

Gemeente Jette  
Dhr. Marc Janssens  
Wemmelse Steenweg 100  
1090 Brussel

U/ref : BG/2011-002393  
O/ref : GM/JET2.38/s.507  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : JETTE. Kardinaal Mercierplein 25. Bouw van een jeugdhuis. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.  
*Dossier behandeld door Mevr. Véronique Verhulst.*

In antwoord op uw brief van 8 september 2011, ontvangen op 11 september, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 21 september 2011 over hoger vernoemde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de bouw van een nieuw jeugdhuis op een niet-bebouwd perceel aan het kardinaal Mercierplein, gelegen in de vrijwaringszone van het station van Jette en het oude gemeentehuis en in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

Het project voorziet een gebouw van 2 bouwlagen (begane grond en een verdieping) dat terugwijkt ten overstaan van de rooilijn. De materialen die worden voorzien voor de gevel zijn, naast grote glaspartijen, gelijkmd metselwerk en geperforeerd strekmetaal.

De KCML is niet gekant tegen de verwezenlijking van een nieuwbouw op dit perceel, maar meent dat het voorliggende ontwerp in zijn huidige vorm niet kan worden aanvaard omwille van het **gebrek aan integratie op het plein, zowel wat de inplanting en het gabariet als de vormgeving en materiaalkeuze** betreft. Ze vraagt het ontwerp dan ook te herzien voor wat de volgende punten betreft.

- Inplanting:

De KCML vraagt de **bestaande rooilijn te eerbiedigen**. Een inplanting aan de rooilijn zal toelaten om tot een grotere symmetrie te komen van de bebouwing op het plein aan weerszijden van het station. Hierdoor vermijdt men ook dat een groot deel van de gemene muur van het aanpalend pand zichtbaar blijft, wat trouwens ook vanuit het standpunt van duurzaam energieverbruik een verbetering inhoudt.

Om de bebouwing aan de rooilijn mogelijk te maken is het ook nodig de inplanting van de nieuwe stationsluifel die is voorzien boven de ondergrondse toegang naar de perrons (in het kader van de heraanleg van het plein) enigszins gewijzigd te worden.

- Gabariet:

**Het aantal bouwlagen van het nieuwe gebouw dient opgetrokken te worden om aansluiting te vinden op het gabariet van het aanpalende pand.** Er kan van de gelegenheid gebruik worden gemaakt om het programma eventueel uit te breiden met woningen op de bovenste verdiepingen.

- Materialen

**Het materiaalgebruik dient beter afgestemd te worden op de architecturale kenmerken en esthetiek van het plein,** waarvan de bestaande bebouwing in hoofdzaak wordt gekenmerkt door traditioneel baksteenmetselwerk (lijstgevels). Zonder daarom zijn eigentijds karakter te verliezen lijkt het aangewezen voor de nieuwbouw deze materialen (baksteen en natuursteen) te hernemen. Het strekmetaal is daarentegen volstrekt vreemd aan het architecturale karakter van het plein.

Tot slot merkt de Commissie op dat **het huidige ontwerp een aantal vragen oproept wat de ruimtelijke organisatie betreft** (bijv. de zeer hoge plafonds in het sanitair op de verdieping ten overstaan van de veel lagere danszaal), **de toegankelijkheid en de brandveiligheid** (aantal trappen, breedte van de vluchtdeuren en vluchtrappen).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.- L. ROGGEMANS  
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.S. (Dhr. H. Lelièvre) en D.S.