



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1827935
 Réf. DPC / DCE ref -
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen + advies: brandwer, Access&Go

Contact Audrey HANSON, Attaché - tel. : 02 432 83 77 e-mail : ahanson@urban.brussels
 Albertine Folly, tel. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning:

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Bergense Steenweg 595 Victor Rauterstraat 30 bus 34
- Voorwerp van de aanvraag : Bouwen van 32 sociale woningen en 1326 m² van voorzieningen (1116m² van Anderlechste Haard en 210 m² sociaal restaurant); verbouwen en heropbouwen van een bestaande overdekte parking; wijzigen van een bestaand parkeerterrein in open lucht naar een semi-publiek plein; het vellen van 3 hoogstammige bomen (art.191)

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot bouwen van 32 sociale woningen en 1326m² van voorzieningen (1116m² van Anderlechste Haard en 210m² sociaal restaurant); verbouwen en heropbouwen van een bestaande overdekte parking; wijzigen van een bestaand parkeerterrein in open lucht naar een semi-publiek plein; het vellen van 3 hoogstammige bomen, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

- 1) de plannen 1/14, 2/14, 3/14, 4/14, 5/14, 7/14, 9/14 dd 20/10/2022 B, 6/14, 8/14 tot 13/14 dd 06/12/2021 en 14/14 dd 10/07/2021 naleven¹ onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- 2) de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 12/05/2022 dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;
- 3) het advies Access&Go van 23/04/2022 naleven;

Art. 3. De vergunde werken of handelingen met betrekking tot ... mogen niet langer behouden blijven dan ..., te rekenen vanaf de bekendmaking van deze vergunning. *(Artikel enkel te gebruiken in het kader van artikel 102 van het BWRO inzake de vergunningen van beperkte duur)*

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

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

- de mededeling op het terrein aanplakken, waarvan een voorbeeld bij deze vergunning wordt gevoegd, om te kennen te geven dat de vergunning afgegeven is, en wel tijdens de hele duur van de werf of tijdens de hele uitvoering van deze handelingen;
- de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen bij aangetekend schrijven verwittigen van de aanvang van de vergunde werken of handelingen en van de aanplakking, conform de modaliteiten die bij deze vergunning gevoegd worden.

Art. 5. Deze vergunning is uitvoerbaar 30 dagen na zijn ontvangst. Indien het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, tijdens deze termijn een beroep bij de Regering instelt tegen deze vergunning, wordt deze opgeschort tijdens de hele administratieve beroepsprocedure.

Art. 6. Zodra de handelingen en werken die door deze vergunning toegelaten worden, beëindigd zijn en alvorens het goed in gebruik genomen wordt, vraagt het college van burgemeester en schepenen dat de Dienst voor Brandbestrijding en voor Dringende Medisch Hulp (DBDMH) een controlebezoek aflegt, bekrachtigd in een attest van (niet-)conformiteit, tenzij het handelingen en werken betreft die hiervan door de Regering vrijgesteld worden.

Art. 7. 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.

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS:

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde gemachtigde ambtenaren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar;

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 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 gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en):-RCU 2016;

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 16/12/2021 ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 24/03/2022 ;

Overwegende dat het goed zich bevindt in parkgebieden, typisch woongebieden, langs een structurerende ruimte van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

- de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening : Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving, artikelen:
 - 4 : Diepte van mandelig bouwwerk;
 - 5 : Hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk;
 - 6 : Het dak (hoogte);

Overwegende dat deze aanvraag aan een milieueffectenrapport werd onderworpen dat volledig werd verklaard op 24/03/2022;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan het advies van volgende besturen of instanties:

- Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- Access&Go;

Overwegende dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen werd omwille van de volgende motieven :

- Toepassing van het algemene voorschrift 0.5 van het Gewestelijke bestemmingsplan: Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van + 3.000m²;
- Toepassing van het algemene voorschrift 0.6. van het Gewestelijke bestemmingsplan: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
- Toepassing van bijzonder voorschrift 2.2 van het GBP : + dan 250m² van productieactiviteiten of kantoor in woongebied;
- Toepassing van het bijzondere voorschrift 2.5.2 van het Gewestelijke bestemmingsplan: wijziging van het stedenbouwkundig karakter typisch woongebied;
- Toepassing van het artikel 126, §11 van BWRO, afwijking van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening : Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving, artikelen:
 - 4 : Diepte van mandelig bouwwerk;
 - 5 : Hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk;
 - 6 : Het dak;
- Toepassing van de bepalingen van de artikelen 175/15 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO):
 - 26) garage, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen;
 - 28) Elke wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage A of bijlage B waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of worden of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A) (SRO);

- 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen;
- Toepassing van het artikel 175/20 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): effectenverslag - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen;
- Toepassing van het artikel 176/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist ;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 12/05/2022 met als referentie CP.2014.0057/7, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van 11/05/2022 tot 09/06/2022 en dat een bezwaarschrift en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werd;

Overwegende het gunstig unaniem advies van de overlegcommissie van 16/06/2022 dat als volgt luidt:

“Overwegende dat het goed zich volgens het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), vastgesteld bij het regeringsbesluit van 3 mei 2001, in een typisch woongebied bevindt;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van 32 sociale woningen, satellietkantoor van 1116m² en een sociaal restaurant van 210m²; het verbouwen en heropbouwen van een bestaande overdekte parking; wijzigen van een bestaand parkeerterrein in open lucht naar een semi-publiek plein; het vellen van 3 hoogstammige bomen;

Procédure :

Overwegende dat de aanvraag van 12/04/2022 tot 11/05/2022 aan de speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen om de volgende redenen:

- *Toepassing van artikel 175 van het BWRO (project waarvoor een effectenrapport is vereist):*
 - 26) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd, overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz. die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen;
 - 28) behalve indien ze beantwoordt aan de voorwaarden uit rubriek 19 van bijlage A, elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of project waarvan de verwezenlijking aan de gang is, wanneer:
 - *de wijziging betrekking heeft op een project bedoeld in bijlage A of in onderhavige bijlage en dat noemenswaardige negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben;*
 - *het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage;*
 - 32) woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2500m², exclusief de vloeroppervlakte die in beslag wordt genomen door parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- *Toepassing van algemeen voorschrift 0.5. van het GBP: bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3000m²;*
- *Toepassing van algemeen voorschrift 0.6. van het GBP: handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;*
- *Toepassing van bijzonder voorschrift 2.2 van het GBP : + dan 250m² van productieactiviteiten of kantoor in woongebied;*
- *Toepassing van bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP: wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader*
- *Application de l'article 176/1 du COBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;*
- *Toepassing van artikel 176/1 van het BWRO: vergunningsaanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking bedoeld met name een project dat op het ogenblik van zijn indiening zowel*

een milieuvergunning met betrekking tot de installatie van klasse 1 A of 1 B als een stedenbouwkundige vergunning vereist;

– Toepassing van artikel 126§11 van het BWRO, afwijkingen aan Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), artikels:

- 4 : bouwdiepte van een mandelig gebouw ;
- 5 : hoogte van de voorgevel van een mandelig gebouw ;
- 6 : dak (hoogte);

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot 1 klacht :

- Het ontbreken van groene en doorlaatbare gebieden in het hele project;
- Regenwaterbeheer;
- De hoogte en diepte van de gebouwen en de overlast die de omvang ervan veroorzaakt (verlies van privacy, inkijk, verlies van zonlicht, enz;)
- Het niet op één lijn liggen van de ramen aan de voorgevel van blok A, de gevelbekleding en haar esthetiek;
- Het onderhoud van de gemene muur met nr. 28 Rauterstraat en de toegangsgang langs deze gemene muur;
- De achterste ramen van Blok A;
- De noodzaak om te zorgen voor een waterdichting in verband met de tussenmuur van met Rauterstraat nr.28;
- De geplande installaties in de corridor;
- De nabijheid van de R+1 en R+2 van blok A aan de straatzijde tot het naburige gebouw;
- De aanwezigheid van toegangspaden op 1 m van de perceelsgrens;
- De geplande CO-afzuiging en het ventilatiesysteem voor de parkeergarage en de flats;
- De installatie van een stormbekken op 1,75 m van de perceelsgrens;

Gelet op het gunstig advies met voorwaarden van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 12/05/2022;

Overwegende dat de aanvraag aan een milieuvergunning van klasse 1B is onderworpen;

Gelet op het effectenrapport dat bij de aanvraag is gevoegd;

Ligging van de site :

Overwegende dat het perceel 577V2 betrekking heeft tot de aanvraag, met een oppervlakte van 11.420m², dat het blok waarin het zich bevindt, omringd is door de Rauterstraat en de Blijdschapstraat; dat het grenst aan het Rauterpark;

Overwegende dat op het perceel reeds een woongebouw aanwezig is, dat het een gebouw met G+11 profiel is, bestaande uit een parkeerkelder en woningen op de verdiepingen; dat het perceel een niveauverschil van ongeveer 3 m heeft (hoogste punt naar het park toe);

Overwegende dat op het dak van de sokkel er zich een bestaand parkeerterrein bevindt, dat dit de parkeerplaatsen zijn voor de woningen van het bestaande gebouw; dat deze clandestien werden gebruikt door de inwoners van de buurt, dat deze al werden verwijderd;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is binnen de perimeter van het wijkcontract Biestebroeck dat momenteel wordt uitgevoerd; dat het onderhavige verzoek beantwoordt aan de diagnose van het gebrek aan sociale huisvesting die door het wijkcontract is gesteld;

