

Ons kenmerk : PU 51366 – IDV/MP  
Bijlage(n):

## **WEIGERING VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

### **HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**Gelet op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning :**

- ligging van de aanvraag : **Ninoofse Steenweg, 294**
- voorwerp van de aanvraag : **renoveren en uitbreiden van een appartement op de gelijkvloerse verdieping**

#### **BESLUIT :**

De aangevraagde vergunning wordt geweigerd.

#### **WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS :**

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 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 10 juni 2004 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 gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan (BBP), aangenomen op ... en ... genaamd;

~~Gelet op het bijzonder bestemmingsplan, aangenomen met toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende den stedenbouw, of met toepassing van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en dat het een bijzonder bestemmingsplan betreft, ... genaamd en aangenomen op ...;~~

~~Gelet de niet-ervallen verkavelingsvergunning, afgegeven op ...;~~

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

~~Gelet op volgende gewestelijke stedenbouwkundige verordening(en): ...;~~

Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en): GemSV van 17/10/2019;

~~Gelet op het besluit van ... (1) tot bescherming (1) tot inschrijving op de bewaarlijst (1) tot beslissing tot niet-instelling van de beschermingsprocedure (1) tot beslissing tot niet-bescherming, naar aanleiding van ...;~~

Gelet op het plan voor erfgoedbeheer, aangenomen bij het besluit van ... .

## **ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:**

**De beslissing wordt om volgende redenen genomen:**

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op **18/11/2019**;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **04/03/2020**;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :

- **GSV – Titel I – artikel 4 : diepte;**

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 29/04/2020 met als referentie T.2020.0170/1/APB/vh, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

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

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van **17/09/2020** tot **01/10/2020** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **08/10/2020**;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie gold als eensluidend advies en/of advies over de afwijkingen van de gemachtigde ambtenaar, dat het luidt als volgt : “

- **Gezien dat het goed gelegen is een sterk gemengd gebied, in een lint voor handelskernen en langs een structurerende ruimte volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Overwegende dat de aanvraag het renoveren en uitbreiden van een appartement op de gelijkvloerse verdieping beoogt;**
- **Overwegende dat het appartement deel uitmaakt van een meergezinswoning met G+2+ZD profiel, gelegen in de Ninoofsesteenweg, nr.294 en gekadastréerd onder de 4de Afdeling, Sectie B, nr.22R gelegen op een terrein van 254m<sup>2</sup>;**
- **Gezien de archieven voor het goed :**
  - **Nr 06437 : bouwen van een hangar en verbouwen gevel (F6926-PU van 28/09/1895); dat de plannen ontbreken in onze archieven;**
  - **Nr 40014 : verbouwing (F33790-PU van 24/05/1960); dat de vergunning zonder gevolg geklasseerd werd;**
  - **Nr 40197 : verbouwing (F33982-PU van 11/10/1960);**
- **Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor :**
  - **berging achter de keuken van 4,85m<sup>2</sup>;**
- **Overwegende dat deze aanvraag enkel de gelijkvloerse verdieping en de privé-kelder mede-eigendom van de aanvrager behandeld;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 17/09/2020 tot 01/10/2020 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende reden :**
  - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
  - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**

- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);
- Overwegende dat de bestaande toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
  - Ter hoogte van de kelderverdieping : kelders;
  - Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Gemeenschappelijke inkom en appartement 1 slaapkamer;
- Overwegende dat de legale diepte van de rechterbuur op nr 298 beperkt is tot  $\pm 16,5\text{m}$ , dat de achterkoer zonder vergunning overdekt werd;
- Overwegende dat de volgende materialen worden gebruikt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping in de bestaande toestand :
  - Ter hoogte van de voorgevel : Gekaleid metselwerk in lichtbeige, aluminium schrijnwerk, glasdallen, donkergrijs geschilderde cementering en blauwe hardsteen;
  - Ter hoogte van de achtergevel : Delen in grijs pleisterwerk, delen in gekaleid metselwerk, aluminium schrijnwerk en delen met golfplaten en bardage bekleed;
- Overwegende dat de nieuwe toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
  - Ter hoogte van de kelderverdieping : kelders;
  - Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Gemeenschappelijke inkom en appartement 3 slaapkamer door het toevoegen van een grote uitbreiding van  $51\text{m}^2$  (nieuw volume van  $173,02\text{m}^3$ ) naar achteren en achter de rechterbuur op nr.296 met een nieuwe leefruimte, keuken, badkamer, WC en toevoeging van 2 slaapkamers;
  - Ter hoogte van het dak van het nieuwe volume : groen vegetatiedak;
- Overwegende dat de volgende materialen worden gebruikt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping in de bestaande toestand :
  - Ter hoogte van de voorgevel : Gekaleid metselwerk in lichtbeige, aluminium schrijnwerk, glasdallen, donkergrijs geschilderde cementering en blauwe hardsteen (ongewijzigd);
  - Ter hoogte van de achtergevel : Houten balken, houten schrijnwerk en mat natuurlijk zink voor dakbedekking;
- Overwegende dat de aanvraag het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan toepast voor de uitbreiding achter de rechterbuur op nr 296 en naast de rechterbuur op nr 298, dat dit nieuwe volume de gebouwen van de twee burens volledig insluit zodat hier er geen lucht en licht kan komen ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping, zodat deze werken de kwaliteit en mogelijke functies beperken van de rechterbuur;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 4 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor de diepte van de uitbreiding op de gelijkvloerse verdieping dieper dan de twee burens en meer dan 3 meter dieper ( $=6,28\text{m}$ ) dan de rechterbuur op nr 296 en de legale diepte van de rechterbuur op nr.298, dat deze afwijking excessief is en de woonkwaliteit van de rechterburens en de andere burens nabij hoek van het bouwblok (met het Henri Desmetplein en de Sylvain Denayerstraat) aantasten, dat deze afwijking niet aanvaard wordt; dat enkel een uitbreiding achter het bestaande appartement tot een maximale bouwdiepte vanaf de rooilijn van  $16,74\text{m}$  mogelijk is;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 6 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor de hoogte van de uitbreiding op de gelijkvloerse verdieping hoger dan de hoogte van de 2 burens vermits het nieuwe volume het profiel van de twee burens voorbijsteekt; dat het nieuwe volume meer dan  $3\text{m}$  hoger is dan de rechterbuur op nr 298 vermits de driehoekvormige overdekte koer achter het gebouw van deze rechterbuur niet legaal is; dat deze afwijking excessief is en de woonkwaliteit van de burens nabij hoek van het bouwblok (met het Henri Desmetplein en de Sylvain Denayerstraat) aantasten, dat deze afwijking niet aanvaard wordt; dat enkel een uitbreiding achter het bestaande appartement tot een maximale bouwdiepte vanaf de rooilijn van  $16,74\text{m}$  mogelijk is;
- Overwegende dat de keuze voor een uitbreiding voor het toevoegen van 2 slaapkamers ongelukkig is en geen rekening houdt met de omliggende gebouwen; dat het gebouw waarin dit kleine één-slaapkamerappartement gelegen is (in de bestaande toestand) en het onbebouwde deel van hetzelfde perceel zich niet lenen voor deze uitbreiding; dat enkel een uitbreiding achter het bestaande appartement tot een maximale bouwdiepte van  $16,74\text{m}$  vanaf de rooilijn mogelijk is omdat deze veel minder impact genereert en daarbij de woonkwaliteit verbeterd van het bestaande appartement;
- Overwegende dat de binnengebieden zelf in sterk gemengde gebieden moeten gereserveerd worden voor tuinen in volle grond met een minimum van de 50% van achtertuinen; dat de aanvraag de ondoorlaatbaarheidsgraad verhoogd; dat de

