

STAD BRUSSEL

Departement Stedenbouw

Sectie Vergunningen

Meneer Fabian DE BOEY

Adjunct-directeur

Hallenstraat, 4

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 20/01/2026

O/Ref. : BXL22447_753_PU

Beh. : GM/TJ

Uw/Ref. : B883/2025

Beh.: Van Asch Wendy

NOVA : 04/PU/2004109

BRUSSEL. De Brouckèreplein 3 - 5A - 7 / hoek Wolvengracht
(arch. Charles DE MAEGHT – 1872)

(= vrijwaringzone van het complex gevormd door het
Hotel Métropole en zijn uitbreidingen / Inventaris)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : wijzigen van het gebruik
van een handelszaak die voornamelijk op dienstverlening is gericht
op het gelijkvloers en de 1ste verdieping in een handelszaak waar
de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te
verbruiken, wijzigen van de bestemming van een handelszaak die
voornamelijk op dienstverlening is gericht op de 2de, 3de en 4de
verdieping in woning (3 app. 2 k.), inrichten van een aparte toegang
naar de verdiepingen en wijzigen van de gevel

Aanvraag van de Gemeente van 22/12/2025

Advies van de KCML

Meneer De Adjunct-directeur,

In antwoord op uw brief van 22/12/2025, sturen wij u het advies dat onze Commissie over
bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 14/01/2026.



© Brugis



© Google maps

De aanvraag betreft een neoclassicistisch hoekgebouw van architect Ch. De Maeght uit 1872, gelegen in de vrijwaringszone van het Hotel Métropole. Het goed is eveneens opgenomen op de wettelijke inventaris van de monumenten en gehelen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest¹.

¹ <https://monument.hritage.brussels/nl/buildings/32371>

Het pand omvatte oorspronkelijk een handelsfunctie op de begane grond en de tussenverdieping en woningen op de verdiepingen. Op de bel-étage (+1) bevond zich een doorlopend balkon met smeedijzeren balustrade. In 1938-1939 werd het mansardedak vervangen door een dakverdieping in het verlengde van de gevel. In 1958 werden de winkelpuizen vervangen en werd een betonnen luifel toegevoegd ter hoogte van het oorspronkelijke balkon, waarbij de balustrade van de eerste verdieping verdween.

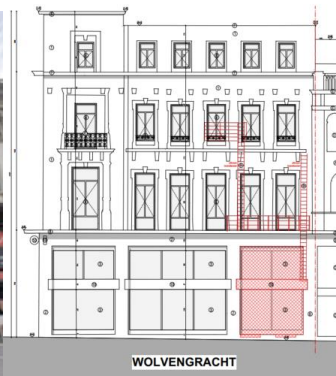
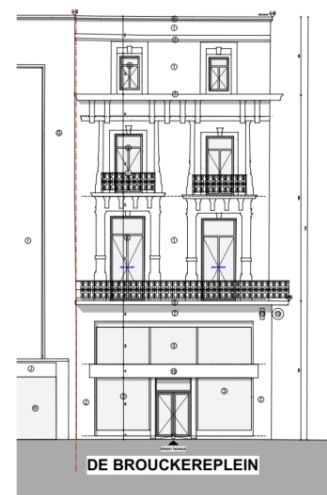
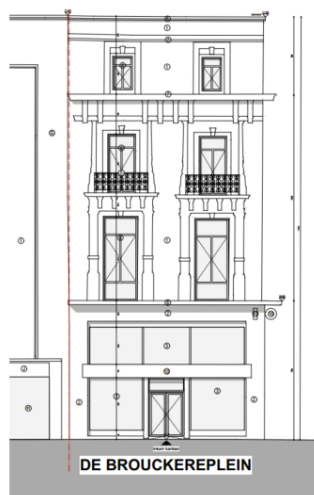


Foto Bruciel

AANVRAAG

De aanvraag betreft de herinrichting van het pand tot een horecazaak (op de begane grond en de tussenverdieping) en 3 woningen op de verdiepingen die toegankelijk zijn via een afzonderlijke toegang en een nieuwe circulatiekern aan de kant van de Wolvengracht.

Ter hoogte van de eerste verdieping stelt men voor om opnieuw een doorlopende smeedijzeren balustrade aan te brengen, die het motief van de balustrades op de tweede verdieping overneemt en eveneens zwart wordt geschilderd. Het schrijnwerk van de eerste verdieping wordt vervangen door nieuwe ramen die toegang geven tot het balkon. De bestaande brandtrap, die vandaag de gevel ontsiert aan de kant van de Wolvengracht, wordt verwijderd.



Bestaande en toekomstige toestand van de gevels uit het aanvraagdossier

ADVIES VAN DE KCML

De KCML brengt een gunstig advies uit over de aanvraag.

Het nieuwe programma en de herinrichting van het pand roepen vanuit erfgoedkundig standpunt geen bemerkingen op. Wat de gevels betreft, is het verwijderen van de noodtrap tegen de gevel aan de Wolvengracht positief. De KCML onderschrijft het gebruik van de bestaande luifel als balkon en de aanpassing van het schrijnwerk om deze toegankelijk te maken. De nieuwe smeedijzeren balustrade, naar model van de bestaande elementen op de tweede verdieping, vormt een meerwaarde voor het pand en voor het globale uitzicht van het plein. De KCML vraagt wel te waken over de kwaliteit van het nieuwe schrijnwerk en de nieuwe ramen, in overeenstemming met de stilistische kenmerken van de gevels, uit te voeren met traditionele profielen en een aangepaste indeling (vensterdeuren met volhouten panelen onderaan de opengaande vleugels).

Hoogachtend,


G. MEY-FROOTS
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.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.onthaal@brucity.be ; wendy.vanasch@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be