

Stad Brussel  
Departement Stedenbouw  
Plan en Vergunningen  
t.a.v. De Saeger  
Administratief centrum  
Anspachlaan 6  
1000 Brussel

O/ref : gm/BXL2.2206/s.502  
U/ref : 11R/11  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Regentschapsstraat 4. Renovatie en uitbreiding van een kantoorgebouw (handelsrechtbank). Advies van de KCML.  
*Dossier behandeld door K. Tieberghien.*

In antwoord op uw brief van 09/05/2011, ontvangen op 23/05/2011, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 08/06/2011 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

Tijdens haar vergadering van 17/11/2010 bracht de Commissie reeds een advies uit over een project dat nagenoeg identiek was aan het huidige ontwerp, in elk geval voor wat betreft de ingrepen die een impact hebben op de beschermde monumenten in de onmiddellijke nabijheid van het gebouw. Dat bevindt zich in de wettelijke vrijwaringszone of in de onmiddellijke omgeving bevindt van de Zavelkerk, het Justitiepaleis, het Rekenhof en het Museum voor Schone Kunsten

***De Commissie herhaalt dan ook haar vorig advies over de aanvraag die de renovatie en uitbreiding beoogt van een bestaand kantoorgebouw.***

De belangrijkste wijziging die men voorziet is de vervanging van de bestaande technische verdieping door een nieuwe bouwlaag bestemd voor de uitbreiding van de kantooroppervlakte en voor de huisvesting van de nieuwe technische installaties. De nieuwe verdieping zou zich ongeveer 3 meter van de bestaande gevels terugwijken. Deze 6<sup>e</sup> bouwlaag is niet conform aan het BBP "Bank van Brussel" 35-10/11 (10/12/1975) die het aantal bouwlagen tot 5 beperkt en een technische verdieping toelaat die zich 15m achter de voorste bouwlijn bevindt en 6 m voor wat betreft de andere gevels.

Hoewel de bijkomende verdieping niet helemaal voldoet aan de voorschriften van het BBP, meent de Commissie dat ze in dit specifieke geval uitzonderlijk en onder bepaalde voorwaarden toch kan vergund worden. Immers de bijgevoegde fotosimulatie toont aan dat deze dakverdieping een passende bekroning van het gebouw zou vormen en op dit punt een verbetering kan betekenen van de bestaande toestand. Echter, om de juistheid van die

fotomontage en de werkelijke visuele impact van de nieuwe dakverdieping, gezien vanuit de omliggende omgeving en vanuit verschillende gezichtpunten, beter te kunnen beoordelen, herhaalt de Commissie haar vraag om **een simulatie in situ te verwezenlijken van het nieuwe gabariet**. Op basis daarvan meent ze dat de impact van de extra bouwlaag opnieuw geëvalueerd moet worden en de eindbeslissing genomen over het al dan niet toekennen van de vergunning.

**In elk geval vraagt de Commissie ook de hoogte van de dakverdieping tot het strikt noodzakelijke te beperken.** Volgens de huidige plannen is het immers mogelijk de vrije hoogte onder het plafond te reduceren mits het eerbiedigen van de normen ter zake.

Tot slot merkt de Commissie op dat de bestaande beglazing van de ramen vervangen zou worden door een reflecterende isolerende beglazing. De Commissie formuleert geen bezwaar tegen een thermische verbetering van de beglazing **maar kan het gebruik van reflecterend glas niet onderschrijven omwille van de storende weerkaatsingen en erg grote zichtbaarheid van dat type glas. Ze vraagt gebruik te maken van een zo neutraal mogelijk gekleurde transparante beglazing.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.L. (S. Valcke) en D.S. (Fr. Timmermans).