



ATEB
LISTED
EURONEXT



Persbericht

REALEX, WETSTRAAT, BRUSSEL. ATENOR INFORMEERT HAAR AANDEELHOUDERS

Terhulpen, 8 november 2021

Het REALEX-project maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, ingediend in november 2018. In juli 2021 heeft de Gemachtigde Ambtenaar beroep gedaan op artikel 191 van het BWRO om een wijziging van het project te vragen.

Dit project, ter herinnering, bestaat in wezen uit twee onafscheidelijke delen (waarvoor één enkele vergunningsaanvraag werd ingediend), meer bepaald (i) het conferentiecentrum waarvoor het OIB in januari 2021 een koopovereenkomst heeft ondertekend en (ii) een kantoorgebouw van 128 meter hoog.

Het werd ontworpen in overeenstemming met de regels die van kracht waren op het moment dat het werd uitgewerkt en in nauwe samenwerking met de bevoegde overheden. De huidige Staatssecretaris die verantwoordelijk is voor Stedenbouw heeft tijdens een samenvattende vergadering in januari 2020 ingestemd met het project. De milieuvergunning werd in juni 2021 afgeleverd volgens alle voorschriften van de vergunningsaanvraag.

ATENOR stuurde de Gemachtigde Ambtenaar op 8 november een gedetailleerd antwoord op het bovenvermelde verzoek tot wijziging, dat vanaf 22 november 2021 integraal terug te vinden zal zijn op de website www.atenor.eu.

*

De Gemachtigde Ambtenaar vraagt, zonder uitleg, om de hoogte van het project te verlagen tot 55 meter. We stellen voor om de hoogte van de kantoorstoren te verlagen tot 114 meter, hetgeen overeenkomt met 4 verdiepingen en 5.603 m² vloeroppervlak minder.

Deze wijziging heeft enerzijds tot doel tegemoet te komen aan de kritiek die werd geformuleerd op de hoogte van het project en maakt het anderzijds mogelijk het project te plaatsen in de continuïteit van het ontwikkelingsperspectief van de Europese Wijk. Dit laatste wordt sinds 2006 ontwikkeld en ondersteund door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en staat uitvoerig beschreven in de brief aan de Gemachtigde Ambtenaar.

De regering heeft verder, door op 12 juli 2018 het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling goed te keuren, haar visie voor de Europese wijk tegen 2040 opnieuw bevestigd, een visie waar het Realex-project perfect in past.

Noch de gezondheids crisis, noch de urgente klimaatsituatie rechtvaardigt een verlaging van de in de GPDO geformuleerde ambities.

Uit deze langzame, doordachte, bediscussieerde en gestemde evolutie blijkt dat de regering sinds 2006 een algemene visie heeft ontwikkeld voor de Europese Wijk, die naar eigen zeggen noodzakelijkerwijs moet resulteren in: (i) het openen van de huizenblokken om groene ruimten te creëren, (ii) verdichting, (iii) een verhoging van de bouwhoogten en (iv) de integratie van een functionele mix die moet worden beoordeeld per blok en over de volledige perimeter van het SPW (Stadsproject Wet, opgenomen in het GPDO).

Nogmaals ter herinnering, het is in de hierboven beschreven context (i) dat de stedenbouwkundige vergunning voor het vorige REALEX-project werd afgeleverd door de Gemachtigde Ambtenaar (referentie 04/PFD/482352) op 17 november 2014 en heruitgereikt werd op 21 oktober 2019, rekening houdend met de nietigverklaring van het Gewestelijk Reglement Ruimtelijke Ordening door de Raad van State en (ii) dat dit project tot stand is gekomen.

In deze vergunning van 2019 werd een uitvoerige en gedetailleerde motivering uitgewerkt met betrekking tot de hoogte van het kantoorgebouw van 114 meter. De relevantie ervan in het kader van de geldende regelgeving werd hierin uiteengezet.

De wijziging voorgesteld en opgenomen in ons antwoord van 8 november, werd opgelegd door de Gemachtigde Ambtenaar, (i) respecteert het verzoek om de hoogte van de kantoortoren te verminderen, (ii) blijft van bijkomstig belang ten aanzien van het project waarvoor bijzondere publiciteitsmaatregelen zijn genomen, (iii) is in de impactstudie het onderwerp geweest van alle analyses die nodig zijn om de verdiensten van het genoemde project te bevestigen en (iv) is in overeenstemming met het concept van een goede ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat officieel is ingevoerd sinds 2006, zoals hierboven uiteengezet.

De recente beslissing van het OIB om af te zien van het project met 160 meter hoge kantoortorens tegenover het Realex-project, vormt op zich geen reden om het hele SPW te heroverwegen, temeer omdat de reflectie hierover niet afgerond lijkt.

*

Verder doet de in ons antwoord van 8 november voorgestelde wijziging niets af aan de geldigheid van de milieuvergunning die op 2 juni 2021 aan ons is verleend.

De voorwaarden die gesteld worden in de brief van de Gemachtigde Ambtenaar in juli 2021 zouden immers tot gevolg hebben dat de hele vergunningaanvraagprocedure opnieuw moet worden opgestart en het niet louter een eenvoudige aanvulling betreft.

Deze kwestie van timing, voor onze vergunningsaanvraag die in 2018 werd ingediend, vormt een essentieel element waarop we de aandacht van de Staatssecretaris die bevoegd is voor Stedenbouw hebben gevestigd.

*

Het antwoord dat we op 8 november naar de administratie hebben gestuurd, is zeer zeker technisch en weloverwogen maar zet niet aan tot polemiek.

We erkennen volledig het voorrecht van de politieke macht om de ontwikkeling van de ruimtelijke ordening te sturen; dit voorrecht moet worden uitgeoefend met inachtneming van de steeds complexere wet- en regelgeving en moet leiden tot stabiele en coherente situaties.

We kunnen niet geloven dat de stedenbouwkundige evolutie die jarenlang gerijpt is, en zeker bedacht werd met het oog op de duurzaamheid van het gewest, in enkele maanden wordt heroverwogen in een context van klimatologische urgentie die deze jarenlang uitgevoerde oriëntatie versterkt.

ATENOR onderhoudt daarom een actieve en constructieve dialoog met zowel het OIB als met het kabinet van de Staatssecretaris om de juridische, technische en financiële voorwaarden voor de ontwikkeling van het conferentiecentrum vast te stellen binnen een bepaalde timing en een coherent globaal project.

De huidige situatie heeft geen financiële gevolgen voor ATENOR behalve dan het uitstel van de resultaten in verband met het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, waarmee al rekening werd gehouden in de laatste vooruitzichten die in september werden gecommuniceerd.

*

*

ATENOR is een vennootschap voor stadsontwikkeling met Europese expertise dat genoteerd staat op Euronext Brussels. Haar missie is erop gericht om via haar stedenbouwkundige, architecturale en duurzame aanpak gepaste antwoorden te bieden op de nieuwe eisen die de evolutie van het stads- en beroepsleven stelt. In dit kader investeert ATENOR in vastgoedprojecten van formaat die beantwoorden aan strenge criteria inzake ligging, economische efficiëntie en respect voor het milieu

Reuters ATEO.BR - Bloomberg : ATEB BB

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Stéphan Sonnevill SA, CEO