



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**GEMEENTE ELSENE**

Departement Stedenbouw

**Meneer Yves Rouyet**

**Schepen van Stedenbouw**

Elsensesteenweg 168

B - 1050 ELSENE

Brussel, 20/03/2024

N/Réf. : IXL20699\_722\_PU

Gest. : T. Schlessler

V/Réf. : PU2023/521

Corr: F. Fischerouille

NOVA : 09/XFD/1927140

**ELSENE. Paul Emile Jansonstraat, 21 (arch. J. et P. Carsoel)**

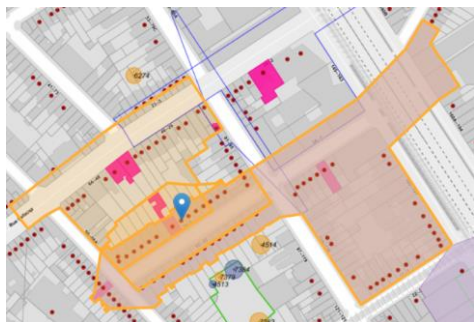
(= vrijwaringszone van de woningen Tassel, Janssens en José Ciamberlani / UNESCO bufferzone / Inventaris)

**Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning : Inrichten van 4 wooneenheden, regulariseren van de uitbreiding van het dakvolume aan de achterzijde en van het terras op de 3de verdieping, en vergroten van de Engelse koer**

**Advies van de KCML**

Meneer de Schepen,

In antwoord op uw brief van 20/02/2024, ontvangen op 22/02/2024, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 13/03/2024.



Lokalisatie van de werken (© BruGIS)



Voor- en de achtergevel, foto's uit het aanvraagdossier



Luchtfoto van het pand en de aanpalende woning José Ciamberlani (© Google Maps)

**CONTEXT EN AANVRAAG**

Het gebouw maakt deel uit van een homogene huizenrij van achttien panden in eclectische stijl met neoclassicistische inslag, gebouwd door de aannemers Jean en Pierre Carsoel in 1900. *Het is gelegen in de vrijwaringszones van de als monument beschermde Art Nouveau woningen Tassel, Janssens en José Ciamberlani. Het pand is ingeschreven op de Inventaris van het bouwkundig erfgoed<sup>1</sup>, en bevindt zich in de Unesco-bufferzone van de woning Tassel.*

Deze oorspronkelijke eengezinswoning is momenteel onderverdeeld in vijf appartementen. De huidige aanvraag beoogt om hun aantal terug te brengen tot vier woningen en het terras op de derde verdieping en de ophoging van het dak, beide aan de achterzijde, te regulariseren. De geplande renovatiewerken omvatten

<sup>1</sup> Voir la notice en ligne sur le site de [l'Inventaire du patrimoine architectural](#).

tevens het uitbreiden van de Engelse koer, het aanpassen van de woning aan de brandveiligheidsnormen en de dakisolatie.

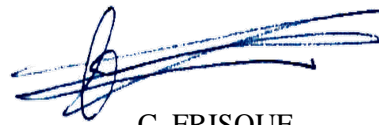
**ADVIES KCML**

De voorgestelde werken zullen geen invloed hebben op de zichten van en naar de beschermde woningen die zich in de onmiddellijke omgeving bevinden. Volgens de KCML roept de aanvraag op erfgoedvlak dan ook geen bemerkingen op. De Commissie wijst er wel op dat dat de wijzigingen die zijn aangebracht aan de dakhelling achteraan erg omvangrijk en weinig kwalitatief zijn.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris



C. FRISQUE  
Wvd. Voorzitter

Kopie : [mleclef@urban.brussels](mailto:mleclef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [pu@ixelles.brussels](mailto:pu@ixelles.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [fabienne.ficherouille@lixelles.brussels](mailto:fabienne.ficherouille@lixelles.brussels)