- woonkwaliteit met deze aanvraag niet wordt verbeterd;
  - Overwegende, gezien al het voorgaande dat het project niet overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;
  - Overwegende dat de aanvraag zich strikt dient te houden aan het brandweeradvies T.2020.0170/1/APB/vh van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 29/04/2020;
  - In het geval dat het EPB voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), is het nodig om dit EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien;
- ONGUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE.”**

Overwegende dat de aanvrager op eigen initiatief wijzigingsplannen ingediend heeft op 27/04/2021 en op 07/07/2021 (*art. 126/1, § 1 van het BWRO*);  
dat de gewijzigde aanvraag opnieuw aan onderzoekshandelingen onderworpen werd;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van **08/10/2021** tot **22/10/2021** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **28/10/2021**;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie gold als eensluidend advies en/of advies over de afwijkingen van de gemachtigde ambtenaar, dat het luidt als volgt : “

- **Gezien dat het goed gelegen is een sterk gemengd gebied, in een lint voor handelskernen en langs een structurerende ruimte volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Overwegende dat de aanvraag het renoveren en uitbreiden van een appartement op de gelijkvloerse verdieping beoogt; Overwegende dat de aanvrager een gewijzigd project heeft ingediend op 07/07/2021 na het ongunstig advies van de overlegcommissie van 8 oktober 2020;**
- **Overwegende dat het appartement deel uitmaakt van een meergezinswoning met G+2+ZD profiel, gelegen in de Ninoofsesteenweg, nr.294 en gekadastrerd onder de 4de Afdeling, Sectie B, nr.22R gelegen op een terrein van 254m<sup>2</sup>;**
- **Gezien de archieven voor het goed :**
  - **Nr 06437 : bouwen van een hangar en verbouwen gevel (F6926-PU van 28/09/1895); dat de plannen ontbreken in onze archieven;**
  - **Nr 40014 : verbouwing (F33790-PU van 24/05/1960); dat de vergunning zonder gevolg geklasseerd werd;**
  - **Nr 40197 : verbouwing (F33982-PU van 11/10/1960);**
- **Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor :**
  - **berging achter de keuken van 4,85m<sup>2</sup>;**
- **Overwegende dat deze aanvraag enkel de gelijkvloerse verdieping en de privé-kelder mede-eigendom van de aanvrager behandelt;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 17/09/2020 tot 01/10/2020 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend voor de eerste overlegcommissie van 8 oktober 2020;**
- **Overwegende dat het gewijzigde project van de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 08/10/2021 tot 22/10/2021 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend**
- **Overwegende dat het gewijzigde project de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende reden :**
  - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **Overwegende dat de bestaande toestand het goed op de volgende manier opdeelt :**
  - **Ter hoogte van de kelderverdieping : kelders;**
  - **Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Gemeenschappelijke inkom en appartement 1 slaapkamer;**
- **Overwegende dat de legale diepte van de rechterbuur op nr 298 beperkt is tot ±13m,**

- dat de binnenkoer zonder vergunning uitgebreid werd; dat het driehoekig volume achteraan reeds aanwezig was vóór 1962, dat er echter verbouwingen aan gebeurd zijn tussen 1987 en 1996 wat betreft het volume en 2004 en 2012 wat betreft de dakkoepels; dat al deze werken reeds aan een stedenbouwkundige vergunning onderhevig waren;
- Overwegende dat de volgende materialen worden gebruikt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping in de bestaande toestand :
    - Ter hoogte van de voorgevel : Gekaleid metselwerk in lichtbeige, aluminium schrijnwerk, glasdallen, donkergrijs geschilderde cementering en blauwe hardsteen;
    - Ter hoogte van de achtergevel : Delen in grijs pleisterwerk, delen in gekaleid metselwerk, aluminium schrijnwerk en delen met golfplaten en bardage bekleed;
  - Overwegende dat het gewijzigde project de nieuwe toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
    - Ter hoogte van de kelderverdieping : Kelders;
    - Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Gemeenschappelijke inkom en appartement 2 slaapkamers door het toevoegen van een grote uitbreiding van 51m<sup>2</sup> (nieuw volume van 173,02m<sup>3</sup>) naar achteren en achter de rechterbuur op nr.296 met een nieuwe leefruimte, keuken, badkamer, WC, slaapkamer en bureau;
    - Ter hoogte van het dak van het nieuwe volume : groen vegetatiedak en verlaagde dakkoepels;
  - Overwegende dat de volgende materialen worden gebruikt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping in de nieuwe toestand van het gewijzigde project :
    - Ter hoogte van de voorgevel : Gekaleid metselwerk in lichtbeige, aluminium schrijnwerk, glasdallen, donkergrijs geschilderde cementering en blauwe hardsteen (ongewijzigd);
    - Ter hoogte van de achtergevel : Houten balken, houten schrijnwerk en mat natuurlijk zink voor dakbedekking;
  - Overwegende dat de aanvraag het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan toepast voor de uitbreiding achter de rechterbuur op nr 296 en naast de rechterbuur op nr 298, dat dit nieuwe volume de gebouwen van de twee burens volledig insluit zodat hier er geen lucht en licht kan komen ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping, zodat deze nieuwe constructie de kwaliteit en mogelijke toekomstige functies beperken van de rechterbuur;
  - Overwegende dat de aanvraag nog steeds afwijkt van artikel 4 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; dat de uitbreiding achter de rechterbuur op huisnr. 296 wordt voorzien en aldus dieper gaat dan de diepste rechtstreekse buur, gezien de bestaande constructie zich enkel tussen de huisnr's 292 en 296 gelegen is; dat de rechterbuur op huisnr 298 voorheen een open binnenkoer bezat tussen het hoofdgebouw aan de straatkant en het driehoekig volume achteraan, dat aldus geen rekening mag worden gehouden met dit volume; dat de afwijking van 6m20 dieper dan de rechterbuur op huisnr 296 niet wordt aanvaard gezien deze excessief is;
  - Overwegende dat de keuze voor een uitbreiding voor het toevoegen van 1 slaapkamer en bureau ongelukkig is en geen rekening houdt met de omliggende gebouwen; dat het gebouw waarin dit kleine één-slaapkamerappartement gelegen is (in de bestaande toestand) en het onbebouwde deel van hetzelfde perceel zich niet lenen voor deze uitbreiding; dat enkel een uitbreiding achter het bestaande appartement tot een maximale bouwdiepte van 16,74m vanaf de rooilijn mogelijk is omdat deze veel minder impact genereert en daarbij de woonkwaliteit verbeterd van het bestaande appartement;
  - Overwegende dat de binnengebieden zelf in sterk gemengde gebieden moeten gereserveerd worden voor tuinen in volle grond met een minimum van de 50% van achtertuinten; dat de aanvraag de ondoorlaatbaarheidsgraad verhoogd; dat de woonkwaliteit voor de burens met deze aanvraag verslechterd; dat een achtertuint in volle grond nog steeds beter is dan gebouwd volume met een vegetatiedak achter de rechterbuur op huisnr 296;
  - Overwegende, gezien al het voorgaande dat het project niet overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;
  - Overwegende dat de aanvraag zich strikt dient te houden aan het brandweeraadvies T.2020.0170/1/APB/vh van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 29/04/2020;
- ONGUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE.”**

Gedaan tijdens de zitting van 18/01/2022

Voor het college :

Op last :  
De gemeentesecretaris,

In opdracht :  
De schepenen van Stedenbouw en Leefmilieu,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

*Deze vergunningsweigering wordt gelijktijdig, via een aangetekend schrijven, betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.  
(Referenties gewestelijk dossier: )*

*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*

## **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-vervallen 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 vijfenveertig 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 beschikbare 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.*

### **Beroep bij de Regering ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels))**

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 de 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° 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 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 omstrede 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 oprise 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 medelen 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 eensluitende 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.*

#### **Openbaarmaking**

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.*