

pt 24d  
(27/10)

2043 - 0706

27/10/04



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région  
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering

**ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
CLASSANT COMME MONUMENT  
CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE  
SIS RUE BODENBROEK, 10 A  
BRUXELLES.**

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT  
BESCHERMING ALS MONUMENT VAN  
BEPAALEN DELEN VAN HET GEBOUW  
GELEGEN BODENBROEKSTRAAT, 10 TE  
BRUSSEL.**

Le Gouvernement de la Région de  
Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement  
du territoire notamment les articles 226 et  
228;

Gelet op het Brussels Wetboek voor  
Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op  
artikelen 226 en 228;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région  
de Bruxelles-Capitale du 16 octobre 2003  
entamant la procédure de classement  
comme monument de la totalité de  
l'immeuble sis rue Bodenbroek 10 à  
Bruxelles;

Gelet op het besluit van de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering van 16 oktober  
2003 houdende instelling van de procedure  
tot bescherming als monument van de  
totaliteit van het gebouw gelegen  
Bodenbroekstraat 10 te Brussel;

Vu l'avis émis par le Collège des  
Bourgmestre et Echevins de la Ville de  
Bruxelles en date du 15 janvier 2004 ;

Gelet op het advies van het college van  
Burgemeester en schepenen van de Stad  
Brussel, uitgebracht op 15 januari 2004;

Considérant que le propriétaire n'a pas  
émis d'observation dans les délais  
prescrits dans l'article 224 du Code  
bruxellois de l'aménagement du territoire;

Overwegende dat de eigenaar geen  
opmerkingen heeft meegedeeld binnen de  
termijn zoals vastgesteld in artikel 224 van  
het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke  
Ordening;

Considérant que suite à une étude  
approfondie et une visite sur place en  
date du 24 septembre 2003 le  
classement définitif a été réduit aux  
parties les plus significatives du bien ;

Overwegende dat na een grondige studie en  
een bezoek ter plaatse dd. 24 september  
2003 de definitieve bescherming beperkt  
wordt tot de meest significatieve delen van  
het goed;

Vu l'avis de la Commission royale des  
Monuments et des Sites émis en séance  
du 17 mars 2004 ;

Gelet op het advies van de Koninklijke  
Commissie voor Monumenten en  
Landschappen uitgebracht op 17 maart 2004;

Sur la proposition du Ministre-Président  
du Gouvernement de la Région de  
Bruxelles-Capitale,

Op de voorstel van de Minister-President van  
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Après délibération,

Na beraadslaging,



## ARRETE :

**Art. 1** – Sont classées comme monument les façades, la toiture, la cage d'escalier ancienne aux étages ainsi que les structures portantes de l'immeuble sis rue Bodenbroek, 10 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles, 8<sup>e</sup> division, section H, 7<sup>e</sup> feuille, parcelle n° 1641b en raison de leur intérêt historique, artistique et archéologique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

**Art. 2** – La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1<sup>er</sup> comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

**Art. 3** – Le ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le

27 -10- 2005

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 Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement



## BESLUIT :

**Art. 1.** – Worden beschermd als monument de gevels, de bedaking, het oorspronkelijke trappenhuis en de draagstructuren van het gebouw gelegen Bodenbroekstraat, 10 te Brussel, bekend ten kadaster van Brussel, 8<sup>ste</sup> afdeling, sectie H, 7<sup>de</sup> blad, perceel nr 1641b, wegens hun historische, artistieke en archeologische waarde, zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit;

**Art. 2** - De vrijwaringzone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde monument betreft het geheel van de percelen en de wegen, evenals gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan van bijlage II van dit besluit.

**Art. 3.** – De minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

27 -10- 2005

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

**Copie certifiée conforme**

**Voor eensluidend afschrift**

Charles PICQUE

16 -12- 2005

CHANCELLERIE  
Laurence CANIVEZ  
KANSELARIJ

**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE SIS RUE BODENBROEK,  
10 A BRUXELLES.**

**Réf. Cadastrale :** 8<sup>e</sup> division, section H, 7<sup>e</sup> feuille, parcelle n° 1641b.

**Description sommaire :**

Maison à pignon transformée en 1867 ( Archives de la Ville de Bruxelles/TP 7931) sur une parcelle étroite et peu profonde, cette maison de style néo-classique s'élève sur trois niveaux et comprend deux travées sous toiture mansardée percée de deux lucarnes. La façade, entièrement enduite, est percée au niveau du rez-de-chaussée, d'une grande devanture commerciale en bois aménagée en 1867 et transformé en 1911 (Archives de la Ville de Bruxelles/T.P. 7931 (1867) et 8913 (1911)). La devanture est surmontée d'un arc de décharge en brique.

Les étages sont chacun percés de deux baies rectangulaires à linteau droit reprises dans un encadrement mouluré et appui saillant formant un cordon continu qui rythme la façade horizontalement. Un garde-corps en fonte orne les fenêtres. Trois trous de boulins sont situés au niveau de l'entablement, sous la comiche de bois à mutules et denticules.

La façade arrière, cimentée, comporte également deux travées. Elle est percée de quatre baies rectangulaires de hauteur dégressive, à linteau droit et appuis saillants, réparties au niveau des paliers intermédiaires.

La maison est flanquée d'une petite annexe ( environ 10 mètres carrés), devant correspondre à l'ancienne cour couverte au XIX<sup>e</sup> siècle.

Les châssis des deux façades sont encore d'origine.

A l'intérieur, aux étages l'escalier droit occupe l'espace le long du mitoyen droit et daterait du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le plan s'organise de manière simple, distribuant une large pièce en façade avant et une pièce plus étroite donnant sur la cour.

Au sous-sol, les deux caves à voussettes datent du XIX<sup>e</sup> siècle. Trois marches en pierre bleue marque le début de l'escalier montant au rez-de-chaussée.



**Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :**

### **Intérêt historique, archéologique et artistique**

Située dans la ville haute, la place du Grand Sablon s'inscrit dans un quartier délimité à l'est par la place Royale, à l'ouest par le Palais de Justice, au sud par le Palais Ducal et au nord par le quartier des Marolles. Ainsi la place jouit d'une situation privilégiée et est certainement l'un des endroits les plus authentiques du centre de Bruxelles.

Dès le XV<sup>e</sup> siècle et surtout aux XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles le quartier du Sablon est très prisé par les aristocrates de Bruxelles. Les familles d'Egmont, de Culembourg, de Brederode, de Mansfeld, de Tour et Taxis s'installent progressivement à proximité de la Cour de Coudenberg. Ces aristocrates font élever, à côté de bâtisses construites sur des parcelles étroites et peu profondes, de grandes demeures dont les dimensions sont exceptionnelles pour le parcellaire bruxellois et où se déroulent des fêtes somptueuses. La place du Grand Sablon diffère donc des autres quartiers de la Ville de par ses spécificités aristocratiques. Son caractère ancien a été préservé puisque le quartier a été épargné, à la différence de la Grand Place, par le bombardement de 1695 orchestrée par les troupes françaises du Maréchal de Villeroy. De ce fait la place du Grand Sablon et les rues qui la prolongent ne subirent pas de transformations importantes avant le XIX<sup>e</sup> siècle

La rue Bodenbroek a joué un rôle essentiel dans l'évolution urbanistique du quartier. A l'origine, elle reliait la place du Grand Sablon à la rue des Petits Carmes en longeant le chevet de l'église Notre-Dame. La rue était alors entièrement bâtie et des maisons étaient accolées au chevet de l'église. En 1827, la rue connaît un premier remaniement important avec le percement du premier tronçon de la rue de la Régence qui la scinde en deux et désolidarise le Petit et le Grand Sablon. Entre 1878 et 1880 la rue Bodenbroek change à nouveau d'aspect lorsque les maisons sur le côté droit du tronçon inférieur de la chaussée sont démolies pour dégager le chevet de l'église

Ces travaux ont eu pour conséquence la disparition d'un patrimoine bâti traditionnel important et seules quelques maisons subsistent aujourd'hui encore.

Ce quartier du centre historique est marqué par la combinaison de parcelles étroites et peu profondes, typiques du XVII<sup>e</sup> siècle et des parcelles plus larges. Il se compose de maisons traditionnelles témoignant de la typologie habituellement rencontrée dans le centre de Bruxelles : maisons à pignons avant et arrière (parfois adaptées à la mode néo-classique), poutres courant entre les murs mitoyens, charpentes de toiture à fermes sous un toit en bâtière et perpendiculaire à la voirie, caves voûtées en berceau, etc. La plupart de ces caractéristiques de l'architecture privée du centre de Bruxelles à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et au début du XVIII<sup>e</sup> siècle se retrouve dans cette maison sis rue Bodenbroeck 10 qui mérite d'être préservée.

La maison sise 10, rue Bodenbroek offre un témoignage très important de l'évolution du bâti de la rue à travers les différentes étapes de ses transformations. En effet, cette maison a été aménagée à l'emplacement d'une construction de deux niveaux sous pignon à gradins du XVII<sup>e</sup> siècle dont elle conserve certaines caractéristiques parmi lesquelles son gabarit modeste. Par ailleurs, son emplacement sur une parcelle étroite et peu profonde, coincée entre deux grandes surfaces sur lesquelles s'élèvent des hôtels de maître rend compte de cette combinaison particulière entre petit et grand parcellaire caractéristique du quartier du Sablon.



Vu son intérêt architectural et historique, le tissu urbain de la rue Bodenbroek, étroitement lié à la place du Grand Sablon, doit faire l'objet d'une protection globale et les immeubles bordant la rue Bodenbroek méritent à ce titre d'être protégés pour éviter que des transformations profondes endommagent les anciennes structures de manière irréversible.

De plus, les nombreuses démolitions ou lourdes rénovations subies par les îlots environnants (notamment les anciennes faïenceries Boch) augmentent l'intérêt archéologique de ces immeubles en tant que témoin de plus en plus rares de ces typologies. Cette maison présente un intérêt archéologique en ce que les planchers, les structures portantes, la charpente et la typologie ( maison, cour), nous donnent des éléments importants sur l'évolution du bâti bruxellois au cours des siècles.

Vu pour être annexé à l'arrêté du . 27 -10- 2005

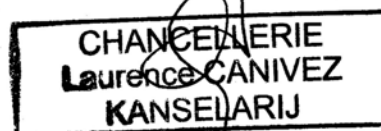
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Charles PICQUE



**Copie certifiée conforme**

**Voor eensluident afschrift**



16 -12- 2005

**BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW GELEGEN BODENBROEKSTRAAT, 10 TE BRUSSEL.**

**Kadastrale gegevens :** 8<sup>ste</sup> afdeling, sectie H, 7<sup>de</sup> blad, perceel nr 1641b

**Beknopte beschrijving :**

Gewijzigt huis met trapgevel in 1867 (Archief van de Stad Brussel/OW 7931) op een smal en ondiep perceel omvat dit huis in neoklassieke stijl drie verdiepingen en twee traveeën onder een mansardedak met twee dakvensters. De gevel die volledig bepleisterd is, beschikt op het gelijkvloers over een groot houten uitstalraam ingericht in 1867 en verbouwd in 1911 (Archief van de Stad Brussel/OW 7931 (1867) en 8913 (1911)). Boven het uitstalraam bevindt zich een bakstenen ontlastingsboog.

Op de verdiepingen zijn er telkens twee rechthoekige openingen met rechte lateien die gevat zijn in een omlijsting met sierlijst en uitstekende balustrade die een doorlopend cordon vormen welke de gevel een horizontaal ritme geven. Een leuning in smeedijzer versiert de vensters. Er bevinden zich drie kortelinggaten op niveau van het kroonwerk onder de houten kroonlijst met gootklossen en tandlijsten.

De gecementeerde achtergevel omvat eveneens twee traveeën. Deze beschikt over vier rechthoekige degressieve openingen met rechte bovendrempel en uitstekende leuning, verdeeld ter hoogte van de tussenliggende overlopen.

Naast het huis bevindt zich een klein bijgebouw (ongeveer 10 vierkante meter), welke overeenstemt met het oude overdekte binnenhof van de XIXe eeuw.

Het schrijnwerk van de twee gevels is oorspronkelijk.

Interieur: het trappenhuis bevindt zich aan de rechte zede en het deel vanaf de eerste verdieping dateert van de 18de eeuw.

Eenvoudig grondplan met brede ruimte aan de straatkant en een smallere ruimte aan de koer zijde.

Kelderverdieping met gewelven dateren uit de 19<sup>de</sup> eeuw. De keldertrap heeft drie tredes in ardesteenen.



**Waarde van het goed volgens de criteria, bepaald in artikel 206, 1° van Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening :**

**Historische, archeologische en artistieke waarde :**

In de bovenstad gelegen vormt de Grote Zavel een onderdeel van een wijk die aan de oostzijde door het Koningsplein wordt begrensd, aan de westelijke zijde door het Paleis van Justitie en aan de zuidelijke zijde door het Hertogelijk Paleis en aan de noordelijke zijde door de Marollen. De Grote Zavel neemt een bevoorrechte plaats in en is zeker een van de authentiekste plaatsen in het centrum van Brussel.

