

Ons kenmerk: **PU 52825 – 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: **Georges Moreaustraat, 162-164**
- voorwerp van de aanvraag: ***in orde brengen van 2 eengezinswoningen naar een meergezinswoning + renoveren van de gevel***

### **BESLUIT :**

De aangevraagde vergunning wordt geweigerd.

### **WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS :**

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

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

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

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

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

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

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

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

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

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

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

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

Gelet op volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening(en) : 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 **14/03/2023**;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **02/08/2023**;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van :

de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :

- o **GSV – Titel II – artikel 3 : minimumoppervlakten;**
- o **GSV – Titel II – artikel 4 : plafondhoogte;**
- o **GSV – Titel II – artikel 10 : natuurlijke lichttoetreding;**
- o **GSV – Titel II – artikel 19 : kwalitatieve inrichting van het goed;**
- o **GemSV – Titel III – hoofdstuk III – afdeling 2 – artikel 141 : splitsing van bestaande gebouwen;**

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 13/09/2023 met als referentie CP.2023.0661/1, 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 **02/11/2023** tot **16/11/2023** en dat **geen** bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **23/11/2023**;

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 typisch woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
- **Gezien het goed is opgenomen in de erfgoedinventaris van Irismonument onder ID: 37038;**
- **Gezien het goed volgens de overstromingskaart van Leefmilieu Brussel gelegen is in een zone met een kleine overstromingskans;**
- **Gezien het goed niet werd opgenomen in de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;**
- **Gezien, volgens de zonering van de GSV wat betreft de toegankelijkheid tot het openbaar vervoer, dat de aanvraag gelegen is het toegankelijkheidsgebied B;**
- **Overwegende dat de aanvraag het in orde brengen van 2 éngezinswoningen naar een meergezinswoning + renoveren van de gevel beoogt;**
- **Gezien de aanvraag werd ingediend op 14/03/2023, dat het dossier volledig werd verklaard op 02/08/2023;**
- **Gezien dat het perceel 2 gebouwen bevat met een G+2+ZD-profiel op huisnr.162 en een G+3+ZD-profiel op huisnr.164, gelegen in de George Moreastraat 162-164 en gekadastreerd onder Afdeling 5, Sectie C, perceelsnr. 273 C3 gelegen op een terrein van +/- 333m<sup>2</sup>;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 02/11/2023 tot en met 16/11/2023 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend;**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om volgende redenen :**
  - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
  - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
- **Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een overlegcommissie om de volgende redenen :**

- Toepassing van artikel 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen));
- Toepassing van artikel 207 §1 al.4 van het BWRO (goed op de inventaris);
- Toepassing van het bijzondere voorschrift 21 van het GBP (Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium);
- Gezien de archieven voor het goed :
  - Arch. nr 10967 (PU F11490) – Bouwen van 2 woningen – Stedenbouwkundige Vergunning op 14/08/1906 (onvindbaar in onze archieven);
  - Weigering van vergunning PU 50373 – In orde brengen van de wijzigingen van de borstweringen – weigering van vergunning afgeleverd op 14/04/2020;
  - Weigering van vergunning PU 51903 – Renoveren van straatgevels – weigering van vergunning afgeleverd op 11/01/2022;
- Overwegende dat de archiefplannen ons onvoldoende informatie verschaffen over de wettelijke toestand van het goed;
- Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor volgende handelingen en/of werken :
  - Wijziging borstweringen in voorgevel zonder SV, ingebrekestelling I-2017/2053-PU/TR-JDT van 22/06/2017; dat bij een brand de balkons werden beschadigd en de gietijzeren borstweringen werden vervangen door houten borstweringen;
  - Wijzigingen aan de voorgevel op basis van de gevelsfoto's genomen tussen 2009 en 2019 via google street view aantonen dat de oorspronkelijke lichtgele houten ramen aan de linkerkant op huisnr. 162 werden gewijzigd door witte PVC ramen met vaste platen bovenaan de raamopeningen, dat er brievenbussen werden toegevoegd op de voordeur van huisnr.164;
  - Afdekken koeren en volumes toegevoegd tussen hoofdgebouw en atelier achteraan (datum van uitvoering onbekend);
- Overwegende dat de stedenbouwkundige inlichtingen RU2019/9872 van 22/01/2020 4 woningen toekennen in het goed maar dat er volgens de kadastrale gegevens van het goed slechts 2 woningen aanwezig zijn;
- Overwegende dat de bestaande toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
  - Ter hoogte van niveau +00 :
    - Op nr.162 : rechertoegangsdeur die uitgaat op traphal en stookplaats + tellers (halfondergronds) + linkertoegangsdeur die uitgaat op lange doorgang tot klein atelier ter hoogte van overdekte koer en groot atelier in achterbouw;
    - Op nr.164 : toegangsdeur die uitgaat op traphal + studio + 2 bergingen en een koer achteraan;
  - Ter hoogte van van niveau +01 :
    - Op nr.162 : 1 studio vooraan;
    - Op nr.164 : 2 studio's in duplex (met bovenste deel in tussenverdieping/ mezzanine op niveau +01,5);
  - Ter hoogte van niveau +02 :
    - Op nr.162 : 2 studio's, één vooraan en één achteraan;
    - Op nr.164 : 1 studio;
  - Ter hoogte van niveau +03 :
    - Op nr.162 : 1 studio;
    - Op nr.164 : 1 studio;
  - Ter hoogte van niveau +04 en +05 :
    - Op nr.162 : 1 studio in duplex onder het dak;
    - Op nr.164 : 1 duplexappartement waarvan het bovenste deel in het hoger gelegen dak;
- Overwegende dat de nieuwe toestand het goed op de volgende manier opdeelt :
  - Ter hoogte van niveau +00 :
    - Op nr.162 : rechertoegangsdeur die uitgaat op traphal en berging + fietsberging voor 9 fietsen (halfondergronds) + linkertoegangsdeur die uitgaat op lange doorgang tot klein atelier ter hoogte van overdekte koer en groot atelier in achterbouw & afbraak deel van koer voor de plaatsing van vuilnisbakken;
    - Op nr.164: toegangsdeur die uitgaat op traphal + studio + 2 bergingen en een koer achteraan;
  - Ter hoogte van van niveau +01 :
    - Op nr.162 en nr.164 : appartement 2 SK door creëren doorsteken met behoud van mezzanine voor de inrichting van een berging en een zolder;

- Ter hoogte van niveau +02 :
  - Op nr.162 en nr.164 : appartement 3 SK door creëren doorsteken met bergingen achteraan nr.162 ter hoogte van koer;
- Ter hoogte van niveau +03 :
  - Op nr.162 en nr.164 : appartement 3 SK door creëren doorsteken;
- Ter hoogte van niveau +04 en +05:
  - Op nr.162 : 1 studio in duplex onder het dak;
  - Op nr.164 : 1 duplexappartement waarvan het bovenste deel in het hoger gelegen dak;
- Overwegende dat de volgende interventies aan de voorgevel worden voorzien in de nieuwe toestand :
  - Restaureren van Emailplaten en kroonlijsten;
  - Vervangen PVC-ramen door houten schrijnwerk in okergeel met opdelingen gebaseerd op deze gelegen op nr.162;
  - Vervangen van houten borstweringen door gietijzeren exemplaren zoals de originele;
- Overwegende dat de aanvraag het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP toepast voor handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten; dat de koer tussen het hoofdgebouw en de straatkant en de achterbouw werd afgedekt en dat de nieuwe toestand niet voorziet om de waterdoorlaatbaarheid en vegetatiegraad (in volle grond) van het perceel substatieel te verbeteren; dat het nodig is de volumes tussen het hoofdgebouw en de achterbouw af te breken;
- Overwegende dat de aanvraag het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP toepast voor wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken;
- Overwegende dat de aanvraag het artikel 237 van het BWRO toepast voor vrijwaringszone van een beschermd goed - handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen; zijnde het Eclectisch herenhuis gelegen in de George Moreastraat 170, beschermd als geheel door het R.B. van 1994-09-08 voor de handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen;
- Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 §1 al.4 van het BWRO toepast voor goed opgenomen in de inventaris van Irismonument onder ID: 37038; dat de gebouwen in art-nouveaustijl artistieke, esthetische, historische en stedenbouwkundige erfgoedwaarden bezitten; gezien de erfgoednota van maart 2021; dat er wordt gevraagd om de voorgevel in haar oorspronkelijke toestand te herstellen;
- Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 21 van het GBP toepast voor wijzigingen zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium; dat in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing het nodig is de esthetische kwaliteiten van deze gebieden te bewaren en hun stadsverfraaiing na te streven met hierbij inbegrepen de kwaliteit van de gebruikte materialen en de architectuur van de bouwwerken in het project; dat het nodig is de voorgevel in haar oorspronkelijke toestand te herstellen;
- Dat op de plannen van de nieuwe toestand, volgende zaken dienen te worden verbeterd om de voorgevel in haar oorspronkelijke toestand te herstellen :
  - Voor het schrijnwerk dient deze het originele model in hout te volgen zoals te zien op de foto's van 1993 (zie erfgoednota van maart 2021);
  - Het schrijnwerk dient ook overal gecentreerd te worden, er mogen geen dubbele kaders (openingen) zichtbare zijn en er dienen vaste panelen te worden voorzien in de onderste delen van de ramen die uitgeven op de balkons;
  - Alle ventilatieopeningen dienen van de voorgevel verwijderd worden;
  - De kroonlijst dient correct te worden voorgesteld;
  - Het ijzerwerk ter hoogte van de voorvoordeuren dient gedetailleerd te worden uitgetekend;
- Dat er voor de restauratie en de conservatie van de geëmailleerde platen in de voorgevel een nota of een offerte dient te worden ingediend;
- Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de GSV Titel II – bewoonbaarheidsnormen:
  - Artikel 3 §1 en 2 – minimumoppervlakten van de grote slaapkamer van 13,1m<sup>2</sup> (kleiner dan de minimumoppervlakte van 14m<sup>2</sup>) en de kleine slaapkamer van 8,25m<sup>2</sup> (kleiner dan de minimumoppervlakte van 9m<sup>2</sup>) in appartement 2 op niveau +01 & de keukens in appartementen 3SK op niveau +02 en +03 van 7,7m<sup>2</sup> (kleiner dan minimumoppervlak van 8m<sup>2</sup>);
  - Artikel 4 – plafondhoogte van de halfondergrondse studio op niveau +00; de living onder de mezzanine van appartement 2 SK op niveau +01 & de slaaphoek op niveau +05 van duplexappartement op nr.164;

- Artikel 10 – natuurlijke lichttoetreding van van de halfondergrondse studio op niveau +00;
- Artikel 19 – kwalitatieve inrichting van het goed; dat het nodig de toegevoegde volumes tussen het hoofdgebouw en de achterbouw af te breken en de afgedekte koer volledig terug op te maken om voldoende licht en lucht (buitenruimte) te creëren;

Dat al deze afwijkingen niet aanvaardbaar zijn;

- Overwegende dat het artikel 153 §2 van de BWRO wordt toegepast voor afwijking aan de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening, titel III, hoofdstuk III, afdeling 2, artikel 14 - splitsing van bestaande gebouwen; dat de stedenbouwkundige voorschriften de wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw toestaan op voorwaarde dat dit niet leidt tot een verdichting van de bewoonde delen van het gebouw; dat het totale aantal woningen beperkt moet blijven tot 4 woningen;
- Overwegende dat de opdeling van een eengezinswoning in meerdere wooneenheden ook moet voldoen aan de Gemeentelijke aanbevelingen met betrekking tot de opdeling van gebouwen met het oog op het creëren van bijkomende woningen - goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, vergadering van 17/07/2018; dat de woningen niet kunnen worden opgedeeld in meer dan 4 woningen; dat in het bijzonder niet is voldaan aan de volgende voorwaarden :
  - Handhaving van ten minste 1 grote woning met meerdere slaapkamers (minimaal 3), met privégebruik van de buitenruimte op de begane grond (als het pand deze mogelijkheid biedt);
  - Elke woning van een buitenruimte voorzien;
  - Alle wooneenheden dienen aan de leefbaarheidsnormen te voldoen (Titel II van de RRU);
  - Alle woningen zijn doorzonwoningen;
  - De oorspronkelijke structuur van de woning, in het geval van traditionele Brusselse huizen (type 2 of 3 kamers op een rij met een zijtrappenhuis), wordt gerespecteerd - dit maakt een eigentijdse indeling met veel natuurlijk licht mogelijk;
  - De door het Brandweeradvies opgelegde wijzigingen onder 6. *motivatie punten 3 en 4* (zie hieronder) mogen de erfgoedwaarden hoe klein ook niet aantasten;
- Overwegende dat de inrichting van de woningen op niveau +00, +04 en +05 niet kwalitatief is; dat het nodig is om maximaal 4 woningen te voorzien in het hoofdgebouw;
- Overwegende de aanwezigheid van toegevoegde volumes tussen het hoofdgebouw en de achterbouw; dat het nodig is deze volledig af te breken en de afgedekte koer (met klein atelier) volledig terug open te maken met de inrichting van een tuin in volle grond (uitgezonderd de toegang tot het atelier in de achterbouw);
- De overlegcommissie stelt voor het artikel 126/1 van het BWRO toe te passen en een gewijzigd project aan te vragen; dat er voorafgaandelijk aan de indiening van het gewijzigd project een projectvergadering kan worden georganiseerd in aanwezigheid van de leden van de overlegcommissie;
- Overwegende dat de aanvraag zich strikt aan het brandweeradvies CP.2023.0661/1 van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp dient te houden van 13/09/2023 en in het bijzonder :
 

**3. In overeenstemming met paragraaf §2.2 van het koninklijk besluit van 20 mei 2022 (gewijzigde basisnormen) moet elke bewoner van het gebouw beschikken over een tweede evacuatiemogelijkheid.**

  - *De studio op niveau +0 aan de rechterkant dient conform deze richtlijn gemaakt te worden. Nu belemmert de grill de tweede evacuatieweg. De grill dient verwijderd te worden of opendraaiend gemaakt te worden en het raam moet kunnen opendraaien. Deze opening moet minstens 1m zijn.*
  - *De studio op +4 en +5 aan de linkerkant dient te voldoen aan volgende voorwaarden: Appartementen onder het dak moeten aan de voorgevel beschikken over een venster. Dit venster, met voldoende grote afmetingen, moet toelaten de bewoners te evacueren d.m.v. de autoladders van de brandweer. Aanvaardbare oplossingen zijn :*
    - een dakraam,
    - een uitzet- en wentelend dakvlakvenster met een opengaand balkon,
    - een uitzet- en wentelend dakvlakvenster.

*De minimale doorgangsbreedte bedraagt 0,80 m, de oppervlakte moet minimaal 1 m<sup>2</sup> zijn.*

*De horizontale afstand tussen de onderste vensterboord en het vlak van de gevel mag*

*niet meer dan 1 m bedragen.*

**4. De wanden van het trappenhuis dat de verdiepingen bedient moeten minstens een REI 60 hebben volgens het koninklijk besluit van 20 mei 2022 (gewijzigde Basisnormen), alsook de wanden van de evacuatiweg op het evacuatie niveau. Alle deuren die uitgeven op de trap en op de evacuatiweg moeten zelfsluitende brandwerende deuren EI 30 zijn (De zelfsluiting is niet gevraagd voor de toegangsdeuren tot de appartementen).**

**Verschillende bergingen die uitkomen op de trap moeten een deur EI 30 krijgen die zelfsluitend zijn.**

- Overwegende dat in het geval dat het EPB voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), het nodig is om het EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien;
- Overwegende, gezien 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.”**

Gedaan tijdens de zitting van 05/03/2024

Voor het college :

Op last :  
De wnd gemeentesecretaris,

In opdracht :  
De 9<sup>de</sup> Schepen,

M. DE SCHEPPER

G. WILMART

*Deze vergunningsweigering wordt gelijktijdig, via een aangetekend schrijven, betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar.*

*(Referenties gewestelijk dossier: 01/AFD/1894429)*

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

## **WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

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

### **Beslissing van het college van burgemeester en schepenen**

Artikel 126, § 4 van het BWRO :

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

Artikel 126, § 7 van het BWRO :

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

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

Artikel 126, § 8 van het BWRO ::

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

Artikel 126 § 9 van het BWRO :

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

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

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

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

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

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

Artikel 126 § 10 van het BWRO :

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

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

Artikel 325, § 1 van het BWRO :

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

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

### **Beroep bij de Regering ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels))**

Artikel 188/1 van het BWRO :

*De aanvrager kan bij de Regering beroep aantekenen tegen:*

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

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

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

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

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

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

Artikel 188/2 van het BWRO :

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 188/3 van het BWRO :

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

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

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

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

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

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

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

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

*Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.*

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

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

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

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

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

Artikel 188/5 van het BWRO :

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

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

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

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



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

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

*1° BWRO: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;*

*2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;*

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

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

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

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

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

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

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

*1° Indien hij zijn beroep elektronisch heeft ingediend;*

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

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

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

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

#### **Openbaarmaking**

Artikel 192, lid 4 van het BWRO :

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