

**MINISTERE DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE
CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DES
IMMEUBLES SIS QUAI AU BOIS A
BRÛLER 25, 27 A BRUXELLES

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
GEHEEL VAN DE GEBOUWEN
GELEGEN BRANDHOUTKAAI 25, 27 TE
BRUSSEL

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la
conservation du patrimoine immobilier,
notamment l'article 18;

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993
inzake het behoud van het onroerende erfgoed,
inzonderheid op het artikel 18;

Sur la proposition du Ministre-Président du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale et du Secrétaire d'Etat chargé des
Monuments et des Sites,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en
van de Staatssecretaris belast met Monumenten
en Landschappen,

ARRETE:

BESLUIT:

Article 1^{er} - Est entamée la procédure de
classement comme ensemble de la totalité des
immeubles sis quai au Bois à Brûler 25, 27 à
Bruxelles, en raison de leur intérêt historique
et esthétique précisé dans l'annexe I du
présent arrêté; connus au cadastre de
Bruxelles, 12^e division, section N, 2^e feuille,
parcelles n° 458a, 457a.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur
le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté

Artikel 1 - Wordt ingesteld de procedure tot
bescherming als geheel van de totaliteit van
de gebouwen gelegen Brandhoutkaai 25, 27
te Brussel, vanwege hun historische en
esthetische waarde zoals nader bepaald in
bijlage I van dit besluit; bekend ten kadaster
te Brussel, 12^{de} afdeling, sectie N, 2^{de} blad,
perceel nr. 458a, 457a.

De afbakening van het geheel wordt
aangeduid op het plan gevoegd in bijlage II
bij dit besluit.

Art. 2 - La zone de protection relative à
l'ensemble décrit dans l'article 1^{er} 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 à
l'annexe II du présent arrêté.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot
het in artikel 1 vermelde geheel 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. 3 - Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

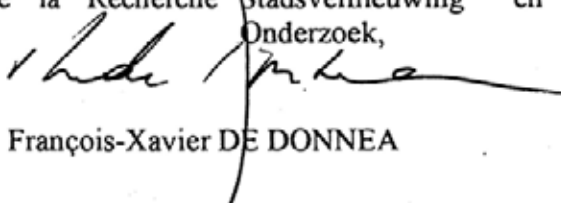
Art. 3 - De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, le 11-07-2002

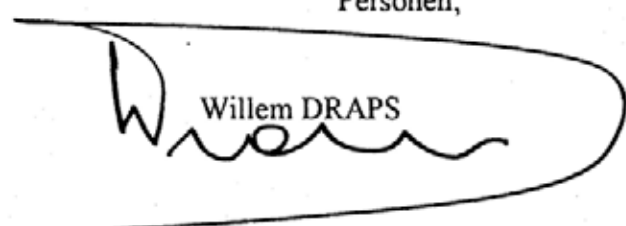
Brussel, 11-07-2002

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique, De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,


François-Xavier DE DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites et du Transport rémunéré des personnes, De Staatssecretaris bij het Brussels Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,

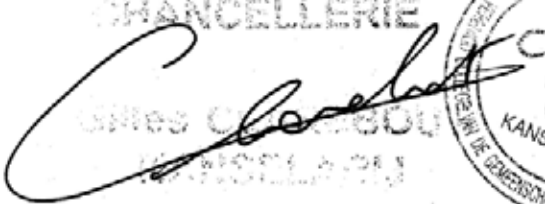

Willem DRAPS



30-09-2002

FOR CONSULTATION AND ARCHIVAL

CHANCELLERIE


CHANCELLERIE



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-
CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME ENSEMBLE
DES IMMEUBLES SIS QUAI AU BOIS A BRÛLER 25, 27 A BRUXELLES**

Réf. cadastrale : Bruxelles, 12^e division, section N, 2^e feuille, parcelles n°458a, n°457a, n°455d

Description sommaire :

Les immeubles n°25 et n°27 formaient à l'origine un seule et unique habitation, séparée ultérieurement en deux parties. Ces immeubles forment une maison traditionnelle datée 1609 par des ancrs en façade avant. En élévation, cette maison se développe sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un unique étage et deux niveaux sous combles (+/-8m). Elle offre en façade quatre travées sous une raide bâtière de tuiles, celle de l'immeuble de droite (n°25) étant éclairée par une lucarne. La façade enduite est ajourée de baies rectangulaires sur appui saillant, obturée à la troisième travée. Une frise de trous de boulin court sous la corniche.

Les deux habitations, occupées par une activité commerciale, se composent en plan d'une maison avant et d'une annexe arrière. Elles subirent chacune des travaux de d'aménagements intérieurs ou de modernisation mais les plans conservés aux archives de la ville de Bruxelles permettent d'en retracer les étapes et de retrouver une situation proche de l'original tel que l'emplacement ancien des escaliers. La structure ancienne est toutefois conservée.

Sources : pour le n°25 :AVB/TP 6608-1908, TP 54980-1940, TP 95196-1993. Pour le n°27 : AVB/TP 6609-1905, TP 44829-1935, TP 82399-1970, TP 91288-1980.

Intérêt présenté par les biens selon les critères définis à l'article 2, 1° de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :

Intérêt historique :

Construites au cœur de l'ancien quartier portuaire de Bruxelles, les maisons se situent le long du quai au Bois à Brûler, une artère qui, de la place Sainte-Catherine à la rue du Marché aux Porcs, constituait originellement le front Est de l'ancien bassin des Marchands, en face du quai aux Briques.

Les bassins, autour desquels se développa l'ancien port intra-muros de Bruxelles, furent creusés à partir de 1560 dans les terrains marécageux, à peine bâtis, situés entre la rue de Flandre et le Grand Béguinage. Inauguré officiellement en 1561, le canal relie Bruxelles à Anvers par le Ruppel, entraînant l'abandon progressif de l'antique liaison par la Senne, au cours dangereux et difficilement navigable.

Le millésime 1609 indique que ces deux immeubles datent du 17^e siècle, soit du début de l'urbanisation du quartier, à une époque où l'activité commerciale s'intensifie avec les industries, les entrepôts, les commerces s'installent autour du port.

Au 19^e siècle, les immeubles sont identifiables sur le *Plan d'aménagement de la place du Béguinage et ses abords*, dressé par J. B. Van Keerbergen en 1865 (AVB, PP n°118) ou encore sur le plan dressé dans le cadre de l'opération d'urbanisation de l'ancien quartier du Béguinage (CPAS, Quartier du Béguinage, n°46). On y reconnaît l'immeuble (maison principale, cour et annexe arrière) divisé en deux par un trait plus marqué attestant de la division ultérieure du bâtiment.

A cette époque, à l'exception de petits expéditeurs fluviaux installés à leur compte, le quai au Bois à Brûler était surtout fréquenté pour ses débits de boissons et de poissons divers. Le n°25 était un cabaret déjà cité en 1850 sous l'enseigne « De Beurtman van Brugge ». Ce petit café de navigateurs existait toujours à la fin du 19^e siècle. Le n°27 connut une destinée identique, auberge connue



autour de 1850 comme « La Bergère », l'endroit est occupé en 1895 par une cabaretière et marchande de poisson.

Chacun de ces immeubles conservent encore aujourd'hui une affectation commerciale.

Intérêt esthétique :

Les immeubles constituent également un témoignage esthétique de l'architecture traditionnelle bruxelloise caractéristique du 17^e siècle. En effet, malgré les adaptations ou rénovations subies, les immeubles conservent la plupart de leurs caractéristiques structurelles et typologiques d'origine, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Les immeubles conservent une implantation en long et un gabarit ramassé (seulement deux niveaux en façade) sous une toiture abrupte parallèle à la rue et des pignons latéraux. Ce type de maison, typique dans le quartier du port, est par exemple représenté sur la gravure de J. Harrewijn intitulée *Magnum Begynasium Bruxellense* (publiée en 1727 dans *Chorographia Sacra Brabantiae* de Sanderus), illustrant le quartier du Béguinage avec, en arrière-plan, les bassins.

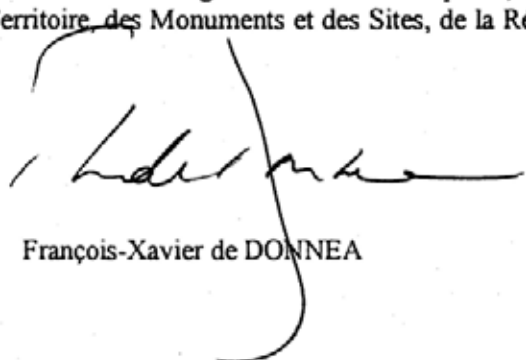
Malgré les travaux de modernisation, les immeubles affichent des techniques et une mise-en-œuvre traditionnellement adoptés aux 17^e et 18^e siècles : maçonneries de briques et éléments en pierre, ancres, charpente de toiture composée de fermes, structure portante composée de poutres et de solives en bois.

Bibliographie : C. Huberty, P. Valente Soares, *Le quartier Sainte-Catherine et les anciens quais*, Bruxelles ville d'art et d'histoire (coll.), 11, Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles, 1996 ; Henne A. et Wauters A. ; Martens M. (éd. augm. par), *Histoire de la ville de Bruxelles*, vol.4, Bruxelles, 1968-1972 ; Th. Demey, *Bruxelles Chronique d'une capitale en chantier*, 1990 ; J. Dubroucq, *Bruxelles 1000 Une histoire capitale*, vol. 4.

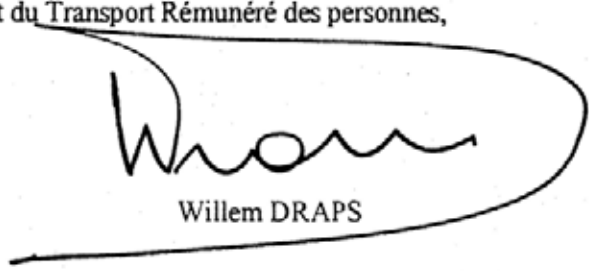
Vu pour être annexé à l'arrêté du

11 -07- 2002 ,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,


François-Xavier de DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites et du Transport Rémunéré des personnes,


Willem DRAPS

30 -09- 2002

Voor opname in de gereguleerde

CHANCELLERIE

CHANCELLERIE



**BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING
ALS GEHEEL VAN DE GEBOUWEN GELEGEN BRANDHOUTKAAI 25, 27 TE
BRUSSEL**

Kadastrale gegevens: Brussel, 12^{de} afdeling, sectie N, 2^{de} blad, perceel nr. 458a, 457a.

Beknopte beschrijving:

De gebouwen gelegen op nummer 25 en 27 vormden aanvankelijk een enkele later in twee gesplitste woning. Deze gebouwen vormen een traditioneel woonhuis dat in 1609 opgericht werd, volgens de in de voorgevel ingebrachte muurankers. Vertikaal bekeken bestaat het gebouw uit een kelderverdieping, een begane grond, een verdieping en twee niveaus onder de dakkapel (+/- 8m). De voorgevel omvat vier traveeën onder een steil zadeldak belegd met Vlaamse pannen en dat van het gebouw nummer 25 wordt belicht door een dakvenster. De bepleisterde lijstgevel wordt afgewisseld met rechthoekige vensteropeningen, waarvan de derde gedicht werd, die op uitspringende lekdrempels steunen. Een richel met steigergaten loopt onder de dakgootkroonlijst. Beide thans als handelspand benutte woonhuizen zijn opgetrokken als een hoofdgebouw met een bijhorend achterhuis. Elk van deze huizen heeft verbouwings- of modernisatiewerkzaamheden ondergaan, maar dankzij de op het Archief van de Stad Brussel bewaarde plannen is het mogelijk er de fasen van te doorlopen en een situatie die dichtbij het oorspronkelijk model aanleunt terug te vinden, zoals bijv. de oorspronkelijk plaats van de trappen. De vroegere structuur is echter behouden.

Bronnen : nr. 25 : SAB/OW 6608-1908, OW 54980-1940, OW 95196-1993. Nr. 27 : SAB/OW 6609-1905, OW 44829-1935, OW 82399-1970, OW 91288-1980.

Waarde van het goed volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 2, 1° van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed:

Historische waarde:

Opgetrokken in het hart van de vroegere havenwijk van Brussel, zijn deze huizen gelegen langs de Brandhoutkaai, namelijk een hoofdverkeersweg die het Sinte-Katelijneplein met de Varkensmarkt verbond en die aanvankelijk de oostelijke zijde van de vroegere Handelaarsdok vormde, gelegen rechtover de Steenkaai.

De dokken waarrond de vroegere Brusselse binnenhaven zich ontwikkelde werden vanaf 1550 in de amper bewoonde moerassige gebieden gelegen tussen de Vlaanderenstraat en het Groot Begijnhof gegraven. Het kanaal trad in 1561 officieel in werking en verbond Brussel met Antwerpen via de Rupel, hetgeen de oude verbinding langs de gevaarlijke en amper bevaarbare Zenne stilaan in het vergeetboek bracht.

Het jaartal 1609 wijst erop dat deze twee gebouwen uit de zeventiende eeuw zijn, d.w.z. op het ogenblik dat de stedenbouwkundige aanleg van het gebied aanving, de handelswerkzaamheden en de nijverheid opgevoerd werden en de opslagplaatsen en handelsnederzettingen rondom de haven opgericht werden.

In de 19^{de} eeuw zijn de gebouwen vaak identificeerbaar op het Plan van Aanleg van het Begijnhofplein en zijn omgeving, dat door J.B. Van Keerbergen in 1865 (SAB, OW nr 118) uitgebeeld werd of nog op het plan dat uitgetekend werd in het kader van de actie tot ruimtelijke ordening van de vroegere wijk rond het Begijnhof (OCMW, Begijnhofwijk, nr. 46). Het gebouw is er herkenbaar (hoofdgebouw, binnenplaats en bijhorend achterhuis) in twee verdeeld door een uitgesproken streep die de latere opsplitsing van het gebouw bevestigt.



In die tijd en met uitzondering van de kleinere langs de rivier gevestigde expeditiebedrijven, stond de Houtkaai vooral bekend om zijn diverse drankgelegenheden en vishandels. Het nummer 25 stond aangeschreven als een kroeg dat reeds in 1850 de naam droeg van "De Beurtman van Brugge". Dat kleine schipperscafé bestond nog steeds op het einde van de negentiende eeuw. Nummer 27 stond gelijkaardige lotgevallen te wachten, omstreeks 1850 als herberg onder de naam "La Bergère" en in 1895 als café en vishandel. Beide gebouwen behouden thans nog hun handelsbestemming.

Esthetische waarde:

De gebouwen vormen ook een artistieke en treffende getuigenis van de traditionele Brusselse architectuur in de 17^{de} eeuw. Het is namelijk zo dat, ongeacht de doorgemaakte verbouwingen, de gebouwen de meeste van hun structurele en typologische karakteristieken behouden hebben.

De gebouwen vertonen nog steeds een breedtestructuur met een geringe hoogte (slechts twee niveaus vormen de gevelzijde) onder een abrupt zadeldak dat evenwijdig met de straat loopt en met zijdelingse puntgevels. Dat soort huizen is typerend voor de havenwijk en komt bijv. voor de ets van J. Harrewijn, *Magnum Beynasium Brusselense* (in 1727 in de *Chorographia Sacra Brabantiae* van Sanderus gepubliceerd), waarin het gebied rond het Begijnhof afgebeeld wordt met de havenkommen als achtergrond.

Ondanks de modernisatiewerkzaamheden getuigen de gebouwen van bouwtechnieken die gebruikelijk waren in de 17^{de} en 18^{de} eeuw : bakstenen muren met stenen elementen, verankeringen, dakstoel, dragende structuur bestaande uit balken met houten dwarsbalken.

Biblio. : C. Huberty, P. Valente Soares, *Le quartier Sainte-Catherine et les anciens quais*, Bruxelles ville d'art et d'histoire (coll.), 11, Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles, 1996 ; Henne A. et Wauters A. ; Martens M. (éd. augm. par), *Histoire de la ville de Bruxelles*, vol.4, Bruxelles, 1968-1972 ; Th. Demey, *Bruxelles Chronique d'une capitale en chantier*, 1990 ; J. Dubreucq, *Bruxelles 1000 Une histoire capitale*, vol. 4.

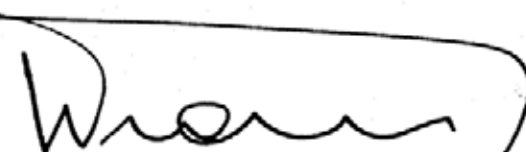
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van , 11-07-2002

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Plaatselijke Besturen, Tewerkstelling, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,



François-Xavier DE DONNEA

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,



Willem DRAPS

30-09-2002

Voetnoot 1 (afgeheft)

