

Onze referenties : PU 28874

Bijlage : plannen

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

Aanvrager :

Ligging van de aanvraag: Eden City, 18

Voorwerp van de aanvraag: het slopen van een bijgebouw op de begane grond, het wijzigen van de voor- en zijgevel (garagedeur, kozijnen, erker en gevelbekleding) en het regulariseren van de bouw van de uitbreiding op de 2e verdieping

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning strekkende tot : démolir une annexe au rez-de-chaussée, modifier les façades avant et latérale (porte de garage, châssis et parement), et mettre en conformité la construction de l'extension du 2eme et de l'oriel au 1er étage cote rue), wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

1° de volgende voorwaarden naleven, zoals voorgeschreven in het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar :

2° **de volgende voorwaarden naleven, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen :**

-Zich schikken naar de plannen als bijlage;

-De voorkeur geven aan de vergroening van de dakterrassen van het gebouw;

-Afhankelijk van de gekozen locatie, controleren of er een milieuvergunning en/of bouwvergunning vereist is voor de installatie van een warmtepomp. Zo ja, de betreffende vergunning(en) aanvragen vóór aanvang van de werkzaamheden;

-Geluidsoverlast en trillingen tot een minimum beperken bij de installatie van een warmtepomp.

Ter herinnering:

In de gewijzigde plannen van de beoogde situatie wordt de locatie aangegeven voor de bouw van een tuinhuisje van minder dan 9 m². Deze constructie wijkt af van de GSV, Titel I, Art. 4. Overwegende dat er bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van dit tuinhuisje moet worden aangevraagd.

~~3° de volgende stedenbouwkundige lasten uitvoeren :~~

4° de bijzondere aanwijzingen van dit besluit in acht nemen, zoals beschreven in bijlage 1.

~~**Art. 3.** De vergunde handelingen of werken mogen niet langer behouden blijven dan ..., te rekenen vanaf de bekendmaking van deze vergunning. (Artikel 102 van het BWRO inzake de vergunningen van beperkte duur).~~

Art. 4. De vergunninghouder moet, **minstens acht dagen voor de aanvang van deze handelingen of werken :**

- een mededeling op een zichtbare manier op het terrein aanplakken, waarvan een voorbeeld bij deze vergunning wordt gevoegd, die te kennen geeft dat de vergunning afgeleverd werd, en dit tijdens de hele duur van de werf of tijdens de hele uitvoering van deze handelingen;
- het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar bij aangetekend

schrijven verwittigen van de aanvang van de vergunde werken of handelingen en van de aanplakking, overeenkomstig de modaliteiten die bij deze vergunning gevoegd worden.

Art. 5. Dit besluit wordt tegelijkertijd bekendgemaakt aan de vergunningshouder en de gemachtigde ambtenaar, teneinde deze laatste zijn eventuele recht tot schorsing kan toepassen.

Art. 6. Indien de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager geen gemotiveerde beslissing tot schorsing van deze vergunning betekend heeft, is deze **uitvoerbaar 20 dagen** na de ontvangst ervan (*toepassing art. 157, BWRO*).

Art. 7. Zodra de handelingen en werken die door deze vergunning toegelaten worden, beëindigd zijn en alvorens het goed in gebruik genomen wordt, dient de vergunningshouder ervoor te zorgen dat de Dienst voor Brandbestrijding en voor Dringende Medisch Hulp (DBDMH) een controlebezoek brengt, dat al dan niet bezegeld wordt met een eenvormigheidsattest, tenzij het handelingen en werken betreft die hiervan door de Regering vrijgesteld worden (art. 193 et 330 van het BWRO).

Art. 8. De huidige vergunning wordt afgegeven onverminderd het recht van derden. Zij houdt geen opheffing in van de toestemmingen of vergunningen die door andere wettelijke of reglementaire bepalingen opgelegd worden.

Art. 9. Deze vergunning ontheft niet van de verplichting om andere toelatingen of vergunningen te bekomen, die door andere wettelijke of reglementaire bepalingen vereist zouden zijn.

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE GRONDSTELLING :

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);

Gelet op artikel 123, 7° van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de vorm en procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het College van Burgemeester en Schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 oktober 2018, gewijzigd op 9 juli 2019, houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en dringende Medische Hulp ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 januari 2004 betreffende de stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur ;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ;

~~Gelet dat er voor het gebied waarin het goed zich bevindt een bijzonder bestemmingsplan van kracht is ;~~

~~Gelet dat er voor het gebied waarin het goed zich bevindt een bijzonder bestemmingsplan is, dat goedgekeurd is op grond van de wet van 02 december 1946 houdende de stedenbouw, en op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw ;~~

~~Gelet dat er voor het gebied waarin het goed zich bevindt een niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat;~~

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen :

- Gemeentereglement op de gebouwen en de wegen,
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake beheer van regenwater ;

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 19/12/2024;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 27/03/2025;

Gelet op het openbaar onderzoek dat door het college van Burgemeester et Schepenen van tot geopend werd, dat er volgens het proces-verbaal opgemaakt op het einde van dit onderzoek 0 bezwaarschrift(en) en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werd(en);

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 15/04/2025;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019 ;

Overwegende dat de overlegcommissie er over heeft beraadslaagd;

Overwegende dat de aanvrager aanwezig was en gehoord werd;

