

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bescherming als monument van het gebouw gelegen Vlaamsesteenweg 98 te Brussel

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme monument l'immeuble sis rue de Flandre 98 à Bruxelles

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment les articles 226 et 228 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 maart 2004 houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument van het gebouw gelegen Vlaamsesteenweg 98 te Brussel ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 mars 2004 entamant la procédure de classement comme monument de l'immeuble sis rue de Flandre 98 à Bruxelles ;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel en de eigenaar geen opmerkingen hebben meegedeeld binnen de termijn zoals bepaald door artikelen 224 en 225 § 1 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening ;

Considérant que ni le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles, ni le propriétaire n'ont émis d'observations dans le délai prévu par les articles 224 et 225 § 1^{er} du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen uitgebracht op 6 oktober 2004 ;

Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites émis le 6 octobre 2004 ;

Op voorstel van de minister-président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Sur la proposition du ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Na beraadslaging,

Après délibération,

Besluit:

Arrête:

Artikel 1. Worden beschermd als monument de totaliteit van het gebouw en van zijn bijgebouwen gelegen Vlaamsesteenweg 98 te Brussel, bekend ten kadaster te Brussel, 11de afdeling, sectie M, 2de blad, perceel nrs. 470 g en 470 h, wegens hun historische en esthetische waarde zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit.

Article 1^{er}. Sont classées comme monument la totalité de l'immeuble et de ses annexes sis rue de Flandre 98 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles, 11^e division, section M, 2^e feuille, parcelles n^{os} 470 g et 470 h, en raison de leur valeur historique et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

Art. 2. De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde monument omvat het geheel van de percelen en de wegen, alsook gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 2. La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1er 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 dans l'annexe II du présent arrêté.



Art. 3. De minister bevoegd voor monumenten en landschappen is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Art. 3. Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles,

09 JUIN 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,



Charles PICQUE

16-06-2005

CHANCELLERIE
Laurence CANIVEZ
KANSELARIJ



Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT L'IMMEUBLE SIS RUE DE FLANDRE 98 A BRUXELLES

Réf. cadastrale : Bruxelles, 11^e division, section M, 2^e feuille, parcelles n^{os} 470 g et 470 h.

Description sommaire :

L'immeuble situé à l'angle de la rue de Flandre et de l'impasse du Gril est composé de trois corps de bâtiments traditionnels anciennement distincts : le bâtiment A, à l'angle de l'impasse, perpendiculaire à la rue de Flandre ; le bâtiment B, dans le prolongement de la maison A, le long de l'impasse ; le bâtiment C perpendiculaire et en retrait de l'impasse.

Entre la façade latérale du bâtiment B et la façade du bâtiment C, une ancienne cour autrefois clôturée par un mur le long de l'impasse, a récemment été couverte et réaménagée en garage.

Le bâtiment A est construit sur trois niveaux de hauteur dégressive sur une large cave voûtée ancienne et sous bâtière de tuiles en béton. La façade à rue est rythmée par trois travées et est couronnée par un fronton triangulaire à pourtour profilé et oculus central, caractéristique du dernier quart du XVIII^e siècle. Aux étages, la façade autrefois enduite à la chaux a été recouverte de briquettes dans les années 1980. La façade latérale, le long de l'impasse, présente deux travées décentrées sur la droite et est enduite au ciment. La corniche, autrefois traditionnelle -chéneau flanqué d'une planche de rive- a été élargie et recouverte de PVC. Au rez-de-chaussée, deux larges vitrines ont été aménagées en 1949 de part et d'autre de l'angle, les baies de fenêtres dans l'impasse ont été murées, ainsi qu'une baie du premier étage.

Le bâtiment B est construit sur deux niveaux sur cave, surmontés de deux niveaux de combles sous bâtière de tuiles en béton. Façade parallèle à l'impasse, enduite au ciment, comprenant, à gauche, dans la travée de l'escalier, la porte d'entrée et des baies de fenêtres. La corniche, autrefois traditionnelle -chéneau flanqué d'une planche de rive- a été élargie et recouverte de PVC. Elle reprend à gauche les eaux du bâtiment A et à droite aboutit à une descente d'eau en PVC.

La façade latérale, enduite au ciment et peinte, est rythmée par deux travées, surmonté d'un pignon à rampants droits débordants sous pinacle. Le rez-de-chaussée a été transformé.

Le bâtiment C, perpendiculaire à l'impasse et en retrait de celle-ci, est construit, apparement sur pleine terre, et comporte deux niveaux sous toiture à croupes, couverte de tuiles céramiques. La façade du rez-de-chaussée a été transformée à l'occasion de la couverture de la cour et toutes les baies ont été réaménagées. Les façades sont enduites au ciment et peintes.