Sedert de XVde eeuw is de Zavelwijk erg in trek bij de Brusselse adel. De families Egmont, Culemborg, Brederode, Mansfeld, Thurn en Taxis vestigen zich meer en meer in de buurt van het Hof op de Koudenberg. Die aristocraten laten grootse, omvangrijke woningen voor zich bouwen, naast bouwwerken opgetrokken op smalle en weinig diepe percelen voor de Brusselse perceelstructuur en er worden grootse feesten gehouden. De Grote Zavel verschilt dus van de overige stadswijken door de aristocratische trekken. Het oude karakter ervan is bewaard gebleven, aangezien de wijk is gespaard, in tegenstelling tot de Grote Markt die is verwoest ingevolge het bombardement van 1695 door de Franse troepen van Maarschalk de Villeroy. Hierdoor ondergingen de Grote Zavel en de straten die het plein verlengen geen belangrijke wijzigingen voor de XIXde eeuw.

De Bodenbroekstraat heeft een essentiële rol gespeeld in de stedenbouwkundige evolutie van de wijk. Oorspronkelijk verbond zij de Grote Zavel met de Karmelietenstraat in het verlengde van de koorafsluiting van de O.L.V.-kerk. De straat was toen volledig bebouwd en er waren huizen gebouwd tegen de afsluiting van de kerk. In 1827 wordt de straat voor de eerste keer ingrijpend gewijzigd met de aanleg van het eerste deel van de Regentschapstraat waardoor zij in 2 wordt gesplitst en de Kleine van de Grote Zavel worden gescheiden. Tussen 1878 en 1880 wijzigt de Bodenbroekstraat opnieuw van aspect wanneer de huizen aan de rechterzijde van het benedendeel van de steenweg worden afgebroken om de koorafsluiting van de kerk vrij te maken.

Door deze werken is er een belangrijk erfgoed van traditionele gebouwen verloren geraakt en vandaag bestaan nog maar enkele huizen.

Deze wijk van het historisch centrum is gekenmerkt door de combinatie van smalle en ondiepe percelen, typisch voor de XVIIde eeuw en grotere percelen. Zij is samengesteld uit traditionele woningen die getuigen van de typologie die kenmerkend is voor het centrum van Brussel: huizen met puntgevels vooraan en achteraan (soms classicistisch), balken tussen de gemene muren, dakgeraamte onder een zadeldak, gewelfde kelders in tongewelf, enz. Het merendeel van deze kenmerken van de private architectuur van het centrum van Brussel aan het eind van de XVIIde eeuw en het begin van de XVIIIde eeuw vindt men terug in dit huis dat gelegen is Bodenbroekstraat 10 en dat zou moeten bewaard worden.

Het huis aan de Bodenbroekstraat nr. 10 getuigt van een zeer belangrijke evolutie van het bebouwd weefsel van de straat doorheen de verschillende etappes van zijn verbouwingen. Dit huis werd inderdaad opgericht op de plaats van een bouwwerk van twee niveau's met een trapgevel van de XVIIde eeuw waarvan het sommige kenmerken heeft bewaard, waaronder de beperkte afmetingen. Overigens getuigt zijn ligging op en smal en ondiep perceel, tussen twee grote oppervlakten waarop herenhuizen zijn gebouwd, van deze bijzondere combinatie tussen grote en kleine percelen die typisch zijn voor de Zavelwijk.



Gelet op zijn architecturaal en historisch belang moet het stedelijk weefsel van de Bodenbroekstraat, dat nauw verwant is met de Grote Zavel, het voorwerp uitmaken van een globale bescherming en de gebouwen langsheen de Bodenbroekstraat zijn het waard beschermd te worden om te vermijden dat ingrijpende verbouwingen de oude structuren op onherstelbare wijze zouden aantasten.

Bovendien wordt het archeologisch belang van deze gebouwen verhoogd (als een steeds meer zeldzame getuige van deze typologieën) door de afbraak of zware renovatie van de omliggende huizenblokken, meer bepaald de voormalige plateelfabriek Boch. Dit huis vertoont bovendien een archeologisch belang omdat de houten vloer, de draagstructuren, het geraamte en de typologie (huis, koer) ons belangrijke elementen geven over de evolutie van de Brusselse bebouwing in de loop der eeuwen.

