

REF. : 00/00/00/B/000
ONDERWERP : AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE
VERGUNNING - J.8685 -ADVIES

1) Voorwerp van de aanvraag:

Aanvrager: Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer

Voorwerp: herinrichting van het Kardinaal Mercierplein, van het gebied (parking, ...) gelegen achter het treinstation langs de Dupréstraat, van de verbindingen tussen de twee, van het doodlopend gedeelte van de L. Theodorstraat, van het gebied rondom de Sint-Pieterskerk, van het dak van de ondergrondse parking van de politie, van de ingang van het Garcetpark, en het vellen van bomen

2) Motivatie:

- Aangezien de aanvraag in de volgende gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gelegen is: wegennet, parkgebied, spoorweggebied, gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Aangezien de aanvraag van 20.05.2009 van de gemachtigde ambtenaar:
 - om het dossier aan de speciale regelen van openbaarmaking te onderwerpen;
 - en tot advies van het college van Burgemeester en Schepenen;
- Gelet dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen werd van 31.05.2009 tot 29.06.2009 voor de volgende hoofdredenen:
 - Wijziging van verkeerswegen;
 - Toepassing van het algemeen voorschrift 0.3 van het GBP voor handelingen en werken in groengebieden;en dat er 3 petitie (van respectievelijk 18, 183 en 103 handtekeningen) en 31 brieven (plus 3 brieven ingediend buiten het termijn) ingediend werden;
- Aangezien de overlegcommissie op haar vergadering van 03.07.2009 volgend advies heeft uitgebracht:
 - gelet op het feit dat de aanvraag in een wegennet, parkgebied, spoorweggebied en gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) gelegen is;
 - gezien de aanvraag welke strekt tot de heraanleg van het Kardinaal Mercierplein en tot het vellen van 75 bomen;
 - overwegende het advies van de KCML;
 - gelet op het Besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 13.04.1995 dat de gevels en daken van het station als monument klasseert;
 - gelet op het Besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 13.04.1995 dat de straatgevel, de toren, de daken, het gebinte en de monumentale trap van het oud gemeentehuis van Jette klasseert;
 - gelet op het feit dat de aanvraag geen schade berokkent aan de geklasseerde gebouwen, maar hen meer tot recht laat komen;
 - overwegende dat er een unieke vergunning inzake stedenbouw en erfgoed moet worden ingediend voor het afdak en de trap;
 - overwegende dat blijkt uit de studie van het dossier (bouwaanvraag en plannen) dat er 52 bomen zouden worden gekapt (37 langs de kant van de Duprestraat en 15 op het Kardinaal Mercierplein) en niet 75 zoals aangeduid in de titel van de aanvraag;
 - overwegende dat uit een sanitair onderzoek van de bomen langs de kant van de Duprestraat blijkt dat 2 bomen afgestorven zijn; dat 5 bomen zich in slechte

- gezondheidstoestand bevinden maar dat de rest van de bomen in een goede gezondheidstoestand verkeren;
- overwegende dat de bomen die zich in een goede sanitaire toestand bevinden, dienen behouden te blijven. En dat een heraanplanting van nieuwe bomen dient te worden voorzien bovenop de helling van het park om zodoende een tweede scherm te vormen indien omwille van zijn gezondheidstoestand of omwille van een gevaarsfactor, een boom dient geveld te worden;
 - overwegende dat een aantal inrichtingen langs de kant van de Duprestraat zich in een parkzone bevinden, maar dat deze zone reeds een andere bestemming heeft dan park, gezien deze zone gebruikt wordt als stockagezone en gemeentelijke parkeerplaats waarvan de bouwvergunning aan de gemeente afgeleverd werd op 26/07/2005;
 - overwegende dat de bestemming aangeduid in de bouwvergunning niet overeenkomt met de voorschriften van het GeWOP en dat volgens algemeen voorschrift 0.9 deze eigendommen het voorwerp mogen uitmaken van verbouwingen, zware renovaties of afbraak-reconstructie;
 - overwegende dat de aanvraag slechts een enkele plaats voorziet voor de in- en uitgang van de nieuwe parking, dit in de nabijheid van de Lorgeplein en dat de verkeersconflicten derwijze naar een punt worden geconcentreerd;
 - overwegende dat de Duprestraat in enkele richting zal worden gesteld, naar het Lorgeplein toe, en dat het derhalve nodig is een tweede ingang tot de parking te creëren, dit aan de tegenovergestelde kant van deze die voorzien is. Deze ingang moet ervoor zorgen dat niet alle verkeer tot het Lorgeplein moet om toegang te krijgen tot de parking;
 - overwegende dat het derhalve mogelijk zou zijn het aantal parkeerplaatsen langs de kant van de Dupréstraat te verminderen en er een groene zone te voorzien;
 - overwegende dat de voertuigen hoger zijn dan de voorziene berm en dat deze zichtbaar zullen zijn vanop de verdiepingen;
 - overwegende dat er geen tweede parkeerverdieping is voorzien langs de kant van de Dupréstraat;
 - overwegende dat een bouwaanvraag werd ingediend voor de bouw van een appartementsgebouw op het terrein gelegen in het doodlopend stuk van de Leon Theodorstraat;
 - overwegende dat de inrichting van het doodlopend deel van de Leon Theodorstraat voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen langs het bouwterrein en dat de aanleg van een voetpad dient voorzien te worden voor dit nieuwe gebouw;
 - overwegende dat de aanwezigheid van verschillende activiteiten (25 handelaarszaken, 2 bibliotheken, 1 commissariaat, 1 vredegerecht, 1 station, 1 kerk, 1 frituur, Gemeentehuis en woningen) een groter aantal parkeerplaatsen rechtvaardigd;
 - overwegende dat het hoort een groter aantal parkeerplaatsen in te richten op het plein;
 - overwegende de opmerkingen geformuleerd door de asbl Plain-Pied met betrekking inrichtingen voor personen met beperkte mobiliteit;

Gunstig advies onder voorbehoud van:

- een studie uitvoeren om een coherente signalisatie te waarborgen;
- communicatie onderhouden met de omwonenden tijdens de werf;
- slipvrije grondbedekkingen voorzien;
- de doorlaatbaarheid van de deksel van de boombakken nakijken;
- zich vergewissen van de mogelijkheden tot onderhoud van de specifieke materialen (banken, stenen, palen, ...);
- de toegang van de archeologische cel toestaan in het begin en gedurende de werf;

- herinneringsmarkeringen aanbrengen op de plaats van de historische kerk;
- behoud van de bomen waarvan de sanitaire toestand dit toelaat. En bovendien de aanplanting voorzien van nieuwe bomen op de top van de helling van het park teneinde een tweede groen scherm te verzekeren in geval van het vellen van dode of zieke bomen of bomen die een gevaar kunnen betekenen;
- een tweede ingang te voorzien aan de tegenoverstelde kant van deze die reeds voorzien is;
- de parking van de Dupréstraat doorlaatbaar maken, onder voorbehoud dat een hydrologische studie het tegendeel zou bewijzen;
- verminderen van het aantal parkeerplaatsen langs de kant van de Dupréstraat en er een groene zone voorzien;
- op termijn, de groene zone van het GeWOP respecteren;
- de wegen in de groene zone langs de Dupréstraat verduidelijken en de wegen langs de Kerk toegankelijk maken voor fietsers;
- voorzien in de aanleg van een voetpad ter hoogte van het doodlopend stuk van de Leon Theodorstraat, dit in functie van het nieuwe gebouw;
- verhogen van het aantal tijdelijke parkeerplaatsen (korte termijnparkeren) op het plein, rekening houdend met de schoolbus, parkeerplaatsen voor PBM, leveringen en de verplaatsing van de “kiss & drive”;
- het aantal parkeerplaatsen mag niet minder zijn dan deze gevraagd in huidige aanvraag;
- de circulatie voor de ceremonies in de nabijheid van de Kerk herzien alsook deze van de begrafenisonderneming;
- zich conformeren aan het advies van de MIVB voor de behoeften in verband met de draaicirkels van bussen die het plein aandoen (zie advies van de MIVB);
- voorzien in een keerpunt voor zware camions ten uiterste oosten van de plaats;
- een doeltreffend middel vinden opdat er geen wildparkeren zou ontstaan op de plaats;
- toevoegen van een locatie voor gedeeld fietsengebruik;
- ten alle tijde de relatie tussen de Duprestraat en de plaats behouden;
- het voetgangerspad ter hoogte van het station nakijken;
- toevoegen van een helling voor fietsen aan alle trappen en indien mogelijk ook voor kinderkoetsen;
- rekening houden met de opmerkingen geplaatst door de asbl Plain-Pied met betrekking tot de inrichtingswerken voor mensen met beperkte mobiliteit (in bijlage);
- Aangezien het nuttig is, om op lange termijn het behoud van de bestaande en voorziene bomen en beplantingen te waarborgen, om nu reeds al de nuttige voorzorgen en maatregelen hieromtrent te voorzien;
- Aangezien de toegankelijkheid van de voetgangersweg langs de Dupréstraat voor iedereen gewaarborgd moet worden;
- Aangezien éénrichtingsverkeer voorzien is in de Dupréstraat (van de Wemmelsesteenweg naar de J. Lorgesquare toe) zal er geen gevaar meer bestaan voor de voetgangers, die de Dupréstraat zouden willen oversteken, door de wagens die via de J. Lorgesquare de Dupréstraat willen ingaan;
- Aangezien daardoor de oversteek van de Dupréstraat op het einde van de voetgangersweg achteraan de parking dicht bij het kruispunt met de J. Lorgesquare verplaatst kan worden, wat eveneens voor een nog betere verbinding met het dichtbij zijnde Koninging Boudewijn park zal kunnen zorgen;

- Aangezien de fietsenstalling voorzien achteraan het station zodanig voorzien moet worden dat het door de voertuigen die de parking betreden niet beschadigd wordt en dat de fietsen eveneens beschermd worden;
- Aangezien voor het aanbrengen van de boom op het einde van het doodlopend gedeelte van de L. Theodorstraat rekening gehouden moet worden met de spoorweglijnen waardoor de boom niet te dicht bij de grens met het gebied van de spoorweg geplant mag worden;
- Aangezien de toegang tot het doodlopend gedeelte van de L. Theodorstraat en tot de kerk (huwelijken, begrafenissen, ...) steeds voorzien moet worden wat, gelet op het plan met aanduiding van de kermisattracties, niet altijd het geval zou kunnen zijn;
- Aangezien er rondom de kerk wandelpaden bestaan, dat het dus misschien niet nodig is om die volledig heraan te leggen en het voorzien van een bijkomende verbinding tussen deze bestaande paden en de Heilig Hartlaan zou kunnen volstaan;
- Aangezien ten noorden van het park rondom de kerk alleen maar een dienstpoort bestaat, die toegang geeft tot het perceel palend aan de spoorweglijnen, en dat het dus niet nodig is om een wandelpad naar deze dienstpoort te voorzien teneinde de voorbijgangers niet te misleiden;
- Aangezien het ontwerp het verplaatsen van de bestaande frituur voor het station voorziet en dat het daardoor nuttig zal zijn om tijdens de werken de nodige aansluitingen van de frituur onmiddellijk te voorzien (electriciteit, ...);
- Aangezien het aanbrengen van een bijkomende boom voor het station op de rechterkant voor een beter evenwicht van dit gedeelte van het plein zou kunnen zorgen zonder het zicht op het station te belemmeren en zonder een hinder te veroorzaken voor het plaatsen van de kermisattracties;
- Aangezien de kermisattracties of marktkramen over electriciteit moeten kunnen beschikken en het dus nuttig is om de nodige voorzieningen hieromtrent te voorzien;
- Aangezien de openbare verlichting zodanig voorzien moet worden dat zij geen hinder kan veroorzaken voor het plaatsen en assembleren van de kermisattracties;
- Aangezien een groot deel van het plein voor de voetgangers voorzien is, het aanbrengen van terrassen voor de uitbatingen zal toelaten, enz ... en dat het dus nodig is, op gebied van veiligheid, te beletten dat de voertuigen op deze gebieden zouden kunnen rijden of zich zouden kunnen parkeren;
- Aangezien de zone voor beplantingen vlakbij de ingang van het politiecommissariaat moeilijk te onderhouden zal zijn (vuilnis,) en dus beter langs de andere kant van de ingang samen met de herinrichting van de toegang van het Garcetpark voorzien zou moeten worden, terwijl het aanbrengen van een bijkomende zitbank in plaats van de betrokken zone voor beplantingen vlakbij deze ingang tot het commissariaat meer zin zou hebben;
- Aangezien de toegang tot het Garcetpark voor personen met beperkte mobiliteit vlakbij de uitrit van de parking van de politie voorzien is wat voor gevaar zou kunnen zorgen voor de voetgangers in het algemeen en deze personen in het bijzonder;
- Aangezien het planten van nieuwe bomen voorzien is vlakbij de ingang tot het politiecommissariaat en langs de Van Bortonnestraat, dat dit alleen maar zinvol is indien de betrokken bomen over voldoende mogelijkheden beschikken om zich te kunnen ontwikkelen (laag teelaarde, geen belemmering van het groeien van de wortels, enz....);
- Aangezien het ontwerp het afschaffen van de canisite langs de Van Bortonnestraat voorziet, dat de betrokken canisite veel gebruikt wordt en dus beter ergens anders vlakbij zijn huidige plaats zou moeten verplaatst worden;