Les étages et caves des bâtiments A et B sont accessibles depuis 1949 par la porte d'entrée du bâtiment B.

Intérieur du bâtiment A :

Au sous-sol, une large cave voûtée de briques s'étend sous la première moitié de la maison ; un accès direct au rez-de-chaussée a été condamné. Un couloir longeant l'impasse mène à l'escalier de cave du bâtiment B. Au rez-de-chaussée se trouve une vaste pièce de magasin réaménagée en 1949 et dont le sol est couvert de granito. Au premier étage, une vaste pièce à plancher récent sur gîte ancien conserve un corps de cheminée sans garniture. Trois châssis à rue et un châssis côté impasse présentent les caractéristiques du XVIII^e siècle (dimension, proportions, petits bois, fermeture à crémone ou verrous, charnières, fiches de fixation de volets intérieurs). Au second étage, deux pièces sont desservies par un couloir. Dans chaque pièce se trouve un corps de cheminée avec garnitures réaménagées. Sur tout l'étage, des planchers anciens de nature et d'âge divers sont posés sur un gîte ancien ; au plafond, les poutres sont apparentes et enrobées. Sous la toiture à 45° percée de 4 fenêtres de toiture, la charpente traditionnelle à deux fermes et sablière, caractéristique du XVIII^e siècle, présente des marques d'assemblage.

Intérieur du bâtiment B :

Le sous-sol, accessible par un escalier en bois du XX^e siècle, est composé d'une large cave à voussettes de briques et poutrelles acier, et présente un cellier compartimenté en briques. Des jours de cave sont aménagés du côté de la façade latérale.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée a été réaménagé en 1949, rehaussé d'une hauteur de deux marches et recouvert de granito. Le hall comporte la cage d'escalier de l'ensemble de l'immeuble et présente une large baie avec accès au commerce. La cloison séparant à chaque niveau la cage d'escalier de la pièce principale est probablement construite en pans-de-bois.

Au rez-de-chaussée, la pièce sert d'arrière-magasin ; le sol est couvert de carrelage, un faux-plafond est suspendu, le plafond ancien, des baies ont été aménagées vers le garage. Le départ de la cage d'escalier a été réaménagé.



1949 (deux marches); au-delà, il s'agit d'un escalier traditionnel en chêne rampe sur rampe à un noyau ; la rampe est munie de balustres tournés et d'une main courante à moulures ; à l'aboutissement du second étage il devient escalier « à vis » probablement plus ancien.

Au palier du premier étage, un petit hall d'entrée avec WC et espace technique aménagés en 1949. La pièce principale, prenant jour en façade latérale par des châssis de bois, s'ouvre par une porte ancienne à charnières à fiches et broche. Un plancher récent a été posé sur un gîtage traditionnel à assemblage à tenon en queue d'aronde. Les poutres sont apparentes, mais enrobées (sous le plâtre, les corbeaux de bois présentent un profil perlé). Une baie d'accès a été aménagée récemment vers le bâtiment C.

Au second étage -premier étage de comble- palier avec WC et espace technique aménagés en 1949. Une cage d'escalier ancienne, menant aux greniers est cloisonnée de bois et munie de deux portes anciennes. La pièce principale, séparée en deux parties égales par une cloison, est éclairée par deux petites baies (châssis en PVC) en façade latérale. Des planchers de nature et d'âge divers sont posés sur un gîtage ancien. La charpente de toiture est caractéristique du XVII^e siècle (inclinaison 60°, typologie et proportions) ; elle est formée de deux fermes présentant des marques d'assemblage et conserve partiellement une panne reposant sur des corbeaux de pierre. A l'étage supérieur, dernier niveau de comble, la partie supérieure de la charpente est partiellement enduite de chaux ; un petit palier est éclairé par une fenêtre de toiture ; la pièce principale, de dimension réduite, est éclairée par une fenêtre de toiture et une petite baie dans le sommet du pignon de la façade latérale ; les pans de toiture sont partiellement recouverts d'un lattis et d'un enduit à la chaux.

Intérieur du bâtiment C :

Le rez-de-chaussée, séparé en deux parties distinctes, chacune accessible par une large baie dans le garage, ne semble pas avoir été construit sur caves. A droite, une pièce, au plafond à voussettes de briques et poutrelles d'acier, et au sol recouvert de dalles de ciment 30/30, s'ouvre au fond sur une petite pièce à l'aspect plus ancien, à plafond en voûte de briques et au sol de briques ; une rigole a été aménagée dans le sol et les vestiges d'un four et d'un départ de cheminée sont apparents. La pièce de gauche, présente un espace couvert de dalles 30/30 et des poutres anciennes apparentes. Une échelle de meunier récente mène à l'étage (cage d'escalier ouverte au rez-de-chaussée et cloisonnée à l'étage). A l'étage, une vaste pièce prend jour par des baies (châssis en PVC) dans la façade vers l'impasse du Gril et dans un mur mitoyen et par 3 fenêtres de toiture. Un corps de cheminée à un conduit sans garniture s'élève le long du mitoyen droit. Un plancher récent est posé sur un ancien plancher sur gîtage traditionnel. L'étage supérieur, accessible par une échelle de meunier récente, est réaménagé en mezzanine avec une petite pièce d'eau ; un plancher récent est posé partiellement sur les poutres de la charpente. Cette charpente traditionnelle se compose de trois fermes présentant des marques d'assemblage. Elle détermine une toiture à inclinaison à 45°.

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

Intérêt historique et esthétique :

La rue de Flandre (*Vlaamsche steenwegh*) est un des tronçons de l'ancienne voie traversant la ville médiévale d'ouest en est. Ce tronçon débutait à la porte Sainte-Catherine (première enceinte). Elle semble très tôt avoir été pavée (elle est dénommée *viam lapideam* en 1222).. A l'extrémité de la première moitié de la rue de Flandre, au carrefour actuel de la rue du Rempart-des-Moines, s'élevait la « porte à Peine-Perdue », ouvrage de défense avancé vers l'ouest, partie de l'enceinte intermédiaire ou petits remparts. La longue rue de Flandre (*Lange steenwegh*) débutait au-delà de ce carrefour et se terminait à la Porte de Flandre, élément défensif de la seconde enceinte.

L'impasse du Gril, large impasse pavée de pavés porphyre, est située entre les numéros 98 et 100 de la rue de Flandre. Longue de 25 m, elle est bordée de part et d'autres de chasse-roues faits d'éléments architectoniques de remploi.

L'impasse du Gril est le seul vestige, avec la rue du Pays-de-Liège, du chemin qui longeait *intra-muros* les petits remparts de Bruxelles. Ceux-ci, appelés également enceinte intermédiaire, ont été aménagés entre 1306 et 1356, entre la Petite Senne et la rue de Laeken, pour protéger le couvent des Dames-Blanches ou de Jéricho et le Béguinage installés hors de la première enceinte. Il s'agissait d'un talus de terre et de fossés en eaux, dispositif renforcé par l'installation d'une porte au niveau de la rue de Flandre (la « porte à Peine-Perdue » ou *Verloren cost Poort*) et de la rue de Laeken (La petite Porte de Laeken). Hors la ville, une voie longeait cette enceinte (rue du Rempart des Moines, rue du Marché aux Porcs et rue du Canal). Ce dispositif est encore bien visible sur le plan de Deventer daté des environs de 1550. Le chemin *intra-muros* y est visible entre la rue Notre-Dame-du-Sommeil et la rue de Flandre, puis entre la rue de Flandre et le Béguinage. L'ensemble des rues formant ce chemin a reçu au cours de siècles des noms se rapportant soit à « rosier », « ronces » ou « genêts », peut-être en rapport avec l'usage défensif qui était fait de ces végétaux. Le nom actuel néerlandais de l'impasse du Gril, *Roostergang* est probablement une altération de *Rosier*.



« En 1530, les religieuses de Jéricho furent autorisées à enclaver dans leur couvent la ruelle du Rosier (*'t Rosier straetken*) sur une longueur de 38 pieds ; elles y avaient une grande porte par laquelle rentraient leurs récoltes » (Henne, A. Wauters, *Histoire de la ville de Bruxelles, Bruxelles, 1845*, III, p. 129). Le couvent s'étendait depuis le Vieux Marché aux Grains tout le long de la rue de Flandre, à l'arrière des parcelles à rue. A partir des plans de 1578, l'impasse semble barrée par un bâtiment. Elle gardera ses dimensions jusqu'en 1913 où elle perdra la quasi totalité de ses maisons lors de la création de la rue Antoine Lepage. Les maisons situées 98 et 100 rue de Flandre sont les uniques vestiges de construction le long de cette partie du chemin.

L'immeuble situé à l'angle de la rue de Flandre (98) et de l'impasse du Gril présente un intéressant échantillon de l'évolution de l'architecture traditionnelle du XVII^e au XVIII^e siècle. Cet ensemble de trois maisons est déjà bien visible sur le plan de Braun et Hogenberg de 1572, ensuite sur le plan de Martin de Tailly de 1640. La maison B, parallèle à l'impasse du Gril présente la typologie la plus ancienne, pignon à rampants droits sous pinacle et toiture à 60°; les structures portantes et les cloisons, ainsi que certaines parties de l'escalier y sont parfaitement conservés.

La maison C présentait apparemment sur ces plans une large façade pignon en retrait de l'impasse. Elle a probablement été réaménagée au cours du temps. La charpente de la maison C, typologiquement du XVIII^e siècle, a été datée par dendrochronologie (date d'abattage des bois estimée à 1759-1766). La toiture a été rabattue en croupes.

La maison A, à front de la rue de Flandre, a été probablement réaménagée dans le dernier quart du XVIII^e siècle. La charpente a été datée par dendrochronologie (date d'abattage des bois estimée à 1764-1778). L'ordonnance classique de la façade couronnée d'un imposant fronton triangulaire à oculus central, ainsi que la typologie des châssis conservés au premier étage corroborent cette datation.

C'est probablement à cette époque que sont réunies les maisons A et B, l'escalier de la maison B étant réaménagé, peut-être déjà pour libérer de l'espace dans la maison A pour des fonctions commerciales. Une autre grande modification sera apportée en 1949 dans le cadre de la reconstruction du rez-de-chaussée commercial par W. Minnigh (architecte S.C.A.B.). Ces travaux s'accompagnent du déplacement de l'entrée dans la maison B, du côté de l'impasse, alors qu'elle était auparavant commune avec l'entrée du commerce, rue de Flandre. D'autres aménagements seront réalisés au cours des années 1980 : recouvrement de la façade à rue par des briquettes, couverture de la cour, placement de fenêtres de toiture, disparition de certaines cloisons et ouvertures de baies.

La totalité des immeubles de la rue de Flandre, à l'instar des immeubles qui bordaient les autres tronçons de l'ancienne *Steenwegh* a connu au cours du temps une affectation commerciale. Les registres de population et les annuaires commerciaux rendent bien compte de ce fait. Les bâtiments A et B ont probablement été regroupés dès le dernier quart du XVIII^e siècle. Au milieu du XIX^e siècle, les plans cadastraux montrent un regroupement des parcelles des bâtiments A, B, C et de parcelles plus loin dans l'impasse. Les bâtiments A et B ont pu connaître très tôt une affectation commerciale en plus de la fonction d'habitation, tandis que le bâtiment C sans cloison apparente ni cheminée à l'étage a pu connaître une fonction de production et d'entreposage. Les occupants et/ou propriétaires des lieux identifiés à partir de la fin du XVIII^e siècle ont en effet été successivement, marchand de grains, brasseur de genièvre, distillateur, puis boulanger. A partir de la fin du XIX^e siècle diverses affectations commerciales se succéderont jusqu'à la fin du XX^e siècle.

Vu pour être annexé à l'arrêté du **09 JUIN 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 eensluidend afschrift

16-06-2005

BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN HET GEBOUW GELEGEN VLAAMSE STEENWEG 98 TE BRUSSEL

Kadastrale gegevens : Brussel, 11^{de} afdeling, sectie M, 2^{de} blad, perceel nrs. 470 g en 470 h.

Beknopte beschrijving :

Het pand op de hoek van de Vlaamsesteenweg en de Roostergang beslaat drie traditionele en aanvankelijk afzonderlijke gebouwen : het gebouw A, op de hoek van de Roostergang en haaks op de Vlaamsesteenweg ; het gebouw B, in het verlengde van gebouw A langs de Roostergang ; het gebouw C dat haaks en achter de rooilijn van de Roostergang ligt.

Tussen de zijgevel van gebouw B en die van gebouw C werd een, eertijds door een muur langs de Roostergang ingesloten binnenruimte, overdekt, verbouwd en als garage ingericht.

Het gebouw A is op drie bouwlagen van afnemende hoogtes opgetrokken over een oude brede gewelfde kelderverdieping en is afgewerkt met een betonnen zadeldak. De straatgevel vertoont drie traveeën bekroond met een driehoekig fronton met geprofileerde omtrek dat een, voor het einde van de XVIIIde eeuw kenschetsende, centrale ronde oculus bevat. Ter hoogte van de verdiepingen werd de aanvankelijk met kalk bestreken gevel in de jaren 1980 met kleine bakstenen belegd. De zijgevel langs de Roostergang beslaat twee naar rechts gedecentreerde traveeën en deze zijn met cement bepleisterd. De kornis, eertijds traditioneel - met liggende dakgoot en randplank - werd verbreed en met PVC afgedekt. Op de begane grond werden in 1949 op de beide kanten van de hoek twee brede vitrines ingebouwd en de vensteropeningen in de Roostergang en een opening van de verdieping gedicht.

Het gebouw B beslaat twee bouwlagen boven een kelderverdieping, bekroond door twee bouwlagen onder het betonleien zadeldak. De met cement bepleisterde gevel loopt parallel met de Roostergang en vertoont, in de linkertravee een trap met ingangsdeur en vensteropeningen. De aanvankelijk traditionele kornis - met liggende dakgoot en randplank - werd verbreed en met PVC bekleed. Deze neemt het regenwater op aan de linkerkant en kanaliseert dit naar de rechterkant tot in de PVC afvoergoot.

De met cement bepleisterde en geschilderde zijgevel beslaat twee traveeën en is overkoepeld door een spitsgevel met rechte uitspringende daken onder pinakel. De begane grond heeft door de tijden heen verbouwingen ondergaan.

Het gebouw C dat haaks op de Roostergang en achter de rooilijn ervan ligt, werd blijkbaar zonder kelderverdieping opgetrokken en beslaat twee bouwlagen onder een schilddak met keramiekbekleding. De verbouwing van de gevel op de begane grond verliep simultaan met de overdekking van de binnenplaats en de aanleg van alle vensteropeningen. De gevels zijn met cement bepleisterd en geschilderd.

Sedert 1949 zijn de verdiepingen van de gebouwen A en B toegankelijk via de ingangsdeur van gebouw B.

Ruimte-indeling binnen het gebouw A :

Onder de begane grond is de eerste helft van het gebouw opgericht op een brede gewelfde kelder; een rechtstreekse toegang naar de benedenverdieping werd afgesloten. Een evenwijdig met de Roostergang lopende gang leidt naar de keldertrap van gebouw B. Op de begane vloer treft men een ruime winkelruimte die in 1949 heringericht werd en waarvan de vloer in granito aangelegd is. Op de eerste verdieping behoudt een ruim vertrek met een nieuw plankenvloer op de oorspronkelijke bintlaag een schoorsteenschacht zonder mantelbekleding. Drie ramen met zicht op de steenweg plus een opening naar de Roostergang toe vertonen alle kenmerken van de XVIIIde eeuw (afmetingen, proporties, dwarshout van geringe afmetingen, vensterstangen of grendels, scharnieren, voegijzers voor binnenluiken). De tweede verdieping geeft toegang tot twee ruimtes via een overloop. In elke ruimte is een schoorsteenschacht met een nieuwe schouwmantel te zien. De ganse verdieping is aangelegd met diverse plankenvloeren van uiteenlopende aard en tijd op de oorspronkelijke bintlaag ; de beklede liggers op het plafond zijn zichtbaar. De dakkapel met een helling van 45° is op vier plaatsen door dakvensters opengebroken en zoals gebruikelijk voor de XVIIIde eeuw zijn de sporen van samenvoeging merkbaar in de uit twee kapsantanten bestaande dakstoel.

Ruimte-indeling binnen het gebouw B :

Onder de begane grond die men via een houten in de XXste eeuw aangelegde trap bereikt, bevindt zich een brede kelder met gewelfbogen en gietijzeren liggers met een wijnkelder met bakstenen afscheidingen. De keldergaten zijn aangebracht aan de zijgevel.

Op de gelijkvloerse verdieping werd de ingangshall in 1949 heringericht en daarbij met twee met granito beklede treden verhoogd. De hall omvat het trappenhuis dat gans het gebouw bedient alsmede een wijde



toegang biedt naar de winkelruimte. De scheidingswand die op elk niveau het trappenhuis afsluit van de hoofdruimte is waarschijnlijk uit houten vakwerk vervaardigd.

Op de begane grond functioneert de hoofdruimte als reserve voor de winkel; de vloer is betegeld, het vals plafond hangt aan de oude plafonnering en er zijn openingen naar de garage toe aangebracht. De aanhef van het trappenhuis werd in 1949 heringericht (met twee bijkomende treden); verder gaat het om een klassieke eiken trap met trapleuning rond een spil; de trapleuning bezit balusters in gedraaid hout met een geprofileerde bovenregel; ter hoogte van de tweede verdieping wordt het een waarschijnlijk oudere wenteltrap.

Op de overloop van de eerste verdieping treft men een in 1949 aangelegde bescheiden toegangshall met WC en technische ruimte. De vanuit de zijgevel belichte hoofdruimte bezit houten vensteropeningen en wordt betreden via een oude deur met scharnieren met voegijzer en spil. Een recente plankenvloer is op de traditionele bintlaag aangebracht met aansluitingen in zwaluwstaart. De liggers zijn zichtbaar maar wel bekleed (onder de bepleistering ziet men duidelijk de houten neuten met een ingebrand profiel. Een onlangs ingebrachte opening verleent toegang tot het gebouw C.

