

BBP – BASISDOSSIER**GEMEENTE UKKEL****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
inzake het basisdossier****HAMOIR – OBSERVATORIUM****23 Februari 1995**

Overwegende dat de bepalingen van de zone voor huisvesting van het Gewestplan binnen de perimeter voor bescherming van de huisvesting in het ontwerp van GewOP een kantoorbestemming toelaten aan de volgende voorwaarden:

- de vloeroppervlakte mag de 200 m² per gebouw niet overschrijden;
- deze oppervlakte mag worden vergroot om behoorlijk gerechtvaardigde sociale en economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen;
- de verhouding tussen de vloeroppervlakte die effectief wordt bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte mag niet groter zijn dan 0,1 in het huizenblok of het deel van het huizenblok begrepen in de zone.

Overwegende dat de geplande kantooroppervlakte voor het nr. 12/14 van de Hamoiraan 9085 m² bedraagt waardoor de toegestane kantoorconcentratie in deze zone bereikt wordt in één enkel kantoorgebouw en bijgevolg afwijkt van de principes van het ontwerp van GewOP;

Overwegende dat de verhouding tussen de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren en de terreinoppervlakte niet groter is dan 0,1;

Overwegende dat het gaat om een feitelijk bestaande en een rechtstoestand;

Overwegende dat de goede landschapsintegratie van het gebouw en het type van vestiging geen breuk vormt met het bestaande woonklimaat van de wijk;

Overwegende dat de aanwezigheid van dit gebouw de voorrang aan de huisvesting en het behoud van de tuinen in de wijk, niet in het gedrang brengt en geen bepalende invloed heeft op de prijzen van terreinen en onroerende goederen;

Overwegende dat de bepalingen van het basisdossier aangeven dat het gebouw niet vergroot kan worden en dat het ingenomen terrein beperkt zal blijven tot de huidige oppervlakte;

Overwegende dat geen enkele andere kantooroppervlakte gepland is in de zone die valt onder dit BBP;

Gunstig advies over de afwijking.

Voor het overige wijkt het BBP op geen enkele wijze af van het ontwerp van GewOP.

**Aanbevelingen en opmerkingen van de GOC
ter gelegenheid van het onderzoek van het basisdossier
“Hamoir—Observatorium” te Ukkel**

De Commissie geeft de volgende opmerkingen :

Overwegende het bezwaarschrift van BASF Belgium op de zitting van de Overlegcommissie van 19 oktober 1994 welke de bestemming in ‘tuinzone’ van het perceel gelegen Zijlaan 23 in opspraak brengt, daar waar deze zich bevindt in een gemengde zone van het Gewestplan;

De GOC stelt voor het behoud van dit perceel te overwegen in gemengde zone in de mate waarin dit een betere behandeling mogelijk maakt van de gevelwand en een vervollediging van de lintbebouwing of een betere behandeling van de blinde wachtgevels met inachtneming van de algemene geest van het plan.