Overwegende dat zich op het perceel, langs de topgevel aan de Bergensesteenweg, een opmerkelijke boom bevond; dat het een smalbladige es betrof, dat door Urban op 31.07.2019 een vergunning voor het kappen van deze boom is afgegeven en dat de boom op 29.03.2021 is geveld ;

Overwegende dat het perceel in de inventaris van de bodemgesteldheid in categorie 0 is ingedeeld;

Project :

Overwegende dat de aanvraag specifiek betrekking heeft op :

- de bouw van 32 sociale woningen, 1100m² kantoren, een satellietkantoor van 125m² en een sociaal restaurant van 200m²;
- de renovatie en gedeeltelijke heraanleg van de bestaande overdekte parkeergarage;
- de wijziging van een bestaande parkeerplaats in de open lucht tot een semi-openbaar plein;
- het vellen van 3 hoogstammige bomen;

Dat daartoe in de aanvraag wordt voorgesteld een gebouw tegenover de Bergensesteenweg op te richten met een gabarit van G+3, langs het gebouw met een gabarit G+2+D in de Bergensesteenweg 587; dat in dit gebouw de kantoren en het sociaal restaurant op de benedenverdieping zijn ondergebracht; een woongebouw G+3 frontaal aan de Rauterstraat grenzend aan het gebouw G+2+D van Rauterstraat nr.28, dat dit L-vormige gebouw wordt uitgebreid met een G+1 volume dat terug ligt ten opzichte van de gemene muur (ongeveer 2,5m), een G+2 volume ter hoogte van de hoek van het perceel alvorens terug te gaan naar G+2 parallel aan de Rauterstraat, teruggetrokken van de perceelsgrens met de achtertuinen van de Rauterstraat (ongeveer 5m);

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 5 van Titel I van de GSV betreffende de hoogte van de voorgevel, dat deze afwijking betrekking heeft op het gebouw aan de Bergensesteenweg, dat het voorziene gebouw een hogere voorgevel heeft dan het aangrenzende gebouw G+2+D maar niet hoger is dan de nok van het dak van laatstgenoemd gebouw; dat de aanwezigheid van de toren G+11 bovendien een iets hoger aansluitingsprofiel mogelijk maakt dan dat van het aangrenzende huis; dat de afwijking minimaal en aanvaardbaar is;

Overwegende dat de aanvraag een afwijking vraagt van artikel 6 van Titel I van de GSV betreffende de hoogte van het dak, en van artikel 4 van Titel I betreffende de bouwdiepte; dat deze afwijking ook betrekking heeft op het gebouw aan de Bergensesteenweg; dat de aanvraag voorziet in het naar achteren plaatsen van het volume ten opzichte van de perceelsgrens van de achtergevel om de impact op deze laatste te beperken; dat het voorgestelde volume geïntegreerd is in de bebouwde context zonder enige overlast te veroorzaken, en dat de afwijking bijgevolg aanvaardbaar is;

Dat de aanvraag ook de verwijdering van de openluchtparking voorziet en de omvorming daarvan tot een semi-openbaar plein dat een voetgangersverbinding tussen het park en de Bergensesteenweg mogelijk maakt, dat daardoor enerzijds de kwaliteit van de verbinding tussen de Bergensesteenweg en het park wordt verbeterd en anderzijds de kwaliteit van het binnengebied van het huizenblok aanzienlijk wordt verbeterd;

Overwegende dat de aanvraag de herinrichting van de bestaande parkeergarage met een gedeeltelijke afbraak en heraanleg voorziet, dat het voorste gedeelte van de sokkel wordt afgebroken en heraangelegd zodat een voetgangersverbinding kan worden gemaakt om het niveau van het semi-publieke plein door middel van trappen en treden te bereiken, maar ook om er fietsruimten, een afvallokaal en technische ruimten in onder te brengen; dat daardoor de achteruitbouwstrook voor het bestaande appartementsgebouw kan worden verbeterd qua vegetatie;

Overwegende dat blok A afwijkt van artikel 4 van Titel I van het GSV omdat het de toegestane diepte overschrijdt, en dat deze afwijking wordt veroorzaakt door het concept zelf van het project dat een kleiner blok binnen het bestaande blok creëert; dat de aanvraag echter een efficiënt gebruik van de grond voorgesteld;

Overwegende dat deze inplanting het mogelijk maakt een kleiner huizenblok binnen het huizenblok te creëren door het af te sluiten ten opzichte van het park en de voetgangersverbinding; dat de inplanting van een gebouw aan de kant van de Bergensesteenweg het ook mogelijk maakt de geluidsoverlast binnen het huizenblok en in het park te verminderen door een scherm te creëren ten opzichte van de Bergensesteenweg en het verkeer dat er rijdt; dat dit het park dus kwalitatiever maakt;

Overwegende dat het semi-openbare plein de vorm aanneemt van een begroeide voetgangersverbinding; dat de aanvrager tijdens de zitting verklaart dat het 24 uur per dag open zal blijven; dat er geen hek voorzien wordt;

Overwegende dat het verzoek voorziet in 1.241m² kantoorruimte (1278 overeenkomstig Bijlage I); dat de GBP deze oppervlakte beperkt tot 500m²; dat deze kantoren noodzakelijk zijn voor de goede werking van de locatie in die zin dat zij een plaatselijke dienst verlenen (toezicht op de huurders, technische bewaking, enz.); dat de kantoren bovendien zo zijn ingericht dat zij gemakkelijk tot appartementen kunnen worden omgevormd;

Overwegende dat de aanvrager tijdens de zitting verklaart heeft dat het om publiek toegankelijke kantoren gaat, de kantoren van de Anderlechtse Haard, dat het dus om een voorziening gaat en niet om kantoren, dat het volgens voorschrift 0.7 van het GBP is toegestaan de drempelwaarden van de zones voor de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang te overschrijden, voor zover deze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van de betrokken zone en de kenmerken van de omringende stedelijke omgeving; dat dit hier het geval is, maar dat het aanvraagformulier in functie hiervan moet worden aangepast;

Dat het satellietkantoor van 125 m² in het bestaande gebouw is gevestigd en aan de drempels voldoet; dat het zal worden gebruikt door een buurtantenne van de Anderlechtse Haard;

Overwegende dat de aanvraag een totaal van 32 woningen voorziet, als volgt verdeeld:

- 8 x 1 kamer appartement (1PBM) ;
- 13 x 2 kamers appartementen (1PBM) ;
- 8 x 3 kamers appartementen ;
- 2 x 4 kamers appartementen ;
- 1 x 5 kamers appartement ;

Overwegende dat de woningen in overeenstemming zijn met titel II van de GSV, dat de woningen transversaal zijn en een eigen buitenruimte hebben, alsmede een in de woning geïntegreerde eigen bergruimte;

Dat de aanvraag voorziet in de aanleg van groenzones op het gelijkvloers van de gevel van het gebouw die grenst aan het semi-openbare plein, teneinde de woningen op afstand van de passage te houden en hun privacy te bewaren; dat de woningen van dit gebouw toegankelijk zijn via een gangenstelsel aan de achtergevel, dat dit stelsel niet ideaal is omdat dit het comfort en de bewoonbaarheid van de woningen in gevaar kan brengen uit een oogpunt van privacy en geluidsoverlast; dat de vermenigvuldiging van de ingangen van het gebouw echter evenmin ideaal zou zijn omdat zij op het halfopenbare plein zouden komen, dat het systeem van loopplanken een gecentraliseerde ingang voor de twee gebouwen en een betere toegankelijkheid voor PBM mogelijk maakt;

Overwegende dat de woningen van blok A woonruimten hebben die gericht zijn op het park, dat de ramen aan de achtergevel overeenkomen met meer technische ruimten (wasplaats, trap, keuken, badkamer, enz.); dat blok B woonruimten en terrassen heeft die gericht zijn op de openbare oversteekplaats en dat de nachtruimten en toegangen zich aan de achtergevel bevinden; dat de overlast naar de achterzijde van de panden aan de Rauterstraat derhalve beperkt blijft;

Overwegende dat door de indeling van flat A.1.1 om te keren en die van flat A.2.2 te wijzigen, het echter mogelijk zou zijn de diepte van het looppad dat toegang geeft tot deze flats te verminderen en zo de impact en de mogelijke overlast van dit looppad voor de buurman te verminderen;

Overwegende dat de achtergevels van de gebouwen in witte bepleistering zijn uitgevoerd en de gevels die in contact staan met het publiek in witte glanzende tegels omwille van het onderhoud en de bestendigheid van de materialen; dat de homogeniteit van de gevelmaterialen een algehele coherentie van het terrein mogelijk maakt; dat deze materialen niet aanwezig zijn in de omringende context, maar het mogelijk maken de ingreep te markeren en in overeenstemming zijn met de materialen gebruikt voor het huis van de directeur in het park;

Overwegende dat de voorgevel aan de Rauterstraat een eigentijdse architectuur voorstelt, dat deze kwalitatief is maar onvoldoende rekening houdt met de onmiddellijke context, dat het noodzakelijk is de gevelcompositie te herzien om deze beter in haar omgeving te integreren;

Overwegende dat de aanvraag chocoladekleurige aluminium ramen voorziet; dat de gevel van het gebouw aan de Bergensesteenweg volledig beglaasd is in het gedeelte van het sociale restaurant, teneinde deze activiteit zichtbaar te maken en de sociale controle te vergemakkelijken;

Overwegende dat voor de gereconstrueerde delen ter hoogte van de sokkel van het appartementsgebouw de bestaande materialen hergebruikt zullen worden om zich met het gebouw te integreren, zijnde baksteen en beton;

Overwegende dat in de context van het park de witte kleur voor de bepleistering waarschijnlijk niet ideaal is en wellicht niet goed zal verouderen, dat hieromtrent garanties moeten worden ingediend;

Overwegende dat het kappen van 3 hoogstammige bomen noodzakelijk is voor de DBDMH brandweertoegang, dat deze kap zal worden gecompenseerd door het aanplanten van een zomereik ;

Mobiliteit :

Overwegende dat het verzoek gelegen is in gebied B van de bereikbaarheid van de GSV en derhalve goed bereikbaar is met het openbaar vervoer;

Overwegende dat de huidige ingang van de parkeergarage zich in de Victor Rauterstraat bevindt, dat de ondergrondse parkeergarage 157 plaatsen telt, dat de openluchtparkeergarage 136 plaatsen telt, dat de aanvraag 123 plaatsen in de kelder behoudt (waarvan 14 PBM) en 5 onoverdekte plaatsen voor bezoekers en een tijdelijke parkeergelegenheid (waarvan 4 PBM), dat de in- en uitgang via de portiek van het gebouw tegenover de Bergensesteenweg zal plaats vinden;

Dat de aanvraag in totaal 111 parkeerplaatsen voor in totaal 256 woningen voorstelt, en 12 parkeerplaatsen voor kantoren;

Overwegende dat de aanvraag in strijd is met artikel 6 van Titel VIII van de GSV, wat betreft het aantal parkeerplaatsen dat voor woningen moet worden voorzien; dat dit artikel in feite een verhouding van 1 plaats per wooneenheid voorschrijft; dat dit quotum niet voor het gehele perceel wordt bereikt, dat de aanvraag een verhouding van 0,4 voorstelt ;

Overwegende dat artikel 7 van dezelfde titel bepaalt dat "wanneer de kenmerken van de parkeergelegenheid op de openbare weg, de toegankelijkheid van het onroerend goed met het openbaar vervoer of het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de woningen zulks rechtvaardigen, een geringer aantal parkeerplaatsen dan het in artikel 6, 1°, bepaalde aantal of een vrijstelling van het aanbieden van parkeerplaatsen kunnen worden toegestaan voor gebouwen met meerdere woningen die worden gebouwd door een sociale huisvestingsmaatschappij of daarmee gelijkgestelde"; dat het onderhavige verzoek betrekking heeft op sociale huisvesting en dat aanvrager de BGHM is; dat de afwijking gerechtvaardigd is door de aanvrager op grond van het profiel van haar gebruikers en dat de afwijking aanvaardbaar is;

Aangezien de GSV (artikel 11, titel VIII) voor gebouwen in zone B een maximum van 1 parkeerplaats per 100m² kantooroppervlakte oplegt, voorziet de aanvraag in 12 parkeerplaatsen (max. 14), wat conform is;

Overwegende dat de aanvraag in totaal 188 fietsenstallingen voorziet, waarvan 158 in beveiligde ruimten in de kelderverdieping (één met 132 plaatsen en twee met elk 13 plaatsen) en 30 verspreid in de buitenlucht; dat het verzoek het gebruik van actieve vervoermiddelen aanmoedigt;

Dat in de aanvraag ook melding wordt gemaakt van de herinrichting van de Vilo-terminal in de zone achter het bestaande gebouw, achter het bushokje, voor 28 fietsen;

Aangezien de ventilatie- en afzuigunits van de parkeergarage zich op het dak bevinden, dat er moet worden voor gezorgd dat deze geen bron van overlast voor de omwonenden zullen vormen;

Waterbeheer :

Overwegende dat de aanvraag vegetatiedaken voorziet met een totale oppervlakte van 2123 m², dat de dakplaat van de parkeergarage, die wordt omgevormd tot een semi-openbaar plein, ook gedeeltelijk wordt beplant; dat de ondoordringbare oppervlakte van het perceel wordt verminderd van 7298 m² tot 6679 m² (van 0,64 tot 0,58), dat dit een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie;

Overwegende dat de plannen sprake is van vegetatiedaken, maar dat deze niet worden gespecificeerd, dat het raadzaam is om zo intensief mogelijke vegetatiedaken te voorzien;

Gezien het feit dat de aanvraag 3 hemelwaterputten voorziet van 12, 24 en 19m³ ;

Aangezien het stormbekken in de kelder zich op 1,75 m van de gemene grens bevindt, dat het noodzakelijk is dat de waterdichting goed wordt uitgevoerd;

In het algemeen :

Overwegende dat het project bijdraagt tot de herstructurering van het huizenblok en de stedelijke context, dat het voorstel de verbindingen tussen de wijk en het kanaal en de Wayezstraat en zijn winkels verbetert;

Dat het project een verbetering van het leefkwaliteit, de vegetatie en de doorlaatbaarheid van de bodem mogelijk maakt; dat het ook beantwoordt aan de wens van de regering om sociale huisvesting te creëren;

Gelet op het voorgaande, overwegende dat het project in overeenstemming is met de stedelijke kenmerken van het omringende stedelijke milieu en niet in strijd is met het beginsel van goede ruimtelijke ordening;

GUNSTIG advies op voorwaarden van:

- het advies van de DMBH van 12/05/2022 naleven;*
- Het kiezen van een andere kleur voor de gevelbekleding om te zorgen voor een optimalere veroudering van de gevelmaterialen of voldoende garanties bieden voor de kwaliteit van het pleisterwerk;*
- De inrichting van de appartement A.1.1 en A.2.2 herzien om de diepte van de toegangskoer te verminderen;*
- De samenstelling van de voorgevel aan de Rauterstraat herzien om meer harmonie/evenwicht met de naburige gevel te bereiken;*
- Alle nodige voorzorgsmaatregelen nemen om ervoor te zorgen dat de ventilatie- en afzuigeenheden geen overlast veroorzaken voor de buurt;*
- Ervoor zorgen dat het stormbekken goed is afgedicht;*
- Voorzien van het meeste intensieve mogelijke vegetatiedak;”*

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar het advies van de overlegcommissie van 16/06/2022 onderschrijft;

Gelet op het advies van 23/08/2022 van het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht zijn advies niet binnen de voorgeschreven termijn uitgebracht heeft;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 16/08/2022 zijn beslissing bekendgemaakt heeft om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend waren(*art. 191 van het BWRO*);

Dat de wijzigingsplannen aan de gemachtigde ambtenaar betekend werden op 06/12/2022 en dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdagen;

Overwegende dat aan de voorwaarden van artikel 191 is voldaan in die zin dat:

- het advies van de DMBH van 12/05/2022 is nageleefd;*
- er zijn voldoende garanties voor de kwaliteit van het pleisterwerk : wordt er gekozen voor een fijne korrel en wordt er tevens een silosan - verf op de crepi aangebracht;*
- de indeling van de flats A.1.1 en A.2.2 is herzien, waardoor de diepte van de passerelle is verminderd en een zijdelingse afstand van 1,26 m is gehandhaafd en het uitzicht op de burens is verminderd;*
- de compositie van de voorgevel aan de Rauterstraat is gewijzigd om een betere harmonie/evenwicht met de naburige gevel te bereiken, uitgaande van de bestaande context;*
- de ventilatie- en afzuigunits voldoen aan de relevante akoestische normen;*
- de stormbekkens zullen waterdicht uitgevoerd worden;*

- een extensief groendak is voorzien;

Overwegende dat het project bijdraagt tot de herstructurering van het huizenblok en de stedelijke context, dat het voorstel de verbindingen tussen de wijk en het kanaal en de Wayezstraat en zijn winkels verbetert;

Dat het project een verbetering van het leefkwaliteit, de vegetatie en de doorlaatbaarheid van de bodem mogelijk maakt; dat het ook beantwoordt aan de wens van de regering om sociale huisvesting te creëren;

Gelet op het voorgaande, overwegende dat het project in overeenstemming is met de stedelijke kenmerken van het omringende stedelijke milieu en niet in strijd is met het beginsel van goede ruimtelijke ordening;

De afwijkingen van de voorschriften van het Bijzonder Bestemmingsplan Titel I, artikelen 4 (Diepte van mandelig bouwwerk), 5 (Hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk) en 6 (Het dak (hoogte)) worden toegestaan voor de hier boven vermelde redenen.

Opgemaakt te Brussel op 19/12/2022

De gemachtigde ambtenaar,

Bety WAKNINE,
Directeur generaal

*Deze vergunning wordt gelijktijdig betekend, via een aangetekend schrijven, aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen. (Referenties gemeentelijk dossier: **PU 52418**)*

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van deze beslissing van de gemachtigde ambtenaar een beroep instellen bij de Regering. Dit beroep wordt gericht aan de Regering, via elektronische wijze (beroep-recours@gov.brussels) of via een aangetekend schrijven bij de post aan:

*Beroep bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
De heer Pascal SMET,
Staatssecretaris, belast met Stedenbouw en met Monumenten en Landschappen
Zenith Building
Koning Albert II laan 37 - 12e verdieping
1030 Brussel*

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt gelijktijdig naar de aanvrager en aan de Regering verstuurd via elektronische wijze (beroep-recours@gov.brussels) of via een bij aangetekende brief.

Om ervoor te zorgen dat het publiek wordt geïnformeerd, is het uw verantwoordelijkheid om het bij deze brief gevoegde bericht in te vullen en aan te plakken. Instructies voor de aanplakking zijn te vinden op de eerste pagina van de bijlage. Als er geen bericht naar u werd verstuurd, moet u het downloaden van de website urban.brussels.

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn : Niets

Model van bericht van mededeling van de beslissing inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

U vindt in bijlage 2 een model van affiche dat u dient te gebruiken indien u er geen ontvangen hebt bij de kennisgeving van de beslissing van de vergunnende overheid betreffende uw aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest.

Krachtens artikel 6, § 2, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de 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 zoals gewijzigd door het besluit nr. 2020/037 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van, bent u verplicht om voor een periode van 15 dagen te handelen:

- om dit bericht op het betrokken goed, op een plaats die vanaf de openbare weg zichtbaar is,
- en aan de bestaande of toekomstige toegangen tot het betreffende goed die op de grens tussen dit goed en de openbare weg liggen,
 - of, indien er geen toegang tot dit goed is, op de muren en gevels ervan aan de kant van de openbare weg.

Hiervoor heeft u 10 dagen de tijd, te beginnen met :

- vanaf de ontvangst van de beslissing;
- of vanaf het verstrijken van de termijn, toegekend aan de vergunningverlenende overheid voor de betekening van haar beslissing, indien het uitblijven van een beslissing geldt als weigeringsbeslissing.

De mededeling moeten gedurende de hele aanplakkingsperiode in perfecte staat van zichtbaarheid en leesbaarheid worden bewaard. U moet ze dus zo rangschikken dat ze gemakkelijk te lezen zijn, op een hoogte van 1,50 meter, eventueel op een schutting of een paneel op een stok.

De affiches dienen tweetalig te zijn, u dient dus beide delen (NL+FR) in te vullen.

De in te vullen of te vervullen delen zijn genummerd:

- 1) Doorhalen wat niet van toepassing is
- 2) Het voorwerp en de draagwijdte van de beslissing, en het adres van het goed waarop de beslissing betrekking heeft
- 3) Doorhalen wat niet van toepassing is
- 4) In te vullen door de vergunnende overheid
- 5) Datum van de beslissing
- 6) Datums, openingsuren en adres van het bestuur waar de beslissing geraadpleegd kan worden
- 7) Website invullen waarop de beslissing geraadpleegd kan worden

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 de gemachtigde ambtenaar Artikel 188 van het BWRO :

De gemachtigde ambtenaar kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 126, §11.

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voorzover 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 die 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 artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

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.

BIJLAGE: MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Gemeente

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

STEDENBOUWKUNDIGE vergunning (1)

Verkavelingsvergunning nr. (1)

afgegeven op

aan

door

verlengd op (1)

verlenging vernieuwd op (1)

VOORWERP VAN DE VERGUNNING:

Geplande duur van de werken:

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF:

Naam :

Adres :
 Telefoonnummer:
 Uurrooster van de bouwplaats:
 (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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.

Affichemodel: http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl.

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 aantoont 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 vervaltermijn, 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 rechtscollège 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 rechtscollège 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 vervaltermijn ingaat. De tijdsperiode tussen het beginpunt van de beide opeenvolgende fasen mag niet meer bedragen dan drie jaar.

De vervaltermijn 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.

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 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° vijftienveertig 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 schepenen 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 vervalddag 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 vervalddag van de in dit lid bedoelde vervaltermijn.

§ 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.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS**MEDEDELING**

Application de l’article 194/2 du Code bruxellois de
l’Aménagement du Territoire (CoBAT)

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

PERMIS D’URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU
CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE
WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

NB : pour connaître les modalités d’application des
obligations d’affichage du permis et d’avertissement du
début des travaux, voir la page suivante du portail régional
de l’urbanisme :
[http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux).

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen
van aanplakking van de vergunning en van bekendmaking
van de start van de werken te kennen, zie de volgende
pagina van de gewestelijke website van stedenbouw :
[http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-
permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-
van-de-start-van-de-werken?set_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl)

Vervolg van de EPB-procedure²

Aanbeveling(en) betreffende het EPB-voorstel indien van toepassing

Vervolg van de EPB-procedure:

Het BWLKE (Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheer) is een reglementering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit BWLKE is van toepassing op projecten waarvoor de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning na 1/01/2015 werd ingediend.

We herinneren eraan dat u in het kader van de EPB-reglementering wordt geacht administratieve handelingen te stellen tijdens de voortgang van het project om de naleving van de EPB-eisen te garanderen. In het kader het BWLKE geldt voortaan éénzelfde basisprocedure voor alle soorten van werkzaamheden (geen “vereenvoudigde” procedure meer):

- Uiterlijk 8 dagen voor het begin van de werkzaamheden moet u
 - o het formulier « **EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden** » volledig ingevuld en ondertekend conform het art. 2.2.8 §1 van het BWLKE
 - o en voor de EGE, het EPB-verslag, opgemaakt door de EPB-software opsturen.
- Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering (of uiterlijk 2 maanden na het einde van de werkzaamheden), moet u het formulier « **EPB-aangifte** » volledig ingevuld en ondertekend conform het art. 2.2.11 §1 van het BWLKE opsturen (evenals het EPB-verslag, het berekeningsbestand in elektronische vorm en foto's met betrekking tot het EPB-werk)

