



Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

— Arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale entamant la
procédure de classement comme
monument de certaines parties de
l'immeuble situé en intérieur d'îlot sis
rue de Flandre 165 à Bruxelles

— Besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke Regering
houdende instelling van de procedure
tot bescherming als monument van
bepaalde delen van het gebouw binnen
het bouwblok gelegen Vlaamse
steenweg 165 te Brussel

Le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à
la conservation du patrimoine immobilier,
notamment l'article 18 ;

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993
inzake het behoud van het onroerende
erfgoed, inzonderheid op het artikel 18 ;

Sur la proposition du Ministre-Président du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale et du Secrétaire d'Etat chargé des
Monuments et des Sites,

Op voorstel van de Minister-Voorzitter van
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en
van de Staatssecretaris belast met
Monumenten en Landschappen,

Arrêté:

Besluit:

Article 1^{er}. Est entamée la procédure de
classement comme monument, en raison
de son intérêt historique, esthétique et
archéologique précisé dans l'annexe I du
présent arrêté, de certaines parties de
l'immeuble situé en intérieur d'îlot sis rue
de Flandre 165 à Bruxelles, à savoir : la
totalité du volume avant, et les façades, la
toiture, la totalité de la cage d'escalier et
les éléments de la structure portante
originelle du volume arrière ; connu au
cadastre de Bruxelles, 12^e division, section
N, 1^{ère} feuille, parcelle n°30 g.

Artikel 1. Wordt ingesteld de procedure tot
bescherming als monument, vanwege zijn
historische, esthetische en archeologische
waarde zoals nader bepaald in bijlage I van
dit besluit, van bepaalde delen van het
gebouw binnen het bouwblok gelegen
Vlaamsesteenweg 165 te Brussel, met
name : de totaliteit van het volume aan de
voorzijde, en de gevels, de bedaking, de
totaliteit van het trappenhuis en de
elementen van de oorspronkelijke
draagstructuur van het volume aan de
achterzijde ; bekend ten kadaster te
Brussel, 12^{de} afdeling, sectie N, 1^{ste} blad,
perceel nr. 30 g.

Art. 2. Les conditions particulières de
conservation sont les suivantes :

Art. 2. De bijzondere behoudsvoorwaarden
zijn de volgende :

1- en cas de travaux dans le bâtiment, le
maître d'ouvrage est tenu de prendre au
préalable toutes les mesures nécessaires à
la bonne conservation, au respect et à la
mise en valeur de toutes les parties
protégées ;

1- bij werken aan het gebouw dient de
bouwheer alle voorafgaandelijke
voorzorgsmaatregelen te treffen voor de
goede bewaring, het respect en het in
waarde brengen van alle beschermde
delen ;

2- la protection de la toiture implique la
conservation de la charpente qui en est le
support constructif indispensable.

2- de bescherming van de bedaking houdt
in de bewaring van het geraamte die
hiervan de constructieve drager vormt.

Art. 3. La zone de protection relative au
monument décrit dans l'article 1^{er}
comprend l'ensemble des parcelles et des
voiries ainsi que les parties de parcelles et
de voiries reprises dans le périmètre
délimité sur le plan figurant à l'annexe II du
présent arrêté.

Art. 3. De vrijwaringszone met betrekking
tot het artikel 1 vermelde gebouw omvat
het geheel van de percelen en de wegen,
alsook gedeelte van de percelen en de
wegen opgenomen in de omtrek zoals
afgebakend op het plan in bijlage II van dit
besluit.