~~*Overwende dat natuurlijke of rechtspersonen die tijdens het openbaar onderzoek gemeld hebben zich te willen uitdrukken, gehoord werden;*~~

Bestaande toestand

Overwegende dat het goed gelegen is in het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd door het R.B. van 3 mei 2001 en zijn wijzigingen, in een woongebied;

Overwegende dat er 2 stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd voor dit perceel:

- *PU 13068 voor de bouw van een huis, afgeleverd op 24/04/1936;*
- *PU 21197 voor de bouw van een bijgebouw zonder verdieping, afgeleverd op 12/09/1990;*

Overwegende dat het goed is ingeschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (art. 333 BWRO) en ook opgenomen is in de wetenschappelijke inventaris van het onroerend erfgoed opgesteld door de Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen;

Overwegende dat de wettelijke situatie van het goed volgens het gemeentearchief een eengezinswoning is;

Geplande toestand

Overwegende dat de aanvraag het volgende beoogt:

- *slopen van een gebouw achteraan op de begane grond (keuken in bijgebouw);*
- *schrappen van een inpandige garage;*
- *wijzigen van interne structurele elementen;*
- *wijzigen van de voor- en zijgevels (garagedeur, raamkozijnen, gevelbekleding);*

Dat ze ook betrekking heeft op het conform maken van de uitbouw op de 2e verdieping en de erker aan de voorgevel op de 1e verdieping;

Behandeling

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is aan het advies van de Overlegcommissie, aangezien deze een pand wijzigt dat is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed (artikel 207 BWRO);

Overwegende dat de aanvraag voorgelegd wordt aan het advies van de afgevaardigde ambtenaar omwille van de volgende afwijkingen:

- *afwijking van artikel 4 van Titel II van de GSV, voor de plafondhoogte van de kamer op de 2e verdieping;*
- *afwijking van artikel 10 van Titel II van de GSV, voor de natuurlijke verlichting van de kamer op de 2e verdieping;*

Motivering

Overwegende dat het goed beschreven is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

"Halfvrijstaand huis in modernistische stijl, naar ontwerp van architecten P. Van Kerkhoven en A. De Smedt, 1936. Bepaalde gevel van drie bouwlagen, de laatste als attiek. Plat dak. Op de benedenverdieping aan de kant van de straat, garage en vensterregister op de hoek; breed uitspringend volume onder uitkragend plat dak op de verdieping. Op de zijgevel, ingang deur en vensterregister; annex van latere datum. Breed uitkragende kroonlijst. Dakterras rond de laatste bouwlaag. Raamwerk vervangen."

Overwegende dat het project terugkeert naar de oorspronkelijke houten materialen en raamontwerpen op de voor- en zijgevel; dat het donkerblauw (RAL 5004) op de ramen harmonieus aansluit bij de gevel, waarbij de volle en de lege ruimten worden benadrukt door een spel van contrasten; dat het project ook de verwijdering van het PVC omhulsel rond de kroonlijst behelst om de oorspronkelijke betonnen kroonlijst te herstellen; dat al deze ingrepen de esthetische en erfgoedkwaliteiten van het gebouw herstellen;

Overwegende dat de erker in de voorgevel reeds voorkomt op de foto's die bij de vergunningsaanvraag PU 21197 (1990) zijn gevoegd, waaruit blijkt dat deze minstens sinds die datum bestaat; dat deze harmonieus past in het huidige volume van het gebouw; dat de regularisatie ervan aanvaardbaar is;

Overwegende echter dat de voorgestelde garagedeur de esthetische en erfgoedkwaliteiten van het gebouw aantast door zijn verticale vormgeving; dat het, om de oorspronkelijke architecturale expressie te behouden, passend is om deze garagedeur te voorzien van een horizontaal bovenraam;

Overwegende dat de sloop van het tegen de zijgevel aangebouwde bijgebouw de mogelijkheid biedt om een waterdoorlatende groene ruimte te creëren in zijdelingse achteruitbouwstrook; dat het, met het oog op de verbetering van de open-grondkwaliteiten van de achteruitbouwstrook en de tuin, passend is om het gebruik van doorlaatbare voegen te overwegen voor de toegangspaden naar het gebouw en voor het terras achteraan;

Overwegende dat de uitbreiding op de 2e verdieping niet in strijd is met de GSV; dat deze in overeenstemming is met het naburige bijgebouw dat zich eveneens op het dak bevindt; dat bovendien uit fotografische bronnen (BRUCIEL, 2004) blijkt dat deze wijziging op dat moment al was uitgevoerd; dat, gezien de ouderdom en de integratie in het directe stadsweefsel, deze uitbreiding aanvaardbaar is;

Overwegende dat de schrapping van de garage op de begane grond het mogelijk maakt om een fietsberging en een wasruimte te creëren; dat deze inrichting het comfort van de woning verbetert en beantwoordt aan de huidige behoeften op het vlak van huishoudelijke gewoonten en zachte mobiliteit; dat deze schrapping aanvaardbaar is gezien de ligging van het goed in een zone die goed wordt bediend door het openbaar vervoer;

Overwegende dat het gebouw gelegen is in een residentiële enclave (Eden City), achteruit gebouwd ten opzichte van de openbare weg (Brusselsesteenweg), en bereikbaar is via een binnenweg die niet is opgenomen in het netwerk van gemeentewegen; dat de ruimte tussen het gebouw en deze binnenweg wordt gelijkgesteld met een achteruitbouwstrook; dat eraan moet worden herinnerd dat parkeren in een achteruitbouwstrook verboden is, overeenkomstig artikel 13, titel II van de GSV;

Overwegende dat het gebouw weg van de straat ligt (Brusselsesteenweg), dat het toegankelijk is via een privéweg; dat het gebouw achteruit ten opzichte van de privéweg ligt; dat deze ligging vergelijkbaar is met een achteruitbouwstrook; dat er in deze zone geen parking voor motorvoertuigen mag worden voorzien;

Overwegende dat de kamer op de 2e verdieping een vrije hoogte heeft van 2,42 m en een verlichtingsoppervlak dat kleiner is dan het vereiste minimum; dat het verschil tussen de voorgeschreven en geprojecteerde oppervlakten en hoogten echter miniem is; dat deze twee afwijkingen op artikel 4 en 10, Titel II van de GSV kunnen worden toegekend;

Overwegende dat het Waterbeheerplan en de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening op het vlak van regenwaterbeheer aansporen om te streven naar een beter waterbeheer op het perceel;

Overwegende dat de regenwatervolumes afkomstig van het perceel moeten worden verminderd en het water zoveel mogelijk in de natuurlijke omgeving moet worden teruggebracht via infiltratie, verdamping of afvoeren bij zwak debiet;

Overwegende dat het project betrekking heeft op de installatie van 4 infiltratiebakken van 1.200 liter (zijnde 4 x 1.200 l); dat de infiltratie op het perceel een positieve aanpak is die in overeenstemming is met de gewestelijke en gemeentelijke doelstellingen; dat de hypothesen voor de dimensionering echter niet gespecificeerd zijn (opvangoppervlak, referentieregen, ...) en dat er moet worden nagegaan of ze

in overeenstemming zijn met de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Vorst inzake regenwaterbeheer;

Overwegende dat de voorgestelde oplossing (infiltratietanks) niet ideaal is omdat zij een aanzienlijk gebruik van koolwaterstofhoudende materialen vereist, vaak onderhouds- en afdichtingsproblemen met zich meebrengt, en het niet mogelijk maakt de ecosysteemvoordelen van natuurlijke insijpeling te benutten; dat, om de kwaliteit van volle grond op het perceel te verbeteren, deze bakken moeten worden verwijderd en de voorkeur moet worden gegeven aan landschappelijke inrichtingselementen (valleien, regentuinen) die voldoen aan de bepalingen van de GemSV inzake regenwaterbeheer;

Overwegende dat de bovenvermelde doorlaatbaarheid van de voegen voor de toegangspaden naar het gebouw en het terras aan de achterzijde het mogelijk zou maken om de waterdoorlaatbaarheid van het perceel te verbeteren en de infiltratie van regenwater te bevorderen, in overeenstemming met artikel 2 van bovengenoemde GemSV;

Overwegende dat de platte daken gerenoveerd en geïsoleerd zijn; dat, met het oog op de verbetering van de groene kwaliteiten van het perceel, de beplanting ervan moet worden bestudeerd;

Overwegende dat de aanvrager ter zitting zijn voornemen heeft vermeld om een warmtepomp te installeren; dat er, afhankelijk van de gekozen plaats, moet worden nagegaan of voor een dergelijke installatie een voorafgaande milieu- en/of stedenbouwkundige vergunning vereist is; dat deze vergunningen moeten worden verkregen voordat de werkzaamheden aanvangen; dat in geval van installatie de geluids- en trillingsoverlast voor de buurt tot een minimum moet worden beperkt;

Overwegende dat er een stookolietank aanwezig is, maar dat deze in het kader van de werkzaamheden zal worden verwijderd; dat deze verwijdering moet worden uitgevoerd met inachtneming van de relevante wettelijke verplichtingen (verwijdering van afval, ...).

Gunstig advies onder voorwaarden (unaniem)

- Een horizontaal bovenraam voorzien in de garagedeur aan de voorgevel;
- De infiltratiebakken verwijderen en de voorkeur geven aan landschappelijke inrichtingselementen (wadi, regentuinen) die voldoen aan de voorschriften van de GemSV inzake regenwaterbeheer;
- Waterdoorlatende voegen voorzien in de toegangswegen tot het gebouw en het terras achteraan;
- Streven naar vergroening op de platte daken van het gebouw;
- Naar gelang van de gekozen plaats, verifiëren of voor de installatie van een warmtepomp een voorafgaande milieu- en/of bouwvergunning nodig is: Zo ja, de relevante vergunning(en) aanvragen voordat de werkzaamheden aanvangen;
- Bij de plaatsing van een warmtepomp geluids- en trillingsoverlast tot een minimum beperken;
- Bij het verwijderen van de stookolietank de wettelijke verplichtingen naleven (verwijdering van afval, ...).

Ter herinnering:

- Geen parkeergelegenheid voorzien voor motorvoertuigen in de achteruitbouwstrook;

Afwijkingen van artikel 4 en 10, Titel II van de GSV kunnen worden verleend voor de kamer op de 2e verdieping.

Overwegende dat wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, en gegeven is in aanwezigheid van een afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, krachtens artikel 126 § 7 van het BWRO de overlegcommissie in haar advies in voorkomend geval instemt met de afwijkingen bedoeld in artikel 126 § 11. Het advies van de overlegcommissie geldt als eensluidend advies en/of advies over de afwijkingen van de gemachtigde ambtenaar;

~~Overwegende dat wanneer het advies van de overlegcommissie niet unaniem is, en in geval de gemachtigde ambtenaar in het voorgeschreven termijn het dossier niet heeft bemaatigd, dit advies krachtens artikel 126 § 9 van het BWRO als eensluidend advies en/of advies over de afwijkingen van de gemachtigde ambtenaar geldt;~~

~~Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar dat als volgt luidt :~~

~~Gelet op het eensluidend advies en/of beslissing van de gemachtigde ambtenaar ;~~

~~Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies en/of zijn beslissingen over de afwijkingen uitgebracht heeft binnen de opgelegde termijn ; dat het advies gunstig beschouwd wordt, uitgezonderd de afwijkingen ;~~

~~Overwegende dat de handelingen en werken die het voorwerp van de aanvraag uitmaken, vrijgesteld worden van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar omdat ze van geringe omvang zijn ;~~

Gelet op het advies van de overlegcommissie;
Overwegende dat het College er uitdrukkelijk naar verwijst;
Overwegende dat overeenkomstig de bepalingen van art. 191 van het BWRO de aanvrager wijzigingsdocumenten heeft ingediend;
Overwegende dat voor de toegang tot de garage (fietslokaal) in de aanvraag een driedelige deur wordt voorgesteld die aan elke zijde kan worden geopend; dat deze oplossing het mogelijk maakt de horizontale positie van het oorspronkelijke raam te herstellen;
Overwegende dat in de aanvraag de bouw van infiltratiebekkens in de zone voor koeren en tuinen uit het project wordt geschrapt en wordt voorzien in een voorstel voor de opslag en het hergebruik van regenwater, aangepast aan de kenmerken van het perceel en het gebouw ter plaatse; dat deze oplossing voldoet aan de GemSV ter zake;
Overwegende dat in de aanvraag de verharde oppervlakken rond het huis sterk worden verminderd; dat nieuwe verharding zal worden aangelegd op een kleiner oppervlak; dat voor de verharding klinkers worden voorgesteld met open voegen op een doorlatende fundering; dat deze alternatieve oplossing op coherente wijze voldoet aan de voorwaarde inzake het gebruik van doorlatende voegen in de toegangswegen tot de gebouwen en op het terras achteraan;
Overwegende dat in de toelichting wordt vermeld dat de vergroening van de platte daken momenteel wordt bestudeerd; dat dit zal afhangen van het draagvermogen van de constructies;
Overwegende dat de aanvraag geen informatie bevat over de vereisten voor de toekomstige installatie van een warmtepomp; dat echter moet worden voldaan aan de voorwaarden die de overlegcommissie in dit verband heeft gesteld;
Overwegende dat in dezelfde nota wordt vermeld dat de oude stookolietank onlangs is verwijderd; dat vooraf een asbestdiagnose is uitgevoerd; dat het aangetroffen asbest door een gespecialiseerde firma is verwijderd;

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van deze beslissing van het college van burgemeester en schepenen een beroep instellen bij de Regering. Dit beroep wordt gericht aan de Regering, via elektronische wijze of via een aangetekend schrijven bij de post.

BIJLAGE 1 BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

BIJZONDERE AANWIJZINGEN DIE VOOR DE UITVOERING VAN DE VERGUNNING IN ACHT TE NEMEN ZIJN

* *

*

- 1°) Zich schikken naar de voorschriften van het gemeentereglement op de gebouwen en de wegen, van het reglement op de voetpaden evenals van het algemeen politiereglement;
- 2°) Overeenkomstig artikels 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, binnen dertig dagen volgend op de gebeurtenis bij de administratie van het kadaster het volgende aangeven : de ingebruikneming of de verhuring van nieuw of heropgebouwde onroerende goederen, De voltooiing van de werken, de verandering in de wijze van exploitatie, de omvorming of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen, de ingebruikstelling van nieuw of toegevoegd materieel of outillage, alsook de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillage. Bij gebrek kunnen er sancties toegepast worden.
- 3°) Zich niet berusten op onderhavige vergunning om andere werken te laten uitvoeren en op elk punt de goedgekeurde plannen naleven;
- 4°) Gedurende de gehele periode waarin de werken uitgevoerd worden, een exemplaar van de plannen met het goedkeuringsvisum van het Gemeentebestuur op de werf te houden en voor te leggen op elk verzoek van elk bevoegde ambtenaar;
- 5°) Zodra de werken beëindigd zijn en **vóór de ingebruikneming van het goed**, de Dienst Stedenbouw Leefmilieu van de gemeente informeren, ten einde er een eventuele controle van de werken verwezenlijkt kan worden, op basis van de goedgekeurde plannen.
- 6°) Aansprakelijk blijven tegenover derden voor de verliezen of beschadigingen die zij mochten ondergaan ter gelegenheid van de werken die het voorwerp van onderhavige vergunning uitmaken;
- 7°) Voor elk nieuwbouw dient er voor het aanliggend weg-of voetpadgedeelte een plaatsbeschrijving ingeleverd te worden bij de dienst Wegenis.

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Wetgeving kan worden gewijzigd. Alle stedelijke wetgeving is beschikbaar op de regionale site van stedenbouw <http://stedenbouw.irisnet.be/>.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 126, § 4 van het BWRO :

Nadat ze het advies van de betrokken besturen en instellingen heeft ingewonnen, kan de Regering de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang, of omdat ze niet relevant zijn voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, volledig of gedeeltelijk vrijgesteld worden van het in toepassing van dit artikel vereiste advies van besturen of instellingen.

Artikel 126, § 7 van het BWRO :

Wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, en gegeven in aanwezigheid van een afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, stemt de overlegcommissie in haar advies in voorkomend geval in met de afwijkingen bedoeld in §11.

Het College van burgemeester en schepenen levert vervolgens de vergunning af op basis van het eensluidend advies van de overlegcommissie. De vergunning neemt de beschikking van het advies van de overlegcommissie over.

Artikel 126, § 8 van het BWRO ::

Wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem ongunstig is, en gegeven in aanwezigheid van een afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, weigert het College van burgemeester en schepenen de vergunning. De weigeringsbeslissing neemt de beschikking van het advies van de overlegcommissie over.

Artikel 126 § 9 van het BWRO :

Onder voorbehoud van §4, wanneer er voor het grondgebied waar het goed is gelegen geen geldig bijzonder bestemmingsplan of geen niet-vernietigbare verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag onderworpen aan het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente maakt aan de gemachtigde ambtenaar, per aangetekende brief of per drager, alle documenten over die zijn aangeduid door de Regering en brengt de aanvrager van deze overdracht op de hoogte binnen de volgende termijn :

- *wanneer de aanvraag niet is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking : tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier;*
- *wanneer de aanvraag is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking : binnen de tien dagen na het advies van de*

overlegcommissie of binnen de tien dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de overlegcommissie haar advies moet uitbrengen of, wanneer dit advies niet vereist is, binnen de tien dagen na de afsluiting van het openbaar onderzoek.

De termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn advies moet overmaken aan het College van burgemeester en schepenen, bedraagt vijftienveertig dagen vanaf de ontvangst van de in het voorgaande lid bedoelde documenten. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen. Indien het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt betekend binnen deze termijn, kan het College van burgemeester en schepenen de vergunning enkel afleveren met het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkende gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

In afwijking van het voorgaande lid, wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overlegcommissie en als deze een gunstig advies heeft uitgebracht dat echter niet voldoet aan de vereisten van §7, wordt de gemachtigde ambtenaar geacht om gunstig te staan tegenover de aanvraag indien hij, binnen acht dagen na de ontvangst van de in het tweede lid bedoelde documenten, het college van burgemeester en schepenen niet zijn beslissing heeft gestuurd om zijn met redenen omklede advies uit te brengen binnen de in het voorgaande lid gestelde termijn.

Artikel 126 § 10 van het BWRO :

Wanneer de overlegcommissie niet instemt met de afwijkingen, bedoeld in §11, worden ze toegestaan door de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar spreekt zich uit over de afwijkingen onder dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn als deze bedoeld in §9. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de gestelde termijn, worden de afwijkingen als geweigerd beschouwd.

Artikel 325, § 1 van het BWRO :

De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht. Ze worden "bijzondere bestemmingsplannen" genaamd. Er kan van worden afgeweken onder dezelfde voorwaarden als die welke door onderhavig Wetboek worden opgelegd voor de bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 126, §9, is van toepassing op de procedure voor de afgifte van de vergunningen en attesten binnen de omtrek van de bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd bij toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw of van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Uitvoering van de vergunning

Artikel 157 van het BWRO :

Van de met toepassing van artikel 156 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101, §7 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

Openbaarmaking

Artikel 194/2 van het BWRO :

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd, moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 301 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen worden verricht.

De houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de in het eerste lid bedoelde aanplakking, ten minste acht dagen alvorens de werken aan te vatten.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Artikelen 2 tot 6 en de bijlage van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 2011 betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane stedenbouwkundige handelingen en werken:

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 2. De door artikel 194/2, eerste lid, van het BWRO vereiste mededeling is conform het bij dit besluit gevoegde affichemodel.

Art. 3. Het advies vermeldt de naam van de betreffende gemeente, het type vergunning dat werd afgegeven, de datum van afgifte van de vergunning en die van haar eventuele uitdrukkelijke of stilzwijgende verlenging, de vergunningverlenende overheid, het voorwerp van de vergunning, de duur van de werken, de naam, het adres en het telefoonnummer waar de aannemer of de werfbeheerder bereikbaar is, evenals het uurrooster van de werf.

Art. 4. Het advies wordt ten minste acht dagen vóór de aanvang van de werken of vóór overgegaan wordt tot de handelingen waarvoor de vergunning afgegeven werd, aangeplakt.

Art. 5. § 1. Het aanplakbiljet wordt in het zwart op wit papier van formaat DIN A3 gedrukt. Het wordt op de grens van het goed en gelijklopend met de openbare weg aangebracht op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel, zodat het gemakkelijk kan gelezen worden. Tijdens de hele duur van de bekendmaking moet het aanplakbiljet goed zichtbaar en leesbaar blijven.

§ 2. Als het om een stedenbouwkundige vergunning gaat die betrekking heeft op infrastructuurwerken, dient de mededeling minstens op twee plaatsen van het betrokken weggedeelte op dezelfde wijze aangeplakt te worden.

Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een weggedeelte van meer dan 100 meter lang of op meerdere weggedeelten, dan moet de mededeling naargelang het geval iedere 100 meter of op elk weggedeelte worden aangeplakt.

§ 3. Indien de handelingen of werken betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 1 000 m², dan dient de tekst van de bijlage bovendien op een paneel van minstens 4 m² in grote letters aangebracht te worden.

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 6. In de in artikel 194/2, derde lid, van het BWRO bedoelde bekendmaking, deelt de houder van de vergunning volgende informatie mee:

1° de referenties van de vergunning : referenties van het dossier, adres van het goed, datum van de afgifte van de vergunning, overheid die de vergunning heeft afgegeven;

2° zijn naam of maatschappelijk doel;

3° de aanvangsdatum van de handelingen of werken;

4° de datum van de aanplakking van het advies dat vermeldt dat de vergunning werd afgegeven;

5° de naam, het adres en het telefoonnummer van de aannemer of van de werfbeheerder.

Artikel 192, lid 4 van het BWRO :

Wanneer de vergunning wordt afgeleverd om een einde te maken aan één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven, regelt deze de termijn waarbinnen de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf opgestart en voltooid dienen te worden.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 102/1 van het BWRO :

§1. Overeenkomstig de bepalingen van deze Titel en onder voorbehoud van de bepalingen van dit artikel, kan houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden:

1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;

2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;

3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

§ 2. De aanvraag tot wijziging wordt ingediend bij de overheid die de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, behalve in de volgende hypothesen:

- Wanneer zich een van de in artikel 123/2 voorziene hypothesen voordoet;

- Wanneer deze vergunning in beroep werd uitgereikt door de Regering, wordt de aanvraag tot wijziging ingediend bij de gemachtigde ambtenaar.

§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. . De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Verval en verlenging

Artikel 101 van het BWRO :

§1. Onder voorbehoud van de in §3 bedoelde hypothesen, vervalt de vergunning indien de vergunninghouder, binnen drie jaar na afgifte, niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, §1, 1°, 2° en 4° bedoelde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens. In deze hypothese heeft het verval betrekking op :

- het niet uitgevoerde deel van de vergunning, indien het uitgevoerde deel binnen de vergunning kan worden beschouwd als een autonoom element dat als dusdanig werd beoordeeld en toegelaten door de vergunnende overheid.

- de volledige vergunning, in het andere geval.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

§2. Op verzoek van de vergunninghouder, kunnen de termijnen bedoeld in §1 worden verlengd voor een periode van een jaar, wanneer de aanvrager aantoonst dat hetzij hij zijn vergunning niet heeft kunnen aanwenden, hetzij hij de werken heeft moeten onderbreken door een geval van overmacht of door de noodzaak om een of meerdere overheidsopdrachten af te sluiten.

De aanvraag tot verlenging moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de vervaltermijn gebeuren.

Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich over de aanvraag tot verlenging uit wanneer het de vergunning heeft uitgereikt.

In de andere gevallen spreekt de gemachtigde ambtenaar zich uit over de aanvraag tot verlenging.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de verval-termijn, wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging kan geen voorwerp zijn van een beroep bij de Regering.

§3. In afwijking van §1, kan voor de vergunningen die betrekking hebben op gebieden van groene ruimten of die zijn bedoeld in artikel 123/2, §1, 1° tot 3°, waar terugkerende handelingen en werken zijn toegelaten of die kaderen in een beheersprogramma van het geheel van het betrokken goed, de vervaltermijn worden vastgesteld op tien jaar voor de betrokken handelingen en werken. In deze hypothese heeft de onderbreking van de handelingen en werken gedurende meer dan een jaar niet het verval van de vergunning tot gevolg en is §2 niet van toepassing.

§4. In alle gevallen waarin, met toepassing van onderhavig Wetboek, de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort, wordt ook de vervaltermijn ervan opgeschort, en dit voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

§5. Indien handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, worden de vergunning en haar vervaltermijn opgeschort tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft vastgesteld dat deze voorafgaande handelingen of werken naar behoren werden uitgevoerd.

§6. Wanneer een beroep tot nietigverklaring van een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend bij de afdeling administratieve geschillen van de Raad van State, wordt de vervaltermijn van de vergunning van rechtswege opgeschort, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt de houder ervan in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

De vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens van rechtswege opgeschort wanneer een aanvraag tot onderbreking van de vergunde handelingen en werken hangende is voor een rechtcollege van de rechterlijke orde, van de indiening van de inleidende akte tot de kennisgeving van de beslissing.

§7. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 176/1, worden de stedenbouwkundige vergunning en de vervaltermijn ervan opgeschort zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigering van de milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

Wanneer een beroep tot nietigverklaring van de milieuvergunning wordt ingediend bij de afdeling administratieve geschillen van de Raad van State, wordt de vervaltermijn van de vergunning van rechtswege opgeschort, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt de houder ervan in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

De vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens van rechtswege opgeschort wanneer een aanvraag tot verbod

van uitvoering van de milieuvergunning hangende is voor een rechtscollege van de rechterlijke orde, van de indiening van de inleidende akte tot de kennisgeving van de beslissing.

§8. Deze bepaling is niet van toepassing op de stedenbouwkundige vergunningen indien en in de mate dat zij handelingen en werken vergunnen die zijn bedoeld om een einde te maken aan een inbreuk bedoeld in artikel 300.

Artikel 101/1 van het BWRO :

In afwijking van artikel 101, wanneer de uitvoering van handelingen en werken en, in voorkomend geval, van stedenbouwkundige lasten is voorzien in fasen, overeenkomstig artikel 192, bepaalt de vergunning, voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip waarop de in artikel 101, §1 bedoelde vervalltermijn ingaat. De tijdsperiode tussen het beginpunt van de beide opeenvolgende fasen mag niet meer bedragen dan drie jaar.

De vervalltermijn voor elke fase kan het voorwerp uitmaken van een verlenging volgens de modaliteiten vermeld in artikel 101, §2.

Artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen:

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 161 van het BWRO :

§1. De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

De gemachtigde ambtenaar gaat n of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het College van burgemeester en schepenen binnen de termijn bepaald in artikel 157, §1, eerste lid, en stelt hij het college van burgemeester en schepenen, de vergunninghouder en het Stedenbouwkundig College in kennis van zijn beslissing tot schorsing. Deze beslissing tot schorsing van de vergunning wordt gemotiveerd.

§2. De gemachtigde ambtenaar kan de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning toegestane werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot de goedkeuring of de wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan of van een richtplan van aanleg.

Artikel 162 van het BWRO :

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikel 161 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. Het bestuur belast met stedenbouw en de Regering, of haar gemachtigde, kunnen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikel 161, alsmede het eerste en het tweede lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.

Beroep bij de Regering

Artikel 188/1 van het BWRO:

De aanvrager kan bij de Regering beroep aantekenen tegen:

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing;

- het stilzwijgend besluit tot weigering van zijn aanvraag, binnen dertig dagen na het verstrijken van aan de gemachtigde ambtenaar om dit besluit te nemen.

Wanneer de gemeente noch aanvrager is van de vergunning, noch de aanvankelijk bevoegde overheid om deze uit te reiken, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering beroep aantekenen tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, en dit binnen dertig dagen na de ontvangst van die beslissing. Dit beroep en de termijn waarbinnen het moet worden ingediend, is opschortend. Op straffe van ontvankelijkheid wordt het tegelijkertijd aan de aanvrager gericht bij ter post aangetekende brief.

Dit beroep wordt gericht aan de Regering, die er bij ontvangst onmiddellijk een afschrift van doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College en naar de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing wordt betwist.

Het Stedenbouwkundig College gaat over tot een hoorzitting wanneer die wordt gevraagd. Deze aanvraag wordt geformuleerd in het beroep of, indien het gaat om de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing betwist wordt, binnen vijf dagen na kennisgeving van het beroep door de Regering. Wanneer een partij vraagt gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om te verschijnen. Het bestuur belast met stedenbouw en de Regering of de persoon die zij afvaardigt, mogen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen.

De Regering beslist over de voorschriften voor het indienen van het beroep en over de organisatie van de hoorzitting.

Artikel 2 van het besluit betreffende de indiening van de beroepen bij de regering tegen de beslissingen inzake verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en attesten en houdende organisatie van de in het kader van deze beroepen voorziene hoorzittingen:

Onder voorbehoud van wat bepaald is door artikel 188/1, tweede lid van het BWRO voor de beroepen ingediend door het college van burgemeester en schepenen, kan een beroep bij de Regering elektronisch (beroep-recours@gov.brussels) of bij een ter post aangetekend schrijven ingediend worden.

Artikel 188/2 van het BWRO :

Onverminderd het tweede lid laat het Stedenbouwkundig College zijn advies aan de partijen en aan de Regering weten binnen vijfenzeventig dagen na de verzendingsdatum van het beroep.

De in het eerste lid bedoelde termijn wordt als volgt verlengd wanneer het Stedenbouwkundig College vaststelt dat de aanvraag moet worden onderworpen aan de volgende onderzoeksafdelingen:

1° dertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van besturen of instellingen;

2° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek;

3° vijfenveertig dagen wanneer het openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie wordt georganiseerd;

4° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overleg-commissie;

In deze hypothesen brengt het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering op de hoogte van de gevraagde maatregelen en van de duur van de verlenging van de termijnen.

Bij ontstentenis van advies uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat is uitgebracht na deze termijn.

Artikel 188/3 van het BWRO :

De Regering brengt haar beslissing aan de partijen ter kennis binnen zestig dagen:

- *na de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College;*
- *of, indien het advies niet wordt uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, na het verstrijken van deze termijn.*

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de in het eerste lid gestelde termijn, kan elk van de partijen per aangetekende brief een herinnering sturen aan de Regering. Wanneer deze herinnering wordt verzonden door het college van burgemeester en schep en stuurt dit er tegelijkertijd een afschrift van aan de aanvrager per aangetekende brief.

Bij ontstentenis zal de herinneringsbrief geen effect sorteren. Indien na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet heeft verzonden aan de partijen, geldt het advies van het stedenbouwkundig college als beslissing. Bij ontstentenis van advies van het stedenbouwkundig college, wordt de omstreden beslissing bevestigd.

Artikel 188/4 van het BWRO :

§ 1. Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager zijn vergunningsaanvraag wijzigen.

Wanneer de vergunningsaanvraag echter onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking in toepassing van artikel 188/2, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de datum van instelling van het beroep en het einde van de speciale maatregelen van openbaarmaking of de vervaldag van hun realisatietermijn bedoeld in artikel 188/8 of 188/9.

§ 2. De aanvrager verwittigt de Regering per aangetekende brief van zijn voornemen om zijn vergunningsaanvraag te wijzigen. De in artikel 188/3 bedoelde termijn wordt geschorst vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief.

§3. Binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan de Regering, worden de wijzigingen aangebracht door de aanvrager.

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

§ 4. Binnen dertig dagen na ontvangst van de gevraagde wijziging, controleert de Regering of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag met het oog op de in §5 bedoelde voorwaarden opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoeksafdelingen. Vervolgens stuurt ze de aanvrager, per aangetekende brief, een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is. In het andere geval brengt ze hem onder dezelfde voorwaarden ter kennis dat zijn dossier niet volledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen ; de Regering verstuurt het ontvangstbewijs binnen dertig dagen na ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Indien binnen zes maanden na de kennisgeving van de onvolledigheid van het dossier de aanvrager geen ontbrekende documenten of inlichtingen meedeelt, vervalt de vergunningsaanvraag. Indien de aanvrager een deel van deze documenten meedeelt, zijn de bepalingen van deze paragraaf opnieuw van toepassing.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of van kennisgeving van de onvolledigheid van het dossier binnen de in het eerste lid bedoelde termijnen, wordt de in §2 bedoelde opschorting opgeheven en begint de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing ter kennis moet brengen overeenkomstig artikel 188/3 opnieuw te lopen op de dag volgend op de vervaldag van de in dit lid bedoelde vervalttermijn.

§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of om de afwijkingen bedoeld in artikel 126, §11 en die het oorspronkelijke project zou impliceren, uit de aanvraag te schrappen, spreekt de Regering zich over de gewijzigde aanvraag uit zonder dat die opnieuw moet worden onderworpen aan reeds gestelde onderzoeksafdelingen.

De in §2 bedoelde schorsing wordt opgeheven op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, bedoeld in §4, en de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 188/3, begint opnieuw te lopen.

Artikel 188/5 van het BWRO :

De regering kan de vergunning verlenen, de vergunning afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan ook de in artikel 126, §11 bedoelde afwijkingen toestaan.

Bovendien kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd dat de beslissing om deze plannen te wijzigen werd genomen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van dien aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

De voorgaande leden zijn van toepassing op het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer dat geldt als beslissing overeenkomstig artikel 188/3.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de indiening van de beroepen bij de regering tegen de beslissingen inzake verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en attesten en houdende organisatie van de in het kader van deze beroepen voorziene hoorzittingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1° BWRO: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

3° Beroep: het beroep tot herziening, ingediend bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met toepassing van artikel 188/1 van het BWRO.

Art. 2. Onder voorbehoud van wat bepaald is door artikel 188/1, tweede lid van het BWRO voor de beroepen ingediend door het college van burgemeester en schepenen, kan een beroep bij de Regering elektronisch of bij een ter post aangetekend schrijven ingediend worden.

Art. 3. Bij ontvangst van het beroep betekent de Regering langs elektronische weg een afschrift van het beroep, in voorkomend geval samen met een afschrift van de daarbij gevoegde documenten, aan het Stedenbouwkundig College en aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt.

Bij ontvangst van de in het eerste lid bedoelde betekening bezorgt de overheid waarvan de beslissing betwist wordt, twee eensluidende afschriften van het administratief dossier aan het Stedenbouwkundig College.

Art. 4. De overheid waarvan de beslissing betwist wordt, mag vragen om gehoord te worden, langs elektronische weg of per brief, binnen de termijn die bepaald is in artikel 188/1, vierde lid van het BWRO. Die aanvraag wordt gericht aan de Regering, die haar bij ontvangst doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College.

Art. 5. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College alle partijen uiterlijk acht dagen vóór de datum van de hoorzitting op.

De oproeping wordt elektronisch gericht aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt en kan langs diezelfde weg gericht worden aan de aanvrager van de vergunning of het attest in één van de volgende gevallen:

1° Indien hij zijn beroep elektronisch heeft ingediend;

2° mits hij er vooraf uitdrukkelijk mee ingestemd heeft elektronische communicatie te ontvangen die in zijn hoofde rechtsgevolgen tot stand brengt.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Art. 6. Het Stedenbouwkundig College stelt een verslag van de hoorzitting van de partijen op om het te bezorgen aan de Regering.

Art. 7. Wanneer een aanvraag om te worden gehoord ingediend werd overeenkomstig de eisen van artikel 188/1 van het BWRO en van dit besluit, maar het Stedenbouwkundig College geen hoorzitting heeft gehouden binnen de termijn bedoeld in artikel 188/2 van het BWRO, nodigt de Regering de partijen voor hun hoorzitting uit en houdt zij zich daarbij aan de bepalingen van artikel 5.
