



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1774475
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen + advies

Contact Antoinette COPPIETERS, Attaché - tel. : 02 432 83 23 e-mail : acoppieters@urban.brussels
 Albertine Folly, tel. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning:

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Ropsy Chaudronstraat 16
- Voorwerp van de aanvraag : het betreft werkzaamheden akoestische maatregelen op de site van abattoir :
 -overkapping standplaats vrachtwagens
 -geluidsmuur + luifel

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot het betreft werkzaamheden akoestische maatregelen op de site van abattoir: overkapping standplaats vrachtwagens en geluidsmuur + luifel, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

- 1) de plannen 2/6, 3/6, 4/6, 5/6, 6/6 d.d. 08/04/2021 en 2/4 index A d.d. 15/01/2022 naleven¹ onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- 2) volgende voorwaarden in acht nemen:
 - Het uitvoeren van de esthetische afwerking van de akoestische muur aan de schoolzijde;
- 3) de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 22/06/2021 dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;

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

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

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 Hulp (DBDMH) een controlebezoek aflegt, bekrachtigd in een attest van (niet-)conformiteit, tenzij het handelingen en werken betreft die hiervan door de Regering vrijgesteld worden.

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

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS:

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

Gelet op 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 gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 04/02/2021 ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 31/05/2021 ;

Overwegende dat het goed zich bevindt in sterk gemengde gebieden, in een lint voor handelskernen, langs een structurerende ruimte van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat deze aanvraag aan een milieueffectenrapport werd onderworpen dat volledig werd verklaard op 31/05/2021;

Aangezien deze aanvraag aan een effectenstudie werd onderworpen;

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

- Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

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

- Toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijke bestemmingsplan: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
- Toepassing van het algemene voorschrift 0.7.2 van het Gewestelijke bestemmingsplan: voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied overschreden wordt;
- Toepassing van het artikel 175/20 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): effectenverslag - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen;
- Toepassing van het artikel 175/15 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een effectenverslag krachtens van de volgende rubrieken van Bijlage B van het BWRO:

- Toepassing van de bepalingen van artikelen 175/15 van het BWRO en van punt 24 van zijn bijlage B: Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1000m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en inrichtingen in de openlucht meer dan 5.000m² vloeroppervlakte innemen;

Gezien het advies van Access&Go van 31/05/2021;

Gezien het gunstig advies van de DBDMH van 22/06/2021 mits het respecteren van de vermelde voorwaarden; Dat er bijzondere aandacht moeten worden gegeven aan het opvolgen van punten 2 en 3:

- Het aanrijden dient mogelijk te blijven conform de bepalingen van punt 1.1 bijlage 2/1. Het plaatsen van een hek tussen de overkapping en het gebouw wordt met het oog op de bereikbaarheid niet toegestaan;
- De horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw Foodmet voldoet niet aan de minimale eis van 6m. De overkapping dient verder van het gebouw geplaatst te worden;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 22/06/2021 met als referentie CP.2011.0535/13/BI/dd, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van 23/08/2021 tot 21/09/2021 en dat geen bezwaarschrift en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werden;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie van 30/09/2021, dat als volgt luidt:

“Gelet dat het goed zich in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) bevindt, vastgesteld bij regeringsbesluit van 3 mei 2001, in een sterk gemengd gebied en naast een structurende ruimte;

Gelet dat de aanvraag als doel heeft het bouwen van een overkapping en een geluidsmuur + luifel op de Abattoir site; Dat dit nodig geacht is om tegemoet te komen aan de akoestische normen voor omgevingsgeluid voor de gebouwen aan de Bergense Steenweg;

Procedure :

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

Toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijke bestemmingsplan: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;

Toepassing van het algemene voorschrift 0.7.2 van het Gewestelijke bestemmingsplan: voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied overschreden wordt;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een effectenverslag krachtens van de volgende rubrieken van Bijlage B van het BWRO:

Toepassing van de bepalingen van artikelen 175/15-175/21 van het BWRO en van punt 24 van zijn bijlage B: Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1000m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en inrichtingen in de openlucht meer dan 5.000m² vloeroppervlakte innemen;

Gezien het gunstig advies van de DBDMH van 22/06/2021 mits het respecteren van de vermelde voorwaarden; Dat er bijzondere aandacht moeten worden gegeven aan het opvolgen van punten 2 en 3:

Het aanrijden dient mogelijk te blijven conform de bepalingen van punt 1.1 bijlage 2/1. Het plaatsen van een hek tussen de overkapping en het gebouw wordt met het oog op de bereikbaarheid niet toegestaan;

De horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw Foodmet voldoet niet aan de minimale eis van 6m. De overkapping dient verder van het gebouw geplaatst te worden;

Gezien het advies van Acces&go van 31/05/2021;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd de speciale regelen van openbaarmaking van 23/08/21 tot 21/09/21, onderzoek tijdens hetwelk geen bezwaarschriften ingediend werden.

Locatie van de site :

Overwegende dat dit project gesitueerd is in de Ropsy Chaudronstraat 16; Dat het project zich bevindt op de Abattoir site; Dat deze site begrensd wordt door de Nijverheidskaai, de Ropsy Chaudronstraat en de Bergense Steenweg; Dat het project zich bevindt in de laad-en loszone van Foodmet;

Gezien dat deze aanvraag gelinkt is aan de gebouwen van Foodmet, waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in 2013 (01/PFU/482958); Dat Foodmet een vloeroppervlakte heeft van 9.218m²;

Project :

Overwegende dat het project als doel heeft om de akoestische eisen te respecteren en de levenskwaliteit van de omwonenden te verbeteren; Dat de geluidsoverlast afkomstig is van de vrachtwagenparking en van de laad-en loskades aan Foodmet; Dat het project twee ingrepen omvat, nl. het plaatsen van een geluidsmuur met luifel tussen de site van Abattoir en de naastliggende Sint-Pietersschool, en het bouwen van een overkapping waaronder de vrachtwagens met koeling kunnen gestald worden;

Geluidsmuur + luifel

Overwegende dat een akoestische wand wordt opgetrokken op de scheidingsgrens tussen beide percelen; Dat deze akoestische wand 7m60 hoog is, wat overeenkomt met de nokhoogte van het schoolgebouw; Dat deze wand in overeenstemming is met de akoestische studie;

Overwegende dat er een luifel wordt voorzien over de laad- en loszone van de groenten- en fruithandelaars; Dat deze constructie het doel heeft om de transpallet-geluiden aan poort 7 en 8 te dempen;

Overwegende dat de akoestische muur wordt uitgevoerd met kokosvezels, geschikt voor begroeiing; Dat de zijde van de Abattoir site voorzien zal worden van een inheems beplantingsschema;

Overwegende dat de akoestische wand het zicht belemmert van de twee ramen in de noordgevel van de Sint-Pietersschool, ter hoogte van poort 7 en 8; Dat de akoestische wand door zijn oriëntatie geen zonlicht wegneemt van de aangrenzende Sint-Pietersschool;

Gezien dat de akoestische muur conform is met artikel 658 van het Burgerlijk Wetboek; Dat iedere medeëigenaar de gemene muur mag hoger doen optrekken; doch hij alleen moet de kosten van de verhoging betalen, alsook de herstellingen tot onderhoud van hetgeen zich boven de hoogte van de gemene afsluiting bevindt, en bovendien een vergoeding voor de last naar evenredigheid van de verhoging en volgens de waarde;

Gezien dat de luifel niet in overeenstemming is met artikel 4, Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; Dat de luifel het mandelig profiel van het naastliggende bouwwerk (Sint-Pietersschool) met meer dan 3 meter in de diepte overschrijdt; Dat deze afwijking wordt toegestaan aangezien het geen hinder creëert voor de aangrenzende Sint-Pietersschool;

Overkapping

Overwegende dat deze overkapping dient om het geluid van de stationair draaiende koelwagens te reduceren tot opgelegde normwaarden, opgelegd in de geluidsnormen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat deze overkapping toe laat het specifieke geluid te beperken tot ruim onder de wettelijke grens van 45 dB(A);

Overwegende dat de overkapping wordt uitgevoerd als een grafiëtgrijze draagstructuur met een grafiëtgrijze aluminium buitenbeplating en een grafiëtgrijze binnenzijde; Dat dankzij de materialiteit van de overkapping, deze opgaat in zijn omgeving zonder de aandacht te trekken;

Gezien dat de overkapping in strijd is met algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijke bestemmingsplan; Dat de overkapping leidt tot een versnippering van het binnenterrein, wat nefast is voor de landschapskwaliteit van het van het binnenterrein; Dat deze afwijking wordt goedgekeurd aangezien de overkapping een essentieel element is voor het beperken van het overtollig omgevingslawaai; Dat de goedkeuring van deze afwijking enkel geldt voor deze specifieke aanvraag;

Gezien dat de overkapping niet voldoet aan de voorwaarden van het advies van de DBDMH van 22/06/2021; Dat het plaatsen van een hek (porte battante) tussen de overkapping en het gebouw niet wordt toegestaan met het oog op de bereikbaarheid; Dat de horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw Foodmet niet voldoet niet aan de minimale eis van 6m;

Algemeen :

Overwegende dat dit project een antwoord beoogt te bieden op de klachten die enkele burens neerlegden voor overtollig omgevingslawaai (17/07/2015);

Overwegende dat er op 15 en 19 november 2018 akoestische metingen werden uitgevoerd in de Bergense Steenweg, waarbij het specifiek geluid van de bedrijfsactiviteiten bepaald en vergeleken werd met de Brusselse wetgeving inzake geluidshinder; Dat de analyse van de meetresultaten aantoonde dat de geluidsnormen effectief overschreden werden;

Overwegende dat het toestaan van de bovenstaande afwijkingen enkel toepasbaar is voor dit project; Dat de geluidsoverlast een gevolg is van Foodmet, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in 2013 (01/PFU/482958); Dat deze specifieke geluidsoverlast voorkomt uit de laad- en losactiviteiten en dat deze activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn met een goede werking van Foodmet; Dat de geluidsoverlast hierdoor blijvend zal zijn zolang Foodmet actief is;

Overwegende dat uit de akoestische studie blijkt dat er andere opties zijn om de geluidsbelasting te verminderen; Dat het de moeite loont om verder te onderzoeken welke invloed het elektrisch voeden van de koelgroepen heeft door stroom aan te bieden via een docking station op de vrachtwagenparking; Dat er verder onderzocht kan worden in welke mate het haalbaar en noodzakelijk kan zijn om geluidseisen op te leggen aan de voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers van de Foodmet;

Overwegende dat de akoestische studie maatregelen aanbiedt die maar een beperkte inspanning vragen en toch een hoorbaar effect hebben; Dat het de moeite loont om een test te overwegen met stillere transpaletten die zijn uitgerust met zachtere wielen; Dat de impulsgeluiden van de transpaletten aan poort 7 en 8 kunnen worden vermeden door het metalen profiel in de vloer uit te vlakken; Dat de impulsgeluiden van de transpaletten verder kunnen verminderd worden door het rooster onderin en bovenaan 'de put' vlakker uit te voeren in de zone waar de transpalletten rijden;

Overwegende dat uit wat voorafgaat, blijkt dat de akoestische wand met luifel en de overkapping de levenskwaliteit voor de omwonenden sterk zal verbeteren; Dat dit project overeenkomstig is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omringende stadskader en niet in strijd is met het principe van de goede plaatselijke aanleg;

Gunstig advies onder de volgende voorwaarden:

- **Respecteren het advies van 22/06/2021 (vooral punten 2 en 3) van DBDMH;**
- **Verdere aanpassingen maken om geluidshinder preventief te vermijden:**
- **Gebruik stille transpalletten.**
- **Uitvlakken van vloeren en roosters in de zone waar de transpalletten rijden.**

- *De mogelijkheid onderzoeken voor het plaatsen van een docking station, waar de koelgroepen elektrisch gevoed kunnen worden.*
- *De mogelijkheid onderzoeken voor het opleggen van geluideisen aan voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers.*

De commissie vraagt de aanvrager om in overleg met de school een voorstel voor te leggen voor de esthetische uitwerking en het eventuele gebruik van de akoestische muur aan de zijde van de school (conform met punt 5 van het advies van DBDMH).

De commissie meent dat het noodzakelijk is om een intern reglement op te stellen dat de nachtelijke geluidsoverlast zo veel mogelijk beperkt.”

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar zich het advies van de overlegcommissie van 30/09/2021 toe-eigent;

Overwegende dat artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) op 04/11/2021 door de gemachtigd ambtenaar werd toegepast, die de volgende voorwaarden oplegde:

- *“Respecteren het advies van 22/06/2021 (vooral punten 2 en 3) van DBDMH;*
- *Verdere aanpassingen maken om geluidshinder preventief te vermijden:*
 - *Gebruik stille transpalletten.*
 - *Uitvlakken van vloeren en roosters in de zone waar de transpalletten rijden.*
 - *De mogelijkheid onderzoeken voor het plaatsen van een docking station, waar de koelgroepen elektrisch gevoed kunnen worden.*
 - *De mogelijkheid onderzoeken voor het opleggen van geluideisen aan voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers.*
 - *Voorleggen een voorstel in overleg met de school voor de esthetische uitwerking en het eventuele gebruik van de akoestische muur aan de zijde van de school (conform met punt 5 van het advies van DBDMH).*
 - *een intern reglement op te stellen dat de nachtelijke geluidsoverlast zo veel mogelijk beperkt.”*

Overwegende dat de wijzigingsplannen aan de gemachtigde ambtenaar betekend werden op 25/02/2022 en dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdaden;

Gelet op het advies van 09/11/2021 van het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht zijn advies niet binnen de voorgeschreven termijn uitgebracht heeft;

Overwegende dat de aanvrager in navolging van het artikel 191 de onderstaande verduidelijkingen heeft ingediend:

1. Het respecteren van het advies van 22/06/2021 (vooral punten 2 en 3 van DBDMH).

De plannen werden aangepast aan het advies van DBDMH:

- Punt 1.1 bijlage 2/1 reglementering A en punt 8.1 bijlage 6 reglementering B: de bereikbaarheid van gebouw FoodMet mag op geen enkel ogenblik gehinderd worden. Serres, GFT-opslag worden operationeel benaderd via de laad- en loszone. Het aanrijden dient mogelijk te blijven conform de bepalingen van punt 1.1 bijlage 2/1.
Het hek tussen de overkapping en gebouw wordt, met oog op de bereikbaarheid, verwijderd.
- Punt 1.3 bijlage 2/1 reglementering A:
De horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw FoodMet dient min. 6 m te bedragen.
De overkapping wordt op een afstand van 6 m van het gebouw geplaatst.

- Begroeiing van de akoestische wand, kant Bergensesteenweg, mag op geen enkel ogenblik aanleiding geven tot vlamoverslag tussen de respectievelijke gebouwen (FoodMet, school, particulieren).
Periodiek snoeiwerk zal worden ingepland.
- Alle andere opmerkingen uit het advies DBDMH zullen gerespecteerd worden.

2. Het gebruik van stille transpaletten.

Abattoir zal haar huurders opleggen om zowel de eigen chauffeurs als de leveranciers aan te sporen om zoveel mogelijk over te schakelen op stille transpaletten. Hierbij zullen deze partijen via een stappenplan verplicht worden om in de loop van de volgende jaren de volledige overschakeling door te voeren.

De eigen transpaletten van Abattoir zullen tegen de voltooiing van de geluidswand volledig aangepast worden.

3. Het uitvlakken van de vloeren en roosters in de zone waar de transpaletten rijden.

De zone waar de transpaletten rijden bestaan uit een vloer van polibeton. Het uitvlakken van deze ondergrond door het afschuren van de toplaag zou bij regenweer een te gladde ondergrond creëren. Abattoir engageert zich evenwel om de verhardingen ter plaatse van de laad-en loszone vlot bereikbaar te houden zonder niet noodzakelijke hindernissen om het rolgeluid van de transpaletten alvast tot een minimum te beperken.

4. Het onderzoeken van de mogelijkheid voor het plaatsen van een docking station, waar de koelgroepen elektrisch gevoed worden.

Abattoir heeft het plaatsen van laadpalen reeds onderzocht en toegepast. De laadpalen bleken echter zeer snel beschadigd. Bovendien is het gebruik ervan niet geschikt door de zeer korte periode van laden en lossen en door de noodzakelijke verplaatsing van de vrachtwagens aan de docking stations. Abattoir gaat evenwel uit van een verdere verstrenging vanuit de overheid omtrent het verbieden van benzine- en dieselmotoren. In de toekomst zal de verdere elektrificatie van het wagenpark aldus automatisch minder geluidshinder veroorzaken. Op dit moment zal het voorzien van laadpalen op de parkeerplaatsen eveneens relevant worden.

5. Het onderzoeken van de mogelijkheid voor het opleggen van geluidseisen aan voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers.

Zie punt 4. Daarenboven voorziet Abattoir op marktdagen personeel om toezicht te houden op het stilleggen van de motoren en het vermijden van onnodige geluidshinder voor de buurtbewoners.

6. Het uitwerken van een voorstel in overleg met de school, voor de esthetische afwerking en het eventuele gebruik van de akoestische muur aan de zijde van de school (conform met punt 5 van het advies van DBDMH).

Samen met de school werd een principe uitgewerkt voor het gebruik en de esthetische afwerking van de akoestische muur aan de zijde van de school.

7. Het opstellen van een intern reglement dat de nachtelijke geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt.

Abattoir zal haar huurders en gebruikers in aanvulling op de reeds bestaande signalisatie en in aanvulling op de reeds bestaande maatregelen in het marktreglement verder aansporen tot het beperken van de nachtelijke geluidsoverlast.

De voorgaande opmerkingen zullen bijkomend opgenomen worden in het interne marktreglement.

Overwegende dat uit wat voorafgaat blijkt dat het ontwerp, past bij de stedenbouwkundige kenmerken van het omringende stadskader en niet in strijd is met het principe van de goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat de afwijking aan Titel I art. 4 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wordt goedgekeurd om bovenvermelde redenen;

Opgemaakt te Brussel op 24/03/2022

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: **PU-37003**)*

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 (beroep-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 (beroep-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 vervolledigen 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 omstrede beslissing bevestigd.

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

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

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

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

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

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

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