

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN _ BASISDOSSIER

HUIZENBLOK 151 - HOSPITAAL SCHAARBEEK

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

30 maart 1994

Gelet op de bepalingen van de gebieden voor de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestplan welke iedere bestemming toelaten anders dan de uitrusting "nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen";

Gelet op het feit dat een stedenbouwkundige vergunning die de bestemming toelaat voor een administratieve functie werd afgeleverd voor het ex-nieuw hospitaal volgens deze procedure;

Gelet op de noodzaak om de zeldzame zones voor collectieve uitrustingen of openbare diensten van het Gewestplan te vrijwaren en aldus de mogelijkheid te behouden voor een bestemming voor uitrusting voor het gebouw van het ex-nieuw hospitaal, indien het goed niet bewoond geraakt in haar nieuwe administratieve bestemming.

Gelet op de noodzaak om andere bestemmingen toe te laten dan de administratieve activiteiten voor de zone nr. 2 van het BBP, met inbegrip van die voor collectieve uitrustingen;

Gelet op het feit dat de multifunctionele zone van het BBP op het Gewestplan staat ingeschreven in de zone van typische woongebieden en in het Ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan in een perimeter voor bescherming van de huisvesting;

Geeft de Commissie het volgende advies :

Ongunstig advies over de bestemming van de zone nr. 2 van het BBP in de zone van administratiegebieden;

Ongunstig advies over de bestemming van de zone nr. 3 van het BBP in de multifunctionele zone omdat deze voornamelijk administratieve activiteiten toelaat, zonder de verhouding na te leven van 0,1 tussen de oppervlakte bestemd voor kantoren en de grondoppervlakte.

BBP - HUIZENBLOK 151 – SCHAAREEEK
VOORSTELLEN EN OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIE
BIJ HET ONDERZOEK VAN HET BASISDOSSIER

De Commissie betreurt dat het plan niet voldoende het probleem van de toegang tot de parkeerterreinen heeft bestudeerd in de aangrenzende straten en van het overtollige verkeer veroorzaakt door de opties van het plan;

De Commissie wenst dat de bezonning van de woningen van de E. Lambottestraat zou bewaard blijven.

Ten dien einde moet het plan een beperking voorzien van de bouwafmetingen voor het Noordgedeelte van de zone 3, en zou men een vergroting van de mogelijke afmetingen kunnen voorzien in het Zuidgedeelte van dezelfde zone.

De Commissie stelt voor dat het gebouw dat gepland is op de hoek van de Lambermontlaan en de Britsierslaan als referentiepunt zou opgevat worden en als dusdanig zou voorzien worden in het BBP, hetgeen de kwaliteiten zou beklemtonen van de zone voor culturele, historische en esthetische waarde van het Gewestplan;

De Commissie stelt voor dat de mogelijkheid zou bestudeerd worden van de aanleg van een voetpad en een groenzone aan de binnenzijde van de huizenblokken, dit rekening gehouden met de beperkingen te wijten aan de aanwezigheid van het hospitaal.

De Commissie stelt voor dat de mogelijkheid bestudeerd wordt van de sluiting van de hoek gevormd door de Schaerbeekse Haardstraat en de Haachtsesteenweg zodat de eenheid van de gevelwand wordt hersteld.

**Opmerkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie bij het onderzoek van de
basisdossiers van de BBP**

ter attentie van de REGERING - Maart 1994

Bij gelegenheid van het onderzoek van de basisdossiers welke door de gemeenten ter advies werden voorgelegd aan de GOC, heeft de Commissie moeten vaststellen dat zij niet kon afwijken van de huidige reglementaire verplichtingen. Zij heeft bijgevolg een ongunstig advies gegeven voor de gevraagde afwijkingen ten aanzien van het Gewestplan en het ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan, inzake de overschrijding van de coëfficiënt 0,1 welke de verhouding is van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte in de perimeters voor bescherming en verhoogde bescherming van het GOF welke de zones voor huisvesting omvatten van het Gewestplan.

De mogelijkheid om afwijkingen toe te laten, evenals het zeer beperkend karakter van de norm 0,1 maken nochtans het voorwerp uit van interne discussies, en het advies dat nu wordt gegeven door de Commissie loopt niet vooruit op datgene dat zij over deze kwestie zal geven bij het onderzoek van het GOP.