

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw

De Heer Thibaut JOSSART

Directeur

Directie Cultureel Erfgoed

De Heer Thierry WAUTERS

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 20/03/2026

O/Ref. : BXL20952_756_PUN
Behr. : GM
U/Ref. : 2043-0256/17/2024-509PR
Corr DCE: Anne THIÉBAULT
NOVA : 04/PFU/1961030
Corr DS : Wout COLLART
Julien DOIGNIES

BRUSSEL. Jan Jacobsplein, 15
(= beschermd geheel van eclectische en art-nouveauwoningen)
UNIEKE VERGUNNING : Wijzigen van de interne oppervlakteverdeling (huisvesting-kantoorruimte); Regulariseren van reeds uitgevoerde werken waaronder het plaatsen van airco-units op de binnenkoer, interne verfraaiingswerken en externe oprissingwerken; Plaatsen van zonnepanelen op het achterste dakvlak (nog uit te voeren)
Aanvraag van BSE – DCE en BSE – DS van 20/02/2026

Eensluidend advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 20/02/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 18/03/2026.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27/05/1999 beschermt als geheel de straatgevels, bedakingen en een gedeelte van de interieurs van de gebouwen gelegen aan het Jan Jacobsplein, n°s 1-3, 5, 7, 11-13, 15, 17 te Brussel. Voor wat het nr. 15 betreft omvat de bescherming naast de straatgevel en bedaking ook het trappenhuis van de benedenverdieping tot de eerste verdieping. Het betreft een woning die in 1894 werd ontworpen door J. Brunfaut ontworpen in eclectische stijl met neo-Tudor inslag.

De aanvraag omvat:

- . de gedeeltelijke bestemmingswijziging van een deel van het pand : Men wenst de oppervlakte van de kantoorruimte (vrij beroep) op te trekken van 18,5 % tot 44,5% van de bewoonbare oppervlakte, gesitueerd in de kelder- en gelijkvloerse verdieping. De bestaande woning en gemeenschappelijke delen zouden een oppervlakte van 55,5% beslaan. De aanvrager baseert zich voor deze aanvraag op artikels 0.8 en 0.12 van het gewestelijk bestemmingsplan (GPB).
- . interne verfraaiingswerken van het pand;
- . oprissingwerken aan de voorgevel : zandstralen en schilderen van bakgoten en hekwerk, vernieuwen van de regenafvoerpijpen;
- . de installatie van een airco-systeem voor het koelen en verwarmen (convectoren en bijbehorende buitenunits);
- . de plaatsing van zonnepanelen op het achterste dakvlak (nog niet uitgevoerd).



Foto Google maps

Uitgezonderd de plaatsing van de zonnepanelen werden Een deel dan de werkzaamheden van deze aanvraag werden reeds uitgevoerd. Voor de plaatsing van de buitenunits werd een ingebrekestelling verzonden op datum van 5/10/2023 (INF-191578).

Advies KCML

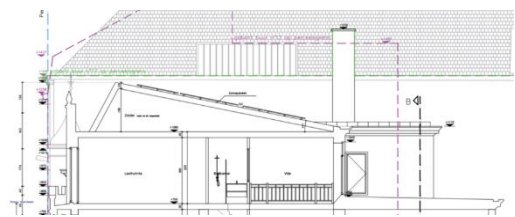
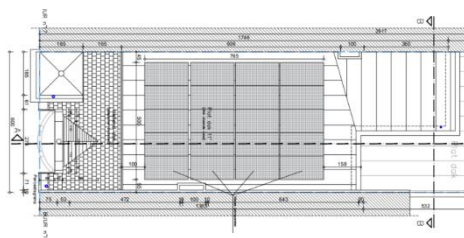
De KCML brengt het volgende advies uit :

. De KCML stelt vast dat de voorgestelde bestemmingswijziging geen materiële impact heeft op de beschermde delen van het goed en vanuit erfgoedkundig oogpunt dus geen vragen oproept. Het dossier bevat echter onvoldoende gegevens om te kunnen oordelen over de mogelijkheid tot toepassing van artikel 0.8 van het Gewestelijk Bestemmingsplan. Er wordt onvoldoende gemotiveerd dat de oorspronkelijke bestemming (woning) onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen. Ook de toepassing van artikel 0.12 van het GWP moet verder worden verduidelijkt. De KCML spreekt zich dus niet uit over het stedenbouwkundig aspect van dit onderdeel van de aanvraag.

. De KCML betreurt dat de gevel zonder voorafgaande goedkeuring werd gezandstraald. Aangezien dat niet heeft geleid niet tot beschadiging van de witsteen, formuleert de KCML hierover geen verdere bemerkingen. Wel dringt ze erop aan dat in de toekomst beroep wordt gedaan op zachtere en meer aangepaste reinigingstechnieken. De schilderwerken en de nieuwe regenafvoerbuizen roepen geen bemerkingen op.

. De KCML formuleert geen bezwaar tegen de plaatsing van de twee buitenunits tegen de gemene tuinmuur.


. De KCML aanvaardt de voorgestelde zonnepanelen aangezien deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en geen negatieve impact hebben op de leesbaarheid van het bestaande dak. Bovendien werd het dak reeds geïsoleerd en bevestigt een stabiliteitsonderzoek dat het dak de geplande installatie kan dragen. De KCML vraagt er wel over te waken dat de helling van de zonnepanelen parallel loopt. Er moet ook voor worden gezorgd dat de technische toebehoren (kabels, omvormer , enz.) discreet en zorgvuldig worden geplaatst



Plaatsing van zonnepanelen – documenten uit het aanvraagdossier

. De foto's tonen de plaatsing aan van een aantal nieuwe convectoren, waarvan één exemplaar zich in het in het beschermde trappenhuis bevindt. Hoewel het weinig esthetische elementen betreft, formuleert de KCML hier geen bemerkingen over omwille van hun de beperkte impact op de beschermde delen en het omkeerbare karakter van de ingreep.

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


S. VAN ACKER
Voorzitter

Kopie aan : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restaurantie@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be