnen het beschermd stadsgezicht 'Domein patriciërsfamilie Van 't Sestich', binnen de CHE-zone binnenstad Leuven en de opname in de vastgestelde inventaris bieden voldoende garanties voor het behoud.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als monument van het burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne, Naamsestraat 67 in Leuven, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Het stadsgezicht 'Domein patriciërsfamilie Van 't Sestich', eveneens beschermd bij ministerieel besluit van 15 juli 1986, waarin dit pand gelegen is, wordt niet opgeheven noch gewijzigd.

4. BRONNEN

Onuitgegeven bronnen

Mondelinge informatie verkregen van de eigenaar (2 augustus 2022).

Onroerend Erfgoed (Leuven), Beschermingsdossier OB000585, Huys van de Vrouwe van Spagne, Huis De Munter, College de Hoge Heuvel en domein 't Sestich (PAESMANS G., 1984-1986).

Opheffingsdossier: Huys van de Vrouwe van Spagne, monument

Onroerend Erfgoed (Leuven), Beheersdossier, Leuven, Naamsestraat 67A, Huys van de Vrouwe van Spagne of Huis Bergmans, 4072-4073 (AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 1989-1990).

Uitgegeven bronnen

MAESSCHALCK A.. VIAENE J. 1984: De patriciërswooning van het geslacht Van 't Sestich in de Naamsestraat te Leuven, *Monumenten en Landschappen* 3. 2, 7-30.

Websites

GENICOT, LUC; VAN AERSCHOT, SUZANNE; de CROMBRUGGHE, ANNE; SANSEN, HADEWYCH; VANHOVE, JACQUELINE 1971: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/42408> (geraadpleegd op 1 juni 2023)

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42408> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Naamsestraat* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/1039> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Huys van de Vrouwe van Spagne, Huis de Munter, College de Hoge Heuvel en domein 's Sestich* [online], <https://id.erfgoed.net/besluiten/2171> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2023: *Stadswoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42407> ; *Huis 't Sestich en College van de Hoge Heuvel* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/42156> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

KIK 1957: *Woongebouw Naamsestraat* [online], <https://balat.kikirpa.be/object/116458> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

S.N. 1910: *Louvain – Rue de Namur* [online], <https://leuven.weleer.be/naamsestraat/70> (geraadpleegd op 1 juni 2023).

VERLOOVE, CLAARTJE; MONDELAERS, LYDIE 2009: *Burgerhuis Huys van de Vrouwe van Spagne* [online], <https://id.erfgoed.net/teksten/128640> (geraadpleegd op 1 juni 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 zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.