

Ons kenmerk: **PU 51861 - MB/MP**
Bijlage(n): /

WEIGERING VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning :

- ligging van de aanvraag : **Internationalelaan, 7**
- voorwerp van de aanvraag : **verbouwen zonder wijziging van vergunde volume van stedenbouwkundige vergunning 48388 (uitbreiding van WC Dames en mezzanine op gelijkvloers, uitbouw keuken en sanitair op verdieping, inrichting restaurant op verdieping en plaatsen van noodtrappen tegen de zijgevels) en in orde brengen van de buitenparking**

BESLUIT :

De aangevraagde vergunning wordt geweigerd.

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS :

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

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 juni 2004 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

~~Gelet op het bijzonder bestemmingsplan (BBP), aangenomen op en genaamd;~~

Gelet op het bijzonder bestemmingsplan, aangenomen met toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende den stedenbouw, of met toepassing van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en dat het een bijzonder bestemmingsplan betreft, "Rechter Oever" genaamd en aangenomen op 14/02/1962;

~~Gelet de niet-ervallen verkavelingsvergunning, afgegeven op ...;~~

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening : GemSV van 17/10/2019;

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING :

De beslissing wordt om volgende redenen genomen :

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op **08/02/2021**;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **19/10/2021**;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 11/02/2022 met als referentie T.2004.0534/12, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

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

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van **25/03/2022** tot **08/04/2022** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **21/04/2022**;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie gold als eensluidend advies en/of advies over de afwijkingen van de gemachtigde ambtenaar, dat het luidt als volgt: “

- **Gezien dat het goed gelegen is in een gebied voor stedelijke industrie en langsheen een structurerende ruimte volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Gezien het goed gelegen is in het Bijzondere Bestemmingsplan “Rechteroever” K.B. 14/02/1962;**
- **Gezien het goed niet opgenomen is in de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;**
- **Overwegende dat de aanvraag het verbouwen zonder wijziging van vergunde volume van stedenbouwkundige vergunning 48388 (uitbreiding van WC Dames en mezzanine op gelijkvloers, uitbouw keuken en sanitair op verdieping, inrichting restaurant op verdieping en plaatsen van noodtrappen tegen de zijgevels) beoogt;**
- **Overwegende dat het goed een feestzaal is van 2.005m² met G+1+PD-profiel betreft, gelegen aan de Internationalelaan, nr 7 en gekadastreerd onder de 6de Afdeling, Sectie D, nr 238 Z2 gelegen op een terrein van +/-2.935 m²;**
- **Gezien de archieven voor het goed :**
 - **Arch.nr 50046N (SV 45166) – nieuw industrieel gebouw – SV toegekend op 07/02/2006;**
 - **Arch.nr 50058G (SV 48001-SS) – uitbreiden van een tertiair gebouw – Aanvraag zonder gevolg geklasseerd;**
 - **SV 48388 – uitbreiden en aanpassingswerken van het bestaande bedrijfsgebouw – SV toegekend op 13/05/2014;**
 - **Arch.nr 50144D (SV 49403) – uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouw + regulariseren van de mezzanine (PV 2015/1147) – SV toegekend op 24/01/2017;**
 - **SV 50198 – verbouwen binnen het bestaand volume (de uitbreiding van de WC Dames op het gelijkvloerse niveau, de uitbreiding van de mezzanine op de verdieping, de uitbouw van de keuken op de verdieping, de uitbouw van het sanitair op de verdieping, de inrichting van een restaurant op de verdieping en het plaatsen van noodtrappen tegen de zijgevels) – SV toegekend op 27/02/2018;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 25/03/2022 tot en met 08/04/2022 en dat er geen enkel bezwaar werd ingediend en dat geen enkele persoon gevraagd heeft om gehoord te worden;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende reden :**
 - **toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 5.3. van het GBP (+300m² bijkomende handelszaak);**

- Overwegende dat de wettelijke toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
 - ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : een inkomhal met aan de linkerkant een vestiaire en ontvangstruimte met een trap (naar de koffie en lunchruimte op de eerste verdieping), een sanitair blok voor dames en heren, een machinekamer, een opslagplaats stock drank/magazijn, een berging, een tellerlokaal, een studio kleding en achteraan een fotostudio & een aparte inkom met controle en garderode voor de grote feestzaal(studio) aan de rechterzijde vooraan in de rechtergevel, in de grote feestzaal(studio) staat vooraan een podium (scene) met daarachter 2 loges met doucheruimte met sanitair voor dames en heren en een tellerlokaal en achteraan een lift en 3 trappen naar de mezzanine van de grote feestzaal (studio);
 - ter hoogte van de eerste verdieping : een industriële keuken met 2 koelcellen en een berging, een cafetaria/lunchruimte met open keuken en een sanitair blok voor dames en heren, een grote lounge-ruimte en een gesloten terras (wintertuin) aan de linkerkant, mezzanine met 3 toegangstrappen, een lift en een regiekamer in de grote feestzaal (studio) en 4 noodtrappen aan de buitenkant;
 - Ter hoogte van de buitenruimte : 22 parkeerplaatsen;
- Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor volgende punten :
 - 2 noodtrappen aan de buitenzijde werden niet gerealiseerd aan de kant van de achtergevel en rechter zijgevel;
 - De mezzanine werd niet uitgebreid op de eerste verdieping van de grote feestzaal(studio) en één van de bijhorende trappen werd niet gerealiseerd;
 - De lounge-ruimte aan de linkerkant op de eerste verdieping werd omgevormd tot restaurant voor 79 personen;
 - De regiekamer is omgevormd tot DJ ruimte;
 - De feestzaal(studio) wordt sinds 2019 gebruikt als discotheek wat nooit expliciet werd gevraagd in de voorgaande vergunning SV 50198 van 27/02/2018;
 - De buitenparking met 19 parkeerplaatsen is omgevormd tot terras;
- Overwegende dat de nieuwe toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
 - ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : een inkomhal met aan de linkerkant een vestiaire en ontvangstruimte met een bar en een trap (naar de koffie/lunchruimte en het restaurant op de eerste verdieping), een sanitair blok voor dames en heren, een machinekamer, een opslagplaats stock drank/magazijn, een berging, een tellerlokaal, een studio kleding en achteraan een fotostudio & een aparte inkom met controle en garderode voor de grote feestzaal(studio) aan de rechterzijde vooraan in de rechtergevel, in de grote feestzaal(studio) voor 350 personen staat vooraan een podium (scene) met daarachter 2 loges met doucheruimte met sanitair voor dames en heren en een tellerlokaal en achteraan een lift en 2 trappen naar de mezzanine van de grote feestzaal (studio); toevoeging van 2 VIP podia links en rechts van de grote feestzaal(studio);
 - ter hoogte van de eerste verdieping : een industriële keuken met 2 koelcellen en een berging, een cafetaria/lunchruimte met open keuken en een sanitair blok voor dames en heren, een restaurant voor 70 personen (in plaats van de grote lounge-ruimte) en een gesloten terras (wintertuin) aan de linkerkant, mezzanine met 2 toegangstrappen, een lift en een DJ ruimte in de grote feestzaal (studio) en 2 noodtrappen aan de buitenkant;
 - ter hoogte van de buitengevels : verbreding van 4 nooduitgangen van een enkelvoudige deur naar een dubbele deur in de rechterzijgevel en de achtergevel;
 - Ter hoogte van de buitenruimte : 19 van de 22 parkeerplaatsen omgevormd tot terras;
- Overwegende dat de aanvraag het algemene voorschrift 0.6 van het GBP toepast voor de handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten; dat het grootste deel van de buitenparking met de toegangen en 19 parkeerplaatsen aan de rechterzijde van het perceel werd omgevormd tot terras; dat dit terras als openlucht-nachtclub werd gebruikt; dat vanaf dit terras luidruchtige muziek werd afgespeeld; dat ondanks de verre afstand tot woongebieden deze luidruchtige muziek 's nachts werd waargenomen waarna de politie herhaaldelijk is moeten tussenkomen; dat dit buitenterras en haar nevenactiviteiten in openlucht aldus niet verenigbaar zijn met de omliggende wijken en de nachtrust van haar bewoners verstoren;
- Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 5.3. van het GBP toepast voor meer dan 300m² grote handelszaken, dat in gebieden voor stedelijke industrie de totale vloeroppervlakte is beperkt tot tot 2.000 m² per gebouw; dat door de uitbreiding van de handelszaak ter hoogte van de buitenparking tot terras van 473,92 m² (11m76 op 40m30);

dat de totale vloeroppervlakte reeds 2.005m² bedraagt; dat dit terras de totale handelsactiviteit op het perceel verhoogt tot een totaal van +/- 2.478m²; dat dit terras aldus niet aanvaardbaar is;

- Overwegende dat het aantal niet-overdekte parkeerplaatsen werd gewijzigd, dat dit niet werd vermeld in kader VIII van het aanvraagformulier, dat er nog 3 parkeerplaatsen aanwezig zijn in de geplande toestand volgens het inplantingsplan; dat in de huidige aanvraag ook niet expliciet wordt verwezen naar een discotheek als hoofdgebruik van het goed, dat gezien de politierapporten de verklarende nota en de bijlagen in de aanvraag het nodig is het voorwerp van de aanvraag aan te passen in kader VII van het aanvraagformulier (onder "andere handelszaak" : "nachtclub" vermelden in plaats van "feestzaal"); dat eveneens het voorwerp van de aanvraag in kader III van het aanvraagformulier dient te worden aangepast naar "nachtclub"; dat de nachtclub de hoofdactiviteit is van deze aanvraag en dat het restaurant en de koffie- / lunchruimte als nevenactiviteiten van deze aanvraag worden beschouwd;
- Overwegende dat het perceel in een overstromingszone gelegen is; dat het project geen verbetering voorstelt wat betreft het regenwaterbeheer op het perceel; dat het project het perceel bijkomend mineraliseert;
- Gezien het negatief advies van de lokale politie van 29/03/2021; dat de aanvraag onvolledig is wat betreft de exacte activiteit zijnde een nachtclub open van middernacht tot 04u 's nachts, dat de politie vele nachtelijke controles heeft uitgevoerd waarvoor PV's werden opgesteld en dit vanaf oktober 2019;
- Overwegende dat de aanvraag zich strikt aan het brandweeraadvies T.2004.0534/12 van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp dient te houden van 11/02/2022;
- Overwegende, gezien al het voorgaande, dat het project niet overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;

ONGUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE."

Overwegende dat de aanvrager op eigen initiatief wijzigingsplannen ingediend heeft op 11/07/2022, 28/09/2022 en 14/12/2022 (art. 126/1, § 1 van het BWRO);

dat de gewijzigd aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdaden;

Ongunstig advies :

- Overwegende het ongunstig advies van de overlegcommissie van 21/04/2022;
- Overwegende dat de aanvrager op 02/06/2022 heeft aangegeven dat hij een gewijzigd project wil indienen (art. 126);
- Overwegende dat de aanvrager wijzigingsplannen en -documenten ingediend heeft op 11/07/2022, 28/09/2022 en 14/12/2022;
- Overwegende dat volgende wijziging werd aangebracht aan de aanvraag :
 - De bestemming van de buitenruimte als buitenterras, zijnde een uitbreiding van de nachtclub, werd in haar oorspronkelijke toestand herstelt tot 22 niet-overdekte parkeerplaatsen;
 - Het aanvraagformulier Bijlage 1 kader VII werd in functie hiervan aangepast tot maximale commerciële bestemming van 2.005m²;
- Overwegende dat de binneninrichting niet werd gewijzigd en overeenstemt met de nieuwe toestand van de stedenbouwkundige vergunning SV 50198:
 - ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping : een inkomhal met aan de linkerkant een vestiaire en ontvangstruimte met een bar en een trap (naar de koffie/lunchruimte en het restaurant op de eerste verdieping), een sanitair blok voor dames en heren, een machinekamer, een opslagplaats stock drank/magazijn, een berging, een tellerlokaal, een studio kleding en achteraan een fotostudio & een aparte inkom met controle en garderode voor de grote feestzaal(studio) aan de rechterzijde vooraan in de rechtergevel, in de grote feestzaal(studio) voor 350 personen staat vooraan een podium (scene) met daarachter 2 loges met doucheruimte met sanitair voor dames en heren en een tellerlokaal en achteraan een lift en 2 trappen naar de mezzanine van de grote feestzaal (studio); toevoeging van 2 VIP podia links en rechts van de grote feestzaal(studio);
 - ter hoogte van de eerste verdieping : een industriële keuken met 2 koelcellen en een berging, een cafetaria/lunchruimte met open keuken en een sanitair blok voor dames en heren, een restaurant voor 70 personen (in plaats van de grote lounge-ruimte) en een gesloten terras (wintertuin) aan de linkerkant, mezzanine met 2

- toegangstrappen, een lift en een DJ ruimte in de grote feestzaal (studio) en 2 noodtrappen aan de buitenkant;
- ter hoogte van de buitengevels : verbreding van 4 nooduitgangen van een enkelvoudige deur naar een dubbele deur in de rechterzijgevel en de achtergevel;
 - Overwegende dat de bestemming van het goed in loop der jaren werd gewijzigd van een groot industriegebouw met een fotostudio als productieactiviteit naar een receptiezaal (culturele activiteit) tot een feestzaal voor huwelijken (commerciële activiteit); Dat in praktijk werd vastgesteld dat deze zaal momenteel als nachtclub wordt gebruikt;
 - Overwegende dat het aanvraagformulier nog steeds feestzaal vermeld als hoofdbestemming terwijl deze zaal hoofdzakelijk als nachtclub wordt gebruikt; dat de aanvrager aldus het aanvraagformulier foutief heeft ingevuld, en dit ondanks onze herhaaldelijke vraag om het aanvraagformulier aan te passen;
 - Overwegende dat de aanvraag de bijzondere voorschriften voor stedelijke industriegebieden van het Gewestelijke Bestemmingsplan niet respecteert; dat deze gebieden hoofdzakelijk zijn bestemd voor productieactiviteiten, logistieke activiteiten of activiteiten die de verbetering van het milieu beogen; Dat tevens activiteiten van groothandel en in onderneming geïntegreerde diensten mogelijk zijn mits omstandigheden inzake bereikbaarheid dit mogelijk maken; dat de hoofdbestemming van deze aanvraag een handelsfunctie is, maar dat dit geen groothandel betreft of een aanvullende activiteit zoals voorgeschreven in het bijzondere voorschrift 5.3., gezien er andere activiteiten dan bankagentschappen, servicestation, cafés en restaurants worden beoogt in deze aanvraag zijnde een nachtclub die meer dan de helft van de totale oppervlakte van 2.005m² uitmaakt;
 - Dat de aanvraag aldus onverenigbaar is met het bijzondere voorschrift 5.6.:
 - 1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken; Dat de omgeving van de aanvraag voornamelijk uit productieactiviteiten bestaat waarvan de werknemers geen gebruik maken van deze nachtclub gezien haar openingsuren na middernacht; Dat de nachtclub voornamelijk bezoekers ontvangt van buiten het stedelijk industriegebied;
 - 2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu; Dat gezien de negatieve impact die de feestzaal als nachtclub genereert tot woongebieden en dit ondanks hun verre afstand hiervandaan; dat de politie herhaaldelijk 's nachts is moeten tussenkomen;
 - Gezien het negatief advies van de lokale politie van 29/03/2021; dat de aanvraag onvolledig is wat betreft de exacte activiteit zijnde een nachtclub open van middernacht tot 04u 's nachts, dat de politie vele nachtelijke controles heeft uitgevoerd waarvoor PV's werden opgesteld en dit vanaf oktober 2019;
 - Overwegende, gezien al het voorgaande, dat het project niet overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;
 - Gelet op artikel 192 van de CoBAT betreffende bouwvergunningen waarvoor een fasering geldt; dat het noodzakelijk is het goed niet als nachtclub te gebruiken.

Gedaan tijdens de zitting van 14/02/2023

Voor het college :

Op last :
De Gemeentesecretaris,

De Schepen van Stedenbouw en
Milieuvergunning,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

*Deze vergunningsweigering wordt gelijktijdig, via een aangetekend schrijven, betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.
(Referenties gewestelijk dossier: 01/AFD/1774766)*

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van deze beslissing van het college van burgemeester en schepenen een beroep instellen bij de Regering. Dit beroep wordt gericht aan de Regering, via elektronische wijze of via een aangetekend schrijven bij de post

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

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

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 126, § 4 van het BWRO :

Nadat ze het advies van de betrokken besturen en instellingen heeft ingewonnen, kan de Regering de lijst vaststellen van de handelingen en werken die, wegens hun geringe omvang, of omdat ze niet relevant zijn voor de in beschouwing genomen handelingen en werken, volledig of gedeeltelijk vrijgesteld worden van het in toepassing van dit artikel vereiste advies van besturen of instellingen.

Artikel 126, § 7 van het BWRO :

Wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, en gegeven in aanwezigheid van een afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, stemt de overlegcommissie in haar advies in voorkomend geval in met de afwijkingen bedoeld in §11.

Het College van burgemeester en schepenen levert vervolgens de vergunning af op basis van het eensluidend advies van de overlegcommissie. De vergunning neemt de beschikking van het advies van de overlegcommissie over.

Artikel 126, § 8 van het BWRO ::

Wanneer het advies van de overlegcommissie unaniem ongunstig is, en gegeven in aanwezigheid van een afgevaardigde van het bestuur belast met stedenbouw, weigert het College van burgemeester en schepenen de vergunning. De weigeringsbeslissing neemt de beschikking van het advies van de overlegcommissie over.

Artikel 126 § 9 van het BWRO :

Onder voorbehoud van §4, wanneer er voor het grondgebied waar het goed is gelegen geen geldig bijzonder bestemmingsplan of geen niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag onderworpen aan het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente maakt aan de gemachtigde ambtenaar, per aangetekende brief of per drager, alle documenten over die zijn aangeduid door de Regering en brengt de aanvrager van deze overdracht op de hoogte binnen de volgende termijn :

- wanneer de aanvraag niet is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking : tegelijk met de verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier;

- wanneer de aanvraag is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking : binnen de tien dagen na het advies van de overlegcommissie of binnen de tien dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de overlegcommissie haar advies moet uitbrengen of, wanneer dit advies niet vereist is, binnen de tien dagen na de afsluiting van het openbaar onderzoek.

De termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar zijn advies moet overmaken aan het College van burgemeester en schepenen, bedraagt vijftien dagen vanaf de ontvangst van de in het voorgaande lid bedoelde documenten. Bij ontstentenis wordt de procedure voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn werd uitgebracht in aanmerking moet worden genomen. Indien het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt betekend binnen deze termijn, kan het College van burgemeester en schepenen de vergunning enkel afleveren met het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikbare gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

In afwijking van het voorgaande lid, wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overlegcommissie en als deze een gunstig advies heeft uitgebracht dat echter niet voldoet aan de vereisten van §7, wordt de gemachtigde ambtenaar geacht om gunstig te staan tegenover de aanvraag indien hij, binnen acht dagen na de ontvangst van de in het tweede lid bedoelde documenten, het college van burgemeester en schepenen niet zijn beslissing heeft gestuurd om zijn met redenen omklede advies uit te brengen binnen de in het voorgaande lid gestelde termijn.

Artikel 126 § 10 van het BWRO :

Wanneer de overlegcommissie niet instemt met de afwijkingen, bedoeld in §11, worden ze toegestaan door de gemachtigde ambtenaar.

De gemachtigde ambtenaar spreekt zich uit over de afwijkingen onder dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn als deze bedoeld in §9. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de gestelde termijn, worden de afwijkingen als geweigerd beschouwd.

Artikel 325, § 1 van het BWRO :

De bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw en van de wet van 29 maart 1962, blijven van kracht. Ze worden "bijzondere bestemmingsplannen" genaamd. Er kan van worden afgeweken onder dezelfde voorwaarden als die welke door onderhavig Wetboek worden opgelegd voor de bijzondere bestemmingsplannen.

Artikel 126, §9, is van toepassing op de procedure voor de afgifte van de vergunningen en attesten binnen de omtrek van de bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd bij toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw of van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Beroep bij de Regering (beroep-recours@gov.brussels)

Artikel 188/1 van het BWRO :

De aanvrager kan bij de Regering beroep aantekenen tegen:

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing;

- het stilzwijgend besluit tot weigering van zijn aanvraag, binnen dertig dagen na het verstrijken van aan de gemachtigde ambtenaar om dit besluit te nemen.

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

bij ter post aangetekende brief.

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

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

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

Artikel 188/2 van het BWRO :

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

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

1° dertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van besturen of instellingen;

2° vijftien dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek;

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

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

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

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

Artikel 188/3 van het BWRO :

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

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

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

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

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

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

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

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

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

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

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

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

§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren die het oorspronkelijke project 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 eensluitende afschriften van het administratief dossier aan het Stedenbouwkundig College.

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

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

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

1° Indien hij zijn beroep elektronisch heeft ingediend;

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

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

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

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

Openbaarmaking

Artikel 192, lid 4 van het BWRO :

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