Art. 4. Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

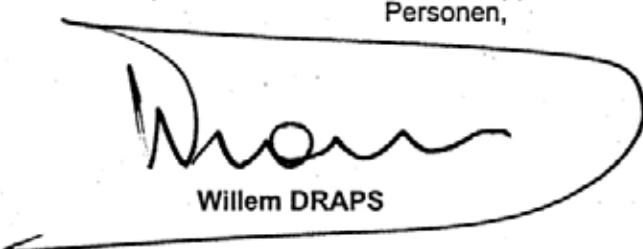
Bruxelles, 11-09-2003

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,


Daniel DUCARME

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites et du Transport rémunéré des personnes,


Willem DRAPS

Art. 4. De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 11-09-2003

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

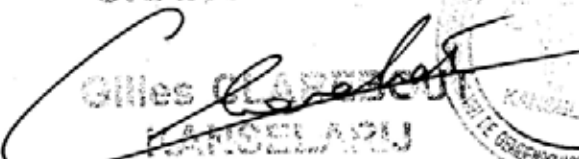
De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijke Regering bevoegd met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,



Copie certifiée conforme
15 OCT. 2003
Door een stempelend afdrukken

CHANCELLERIE


Gilles CLARET
KANSSELARIS



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE CERTAINES PARTIES
DE L'IMMEUBLE SITUE EN INTERIEUR D'ILOT SIS RUE DE FLANDRE 165 A BRUXELLES**

Réf. cadastrale : Bruxelles, 12^e division, section N, 1^{ère} feuille, parcelle n°30 g.

Description sommaire :

L'immeuble est situé en intérieur d'îlot au n°165 de la rue de Flandre. Il donne sur la cour de l'école Maria-Boodschap, actuellement propriétaire.

Il s'agit d'un bâtiment de plan rectangulaire ayant 5,6 mètres de large sur une longueur de 24,5 mètres. Ce bâtiment rectangulaire est constituée de deux volumes distincts, résultant visiblement de deux époques de construction différentes.

Le volume avant du bâtiment témoigne d'un état plus ancien que celui du volume arrière. Il s'agit d'une construction traditionnelle en briques qui présente deux travées en façade avant et s'organise en deux niveaux (rez-de-chaussée et étage). La façade avant, dont le premier étage est percé de deux fenêtres rectangulaires, est coiffée d'un pignon à rampants droits sommé d'un épi ; ce dernier est également ajouré d'une baie surbaissée et ponctué d'ancres en I. La toiture en bâtière, couverte de tuiles, est percée d'une lucarne.

A l'intérieur, la structure portante d'origine constituée d'un assemblage de poutres et de planchers en bois est conservée. Derrière le pignon se dresse une belle charpente en bois de type comble à surcroît composée de deux fermes numérotées (de l'avant vers l'arrière). Elle se trouve dans un très bon état de conservation.

La typologie que présente ce volume est caractéristique des XVII^e et XVIII^e siècles.

Le volume arrière du bâtiment est également en briques et se trouve sous une toiture en bâtière couverte de tuiles. Il apparaît clairement que ce volume fut ultérieurement ajouté au premier, à la fin du XVIII^e ou au XIX^e siècle. Il se trouve dans la prolongation du premier volume mais est plus long et plus élevé puisqu'il se développe sur trois niveaux.

La façade arrière (orientation nord) est coiffée d'un pignon à rampants droits, percé d'une petite baie. Les premier et deuxième étages sont percés de larges baies vitrées rectangulaires qui éclairent généreusement les volumineux espaces intérieurs.

A l'intérieur, la structure portante d'origine est en grande partie maintenue ; quelques transformations ont été ultérieurement apportées (renforts, etc.).

On accède au rez-de-chaussée par une porte qui conserve des montants en pierre bleue creusés en cavet : cette porte constitue le seul accès à l'ensemble du bâtiment.

A ce niveau, la structure portante est partiellement apparente : les poutres maîtresses, renforcées par des consoles, prennent appui sur d'épais pilastres en briques. Une niche de mitoyenneté a été aménagée dans le mur mitoyen droit, juste à côté de la cage d'escalier. Le sol est couvert d'un pavement en briques.

Ce volume abrite une belle cage d'escalier, caractéristique du XIX^e siècle, et bien conservée. Eclairée par un lanterneau situé dans le pan de toiture droit, elle se situe au niveau de la liaison avec le premier volume : elle dessert les deux volumes du bâtiment et des paliers sont ménagés côté gauche vers le volume avant du bâtiment, côté droit vers le volume arrière. La cage d'escalier est assez vaste puisqu'elle s'inscrit dans toute la largeur de l'édifice et sur une profondeur d'environ 3,5 mètres.

Le premier étage n'a pu être visité car non accessible (porte condamnée). Au deuxième étage, le plancher en bois ainsi que la poutraison du plafond semblent d'origine. Dans les combles, la charpente en bois est formée de quatre fermes, selon assemblage traditionnel.

La description qui précède n'est pas exhaustive, elle présente les éléments actuellement connus (le rez-de-chaussée du volume avant ainsi que le premier étage du volume arrière n'ont pu être visités car non accessibles). Une visite totale de l'immeuble permettra de compléter les informations.



Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :

Intérêt historique, esthétique et archéologique :

La rue de Flandre, où se situe l'immeuble, constitue un tronçon de l'ancienne *Steenweg*, historique artère commerçante et de transit qui traversait le Bruxelles médiéval de part en part et dont le tracé remonte au moins au XI^e siècle. Cette rue étroite et sinueuse se trouve également à proximité de l'actuel « Quartier des Bassins » qui formait, entre la fin du XVI^e et le début du XX^e siècle, le port intérieur de Bruxelles.

L'immeuble se trouve donc le long d'une artère et au sein d'un quartier dont le caractère commercial et économique remonte au Moyen Age.

L'immeuble, dans un bon état de conservation, résulte visiblement de deux époques de construction différentes et présente de beaux espaces intérieurs, articulés par une vaste cage d'escalier.

Le volume avant de l'immeuble témoigne d'une architecture traditionnelle : pignon à rampants droits, ancrés en I, maçonneries en briques, structure portante en bois, charpente de toiture composées de fermes numérotées. Cette technique constructive demeura courante à Bruxelles du Moyen Age au milieu du XVIII^e siècle.

Cette typologie particulière ainsi que l'implantation en intérieur d'îlot ne laissent aucun doute sur l'affectation originelle de l'immeuble : le volume avant constitue la partie subsistante, soit l'annexe arrière – ou *achterhuis* – d'une maison traditionnelle (maison à façade à pignon, du XVII^e ou XVIII^e siècle) qui se trouvait autrefois à front de la rue de Flandre ; une petite cour intérieure devait à l'époque séparer les deux constructions.

Cette maison est aujourd'hui démolie mais, le long de la rue, se dressent encore un certain nombre de ce type de constructions traditionnelles, les plus anciennes remontant au XVII^e siècle.

Cette ancienne *achterhuis* fut agrandie d'un second volume plus imposant et présentant des caractéristiques typologiques également anciennes (structure portante en bois, charpente de type comble à surcroît).

Les imposantes proportions de cet ancien immeuble, tel qu'il se présente aujourd'hui, ainsi que la caractère économique du quartier laissent supposer qu'il fut utilisé, à une certaine époque, comme entrepôt ou espace de stockage de marchandises.

Lors de sondages qui seraient effectués dans le cadre de travaux, d'autres éléments, participant à l'intérêt historique, esthétique ou architectural du bien, pourraient être mis au jour. Les éléments qui seraient découverts sont à prendre en considération dans la mesure où ils participent à cet intérêt.

Vu pour être annexé à l'arrêté du

11-09-2003

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation Urbaine et de la Recherche Scientifique,

Daniel DUCARME

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,

Willem DRAPS

CHANCELLERIE

Gilles CHAPUIS

CHANCELLERIE

15 OCT. 2003



**BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE
DELEN VAN HET GEBOUW BINNEN HET BOUWBLOK GELEGEN VLAAMSESTEENWEG 165 TE
BRUSSEL**

Kadastrale gegevens : Brussel, 12^{de} afdeling, sectie N, 1^{ste} blad, perceel nr. 30 g.

Beknopte beschrijving :

Het gebouw is gelegen binnenin een huizenblok op het nr. 165 van de Vlaamsesteenweg. Het heeft een uitzicht op de school Maria-Boodschap die thans eigenaar van het pand is.

Het gebouw is opgetrokken volgens een rechthoekig plan van 5,6 meter breedte bij 24,5 meter lengte. Dit opmerkelijk pand bestaat uit twee afzonderlijke volumes die duidelijk teruggaan tot twee verschillende bouwperiodes.

Het volume aan de voorzijde van het gebouw getuigt van een oudere staat dan het volume aan de achterzijde. Het betreft een traditionele baksteenbouw waarvan de voorgevel twee traveeën en twee bouwlagen telt (begane grond en verdieping). De voorgevel vertoont twee rechthoekige raamopeningen op de eerste verdieping en is afgewerkt met een trapgevel bekroond met een topstuk ; deze bevat eveneens een getoogde raamopening en is bewerkt met l-vormige muurankers. Het zadeldak is met dakpannen bedekt en heeft een dakvenster.

Aan de binnenzijde van het gebouw is de oorspronkelijke draagstructuur, bestaande uit een verbinding van houten balken en vloeren, bewaard. Achter de gevel bevindt zich een mooi houten dakgebinte bestaande uit twee kapgebinten met nummering (van voor naar achteren). Deze verkeert in een zeer goede staat.

De typologie van dit volume is zeer kenmerkend voor de XVII^{de} en XVIII^{de} eeuw.

Het volume achteraan het gebouw is eveneens in baksteen opgetrokken en overdekt met een zadeldak met dakpannen. Dit volume is in een latere periode, aan het einde van de XVIII^{de} of XIX^{de} eeuw, aan het eerste toegevoegd. Het bevindt zich in het verlengde van het eerste volume maar is langer en hoger en telt drie bouwlagen.

De achtergevel (noordwaarts gericht) is afgedekt met een trapgevel en voorzien van een kleine raamopening. De eerste en de tweede verdieping vertonen brede rechthoekige raamopeningen die de ruime binnenvtrekken verlichten.

Binnenshuis is de oorspronkelijke draagstructuur ruimschoots behouden : een paar wijzigingen zijn er in een latere periode aangebracht (ter versterking enz...)

Men betreedt de begane grond van het gebouw via een deur waar nog de holle deurstijlen in blauwe hardsteen bewaard zijn gebleven : deze deur vormt de enige toegang tot het gehele gebouw.

Op dit niveau is de draagstructuur gedeeltelijk zichtbaar : de met kraagstenen versterkte hoofdbalken leunen aan op stoere bakstenen pilasters. Een blinde nis werd ingebouwd in de gemene muur van de rechterzijde naast het trappenhuis. De vloer is in baksteen.

In dit volume is een mooi XIX^{de} eeuws trappenhuis ingebouwd. Het wordt belicht door een dakvenster in het rechterdeel van een van de daken en is gelegen op het verbindingspunt met het eerste volume : de trap bedient de twee volumes van het gebouw en de overlopen verlenen de toegang aan de linkerzijde naar de hoofdgevel van het gebouw en aan de rechterzijde naar de achtergevel. Het trappenhuis is tamelijk omvangrijk aangezien het de ganse breedte van het gebouw inneemt op een diepte van ongeveer 3,5 meter.

De eerste verdieping kon niet bezichtigd worden (dichtgemetselde deur). Op de tweede verdieping lijken de plankenvloer en de balkenstructuur van het plafond hun oorspronkelijke staat te hebben behouden. Op de zolderverdiepingen is het houten dakgebinte gevormd uit vier spanten.

Deze beschrijving houdt het bij de thans gekende elementen (de begane grond van het volume aan de voorgevel en de eerste verdieping van het volume aan de achtergevel werden niet bezocht aangezien deze niet toegankelijk zijn). Een bezoek van het hele gebouw zal het mogelijk maken om de informatie te vervolledigen.



