

STAD BRUSSEL
Dhr. D. De Saeger
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Anspachlaan 6
1000 Brussel

U/ref. : 29S/06
O/ref. : AVL/ah/BXL-2.1922/s399
Bijlage : 1 dossier met 2 plannen

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL.Sint-Janstraat 4. Uitbreiding van een kantoorgebouw met twee leslokalen.
Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.

In antwoord op uw brief van 12 september 2006 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 20 september, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4 oktober 2006 over hoger vermelde aanvraag volgende **bemerkingen** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft een kantoorgebouw gelegen in de vrijwaringzone rondom de beschermde Bortiergalerij. Op het binnenterrein ervan voorziet men een uitbouw om als leslokalen te fungeren voor de interne opleidingen. Hoewel deze nieuwbouw geen afbreuk doet aan de erfgoedkundige waarde van de beschermde Bortiergalerij vraagt de Commissie **het ontwerp te herzien en zo de relatieve openheid van het binnenblok te vrijwaren.**

Het binnenterrein is ommuurd. Hierbinnen wil men een volume toevoegen steunend op een 1,30 m. hoog muurtje dat momenteel het terras afsluit. Vermits de terrasmuur zich op 4 m van, en evenwijdig met de achtergevel bevindt, zal de nieuwe constructie uitkragen. Het zou gaan om een glazen volume met hellend dak en verhoogd middendeel. In de restruimte van het binnenblok voorziet men een nieuwe groenaanleg.

Door de uitbouw komt het niveau van het achterliggende binnenterrein ongeveer gelijk met het vloerpeil van de nieuwe leslokalen, en zal er een rechtstreeks zicht ontstaan naar het terrein van de rechter buur de voorziene nieuwbouw is dus niet conform aan het burgerlijk wetboek (voorgeschreven afstand van 1,90 m. niet gerespecteerd). Vanwege het voorziene vloerpeil zal het nieuwe bouwvolume ook erg nadrukkelijk aanwezig zijn in het binnenblok.

De Commissie suggereert daarom het nieuwe volume op het terrasniveau te voorzien en de terrasmuur dus af te breken. Ook de binneninrichting van het bestaande kantoorgebouw en de toegankelijkheid van de leslokalen voor mindervaliden (nu voorzien d.m.v. bewegend platform) zal daardoor vereenvoudigen.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

c.c. : B.R.O.H. – D.M.L. (Mevr. S. Valcke) / B.R.O.H. – D.S.