- Aangezien voor de rest het college akkoord gaat met het advies van de overlegcommissie en dus de eraan verbonden voorwaarden overneemt;

3) Beslissing van het college:

Het College beslist volgens de hierboven vermelde redenen en mits het naleven van volgende voorwaarden:

- De voorwaarden van het advies van de overlegcommissie na te leven;
- Indien mogelijk de bestaande materialen (bijvoorbeeld de boordstenen in blauwe steen) recupereren;
- De gemeente Jette bij het opmaken van het bijzonder lastenboek te betrekken;
- Bij het opstellen van het bijzonder lastenboek zal voorzien worden in het gebruik van materialen waarvan het onderhoud verenigbaar zal zijn met de beperkte financiële middelen van de gemeente Jette;
- Voor de nieuw te plaatsen bomen een soort te voorzien die goed aangepast zal zijn aan de voorziene en uitgevoerde aanleg;
- Het peil van de grond rondom de bestaande en te behouden bomen niet te wijzigen om hun bestaan niet in het gedrang te brengen;
- Tijdens het uitvoeren van de werken al de nodige maatregelen te nemen om de bestaande en te behouden bomen (wortels, stam, taken en bladeren) te beschermen: geen circulatie van werfvoertuigen op de wortels, enz. ...;
- Langs de Dupréstraat een verbinding tussen het bestaand voetpad en de voorziene voetgangers weg (tussen de straat en de parking achter het station) te voorzien en voor de betrokken voetgangersweg hellingen te voorzien die de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening naleven voor wat betreft de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit;
- De oversteek van de Dupréstraat op het einde van de voetgangersweg achteraan de parking dicht bij het kruispunt met de J. Lorgesquare te verplaatsen;
- Voor de fietsenstalling noord een voldoende hoogte te voorzien voor het dak, zodat het niet beschadigd kan worden door manoeuvrerende voertuigen op de parking en de aanleg van dit gedeelte zodanig te voorzien dat de fietsen eveneens niet door deze voertuigen zouden kunnen beschadigd worden;
- De boom voorzien op het einde van het doodlopend gedeelte van de L. Theodorstraat zodanig te planten dat er met de tijd geen problemen kunnen ontstaan voor de spoorweglijn of voor de riolering;
- De toegang tot het doodlopend gedeelte van de L. Theodorstraat en tot de kerk permanent te verzekeren voor de nodige voertuigen (bewoners, huwelijken, begrafenissen, ...) door, indien nodig, de boordstenen aan te passen vlakbij de bushalte;
- In het noorden van het park rondom de kerk geen wandelpad te voorzien naar de bestaande dienstpoort, die toegang geeft tot het perceel palend aan de spoorweglijnen, teneinde de voorbijgangers niet te misleiden;
- De nodige inrichtingen te voorzien teneinde de voorziene nieuwe bomen, die de parkeerplaatsen langs de straat zullen afpalen, te beschermen tegen de voertuigen;
- Tijdens de werken de nodige aansluitingen van de frituur te voorzien (electriciteit, ...);
- De nodige nutsvoorzieningen te voorzien (electriciteit) op het plein voor de kermisattracties en de marktkramen. Deze inrichtingen kunnen eventueel ondergronds worden voorzien, maar dan wel zodanig dat zij niet onder water kunnen lopen;
- Voor de banken, hout van het type FSC te voorzien;
- De structuur van de banken en de hechting op de bodem moeten een occasionele verplaatsing mogelijk maken. Dit met als doel de multi functionaliteit van het plein te waarborgen;

- Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het ontwerp, ingegraven glasbollen voorzien in overleg met het Agentschap Brussel Net. De onmiddellijke omgeving van de ingegraven glasbollen zal zodanig uitgevoerd worden dat er zich geen glasscherven op het oppervlak kunnen bevinden (bijvoorbeeld door een rooster met opvangbak te voorzien). Eventueel mogelijke locaties:
 - aan de zuidzijde: aan de “kiss & drive” zone (permanente parkeermogelijkheid, mogelijkheid tot ledigen met vrachtwagen en sociale controle);
 - aan de noordzijde: in de onmiddellijke omgeving van de voetgangerstunnel;
 - De openbare verlichting zodanig te voorzien dat zij geen hinder kan veroorzaken voor het plaatsen en monteren van de kermisattracties;
 - Een bijzondere aandacht te hechten aan het beschermen van de takken van de bomen tijdens het plaatsen van de kabels waaraan de openbare verlichtingstoestellen van een gedeelte van het plein vastgemaakt zullen worden;
 - De aanleg van het plein in het geheel zodanig te voorzien dat al de nodige maatregelen getroffen worden om te beletten dat de voertuigen op de gebieden voorbehouden aan de voetgangers, terrassen, enz ... zouden kunnen rijden of zich zouden kunnen parkeren, bijvoorbeeld door meer natuursteenzuilen (hoogte +/- 70cm) te voorzien. Deze inrichtingen mogen de installatie van de kermisattracties niet in de weg staan;
 - Voor het verhogen van het aantal tijdelijke parkeerplaatsen (korte termijnparkeren) op het plein, zoals aangevraagd in het advies van de overlegcommissie, zouden er zo'n 17 bijkomende plaatsen als volgt moeten voorzien worden:
 - 3 plaatsen tussen de inrit naar de begrafenisondernemer en het doodlopende gedeelte van de L. Theodorstraat;
 - 6 plaatsen aan de andere zijde, tegenover de inrit naar de begrafenisondernemer en de “kiss en drive” zone;
 - 8 plaatsen langs de kant van het politiecommissariaat, tussen de toegang ernaar en de “kiss en drive” zone, rekening houdend met het feit dat er dus geen parkeerplaatsen mogen komen rechtover de “kiss en drive” zone;
- Bovendien moet er een opstapplaats voor busvervoer (scholen, ...) worden voorzien langs de kant van het Garcetpark;
- De zone voor beplantingen voor de ingang van het politiecommissariaat dient vervangen te worden door een minerale zone. Aan de tegenovergestelde zijde dient een bank te worden aangebracht;
 - De toegang tot het Garcetpark dient te worden aangelegd rekening houdend met de personen met beperkte mobiliteit. Deze aanpassing dient te geschieden in de nabijheid van de hoofdingang. Derwijze kan de toegang tot de parking op het dak van het commissariaat beter worden gerealiseerd;
 - De aan te planten bomen ter hoogte van de ingang van het politiecommissariaat en langs de kant van de Van Bortonnestraat dienen over voldoende mogelijkheden beschikken om zich te ontwikkelen (laag teelaarde, wortelgroei, schaduwzone, ...);
 - Het bestaand hondentoilet (langs de Van Bortonnestraat) te verplaatsen naar een lokatie in de onmiddellijke omgeving. Indien geopteerd wordt dit te installeren in het Garcetpark, dan moet er rekening gehouden worden met de sluitingsuren van dit park (het hondentoilet moet 24 uur op 24 bereikbaar blijven);

nopens deze aanvraag, mits het naleven van de hierboven vermelde voorwaarden, een gunstig advies uit te brengen bij de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.