

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

- ligging van de aanvraag: **Nijverheidskaai, 228 - 229**
- voorwerp van de aanvraag: **bouwen van een nieuwbouw studentenhuysvesting en een conciërgewoning na afbraak van een vervallen gebouw**

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot **bouwen van een nieuwbouw studentenhuysvesting en een conciërgewoning na afbraak van een vervallen gebouw** wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

1° de plannen nieuwe toestand 340-BA-2/9, 340-BA-4/9, 340-BA-5/9, 340-BA-6/9, 340-BA-9/9 dossiernr. 51298 index II, Bijlage Binnentuyn, 340-BA-3/9, 340-BA-7/9 en 340-BA-8/9 dossiernr. 51298 index III naleven onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;

2° volgende voorwaarden in acht nemen:

- **iedere aansluiting op de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens de algemene voorwaarden van de saneringsdiensten van Vivaqua CVBA – Keizerinlaan, 17-19 – 1000 Brussel tel. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be**

~~3° volgende stedenbouwkundige lasten vereffenen: —;~~

4° de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 04/02/2020 dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;

~~5° volgende bijzondere aanduidingen in aanmerking nemen voor de uitvoering van de vergunning~~

6° voldoen aan de belastingheffing, overeenkomstig het belastingreglement betreffende de belastingheffing op dossiers die in een overlegcommissie dienen te worden behandeld, zijnde **60,00 €** te betalen;

7° voldoen aan de belastingheffing, overeenkomstig het belastingreglement betreffende de belastingheffing op bouwwerken en verbouwingen, zijnde **19.468,85 €** te betalen;

~~**Art. 3.** De vergunde werken of handelingen mogen niet langer behouden blijven dan te rekenen vanaf de bekendmaking van deze vergunning.~~

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

- 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;
- het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar bij aangetekend schrijven verwittigen van de aanvang van de vergunde werken of handelingen en van de aanplakking, conform de modaliteiten die bij deze vergunning gevoegd worden.

Art. 5. Indien de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager geen gemotiveerde beslissing tot schorsing van deze vergunning betekend heeft, is deze uitvoerbaar 20 dagen na de ontvangst ervan (*toepassing art. 157, BWRO*).

Art. 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 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 besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen;

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

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

~~Gelet 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)-;~~

~~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 **24/09/2019**;

Overwegende dat het ontvangsbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **20/01/2020**;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

- de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :
 - **afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - mandelige grens);**
 - **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);**
 - **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**
 - **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
 - **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 04/02/2020 met als referentie **C.2017.1122/4/DX/ac**, 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 **30/05/2020** tot **13/06/2020** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werd(en);

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **18/06/2020** en **09/07/2020**;

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 het goed gelegen is in een sterk gemengd gebied en langsheen een structurerende ruimte volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Gezien dat het terrein opgenomen is in bodemcategorie 3 (verontreinigde perceel zonder risico) van de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat er gebruiksbependingen zijn voor het perceel;**
- **Gezien dat het nieuwbouw met G+6+PD-profiel betreft, gelegen in de Nijverheidskaai 228-229 en gekadastrerd onder Afdeling 4, Sectie B, perceelsnr 96K gelegen op een terrein van +/-511m²;**
- **Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een nieuwbouw studentenhuysvesting en een conciërgewoning na afbraak van een vervallen gebouw beoogt;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 13/03/2020 tot 27/03/2020 geldig 3 dagen van 13/03/2020 tot 15/03/2020 & van 30/05/2020 tot 13/06/2020 geldig van 02/06/2020 tot en met 13/06/2020 dat er geen bezwaarschriften werden ingediend en dat er geen enkele persoon gevraagd heeft om gehoord te worden;**
- **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 4.4. van het GBP (aanwezigheid van een of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van één of meerdere braakliggende terreinen, die 15% van de vloeroppervlakte vertegenwoordigen of 3500m²);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - mandelige grens);**
 - **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);**
 - **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**
 - **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
 - **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**

- Overwegende dat de overlegcommissie van 18/06/2020 een uitgesteld advies heeft uitgebracht, dat er een contract voor het aanbieden van studentenwoningen via een hogeschool of een universiteit ingediend dient te worden voor 26/06/2020; Dat het contract met de Erasmus Hogeschool werd opgemaakt op 25 juni 2020, dat we het contract op 26 juni hebben ontvangen via E-mail;
- Gezien de archieven voor het goed :
 - **WEIGERING** van stedenbouwkundige vergunning: bouwen van een gebouw met 57 studio's en een conciërgewoning (RPU 50286);
- Gezien de stedenbouwkundige inlichtingen RU2016/1421 van 16/09/2016 die bestaande gebouwen als industriële gebouwen indelen; dat dit eveneens als wettelijke toestand kan worden beschouwd bij gebrek aan het bestaan van archieven;
- Overwegende dat het goed volgende nieuwe toestand voorstelt :
 - ter hoogte van de kelderverdieping: Stookplaats en 2 tellerlokalen & regenwaterput van 20m³;
 - ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping: Binnentuin, inkom studenten, vuilnislokaal, waslokaal, onderhoudslokaal, fietsenstalling voor 58 fietsen, aparte polyvalente ruimte van buiten toegankelijk met kleine berging en sanitair (WC) en een noodtrap aan de buitenkant van de achtergevel tot aan de vierde verdieping;
 - ter hoogte van de eerste verdieping: 12 studentenstudio's (waarvan 2 voor PBM) en 1 conciërgewoning;
 - ter hoogte van de tweede verdieping: 13 studentenstudio's (waarvan 2 voor PBM);
 - ter hoogte van de derde verdieping: 13 studentenstudio's (waarvan 2 voor PBM);
 - ter hoogte van de vierde verdieping: voor de Buitenruimte : Gemeenschappelijke moestuin met een luchtgroep + gemeenschappelijk terras & voor de Binnenkant : 5 studentenstudio's en een gemeenschappelijke ruimte van 22m²
 - ter hoogte van de vijfde verdieping: 6 studentenstudio's;
 - ter hoogte van de zesde verdieping: 6 studentenstudio's;
 - ter hoogte van het dak: een luchtgroep en zonnepanelen;
 - ter hoogte van de gevels: rood baksteenmetselwerk, schrijnwerk in olijfgroen aluminium voor gelijkvloers en olijfgroen PVC voor de verdiepen;
- Overwegende dat de aanvraag het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP toepast voor handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten; dat de aanvraag bijna gehele perceel bebouwd wat een impact genereerd op de omliggende gebouwen; Dat de aanvraag een achtertuin voorziet maar dat de aanvraag ons onvoldoende informeert over de inrichting ervan;
- Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 4.4. van het GBP niet toepast voor de aanwezigheid van een of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van één of meerdere braakliggende terreinen, die 15% van de vloeroppervlakte vertegenwoordigen of 3500m²; dat het terrein slechts 491m² van een groot bouwblok van 15.980m² vertegenwoordigd, wat veel kleiner is dan 15%;
- Overwegende dat de aanvraag bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP toepast voor de wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken; dat de aanvraag voornamelijk studentenwoningen voorziet, dat er echter een polyvalente ruimte wordt voorzien op de gelijkvloerse verdieping om de gemengdheid van het projet te waarborgen; dat de juiste bestemming hiervan echter dient te worden gedetailleerd (gemeenschappelijke studentenkeuken/kantoren/atelier/buurtwinkel/...); dat de term "polyvalente zaal" niet aanvaard wordt als bestemming;
- Overwegende dat de aanvraag niet afwijkt op art.3 van titel I van de GSV voor de vestiging van de bouwwerken - mandelige grens;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt op art.4 van titel I van de GSV voor diepte van de bouwwerken; dat meer dan $\frac{3}{4}$ van het perceel is bebouwd; dat gezien de configuratie van het hoekperceel dit aanvaardbaar is en dat in de hoofdrioolstraat de diepte onder de $\frac{3}{4}$ blijft (voor +/- de helft van de straatgevel) door de inrichting van een achtertuin in volle grond; dat de afwijking aanvaard wordt mits er een gedetailleerde inrichting van de achtertuin wordt ingediend (met details wat betreft het onderhoud) waarbij de noodtrap uit deze zone wordt verwijderd;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt op art.5 van titel I van de GSV voor de hoogte van de voorgevel; dat de voorgevel ter hoogte van de hoek meer dan 3m hoger is dan de naburige gebouwen (= 8,59m); dat deze afwijking excessief is, dat er minimaal één verdieping op de hoek te veel wordt gevraagd; dat op de hoek een G+5 profiel

- aanvaardbaar is, mits de andere delen van de aanvraag niet afwijken op art.5 van titel I van de GSV en andere projecten in de buurt gelijkaardige hoogten aanwezig zijn;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt op art.6 van titel I van de GSV voor het dak van een mandelig bouwwerk en voor de hoogte van het dak; dat het dak van het volume ter hoogte van de hoek meer dan 3m hoger is dan de naburige gebouwen (= 8,59m); dat er minimaal één verdieping op de hoek te veel wordt gevraagd; dat op de hoek een G+5 profiel aanvaardbaar is, mits de andere delen van de aanvraag niet afwijken op art.5 van titel I van de GSV en andere projecten in de buurt gelijkaardige hoogten aanwezig zijn;
 - Overwegende dat de aanvraag afwijkt op art.13 van titel I van de GSV voor het behoud van een doorlaatbare oppervlakte; dat meer dan 50% (=86%) van het terrein bebouwd wordt; dat gezien de configuratie van het hoekperceel en gezien de inrichting van een achtertuin van 73m² in volle grond, dat deze afwijking aanvaardbaar wordt mits er een gedetailleerde inrichting van de achtertuin (met details wat betreft het onderhoud) wordt ingediend waarbij de noodtrap uit deze zone wordt verwijderd;
 - Overwegende dat de aanvraag afwijkt op de GSV Titel II: Art. 19 voor de inrichting van het sanitaire blok voor de polyvalente ruimte, dat er slechts één WC wordt voorzien, dat er minimaal 3 WC's met wastafel dienen te worden voorzien, dat deze afwijking niet aanvaard wordt;
 - Overwegende dat de aanvraag het burgerlijk wetboek wat betreft zichten niet respecteert; dat het het dakterras en de gemeenschappelijke moestuin op de 4^{de} verdieping een schuin zicht biedt op de burens; dat het nodig is om een afstand van 1m90 te voorzien met de 2 burens door een borstwering te plaatsen op 1m90 van de gemene grens met de 2 burens en een vegetatiedak in te richten in de tussenruimte; Dat de noodtrap tegen de achtergevel eveneens de afstand van 1m90 niet respecteert; dat het nodig is de plannen aan te passen;
 - Overwegende dat borstweringen van het dakterras en de gemeenschappelijk moestuin niet werden getekend op de plannen van de voorgevels; dat het nodig is deze naar achteren te plaatsen ten opzichte van het voorgevelvlak en de materiaallegende aan te vullen met de kleur + het materiaal van deze borstweringen;
 - Overwegende dat de gelijkvloerse verdieping van de aanvraag geen kwalitatieve plafondhoogte en gevels voorziet, dat het nodig is om een plafondhoogte van minimaal 3m50 te voorzien (in plaats van 3m05) zodat hier mogelijks een toekomstige productieactiviteit kan worden voorzien & dat het nodig is om de glazen gordijngevel te animeren en voor de conciërgewoning kleinere ramen te voorzien, dat er delen van het rood baksteenmetselwerk op de verdiepen tot beneden dienen worden doorgetrokken, meer bepaald ter hoogte van de twee mandelige grenzen met de 2 burens + 2 brede baksteenmetselwerkdelen ter hoogte van de fietsberging, dat er een plint in blauw hardsteen moet worden voorzien in de gevels en eveneens dorpels voor ramen en deuren in blauwe hardsteen worden voorzien;
 - Overwegende dat het huisvuillokaal enkel langs buiten toegankelijk is, wat niet aanvaardbaar is, dat het nodig is dat huisvuillokaal langs de binnenkant van het gebouw toegankelijk is;
 - Overwegende dat het nodig is om een monster (échantillon) in te dienen van het rode baksteenmateriaal om de kwaliteit te kennen van het gevelmateriaal;
 - Overwegende dat er aluminium en PVC worden gebruikt voor het schrijnwerk in de aanvraag, dat het nodig is één enkel schrijnwerk materiaal te gebruiken;
 - Overwegende dat de aanvraag een kleine studio voorziet als conciërgewoning dat het wenselijk is om een groot appartement met minimaal 2 slaapkamers te voorzien om een gemengde typologie van woningen te verkrijgen in de aanvraag, dat deze conciërgewoning wordt voorzien op de eerste verdieping, dat het echter wenselijk is om deze op de gelijkvloerse verdieping in te richten zodat er een sociale controle wordt verzekerd; dat hiervoor een doorzonwoning vereist is;
 - Overwegende dat de tellers in de kelderverdieping niet toegankelijk zijn via een lift voor PBM, dat het nodig is de lift door te trekken tot in de kelderverdieping;
 - Overwegende dat de aanvraag een aan de buitenkant gelegen noodtrap tegen de achtergevel voorziet in de achtertuinzone, dat de noodtrap in het volume dient te worden geïntegreerd en dat hierbij het burgerlijk wetboek wat betreft zichten dient te respecteren;
 - Overwegende dat de aanvraag slechts één gemeenschappelijke studeerruimte voorziet op de 4^{de} verdieping, dat het echter wenselijk is om studeerruimten te voorzien per verdieping, dat het nodig is om één studio op de verdiepingen 1, 2 en 3 om te vormen tot gemeenschappelijke studeerplek;

- Overwegende dat de studentenstudio's in collectief bezit dienen te blijven van één eigenaar om te vermijden dat deze na verloop van tijd niet meer door studenten zullen worden bewoond; dat het kader VI van het aanvraagformulier bijlage 1 hiervoor dient te worden aangepast;
- Overwegende dat de aanvraag slechts een intentiebrief voor studentenwoningen met SVKS-statuut (AISE in het Frans) heeft ingediend; dat er echter een contract dient te worden ingediend om stedenbouwkundige lasten te vermijden; dat de aanvraag in haar huidige vorm dus wel degelijk onderworpen is aan stedenbouwkundige lasten;
- Overwegende, mits alle gevraagde wijzigingen, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;
- Overwegende dat de aanvraag zich strikt dient te houden aan het brandweeradvies C.2017.1122/4/DX/ac van 04/02/2020;
- 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;

GUNSTIG ADVIES éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE en op voorwaarde van :

- De gebruiksbeperkingen wat betreft de bodemtoestand (bodemcategorie 3) te respecteren;
- Het volume en de voorgevel van de hoek (G+6) van de aanvraag beperken tot een G+5 profiel;
- Een gedetailleerde inrichting van de achtertuin en haar onderhoud indienen;
- De lift door te trekken tot in de kelderverdieping om toegang te bieden aan de PBM tot de tellers;
- Voor de gelijkvloerse verdieping een plafondhoogte van minimaal 3m50 te voorzien & de glazen gordijngewel te animeren door kleinere ramen te voorzien voor de conciërgewoning en delen van het rood baksteenmetselwerk op de verdiepen tot beneden door te trekken, meer bepaald ter hoogte van de twee mandelige grenzen met de 2 burens + de 2 brede baksteenmetselwerkdelen ter hoogte van de fietsberging en hierbij een plint in blauwe hardsteen voorzien voor de gevels;
- Het huisvuilokaal ook langs de binnenkant van het gebouw toegankelijk maken;
- De dorpels voor ramen en deuren in blauwe hardsteen te voorzien;
- Een monster (échantillon) van het rode baksteenmateriaal indienen om de kwaliteit te kennen van het gevelmateriaal;
- Eén enkel schrijnwerk materiaal gebruiken voor de aanvraag;
- De aan de buitenkant gelegen noodtrap tegen de achtergevel in het volume te integreren en hierbij het burgerlijk wetboek te respecteren voor de toegang op het dak van de vierde verdieping;
- Minimaal een 2 slaapkamer-appartement (doorzonwoning) als conciërgewoning te voorzien in plaats van een kleine studio en deze te voorzien op de gelijkvloerse verdieping;
- Eén studio op de verdiepingen 1, 2 en 3 omvormen tot gemeenschappelijke studeerplek;
- Het burgerlijk wetboek wat betreft zichten respecteren wat betreft het dakterras en de gemeenschappelijke moestuin op de 4^{de} verdieping door een borstwering te plaatsen op 1m90 van de gemene grens met de 2 burens en een vegetatiedak in te richten in de tussenruimte;
- De borstweringen van het dakterras en de gemeenschappelijk moestuin tekenen op de gevelplannen voor de voorgevels, deze naar achteren te plaatsen ten opzichte van het voorgevelvlak door een nieuwe snede in te dienen en de materiaallegende aan te vullen met de kleur + het materiaal voor deze borstweringen;
- het aanvraagformulier bijlage 1 aanpassen en collectieve studentenstudio's te voorzien in het bezit van één eigenaar;
- De welbepaalde bestemming voor de polyvalente zaal (gemeenschappelijke studentenkeuken/kantoren/atelier/buurtwinkel/...) op de plannen invullen;
- Ter hoogte van de polyvalente ruimte een groter sanitair blok voorzien door minimaal 3 WC's met wastafel te voorzien;
- Het aanvraagformulier bijlage 1 en het statistisch formulier aanpassen in functie van de gevraagde wijzigingen.

Overwegende de wijziging van de BWRO goedgekeurd door het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 26 juli 2013; dat de afwijkingen van de GSV, Titel I, artikels 4, 5, 6 en 13 aanvaard worden mits de nodige gevraagde aanpassingen worden toegepast.

De gewijzigde plannen dienen voor advies aan het College van Burgemeester en Schepenen worden onderworpen voorafgaand aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (toepassing van het artikel 191 van het Brusselse wetboek van ruimtelijke ordening).

Bij gebrek hieraan, beslist de autoriteit in deze toestand.”

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 19/10/2020 zijn beslissing heeft bekendgemaakt om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend werden (*art. 191 van het BWRO*);

dat de wijzigingsplannen bij het college van burgemeester en schepenen ingediend werden op 05/01/2021 en dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdagen;

~~dat de wijzigingsplannen bij het college van burgemeester en schepenen ingediend werden op ... en dat de gewijzigde aanvraag opnieuw aan de onderzoeksdagen onderworpen werd;~~

- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de overlegcommissie van 18/06/2020 en 09/07/2020;**
- **Overwegende dat de overlegcommissie een éénparig voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht, waarbij aan de bovenvermelde voorwaarden dient te worden voldaan;**
- **Overwegende dat de gewijzigde plannen van 05/01/2021 aan de volgende voorwaarden voldaan :**
 - **De gebruiksbeperkingen wat betreft de bodemtoestand (bodemcategorie 3) te respecteren; dat de achtertuin in functie hiervan werd ingericht;**
 - **Het volume en de voorgevel van de hoek (G+6) van de aanvraag beperken tot een G+5 profiel; dat er één verdieping minder hoog zal worden gebouwd volgens de plannen;**
 - **De lift door te trekken tot in de kelderverdieping om toegang te bieden aan de PBM tot de tellers; dat de lift werd ingetekend op het plan van de kelderverdieping;**
 - **Voor de gelijkvloerse verdieping een plafondhoogte van minimaal 3m50 te voorzien & de glazen gordijngevel te animeren door kleinere ramen te voorzien voor de conciërgewoning en delen van het rood baksteenmetselwerk op de verdiepen tot beneden door te trekken, meer bepaald ter hoogte van de twee mandelige grenzen met de 2 burens + de 2 brede baksteenmetselwerkdelen ter hoogte van de fietsberging en hierbij een plint in blauwe hardsteen voorzien voor de gevels; dat de gevelplannen in functie van al deze voorwaarden werden aangepast;**
 - **Het huisvuillokaal ook langs de binnenkant van het gebouw toegankelijk maken; dat er een binnendeur werd toegevoegd op het plan van de gelijkvloerse verdieping**
 - **De dorpels voor ramen en deuren in blauwe hardsteen te voorzien;**
 - **Een monster (échantillon) van het rode baksteenmateriaal indienen om de kwaliteit te kennen van het gevelmateriaal;**
 - **Eén enkel schrijnwerkmateriaal gebruiken voor de aanvraag; dat de gevelplannen PVC in olijfgroene kleur voorzien als schrijnwerkmateriaal;**
 - **De aan de buitenkant gelegen noodtrap tegen de achtergevel in het volume te integreren en hierbij het burgerlijk wetboek te respecteren voor de toegang op het dak van de vierde verdieping;**
 - **Minimaal een 2 slaapkamer-appartement (doorzonwoning) als conciërgewoning te voorzien in plaats van een kleine studio en deze te voorzien op de gelijkvloerse verdieping;**
 - **Eén studio op de verdiepingen 1, 2 en 3 omvormen tot gemeenschappelijke studeerplek;**
 - **Het burgerlijk wetboek wat betreft zichten respecteren wat betreft het dakterras en de gemeenschappelijke moestuin op de 4^{de} verdieping door een borstwering te plaatsen op 1m90 van de gemene grens met de 2 burens en een vegetatiedak in te richten in de tussenruimte;**
 - **De borstweringen van het dakterras en de gemeenschappelijk moestuin tekenen op de gevelplannen voor de voorgevels, deze naar achteren te plaatsen ten opzichte van het voorgevelvlak door een nieuwe snede in te dienen en de materiaallegende aan te vullen met de kleur + het materiaal voor deze borstweringen;**
 - **het aanvraagformulier bijlage 1 aanpassen en collectieve studentenstudio's te voorzien in het bezit van één eigenaar; dat kader VI van bijlage 1 in functie hiervan werd aangepast;**

- De welbepaalde bestemming voor de polyvalente zaal (gemeenschappelijke studentenkeuken/kantoren/atelier/buurtwinkel/...) op de plannen invullen; dat het plan van de gelijkvloerse verdieping hier kantoorruimte voorziet;
 - Ter hoogte van de polyvalente ruimte een groter sanitair blok voorzien door minimaal 3 WC's met wastafel te voorzien; dat het plan van de gelijkvloerse verdieping 3 WC en 1 wastafel voorziet wat aanvaardbaar is voor een kantoorruimte;
- Overwegende, gezien al het voorgaande, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg.

Gedaan tijdens de zitting van 09/02/2021

Door het college :

Op last :
De gemeentesecretaris,

In opdracht:
De schepenen van Stedenbouw en Leefmilieu,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Deze vergunning 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.

Uitvoering

Artikel 157 van het BWRO :

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

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

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

Openbaarmaking

Artikel 194/2 van het BWRO :

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de

aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

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

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

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

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

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

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

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

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

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

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

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

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

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 verval-termijn, wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens van rechtswege opgeschort wanneer een aanvraag tot verbod van uitvoering van de milieuvergunning hangende is voor een rechtscollege van de rechterlijke orde, van de indiening van de inleidende akte tot de kennisgeving van de beslissing.

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

Artikel 101/1 van het BWRO :

In afwijking van artikel 101, wanneer de uitvoering van handelingen en werken en, in voorkomend geval, van stedenbouwkundige lasten is voorzien in fasen, overeenkomstig artikel 192, bepaalt de vergunning, voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip waarop de in artikel 101, §1 bedoelde vervaltermijn ingaat. De tijdspanne 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

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

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

Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 161 van het BWRO :

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

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

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

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

Artikel 162 van het BWRO :

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

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

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

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

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

Beroep bij de Regering (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 vijftien 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° vijftien dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek;

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

4° vijftien 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 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 vervaldag van hun realisatietermijn bedoeld in artikel 188/8 of 188/9.

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

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

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

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

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

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