Waarde van het goed volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 2, 1°, van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed :

Historische, esthetische en archeologische waarde :

De Vlaamsesteenweg waar het pand gelegen is, vormt een stukje van de vroegere *Steenweg*, een historische handelsstraat en verkeersas die tijdens de Middeleeuwen Brussel volledig doorkruiste. Haar tracé gaat terug tot de XI^{de} eeuw terugloopt. Deze smalle en kronkelige straat bevond zich tevens in de nabijheid van de "wijk van de dokken" die tussen het einde van de XVI^{de} eeuw en de aanvang van de XX^{ste} eeuw de Brusselse binnenhaven vormde.

Het pand bevindt zich langs een verkeersweg en binnen een wijk waarvan het economisch karakter en de handelssporen naar de Middeleeuwen verwijzen.

Het gebouw dat in een goede staat verkeert, resulteert uit twee verschillende bouwperiodes en bezit mooie binnenruimtes die zich rondom een aanzienlijk trappenhuis ordenen.

Het volume langs de voorgevel van het pand vertoont een traditionele architectuur : trapgevel, I-vormige muurverankeringen, bakstenen muren, dragende structuur uit hout, dakgebint vervaardigd uit genummerde dakkappen. In Brussel bleef deze bouwtechniek in gebruik van de Middeleeuwen tot in het midden van de XVIII^{de} eeuw.

Deze opvallende typologie, alsmede de inplanting ervan binnen een huizenblok laten geen twijfel over de aanvankelijke functie van het pand : het volume aan de voorgevel vormt het overblijfsel, met name het bijgebouw – of *achterhuis* – van een traditioneel huis (pand met trapgevel uit de XVII^{de} of XVIII^{de} eeuw) dat zich in vroegere tijden op de rooilijn van de Vlaamsesteenweg bevond : in die tijd waren de twee constructies van elkaar gescheiden via een kleine koer.

Het oorspronkelijk huis is afgebroken maar de straat telt nog een aantal traditionele gebouwen, waaronder de oudste teruggaan tot de XVII^{de} eeuw.

Het vroegere *achterhuis* werd uitgebreid met een tweede aanzienlijker volume wat eveneens de gebruikelijke traditionele bouweigenschappen vertoont (draagstructuur in hout, dakgebint bestaande uit twee kapgebinten).

De imposante proporties van dit oude gebouw, zoals het er nu uitziet, en het economische karakter eigen aan deze wijk laten vermoeden dat het pand in vroegere tijden dienst deed als pakhuis of als goederenopslagruimte.

Steekproeven zouden meer elementen aan het daglicht kunnen brengen die van het geschiedkundig, esthetisch of architecturaal belang van de plaats getuigen. Deze elementen moeten in overweging genomen worden in de mate dat deze bijdragen aan dit belang.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

11-09-2003

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

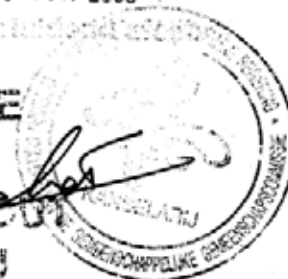
De Staatsecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen

Willem DRAPS

CHANCELLERIE

Jilles Claessens
KANCELARIS

15 OCT. 2003

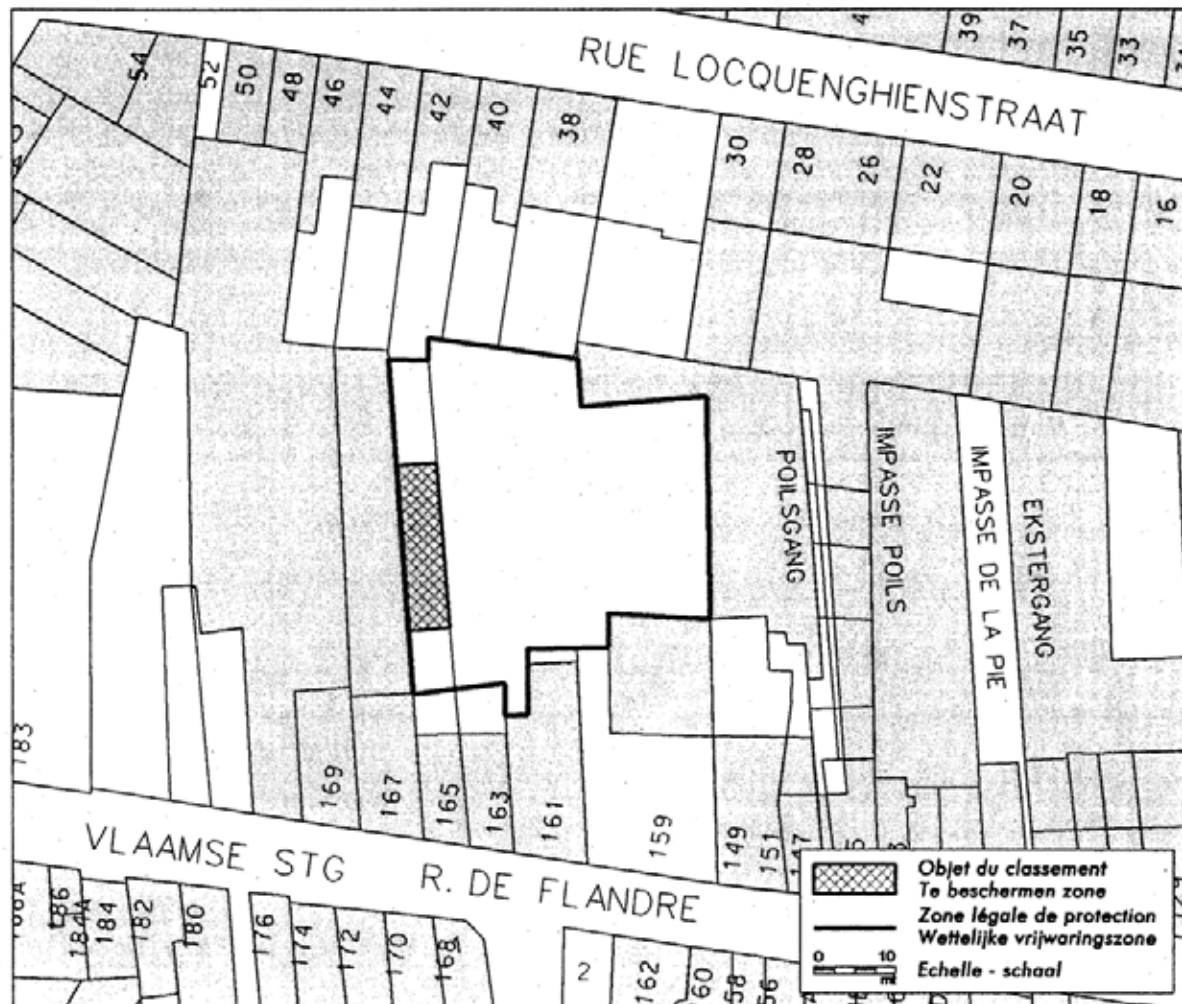


ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE CERTAINES PARTIES DE
L'IMMEUBLE SITUE EN INTERIEUR D'ILOT
SIS RUE DE FLANDRE 165 A BRUXELLES

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN
DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN
HET GEBOUW BINNEN HET BOUWBLOK
GELEGEN VLAAMSE STEENWEG 165 TE
BRUSSEL

**DELIMITATION DE LA ZONE
DE PROTECTION**

**AFBAKENING VAN
DE VRIJWARINGSZONE**



Vu pour être annexé à l'arrêté du 11 -09- 2003 Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 11 -09- 2003

Le Ministre-Président du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale, chargé des
Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire,
des Monuments et des Sites, de la Rénovation
Urbaine et de la Recherche scientifique,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke
besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en
Landschappen, Stadsvernieuwing en
Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-
Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire,
des Monuments et Sites et du Transport rémunéré
des personnes,

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening,
Monumenten en Landschappen en Bezoldigd
Vervoer van Personen,

Willem DRAPS

CHANCELLERIE

15 OCT. 2003

