

STAD BRUSSEL  
Dhr. D. DE SAEGER  
Departement Stedenbouw  
Plan en Vergunningen  
Anspachlaan 6  
1000 Brussel

U/ref. : 30f/06  
O/ref. : AVL/ah/BXL-2.1930/S412  
Bijlage : 1 dossier met 10 plannen

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Hooikaai 43 / Werfkaai 7. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van twee huizen en de bouw van appartementen – **nieuwe plannen**. Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.  
*Dossier behandeld door Mevr. I. Tratsaert.*

In antwoord op uw brief van 17 april 2007 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 23 april, maken wij u de **bemerkingen** over die onze Commissie over hoger vermelde aanvraag uitbracht tijdens haar vergadering van 9 mei 2007.

Op 6 december 2006 onderzocht de K.C.M.L. een eerste versie van dit ontwerp en vroeg ze de voorgestelde omvang, hoogte en diepte van de nieuwbouw te beperken. Dat ontwerp voorzag een bouwdiepte van 17 à 18 m wat de woonkwaliteit van de appartementen, vanwege hun geringe breedte, niet bevorderde. De Commissie vroeg eveneens de in het B.B.P. voorgestelde bouwhoogte te respecteren omwille van de homogeniteit van het gevelfront aan de Hooikaai (vermindering van de bouwhoogte met één verdieping). Ook aan de Werfkaai vroeg ze één verdieping minder te voorzien.

Het ontwerp werd inmiddels lichtjes aangepast; men voorziet nog 66 i.p.v. 73 wooneenheden, en 68 i.p.v. 75 ondergrondse parkeerplaatsen. Aan de Hooikaai werd bovendien één bouwlaag weggelaten. De bouwdiepte en de architectuur van het complex bleven daarentegen nagenoeg onveranderd.

Hoewel de aanpassing het gezicht op het gevelfront aan de Hooikaai ten goede zal komen, betreurt de Commissie dat de woonkwaliteit en de interactie met de openbare ruimte in het nieuwe ontwerp nauwelijks verbeterden. Enkel de bouwdiepte van de twee hoogste verdiepingen van het aan de Werfkaai gelegen blok werd enigszins beperkt. **De Commissie bevestigt daarom de in haar vorige advies geformuleerde bemerkingen over die punten :**

- Vanwege de geringe breedte van de **Werfkaai** raadt de Commissie aan ook voor dit bouwblok **één verdieping minder te voorzien**.
- **De toegangen tot de appartementen moeten benadrukt worden** om de leesbaarheid van het wooncomplex te verbeteren en de interactie met de openbare ruimte te bevorderen. Daarbij zou men getraliede deuren moeten vermijden.
- Volgens de plannen zijn de ramen op het gelijkvloers erg klein en eveneens voorzien van metalen hekwerk. De Commissie vraagt de **architectuur van het gelijkvloers te herwerken** om de stedenbouwkundige integratie van het gebouw te verbeteren. De gevels die uitgeven op de openbare ruimte moeten in elk geval een meer open karakter krijgen wat ook het gebruik van de achterliggende ruimten zal bevorderen. De lokalen voorzien voor vrije beroepen aan de Hooikaai alsook de studio's die uitgeven op de Werfkaai hebben immers alle baat bij meer daglicht.
- Tenslotte vraagt de Commissie de **bouwdiepte te verminderen** om de woonkwaliteit van de smalle appartementen te verbeteren (in het huidige ontwerp voorzien van deels onverlichte leefruimtes, open keukens ondergebracht in een donkere hoek met mechanische ventilatie) alsook de kwaliteit van de binnentuin.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-Secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter