

STAD BRUSSEL

Departement Stedenbouw

Sectie Vergunningen

Meneer Fabian DE BOEY

Adjunct-directeur

Hallenstraat, 4

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 24/03/2026

O/Ref. : BXL23042_756_PU

Beh. : GM/TJ

Uw/Ref. : A969/2025

Beh.: Van Asch Wendy

NOVA : 04/PU/2007376

BRUSSEL. Auguste Ortsstraat, 30 - 32

(= Vrijwaringszone van Jazzclub L'Archiduc / Inventaris)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : ingrijpend verbouwen en isoleren van het gebouw, plaatsen van nieuwe ramen, inrichten van 5 woningen (4 app. 2 k. en 1 app. 1 k.) op de verdiepingen met behoud van het gebruik van het handelsgelijkvloers als handelszaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te verbruiken (café)

Aanvraag van de Gemeente van 06/03/2026

Advies van de KCML

Meneer De Adjunct-directeur

In antwoord op uw brief van 06/03/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 18/03/2026.

De aanvraag betreft een opbrengstpand met neoclassicistische inslag uit het einde van de 19^{de} eeuw. Het pand is gelegen in de vrijwaringszone van de als monument beschermde Jazzclub l'Archiduc en is ingeschreven in de wettelijke inventaris (<https://monument.heritage.brussels/nl/buildings/32039>).

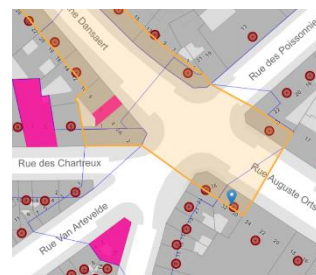
De voorziene werken omvatten de vervanging van de ramen en een zeer grondige verbouwing van de structuur en het interieur.

Advies KCML

De KCML brengt het volgende advies uit :

De gevel van het pand maakt deel uit van een stedenbouwkundig geheel gelegen in de as van de Beurs. Het beeldbepalende karakter ligt voornamelijk in de coherentie van het overwegend neoclassicistische gevelfront waartoe dit pand behoort.

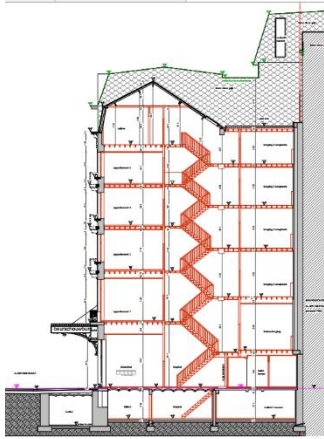
De KCML vraagt om het neoclassicistische karakter van de gevel te behouden en te herwaarderen. Hiertoe dienen zowel de bepleistering van de gevel als de nieuwe ramen in witte tinten (off-white) geschilderd te worden. De vervanging van de ramen van de voorgevel is aanvaardbaar, maar er moet op worden toegezien dat de nieuwe raamkozijnen traditionele profielen hebben die refereren aan de oorspronkelijke modellen. Hoewel de pui geen deel uitmaakt van de aanvraag, meent de KCML dat het uitzicht verbeterd kan worden. Het is in dat verband aangewezen om het gevelbrede uithangbord boven de winkelpui te vervangen door een discreter uithangbord.



Localisatie en ergoedcontext © Brugis



Foto urban.brussels



Hoewel dit de zichten van en naar het beschermde goed niet rechtstreeks beïnvloedt, stelt de KCML vast dat het project zeer zwaar ingrijpt op de interne structuren en zou leiden tot een façadisme-operatie waarbij het gebouw achter de gevel grotendeels wordt afgebroken : alle houten vloeren en het merendeel van de binnenmuren worden vervangen door een kolom-balkstructuur met betonnen vloeren. Een dergelijke zware renovatie-aanpak lijkt niet gerechtvaardigd en roept vragen op het vlak van duurzaamheid. De KCML pleit voor een zachtere renovatie met maximaal behoud en recuperatie van de bestaande structuren. In het achterste deel van het gebouw kan eventueel wel meer ruimte zijn voor ingrijpende verbouwingen, zodat de vloeren op hetzelfde peil kunnen worden gebracht.

*Doorsnede met afbraakwerken (rood)
– uit het aanvraagdossier*

Hoogachtend,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.onthaal@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; wendy.vanasch@brucity.be