27 -10- 2005

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,



Charles PICQUE



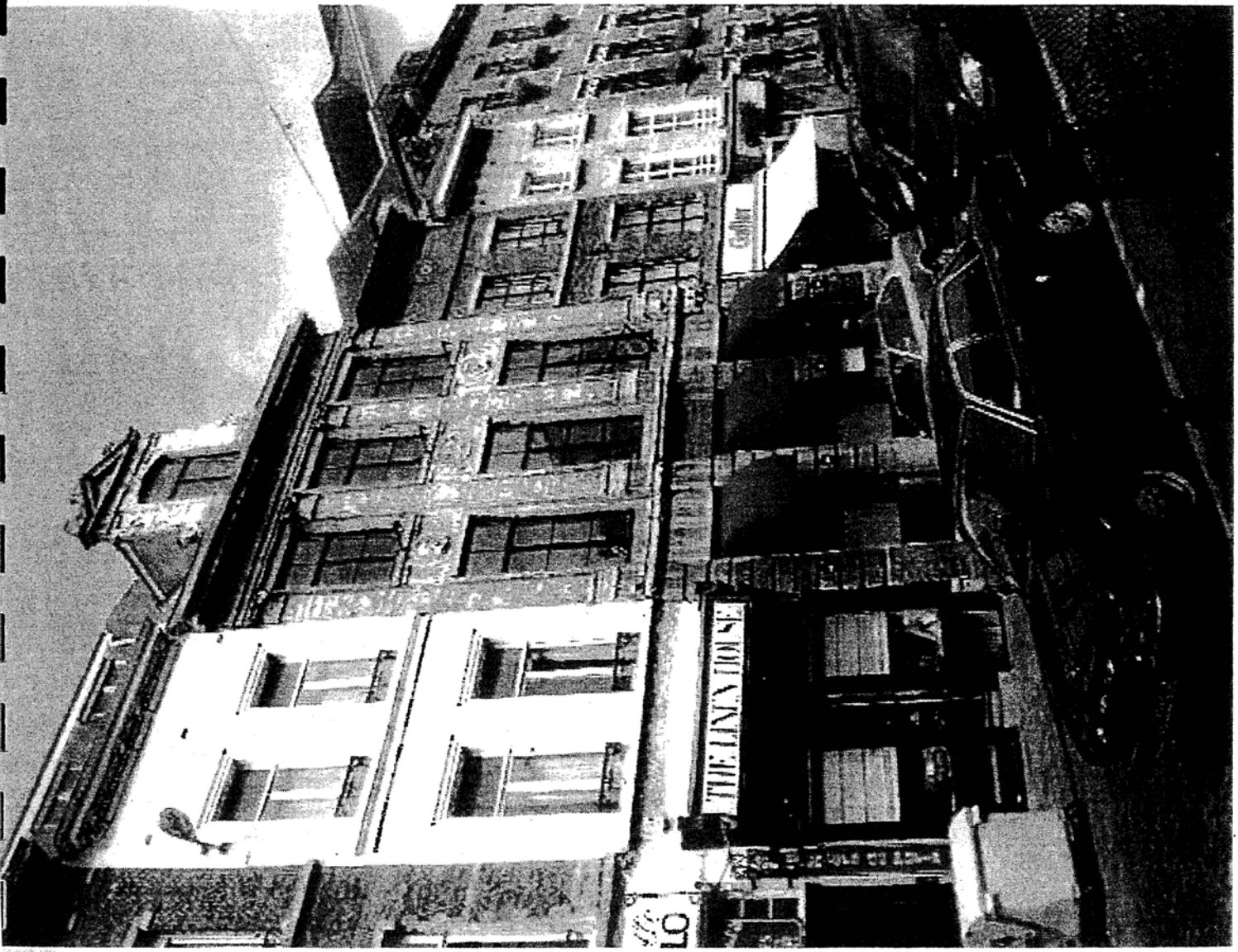
Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

16 -12- 2005



London books 10

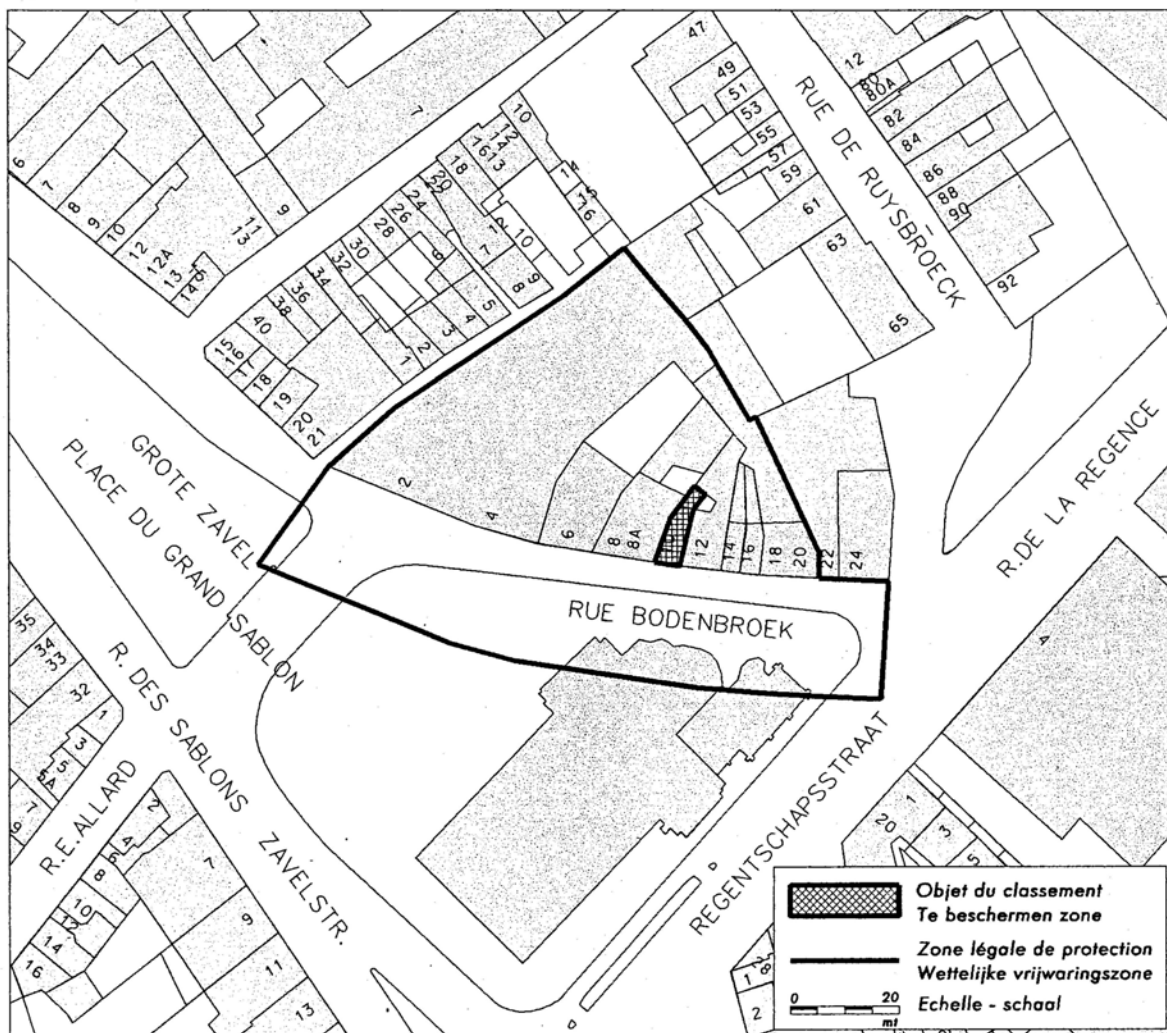


ANNEXE II A L'ARRETE DU  
 GOUVERNEMENT DE LA REGION DE  
 BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT  
 COMME MONUMENT CERTAINES  
 PARTIES DE L'IMMEUBLE SIS RUE  
 BODENBROEK 10 A BRUXELLES

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE  
 BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE  
 REGERING TOT BESCHERMING ALS  
 MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN  
 VAN HET GEBOUW GELEGEN  
 BODENBROEKSTRAAT 10 TE BRUSSEL

**DELIMITATION DE LA ZONE  
 DE PROTECTION**

**AFBAKENING VAN  
 DE VRIJWARINGSZONE**



Vu pour être annexé à l'arrêté du

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

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, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

  
 Charles PICQUE

**CHANCELLERIE  
 Laurence CANIVEZ  
 KANSELARIJ**

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift



16-12-2005