Verzendadres voor de formulieren in geval van “nieuwe”, “met nieuw gelijkgestelde”, “zwaar gerenoveerde” EPB-eenheden of “hybride” projecten met verschillende types van werken waaronder een EGE (eenvoudig gerenoveerde eenheid)

Leefmilieu Brussel
Afdeling Energie - departement EPB-werkzaamheden
Thurn & Taxis-site
Havenlaan 86C/3000 B-1000 Brussel

Of via mail :
epbdossierpeb@leefmilieu.brussels

Adres voor de formulieren in geval van “eenvoudig gerenoveerde” EPB-eenheden

Urban.brussels
Kunstberg 10-13
1000 Brussel

Of via mail :
peb-epb@urban.brussels

Verkoop of verhuur van het pand vóór de werken:

Wij herinneren u eraan dat, **indien u het pand verkoopt of verhuurd voor de aanvang der werken of gedurende de uitvoering hiervan**, de nieuwe eigenaar of de huurder de hoedanigheid aanneemt van EPB-aangever en de EPB-aangifte indient wanneer aan de 3 volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De verkoop- of huurovereenkomst bepaalt dat de koper of de huurder de aangever is;

² Alleen van toepassing op stedenbouwkundige vergunningen die onder de EPB vallen

- Een tussentijds rapport werd opgesteld door de EPB-adviseur of de architect, die door de verkoper (promotor,..) of verhuurder werd aangesteld en dat ondertekend werd door de verkoper of de verhuurder en de koper of de huurder, dat bij de verkoopakte of de huurovereenkomst werd gevoegd. Dit rapport bevat alle maatregelen die werden uitgevoerd en moeten worden uitgevoerd om aan de EPB-eisen te voldoen, alsook de berekening in verband met de naleving van de EPB-eisen. Verder zal dit rapport eveneens de persoon vermelden, die belast is met de uitvoering van de diverse maatregelen;
- Aan het einde van de door de verkoper of verhuurder uitgevoerde werken, deze laatste de koper of de huurder de nodige informatie ter beschikking stelt betreffende de werken die door hem, of voor zijn rekening, werden uitgevoerd met het oog op de opstelling van de definitieve EPB-aangifte.

Als er een verkoopovereenkomst gesloten wordt vóór het einde van de werken, is het de nieuwe koper die verantwoordelijk wordt voor de EPB-aangifte, voor zover de 3 voornoemde voorwaarden vervuld zijn. **Zodra dat niet het geval is voor één van de 3 voorwaarden, is het de aangever, die in de EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden beoogd wordt (de initiële bouwheer), die verantwoordelijk blijft voor de EPB-aangifte.**

We herinneren er ook aan dat u als bouwheer (aangever), conform het BWLKE, volledig verantwoordelijk bent voor het naleven van de EPB-procedures en –eisen.

Bij niet-naleving voorziet het BWLKE in administratieve geldboetes (artikelen 2.6.1 tot 2.6.4) en strafrechtelijke sancties (artikel 2.6.5).

Kennisgeving van wijziging van belanghebbenden

Overeenkomstig artikel 2.2.9 § 2 van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, bent u verplicht ons op de hoogte te brengen van elke wijziging van belanghebbende (aangever, architect en/of adviseur) door het daartoe bestemde formulier in te vullen. U vindt het door dit pad te volgen: www.environnement.brussels > Snelle toegang: Energieprestatie van gebouwen (EPB) > EPB-werken > Formulieren EPB-werken. De naam van het formulier is "Wijziging van de aangever / EPB-adviseur / architect".

Ondersteunende diensten voor de reglementering EPB-werkzaamheden:

Voor alle vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen, enz. kunt u terecht bij de verschillende ondersteunende diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De medewerkers van deze diensten hebben regelmatig contact met het LB.

Contact	e-mail	Telefoon	Doelpubliek
Dienst Facilitator Duurzame Gebouwen	facilitateur@leefmilieu.brussels	0800/ 85 775	Architecten EPB-adviseurs Professionelen
Urban.brussels	peb-epb@urban.brussels	/	Particulieren Professionelen
Cel Energie- Leefmilieu CBB	info@confederatiebouw.be	02/ 545 58 32	Bouwaannemers
hub.brussels	http://hub.brussels	02/ 422 00 20	Ondernemingen

Website:

Voor meer informatie over de reglementering EPB-werkzaamheden (Eisen en procedures, EPB-software, FAQ, wetgeving, ...):

www.leefmilieu.brussels > Snelle toegang : de energieprestatie van gebouwen (EPB) > EPB-werken.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....(2) a été octroyé / refusé (3) par
.....(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de 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

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) **toegekend / geweigerd werd**
(3) **door** (4) **op** (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: