

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Cultureel Erfgoed

De Heer Thierry WAUTERS

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 05/03/2026

O/Ref. : BXL22960_755_PUN
Behr. : AH
U/Ref. : 2043-0586/19/2022-442PR
Corr DCE: A.-C. NOËL
NOVA : 04/PFU/1926013

BRUSSEL. Boterstraat, 38
(= behorend tot het beschermde geheel gevormd door de huizen aan de Boterstraat 28 tot 46: nr. 38 beschermd voor de totaliteit / UNESCO bufferzone)
OPVOLGING : Verbouwing en restauratie : behandeling van de voorgevel (zie ook het KCML advies van 21/02/2024)
Aanvraag van BSE – DCE van 29/01/2026

Advies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 29/01/2026, sturen wij u het advies dat de KCML over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 25/02/2026.

ERFGOEDCONTEXT EN AANVRAAG



Het besluit van 20/09/2001 beschermt als geheel de huizen aan de Boterstraat 28 tot 46 evenals de Ambachtengang. Het huis nr. 38 – voorwerp van deze aanvraag – is in zijn totaliteit beschermd en bevindt tevens zich in de UNESCO bufferzone rond de Grote Markt.

In 2024 werd voor het pand aan de Boterstraat 38 een aanvraag voor unieke vergunning ingediend voor het restaureren van de gevels, de herinrichting en het regulariseren van bepaalde overtredingen. De KCML bracht over deze aanvraag een eensluidend gunstig advies uit onder voorwaarden¹.

Erfgoedlocatie (© Brugis) en foto's uit het aanvraagdossier

Wat de straatgevel betreft, voorzag de oorspronkelijke aanvraag het reinigen en het zichtbaar laten van het parement in natuursteen. Tijdens de vergunningsprocedure werd het ontwerp evenwel aangepast en werd voor deze gevel een beschermende kaleilaag voorgesteld. Deze behandeling werd als dusdanig opgenomen in de vergunning, onder volgende voorwaarde : "Het voorstel van de kaleilaag verder uitwerken zodanig dat de esthetische afwerking coherent is met de omgeving, en dit vervolgens ter goedkeuring voorleggen aan de Directie van de Werken voorafgaand aan de uitvoering" (vergunning 04/PFU/1926013, afgeleverd op 21/01/2025).

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/721/BXL22960_721_PUN_Boterstraat_38.pdf

De werken zijn inmiddels aangevat en de voorgevel werd gereinigd. Er werd bevestigd dat de gevel is opgebouwd uit verweerde Ledesteen gecombineerd met zones in relatief intacte Massangis/Vaurion, alsook simillisteen en plaatselijk loskomende herstelmortels.

Gelet op het heterogene uitzicht en de technische kwetsbaarheid van het parement, stelt de ontwerper voor om de voorziene kaleilaag te vervangen door een behandeling met een gladde, witte kalkpleister.

*Bestaande toestand van het gevelparement na reiniging,
foto's uit het aanvraagdossier*



In het kader van de voorliggende aanvraag heeft de DCE op 18/02/2026 een plaatsbezoek uitgevoerd teneinde de meest aangewezen behandelingswijze voor de straatgevel te evalueren, met name: het aanbrengen van een kaleilaag conform de vergunde rechtstoestand, het voorzien van een kalkmortelpleister, of het zichtbaar behouden van het natuurstenen parement.

Op basis van de vaststellingen in situ en na afweging van de verschillende scenario's werd geopteerd voor het zichtbaar behouden van het steenparement, met inbegrip van de verguldingen uit de jaren 1980, en dit te combineren met:

- het aanbrengen van een beschermende semi-transparante laag in de vorm van een sterk verdunde kaleilaag (eau forte),
- het voorzien van een zinken bekleding op de horizontale geveldelen om waterafvoer te bevorderen en verdere vochtgerelateerde verwerking te beperken.


ADVIES KCML

De KCML brengt een gunstig advies uit over de vastgelegde behandelingswijze. De keuze om het gevelparement zichtbaar te behouden is vanuit erfgoedstandpunt te verantwoorden aangezien deze optie naar alle waarschijnlijkheid aansluit bij de historische toestand. Dit wordt ondersteund door de verzorgde steenverdeling en de verfijnde voegafwerking die in bepaalde zones nog duidelijk waarneembaar zijn.

Ook de voorgestelde conserveringsbehandeling, gericht op een duurzame instandhouding van het parement, is pertinent. De Ledesteen vertoont immers een schilferende verwerking ten gevolge van waterinfiltratie. Bovendien werden bij een eerdere restauratiecampagne, uitgevoerd door Rombaux, de voegen breder en met een harder morteltype dan oorspronkelijk uitgevoerd, wat heeft bijgedragen tot een versnelde verwerking van de stenen. Een homogeen, en waterafvoerend geveloppervlak is daarom noodzakelijk om verdere degradatie te beperken.

De Commissie merkt wel op dat het bijkomend hydrofoberen van de natuursteen, zoals in situ overwogen werd, weinig aangewezen lijkt, aangezien de voorgestelde kaleilaag op zich een vergelijkbare beschermende werking biedt : de kalkcomponent in de kalei zal zich binden met het steenoppervlak, met een effect dat vergelijkbaar is met een hydrofobeermiddel.

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;