

Ons kenmerk : PU 51856 – MB/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 : **Sint-Guidostraat, 66**
- voorwerp van de aanvraag : ***verbouwen van een woning met handelgelijkvloers tot meergezinswoning met kantoor***

### **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 **04/02/2021**;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **20/09/2021**;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :

- **GSV – Titel I – artikel 4 : diepte van de bouwwerken;**
- **GSV – Titel I – artikel 6 : dak van een mandelig bouwwerk;**

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 04/10/2021 met als referentie T.2007.1089/8/ABB/vh, 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 **11/11/2021** tot **25/11/2021** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **02/12/2021**;

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 in een typisch woongebied volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Overwegende dat de aanvraag het verbouwen van een woning met handelgelijkvloers tot meergezinswoning met kantoor beoogt;**
- **Overwegende dat het goed bestaat uit een hoofdgebouw met G+2+ZD-profiel en een achterbouw met G+ZD-profiel, gelegen in de Sint-Guidostraat, nr.66 en gekadastreerd onder de 1ste Afdeling, Sectie A, nr.678 C2 gelegen op een terrein van 216m<sup>2</sup>;**
- **Gezien de archieven voor het goed:**
  - **Nr.5168 (SV F5659) – bouwen van een serre – SV van 30/07/1892**
  - **Nr.8314 (SV F8807) – verhogen van afsluitingsmuur – SV van 11/12/1900**
  - **Nr.19039 (SV F15559) – bouwen van een woning – SV van 19/04/1926**
  - **Nr.26181 (SV F19862) – bouwen van een hangar + WC – SV van 06/03/1934**
  - **Nr.29151 (SV 21025) – bouwen van magazijnen + paardenstallen – SV van 08/06/1937**
  - **Nr.49555D (SV 46222-SS) – bestemmingswijziging (werkplaats tot dansstudio en fitness) – Geklasseerd zonder gevolg**
  - **Nr.49786BIS (SV 47047-SS) – bestemmingswijziging op het gelijkvloers: werkplaats tot danszaal, turnzaal, fitnesszaal + aanhorig kantoor – Geklasseerd zonder gevolg**
  - **Nr.50037N (SV 47768-SS) – veranderen van de bestemming van een werkplaats in danszaal en fitnesszaal/appartement en opsplitsen van een ééngesinswoning in drie wooneenheden – Geklasseerd zonder gevolg**
  - **Nr.50136T (SV 48675-RPU) – verbouwen van de werkplaats naar een danszaal en een polyvalente ruimte – WEIGERING van vergunning van 23/08/2016**
  - **Nr.50149D (SV 50273-SS) – verbouwen van een gebouw met commercieel gelijkvloers (wijzigen van het aantal woningen) – Geklasseerd zonder gevolg**
- **Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor :**

- de bouw van een uitbreiding ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping tussen het hoofdgebouw en de achterbouw (ter vervanging van de overdekte binnenplaats);
  - de bouw van een veranda aan de achterzijde op de 1e verdieping;
  - het overdekken van de achterkoer (langsheen de achterbouw) tussen 2009 en 2012;
  - de bouw van een dakvolume aan de rechterzijde van het dak op de achterbouw tussen 2009 en 2012;
- Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 11/11/2021 tot en met 25/11/2021 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 redenen :
    - toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
    - toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);
    - 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 aanvraag onderworpen wordt aan een overlegcommissie om volgende redenen :
    - toepassing van artikel 207 §1 al.4 van het BWRO (goed van vóór 1932 op de inventaris ingeschreven in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art.333));
  - Overwegende dat de bestaande toestand het goed op de volgende manier opdeelt:
    - Ter hoogte van de kelderverdieping: Tellers;
    - Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping: Inkomhal, atelier in hoofdgebouw, veranda en ateliers in achterbouw;
    - Ter hoogte van de eerste verdieping: zolderkamers in achterbouw en duplexwoning (met tweede verdieping) in hoofdgebouw;
    - Ter hoogte van de tweede verdieping: 3 slaapkamers van de duplexwoning met de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
    - Ter hoogte van de zolder onder het dak: zolder;
    - Ter hoogte van de voorgevel: houten schrijnwerk in donkerbruine kleur, rood en gele bakstenen metselwerk, rode dakpannen en grijze leien voor het mansardedeel;
  - Overwegende dat de nieuwe toestand het goed op de volgende manier opdeelt:
    - Ter hoogte van de kelderverdieping : Tellers;
    - Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Inkomhal met fietsberging voor 3 fietsen, 4 privébergingen, een schoonmaakberging, een afvalberging en garage voor 2 auto's in hoofdgebouw; inkom en badkamer ter hoogte van de veranda & 4 bureaus en 2 fietsen na afbraak afdak achteraan in de zijgevel van de achterbouw;
    - Ter hoogte van de eerste verdieping : appartement 2 SK in achterbouw en appartement 2 SK in hoofdgebouw;
    - Ter hoogte van de tweede verdieping : appartement 1 SK in hoofdgebouw;
    - Ter hoogte van de derde verdieping : uitbreiding met één verdieping en inrichting van een appartement 1 SK in hoofdgebouw met toevoeging van 2 dakvolumes in de voorgevel en een groot dakvolume in achtergevel in het verlengde van de gevels;
    - Ter hoogte van de voorgevel : houten schrijnwerk in donkerbruine kleur, rood en gele bakstenen metselwerk, rode dakpannen en vervangen mansardedeel door nieuwe verdieping en waarbij het dakvolume wordt afgelijnd op beide burens;
  - Overwegende dat de aanvraag het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan toepast voor de handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten; dat de aanvraag het bestaande volume van de niet legale veranda vervangt door een nieuw volume; dat in een typisch woongebied de binnengebieden voornamelijk onbebouwd dienen te blijven en deze als achterkoeren en achtertuinten voor de woningen aan de straatkant fungeren; dat hiernaast een nieuwe woning in de achterbouw wordt voorzien die de rust voor de woningen aan de straatkant zal verstoren; dat de aanvraag deze principes ondermijnt wat niet aanvaardbaar is;
  - Overwegende dat de aanvraag het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het Gewestelijk Bestemmingsplan toepast voor wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de

- bouwwerken; dat de voorgevel met een verdieping wordt verhoogt waarbij het masardedak wordt vervangen door 2 dakvolumes met ramen in het verlengde van de voorgevel; dat deze volumes zullen worden bekleedt met een rode en gele bakstenen metselwerk; dat deze uitbreiding het uitzicht en de kroonlijsthoogte van het bestaande gebouw wijzigt;
- Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 §1 al.4 van het BWRO toepast voor een goed van vóór 1932 op de inventaris ingeschreven in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art.333)); dat het goed dateert van vóór 1930 volgens de kadastrale gegevens;
  - Overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikels 4 en 6 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor :
    - de uitbreidingen meer dan 3m dieper dan beide burens en dieper dan  $\frac{3}{4}$  van de totale perceelsdiepte voor de terrassen in de achtergevel en het nieuwe volume ter vervanging van de niet legale veranda ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping;
    - de terrassen met hun zichtscherms op de verdiepen in de achtergevel hoger dan het profiel dan beide burens;
    - het dakvolume ter hoogte van de tweede verdieping in de achtergevel hoger dan het profiel dan beide burens;
  - Dat de afwijkingen excessief zijn en aldus niet aanvaardbaar zijn;
  - Overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 5 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor de hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk; dat de twee nieuwe dakvolumes in de het verlengde van de voorgevel hoger zijn dan de voorgevel van beide burens, dat de dakkapellen naar achteren in de dakhelling dienen te worden geplaatst; dat deze afwijking niet aanvaard wordt;
  - Overwegende dat de aanvraag het Burgerlijk Wetboek wat betreft zichten niet respecteert voor :
    - zijdelinkse ramen en het raam in het niet legale dakvolume van de achterbouw uitgevend op de rechterbuur op nr. 66;
    - de terrassen op de verdiepen van de achtergevel, dat er een afstand van 1m90 dient te worden voorzien en dit ondanks de zichtscherms;
  - Overwegende dat de aanvraag de gemeentelijke aanbevelingen wat betreft de opdeling van woningen niet respecteert voor:
    - het gemengd karakter van de woningen met minimaal 20% grote (3 of meer slaapkamers); dat er geen woning met 3 slaapkamers wordt voorzien;
    - er slechts één kleine woning van minder dan 60m<sup>2</sup> mag worden voor voorgesteld; dat er twee kleine woningen met één slaapkamer worden voorzien;
    - de achterbouw verbetert de kwaliteit niet van de binnengebieden door het nieuw opgebouwd volume tussen hoofdgebouw en achterbouw;
  - Overwegende dat het project slechts 5 fietsparkeerplaatsen voorziet, terwijl in het project 6 slaapkamers en 4 bureaus voorzien worden; dat er geen aangepast fietslokaal wordt voorzien; Dat dit in strijd is met artikel 17 van Titel II van de GSV;
  - Overwegende dat het perceel sterk verdicht wordt, zodat er meer vuil water naar de riolering zal worden afgevoerd; dat er geen voorstel wordt gedaan om het regenwater op te vangen op het perceel;
  - 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.2007.1089/8/ABB/vh van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 04/10/2021;
- 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 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 overstreden 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 opeiep 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.*