

**BASISDOSSIER VAN HET BBP**

**SINT-JOOST-TEN-NODE**

**Advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie inzake  
het basisdossier van het BBP**

**FELIX DELHAYESQUARE**

**21 september 1995**

Overwegende de uiteenzetting van de afwijkingen door de gemeente Sint-Joost, waarin het volgende naar voor komt :

- de bevestiging in gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het huizenblok begrensd door de Eeckelaersstraat, de Schietschijfstraat, het Felix Delhayesquare en de Verbiststraat, dat momenteel door het OCMW ingenomen wordt;
- de bevestiging van de bestemming in gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten van het oud station van Sint-Joost;
- de aanleg van sportuitrustingen op het Felix Delhayesquare;

Overwegende de ligging van het huizenblok Eeckelaers/Schietschijf/Delhaye/Verbist in een woongebied, van het oud station van Sint-Joost in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en van het F. Delhayesquare in een groengebied van het Gewestplan; alsook de ligging van het geheel van de huizenblokken in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het GewOP en de situering van het F. Delhayesquare in een structurende ruimte;

Overwegende het bestaan van het Home van het OCMW en zijn goede integratie in een wijk met residentieel karakter;

Overwegende dat de voorschriften van het gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan de inplanting van uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten toelaten;

Overwegende dat de voorschriften van het Gewestplan voor groengebieden de realisatie van handelingen en werken “die de rechtstreekse aanvulling van hun sociale functie vormen” toestaan, namelijk de aanleg van speelpleinen zoals voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften van het basisdossier;

Overwegende de wil van het GewOP om een GEN-net aan te leggen op het reeds bestaande spoorwegennet, wat de wederindienstneming van het station zou inhouden;

Overwegende de wil van het GewOP om de structurerende ruimten heraan te leggen “op basis van esthetische en technische criteria die de revalorisatie van het imago van het Gewest kunnen garanderen”;

**Brengt de Commissie volgend advies uit :**

**1. Huizenblok afgebakend door de Eeckelaers-, Schietschijf- en Verbiststraat en het Felix Delhayesquare**

**Gunstig advies** over de opportuniteit van de afwijking voor zover dat de feitelijke bestemming die aan het gebied gegeven wordt, het residentieel karakter van de plek noch de geest van het Gewestplan en het GewOP in gevaar brengt.

**2. Oud station van Sint-Joost**

Men wijkt niet af van de hogere plannen, rekening houdend met de voorschriften van het Gewestplan betreffende de gemengde woon- en bedrijfsgebieden.

De GOC is verder van oordeel dat de potentiële mogelijkheid van herbestemming van het oud station als uitrusting van collectief belang, zoals voorzien in het basisdossier, een belangrijk element is rekening houdend met de wil van het GewOP om het spoornet te herwaarderen bij de indienstneming van het GEN.

**3. Felix Delhayesquare**

Er is geen afwijking van de hogere plannen voor zover de aanleg van speelpleinen of ruimten bestemd voor sportactiviteiten deel uitmaakt van de normale aanleg van een groene ruimte voor de buurt. Deze aanleg is niet tegenstrijdig met de geest van het Gewestplan en het GewOP.

De GOC onderlijnt dat deze aanleg een sociale rol in zich draagt en de residentieële kwaliteiten van de wijk versterkt.