



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1782572
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen + advies (DBDMH, AccessAndGo, ASTRID-veiligheidscommissie)

Contact Karolien BOGAERTS, Attaché - tel. : e-mail : kbogaerts@urban.brussels
 Denise Verissimo Saldanha, tel. : 02 436 69 30, E-mail : dverissimosaldanha@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning:

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Ropsy Chaudronstraat 24
- Voorwerp van de aanvraag : Afbreken van bestaande gebouwen (opgedeeld in 3 fases) en het bouwen van de Manufakture.

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot het afbreken van bestaande gebouwen (opgedeeld in 3 fases) en het bouwen van de Manufakture, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

- 1) de plannen N° 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 van 02/04/2021 en het plan N°04 04/02/2022 naleven ¹onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- 2) volgende voorwaarden in acht nemen:
 - De 400 parkeerplaatsen slechts in gebruik genomen mogen worden als de 546 overige parkeerplaatsen daadwerkelijk niet meer beschikbaar zijn. Er mag op geen enkel moment een overlappend gebruik van de nieuwe en de te verwijderen parkeerplaatsen plaatsvinden;
 - Het voorzien van een passief drainage systeem ter compensatie van de ondergrondse infrastructuur;
 - Het regenwater komende van de Manufakture moet in het kanaal worden geloosd en niet in de riolering;
 - Het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie respecteren van 4/05/2021;
 - De voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 20/05/2021 réf.: C.1980.0684/83/BI/dd dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

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

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

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

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

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

Art. 7. De huidige vergunning wordt afgegeven onverminderd het recht van derden. Zij houdt geen opheffing in van de toestemmingen of vergunningen die door andere wettelijke of reglementaire bepalingen opgelegd worden.

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS:

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

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 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 gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 08/04/2021 ;

Overwegende dat het ontvangsbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 27/04/2021 ;

Overwegende dat het goed zich bevindt in sterk gemengde gebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

- de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening : Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving, artikel: 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk);

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 21/05/2021 met als referentie C.**1980.0684**/83/BI/dd, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Aangezien deze aanvraag aan een effectenstudie werd onderworpen;

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

- DBDMH ;
- AccessAndGo ;
- ASTRID-veiligheidscommissie ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, om volgende redenen :

- **Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, algemene voorschriften:**
 - **0.6.: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;**
 - **0.7.2.:voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt;**
- **Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, bijzondere voorschriften:**
 - **4.5.1° Wijziging van het stedenbouwkundig karakter**
 - **4.1. + 1500m² productieactiviteiten**
 - **22.a1 : Handel op de 1ste verdieping**
 - **22.a2 : + de 1.000m² handel**
- **Effectenstudie - Art. 175/14 - SRO - openbaar onderzoek van 30 dagen**
- **1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen)**

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van 06/10/2021 tot 04/11/2021 en dat 1 bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan het advies van de overlegcommissie om volgende redenen :

- De bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) :
 - Toepassing van het artikel 207 §1.a4 Monument of geheel van voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art. 333);

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 18/11/2021, als volgt te formuleren :

Afbreken van bestaande gebouwen (opgedeeld in 3 fases) en het bouwen van de Manufakture
Overwegende dat het goed zich bevindt in sterk gemengd gebied en in gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) goedgekeurd door Regeringsbesluit van 03/05/2001;

Overwegende dat de aanvraag vergezeld gaat van een passende effectbeoordeling overeenkomstig artikel 60, §2 van de ordonnantie betreffende het natuurbehoud;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in de Kanaalzone;

Overwegende dat de aanvraag de site betreft van de slachthuizen van Anderlecht waarvan de overdekte markthal en de toegangspaviljoenen beschermd zijn als monument.

Overwegende dat de aanvraag zich bevindt in de zone van het Stadsvernieuwingscontract 3;

Overwegende dat de aanvraag het afbreken van bestaande gebouwen en het bouwen van een gebouw met productieactiviteiten en 400 parkeerplaatsen voor Manufakture betreft;

Overwegende dat de 400 nieuw te bouwen parkeerplaatsen een vermindering van 546 parkeerplaatsen ter hoogte van de projectsite en de overdekte markt moet compenseren, wat een netto vermindering van 146 parkeerplaatsen voor het geheel van de Abattoir site betekent;

Overwegende dat de effectenstudie is toegevoegd aan de aanvraag;

Overwegende dat de huidige aanvraag gelinkt is aan een eerder ingediende aanvraag (ref. 01/PFD/1744203); Dat deze aanvraag werd ingediend op 27 juni 2020; Dat een effectenrapport werd toegevoegd aan de aanvraag; Dat vanwege een wijziging van het arrest nr. 6/2021 van 21 januari 2021 door het Grondwettelijk Hof, een effectenstudie vereist is voor het betreffende project;

Overwegende dat de huidige aanvraag geen significante inhoudelijke wijzigingen inhoudt ten opzichte van de initiële aanvraag;

Overwegende dat de initiële aanvraag (ref. 01/PFD/1744203) onderworpen is geweest aan speciale regelen van openbaarmaking van 27/10/2020 tot 25/11/2020 omwille van de volgende motieven:

- Toepassing van artikel 124 § 2, 4° van het BWRO: openbaar onderzoek op vraag van Brussel Leefmilieu in het kader van een gemengde vergunning;
- Toepassing van artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning: milieuvergunning van klasse 1B;
- Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, algemene voorschriften:
 - 0.6.: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
 - 0.7.2.: voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt;
- Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, bijzondere voorschriften:
 - 4.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in sterk gemengde gebieden;
 - 4.1: De gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten;
 - 22.al1: Handelszaak op de bovenverdiepingen
 - 22.al2: + de 1.000m2 handelszaken per project en per gebouw
- Toepassing van het artikel 126, §11 van het BWRO, afwijking van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving, artikel: 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk);

Overwegende dat de aanvraag aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen krachtens: De bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO):

- Art. 237 Vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen);
- Toepassing van het artikel 207 §1.al4 Monument of geheel van voor 1932 als overgangmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris (art. 333);

Gezien het gunstig advies onder voorwaarden, voor de initiële aanvraag, van de overlegcommissie van 3/12/2020;

Gezien het arrest nr. 6/2021 van 21 januari 2021 van het Grondwettelijk Hof waarbij artikel 232, 4° en 5° en artikel 233, 7° en 8° van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30 november 2017 nietig werden verklaard; dat deze artikelen betrekking hebben op bijlage A en bijlage B van het BWRO en meer bepaald op de rubrieken met betrekking tot de parkeerplaatsen buiten de openbare weg. Deze twee artikelen zijn de volgende: Art. 232. Bijlage A van de code wordt als volgt gewijzigd: [...] 4° rubriek 17 wordt als volgt vervangen: "17) buiten de openbare weg gelegen parkeerplaatsen die meer dan 400 plaatsen voor motorvoertuigen omvatten;"; 5° rubriek 18 wordt geschrapt; [...] Art. 233. Bijlage B van de Code wordt als

volgt gewijzigd [...] 7° rubriek 25 wordt als volgt vervangen "25) parkeerplaatsen buiten de openbare weg met 50 tot 400 plaatsen voor motorvoertuigen;"; 8° rubriek 26 wordt geschrapt; [...] Art. 233.

Bijgevolg worden de vroegere rubrieken 17 en 18 van bijlage A van het BWRO opnieuw opgenomen, evenals de vroegere rubrieken van bijlage B van hetzelfde BWRO: Bijlage A: 17) parkeerterreinen voor motorvoertuigen buiten de openbare weg in de open lucht met meer dan 200 plaatsen voor motorvoertuigen; 18) garages, overdekte parkeerplaatsen voor motorvoertuigen (overdekte parkings, showrooms, enz.) met meer dan 200 plaatsen voor motorvoertuigen of aanhangwagens; Bijlage B: 25) parkeerplaatsen voor motorvoertuigen in de open lucht, buiten de openbare weg, met 50 tot 200 plaatsen voor motorvoertuigen; 26) garages, overdekte parkeerplaatsen voor motorvoertuigen, overdekte parkings, showrooms, enz, met 25 tot 200 plaatsen voor motorvoertuigen;

Gezien dat de huidige aanvraag onderworpen is aan een effectenstudie;

Overwegende dat de huidige aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking in Anderlecht van 6/10/2021 tot 4/11/2021 en in Sint-Jans-Molenbeek van 12/10/2021 tot 10/11/2021 omwille van de volgende motieven:

- Toepassing van artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning: milieuvergunning van klasse 1A;
- Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, algemene voorschriften:
 - 0.6.: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
 - 0.7.2.: voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt;
- Toepassing van het Gewestelijk Bestemmingsplan, bijzondere voorschriften:
 - 4.5.1: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in sterk gemengde gebieden;
 - 4.1: De gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten;
 - 22.al1: Handelszaak op de bovenverdiepingen
 - 22.al2: + de 1.000m2 handelszaken per project en per gebouw
- Toepassing van het artikel 126, §11 van het BWRO, afwijking van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving, artikel: 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk);
- Toepassing van artikel 175/2 van het BWRO: Aanvraag onderworpen aan een effectenstudie gelet op Bijlage A;

Overwegende dat er 1 klacht werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat deze hoofdzakelijk betrekking heeft op:

- Het gabarit / de schaal van het project
- De overlast en vervuiling die het project met zich meebrengt
- De schaduw die het project zal creëren voor de buurtbewoners;
- De inplanting van het project

Ruimtelijke context

Overwegende dat de aanvraag zich centraal situeert op de site van Abattoir begrenst door de Bergensesteenweg, de Ropsy Chaudronstraat, de Nijverheidskaai en grenst aan de Erasmushogeschool ten zuiden van de site; Overwegende dat de aanvraag gelegen is aan het Kanaal die Brussel met Charleroi en Antwerpen verbindt, als voornaamste waterweg van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat het stedelijk weefsel in de Kanaalzone zich typeert door enerzijds grote weidse percelen die oorspronkelijk industrieel waren en verbonden aan de functie van het water, en kleinere percelen bestemd voor handel en wonen; dat dit deel dat zich bevindt op de rechteroever en deel uitmaakt van de grotere korrel van het Kanaal;

Overwegende voor de Regering van de herwaardering van de Kanaalzone een prioriteit is; dat deze prioriteit voortvloeit uit de noodzaak om de stad te doen ontwikkelen, te beantwoorden aan de demografische groei, en dus, aan de bijkomende noden zoals nieuwe woningen, scholen, voorzieningen en publieke ruimte, en tegelijkertijd de industrialisatie van dit gebied te beklemtonen door de mogelijke middelen te identificeren om opnieuw een economische dynamiek te lanceren die als generator kan dienen om werkgelegenheid te creëren voor de Brusselaars, zij het door zich in te schrijven in een duurzaam geïntegreerd stedelijk kader en er voor te zorgen dat de Kanaalzone een instrument ter verbinding van de

verschillende wijken is, die de menging van verschillende functies, de schalen, de systemen en de netwerken bevordert, in plaats van een grens te vormen;

Omschrijving programma van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag het bouwen van het pakhuis Manufakture betreft; dat het nieuwe gebouw activiteiten zal huisvesten die reeds op de site aanwezig zijn; dat de aanvraag het bouwen betreft van :

- productieactiviteiten op het gelijkvloers en mezzanine (ateliers voor de vleesversnijders met laad- en loskades, technische ruimten, een gemeenschappelijke ruimte, een containerpark en de inrit van de bovengrondse parking);
- Een parking van 2 verdiepingen voor 400 voertuigen (bestemd voor bezoekers en werknemers);
- Een dakverdieping die de mogelijkheid biedt om in de toekomst een publieke functie in onder te brengen
- Omgevingsaanleg van de bouwsite met een groenzone die 10 % bedraagt van de oppervlakte van de bouwsite;

Overwegende dat de functies van het nieuwe gebouw aanvullend zijn aan de activiteiten van Abattoir, zijnde de vleesproductie, de marktactiviteiten waaronder de wekelijkse markt en de Foodmet, de evenementen en de nieuwe vormen van voedselproductie het “urban farm”;

Overwegende dat de dakverdieping vandaag nog geen concrete invulling heeft en deel zal uitmaken van een latere bouwaanvraag voor de invulling en het gebruik ervan;

Overwegende dat de grondwaterspiegel heel hoog ligt op deze site en er een ondergrondse technische verdieping voorzien wordt;

Overwegende dat ten aanzien van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP de aanvraag strikt genomen wordt ingeplant op het binnenterrein gezien een deel van het perceel mandelig is; dat gezien de schaal van het terrein en de losstaande inplanting van het nieuw te bouwen volume op voldoende afstand van de aanpalenden (met name 16 m ten opzichte van de site van de Erasmus Hogeschool en meer dan 30 m op de kortste afstand van de aanpalende grenzen van de percelen aan de Bergensesteenweg) deze aantasting aan het binnenterrein nihil is;

Overwegende dat er in de huidige aanvraag een oppervlakte van 5733 m² publieke voorziening wordt voorzien door middel van het bestemmen van een oppervlakte van 5733 m² aan parkeerplaatsen die gelinkt zijn aan de publieke voorziening Foodmet op de site van Abattoir.

Overwegende dat het bijzonder voorschrift 4.1. van sterk gemengd gebied van het GBP een beperking voor publieke voorziening oplegt van 1.500 m²; dat daarentegen het algemeen voorschrift 0.7.2. toelaat dat voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, overschreden wordt mits deze verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader; dat de site gezien zijn schaal en strategische ligging deze overschrijding aanvaardbaar maakt en het bovendien wenselijk is om de verstelijking van deze site verwezenlijken;

Overwegende dat er vandaag op de site een oppervlakte is van 23.110 m² aan productieve activiteiten; dat door een reorganisatie van de site de totale oppervlakte aan productieve activiteiten op 23.694 m² komt waarvan nog 9.260 m² overblijven aan slachthuis en ateliers, 2.500 m² voor de urban farm, 7.244 m² voorzien worden op het gelijkvloers van het nieuwe gebouw van Manufakture en 4.690 m² aan parkeerplaatsen ten behoeve van de productieve activiteiten van de site van Abattoir;

Overwegende dat deze toename aan productieve activiteiten slechts beperkt is, eigen is aan de geschiedenis en het functioneren van de site en mogelijk gemaakt wordt door art. 4.1. van het GBP mits openbaar onderzoek; dat de plaatselijke omstandigheden deze verhoging met gevolg mogelijk maken en het gemengd karakter van het gebied niet in het gedrang brengen;

Overwegende dat het bijzonder voorschrift van het GBP 4.5.1 Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in sterk gemengde gebieden van toepassing is; dat de nieuwe ingreep stedenbouwkundig ingeplant wordt met respect voor de huidige bebouwing en het stedenbouwkundig karakter van het gebied versterkt door het volume in de as van de beschermde markthal in te planten; dat deze ingreep de leesbaarheid van het stedenbouwkundig weefsel vergroot en dat het project bovendien bijdraagt aan een ontدichtung van de site wat zowel het erfgoed als de leefbaarheid van de site ten goede zal komen;

Overwegende dat de 400 parkeerplaatsen dienen beschouwd te worden als accessoire aan de publieke voorziening enerzijds en de productieve ruimte anderzijds; dat bijgevolg de artikels van het GBP 22.a11: Handelzaak op de bovenverdiepingen en 22.a12 : + de 1.000m² handelszaken per project en per gebouw niet van toepassing zijn.

Overwegende dat de oppervlakte van de projectzone een oppervlakte van 22.611 m² beslaat; dat bijgevolg het algemeen voorschrift 0.2. van het GBP van toepassing is gezien de grondoppervlakte groter is dan

5.000 m²; dat er in de aanvraag rond het de zone van de Manufakture een groene zone wordt aangelegd met doorlaatbare klinkers en aanplanting die overeenkomt met een oppervlakte van 2.261 m²; dat dit conform is met het algemeen voorschrift 0.2. van het GBP;

Afbraak

Overwegende dat de verwezenlijking van de nieuwbouw de afbraak van een aantal bestaande gebouwen vergt die, hoewel er her en der nog sporen van zichtbaar zijn van oudere gebouwen, geen bijzondere waarde vertonen en een allegaartje vormen van oude elementen, verbouwingen en recente bouwwerken zonder noemenswaardige kwaliteiten; dat de afbraak ervan bijgevolg aanvaardbaar is;

Overwegende het gunstig advies van de KCML voor de afbraak van de bestaande gebouwen;

Dat deze afbraak gefaseerd zal gebeuren en in 3 fases gepland is; dat de 1^{ste} fase het afbreken van de gebouwen in de bouwzone van de Manufakture betreft en deze gepland zijn vanaf 2021; de 2^{de} fase het afbreken van het gebouw tussen Manufakture en de ingang aan de Nijverheidskaai in 2023 en een 3^{de} fase het afbreken van de gebouwen tussen Manufakture en de overdekte markthal (in 2028);

Overwegende dat de slachtlijn van Abattoir in de 3^{de} fase zal verdwijnen;

Overwegende dat de huidige activiteiten van vleesversnijding, voedselverwerking en parking naar het nieuwe gebouw worden verhuisd; dat door het verdwijnen van de bestaande gebouwen een open plein zal ontstaan tussen de overdekte markthal en het nieuwe gebouw Manufakture;

Masterplan

Overwegende dat de nieuwbouw kadert in een masterplan dat in de voorbije jaren werd uitgewerkt voor de site en rekening houdt met een nieuwe doorsteek en andere mobiliteitsstromen op de site; dat de bouw van Manufakture kan gezien worden als het 2^{de} project dat gerealiseerd wordt na de bouw van Foodmet;

Dat dit masterplan de ambitie heeft de bestaande activiteiten te behouden, te moderniseren en te verstedelijken; dat de site op termijn eveneens nieuwe activiteiten wenst aan te trekken waaronder wonen, onderwijs, sport en cultuur; dat het de ambitie is de open ruimte te activeren en de site te laten evolueren tot een gemengde stedelijke wijk bestaande uit stedelijke pakhuizen rond een groot nieuw plein en de aanleg van nieuwe doorsteken en verbindingen;

Overwegende dat het nieuwe gebouw zal gescheiden worden van de overdekte markthal door een groot plein, en net zoals de markthal zal ingeplant worden in de as van de Heyvaertstraat op een afstand van 16m van de perceelsgrens; dat de visuele éénheid van de site hierdoor versterkt wordt;

Overwegende dat de eigenlijke omgevingsaanleg van de site nog niet is bepaald en het voorwerp uitmaakt van een globale studie die nog niet is afgerond; dat er wel in de huidige aanvraag een plan is voor de inrichting van de groene buitenaanleg; dat de aanleg van het plein tussen de markthal en Manufakture deel zal uitmaken van een latere bouwaanvraag;

Overwegende dat zowel de KCML, de Bouwmeester Maître Architecte, als Urban pleiten voor de ontwikkeling van een kwalitatief herinrichtingsplan van de niet-bebouwde ruimte die ook rekening houdt met de historische ontwikkeling van de site (bijv. de historische aanwezigheid van de Zenne);

Architectuur

Overwegende dat het plan van de aanvraag uiterst eenvoudig is : een balkvormig volume van 109m bij 60m met een flexibel invulbare structuur van 3 bouwlagen en een dakstructuur; dat de hoogte 15.30 m bedraagt;

Overwegende dat met de hoogte van 15.30 m het nieuwe volume van Manufakture onder het niveau van de bestaande hal blijft van 22 m; dat er bovenop dit volume een lichte structuur wordt voorzien voor het plaatsen van zonnepanelen dat het mogelijk maakt om op het dak op termijn een publieke functie in onder te brengen; dat de hoogte van het volume met de dakstructuur een totale hoogte heeft van 24.80 m; dat deze hoogte slechts in geringe mate afwijkt van de hoogte van de markthal; dat de verhouding tussen beide bouwhoogten respectueus is ten opzichte van de context en van de markthal en ruimtelijk in evenwicht is qua bouwmassa;

Dat de bouwhoogte van de Erasmus Hogeschool op het naastgelegen perceel 24 m bedraagt;

Dat bijgevolg de aanvraag conform is met artikel 8 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat voor de buitenaanleg rondom het gebouw de bodemoppervlakte wordt voorzien van een in situ gestort beton dat zwaar verkeer toelaat voor de logistieke activiteit; dat het verharde plein in de verdere toekomst zal ontworpen worden; dat aan de oostzijde van het gebouw een groene zone wordt aangelegd door middel van dallen met groene voegen die de aanleg van inheemse boomsoorten voorziet;

Overwegende dat de keuze voor materialen van beton en metaal vanuit visueel oogpunt goed integreren in de industriële context;

Overwegende dat de architecturale uitdrukking een hoge kwaliteit nastreeft;

Overwegende dat dit nieuwe hedendaagse pakhuis zich zelfbewust tegenover de historische markthal plaatst en zo een nieuw stedelijk plein definieert tussen beiden;

Landschapsinrichting van de omgeving:

Overwegende dat er in totaal 3,3% van het grondoppervlak van het projectgebied, groene ruimtes voorziet in volle grond;

Overwegende dat het toekomstig plein geen deel uitmaakt van deze aanvraag; Dat dit plein ruimte biedt voor vergroening onder de vorm van bijvoorbeeld bomen, zodat de marktactiviteiten niet verhinderd worden; Dat er zo veel mogelijk te kiezen voor groen in volle grond; Dat er voor de omgevingsaanleg over het gehele projectgebied van Abattoir een aparte studie moet worden uitgevoerd om tot een coherent geheel te komen;

Mobiliteit

Overwegende dat de inplanting van het nieuwe gebouw ervoor zorgt dat na afbraak fase 3 een nieuw publiek plein ontstaat, enkel toegankelijk voor voetgangers, en dat het gemotoriseerd verkeer blijft gebruik maken van de bestaande ingang ter hoogte van de Nijverheidskaai met een beperkte en geconcentreerde circulatie van auto's en vrachtwagens op de site;

Overwegende dat de site goed bereikbaar is met het openbaar vervoer; dat er langsheen de site 2 metrohaltes gelegen zijn: de halte Delacroix en Clemenceau; dat er aan de overkant van het Kanaal een gewestelijke fietsroute gelegen is;

Overwegende dat het project het gebruik van fietsen voor de werknemers stimuleert door het voorzien van een speciaal daarvoor bestemde ruimte; dat het noodzakelijk is om in deze ruimte te voorzien in een fietsbevestigingssysteem dat conform is met de aanbevelingen van het gewestelijk vademecum alsook de mogelijkheid te bieden om enkele elektrische fietsen op te laden; dat de toegangsdeur tot deze zo ver mogelijk moet verplaatst worden van de uitgang van de parkeerplaatsen om zo het risico op conflicten tussen gebruikers te minimaliseren;

Gezien het project het gebruik van fietsen voor bezoekers/klanten stimuleert door middel van het voorzien van 60 stalplaatsen langs de oostelijke gevel van het gebouw; dat de stalplaatsen dienen te voldoen aan de aanbevelingen van het gewestelijke vademecum voor fietsenstallingen om een voldoende veilige bevestiging te garanderen; dat het wenselijk is om een luifel te voorzien (voor de bescherming tegen slecht weer) en een paar ruimer gedimensioneerde ruimtes voor grotere fietsen (bakfietsen);

Overwegende dat de effectenstudie concludeert dat het aantal parkeerplaatsen voldoende zal zijn om het verkeer op de site zelf op te vangen en geen hinder te veroorzaken op de site zelf;

Overwegende dat het project de bestaande parkeerplaatsen op het terrein verplaatst en het totaal aantal vermindert met 146 plaatsen; dat deze verschuiving van het parkeren in een gebouw bijdraagt om de geluidsoverlast te verminderen en ruimte vrijmaakt voor het creëren van een esplanade;

Overwegende dat de capaciteit van het aantal parkeerplaatsen niet zal vergroten; dat het huidig vergunde aantal van 2277 parkeerplaatsen zal verminderen naar 2131; dat dit komt omdat er 546 parkeerplaatsen gelegen zijn onder de markthal en in de huidige bouwzone van de Manufakture zullen verdwijnen en het project 400 plaatsen op 2 niveaus in de parking van het nieuwe gebouw voorziet;

Dat deze parkeerplaatsen dienen voor de vele verschillende gebruikers van de site; dat dit op weekdays veelal de werknemers en de arbeiders zijn, in het weekend veelal de bezoekers van de markt;

Overwegende dat er 12 plaatsen voor mindervaliden zijn voorzien; dat deze gelegen zijn in de nabijheid van liften;

Overwegende dat het project locaties met oplaadstations voor elektrische voertuigen omvat;

Overwegende dat het project de mogelijkheid voorziet om de parkeerzone op de verdiepingen omkeerbaar te maken naar een andere bestemming in functie van een mogelijke vermindering van het gebruik van de auto;

Gezien dat de configuratie van de parkeergarage een toename van de bewegingen van voertuigen ter hoogte van de Nijverheidskaai met zich meebrengt, en er daarom extra veiligheid is vereist bij deze in/uitgang van de site om het risico op conflicten, vooral met voetgangers en fietsers, tot een minimum te beperken;

Gezien de configuratie van de parkeergarage een afname van de bewegingen van voertuigen aan de ingang van de site op de Ropsy Chaudronstraat te weeg brengt, wat een positieve invloed heeft op de verkeersdruk en -veiligheid te hoogte van de Ropsy Chaudronstraat.

Overwegende dat de toegangshellingen voor personen met beperkte mobiliteit een helling van 5% over een lengte van 10 m moeten hebben ; dat de rand en de dubbele leuning moet voldoen aan de GSV; dat het noodzakelijk is om conform te zijn aan de GSV;

Dat de helling en de bekleding moet worden voorzien die voldoende gebruikscomfort biedt (vlakheid en grip) om te voldoen aan de eisen van de behoeften van deze gebruikers;

Gezien het feit dat het project een leveringszone in het gebouw omvat;

Waterbeheer:

Overwegende dat de grondwaterspiegel heel hoog ligt op deze site en er een ondergrondse technische verdieping voorzien wordt.

Overwegende dat de stijging van 0 naar 10% (semi-)waterdoorlaatbare oppervlakte zal zorgen voor de natuurlijke infiltratie van een deel van het regenwater op de site;

Overwegende dat het regenwater van het gebouw Manufakture in een regenwaterreservoir terecht komt van 216m³; Dat wanneer dit vol is, het via een overloop in het kanaal geloosd wordt;

Overwegende dat het regenwater afkomstig van de daken wordt aangesloten op een regenwaterput voor hergebruik in sanitaire voorzieningen en als kuiswater in zones waar dit toegelaten is; Dat het volume hergebruikt regenwater wordt geschat op 2.600m³ per jaar;

Overwegende dat het afvalwater van het nieuwe gebouw door een vetafscheider zal geleid worden alvorens het wordt geloosd wordt op de publieke riolering;

Overwegende dat de laad-en loszone en de zone voor het kuisen van de vrachtwagens voorzien zijn van verharding en er een koolwaterstofafscheider voorzien is;

Afvalbeheer:

Gezien de effectenstudie oordeelt dat de effecten van het nieuwe gebouw Manufakture verwaarloosbaar zijn t.o.v. de huidige situatie;

Overwegende dat het containerpark verplaatst wordt naar de binnenkant van het Manufakture gebouw (betere scheiding met de buitenomgeving, minder ongedierte, minder geur);

Overwegende dat het sorteren van het afval en het betalen van restafval door de vleesversnijders zorgt voor een geleidelijke vermindering van de afvalproductie;

Overwegende dat de opslag van gevaarlijke afvalstoffen ondergebracht is in speciale gesloten kasten, aangepast aan hun gevaarlijke eigenschappen en voorzien van de nodige opvang tegen lekken of andere incidenten om verontreiniging uit te sluiten;

Geluidsoverlast:

Overwegende dat de grootste geluidsbron het manoeuvreren en circuleren van de personenwagens en de vrachtwagens zijn; Dat er 2 geluidswanden (sandwichpanelen) voorzien zijn op de 2 kopse gevels van de parkeer verdiepingen; Dat door de toepassing van de milderende maatregelen (zoals de 2 geluidswanden) voor de uitbating van de parking, de impact van het geluid neutraal is t.o.v. de bestaande situatie;

Leefmilieu

Overwegende dat een verkennend bodemonderzoek werd ingediend bij Leefmilieu Brussel op 15/04/2020. (SOL/00486/2012);

Conclusie

Het project beantwoordt aan de visie om op de site van Abattoir productieve activiteiten onder te brengen, met een kwalitatieve architecturale uitstraling die demonstreert dat bedrijvigheid ook recht heeft op een prominente plaats in de stad; de menging van functies onder vorm van stapeling van productieve activiteiten, een 2-laagse parking ten behoeve van de productieve activiteiten en de publieke voorziening van de markt, een dak onder luifel die in de toekomst een publieke functie kan onderbrengen vormen een kwalitatief compact stedelijk figuur op deze strategische site;

VOORWAARDELIJK GUNSTIG ADVIES :

- het advies met kenmerk CP.1980.0684/82/BI/vh van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 21/05/2021 naleven;
- de helling voor personen met beperkte mobiliteit conform is aan de GSV (borduur, dubbele leuning);
- zorgen dat de bovenste verdieping boven de parkeergarage reeds toegankelijk is voor alle gebruikers zodat elke toekomstige invulling kan worden gerealiseerd;
- zorgen voor een bestrating die goede voorwaarden biedt voor de toegankelijkheid op de paden van de personen met beperkte mobiliteit (met name langs de noordgevel);
- opteren voor fiets bevestigingssystemen (fietsenstalling) overeenkomstig het fiets Vademecum;
- de buitenparkeerplaatsen voor fietsen te beschermen tegen de invloeden van het weer;
- voorzien in de mogelijkheid om elektrische fietsen op te laden in de fietsenstalling die bestemd is voor werknemers;

- de indeling van de fietsruimten nakijken, zodat de toegangsdeur uit de buurt van de uitgang van de autoparkeergelegenheid is;
- het optimaliseren van de toegang ter hoogte van de Nijverheidskaai om de in- en uitbewegingen van de verschillende soorten gebruikers te beveiligen;
- de 400 parkeerplaatsen slechts in gebruik genomen mogen worden als de 546 overige parkeerplaatsen daadwerkelijk niet meer beschikbaar zijn. Er mag op geen enkel moment een overlappend gebruik van de nieuwe en de te verwijderen parkeerplaatsen plaatsvinden.
- een passief drainage systeem moet voorzien worden ter compensatie van de ondergrondse infrastructuur;
- het regenwater komende van de Manufakture moet in het kanaal worden geloosd en niet in de riolering worden geloosd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht zijn advies niet binnen de voorgeschreven termijn uitgebracht heeft (20/04/2021);

Overwegende dat de handelingen en werken die het voorwerp van de aanvraag uitmaken, vrijgesteld worden van het voorafgaand advies van de gemeente omdat ze van geringe omvang zijn;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 06/12/2021 zijn beslissing bekendgemaakt heeft om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend waren (*art. 191 van het BWRO*); Deze voorwaarden zijn de volgende :

- het advies met kenmerk CP.1980.0684/82/Bl/vh van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 21/05/2021 naleven;
- dat de helling voor personen met beperkte mobiliteit conform is aan de GSV (borduur, dubbele leuning);
- zorgen dat de bovenste verdieping boven de parkeergarage toegankelijk is voor alle gebruikers zodat elke toekomstige invulling kan worden gerealiseerd;
- zorgen voor een bestrating die goede voorwaarden biedt voor de toegankelijkheid op de paden van de personen met beperkte mobiliteit (met name langs de noordgevel);
- opteren voor fiets bevestigingssystemen (fietsenstalling) overeenkomstig het fiets Vademecum;
- de buitenparkeerplaatsen voor fietsen te beschermen tegen de invloeden van het weer;
- voorzien in de mogelijkheid om elektrische fietsen op te laden in de fietsenstalling die bestemd is voor werknemers;
- de indeling van de fietsruimten nakijken, zodat de toegangsdeur uit de buurt van de uitgang van de parkeergarage staat;
- het optimaliseren van de toegang ter hoogte van de Nijverheidskaai om de in- en uitbewegingen van de verschillende soorten gebruikers te beveiligen;
- de 400 parkeerplaatsen slechts in gebruik genomen mogen worden als de 546 overige parkeerplaatsen daadwerkelijk niet meer beschikbaar zijn. Er mag op geen enkel moment een overlappend gebruik van de nieuwe en de te verwijderen parkeerplaatsen plaatsvinden.
- een passief drainage systeem moet voorzien worden ter compensatie van de ondergrondse infrastructuur;
- het regenwater komende van de Manufakture moet in het kanaal worden geloosd en niet in de riolering;

Overwegende dat de wijzigingsplannen aan de gemachtigde ambtenaar betekend werden op 09/02/2022 en dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdaden;

Overwegende dat de gewijzigde plannen aan de opmerkingen van de overlegcommissie en aan de artikel 191 van het BWRO beantwoorden ;

Overwegende dat uit het hiervoorgaande blijkt dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

De afwijking van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake ruimtelijke ordening met betrekking tot het artikel 126, §11 van het BWRO, afwijking van Titel I artikel 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk) wordt aanvaard;

De vergunning wordt verleend.

Opgemaakt te Brussel op 22/02/2022

De gemachtigde ambtenaar,

Thibaut JOSSART,
Directeur

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

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

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

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

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

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

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

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

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

Krachtens artikel 6, § 2, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten zoals gewijzigd door het besluit nr. 2020/037 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van, bent u verplicht om voor een periode van 15 dagen te handelen:

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

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

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

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

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

De in te vullen of te vervullen delen zijn genummerd:

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

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Wetgeving kan worden gewijzigd. Alle stedelijke wetgeving is beschikbaar op de regionale site van stedenbouw <http://stedenbouw.irisnet.be/>.

Beslissing van de gemachtigde ambtenaar Artikel 188 van het BWRO :

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

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

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voorzover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Openbaarmaking

Artikel 194/2 van het BWRO :

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

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

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

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

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

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

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

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

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

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

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

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

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

BIJLAGE: MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Gemeente

MEDEDELING

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

STEDENBOUWKUNDIGE vergunning (1)

Verkavelingsvergunning nr. (1)

afgegeven op

aan

door

verlengd op (1)

verlenging vernieuwd op (1)

VOORWERP VAN DE VERGUNNING:

Geplande duur van de werken:

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF:

Naam :

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

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 6. In de in artikel 194/2, derde lid, van het BWRO bedoelde bekendmaking, deelt de houder van de vergunning volgende informatie mee:

- 1° de referenties van de vergunning : referenties van het dossier, adres van het goed, datum van de afgifte van de vergunning, overheid die de vergunning heeft afgegeven;
- 2° zijn naam of maatschappelijk doel;
- 3° de aanvangsdatum van de handelingen of werken;
- 4° de datum van de aanplakking van het advies dat vermeldt dat de vergunning werd afgegeven;
- 5° de naam, het adres en het telefoonnummer van de aannemer of van de werfbeheerder.

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

Artikel 192, lid 4 van het BWRO :

Wanneer de vergunning wordt afgeleverd om een einde te maken aan één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven, regelt deze de termijn waarbinnen de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf opgestart en voltooid dienen te worden.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 102/1 van het BWRO :

§1. Overeenkomstig de bepalingen van deze Titel en onder voorbehoud van de bepalingen van dit artikel, kan houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden:

- 1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;
- 2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;
- 3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

§ 2. De aanvraag tot wijziging wordt ingediend bij de overheid die de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, behalve in de volgende hypothesen:

- Wanneer zich een van de in artikel 123/2 voorziene hypothesen voordoet;
- Wanneer deze vergunning in beroep werd uitgereikt door de Regering, wordt de aanvraag tot wijziging ingediend bij de gemachtigde ambtenaar.

§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Verval en verlenging

Artikel 101 van het BWRO :

§1. Onder voorbehoud van de in §3 bedoelde hypothesen, vervalt de vergunning indien de vergunninghouder, binnen drie jaar na afgifte, niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, §1, 1°, 2° en 4° bedoelde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens. In deze hypothese heeft het verval betrekking op :

- het niet uitgevoerde deel van de vergunning, indien het uitgevoerde deel binnen de vergunning kan worden beschouwd als een autonoom element dat als dusdanig werd beoordeeld en toegelaten door de vergunnende overheid.
- de volledige vergunning, in het andere geval.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

§2. Op verzoek van de vergunninghouder, kunnen de termijnen bedoeld in §1 worden verlengd voor een periode van een jaar, wanneer de aanvrager aantoont dat hetzij hij zijn vergunning niet heeft kunnen aanwenden, hetzij hij de werken heeft moeten onderbreken door een geval van overmacht of door de noodzaak om een of meerdere overheidsopdrachten af te sluiten.

De aanvraag tot verlenging moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de vervaltermijn gebeuren.

Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich over de aanvraag tot verlenging uit wanneer het de vergunning heeft uitgereikt. In de andere gevallen spreekt de gemachtigde ambtenaar zich uit over de aanvraag tot verlenging.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de vervaltermijn, wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 101/1 van het BWRO :

In afwijking van artikel 101, wanneer de uitvoering van handelingen en werken en, in voorkomend geval, van stedenbouwkundige lasten is voorzien in fasen, overeenkomstig artikel 192, bepaalt de vergunning, voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip waarop de in artikel 101, §1 bedoelde vervaltermijn ingaat. De tijdsperiode tussen het beginpunt van de beide opeenvolgende fasen mag niet meer bedragen dan drie jaar.

De vervaltermijn voor elke fase kan het voorwerp uitmaken van een verlenging volgens de modaliteiten vermeld in artikel 101, §2.

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

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

Beroep bij de Regering

Artikel 188/1 van het BWRO :

De aanvrager kan bij de Regering beroep aantekenen tegen:

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing;
- het stilzwijgend besluit tot weigering van zijn aanvraag, binnen dertig dagen na het verstrijken van aan de gemachtigde ambtenaar om dit besluit te nemen.

Wanneer de gemeente noch aanvrager is van de vergunning, noch de aanvankelijk bevoegde overheid om deze uit te reiken, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering beroep aantekenen tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, en dit binnen dertig dagen na de ontvangst van die beslissing. Dit beroep en de termijn waarbinnen het moet worden ingediend, is opschortend. Op straffe van ontvankelijkheid wordt het tegelijkertijd aan de aanvrager gericht bij ter post aangetekende brief.

Dit beroep wordt gericht aan de Regering, die er bij ontvangst onmiddellijk een afschrift van doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College en naar de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing wordt betwist.

Het Stedenbouwkundig College gaat over tot een hoorzitting wanneer die wordt gevraagd. Deze aanvraag wordt geformuleerd in het beroep of, indien het gaat om de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing betwist wordt, binnen vijf dagen na kennisgeving van het beroep door de Regering. Wanneer een partij vraagt gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om te verschijnen. Het bestuur belast met stedenbouw en de Regering of de persoon die zij afvaardigt, mogen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen.

De Regering beslist over de voorschriften voor het indienen van het beroep en over de organisatie van de hoorzitting.

Artikel 188/2 van het BWRO :

Onverminderd het tweede lid laat het Stedenbouwkundig College zijn advies aan de partijen en aan de Regering weten binnen vijfenzeventig dagen na de verzendingsdatum van het beroep.

De in het eerste lid bedoelde termijn wordt als volgt verlengd wanneer het Stedenbouwkundig College vaststelt dat de aanvraag moet worden onderworpen aan de volgende onderzoeksafdelingen:

- 1° dertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van besturen of instellingen;
- 2° vijfenveertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek;
- 3° vijfenveertig dagen wanneer het openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie wordt georganiseerd;

4° vijftienveertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overleg-commissie;

In deze hypothesen brengt het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering op de hoogte van de gevraagde maatregelen en van de duur van de verlenging van de termijnen.

Bij ontstentenis van advies uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat is uitgebracht na deze termijn.

Artikel 188/3 van het BWRO :

De Regering brengt haar beslissing aan de partijen ter kennis binnen zestig dagen:

- na de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College;

- of, indien het advies niet wordt uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, na het verstrijken van deze termijn.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de in het eerste lid gestelde termijn, kan elk van de partijen per aangetekende brief een herinnering sturen aan de Regering. Wanneer deze herinnering wordt verzonden door het college van burgemeester en schepenen en stuurt dit er tegelijkertijd een afschrift van aan de aanvrager per aangetekende brief.

Bij ontstentenis zal de herinneringsbrief geen effect sorteren. Indien na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet heeft verzonden aan de partijen, geldt het advies van het stedenbouwkundig college als beslissing. Bij ontstentenis van advies van het stedenbouwkundig college, wordt de omstreden beslissing bevestigd.

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of om de afwijkingen bedoeld in artikel 126, §11 en die het oorspronkelijke project zou impliceren, uit de aanvraag te schrappen, spreekt de Regering zich over de gewijzigde aanvraag uit zonder dat die opnieuw moet worden onderworpen aan reeds gestelde onderzoeksafdelingen.

De in §2 bedoelde schorsing wordt opgeheven op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, bedoeld in §4, en de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 188/3, begint opnieuw te lopen.

Artikel 188/5 van het BWRO :

De regering kan de vergunning verlenen, de vergunning afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan ook de in artikel 126, §11 bedoelde afwijkingen toestaan.

Bovendien kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd dat de beslissing om deze plannen te wijzigen werd genomen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van dien aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

De voorgaande leden zijn van toepassing op het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer dat geldt als beslissing overeenkomstig artikel 188/3.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de indiening van de beroepen bij de regering tegen de beslissingen inzake verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en attesten en houdende organisatie van de in het kader van deze beroepen voorziene hoorzittingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1° BWRO: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

3° Beroep: het beroep tot herziening, ingediend bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met toepassing van artikel 188/1 van het BWRO.

Art. 2. Onder voorbehoud van wat bepaald is door artikel 188/1, tweede lid van het BWRO voor de beroepen ingediend door het college van burgemeester en schepenen, kan een beroep bij de Regering elektronisch of bij een ter post aangetekend schrijven ingediend worden.

Art. 3. Bij ontvangst van het beroep betekent de Regering langs elektronische weg een afschrift van het beroep, in voorkomend geval samen met een afschrift van de daarbij gevoegde documenten, aan het Stedenbouwkundig College en aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt.

Bij ontvangst van de in het eerste lid bedoelde betekening bezorgt de overheid waarvan de beslissing betwist wordt, twee eensluidende afschriften van het administratief dossier aan het Stedenbouwkundig College.

Art. 4. De overheid waarvan de beslissing betwist wordt, mag vragen om gehoord te worden, langs elektronische weg of per brief, binnen de termijn die bepaald is in artikel 188/1, vierde lid van het BWRO. Die aanvraag wordt gericht aan de Regering, die haar bij ontvangst doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College.

Art. 5. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College alle partijen uiterlijk acht dagen vóór de datum van de hoorzitting op.

De oproeping wordt elektronisch gericht aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt en kan langs diezelfde weg gericht worden aan de aanvrager van de vergunning of het attest in één van de volgende gevallen:

1° Indien hij zijn beroep elektronisch heeft ingediend;

2° mits hij er vooraf uitdrukkelijk mee ingestemd heeft elektronische communicatie te ontvangen die in zijn hoofde rechtsgevolgen tot stand brengt.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Art. 6. Het Stedenbouwkundig College stelt een verslag van de hoorzitting van de partijen op om het te bezorgen aan de Regering.

Art. 7. Wanneer een aanvraag om te worden gehoord ingediend werd overeenkomstig de eisen van artikel 188/1 van het BWRO en van dit besluit, maar het Stedenbouwkundig College geen hoorzitting heeft gehouden binnen de termijn bedoeld in artikel 188/2 van het BWRO, nodigt de Regering de partijen voor hun hoorzitting uit en houdt zij zich daarbij aan de bepalingen van artikel 5.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

**Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...**

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...**

AVIS

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

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) Biffer la mention inutile.

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

Vervolg van de EPB-procedure²

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

Vervolg van de EPB-procedure:

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

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

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

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

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

Of via mail :
epbdossierpeb@leefmilieu.brussels

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

Urban.brussels
Kunstberg 10-13
1000 Brussel

Of via mail :
peb-epb@urban.brussels

Verkoop of verhuur van het pand vóór de werken:

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

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

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

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

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

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

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

Kennisgeving van wijziging van belanghebbenden

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

Ondersteunende diensten voor de reglementering EPB-werkzaamheden:

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

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

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

Website:

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

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