Men betreedt de tweede verdieping – en eerste dakverdieping – via een overloop met een in 1949 aangelegde WC en technische ruimte. Het oude trappenhuis dat naar de zoldering leidt, is met hout afgebakend en er zijn twee oude deuren ingebouwd. Een beschot deelt de hoofdruimte in twee gelijke delen in en deze worden via de zijgevel belicht door twee bescheiden openingen (PVC vensters). Plankenvloeren van uiteenlopende aard en tijd zijn op een traditionele bintlaag aangelegd. Het dakgebinte is kenschetsend voor de XVIIde eeuw (helling van 60°, typologie en proporties); het bestaat uit twee hellingen die sporen van samenvoegingen dragen en gedeeltelijk een nokbalk behouden die op korbeelstenen steunt. Op de hogere verdieping en laatste dakniveau is het hoogste deel van het dakgebinte met kalk bestreken; een kleine overloop wordt door een dakvenster belicht; de voornaamste ruimte, met bescheiden afmetingen, wordt door een dakvenster en een kleine opening in de top van de zijgevel belicht; de dakhellingen zijn gedeeltelijk met latwerk en kalkbepleistering afgewerkt.

Ruimte-indeling binnen het gebouw C :

De begane grond die blijkbaar niet over een kelderverdieping gebouwd werd, is in twee afzonderlijke ruimtes ingedeeld en deze zijn beide toegankelijk via een brede opening in de garage. Een rechts gelegen ruimte met gewelfbogen en kleine balkijzers en met een vloer belegd met 30/30 cementen tegels verleent toegang naar een kleinere ruimte met een gewelfde bakstenen zoldering en bakstenen vloer die er veel ouder uitziet; een watergreppel werd in de grond aangelegd, de overblijfselen van een oven en de aanhef van een schoorsteenschacht zijn zichtbaar. In het linkervertrek is de vloer met 30/30 tegels aangelegd en oude balken zijn duidelijk zichtbaar. Een recente laddertrap leidt naar de verdieping (open trappenhuis op de begane grond en afschutting op de verdieping). Daar krijgt een ruime plaats haar belichting via openingen (PVC-ramen) in de gevel naar de Roostergang en 3 dakvensters. Een schoorsteenschacht zonder mantelbekleding steunt op de rechter- gemeenschappelijke muur. Een recente plankenvloer rust op een oudere plankenvloer die op een traditionele bintlaag aangebracht is. De bovenste verdieping wordt bereikt via een laddertrap en is in mezzanine ingericht met een kleine badkamer; een recente plankenvloer steunt op de balken van het timmerwerk. Dit traditioneel timmerwerk bestaat uit drie kapspanten en de sporen van samenvoeging zijn merkbaar. Het is overdekt door een dakkap met een helling van 45°.

Waarde van het goed volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening :

Historische en esthetische waarde :

De Vlaamse steenweg (*Vlaamsche Steenwegh*) maakt deel uit van de aloude doorgangsas die de middeleeuwse stad doorkruiste van het oosten naar het westen. Dit gedeelte van de Steenweg ving aan aan de St-Katelijnepoort (eerste ommuring). De Steenweg lijkt reeds zeer vroeg te zijn geplaveid (het staat in 1222 bekend als *viam lapideam*). Op het eind van de eerste helft van de Vlaamsesteenweg en op de kruising van de huidige Papenvest stond de "Verloren Costpoort" een naar het westen toe gerichte verdedigingsbouwwerk dat deel uitmaakte van de middenommuring of kleine vesten. De lange Vlaamse steenweg (*Lange Steenwegh*) ving aan na dat kruispunt en mondde uit op de Vlaamse Poort die een verdedigingsselement in de tweede stadsomheining was.

De Roostergang is een brede met porfiersteen geplaveide doodlopende gang en ligt tussen de nummers 98 en 100 van de Vlaamse Steenweg. Deze gang is 25 meter lang en is aan beide kanten omgeven met schutpalen vervaardigd met hergebruikte architectonische elementen.

Samen met de Land van Luikstraat is de Roostergang het enige overblijfsel van een straat die intra-muros langs de Brusselse kleine vesten liep. Deze worden ook middenommuring genoemd en zijn tussen de jaren 1306 en 1356 aangelegd tussen de Kleine Zenne en de Lakensestraat met het oogmerk het Witte-Vrouwenklooster of Klooster van Jericho en het Begijnhof te beschermen, aangezien deze instellingen buiten de eerste vesten opgericht waren. Het ging om een aarden helling met een watersloot die nog versterkt werd door de oprichting van een poort op de plaats van de Vlaamse Steenweg (de *Verloren Postpoort*) en van de Lakensestraat (de *Kleine Lakense Poort*). Buiten de



stad liep een weg langs deze wal (Papenveststraat, Varkensmarkt en Kanaalstraat). Deze bouwwerken zijn duidelijk te zien op het plan Deventer gedateerd rond de jaren 1550. De weg binnen de stad is er zichtbaar tussen de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat en de Vlaamse Steenweg en verder tussen de Vlaamse Steenweg en het Begijnhof. Het geheel van de straten die deze weg vormen kreeg door de eeuwen heen namen die aan "rozenstruiken", "stekelplanten" of "bremstruiken" doen denken, misschien een verwijzing naar de verdediging waarvoor deze plantensoorten gebruikt werden. De huidige naam Roostergang is waarschijnlijk een verdraaiing van *Rozen*.

« En 1530, les religieuses de Jéricho furent autorisées à enclaver dans leur couvent la ruelle du Rosier (*'t Rosier straetken*) sur une longueur de 38 pieds ; elles y avaient une grande porte par laquelle rentraient leurs récoltes » (Henne, A. Wauters, *Histoire de la ville de Bruxelles, Bruxelles*, 1845, III, p. 129). Het klooster strekte zich van de Oude Graanmarkt langs de Vlaamse Steenweg achter de percelen die op de straat uitliepen. Vanaf de jaren 1578 tonen de plannen aan dat de Roostergang afgesloten is door een gebouw. De gang zal dezelfde afmetingen behouden tot in 1913 wanneer bijna al de huizen verdwijnen tijdens de aanleg van de Antoine Depagestraat. De huizen 98 en 100 van de Vlaamse Steenweg zijn de enige overblijfselen van bouwsels op dit gedeelte van de weg.

Het pand gelegen op de hoek van de Vlaamsesteenweg (98) en de Roostergang biedt een interessant voorbeeld van de evolutie van de traditionele architectuur tussen de XVIIde en XVIIIde eeuw. Dit ensemble bestaande uit drie gebouwen staat reeds zichtbaar op het plan Braun en Hogenberg daterend van 1572 en vervolgens op het plan van Martin de Tailly uit het jaar 1640. Gebouw B, dat evenwijdig loopt met de Roostergang vertoont de oudste typologie met spitsgevel en rechte uitspringende daken onder pinakel met 60°-dakhellingen; de dragende structuren en het beschot alsmede sommige delen van de trap verkeren nog in een uitstekende staat van bewaring.

Gebouw C vertoonde een blijkbaar brede puntgevel achter de rooilijn van de Roostergang. Het werd waarschijnlijk verbouwd door de eeuwen heen. Het voor de XVIIIde eeuw typerende dakgebinte van gebouw C werd dendrologisch onderzocht (de jaren waarin de bomen geveld zijn, schommelen tussen 1759 en 1766). Het dak werd als schilddak heringericht.

Gebouw A tegenover de Vlaamsesteenweg is waarschijnlijk in het laatste kwart van de XVIIde eeuw opnieuw ingericht. Het dakgebinte is dendrologisch onderzocht (de jaren waarin de bomen geveld zijn, schommelen tussen 1764 en 1778). Het klassiek aanzicht van de gevel met zijn imponerende driehoekig fronton met centrale oculus, alsmede de typerende kenmerken van de vensteropeningen van de eerste verdieping steunen deze datering.

Het is waarschijnlijk binnen deze periode dat de gebouwen A en B verenigd zijn en dat de trap van gebouw B vernieuwd is, misschien om ruimte vrij te maken voor handelsactiviteiten in het gebouw A. Een andere grote herinrichting zal in 1949 plaatsvinden in het kader van de verbouwing van de handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping door W. Minnigh (Architect S.C.A.B.). Deze werkzaamheden gaan gepaard met de verhuizing van de ingang van gebouw B naar de Roostergang terwijl deze eertijds gemeen was met dat van de handelsruimte. Andere werkzaamheden zullen aangevat worden in de jaren 1980 : gevelbezetting met kleine bakstenen, overdekking van de binnenplaats, plaatsing van dakvensters, afbraak van bepaalde scheidswanden en inrichting van sommige nieuwe openingen.

Zoals de gebouwen die langs de overige gedeelten van de vroegere *Steenwegh* opgetrokken waren, hebben nagenoeg alle gebouwen van de Vlaamsesteenweg een handelsfunctie gekend. Dat staat in alle duidelijkheid te lezen in de bevolkingsregisters en handelsjaarboeken. Gebouwen A en B werden waarschijnlijk verenigd tijdens de laatste kwart van de XVIIIde eeuw. Halverwege de XIXde eeuw illustreert de kadastrale plannen dat de percelen van de gebouwen A, B en C en de verder in de Roostergang liggende percelen samengebracht werden. De gebouwen A en B hebben ongeacht hun woonfunctie vroegtijdig een handelsfunctie kunnen waarnemen terwijl gebouw C dat op de verdieping noch scheidswanden noch schoorsteenopening vertoont, als productie- of als pakhuis heeft kunnen dienen. De sedert het einde van de XVIIIde geïdentificeerde bewoners en/of eigenaars van het pand waren achtereenvolgens handelaars in graangewassen, jeneverbrouwers, likeurstokers en tenslotte bakkers. Van het einde XIXde eeuw aan tot het einde van de XXste eeuw zullen diverse handelsbestemmingen elkaar opvolgen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

09 JUNI 2005

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

CHANCELLERIE
Laurence CANIVEZ
KANSELARIJ

Charles PICQUE



Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

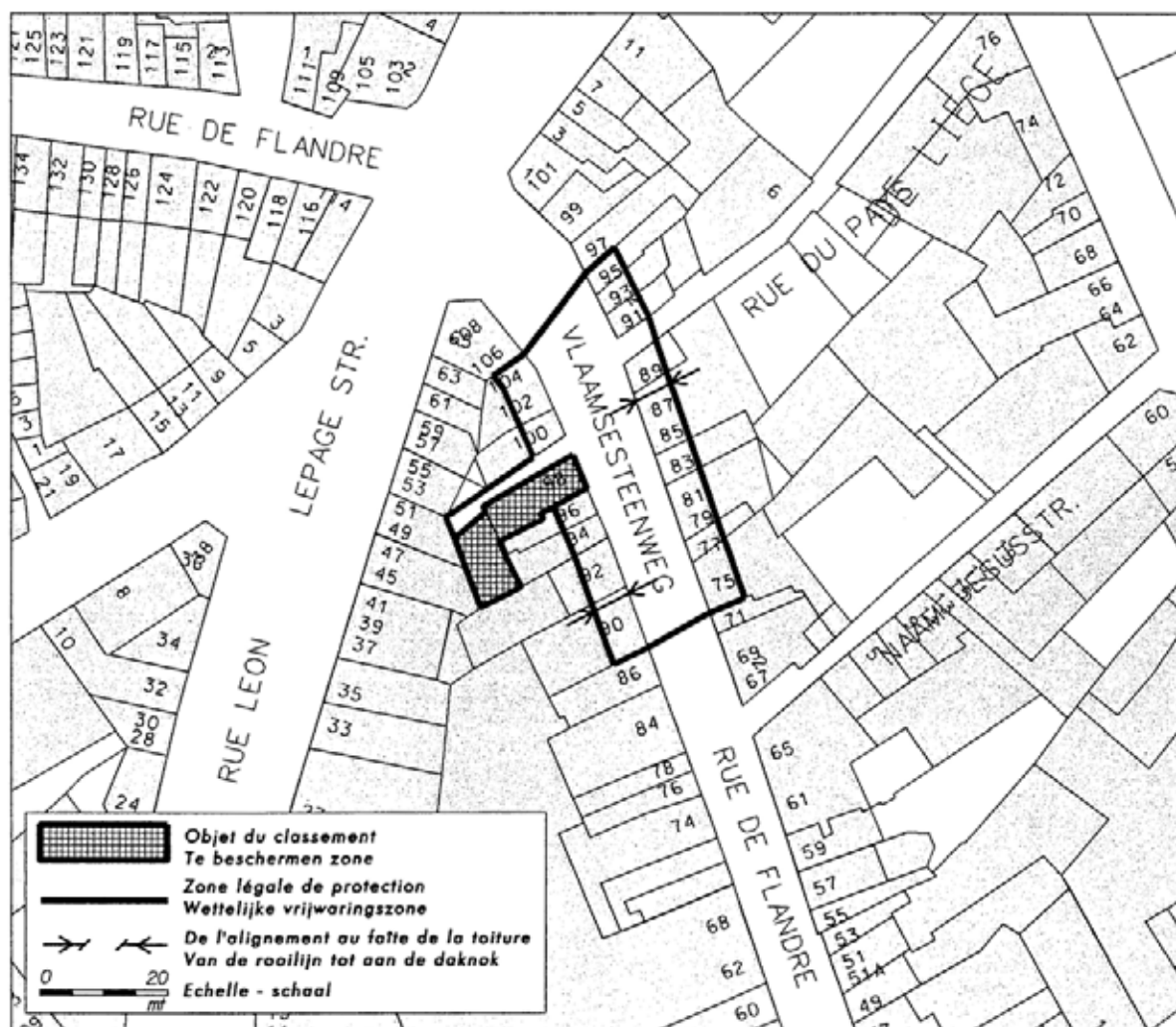
16-06-2005

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN HET GEBOUW
GELEGEN VLAAMSESTEENWEG 98 TE
BRUSSEL

ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT
COMME MONUMENT L'IMMEUBLE SIS
RUE DE FLANDRE 98 A BRUXELLES

**AFBAKENING VAN
DE VRIJWARINGSZONE**

**DELIMITATION DE
LA ZONE DE PROTECTION**



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit
van

Vu pour être annexé à l'arrêté du **09 JUIN 2005**

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

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,

CHANCELLERIE
Laurence GANIVEZ
KANSELARIJ

Charles PICQUE



Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift