

STAD BRUSSEL  
Dhr. D. VAN ASBROECK  
Departement Stedenbouw  
Plan en Vergunningen  
Anspachlaan 6  
1000 Brussel

U/ref. : 97C/06  
O/ref. : GM/ah/BXL-2.1962/s411  
Bijlage : 1 dossier met 7 plannen

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Handelskaai 26. Verbouwing van een kantoorgebouw tot 7 wooneenheden. Aanvraag van de Overlegcommissie.  
*Dossier behandeld door Mevr. I. Tratsaert*

In antwoord op uw brief van 26 mars 2007 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 3 april, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 25 april 2007 over hoger vermelde aanvraag volgende **bemerkingen** uitgebracht heeft.

De aanvraag betreft de verbouwing van een kantoorgebouw tot 7 woongelegenheden met behoud van de bestaande terreinbezetting. Het is gelegen in de vrijwaringszone van de tegenover liggende manufactuur Charlet et C<sup>ie</sup>, beschermd als monument bij besluit van 19/09/2003.

Volgens de plannen wordt het gebouw opgehoogd met een nieuw dakvolume waarin 2 extra appartementen voorzien zijn. De kroonlijsthoogte blijft identiek. Het dakvolume zou elk appartement een ingewerkt terras verschaffen aan de straatzijde.

De voorgevel blijft behouden en de bestaande ramen worden vervangen door nieuwe ramen in donkergrijs aluminium. De inkompartij wordt geaccentueerd door een licht uitspringend volume, uitgevoerd in grijze metaalplaat, refererend aan het buitenschrijnwerk.

Aan de achterzijde zijn de twee hoogste woongelegenheden via een terras toegankelijk vanaf de circulatieruimte. Ook op de lager gelegen verdiepingen worden terrassen toegevoegd.

De Commissie gaat akkoord met de voorgestelde herbestemming tot woningen. Het gebouw leent zich planmatig trouwens goed tot de herbestemming en moet geen grote structurele wijzigingen ondergaan. De Commissie waardeert dat men bij de inrichting de woonruimten aan de straatzijde voorziet omdat dit de leefbaarheid van de woningen en de interactie met de openbare ruimte bevordert.

Anderzijds uit de Commissie bezwaar tegen de voorgestelde ophoging: zowel de hoogte van het nieuwe dak als de ingewerkte terrassen doen afbreuk aan de continuïteit van het bestaande gevelfront. Daarnaast heeft de ophoging eveneens nadelige stedenbouwkundige gevolgen voor de omliggende panden en strookt ze niet met de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (afdeling 1, hoofdstuk II, titel I, art. 6).

De KCML vraagt daarom **de ophoging van het gebouw te beperken tot één bouwlaag. De hoogte en het profiel van het nieuwe dak moeten aansluiten bij dat van het appartementsgebouw dat zich rechts bevindt, op het nummer 29.** Het betreft een appartementsgebouw uit het Interbellum gelegen op de hoek van de Handelskaai en de Werfstraat; de Commissie herinnert eraan dat zij op 06/07/2005 en 21/01/2006 ongunstig advies heeft uitgebracht over de ophoging ervan. Na de aansluiting van het volume van het nr. 27 bij dat van het nr. 29 mogen dus geen verdere ophogingen meer uitgevoerd worden.

Tegen het aanbrengen van een luifel om de toegang tot de appartementen te benadrukken bestaat geen bezwaar, voor zover de uitkraging de bepalingen van de G.S.V. respecteert. **De KCML vraagt echter de aanpassing van de gevel daartoe te beperken. Ze gaat niet akkoord met de verticale toevoeging op de gevel** die zij als een overbodige ingreep beschouwt. Bij het nieuwe ontwerp van het dak moet men dan ook naar een andere oplossing zoeken voor de regenafvoer.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter