

DIGITALE ONTVANGST

Notre réf. / Onze ref. 01/PFD/1995011
Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen + advies: brandweer, AccessAndGo

Contact Audrey HANSON, Attaché - tel. : 02 432 83 77 e-mail : ahanson@urban.brussels
Albertine FOLLY, tel. : 02 432 83 04, e-mail : afolly@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning:

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Veeweidestraat 24 - 26 Victor, Rauterstraat 139 - 143
- Voorwerp van de aanvraag : de isolatie van de gevel aan de Veeweyde-sstraat, de binnenafwerking, de aanpassing en isolatie van de gevel van de Rauters-sstraat, de plaatsing van twee uithangborden, de afbraak/heropbouw van het achterste gebouw binnen het blok om te voldoen aan de behoeften van de dans- en muziekstudio's, het ontsluiten en begroenen van de binnenplaats, het verhogen van de gemeenschappelijke muur ter hoogte van de goederenlift

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot de isolatie van de gevel aan de Veeweyde-sstraat, de binnenafwerking, de aanpassing en isolatie van de gevel van de Rauters-sstraat, de plaatsing van twee uithangborden, de afbraak/heropbouw van het achterste gebouw binnen het blok om te voldoen aan de behoeften van de dans- en muziekstudio's, het ontsluiten en begroenen van de binnenplaats, het verhogen van de gemeenschappelijke muur ter hoogte van de goederenlift, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

- de plannen “**Inplantingsplan**” dd 01/06/2026; AB1-N, AB1GN, AB1GB, AB1PN, BA1SN, AB1SN, “**NEW_DETAIL_2310_Zinnema_Detailtekeningen-Veeweydestraat 24**”, “**NEW_DETAIL_2310_Zinnema_Detailtekeningen-Veeweydestraat 26**” dd 21/11/2025 en AB1PN dd 04/05/2026 naleven¹ onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- volgende voorwaarden in acht nemen:
 - het advies Access&Go vzw van 29/10/2025 naleven;
- de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 03/11/2025 dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

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

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

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

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

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

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

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS:

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

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar;

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 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 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 gemeentelijke stedenbouwkundige (GemSV);

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 16/07/2025 ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van 01/10/2025 ;

Overwegende dat het goed zich bevindt in gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten 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:
 - Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, artikelen :
 - 4 (diepte);
 - 6 (het dak);

Overwegende dat deze aanvraag aan een milieueffectenrapport werd onderworpen dat volledig werd verklaard op 01/10/2025;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek om 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 8.4 van het GBP: de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader;
- Toepassing van het artikel 126, §11 van BWRO, afwijkingen van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening , artikelen:
 - 4 (diepte);
 - 6 (het dak);
- Toepassing van de bepalingen van de artikelen 175/15 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO): 24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen;

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

- Toepassing van het artikel artikel 207 §1.al4 van BWRO : Goed op de inventaris (art. 207);
- Toepassing van het bijzonder voorschrift 21 van het Gewestelijke bestemmingsplan: Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium en het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

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

- Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp ;
- AccessAndGo;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van 12/11/2025 tot 11/12/2025 en dat geen bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van 03/11/2025 met als referentie CP.1985.2587/26, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Gelet op het advies van Access&Go van 29/12/2025, waaruit blijkt dat het project gedeeltelijk in overeenstemming is met de vereisten van de GSV:

- het PBM-toilet en de PBM-douche van de achterbouw moeten worden aangepast;
- de goederenlift mag niet worden gebruikt voor het vervoer van personen;
- de elementen die niet op de plannen zijn meegedeeld, moeten worden opgenomen in het bijzonder bestek;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie van 18/12/2025;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar zich het advies van de overlegcommissie van 15/12/2025 toe-eigent;

Gelet op het gunstig advies met voorwaarden van 06/01/2026 van het college van burgemeester en schepenen van Anderlecht;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 21/01/2026 zijn beslissing bekendgemaakt heeft om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend waren (*art. 191 van het BWRO*):

- *“Kader VII van het aanvraagformulier corrigeren (alle oppervlakten zijn bestemd voor voorzieningen, aangezien de oppervlakten van de bijkomende functies moeten worden meegeteld bij de oppervlakten van de hoofdfunctie);*
- *Onderzoeken of er een tweede hekwerk kan worden toegevoegd, uitgelijnd met de voorgevel, om de nis aan het fietsenlokaal 's nachts af te sluiten;*
- *Een directe toegang creëren tussen de fietsenstalling en de inkomhal;*
- *De specifieke kleur van de gevelpleister verduidelijken en een lichte tint kiezen;*
- *Wat betreft de gevel in de Veeweidestraat:*
 - *Aanleveren van gedetailleerde plannen/sneden voor de uitvoering van de gevelisolatie;*
 - *Houten buitenschrijnwerk voorzien dat de gevelboog volgt, met een onzichtbaar ventilatiesysteem en een aangepaste bovenlichthoogte;*
- *Wat betreft de daken:*
 - *Een substraat van min. 25cm dikte voorzien voor de intensieve daken;*
 - *Een extensief groendak voorzien voor het platte dak boven de spiegelstudio;*
 - *Voor de hellende daken een bekleding een EPDM in lichte kleur kiezen;*
- *De toegang tot de buitenruimte 's avonds beperken;*
- *Respecteren de gebruiksbepalingen van 2024: Verbod van moestuin en fruitboomgaard en verplicht beton of uitgraven alleen met een saneringsproject.”;*

Dat deze voorwaarden zijn overgenomen uit het advies van de overlegcommissie;

dat de wijzigingsplannen aan de gemachtigde ambtenaar betekend werden op 15/06/2026 en dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moest worden aan nieuwe onderzoeksdaten;

Overwegende dat de gewijzigde plannen voldoen aan de voorwaarden die werden opgelegd in het artikel 191, aangezien :

- Er is een nieuw aanvraagformulier ingevoerd met een gecorrigeerd kader VII;
- Er werd een tweede hekwerk toegevoegd, uitgelijnd met de voorgevel;
- Er werd een nieuwe deur toegevoegd die vanuit de fietsenstalling een directe toegang geeft tot de inkomhal;

- De kleur van de gevelpleister werd verduidelijkt op de gevelaanzichten van de gebouwen aan de Veeweydestraat en de Victor Rauterstraat. Er werd gespecificeerd dat de gevelpleister een witte kleur heeft;
- Er werden bijkomende detailtekeningen opgemaakt ter verduidelijking van de gevelisolatie op de veeweydestraatkant ;
- Er werd houten schrijnwerk voorzien dat de gevelboog volgt, met aangepaste bovenlichthoogte op de veeweydestraatkant. Het houten buitenschrijnwerk werd voorzien van een onzichtbaar ventilatiesysteem aan de onderkant van het schrijnwerk ;
- De intensieve groendaken werden aangepast naar een substraatdikte van min. 25cm
- Het platte dak boven de spiegelstudio werd aangepast naar een extensief groendak
- De bekleding van de hellende daken werd gespecificeerd als EPDM met witte kleur
- dat de aanvrager zich ertoe verbindt de exploitatievoorwaarden na te leven, namelijk de toegang tot de buitenruimte 's avonds beperken en de gebruikbeperkingen van 2024 ;
- dat de plannen zijn aangepast om te voldoen aan het advies van access&go ;

Overwegende dat het gewijzigde project op 06/07/2026 volledig is verklaard;

XXX

Over wat betref de ligging :

Overwegende dat het onroerend goed zich bevindt in het “historisch centrum”, op een terrein dat zich uitstrekt van de Veeweydestraat 24-26 tot de Victor Rauterstraat 139-141 in het gesloten huizenblok dat wordt gevormd door de Veeweydestraat, de Wayezstraat, de Anderlechtse Weggevoerdestraat, de Victor Rauterstraat en de Democratiestraat;

Aangezien het project de kadastrale percelen 623Z8, 622W6, 622R6, sectie A, 1e afdeling betreft;

Gezien de gemeentelijke vergunningen die beschikbaar zijn:

- PU F26662-PU BAUTHIER, afgegeven op 19 april 1949 betreffende de verbouwing;
- PU 35967-PU BAUTHIER, afgegeven op 20 mei 1969 betreffende de verbouwing;
- PU 49282SVGA Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media - Fonds voor culturele infrastructuur (FoCI) afgegeven op 15 oktober 2015 betreffende het renoveren en verfraaiingswerken voor Zinnema, Vlaams Huis voor Amateurkunsten te Brussel en het plaatsen van een uithangbord;

Overwegende dat het terrein in twee delen is verdeeld:

- het ene deel aan de kant van de Victor Rauterstraat, dat meer privé is en bestaat uit twee huizen aan de straatkant, een achtergebouw, een soort loods achter de huizen nr. 143, 145 en 147, en een open ruimte achter de huizen nr. 139-141 waar eveneens een toegang voor voertuigen is;
- het andere deel aan de kant van de Veeweydestraat, dat meer openbaar is en bestaat uit twee huizen aan de straatkant, bijgebouwen, een binnenplaats en een achtergebouw in de vorm van een loods;

Overwegende dat het project voornamelijk betrekking heeft op het deel van de site aan de Victor Rauterstraat en de volgende werkzaamheden omvat:

- het achtergebouw slopen en herbouwen;
- de ingangen voor voetgangers, fietsers en auto's reorganiseren en het schrijnwerk op de begane grond vervangen;
- de eerste verdieping aan de straatkant reorganiseren;
- de buitenmuren van de twee huizen vanaf de eerste verdieping isoleren;
- het schrijnwerk van nr. 139 vervangen;
- de inrichting van de open ruimte verbeteren;
- een uithangbord plaatsen;

Overwegende dat het project voor het gedeelte aan de kant van de Veeweydestraat de volgende werkzaamheden omvat:

- de voor- en achtergevels isoleren;
- de noodladder aan de zijkant van het achtergebouw verplaatsen;
- een groot uithangbord type spandoek aanbrengen op de gevel van nr. 26;

XXX

Over wat betref de afbraak :

Overwegende dat de aanvraag voorziet in de sloop van de loods in het binnengebied aan de zijde van de Veeweydestraat; dat zij deze sloop verantwoordt door de onmogelijkheid om de bestaande loods energetisch en akoestisch performant te maken;

Dat inderdaad een renovatie van het gebouw niet zou toelaten om de hinder in het binnengebied te beperken en dat een nieuwbouw het mogelijk maakt om bouwtechnieken toe te passen die rechtstreeks rekening houden met de behoeften op het vlak van akoestische isolatie;

Dat deze sloop wordt gecompenseerd door een gedeeltelijke ontharding en een vergroening van de betrokken zone; dat eveneens een vergroening van een deel van de daken is voorzien;

Dat de sloop aanvaardbaar is aangezien zij een beter beheer van de hinder in het binnengebied mogelijk maakt, hetgeen het behoud van de bestaande structuur niet zou toelaten, en aangezien zij wordt gecompenseerd door een aanzienlijke verbetering van het binnengebied dat momenteel volledig verhard is;

XXX

Over wat betref het gabarit:

Overwegende dat de aanvraag geen wijziging van de volumes voorziet, behalve ter hoogte van de dakconstructie van nr. 141 in de Rauterstraat en voor het nieuwe volume dat wordt opgetrokken in het binnengebied achter de gebouwen aan de straatzijde van de Rauterstraat;

Dat de dakverhogingen voor de isolatie ervan (sarkingmethode) in overeenstemming zijn met Titel I van de GSV;

Dat de nieuwe constructie wordt ingeplant langs de gemeenschappelijke muur met nr. 149 van de Rauterstraat, dat zij aansluit bij de bestaande volumes aan de straatzijde en aansluit op het volume G+1 van het atelier achteraan het perceel in de Veeweydestraat;

Dat de inplanting coherent is aangezien het nieuwe volume gebruik maakt van de aanwezigheid van een bestaande constructie op het perceel van nr. 149 van de Rauterstraat en aldus een strook van 6,38 m langs de gemeenschappelijke muur met nr. 137 vrij van bebouwing laat, welke zich bevindt in het verlengde van de koetspoort van nr. 139-141;

Dat het nieuwe gebouw afwijkt van de artikelen 4 en 6 van Titel I van het GSV (Diepte en Hoogte) omdat het gaat om een sloop-herbouwproject in het binnengebied;

Dat de nieuwe constructie minder impact heeft dan het bestaande gebouw omdat het grote doorlopende zadeldak wordt vervangen door twee kleinere daken die strikt beantwoorden aan de behoeften van het centrum; dat het volume maximaal is gerationaliseerd;

Dat de aanvraag eveneens voorziet in de verhoging van een gemeenschappelijke muur met 1,5 m ter hoogte van de goederenlift, dat op die plaats reeds een lichte structuur aanwezig is en dat de verhoging van de gemeenschappelijke muur niet al te ingrijpend is aangezien zij gebeurt ter hoogte van de garageboxen van het aanpalende perceel;

Dat om deze redenen de afwijkingen aanvaardbaar zijn;

Dat daarentegen de vergroening van het platte dak van het volume achter de nr. 145 en 147 van de Rauterstraat een verhoging van de gemeenschappelijke muur vereist, dat de percelen aan de straatzijde over de volledige diepte zijn bebouwd en dat de impact van deze verhoging op deze percelen minimaal is;

Overwegende dat de aanvraag geen technische installaties voorziet die niet in het dak zijn geïntegreerd, zodat de aanvraag in overeenstemming is met Titel I van de GSV;

Overwegende dat de overige volumes niet worden gewijzigd;

XXX

Over wat betref de bestemming:

Overwegende dat het perceel momenteel wordt ingenomen door een cultureel centrum van 3.989,29 m², en dat met de voorziene wijzigingen de oppervlakten worden gebracht op 4.008,29 m²;

Dat het bestaande appartement met 2 slaapkamers behouden blijft (2e verdieping van de Veeweydestraat), dat het een dienstwoning betreft en dus ondergeschikt is aan de hoofdbestemming, zodat rubriek VII van het aanvraagformulier dienovereenkomstig moet worden gecorrigeerd; dat de aanvraag een totale oppervlakte van 4.157,9 m² omvat;

Dat de aanvraag in overeenstemming is met het GBP;

Overwegende dat de activiteiten die gepland zijn in de Spiegelstudio en in de Opnamestudio geluidsoverlast veroorzaken; dat er woningen in de buurt zijn, die gevoelig zijn voor geluidsoverlast;

Dat thermische isolatie kan worden gecombineerd met akoestische isolatie; dat de plannen voorzien in dubbele wanden in de Spiegelstudio en in de Opnamestudio ;

Overwegende dat het project niet tot doel heeft de opvangcapaciteit van het cultureel centrum te vergroten;

XXX

Over wat betref de buiten ruimten en de vergroening :

Overwegende de ligging van het project binnen een stedelijk bouwblok van gesloten type, dat grotendeels verhard is, en dat het bouwblok doorkruist tussen de Veeweydestraat en de Rauterstraat;

Dat het project de ontharding en vergroening van de binnenkoer omvat, maar niet van de rest van het binnengebied, dat het project het mogelijk maakt om de site voor 11,74% te demineraliseren maar dat de bebouwde oppervlaktegraad meer dan 80% van het geheel blijft;

Dat de onbebouwde strook bestaat uit een groene strook in volle grond van 87 cm langs de gemeenschappelijke muur met middelhoge en klimmende beplanting, een minerale maar semi-waterdoorlatende strook, vervolgens opnieuw een groene strook in volle grond van 98 cm met lage beplanting om de doorgang van voertuigen mogelijk te maken, en daarna een trottoir van 1,5 m eveneens uitgevoerd in semi-waterdoorlatende bestrating; dat ten slotte langs het nieuwe gebouw een strook van 2,43 m wordt vergroend met verschillende vegetatielagen, met inbegrip van hoge beplanting, maar dat deze wordt onderbroken door toegangspaden naar de verschillende ruimtes van het nieuwe gebouw;

Dat de voorgestelde inrichting kwalitatief is voor de beschikbare ruimte; dat zij het voor leveringsvoertuigen mogelijk maakt om de logistieke ruimtes van het café en de grote theaterzaal in het binnengebied te bereiken, evenals de daarbij horende goederenlift;

Dat de impact van het project in het binnengebied aanvaardbaar is aangezien het voorziet in het herstel van zones in volle grond en vergroening die bijdragen tot de biodiversiteit, maar eveneens de esthetische kwaliteiten van het binnengebied verbetert;

Dat de geplande groendaken ook de esthetiek van de gebouwen en het uitzicht daarop verbeteren voor gebouwen aan de straatkant;

Overwegende dat de circulatie naar de muziekstudio verloopt via de buitenruimte, dat het geen publiek toegankelijke ruimte betreft maar eerder bestemd is voor opnames, zodat het om een beperkt aantal personen en beperkte verkeersstromen gaat;

Dat een buitenterras is voorzien langs de foyer, dat dit zich dicht bij de achtergevel van de gebouwen aan de straatzijde bevindt en dat het aangewezen is om de toegang tot dit terras evenals tot de volledige buitenruimte 's avonds te beperken teneinde geluidshinder in het binnengebied te beperken;

Dat het project voorziet in een begroening met 25 cm substraat op de nieuwbouw dus een intensieve dakbegroening ;

dat de aanvraag een extensief groendak voorziet voor het platte dak boven de spiegelstudio waar wel zonnepanelen zullen worden geplaatst ; dat begroeiing het rendement en de levensduur van deze panelen verbetert;

Dat, voor de schuine daken, een EPDM bekleding in een lichte tint is voorzien om het hitte-eiland effect te verminderen en te zorgen voor een comfortabeler binnenklimaat;

Overwegende dat het project de integratie van drie nestkasten in de gevel voorziet ter hoogte van het te vergroenen dak, dat er waarnemingen van gierzwaluwen in de projectzone werden gedaan;

Overwegende dat het perceel 21001_A_0622_R_006_00 in de inventaris van de bodemtoestand van het Brusselse Gewest is opgenomen in categorie 3 (verontreinigde bodem) in het Brussels Gewest; dat het daarom essentieel is om de gebruiksbependingen van 2024 te respecteren: Verbod van moestuin en fruitboomgaard en verplicht beton of uitgraven alleen met een saneringsproject ;

XXX

Over wat betref de binneninrichtingen:

Overwegende dat, wat Victor Rauterstraat betreft, het ontwerp voorziet in een volgende verdeling van de functies:

- Gelijkvloers: ingang voor voertuigen (1 auto voor mindervaliden, leveringen), ingang voor fietsers en fietsenstalling, ingang voor voetgangers, hal, lift, sanitair, “foyer” met bar, keuken, opslagruimte, representatieruimte “spiegelstudio”, artiestenkamers, opslagruimtes, bergruimte, sanitair, muziekstudio met opnamestudio, controlekamer, voice booth;
- 1^{ste} verdieping: co-workingruimte, 2 kantoren, 2 ateliers in de huizen en vide onder het plafond “opnamestudio” en vide onder het plafond “spiegelstudio”;

Dat de voorgestelde inrichtingen kwalitatief zijn; dat het project een grotere transparantie mogelijk maakt tussen de openbare ruimte en de activiteiten van het cultureel centrum;

Dat de herorganisatie van het gelijkvloers van de gebouwen aan de straatzijde aan de kant van de Rauterstraat toelaat de circulaties te verduidelijken en de stromen van de verschillende functies van elkaar te scheiden; dat de toegangen tot de voor het publiek toegankelijke ruimtes duidelijk zijn;

XXX

Over wat betref de gevels:

Overwegende dat de gevel aan de Veeweydestraat is opgenomen in de Inventaris, dat in de aanvraag wordt voorgesteld om de gevels aan de buitenkant te isoleren;

Dat de aanvraag een gevel isolatie van 14 cm met een gevelpleister voorziet, dat geen specifieke kleur voor de gevelpleister opgegeven is; dat het bestaande buitenschrijnwerk in aluminium vervangen zal worden;

Overwegende dat het gebouw op de Inventaris is opgenomen en zich in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of stadverfraaiing aan de Veeweydekant bevindt;

Dat de aanvraag houten buitenschrijnwerk met bovenlichten typische van neoklassieke gebouwen en met een onzichtbaar ventilatierooster voorzien ;

Dat de architecturale details, de uitstekende kroonlijst en haar details, de vooruitspringende banden in blauwe hardsteen,... zijn behouden blijven na het isoleren van de gevels ;

Dat ook de bestaande handelsrolluik et de vaste spandoek behouden worden -; dat de aanvraag in een beperkte zone gelegen is en het uithangbord in overeenstemming met Titel VI van de GSV is;

Dat deze wijzigingen aanvaardbaar zijn omdat het algemene aspect en de esthetiek van de gevel behouden blijven, dat de gevelpleister een lichte kleur typische voor neoklassieke gebouwen is; dat de isolatie alleen betrekking heeft op de verdiepingen en geen invloed heeft op de openbare ruimte;

Overwegende dat grotere wijzigingen aan de gevel van de Rauterstraat gepland zijn;

Dat de bestaande ramen in wit en zwart aluminium worden vervangen door ramen in wit aluminium;

Dat de witte bakstenen van nr. 143 worden verwijderd, de gevel wordt geïsoleerd met 27 cm isolatiemateriaal en afgewerkt met een gevelpleister waarvan de kleur niet is gespecificeerd; dat de kroonlijst behouden blijft;

Dat de garagepoort eveneens wordt verwijderd en vervangen wordt door nieuwe ramen in wit aluminium over de volledige hoogte van het gelijkvloers;

Dat bij nr. 141 de toegangen worden heringericht door het hekwerk te vervangen door een nieuw hek met verticale staven in wit aluminium en door de ingang te verwijderen; dat witte bakstenen worden geplaatst ter hoogte van de ingang en dat het logo van het cultureel centrum in deze muur wordt geïntegreerd;

Dat het dak volledig wordt vernieuwd en van buitenaf geïsoleerd (14 cm), zonder dat de dakbedekking wordt gewijzigd;

Dat deze transformaties aanvaardbaar zijn aangezien zij de algemene esthetiek van de gevels respecteren en de leesbaarheid van de toegangen verbeteren; dat dezelfde kleur gevelpleister is als voor de Veeweydestraat;

Dat aan de achtergevel alle ramen eveneens worden vervangen;

Dat een verlicht uithangbord wordt geplaatst tussen de twee gebouwen ter hoogte van de ramen van de eerste verdieping, dat dit uithangbord geen hinder veroorzaakt voor de burens maar uitsluitend voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;

Overwegende dat het project tot doel heeft het algemene aspect van het cultureel centrum te uniformiseren en de toegang aan de kant van Victor Rauter aantrekkelijker te maken door een “vitrine” te creëren met een glazen toegangsdeur naar de “foyer” en een verbeterde signalisatie;

Overwegende dat de aanvraag geen afbreuk doet aan de culturele, historische of esthetische kwaliteiten van de gevels die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn, noch aan de verfraaiing daarvan;

Overwegende dat, gezien het voorgaande, de aangevraagde afwijkingen gerechtvaardigd zijn in het licht van de stedenbouwkundige context en de goede inrichting van de locatie;

XXX

Over wat betref het regenwaterbeheer:

Overwegende het gewestelijk doel een nullozing van regenwater in het rioleringsnet is bij een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar;

Dat een regenwaterput wordt voorzien; dat het opgevangen water wordt hergebruikt voor de toiletten en buitenkranen; dat er extensieve en intensieve groendaken zijn voorzien;

Dat de aanvraag een sterke ambitie inzake recuperatie/hergebruik presenteert;

XXX

Over wat betref de mobiliteit :

Overwegende dat het project de installatie van een fietsenstalling met 11 plaatsen met afwisselende niveaus voorziet, en dat deze voorziening niet geschikt is voor alle types fietsen (bijv. brede banden, schijfremmen, ...) en moeilijk hanteerbaar is aangezien kabels en sturen kunnen blijven haken;

Dat de fietsenstalling voornamelijk voor het personeel bestemd is, maar eventueel ook door bezoekers kan gebruikt worden;

Overwegende de structurele trend in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarbij het gebruik van de fiets toeneemt; dat de behoefte aan beveiligde fietsenstalling moet worden ingeschat op basis van de mobiliteitspraktijken van de gebruikers van de site (werknemers, kunstenaars, bezoekers); dat het wenselijk is het fietsgebruik te bevorderen door een voldoende aantal goed ingerichte en vlot toegankelijke fietsstallingen te voorzien;

Dat om een beveiligde fietsenstalling te garanderen, de voorzieningen geschikt moeten zijn voor alle types fietsen, het mogelijk moeten maken om het kader en het voorwiel vast te maken, en bestand moeten zijn tegen diefstalpogingen (rekken van het “wielklem”-type zijn te vermijden);

Dat de omgekeerde U-beugels met dwarsstang de meest geschikte oplossing blijven om een grote diversiteit aan fietstypes te ontvangen; dat de U-beugels op een onderlinge afstand van één meter moeten worden geplaatst, met 70 cm tussen de muur en de eerste beugel van de reeks, om de bevestiging van twee fietsen per beugel mogelijk te maken (klassieke fietsparkeerplaatsen);

Dat de afmetingen van het voorgestelde fietslokaal in het project de installatie van vier beugels (d.w.z. acht fietsplaatsen) zouden toelaten;

Dat het echter wenselijk is fietsers rechtstreeks vanuit de fietsenstalling toegang te geven tot de inkomhal, zodat zij niet via buiten moeten lopen om het centrum binnen te gaan of te verlaten;

Dat de gemeente tijdens de zitting verduidelijkt dat de openbare weg reeds verzadigd is en dat het niet mogelijk is om bijkomende fietsparkeerplaatsen op het openbaar domein te voorzien; dat de aanvrager bevestigt dat de capaciteit van het project niet wordt verhoogd; dat, indien er zich in de toekomst een nood aan bijkomende fietsparkeerplaatsen voordoet, hiervoor een oplossing op het perceel zelf moet worden gezocht;

Dat het project 4 parkeerplaatsen binnen het huizenblok verwijderd;

XXX

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

De afwijkingen van de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, artikel 4 (diepte van een mandelig bouwwerk) en artikel 6 (het dak (hoogte)) worden toegegend omwille van de hier boven vermelde redenen.

De gemachtigde ambtenaar,

Sarah Lagrillière,
Adjunct-directrice-generaal

*Deze vergunning wordt gelijktijdig betekend, per aangetekende zending voor de dossiers die op papier werden ingediend of via het gewestelijk platform voor de dossiers die via MyPermit werden ingediend, aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen. (Referenties gemeentelijk dossier: **PU 53909**)*

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 Audrey Henry,
Staatssecretaris belast met Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Openbare Netheid en Energie
Regentlaan 21
1000 Brussel*

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

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

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De in te vullen of te vervolledigen delen zijn genummerd:

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

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

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

Beslissing van de gemachtigde ambtenaar Artikel 188 van het BWRO :

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

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

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

Openbaarmaking

Artikel 194/2 van het BWRO :

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

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

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

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

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

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

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

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

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

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

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

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

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

BIJLAGE: MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Gemeente.

MEDEDELING

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

STEDENBOUWKUNDIGE vergunning (1)

Verkeersvergunning 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn.

De vervalttermijn 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 vervalttermijn ervan opgeschort zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigering van de milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

Wanneer een beroep tot nietigverklaring van de milieuvergunning wordt ingediend bij de afdeling administratieve geschillen van de Raad van State, wordt de vervalttermijn 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 vervalttermijn.

De vervalttermijn 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 vervalttermijn ingaat. De tijdspanne tussen het beginpunt van de beide opeenvolgende fasen mag niet meer bedragen dan drie jaar.

De vervalttermijn 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 vijftien dagen na de verzendingsdatum van het beroep.

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

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

4° 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 vervaldag van hun realisatietermijn bedoeld in artikel 188/8 of 188/9.

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

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

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

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

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

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

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

De in § 2 bedoelde schorsing wordt opgeheven op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, bedoeld in § 4, en de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing moet mededelen 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 Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Anderlecht

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 Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap (Rita
DE GRAEVE)
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

délivré le ...
à Regie der Gebouwen
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : l'isolation de la façade côté
rue de Veeweyde, des travaux d'aménagement
intérieurs, la modification et l'isolation de la façade
côté rue Rauters, le placement de deux
enseignes, la démolition/reconstruction du
bâtiment arrière en intérieur d'îlot afin de
répondre aux besoins des studios de danse
et de musique, la désimperméabilisation et la
végétalisation de la cour, la rehausse du mur
mitoyen au niveau du monte-charge

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 Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap (Rita
DE GRAEVE)
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan Regie der Gebouwen
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : de isolatie
van de gevel aan de Veeweyde-sstraat, de
binnenafwerking, de aanpassing en isolatie van de
gevel van de Rauters-sstraat, de plaatsing van twee
uithangborden, de afbraak/heropbouw van het
achterste gebouw binnen het blok om te voldoen aan
de behoeften van de dans- en muziekstudio's, het
ontsluiten en begroenen van de binnenplaats, het
verhogen van de gemeenschappelijke muur ter
hoogte van de goederenlift

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/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

Vervolg van de EPB-procedure²

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

Vervolg van de EPB-procedure:

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

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

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

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

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

Of via mail :
epbdossierpeb@leefmilieu.brussels

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

Urban.brussels
Kunstberg 10-13
1000 Brussel

Of via mail :
peb-epb@urban.brussels

Verkoop of verhuur van het pand vóór de werken:

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

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

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

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

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

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

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

Kennisgeving van wijziging van belanghebbenden

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

Ondersteunende diensten voor de reglementering EPB-werkzaamheden:

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

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

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

Website:

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) ayant pour objet : “l'isolation de la façade côté rue de Veeweyde, des travaux d'aménagement intérieurs, la modification et l'isolation de la façade côté rue Rauters, le placement de deux enseignes, la démolition/reconstruction du bâtiment arrière en intérieur d'îlot afin de répondre aux besoins des studios de danse et de musique, la désimperméabilisation et la végétalisation de la cour, la rehausse du mur mitoyen au niveau du monte-charge” , a été octroyé par Urban.brussels en date du

.

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Anderlecht** du..... (date) au (date) entre (heure) et (heure)..... à (adresse)
-

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 als onderwerp “de isolatie van de gevel aan de Veeweyde-sstraat, de binnenaafwerking, de aanpassing en isolatie van de gevel van de Rauters-sstraat, de plaatsing van twee uithangborden, de afbraak/heropbouw van het achterste gebouw binnen het blok om te voldoen aan de behoeften van de dans- en muziekstudio's, het ontsluiten en begroenen van de binnenplaats, het verhogen van de gemeenschappelijke muur ter hoogte van de goederenlift “ werd verleend door Urban.brussels op

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het volgende gemeentebestuur : **Anderlecht** op (datum) tussen (uur) en (uur)
-

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.

Preciezere 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 :