

Ons kenmerk : PU 51787 - MB/AB  
Bijlage(n) :

## WEIGERING VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

### HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning :

- ligging van de aanvraag : **Dichtkunstlaan, 24**
- voorwerp van de aanvraag : **afbreken van een garage, omhakken van 3 hoogstammige bomen en bouwen van een meergezinswoning met woonegelegenheden**

#### 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-vervallen verkavelingsvergunning, afgegeven op ... ;~~

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) ;

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

(1) Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) : "GemSV\_2016"

Belgisch Staatsblad 17/10/2019 ;

~~(1) 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 **07/12/2020** ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **26/02/2021** ;

~~Overwegende dat de aanvraag de stedenbouwkundige vergunning wijzigt, afgegeven op ... (gewijzigde vergunning art. 102/1 van het BWRO) ;~~

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van :

- ~~(1) het hoger bedoelde bijzonder bestemmingsplan, met betrekking tot ... ;~~
- ~~(1) de hoger bedoelde verkavelingsvergunning, met betrekking tot ... ;~~
- ~~(1) de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :~~
  - **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.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken) ;**
  - **afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers) ;**
  - **afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer – en tuingebieden) ;**
  - **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 8 (integratie van de gevel in haar omgeving) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 9 (materiaal en gevelbekleding) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 23 (platte daken) ;**

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van **12/03/2021** met als referentie **C.2021.0189/1/APB/dd**, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit ;

~~Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de gepaste effectenevaluatie en aan het advies van het Brussels Instituut voor Milieubeheer, in het kader van de wetgeving inzake natuurbehoud ;~~

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

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd ; dat het dat het openbaar onderzoek liep van **11/04/2021** tot **25/04/2021** en dat **0** bezwaarschrift(en) en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werd(en) ;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **29/04/2021** ;

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 het goed gelegen is in een typisch woongebieden volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013 ;**
- **Gezien dat het terrein niet opgenomen is de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;**
- **Gezien dat het bestaande terrein als omliggende tuin geldt van de ééngezinswoning met G+1+ZD profiel (op een ander perceel gelegen), gelegen in de Dichtkunstlaan 24 en gekadastraerd onder Afdeling 2, Sectie A, perceelsnr. 26 F5 gelegen op een terrein van +/-337m<sup>2</sup> ;**
- **Overwegende dat de aanvraag het afbreken van een garage, het omhakken van 3 hoogstammige bomen en het bouwen van een meergezinswoning met woongelegenheden beoogt ;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 11/04/2021 tot en met 25/04/2021 en 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 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.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.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken) ;**
  - **afwijking op art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers) ;**
  - **afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden) ;**
  - **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 8 (integratie van de gevel in haar omgeving) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 9 (materiaal en gevelbekleding) ;**
  - **afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening : Titel I art. 23 (platte daken) ;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een overlegcommissie om de volgende redenen :**
  - **Toepassing van art 207 §1 al.4 (goed van vóór 1932 op de inventaris ingeschreven in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art.333) ;**
- **Gezien de archieven voor het goed :**
  - **Nr.21056/5627-PU : Bouwen van een villa (SV 06/08/1928) ;**
  - **Nr.35810/27926-PU : Bouwen van een afscheidingsmuur in de achtertuin (SV 16/01/1953) ;**
- **Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor :**
  - **De garage achter het perceel ;**
  - **De verharde toegangsweg met dubbel ijzeren poort aan de straatkant ;**
- **Gezien de stedenbouwkundige inlichtingen RU2018/6693 van 08/06/2018 ;**
- **Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de wettelijke toestand :**
  - **Ééngezinswoning met kelderverdieping op naastliggend perceel 26 P3 ;**
  - **Tuinzone met 3 hoogstammige bomen ;**
- **Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de nieuwe toestand :**
  - **ter hoogte van de kelderverdieping : Toegangshelling in waterdoorlatende klinkers naar dubbele parkeerplaats achteraan, 3 privébergingen met 2 fietsparkeerplaatsen per berging, huisvuillokaal, tellerlokaal & septische put en regenwaterput van 10.000l in voortuinstrook ;**

- *ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : Inkom en één appartement 2 slaapkamers met terras in voortuinstrook ;*
- *ter hoogte van de eerste verdieping : één appartement 2 slaapkamers met terras vooraan ;*
- *ter hoogte van de tweede verdieping : één appartement 2 slaapkamers met terras vooraan ;*
- *ter hoogte van de straatgevels : Aluminium schrijnwerk (donkergrijs), houten verticale belatting (in thermo-wood), erker op verdiepen in donkergrijs aluminiumplaten en borstweringen in gelaagd glas ;*
- *Overwegende dat de aanvraag voorziet in het omhakken van 3 hoogstammige bomen zijnde :*
  - *1 Notelaar*
  - *1 Lindeboom*
  - *1 Sierpruim*
- *Overwegende dat het terrein +/- 2m lager is gelegen achteraan het perceel ten opzichte van de hoogte van de dichtkunstlaan ; dat voor de toegangshelling in de aanvraag slechts in beperkte mate grond dient te worden afgegraven of aangevuld ;*
- *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 toegang en de manoeuvreerruimte naar de autogarage in waterdoorlatende klinkers het binnenterrein bestemd als achtertuin met begroeiing in volle grond aantasten ; dat het perceel met zijn ééngezinswoning op een met bomen begroeid hoekperceel een éénheid vormt die door de nieuwbouw wordt verstoord ; dat deze inrichting tevens voor lawaai-hinder in het binnenterrein zal zorgen ;*
- *Overwegende dat de aanvraag het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP toepast voor wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken ; dat de materiaalkeuze van de gevelbekleding, de volumekeuze met een grote erker over twee verdiepen en het platte dak van de aanvraag zich niet integreert met omliggende bestaande constructies ; dat het perceel met zijn ééngezinswoning op een met bomen begroeid hoekperceel een éénheid vormt die door de nieuwbouw wordt verstoord ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikels 4 en 6 van titel I van de GSV voor diepte van de bouwwerken respectievelijk de hoogte van de bouwwerken ; dat de nieuwbouw het wettelijke bouwprofiel van de bestaande ééngezinswoning en de achterbuur gelegen in de Van Souststraat 465 over te volledige diepte en hoogte voorbijsteekt ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt, gezien de nieuwbouw veel te hoog en diep komt ten opzichte de voornamelijk kleine ééngezinswoningen met G+Zadeldak-profiel aan deze straatkant van de van Souststraat ; dat de achterbuur slecht op twee plaatsen een legaal volume heeft voor de gelijkvloerse verdieping ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 5 van titel I van de GSV voor de hoogte van de voorgevel ; dat de voorgevels van de nieuwbouw de gevels van beide naastgelegen voorgevels in de Van Souststraat 465 en in de bestaande ééngezinswoning gelegen in de Dichtkunstlaan 24 voorbijsteken ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt, gezien de woningen in de directe omgeving voornamelijk een G+1-profiel bezitten ; dat beide burenen een zadeldak bezitten terwijl de aanvraag een plat dak vraagt ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 8 van titel I van de GSV voor de hoogte van vrijstaande bouwwerken ; dat de nieuwbouw de gemiddelde hoogte van de omliggende bouwwerken voorbijsteekt ; Dat deze afwijking nieuwe aanvaard wordt, gezien de woningen in de directe omgeving voornamelijk een G+1-profiel bezitten ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 10 van titel I van de GSV voor de uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers ; dat de aanvraag een erker met terrassen vraagt over de verdiepen, dat deze erker breder is dan 2/3 van de gevelbreedte ter hoogte van de Van Souststraat waar slechts 9m50 is toegelaten (waar er echter 10m75 wordt voorzien) en ter hoogte van de Dichtkunstlaan waar slechts 5m17 is toegelaten (waar er echter 5m60 wordt voorzien) ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt, gezien de meeste constructies in de omgeving geen erkers bezitten en dat deze erker een grote visuele impact genereert in het straatbeeld door het hedendaags gekozen donkergrijze aluminium plaatmateriaal en de houten verticale belatting, dat een baksteemateriaal veel couranter in de omgeving voorkomt ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 12 van titel I van de GSV voor de inrichting van de koer - en tuingebieden ; dat de toegang en de manoeuvreerruimte naar de autogarage achteraan de nieuwe in waterdoorlatende klinkers het binnenterrein bestemd als achtertuin met begroeiing in volle grond aantasten ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt, vermits de aanvraag gebruik maakt van de bestaande niet legale*

- toegangsweg en garage ; dat de garages op een andere plaats kunnen worden voorzien in de nieuwbouw en waarbij hun toegang zo kort mogelijk wordt gehouden door hun toegangsdeur aan de straatkant te plaatsen in plaats van deze aan de kant van de binnentuin te plaatsen waarbij ze het binnenterrein bestemd als achtertuin met begroeiing in volle grond aantasten ;*
- *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 13 van titel I van de GSV voor het behoud van een doorlaatbare oppervlakte ; dat het platte dak van de aanvraag niet van een vegetatiedak wordt voorzien ondanks haar oppervlakte van +/- 102m<sup>2</sup> ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt vermits er voor nieuwbouw afgewerkt met plat dak boven 100m<sup>2</sup> een extensief vegetatiedak moet worden voorzien ;*
  - *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikels 8 en 9 van titel I van de Gemeentelijke Stedenbouw-kundige Verordening (GemSV2016 van 17-10-2019) voor de integratie van de gevel in haar omgeving respectievelijk materiaal en gevelbekleding ; dat de aanvraag plaatmateriaal in donkergrijs aluminium en houten verticale belatting (in thermo-wood) als gevelbekleding kiest, dat de omliggende constructies voornamelijk bestaan uit bakstenen gevels ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt, dat het nodig is om een sobere bakstenen gevel te voorzien ;*
  - *Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 23 van titel I van de Gemeentelijke Stedenbouw-kundige Verordening (GemSV2016 van 17-10-2019) voor de platte daken ; dat het platte dak van de aanvraag niet van een vegetatiedak wordt voorzien ondanks haar oppervlakte van +/- 102m<sup>2</sup> ; Dat deze afwijking niet aanvaard wordt vermits er voor nieuwbouw afgewerkt met plat dak boven 50m<sup>2</sup> een extensief vegetatiedak moet worden voorzien ;*
  - *Overwegende dat de woning op het naastgelegen perceel het artikel 207 §1.a14 van het BWRO toepast voor monument of geheel van vóór 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art. 333)) ; dat de ééngezinswoning dateert van 1928 ; dat deze specifieke dubbelwoning een erfgoedwaarde bezit met haar specifieke zadeldak ; dat het perceel met zijn ééngezinswoning op een met bomen begroeid hoekperceel een éénheid vormt die door de nieuwbouw in de aanvraag wordt verstoord ; dat deze nieuwbouw zich niet integreert met deze woning door de grote gabarieten en de opvallende hedendaagse stijl zijnde de materiaalkeuze met hout en aluminium, de gekozen gevelopeningen, de erker, de terrassen op de verdiepen en het platte dak ; dat dit perceel zich aldus niet leent om verder te bebouwen ;*
  - *Overwegende dat de nieuwbouw op 3m18 van de bestaande ééngezinswoning gelegen is ; dat het burgerlijk wetboek wat betreft zichten (afstand 1m90) niet gerespecteerd wordt indien er geen erfdienstbarenheden voor zichten worden vastgelegd in het geval het perceel 26 F5 of alle appartementen verkocht wordt / worden aan (een) andere eigenaar(s) dan het eigendom van de bestaande ééngezinswoning op perceel 26 P3 ;*
  - *Overwegende dat de beperkte afstand van 3m18 met een volume van 3 niveaus een grote impact genereert op de bestaande ééngezinswoning 26 P3 ; dat de bestaande woning daarbij als het ware wordt overschaduwde en woonkwaliteit inboet door het opgeven van een groot deel van haar kostbare tuin met 3 karakteristieke hoogstammige bomen ;*
  - *Overwegende dat septische putten niet worden gebruikt in het Brusselse Hoofdstedelijk gewest, dat het zwarte water van WC rechtstreeks in de riolering dient te worden geloosd ; dat het nodig is de septische put van het kelderplan te verwijderen ;*
  - *Overwegende, gezien al deze afwijkingen en bezwaren, 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 het brandweeraadvies C.2021.0189/1/APB/dd van 12/03/2021 van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor de Brandweer en Dringende Medische Hulp strikt dient na te leven ;*
  - *In het geval dat het EPB-voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), is het nodig om dit EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien ;*
- ONGUNSTIG ADVIES éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE. »**

Gedaan tijdens de zitting van 31/08/2021

Voor het college :

Op last :  
De gemeentesecretaris,

In opdracht :  
De schepen 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 vijftien 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 omstrede beslissing bevestigd.*

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

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

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

*Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.*

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

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

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

*§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren die het oorspronkelijke project oepriep 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.*