



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/SFD/1989362
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen

Contact Audrey HANSON, Attaché - tel. : 02 432 83 77 e-mail : ahanson@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIG VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Joseph Kelchtermansstraat 37
- Voorwerp van de aanvraag : renoveren van een eengezinswoning (thermische isolatie van dak en achtergevel, vervangen van buitenschrijnwerk, aanpassen van de achterbouw, uitbouwen van de zolder, plaatsen van een dakkapel)

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot renoveren van een eengezinswoning, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

- 1) de plannen STV 5/6 van 14/10/2024 naleven onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- 2) volgende voorwaarden in acht nemen: Een materiaal met een hoge albédo voorzien voor het dak van de bijgebouwen ;

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

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

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

Art. 5. 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. 6. 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.

Art. 7. Indien een afwijking van het bijzonder bestemmingsplan of van de verkavelingsvergunning toegestaan werd bij het uitblijven van een gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, is de huidige vergunning 30 dagen na zijn betekening uitvoerbaar. Indien het college van burgemeester en schepenen tijdens deze termijn een beroep bij de Regering instelt tegen deze vergunning, wordt deze opgeschort tijdens de hele administratieve beroepsprocedure.

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 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik, gewijzigd;

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 de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ;

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd bij het gemeentebestuur op 06/11/2024;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing tot toekenning of weigering van de stedenbouwkundige vergunning niet binnen de opgelegde termijn betekend heeft; dat de aanvraag automatische bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig gemaakt wordt, die deze in overeenstemming met artikel 178/2 in behandeling neemt;

Overwegende dat de aanvraag niet op het ontvangstbewijs van volledig dossier is gesteld;

Overwegende dat het goed zich bevindt in parkgebieden, typische woongebieden van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van:

- de hoger bedoelde stedenbouwkundige verordeningen, met betrekking tot :
 - GSV, Titel I, artikel 4: diepte;
 - GSV, Titel I, artikel 6: hoogte;
 - GSV, Titel II, artikel 10: verlichting;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van 17/08/2025 tot 31/08/2025 en dat 0 bezwaarschrift en/of een aanvraag/aanvragen om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 04/09/2025:

“Overwegende dat het onroerend goed gelegen is in een woongebiet van het Gewestelijk Bestemming Plan (GBP) dat bij besluit van de regering van 03/05/2001 is vastgesteld;

Overwegende dat het aanvraag de renoveren van een eengezinswoning (thermische isolatie van dak en achtergevel, vervangen van buitenschrijnwerk, aanpassen van de achterbouw, uitbouwen van de zolder, plaatsen van een dakkapel) betreft;

Overwegende dat de aanvraag van 17/08/2025 tot 31/08/2025 aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen 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 bijzondere voorschrift 2.5.2 van het Gewestelijke bestemmingsplan: wijziging van het stedenbouwkundig karakter typisch woongebied;*
- *Toepassing van het artikel 126, §11 van BWRO, afwijking van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening : afwijking aan de Titel I van de GSV,*
 - *artikel 4: diepte;*
 - *artikel 6: hoogte;*

Overwegende dat het onderzoek aanleiding heeft gegeven tot geen klachten;

Overwegende dat de aard van het onroerend goed, namelijk een eengezinswoning, ongewijzigd blijft;

Aangezien het gaat om een geschakeld gebouw met een oppervlakte van R+1+mansardedak;

Gezien de laatste vergunning die op 17/03/1992 door het College van Burgemeester en Schepenen is afgegeven voor de bouw van een uitbreiding;

Overwegende dat het verzoek voorziet in een wijziging van de bestaande achteruitbouw;

Dat de aanvraag dus voorziet in een uitbreiding van 4,61 m (inclusief isolatie) over de volledige breedte van de gevel op de begane grond, dat deze diepte in overeenstemming is met Titel I van het RRU, aangezien deze 3 m groter is dan de minst diepe buur en niet groter is dan de meest diepe buur; dat het vloerniveau van de aanbouw wordt verlaagd om gelijk te liggen met de tuin;

Dat door de oppervlakte van de woonruimten te vergroten, er sprake is van een afwijking van artikel 10 van titel II van het GSV met betrekking tot de natuurlijke verlichting, dat de afwijking minimaal en aanvaardbaar is (40,05 m² glas voor een oppervlakte van 44 m²), dat de voorgestelde inrichting het comfort en de bewoonbaarheid van de woonruimten van de woning verbetert;

Dat er alleen verbouwingen aan het interieur van de hal en de gang gepland zijn, en dat deze verbouwingen voldoen aan Titel II van de GSV;

Dat op de eerste verdieping de aanvraag voorziet in de isolatie van de achtergevel, dat bij de aanbouw van de badkamer het dak wordt verhoogd om een plat dak over het gehele volume mogelijk te maken, de isolatie een uitzondering vormt omdat deze enkele centimeters uitsteekt boven de gevel van de diepste buurman, dat deze uitzondering minimaal en aanvaardbaar is omdat deze de energieprestaties van het gebouw verbetert zonder de buurman te schaden;

Dat op zolderniveau de aanvraag voorziet in de sloop van het bijgebouw met de doucheruimte, dat door de herinrichting van de binnenruimtes een doucheruimte wordt gecreëerd in het centrale gedeelte tussen de twee slaapkamers met een aparte toegang; dat de achtergevel wordt verhoogd om deze gelijk te maken met het hoogste bestaande kroonlijstniveau, dat deze verhoging in overeenstemming is met Titel I van de GSV ; dat de buitenisolatie van dit niveau geen afwijking vormt;

Dat het bestaande terras wordt verlengd tot aan de linkerbuurman, dat deze is uitgelijnd met de achtergevel van de diepste buurman om te voldoen aan Titel I van de GSV;

Overwegende dat het verzoek voorziet in de inrichting van de zolder en de bouw van een dakkapel aan de achtergevel om voldoende comfort in de slaapkamer te garanderen; dat de dakkapel in overeenstemming is met Titel I van de GSV;

Dat er in totaal één kamer wordt toegevoegd en dat het trappenhuis wordt verlengd om toegang te bieden tot deze kamer; dat de kamer voldoet aan Titel II van de GSV;

Overwegende dat de aanvraag voorziet in de isolatie van het dak aan de binnenkant, wat een energieverbetering inhoudt;

Overwegende dat het verzoek voorziet in de vervanging van alle kozijnen aan de voorgevel; dat de kozijnen volgens de wet van hout zijn, gebogen en voorzien van een bovenlicht;

Dat in de praktijk de indeling van de kozijnen is gewijzigd, dat het bovenlicht is verwijderd en dat de witte PVC-kozijnen niet meer de ronding van de opening volgen; dat de deur van antracietgrijs PVC is en tussen 2014 en 2019 zonder bouwvergunning is gewijzigd;

Dat het aanvraag voorziet in een terugkeer naar houten kozijnen die voldoen aan de kenmerken van de oorspronkelijke kozijnen, dat hetzelfde geldt voor de voordeur; dat het gaat om een kwalitatieve verbetering die het mogelijk maakt om de esthetiek en harmonie van de gevel te herstellen;

Overwegende dat het project, mits wijzigingen, in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omliggende stedelijke omgeving en niet in strijd is met het beginsel van goede ruimtelijke ordening;

UNANIEME GUNSTIG ADVIES op voorwaarden :

- Een materiaal met een hoge albédo voorzien voor het dak van de bijgebouwen ;

Afwijkingen van de artikelen 4 en 6 van Titel I en 10 van Titel II van de RRU worden toegestaan om de hierboven genoemde redenen."

Overwegende dat de voorwaarde van de overlegcommissie geen gewijzigde plannen vereisen, maar dat het om een uitvoeringsvoorwaarde gaat;

Overwegende dat het project, mits wijzigingen, in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omliggende stedelijke omgeving en niet in strijd is met het beginsel van goede ruimtelijke ordening;

Afwijkingen van de artikelen 4 en 6 van Titel I en 10 van Titel II van de RRU worden toegestaan om de hierboven genoemde redenen.

Opgemaakt te Brussel op 09/09/2025

De gemachtigde ambtenaar,

Thibaut JOSSART,
Directeur

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

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

*Beroep bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Mevrouw Ans PERSOONS,
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 binnen dertig dagen vanaf de kennisgeving van de beslissing tot verlening van de vergunning door de gemachtigde ambtenaar, beroep aantekenen bij de Regering tegen deze beslissing, indien een afwijking van een bijzonder bestemmingsplan of van een niet-vervallen verkavelingsvergunning werd toegestaan bij ontstentenis van met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tegelijkertijd via elektronische wijze (beroep-recours@gov.brussels) of via een aangetekend schrijven naar de Regering, de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd. De huidige vergunning kan niet uitgevoerd worden voor het verstrijken van de termijn van 30 dagen tijdens dewelke het college van burgemeester en schepenen dit beroep bij de Regering mag instellen.

Wanneer de beslissing geen afwijking toestaat van een bijzonder bestemmingplan of van een niet-vervallen verkavelingsvergunning bij het uitblijven van een gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen, kan deze laatste een beroep instellen op grond van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring.

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

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 aanplakingsperiode 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/>.

Aanhangigmaking van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 156/1 van het BWRO :

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen binnen de termijnen bepaald in artikel 156, wordt de aanvraag automatisch bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig gemaakt, en behandelt hij deze conform artikel 178/2.

Artikel 178/2 van het BWRO :

§ 1. In afwijking van de artikelen 178 en 178/1 en onder voorbehoud van de volgende paragrafen, betekent de gemachtigde ambtenaar, wanneer hij automatisch conform artikel 156/1 met het dossier belast wordt, gelijktijdig aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing over de toekenning of de weigering van de vergunning binnen vijfenveertig dagen te rekenen vanaf de datum van aanhangigmaking.

Bij ontstentenis van de kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen deze termijn wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

§ 2. Indien de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat het college van burgemeester en schepenen:

1° niettegenstaande dat verplicht is, de aanvraag niet ter advies voorgelegd heeft aan besturen en instanties, vraagt hij zelf deze adviezen en brengt hij het college en de aanvrager hiervan op de hoogte.

2° de aanvraag niet aan de vereiste speciale regelen van openbaarmaking onderworpen heeft, verzoekt hij het college deze maatregelen binnen de tien dagen na zijn vraag te nemen.

Indien de gemachtigde ambtenaar overgaat tot de ene en/of andere maatregel, bedoeld in het eerste lid, wordt de termijn van vijfenveertig dagen voorzien in § 1, met dertig dagen verlengd.

Aanvullend bij het tweede lid, indien de gemachtigde ambtenaar overgaat tot de maatregel, bedoeld in het eerste lid, 2°, en t h t onderzoek van de speciale regelen van openbaarmaking tijdens de schoolvakantie valt, wordt de termijn die in § 1 voorzien wordt, bovendien verlengd met:

- tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;*
- vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.*

§3. Aanvullend bij de algemene bepalingen die op alle procedures van toepassing zijn, zijn van toepassing in de procedure die in dit artikel bedoeld wordt:

1° artikel 177/1, onder voorbehoud van de verwijzingen die erin gemaakt worden naar artikel 178, die hier vervangen worden door verwijzingen naar dit artikel;

2° artikel 188.

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 rechtscollège 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 verstrekken 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 rechtscollège 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° 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 omstreden beslissing bevestigd.

Artikel 188/4 van het BWRO :

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

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

§ 2. De aanvrager verwiijgt 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 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](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](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-procedure¹

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;;

¹ Alleen van toepassing op stedenbouwkundige vergunningen die onder de EPB vallen

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

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

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

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

Kennisgeving van wijziging van belanghebbenden

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

Ondersteunende diensten voor de reglementering EPB-werkzaamheden:

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

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

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

Website:

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

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

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

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