CHANCELLERIE

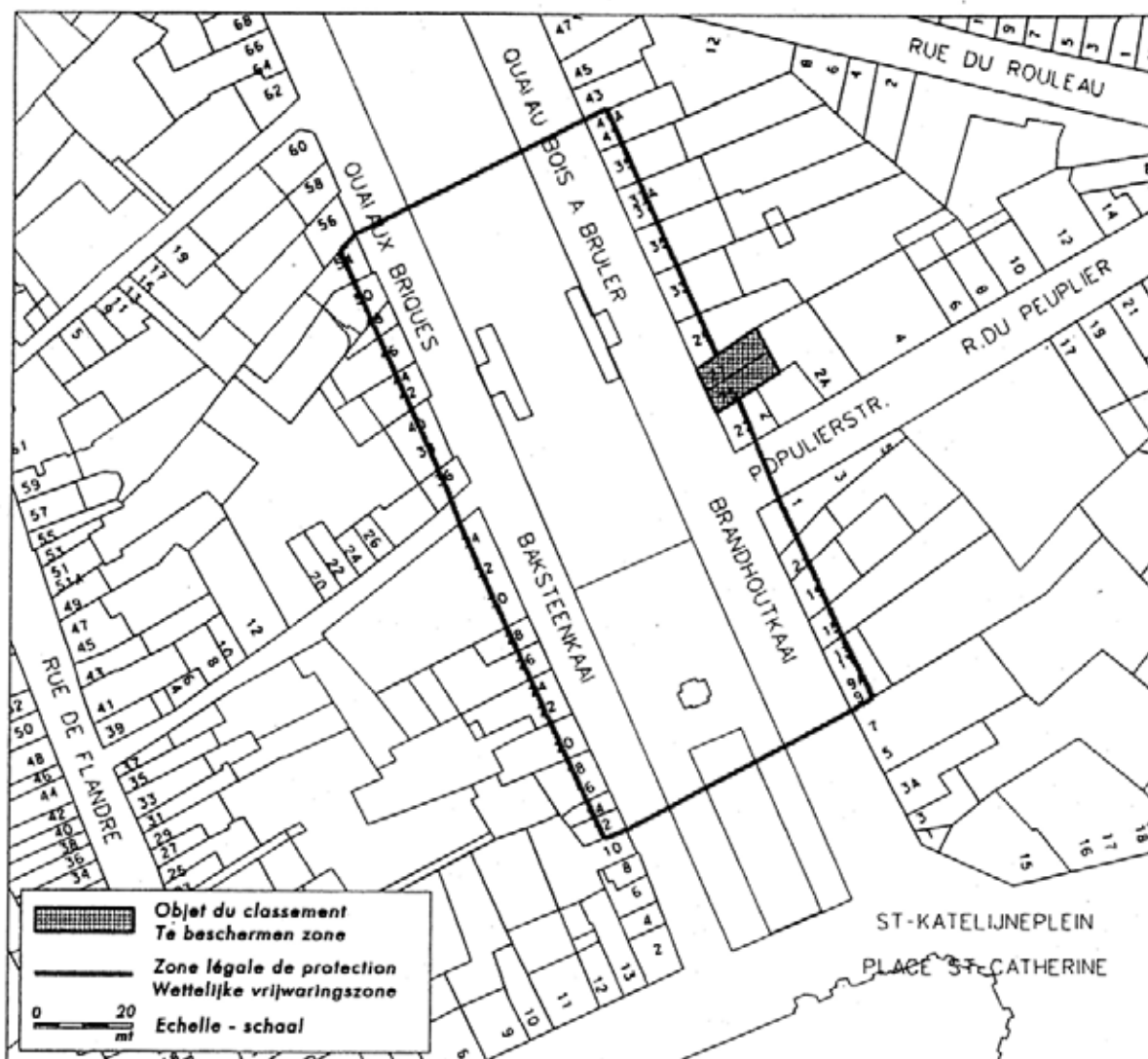


ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
ENSEMBLE DES IMMEUBLES SIS QUAI
AU BOIS A BRULER 25, 27 A BRUXELLES

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING
VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS GEHEEL VAN DE
GEBOUWEN GELEGEN
BRANDHOUTKAAI 25, 27 TE BRUSSEL

DELIMITATION DE L'ENSEMBLE ET
DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET GEHEEL EN
VAN DE VRIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du 11-07-2002

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 11-07-2002

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 et de la Recherche scientifique,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

François-Xavier de DONNEA

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré des personnes,

De Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen,



30-09-2002

Willem DRAPS

