



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED



BRULOCALIS
ASSOCIATION VILLE & COMMUNES DE BRUXELLES
VERENIGING STAD & GEMEENTEN VAN BRUSSEL

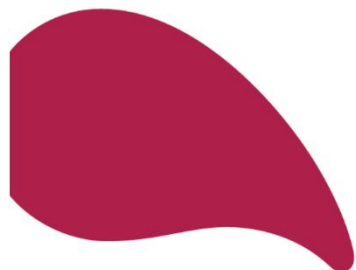
De BWRO-hervorming

BRULOCALIS – BSE

14 december 2017

Auditorium Passage 44

versie 19.12.17



Welkom

De heer Rudi VERVOORT

Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

De heer Marc COOLS

Voorzitter van Brulocalis



Verloop van de dag

9.00 u. - 10.30 u. DEEL 1

- **Voorstelling van BSE - Context van de hervorming**
Bety WAKNINE, directrice-generaal BSE
- **De planning**
Myriam CASSIERS en Marie DIDIER, Territoriale Strategie, Perspective.brussels
- **De stedenbouwkundige verordeningen**
Benoît PÉRILLEUX - directeur-diensthooft BSE
- *Question time*



11.00 u. - 13.00 u.: DEEL 2

- **De stedenbouwkundige toelatingen**
Olivier EVRARD, juridisch adviseur, Brulocalis
- **De onderzoeksprocedure voor de vergunningen**
Stéphanie HANSSENS, juridisch adviseur, directie Stedenbouw - BSE
- **De unieke vergunningen**
Manja VANHAELEN, eerste ingenieur, directie Monumenten en Landschappen - BSE
- **De effectenbeoordeling**
Pierre SERVAIS, ingenieur, directie Stedenbouw – BSE
- **De verplichte termijnen**
François TIMMERMANS, architect - eerste attaché, directie Stedenbouw – BSE
- *Question time*



14.30 uur: DEEL 3

- **De inbreuken en administratieve sancties**
Bernard DUBOIS, sanctionerende ambtenaar - BSE
- **De beroepen + de stedenbouwkundige inlichtingen**
Estelle LAMENDIN, juridisch adviseur, directie Advies en Beroep - BSE
- **Het onroerende erfgoed**
Véronique VAN BUNNEN, juridisch adviseur, directie Monumenten en Landschappen - BSE
- *Question time*

16.00 uur: CONCLUSIE

- **Conclusies van de dag**
Benoît PÉRILLEUX, directeur-diensthooft - BSE
Albert GOFFART, directeur Stedenbouw - BSE

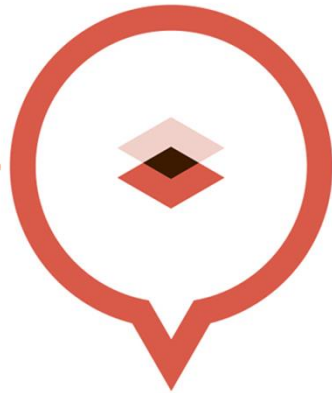
17.00 uur: DRINK



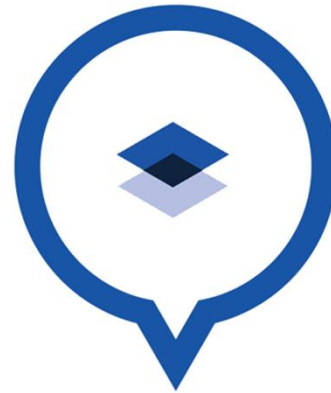
De reorganisatie van het Bestuur



bma.brussels 
bouwmeester maître architecte



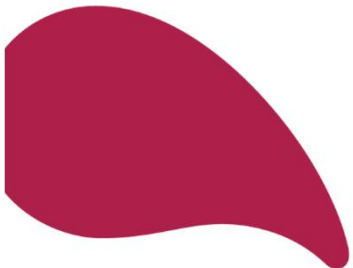
 **perspective**
.brussels 



 **sau**
.brussels 



 **BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE**




BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE)

Stedenbouw

- Beheer van de vergunningen
- Milieueffecten
- Sanctioneren van inbreuken
- Adviezen en beroepen

Urbanisme

Gestion des permis
Incidences sur l'environnement
Sanctions des infractions
Conseils et recours
...



Erfgoed

- Identificatie, studie en bescherming
- Restauratie en opwaardering
- Archeologische opgravingen
- Informatie en sensibilisering
- Opwaardering van documentaire informatie

Patrimoine

Identification, étude et protection
Restauration et mise en valeur
Fouilles archéologiques
Information et sensibilisation
Mise en valeur des infos documentaires
...



Stadsvernieuwing

- Duurzame wijkcontracten
- Stadsvernieuwingscontracten
- Stadsbeleid
- Renovatiepremie

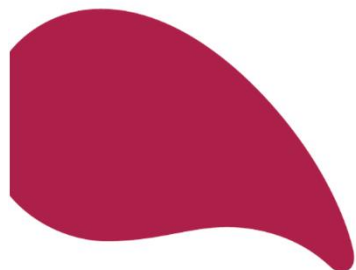
Rénovation urbaine

Contrat de Quartiers Durables
Contrats de Rénovation Urbaine
Politique de la Ville
Prime à la rénovation
...



In 2017, interne reorganisatie ...

In 2018, in een nieuw gebouw ...



De BWRO-hervorming



Context van de hervorming

✓ GBV 2014-2019

- Rationalisering en vereenvoudiging van de stedenbouwkundige procedures
- Integratie van de Europese vereisten en van de recente jurisprudentie van de Raad van State

✓ Omvangrijke hervorming

- Wijzigingsordonnantie van 350 artikelen
- **Nagenoeg alle hoofdstukken van het BWRO:** planning, verordeningen, vergunningen, procedure voor onderzoek en afgifte, termijnen, beroepen, erfgoed, voorkoop, inbreuken, ...
- Ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (OMV)

✓ Agenda

- start van **het werk - samenwerking tussen vele betrokkenen** - in januari 2015
- 3 lezingen bij de Regering
- ongeveer 40 instanties geraadpleegd, waarvan 19 gemeenten
- 2 adviezen van de Raad van State
- parlementaire commissie territoriale ontwikkeling + amendementen
- plenaire zitting in het parlement: definitieve goedkeuring op 16 oktober 2017

Nog te gebeuren:

- bekrachtiging en bekendmaking door de Regering
- publicatie in het Belgisch Staatsblad
- inwerkingtreding



✓ Inwerkingtreding in twee fases

1°) Op de 10e dag na de publicatie in het B.S.

- Titel II: planning
- Titel III: stedenbouwkundige verordeningen
- art. 275 en 276/1: stedenbouwkundige inlichtingen

2°) Een jaar na de publicatie in het B.S.

- de rest

Voornaamste overgangsmaatregel: de nieuwe regels zullen van toepassing zijn op de vergunningsaanvragen ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van de ordonnantie.

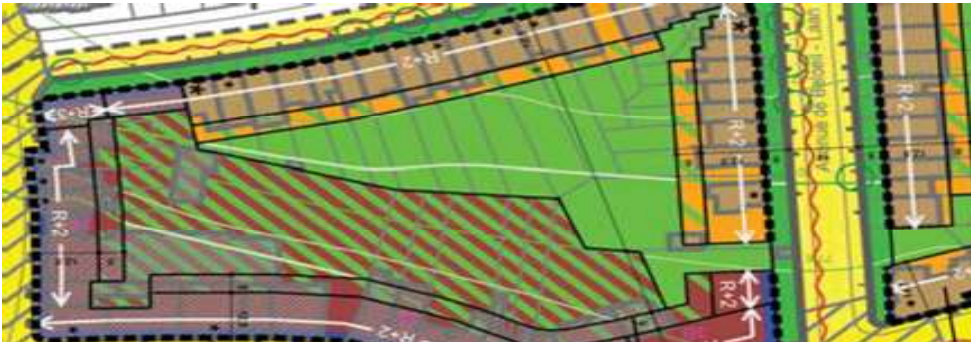
✓ Dient tegelijkertijd te gebeuren

- De opstelling/ wijziging van een 50-tal uitvoeringsbesluiten
- De administratieve aanpassing van de formulieren, type-brieven, ...
- De aanpassingen van het informaticaprogramma NOVA voor het beheer van de vergunningen
- De actualisering van de communicatiedragers
- De vorming van de gewestelijke en gemeentelijke medewerkers en van de bevolking
- Personeelseffectieven bij het Gewest en in de gemeenten (zie met name de verplichte termijnen).

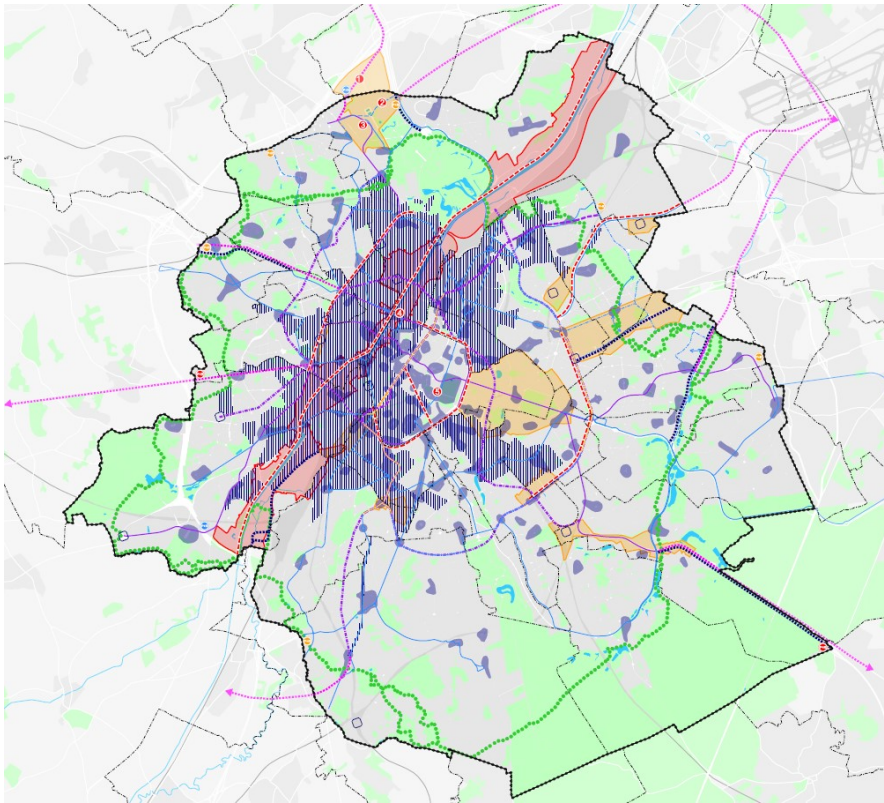
Voornaamste veranderingen

- ✓ Nieuw planningsinstrument: het RPA
- ✓ Versoepeling van de BBP's
- ✓ Verplichte termijnen voor de vergunningsafgifte
- ✓ Herziening van het onderzoek van de vergunningsaanvragen
- ✓ Wijzigingen met betrekking tot de beoordeling van de effecten
- ✓ Oprichting van een uniek loket voor de gemengde projecten
- ✓ Rationalisering van de stedenbouwkundige inlichtingen
- ✓ Aanpassingen van het regime inzake de inbreuken
- ✓ Allerlei wijzigingen op het vlak van erfgoed, voorkoop, milieu en mobiliteit

PLANNING



Hervorming van Titel II - De territoriale planning



- ✓ Perspective
- ✓ Territoriale strategie en werkmiddelen
- ✓ Inhoud van de hervorming



Perspective.brussels

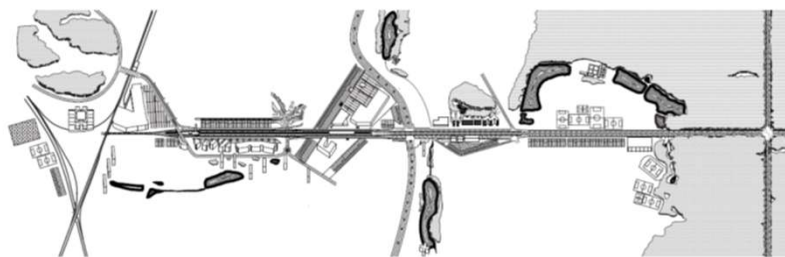
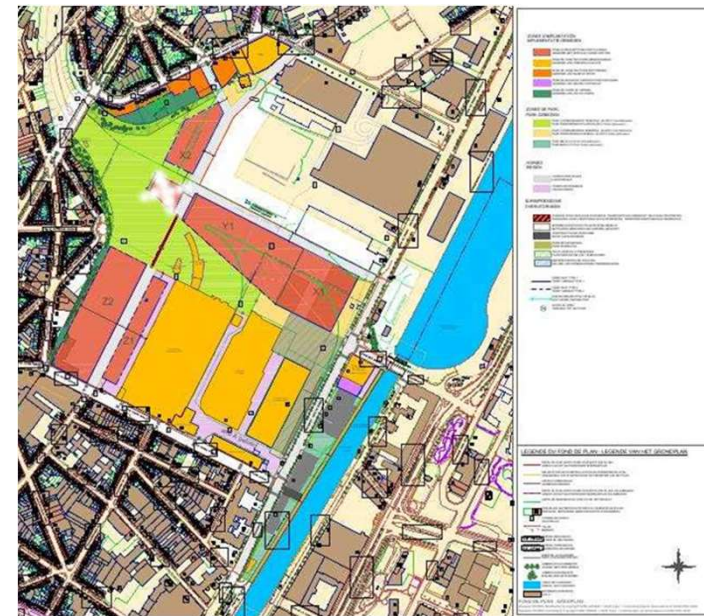
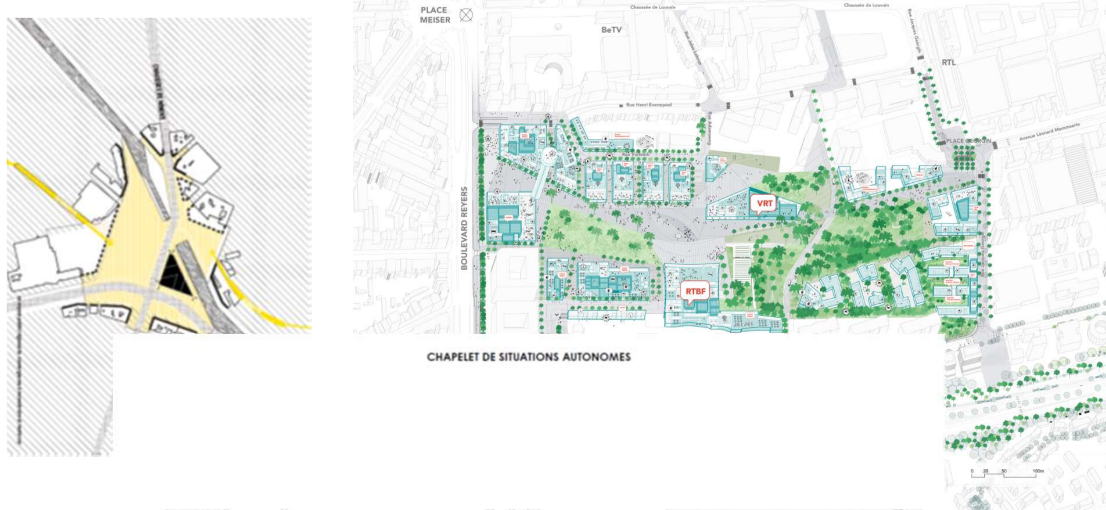
- ✓ Openbare operator
- ✓ Centrum voor stedelijke expertise
- ✓ Bevoegd voor
 - de statistieken
 - de territoriale kennis
 - de territoriale strategie





Territoriale strategie en werkmiddelen

- ✓ De vastgestelde behoeften en het potentieel van een grondgebied op elkaar afstemmen
- ✓ Werkmiddelen van strikt strategische, verordenende of strategisch-verordenende aard
- ✓ Vooruitzichten op middellange en lange termijnen
- ✓ Plaatselijke, gewestelijke of grootstedelijke schaal



L'encave Le dépôt Les bandes L'îlot Le croisement Le viaduc Le plateau La forêt





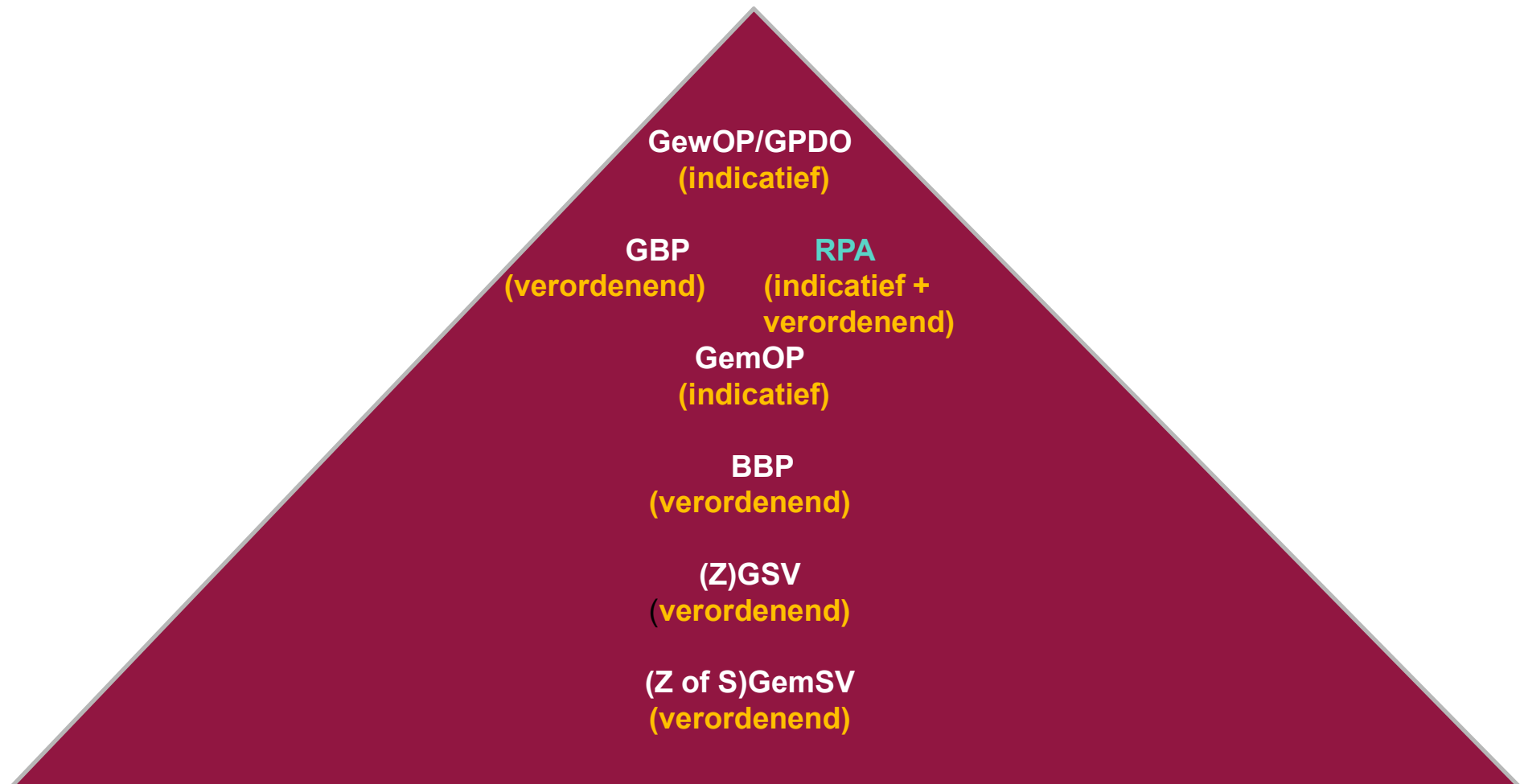
Inhoud hervorming - de principes die behouden bleven

- ✓ Twee niveaus:
 - Gewestelijke planning
 - Lokale planning

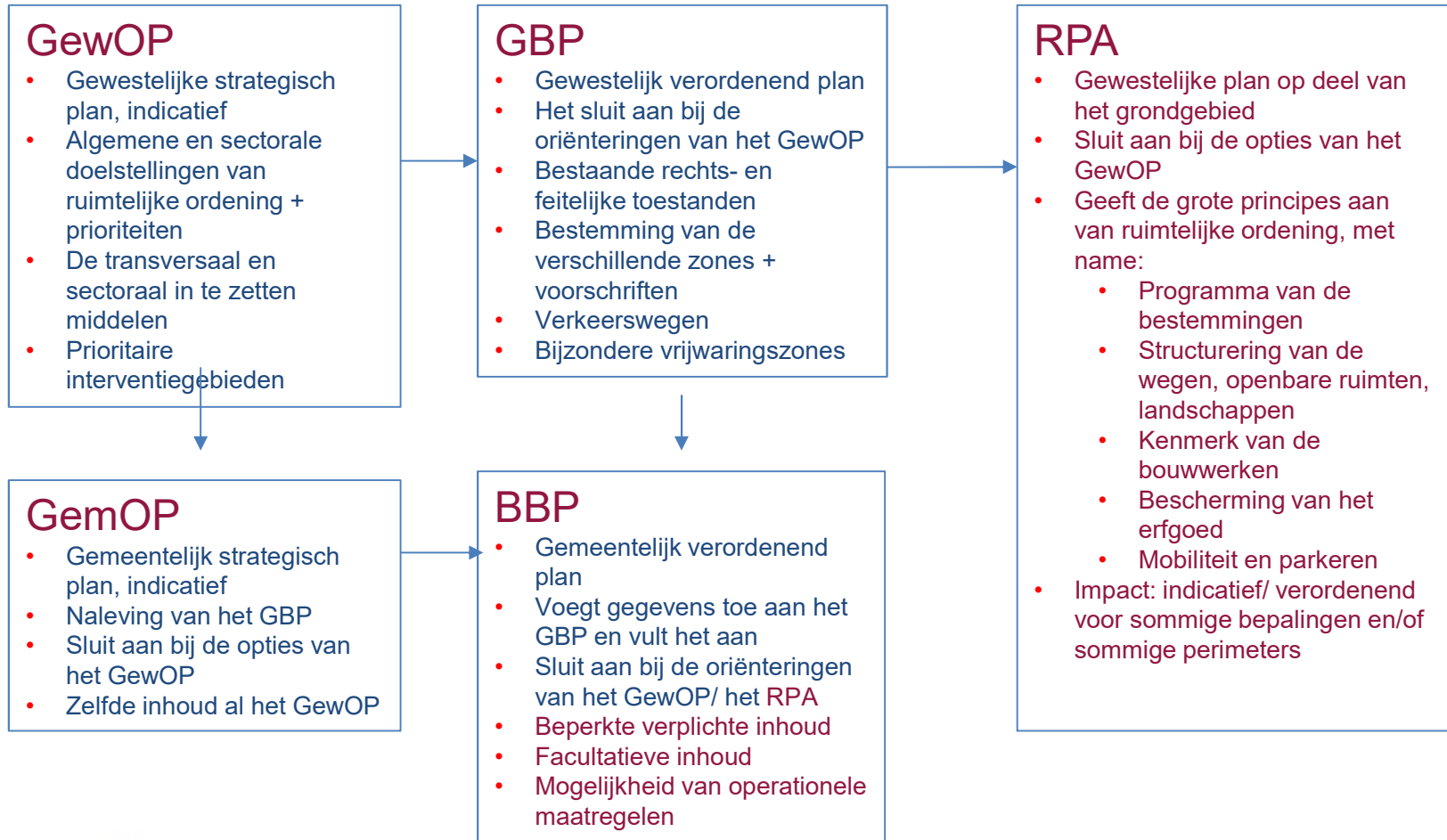
- ✓ Twee benaderingen:
 - De strategische planning
 - De verordenende planning

- ✓ De hiërarchie van de plannen

De hiërarchie van de plannen



Nieuw algemeen overzicht van de werkmiddelen



Gewestelijk niveau: GewOP- GBP



1. GewOP (art. 16 tot 22)

- ✓ Inhoud: geen inhoudelijke wijziging
- ✓ Verduidelijking van de algemene doelstellingen: **de mobiliteit en de toegankelijkheid** (in plaats van de generieke term 'verplaatsing')

2. GBP (art. 23 tot 30)

- ✓ Geen inhoudelijke wijziging

3. Procedure (geen inhoudelijke wijziging)

- ✓ Onderzoek van 60 dagen en adviesaanvragen aan de besturen gebeuren gelijktijdig.
- ✓ Advies van de instanties, besturen en gemeenten
 - Instanties en besturen: 60 dagen
 - Gemeenteraden: **75 dagen**
- ✓ De 5 adviesverlenende instanties worden **vastgelegd** in het BWRO (GMC, KCML, Raad voor het Leefmilieu, ESRBG, ARH).

- ✓ Bekendmaking van onderzoek op de **website** van het Gewest of van de gemeente en in radiospots (**geen tv-spots meer**)
- ✓ Bezwaren/ opmerkingen: **verzending via mail toegelaten (art. 6)**
- ✓ Binnen de 90 dagen na advies van de GOC: meerdere mogelijkheden voor de Regering (voordien: binnen de 12 maanden na goedkeuring van ontwerpplan); Definitieve goedkeuring of wijziging
- ✓ Motivering van het plan - verduidelijkingen:
 - integratie van de milieuoverwegingen;
 - MER-aanbevelingen, adviezen en bezwaren worden in aanmerking genomen;
 - redenen van de keuzes, rekening houdend met de andere oplossingen die overwogen werden

Richtplan van aanleg (RPA)

✓ Doelstelling

Gewestelijk werkmiddel voor ruimtelijke ordening, op het niveau van een of meerdere gemeenten

✓ Inhoud (onder meer)

- Programma van de bestemmingen
- Structurering van de wegen, openbare ruimten en van het landschap
- Kenmerk van de bouwwerken
- Bescherming van het erfgoed
- Mobiliteit en parkeren

✓ Procedure

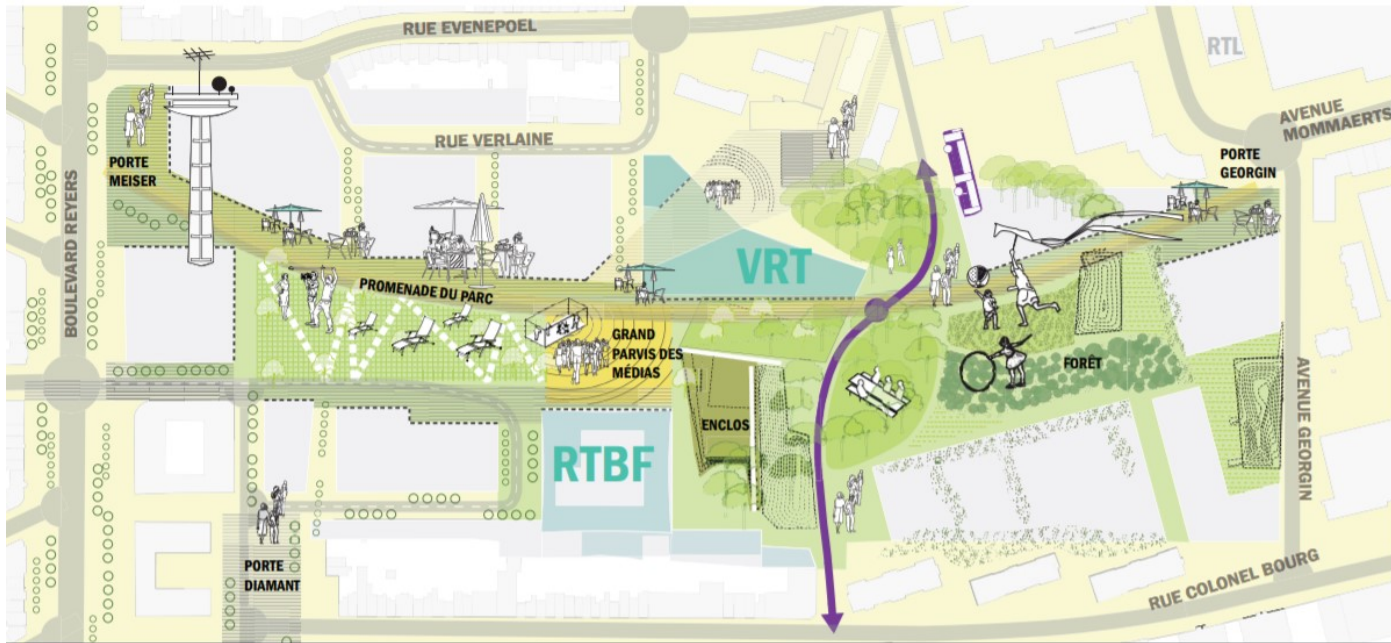
- Opmaak van het plan en van zijn MER
- Maatregelen met het oog op informatie/ participatie al vroeg in het proces
- Advies van het GCTO
- 1e lezing door de BHR - Openbaar onderzoek en GOC
- 2e lezing - Raad voor het Leefmilieu
- 3e lezing

✓ Gevolgen

- **Indicatieve en verordenende waarde** (art. 30/9)
 - Strategisch luik
 - Verordenend luik
- **Heft de tegengestelde bepalingen op:**
 - Restrictievere bepaling van het RPA
 - Permissievere bepaling van het RPA
- **Vrijstelling van BBP indien dit vereist is**
- **RPA kan gelden als VV**
- **Geen afwijkende SV**

✓ Enkele bijzonderheden van de opmaakprocedure van het PAD

- Informatie- en participatieproces
- Openbaar onderzoek
- Termijnen uitbrengen van advies



Gemeentelijk niveau: GemOP - BBP

1. het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP)

(art. 31 tot 39)

- ✓ De goedkeuring van een GemOP wordt een **mogelijkheid**
- ✓ Geen inhoudelijke wijziging
- ✓ Verduidelijking van de algemene doelstellingen: algemene en sectorale doelstellingen betreffende de mobiliteit en de toegankelijkheid (in plaats van de generieke term verplaatsing)
- ✓ Zelfde procedure als voor het GewOP en het GBP, met eigen kenmerken per gemeente

2. het bijzonder bestemmingsplan (BBP)

(Art. 40 tot 68)



- Werkmiddel aangestuurd door de gemeente
- Schrapping BBP's op initiatief van de Regering (GGB via RPA)
- Schrappen erkenning van de ontwerpers
- Behoud procedures versnelde opheffing (initiatief van de burgers of GemOP)

✓ Verplichte inhoud

- Bestaande feitelijke en rechtstoestand
- Bestemming van de verschillende gebieden en eraan gekoppelde voorschriften

✓ Verordenende inhoud facultatief (in functie van de in te vullen behoeften (afgesloten lijst)

- Tracé en maatregelen van aanleg van de verkeerswegen
- Vestiging en omvang van de bouwwerken
- Esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving, met inbegrip van de landschappelijke en erfgoedkundige maatregelen
- Maatregelen bestemd om de milieubalans te verbeteren
- Huisvestingscategorie

✓ Facultatieve operationele inhoud

- beheer en modaliteiten van de uitvoering (onteigeningsplan, rooilijnplan, planning, ...)

✓ Procedure

- Procedure voorafgaand aan de voor de opmaak van een BBP
 - Motiveringsdossier > Bestuur en LB
 - Advies Bestuur over opportuniteit van BBP
 - Advies LB over de eventuele aanwezigheid van effecten
- Procedure volledig door de gemeente aangestuurd
 - Indien MER > BC (gemeente, LB, Bestuur)
 - Ontbreken van MER > geen BC
- Geen inhoudelijke wijziging in de verdere procedure:
 - Openbaar onderzoek duurt 30 dagen: Aanplakkingen/ B.S./ dagbladen/ internet
 - Advies van het Bestuur, van LB, van de instanties opgesteld door de Regering: 30 dagen
 - Indien afwijking van het GBP, advies van volgende instanties: GMC, KCML, Raad voor het Leefmilieu, ESRBG, ARH
 - Advies van de overlegcommissie op het einde van het onderzoek
 - Indien afwijking van GBP en/of een RPA: advies GOC - 30 dagen

- Na het raadplegingsproces: meerdere mogelijkheden voor de gemeente: definitieve goedkeuring of wijziging
- Meer details over de motivering van het plan
- Goedkeuring door de Regering
 - Goedkeuring
 - Weigering indien BBP in strijd is met GBP of met een verordenend RPA
 - Goedkeuring onder voorbehoud van wijzigingen

Samenstelling van het GOC

Het GOC telt 18 leden:

- Onafhankelijke experts
- Benoemd door de Regering
- 9 op voordracht van het parlement
- Vertegenwoordigde disciplines: stedenbouw en ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, huisvesting, cultureel en natuurlijk erfgoed, economie en architectuur
- De Regering omschrijft nader de regels voor de aanwijzing en de werking van de GOC



Het milieueffectenrapport (MER)

- ✓ MER: **wordt de regel**, ook voor de GSV en de GemSV's
- ✓ Behoud van de mogelijkheid om geen MER op te stellen
 - motivering op basis van bijlage D
 - adviesaanvraag aan LB over de afwezigheid van effecten
- ✓ Niet langer verplichte adviesaanvraag aan het Bestuur, LB en GOC over het bestek van het MER

Link met de stedenbouwkundige vergunningen (art. 194)

- ✓ Mogelijkheid tot weigering van een SV indien de Regering beslist tot een wijziging van het GBP of van een RPA > het plan moet evenwel in werking treden binnen de twee jaar na de wijzigingsbeslissing
- ✓ Mogelijkheid tot weigering van een SV indien beslissing tot opstellen of wijzigen van een BBP > het plan moet echter in werking treden binnen de drie jaar na de wijzigingsbeslissing

DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN



DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN



Inhoud en procedures

- ✓ Inhoud: OK voor de bepalingen over het behoud en de opwaardering van het **erfgoed**

- ✓ Harmonisering van de procedures voor de opstelling/ wijziging/ opheffing:
 - (Z)GSV: gekopieerd op de procedures van GewOP-GBP (op enkele specifieke verschillen na)
 - (Z of S)GemSV: verwijzing naar BBP-procedure, maar interventie van BSE i.p.v. Perspective (voorafgaand advies over de opportuniteit, begeleidingscomité).

- ✓ Effectenbeoordeling: **MER** zoals voor de plannen



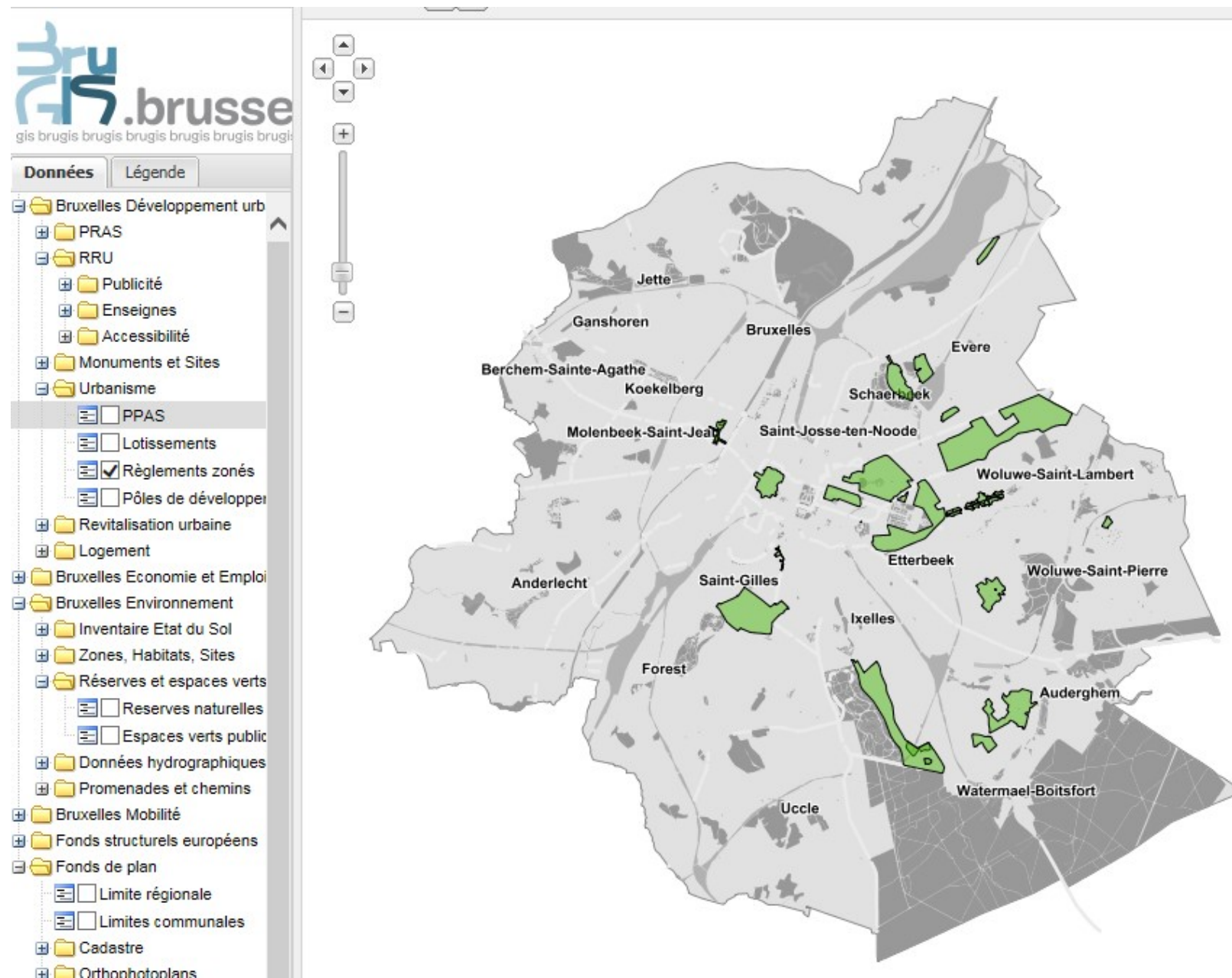


Verbanden tussen gewestelijke en gemeentelijke verordeningen

- ✓ Opheffing van de algemene gemeentelijke verordeningen:
 - **De dag van de inwerkingtreding van de toekomstige GSV, opheffing van de algemene GemSV's**
(behalve Schaarbeek en Evere, want recentere GemSV, aangepast na GSV van 2006)
 - => Herhalingen met toekomstige nieuwe GSV vermijde.
 - => De talrijke verouderde GemSV's oppoetsen
 - => Afgifteprocedure vergunningen in geval van afwijkingen verlichten (SRO's, ...)
 - Blijft mogelijkheid goedkeuring **ZGemSV's (=zonale) en SGemSV's (=specifieke)**
- ✓ Mogelijkheid van afwijkende ZGemSV's: de nieuwe ZGemSV's zouden van de GSV kunnen afwijken op 2 voorwaarden:
 - Doen geen afbreuk aan de wezenlijke elementen van de GSV
 - Motiveren met nieuwe behoeften
- ✓ Gevolgen van de toekomstige nieuwe GSV
 - De SV's zijn van toepassing binnen de perimeters van de plannen (BBP's en nieuwe verkaverlingsvergunningen) enkel indien ze niet in strijd zijn met de verordenende bepalingen van deze plannen.
 - De GSV en de ZGSV heffen de niet-eensluidende bepalingen van de ZGemSV op.
 - De gemeenteraad past op eigen initiatief de GemSV's aan om ze conform te maken.



Zonale stedenbouwkundige verordeningen - BruGIS



ZGSV Wet

Richtschema Europese wijk

Definitie van een stadsvorm voor de Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving





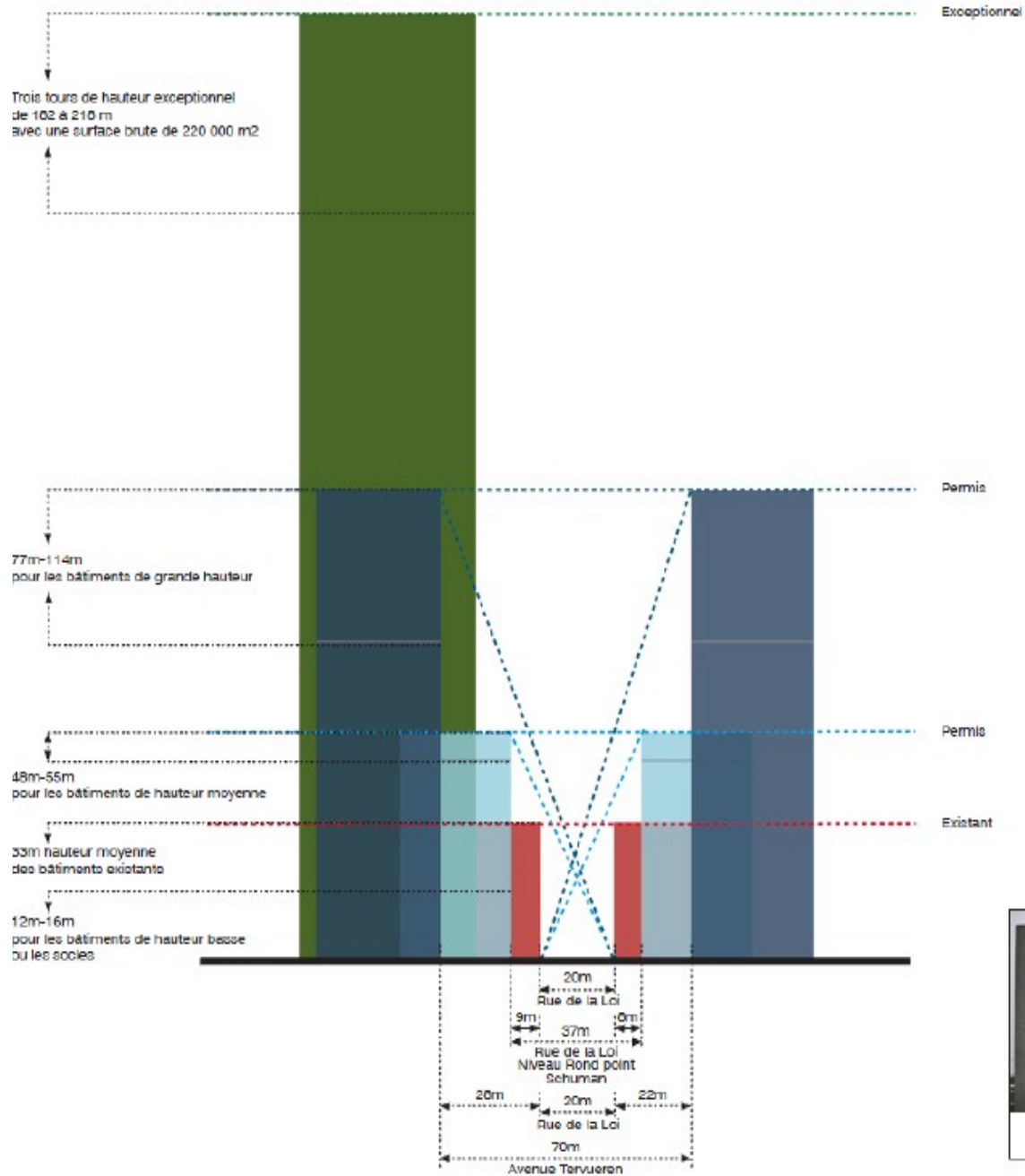
PLAN D'IMPLANTATION DES FRONTS DE BÂTISSÉS



LEGENDE

	hauteur maximale de 24m		bâtiment classé
	hauteur moyenne de 24m (h max. de 32m)		terrain de 2.000m ² ou plus (possibilité de construction haute)
	hauteur maximale de 32m		possibilité de construction haute avec une hauteur maximale de 165m entre l'axe de la rue Philippe Le Bon et l'axe théorique implanté au tiers est de la longueur de l'îlot B mesuré sur l'alignement de la rue de la Loi.
	hauteur moyenne de 40m (h max. de 55m) l'implantation des fronts bâtis de l'îlot B est libre pour autant qu'un tiers des espaces libres de l'îlot B est implanté le long de la chaussée d'Etterbeek.		rupture de gabarit
	constructions hautes: hauteur minimale de 77m (voir tableau des hauteurs des constructions hautes pour la hauteur maximale)		limite cadastrale

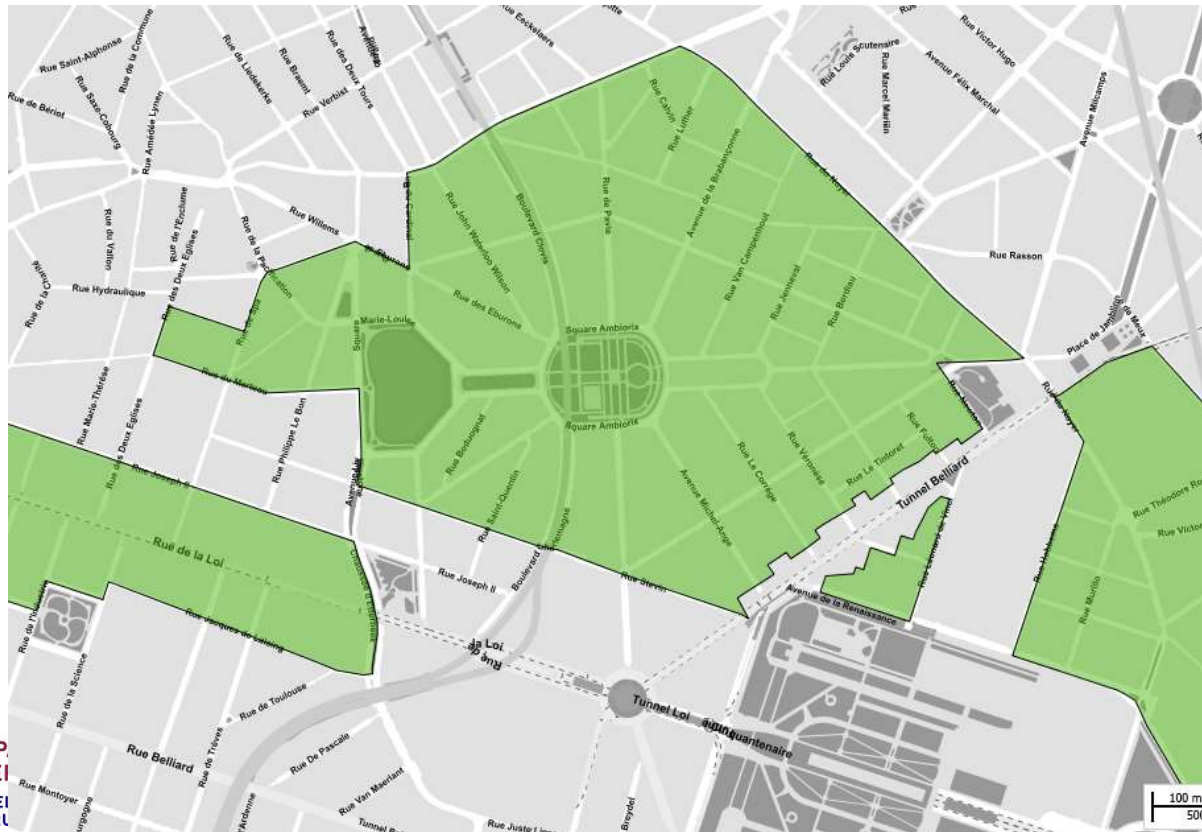
De door de SPW geplande rooilijnen en bouwvolumes (Bron : ACDP)



ZGSV van de squares

Algemene bouwverordening voor de wijken rondom de Ambiorixsquare en het Jubelpark (besluit van de Gewestelijke Executieve d.d. 27.02.1992)

- ✓ Voornamelijk erfgoedkundige doelstelling: bescherming van de wijk van de squares
- ✓ Regelgeving inzake de aanplantingen (diepte max. 15 m, tenzij handelszaken: 18 m bv.), het bouwvolume (straat per straat en huizenblok per huizenblok)
- ✓ Talrijke behoudsvorschriften (balkons, dakkapellen, erkers, daklijsten, ... - of vervanging door identieke elementen)



Zonale GemSV's

SINT-GILLIS: ZGemSV Stadhuiswijk (04.07.1996)

Doelstelling in hoofdzaak gericht op erfgoed. De opgelijste stadsgehelen zijn:

- het Louis Moricharplein
- het Van Meenenplein
- de Sint-Gillisbareel
- Ma Campagne

SINT-GILLIS: ZGemSV Terrassen en ingebruikneming van de openbare ruimte in de Louizawijk (20.11.2008)



BRUSSEL: ZGemSV Verdun bis met betrekking tot de
bouwwerken langsheen de nieuwe verkeersweg
tussen de Tweedekkerstraat en de brug van de Verdunstraat



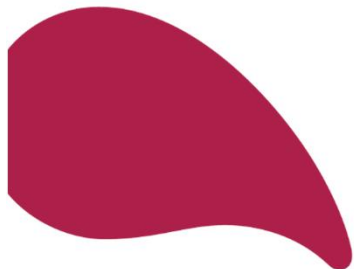
Specifieke GemSV's

ANDERLECHT: verordening over de plaatsing van een terras, een uitstalraam voor koopwaar, een braadspit en een distributeur in de openbare ruimte (26.02.2015)

Doelstelling: hoofdzakelijk bescherming van de openbare ruimte voor het voetgangersverkeer

STAD BRUSSEL: verordening over de voetpaden (20.12.1963)

STAD BRUSSEL: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het dichtmaken van uitstalramen (23.03.2000)



DE STEDENBOUWKUNDIGE TOELATINGEN



DE STEDENBOUWKUNDIGE TOELATINGEN

1. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (SV)



Handelingen en werken onderworpen aan SV (art. 98, § 1)

✓ De wegen:

- Nieuw punt 2°/1: SV verplicht in volgend geval: de aanleg of het profiel van een weg wijzigen
-> Wetboek in overeenstemming gebracht met de praktijk

✓ De bomen:

- Punt 8°: SV verplicht in volgend geval: hoogstammige bomen vellen, verplaatsen of ze onderwerpen aan elke ingreep die de overleving van de bomen in het gedrang kan brengen
=> Frauduleuze handelingen vermijden
Nieuw punt 8°/1: SV verplicht in volgend geval: het silhouet wijzigen van een boom die is ingeschreven op de bewaarlijst
=> De uitzonderlijke exemplaren beschermen



✓ De bestemming of het gebruik van een goed wijzigen, zelfs zonder werken: punt 5°

Verheldering van deze begrippen:

- De bestemming = de functie die uit de verordenende plannen naar voor komt (GBP, RPA, BBP)
Bv.: woning, handelszaak, kantoor
 - De bestemming = de functie die uit de vergunning naar voor komt
Bv.: woning, handelszaak, kantoor
 - Het 'gebruik' = de welbepaalde activiteit die uitgevoerd wordt binnen elk van deze bestemmingen
Bv.: in de handelsactiviteit: kledingwinkels, cafés, restaurants, bioscopen
- => SV indien de activiteit door de Regering opgelijst werd (besluit d.d. 12.12.2002)
- => Nieuw: Bij het ontbreken van nauwkeurige informatie in de SV is het 1e gebruik = gebruikswijziging



✓ De handelsvestigingen:

- Vaststellingen: Toepassingsmoeilijkheden
- Schraping van de specificiteiten in verband met handelsvestigingen en van in stedenbouwkunde onbekende begrippen
- Integratie in de klassieke stedenbouwkundige regels:
 - 'handelszaken', 'grote speciaalzaken', 'groothandelsbedrijven', 'vloeroppervlakte', ...
 - ER voor een handelsvestiging van 1.250 m² à 5.000 m²
 - ES voor een handelsvestiging > 5.000 m² ('handelsvestiging' omvat alle handelszaken, handelsgroepen, grote speciaalzaken, groothandelsbedrijven, ...)
 - besluit van 12.12.2002 betreffende de aan een SV onderworpen wijzigingen van gebruik
- Transgewestelijke effecten: de twee andere Gewesten informeren in geval van een handelsvestiging > 20.000 m² op < 20 km van een ander Gewest (art. 175/1, 3°)





Vrijstellingen van SV of van procedurehandelingen (art. 98, § 2)

- ✓ **Grondslag van de vrijstellingen:** (advies, openbaar onderzoek, tussenkomst architect)
 - handelingen en werken 'van geringe omvang'
 - OF 'indien voor de in overweging genomen handelingen en werken de relevantie ontbreekt van de vereiste van een vergunning of een procedurehandeling'

- ✓ **Identieke handelingen en werken betreffende het wegennet en de openbare ruimten:**
 - ~~afschaffing van de voorafgaande verklaring via de bevestiging van de vrijstellingen op basis van een voorafgaand advies van Brussel Mobiliteit~~
 - ⇒ Opheffing van de ~~leden 2 tot 5~~ van art. 98, § 2
 - ⇒ Voor de werken betreffende de openbare ruimten: overeenstemming van het ontwerp met de mobiliteitsplannen (verordenende bepalingen van de GMP-GemMP)
 - ⇒ Mogelijkheid voor de GA om afwijkingen toe te staan in het kader van de aanvragen tot SV





Stedenbouwkundige lasten (art. 100)

✓ Voor de gewestelijke vergunningen: het CBS kan de bestemming van de geldelijke lasten voorstellen:

- ⇒ Vandaag complex systeem van de beslissing door het CBS in zijn advies en enkel in 3 hypothesen
- ⇒ Uitbreiding tot alle types van door de GA afgegeven vergunningen
- ⇒ De GA kan mits motivering afstand nemen van het voorstel van het CBS
- ⇒ Idem voor de aanvragen tot VV





Verval en verlenging van de SV's (art. 101, § 3)

✓ Oorzaken van verval:

1. De SV (of de stedenbouwkundige lasten) wordt niet uitgevoerd binnen de drie jaar (2 jaar) na de afgifte ervan
2. De werken worden gedurende meer dan een jaar onderbroken
=> vervalt volledig_OF gedeeltelijk

✓ Verlenging :

- Mogelijkheid om de geldigheid van de SV jaar per jaar te verlengen:
 - ° in geval van overmacht
 - of
 - ° indien meerdere overheidsopdrachten afgesloten moeten worden
- Met redenen omklede aanvraag tot verlenging: twee maanden vóór het verstrijken van de termijn (ongewijzigd)
- Indien geen antwoord van de overheid binnen de termijn? De verlenging wordt geacht goedgekeurd te zijn (ongewijzigd)
- Voortaan ook in geval van onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar
- Voor de gemengde projecten: de aanvragen tot verlenging van de SV en van de MV worden bij de GA ingediend (art. 176/1)



✓ **Opschorting :**

- = opschorting van de vervaltermijn van de SV
- Nieuwe hypothese: beroep voor de rechtscolleges van de **rechterlijke** orde (niet meer enkel voor de Raad van State)
- Gemengde projecten:
 - Gerechtelijk beroep of beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State tegen de MV
 - De SV wordt opgeschort zolang de definitieve MV niet uitgereikt werd (MV die de administratieve beroepsmogelijkheden uitgeput heeft of de termijn hiervoor is verstreken)
 - Vervaltermijn van de SV: vanaf de afgifte van de definitieve MV

✓ **Drie regelingen die afwijken:**

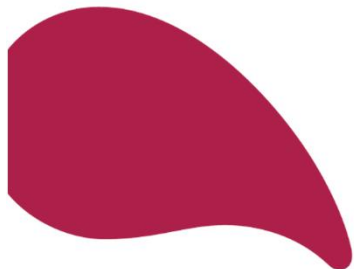
1. De stedenbouwkundige regularisatievergunningen (art. 101, § 8)

Tekst verhelderd: Vervallen niet, dus ook geen verlenging



2. De gefaseerde vergunningen (art. 101/1 en 192): => verdieping van deze mogelijkheid:

- Artikel 192: Planning van de werken of van de lasten
- Voortaan kan de geldigheidsduur van alle fasen de termijn van 3 jaar overschrijden
 - De overheid legt het beginpunt van de vervaltermijn van elke fase behalve de eerste vast
 - De tijdsperiode tussen twee opeenvolgende fasen mag niet meer dan 3 jaar bedragen
- Verlenging mogelijk van de vervaltermijn van elke fase
- De onderbreking van de werken gedurende meer dan 1 jaar tussen de verschillende fasen leidt niet tot het verval van de vergunning



3. De terugkerende werken met een geldigheidstermijn van 10 jaar (art. 101, § 3):

- De vergunnende overheid kan de vervaltermijn op 10 jaar vastleggen
- De onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar leidt niet tot het verval van de vergunning.
- Geen verlenging mogelijk
- Enkel voor handelingen en werken die terugkeren OF die kaderen in een beheerprogramma van het geheel van het betreffende goed
Voorbeelden: openbare verlichting, stadsmeubilair, vellen van bomen, vervanging van ramen
- En enkel voor 4 categorieën van vergunningen:
 1. De vergunningen die door een publiekrechtelijk persoon aangevraagd worden
 2. De vergunningen voor werken van openbaar nut
 3. De unieke vergunningen (beschermd erfgoed)
 4. De vergunningen betreffende gebieden van groene ruimten
- Doelstellingen:
 - ⇒ Een toename van het aantal vergunningen en procedures vermijden
 - ⇒ Nauwkeurig bepalen wanneer de werken zullen plaatsvinden, zonder van tevoren het exacte moment van hun uitvoering te moeten kennen
 - ⇒ Algemene langetermijnvisie van het beheer en de inrichting van het goed



Gewijzigde SV (art. 102/1)

= aanvraag tot wijziging van een afgegeven vergunning

- ✓ Toepasselijke regeling: verduidelijking: klassieke regels van de SV met uitzondering van de bijzondere regels (art. 102/1)
- ✓ Bevoegde overheid:
 - de overheid die de oorspronkelijke SV afgegeven heeft
 - OF de GA:
 - indien zich een van de hypothesen voordoet in verband met de bevoegdheid van de GA terwijl dat bij de oorspronkelijke aanvraag niet het geval was (bv.: effectenbeoordeling)
 - indien de aanvankelijke SV door de Regering in beroep afgegeven werd



Regularisatievergunning (art. 330, § 3)

Zie infra in het deel over de inbreuken/misdrijven



2. DE VERKAVELINGSVERGUNNING (VV) (art. 103 tot 123 + 177/2-177/3)

- ✓ Vereenvoudigen in plaats van opheffen: doelstelling = omvangrijke terreinen bouwrijp maken
Toepassingsveld beperkt: VV enkel indien aanleg of verlenging van een vergindingsweg
- ✓ Bestanddelen:
 - 1) Verdeling
 - 2) van een onbebouwd terrein
 - 3) waarbij wordt voorzien in de aanleg of verlenging (~~versmallen, rechtekken, schrappen~~) van een verbindingsweg (openbare of private weg)
 - 4) door percelen over te dragen
 - 5) waarvan er minstens een bedoeld is voor bewoning
- ✓ Gevolgen: De VV geldt als SV voor wat de verbindingswegen betreft. Regels betreffende het verval van de VV (art. 105/1) => vandaar bevoegdheid GA
- ✓ Vrijstellingen van VV: BBP of RPA als in hun voorschriften de verdelingshandeling voorzien wordt (art. 30/9 en art. 64, tweede lid)

- ✓ Verdelingshandelingen die niet onderworpen zijn aan een VV: Formaliteiten van art. 104: de termijn waarin de overheden hun advies moeten uitbrengen, wordt van 20 op 30 dagen gebracht



- ✓ Overheid bevoegd voor de VV's: De GA (art. 123/2, § 2)
- ✓ Opheffing van de VV's:
 - Eigenaars: zelfde procedure als de wijziging
 - BBP
 - Verordenende bepalingen van een RPA
- ✓ Versoepeling van de PL-wijziging: ervoor zorgen dat de aanvragen tot wijziging of opheffing niet tegengehouden worden door een minderheid van eigenaars (art. 118)
 - VV's, afgegeven vóór de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO: de eigenaars die zich verzetten moeten voortaan: 1/2 van de kavels bezitten i.p.v. 1/4
 - VV's afgegeven na de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO: ~~'vetorecht van de andere eigenaarsdrecht'~~ → verzet binnen de 60 dagen i.p.v. binnen de 30 dagen
 - ~~Eensluidend afschrift van het hele aanvraagdossier~~ → bericht van indiening van de aanvraag waarin het beschreven wordt
- ✓ Herstructurering van de artikelen: hoofdstuk over de door de GA afgegeven vergunningen:
 - Indien VV in strijd met de erfdienstbaarheden: verduidelijken in aanvraag (art. 177/2)
 - De VV-aanvragen zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking. (art. 177/3)
 - Gemeenteraad beraadslaagt over wegens kwesties alvorens VV afgegeven wordt (art. 177/3)



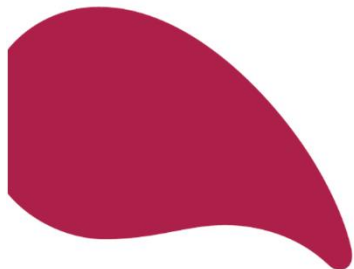
3. HET STEDENBOUWKUNDIG ATTEST (SA) (art. 198 tot 205)

- ✓ Verwijzing naar de procedure van de vergunningen: (art. 200 BWRO): volgens dezelfde procedure, binnen dezelfde termijnen en door dezelfde overheden

- ✓ Vrijstelling van effectenbeoordeling: Toepassingsveld uitgebreid:
 - als het SA onderworpen werd aan een ES of ER en de daaropvolgende vergunningsaanvraag ermee in overeenstemming is

 - of er enkel van afwijkt voor aspecten die niet vallen onder bijlage A (ES) of bijlage B (ER)

- ✓ Inhoud van het dossier: vereenvoudiging via besluit betreffende de samenstelling

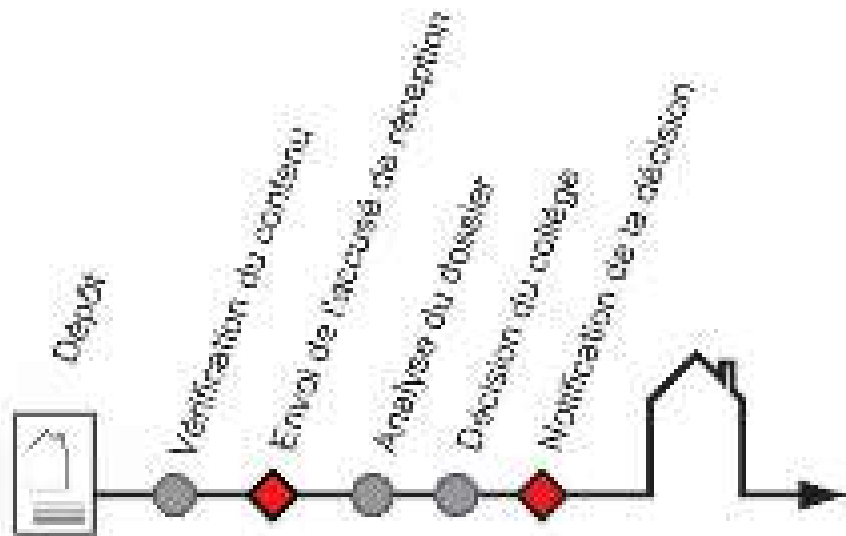


4. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARING (art. 205/1)

- ✓ Schrapping: artikel 205/1 wordt opgeheven
- ✓ Motivering:
 - Werd nooit uitgevoerd: ingevoerd in 2014 in het kader van de maatregelen betreffende de handelsvestigingen, maar nooit werd een besluit aangenomen
 - Administratieve formaliteiten verlichten
 - Overlappen vermijden met de aan Atrium toegewezen opdrachten: handelsbarometer → gelijkaardige doelstellingen



ONDERZOEK VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN



HET ONDERZOEK VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN



De vergunnende overheden

- ✓ Drie vergunnende overheden: CBS - GA - REG => Nieuwe artikelen 123/1 tot 123/3 (~~art. 175~~)
- ✓ GA voortaan in 9 gevallen bevoegd, waaronder volgende nieuwigheden:
 - Verkavelingsvergunningen: cf. VV geldt als SV verbindingsweg
 - Gemengde projecten: cf. uniek loket SV - MV bij de GA
 - Automatische aanhangigmaking bij overschrijding gemeentelijke termijn - cf. verplichte termijnen
 - Wijzigende SV: principe = overheid die aanvankelijke vergunning afgaf, maar GA bevoegd:
 - * indien de aanvraag beantwoordt aan een van de bevoegdheidshypotheses van de GA (bv.: een aanvraag tot wijzigende SV zou aan een effectenbeoordeling onderworpen worden, terwijl dit bij de aanvankelijke aanvraag niet het geval was)
 - * indien de aanvankelijke SV door de Regering in beroep afgegeven werd
- ✓ Schrappen bevoegdheid GA van de PGB's en van de werken die op het grondgebied van meer dan een gemeente liggen, indien ze in het regeringsbesluit opgelijst werden.





VOOR de indiening van de aanvraag

Projectvergadering (art. 188/12)

- ✓ Ingevoerd in het BWRO
- ✓ Mogelijkheid voor de ontwerper om zo vroeg mogelijk in dialoog te gaan met de belangrijkste betrokken partijen + tijdverlies en vergunningweigering vermijden
- ✓ Procedure: vraagt de vergunnende overheid een vergadering te organiseren => Uitnodiging binnen de 15 d. versturen => Ontmoet de vertegenwoordiger(s) van de vergunnende overheid en de door de overheid uitgenodigde instanties (waarvan lijst + modaliteiten bij regeringsbesluit bepaald worden)
- ✓ Bespreking van de grote krachtlijnen van het project => Eventueel notulen van de vergadering. Is geen administratieve beslissing!

Voorafgaand advies van de bouwmeester (bMa) (art; 11/1)

- ✓ Opname van de bMa in het BWRO
- ✓ Voor de projecten opgelijst bij regeringsbesluit, wegens het bijzondere belang van hun architecturale kwaliteit.
- ✓ 60 dagen om het advies uit te brengen Bij het ontbreken ervan kan de aanvraag zonder het bMa-advies ingediend worden

Schrappen van het voorafgaande DBDMH-advies: advies voortaan vereist tijdens de procedure

Zie infra.



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



NA de indiening van de aanvraag

Ontvangstbewijs

- ✓ Termijn om het ontvangstbewijs (OB) of het onvolledige ontvangstbewijs (OOB) over te maken: 45 dagen (~~30 dagen~~). Betekent de start van de verplichte termijnen.
- ✓ Rangschikking zonder gevolg binnen de 6 maanden na OOB, indien de aanvrager de aanvullingen niet indient (aanvraag = nietig)

Raadpleging van de instanties: adviesaanvraag op het moment van het OB

✓ **Advies DBDMH**

- De vergunnende overheid vraagt dit advies op het moment van het OB: moet niet meer door de aanvrager ingediend worden op het moment van de indiening van de vergunningsaanvraag.
- 30 dagen en 60 dagen (naargelang van de complexiteit op het vlak van brandpreventie => zie besluit)
- Geen vergunning zonder advies DBDMH. De globale termijn wordt dus verlengd met het aantal dagen vertraging.
- Vrijstellingen mogelijk via besluit



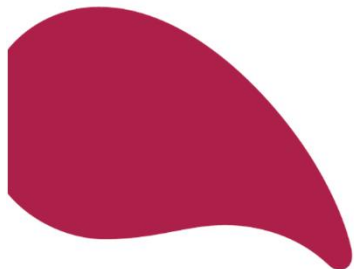
- ✓ **Advies Leefmilieu Brussel:** indien toepassing Seveso- en Natuurordonnanties
- ✓ **Brussel Mobiliteit:** bij wegeniswerken en werken aan openbare ruimten. Advies betreft de overeenstemming met de verordenende bepalingen van het GewMP of het GemMP.
- ✓ **Eensluitend KCML-advies:** zie unieke vergunningen infra
- ✓ **Eensluitend advies GA (indien geen BBP/VV) / beslissing over de afwijkingen**
 - 45 dagen
 - Schrapping van het rapport en van het met redenen omklede voorstel van het CBS => De GA kan zijn advies rechtstreeks uitbrengen of een uitspraak doen over de afwijkingen.
- ✓ **Advies CBS+** voor de gewestelijke vergunningen
 - 30 dagen na het OB of 45 dagen na de afronding van het openbaar onderzoek als er een is (in overeenstemming brengen met de OMV)
 - Het advies van de gemeente is niet langer eensluitend in geval van bestemmingswijziging van een beschermd goed en indien de aanvraag niet onder een van de andere bevoegdheden van de GA valt.



Gevolgen van een laattijdig advies?

In het algemeen bepaalt het Wetboek overal dat de procedure voortgezet wordt indien het advies niet binnen de voorgeschreven termijn betekend wordt (er wordt niet meer kunstmatig van een gunstig advies uitgegaan)

=> De overheid moet geen rekening houden met een laattijdig advies, maar ze kan ervoor opteren het in aanmerking te nemen.





Speciale regelen van openbaarmaking

✓ **Mogelijke loskoppeling van de SRO's**

Voortaan kan er een openbaar onderzoek en een OC zijn, of alleen een openbaar onderzoek of alleen een OC (via besluit vrijstellingen)

✓ **Het openbaar onderzoek**

- 15 dagen, maar 30 dagen in geval van effectenbeoordeling (> omzetting richtlijn) of indien het verbindingswegen betreft
- Bezwaren en opmerkingen mogen ook via e-mail (officieel maken van de praktijk)
- De axonometrie: verduidelijkingen en vereenvoudigingen van art. 6, 6° van het BWRO
 - De aanplakking van één axonometrie volstaat (het besluit moet in die zin verduidelijkt worden)
 - Het kan ook gaan om een driedimensionale grafische voorstelling
 - De straal van 100 m werd verkleind tot 50 m voor de berekening van de overschrijding van de hoogte van het gebouw ten opzichte van de omliggende bebouwing
 - Bevestiging dat er geen axonometrie vereist is voor infrastructuurwerken zonder oprichting van bovengrondse volumes (bv. de tunnels)



✓ De overlegcommissie

Nieuwe samenstelling van de OC (art. 9)

Voor de vergunningsaanvragen: beperking tot 4 permanente instanties (6 leden):

1. De betreffende gemeente - 3 leden
2. Het bestuur belast met Stedenbouw (DS) - 1 lid
3. Het bestuur belast met Monumenten en Landschappen (DML) - 1 lid
4. Leefmilieu Brussel (BIM) - 1 lid

Voor de projecten van BBP-GemSV: 2 extra instanties:

5. Het Bestuur belast met Planning (= BPB-Perspective) - 1 lid
6. Brussel Mobiliteit - 1 lid

Citydev en BEW worden geschrapt: kunnen geraadpleegd worden als instantie of kunnen advies geven in het kader van het openbaar onderzoek

Termijn: 45 dagen (~~30 d. + 30 d.~~) na de afronding van het onderzoek, of de verzending van het ontvangstbewijs indien er geen onderzoek is

Unaniem advies OC: voor de gemeentelijke vergunningen, behoud van het systeem met het unanieme advies van de overlegcommissie, uitgebracht in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de directie Stedenbouw => vervangt de tussenkomst van de GA en kent alle afwijkingen toe. Ook behoud van het systeem van de 8 dagen

De gemeente publiceert de adviezen van de OC op het internet.



De afwijkingen

- ✓ De afwijkingen worden hetzij door de OC, hetzij door de GA toegekend.

- ✓ Waarvan kan afgeweken worden?
 - Van de niet-wezenlijke kenmerken van een BBP of van een VV (dus niet van de bestemmingen) + SRO
 - Van de stedenbouwkundige verordeningen + SRO indien betrekking op de omvang, de plaatsing of de vormgeving van de bouwwerken
 - Van de verordenende voorschriften van het specifieke deel van het GMP (mobiliteit) + SRO
 - Van de verordenende voorschriften van het GemMP (mobiliteit) + SRO

- ✓ Er mag dus nooit afgeweken worden van het GBP, van het RPA, of van de verordenende voorschriften van het algemene deel van het GewMP.





Wijziging van de lopende aanvraag

- ✓ Op vraag van de overheid of op initiatief van de aanvrager
- ✓ Systeem van ontvangstbewijs van 30 dagen voor het gewijzigde dossier + klassering zonder gevolg indien aanvrager de aanvullende stukken niet binnen de 6 maanden na OOB indient.
- ✓ Omkadering van de wijzigingsprocedure op initiatief van aanvrager:
 - Aanvrager kan zijn aanvraag niet meer op elk moment wijzigen: **niet tussen OB en vervullen van de SRO** (einde openbaar onderzoek of na advies OC).
 - De aanvrager moet de overheid inlichten over zijn voornemen tot wijzigen
- ✓ Mechanisme van opschorting van de afgiftetermijn (te rekenen vanaf de aankondiging van het voornemen tot wijziging - te rekenen vanaf de wijzigingsvraag door de overheid)
- ✓ In geval van wezenlijke wijzigingen bepaalt de overheid de nieuwe onderzoekshandelingen en de nieuwe afgiftetermijn.



DE UNIEKE VERGUNNINGEN



DE UNIEKE VERGUNNINGEN



Institutionalisering van een GA Erfgoed voor de unieke vergunningen (art. 5)

- ✓ Ambtenaar gespecialiseerd in het behoud van het onroerend erfgoed
- ✓ Moet in het bezit zijn van een diploma hoger onderwijs of minstens tien jaar beroepservaring hebben met onroerend erfgoed
(vereisten vast te leggen per besluit)
- ✓ Bevoegd om de aanvragen te onderzoeken en de unieke vergunningen af te geven:

= vergunningen met betrekking tot de geheel of gedeeltelijk ingeschreven op de bewaarlijst of beschermde goederen (of goederen waarvoor een van deze procedures loopt), zelfs als de werken niet rechtstreeks op de betreffende delen betrekking hebben (art. 123/2, § 1, 3°)





Het advies van de KCML: **behoud van het eensluidende advies**

- ✓ Indien de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken betreffende de beschermde delen van een goed dat op de bewaarlijst ingeschreven is of beschermd is, of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is
- ✓ Dit advies is in zoverre conform voor de gemachtigde ambtenaar (art. 177, § 2, 2°)
- ✓ Indien het advies niet binnen de termijn (30 d. of 60 d. indien aanvullende studie), verstuurd wordt, wordt de procedure voortgezet zonder dat enig advies dat na die termijn uitgebracht werd, in aanmerking genomen moet worden. (art. 177, § 3) (VOORHEEN: ~~advies gunstig geacht~~ indien niet binnen termijn uitgebracht)
- ✓ Vereiste quorums:
 - Aanwezigheid: minstens **de helft** van de **aangewezen** leden
 - Beslissing: **2/3**-meerderheid van de **aangewezen** leden voor de eensluidende adviezen
 - Als het quorum niet bereikt is, wordt het advies gunstig geacht.





Geldigheidstermijn van 10 jaar ook voor de unieke vergunningen mogelijk

- ✓ Doelstelling: een globaal beheer op langere termijn bevorderen voor de beschermde goederen
- ✓ Voor het bouwkundige of het natuurlijke erfgoed
- ✓ Soort 'beheervergunning', lichter dan een plan voor erfgoedbeheer



Plan voor erfgoedbeheer (PEB)

- ✓ Uitbreiding van de mogelijkheden
- ✓ Voor alle beschermde of op de bewaarijst ingeschreven goederen
(niet enkel meer voor de gehelen, gebouwen met meerdere verdiepingen en landschappen)



DE EFFECTENBEOORDELING

-

DE GEMENGDE PROJECTEN



DE EFFECTENBEOORDELING



Omzetting van de Europese richtlijn: 2014/52/EU – algemeen

- ✓ Definitie van 'effecten van een project': wijziging van de lijst van te bestuderen factoren + verduidelijking dat enkel de belangrijke gevolgen beoordeeld moeten worden => nieuwe bijlagen E en F
- ✓ Delen van kennis: mogelijkheid rekening te houden met de beschikbare resultaten van andere, eerder uitgevoerde, pertinente milieu-evaluaties (project of plan)
- ✓ Openbaar onderzoek duurt 30 dagen indien ER of ES
- ✓ Versterking van de noodzaak om afgifte of weigering te motiveren ten aanzien van de belangrijke effecten van het project op milieu en stedelijke omgeving in geval van ER/ES
- ✓ Inbreuk: schending van de verplichtingen ter zake = inbreuk door de aanvrager van de vergunning of de opsteller van de beoordeling > richtlijn (art. 300, 18°)





Wijziging van de procedures: omzetting en vereenvoudiging

✓ Algemene procedure

- Vrijstelling van effectenbeoordeling na een stedenbouwkundig attest:
 - het toepassingsgebied van de vrijstelling van ES of ER wordt uitgebreid.
 - Indien het SA onderworpen is aan ES of ER en dat de daaropvolgende vergunningsaanvraag hieraan beantwoordt of enkel afwijkt op het vlak van aspecten die niet vallen onder bijlage A (ES) of bijlage B (ER)

- Beoordeling beperkt tot de specifieke aspecten die nog niet in aanmerking genomen werden, indien het project
 - 1° zich binnen de perimeter van een plan (GBP, BBP, RPA, Natuurplan, Mobiliteitsplan, ...), een verordening of een VV bevindt dat/die zelf het voorwerp uitmaakt van een effectenbeoordeling,
 - 2° in overeenstemming met dit hogere instrument is,
 - 3° minder dan 5 jaar na de inwerkingtreding of de aflevering van dit instrument ingediend is.



✓ Milieueffectenrapport (MER)

- Onderzoek van de volledigheid van het ER op het moment van het OB van de vergunningsaanvraag binnen de 45 dagen.
- Minimale inhoud van het ER: aangepast > richtlijn + specifieke Brusselse kenmerken
- Auteur van het ER: het ER moet de gegevens van de auteur bevatten, evenals de elementen die aantonen dat hij een bevoegd expert is > richtlijn
- Aanvullende informatie: de bevoegde overheden kunnen aanvullende informatie eisen, beschreven in bijlage F > richtlijn
- Definitie van de uitzonderlijke omstandigheden waarin de OC de Regering kan aanraden een ES uit te voeren.



✓ Effectenstudie (ES)

- Schrapping van de voorbereidingsfase van de ES => typebestek
- Voorbereidende nota en nota van de ES: minimale, meer volledige en aangepaste inhoud > richtlijn + specifieke Brusselse kenmerken
- Begeleidingscomité (BC) => gewijzigde samenstelling: betrokken gemeente(n) + Stedenbouw + BIM + Brussel Mobiliteit. Experts/ instanties kunnen uitgenodigd worden, maar zijn niet stemgerechtigd.
- Termijn: maximaal 6 maanden. Verlenging mogelijk omwille van uitzonderlijke omstandigheden Indiening van de amendementen binnen de 6 maanden na beëindiging ES => zo niet, aanvraag vervalt





Wijziging van de rubrieken

✓ Effectenstudie (ES) - Bijlage A

- Wijziging van enkele drempelwaarden:
 - 17) **parking** met meer dan 400 plaatsen
 - 21) **handelsvestiging** met vloeroppervlakte van meer dan 5.000 m²
- Verduidelijking van bepaalde rubrieken:
 - parkingoppervlakten niet in de drempelwaarden opgenomen
 - 28) wijzigingsvoorwaarden die ER vereisen

✓ Effectenrapport (ER) - Bijlage B

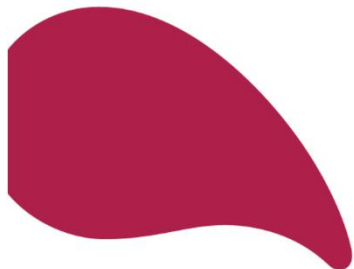
- Wijziging/ invoering van bepaalde drempelwaarden:
 - 24) **voorziening** met vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²/ 5.000 m²
 - 25) **parking** tussen 50 en 400 plaatsen
 - 31) **handelsvestiging** met vloeroppervlakte tussen 1.250 en 5.000 m²
 - 32) **woningen** met vloeroppervlakte vanaf 2.500 m²
- Verduidelijking van bepaalde rubrieken:
 - parkingoppervlakten niet in de drempelwaarden opgenomen
 - 28) wijzigingsvoorwaarden die ER vereisen



DE GEMENGDE PROJECTEN

Gemengde projecten = aanvragen tot SV + MV klasse 1A of 1B

- ✓ Afgifte van de SV = bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar
- ✓ Naar een betere overeenstemming tussen het onderzoek van de 2 aanvragen: spiegelbepalingen tussen het BWRO en de OMV (gewijzigde plannen, enz.)
- ✓ **Een enkel loket**: indiening van de SV- en MV-aanvragen bij de gemachtigde ambtenaar. Idem voor de verlengingen van de vergunningen
- ✓ Onderzoek van de twee aanvragen gelijktijdig: gezamenlijk advies van de geraadpleegde instanties, samen onderworpen aan de SRO, een enkele effectenbeoordeling, ...
- ✓ Afgiftetermijn: te rekenen vanaf het laatste ontvangstbewijs
- ✓ Wederzijdse informatie: alle documenten die de GA aan aanvrager bezorgt, worden naar Leefmilieu Brussel gestuurd, en vice versa



DE VERPLICHTE TERMIJNEN



DE VERPLICHTE TERMIJNEN



De wetgever heeft beslist verplichte termijnen te voorzien voor SV-behandeling

✓ Termijnen van orde worden verplichte termijnen (= met sanctie bij niet-naleving)

✓ **Bij overschrijding van de globale termijn: stilzwijgende weigering**

=> *Voor de gemeentelijke vergunningen*: tussentijdse fase = automatische aanhangigmaking bij GA

Indien GA niet binnen de termijn (45 dagen) uitspraak doet: stilzwijgende weigering.

=> *Voor de gewestelijke vergunningen*: stilzwijgende weigering



✓ OB/ OOB: **45 dagen** voor alle dossiers => De afgiftetermijn wordt berekend vanaf de betekening van het ontvangstbewijs of, indien het OB niet binnen de termijn betekend werd, vanaf de 46e dag na de indiening van de aanvraag.

✓ 3 termijnen voor de gemeentelijke vergunningen

75 dagen	/ 90 dagen	/ 160 dagen
vrijstellingen (geringe omvang)	/ SRO of GA	/ SRO en GA

- *Zie de voornaamste schema's 01 tot 06 (infra)*
- *Zie de schema's van de hypotheses van aanhangigmaking 07*

✓ 3 termijnen voor de gewestelijke vergunningen

75 dagen	/ 160 dagen	/ 450 dagen
geen SRO	/ SRO	/ ES

- *Zie schema's 08 tot 10 (infra)*

✓ Aandachtspunt: de procedures en termijnen moeten in het OB vermeld worden!



Gevallen van verlenging van de termijn:

eventueel + 30 dagen tijdens de zomervakantie (eindtermijn vervalt tijdens zomervakantie of opdat minstens de helft van het openbaar onderzoek buiten de zomervakantie plaatsvindt)

+ 60 d. als aanvullende studie vereist door KCML of Brussel Mobiliteit

+ x dagen indien advies DBDMH laattijdig

+ x dagen indien effectenstudie verlengd wegens uitzonderlijke redenen



Hypothese van termijnopschorting:

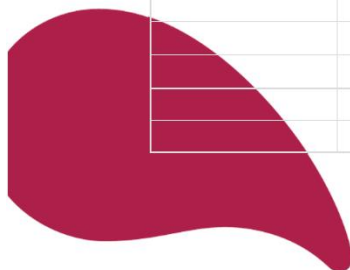
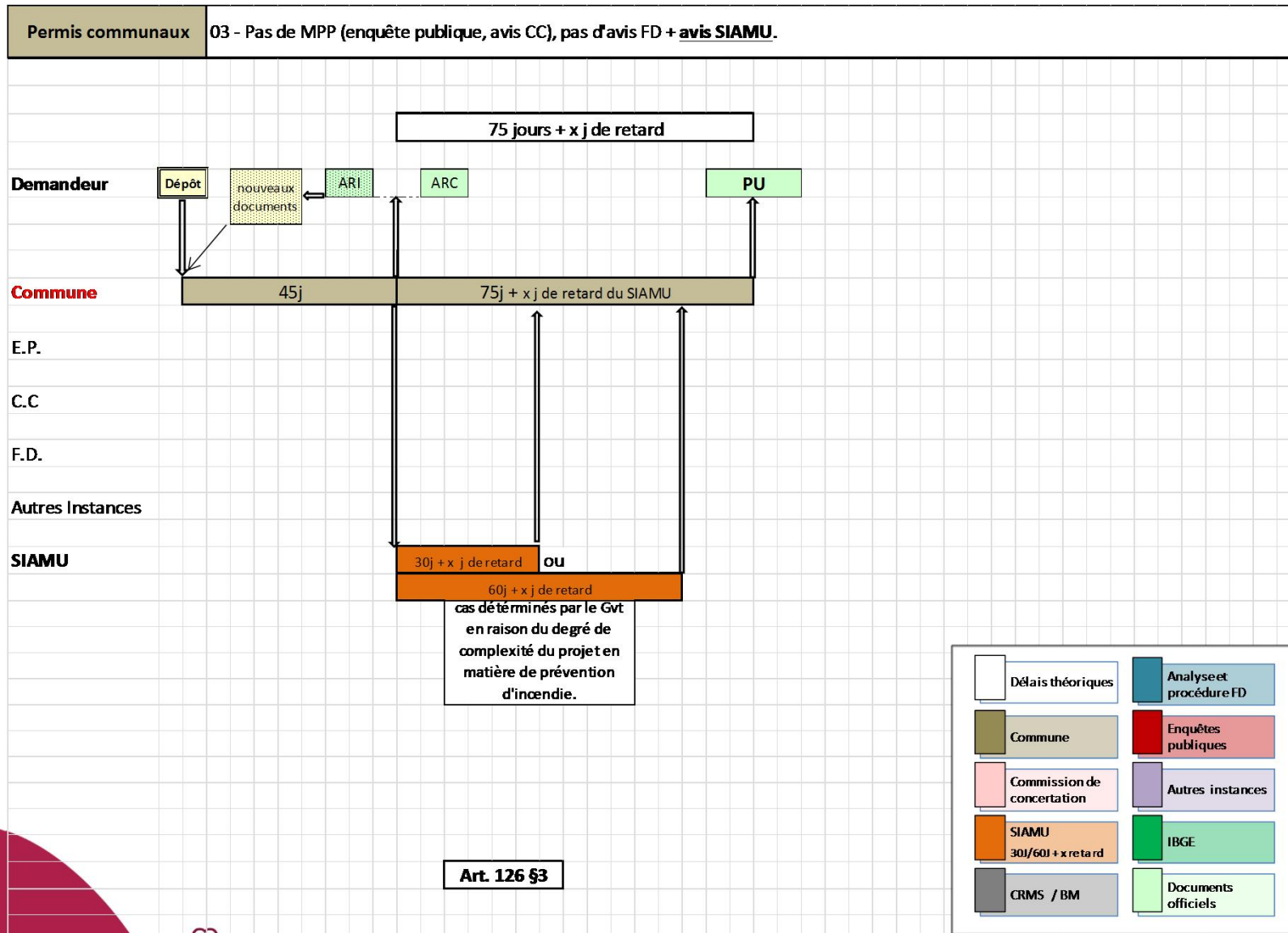
- In geval van wijziging van de aanvraag in de loop van het onderzoek
- In geval van gemengd project, indien de termijn voor afgifte MV opgeschort werd
- In geval van amendementen van het project na effectenstudie
- In geval van indiening van een aanvraag tot bescherming
- **Indien aanvraag vereist rekening te houden met een afzonderlijke bestuurshandeling**
Bv.: de aanvraag tot afwijking aan de FOD Binnenlandse zaken over brandbeveiliging, het advies van de gemeenteraad betreffende de wegen, enz.

Artikel 194/1, § 2:

'Het onderzoek van de vergunningsaanvraag en de in artikelen 156, 178 en 178/2 gestelde termijnen kunnen worden opgeschort, op verzoek van de aanvrager of op initiatief van de bevoegde overheid, wanneer voor het onderzoek van de vergunningsaanvraag rekening moet worden gehouden met een afzonderlijke bestuurshandeling. De opschorting gaat in op de datum waarop de bevoegde overheid ze aanvaardt of ertoe beslist en neemt een einde op de datum waarop de afzonderlijke bestuurshandeling definitief is goedgekeurd.'

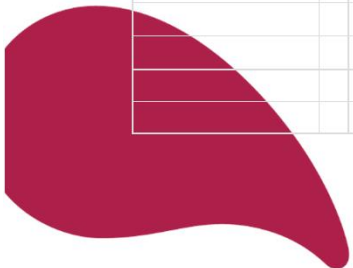
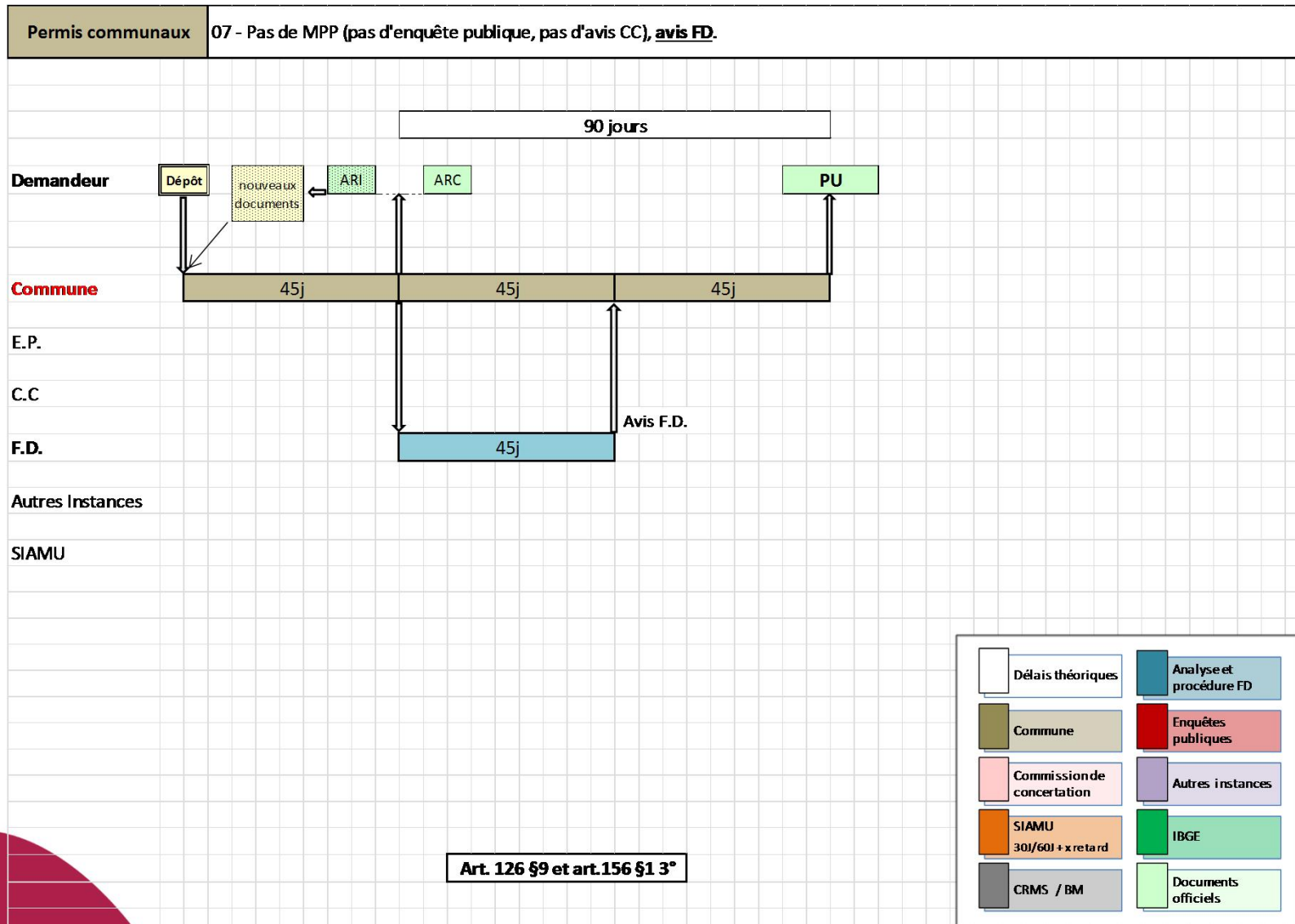


Schéma 01



14/12/2017

Schéma 02



14/12/2017

Schéma 03

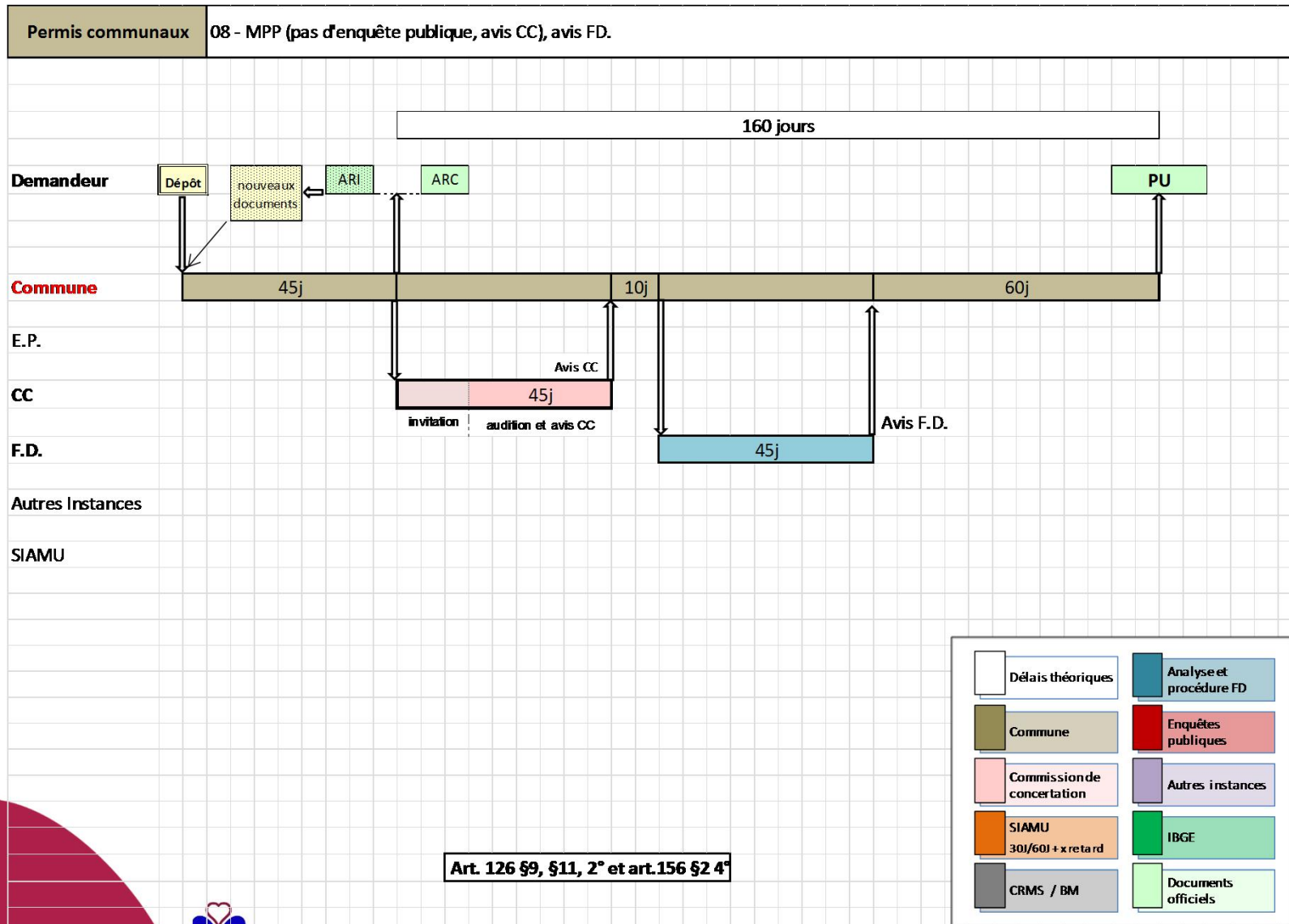
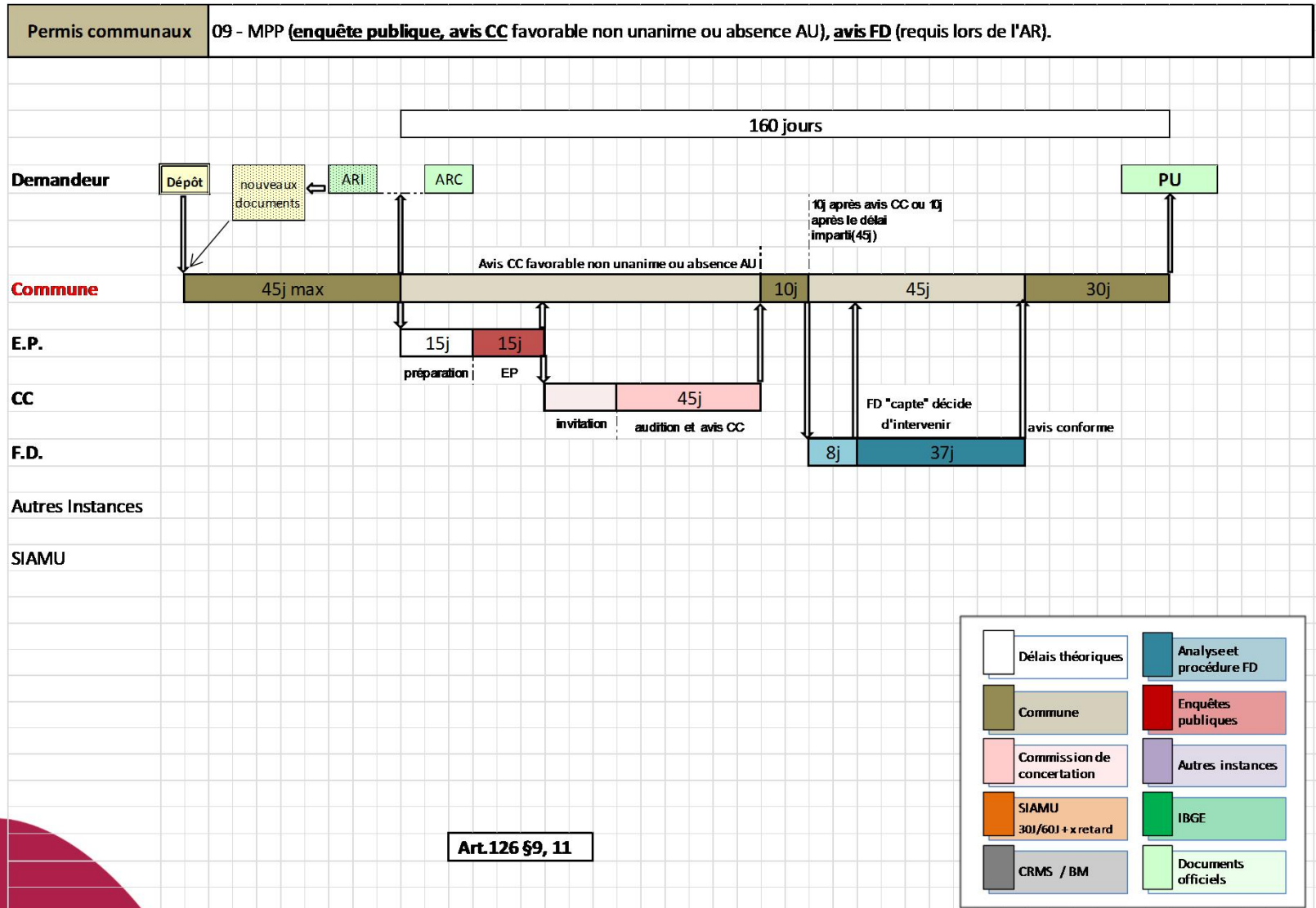
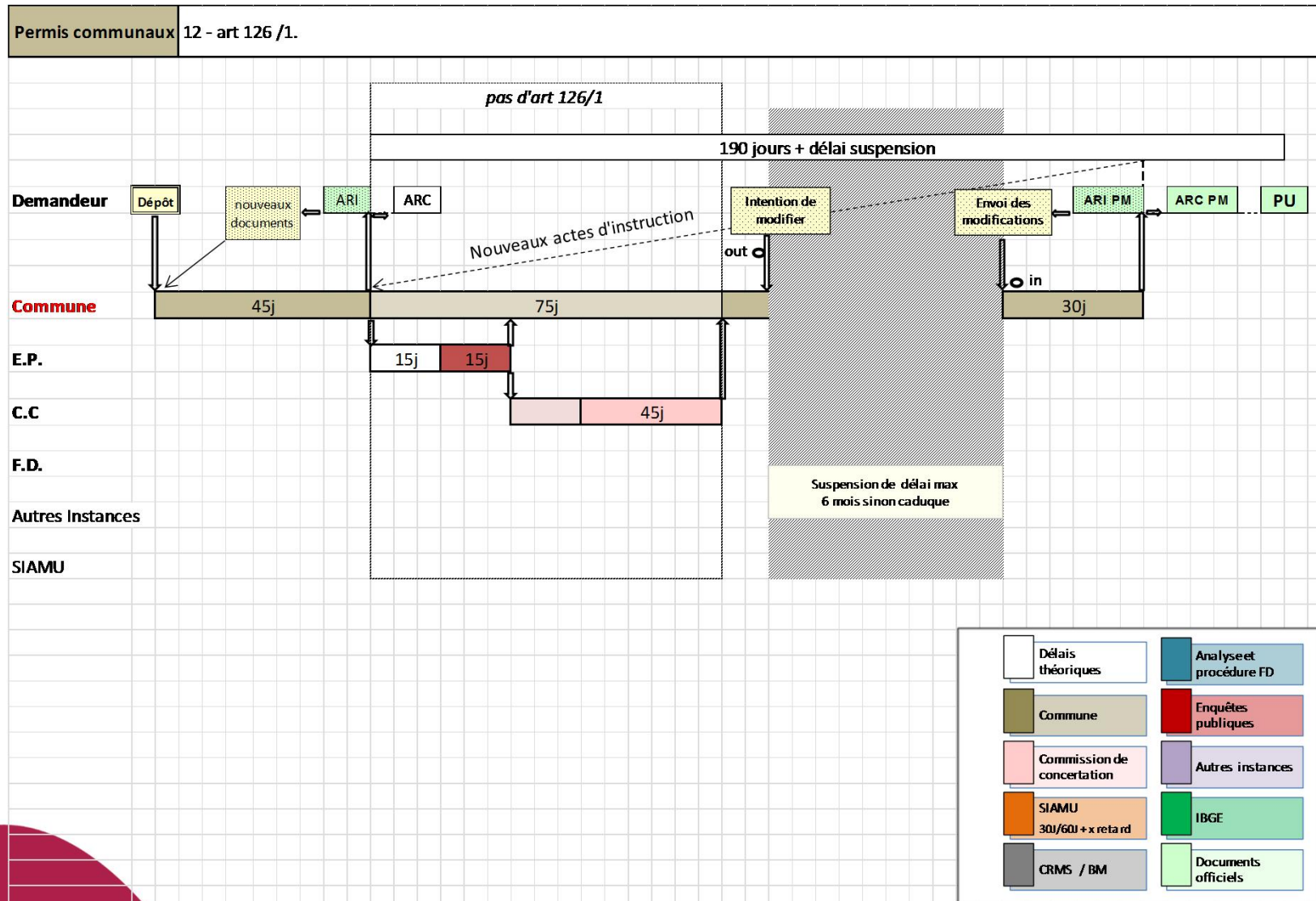


Schéma 04



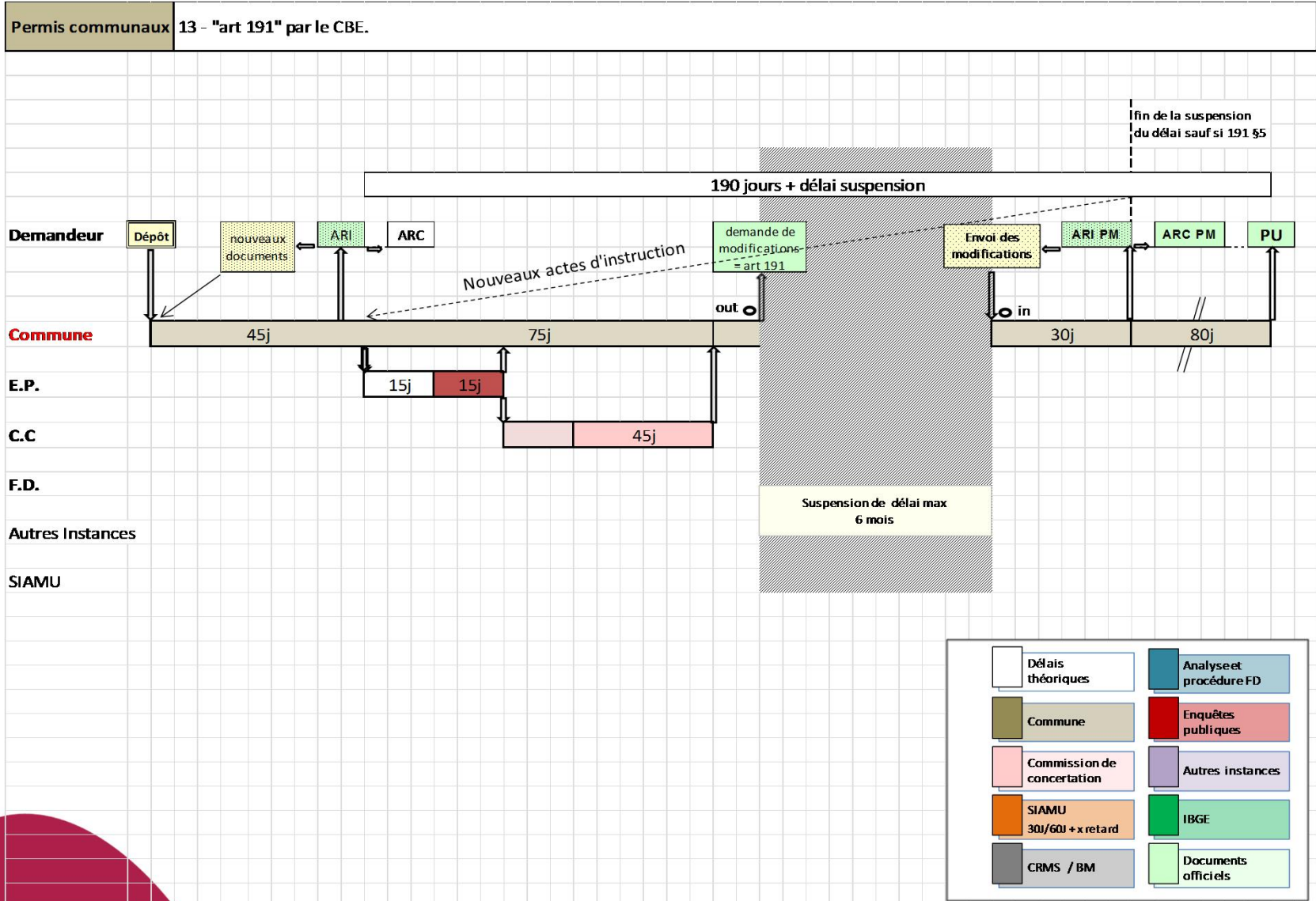
14/12/2017

Schéma 05



14/12/2017

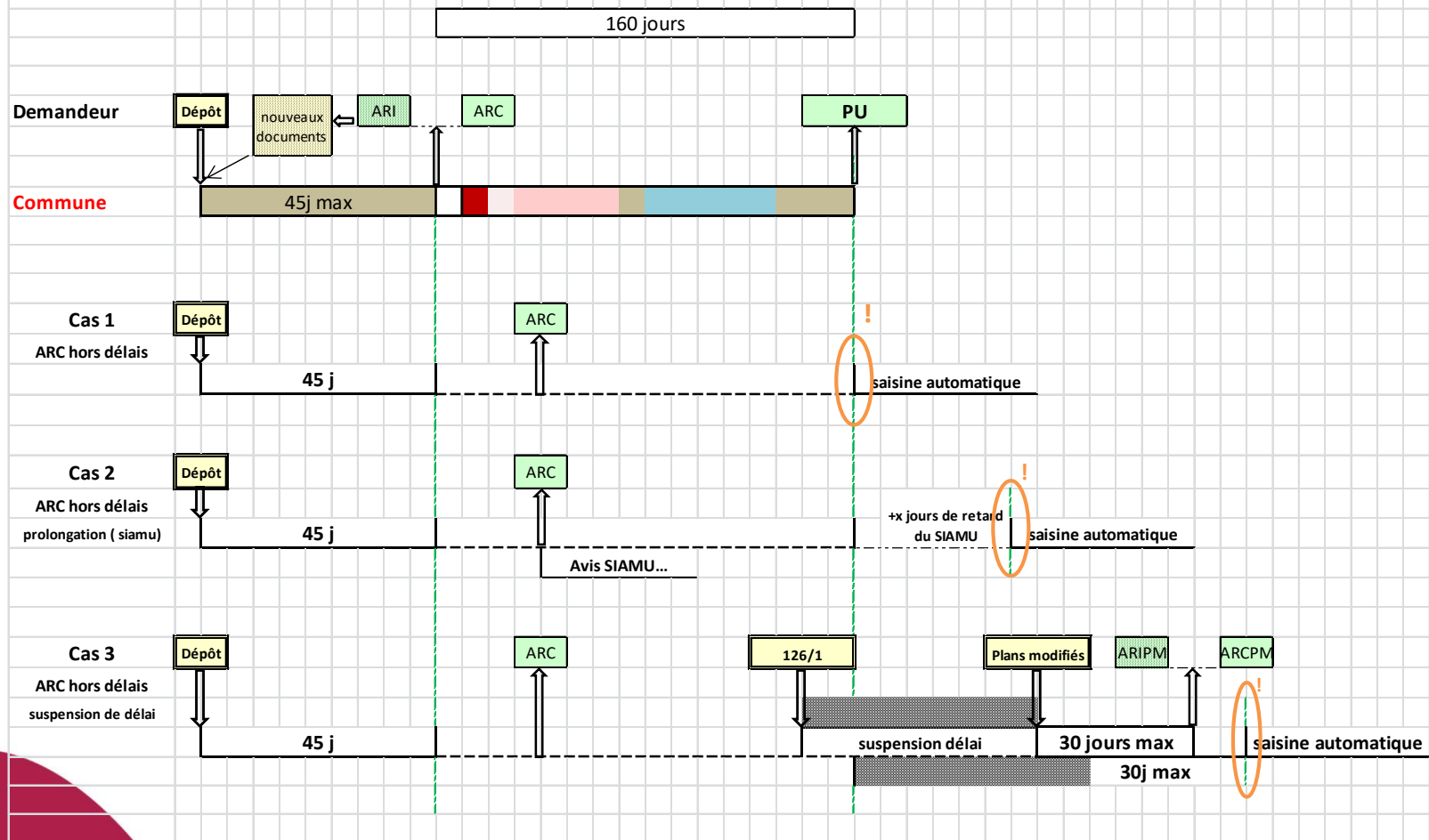
Schéma 06



14/12/2017

Schéma 07

Permis communaux	09 - MPP (enquête publique, avis CC favorable non unanime ou absence AU), avis FD (requis lors de l'AR).
SAISINE	Cas 1 : ARC hors délais / Cas 2 : ARC hors délais et prolongation du délai (SIAMU) / Cas 3 : ARC hors délais et suspension de délai (art 126/1)



14/12/2017

Schéma 08

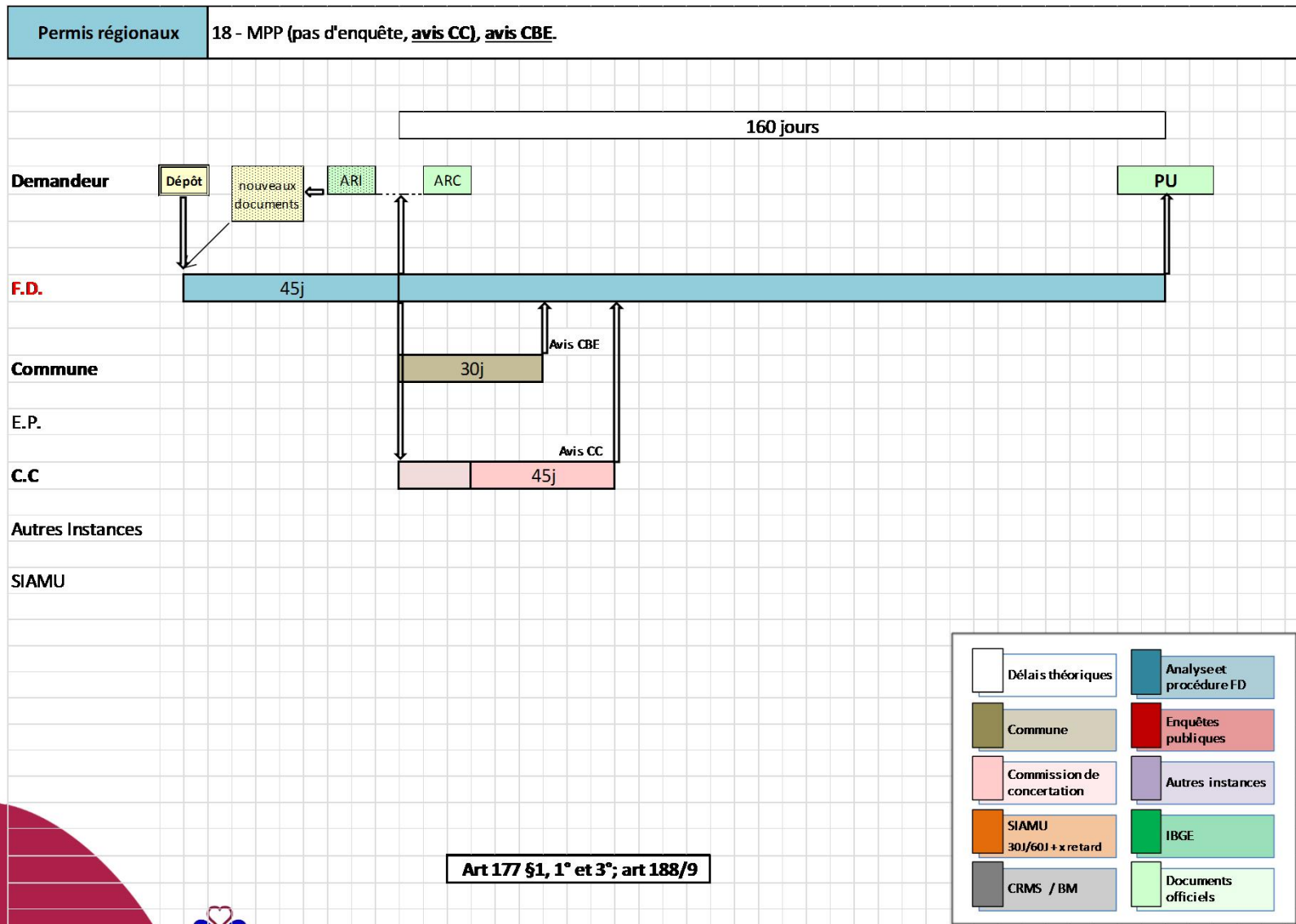


Schéma 09

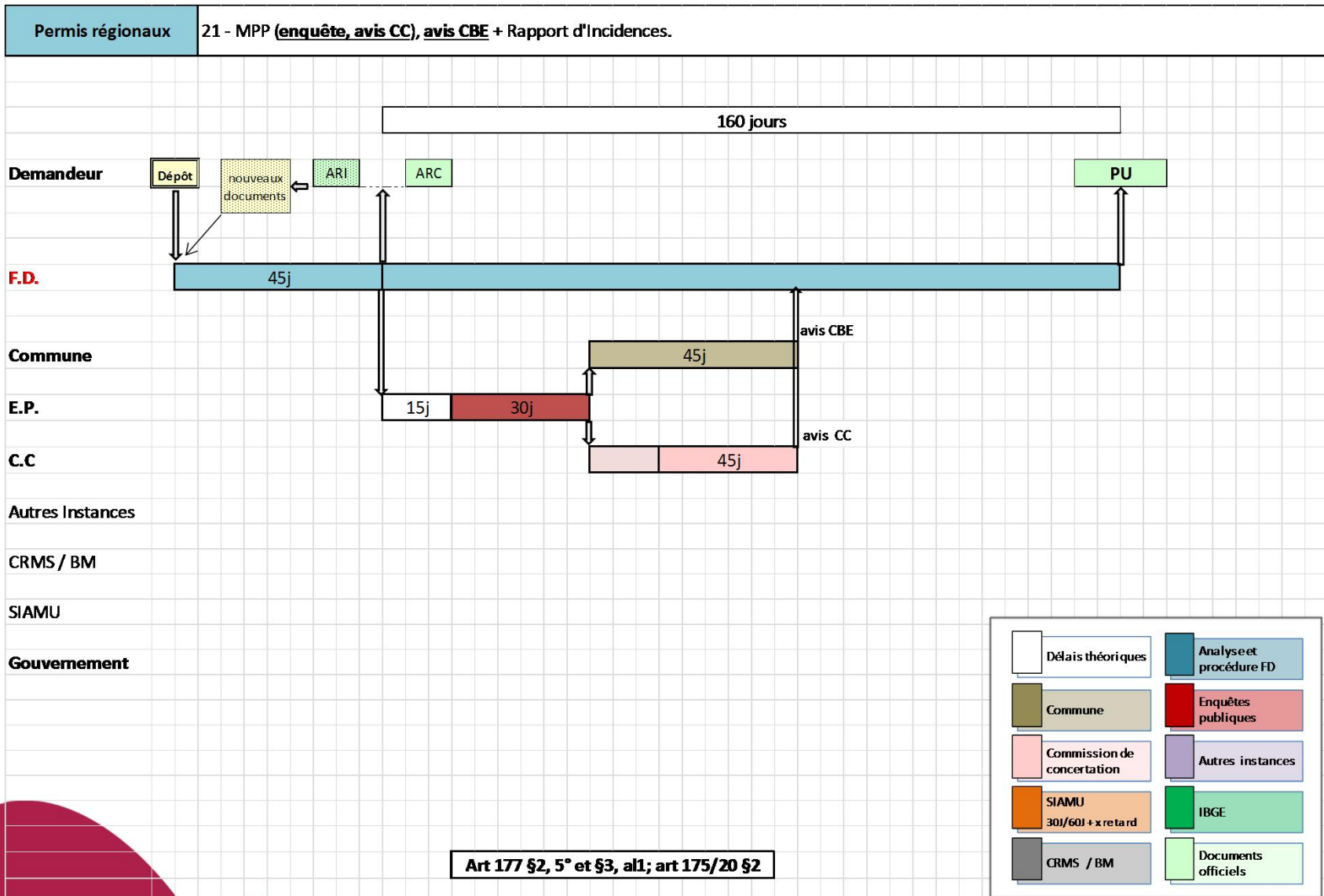
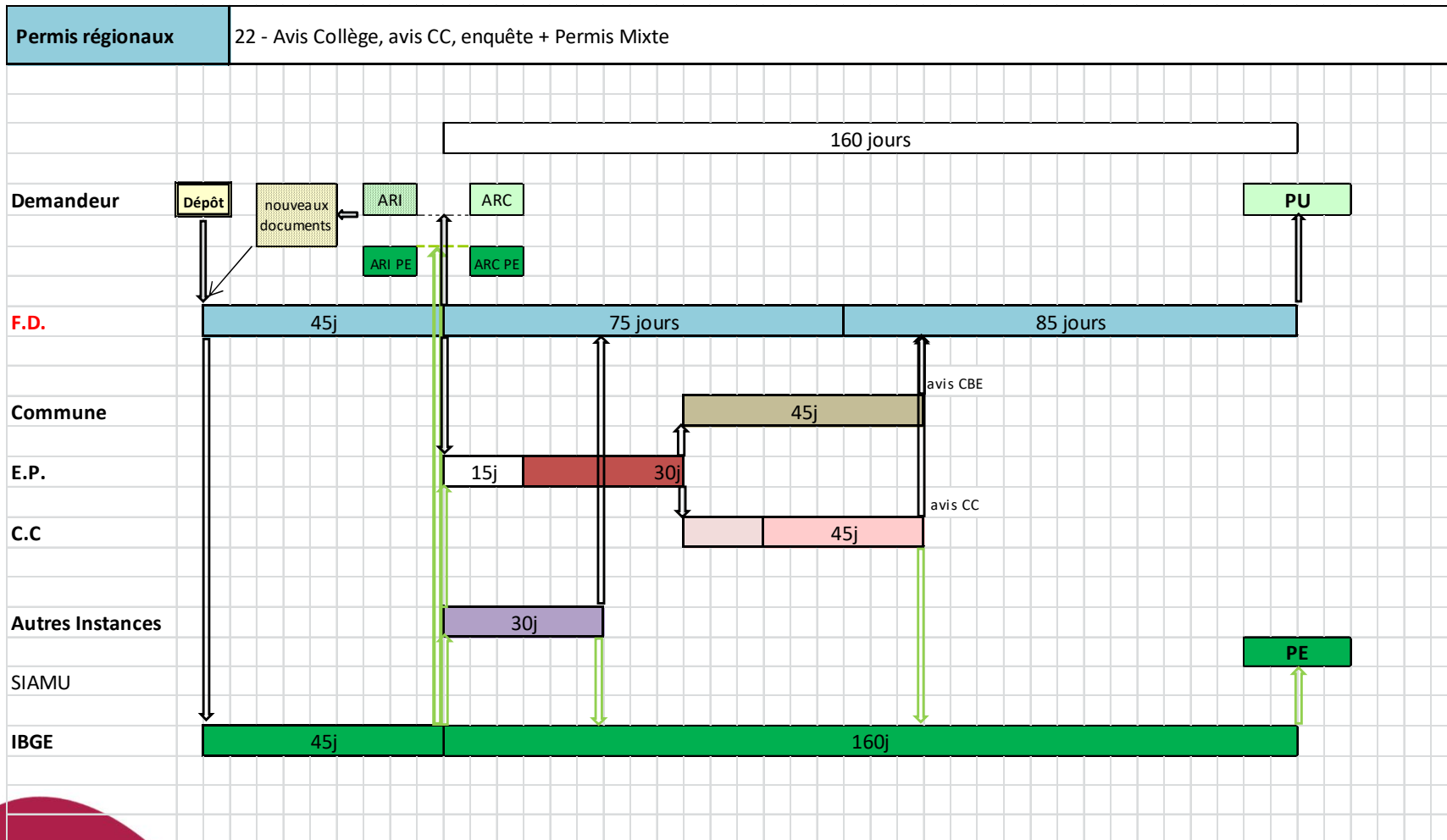


Schéma 10



14/12/2017



Conclusies betreffende de termijnen:

- OB/ OOB moet binnen de termijn van 45 dagen betekend worden, zo niet verschuiven de termijnen en ontstaat er juridische onzekerheid
- Indien geen **termijnbeheer**: instabiliteit treedt op in de procedure, wat kan leiden tot automatische aanhangigmaking, stilzwijgende weigering en termijnoverschrijding (30 dagen) om beroep in te stellen. ⇒ Alles herbeginnen!
- Het belang van de **correcte invoering in Nova** voor de berekening en de naleving van de termijnen
- Aanvrager moet **in realtime geïnformeerd** kunnen worden over de vervaldagenkalender van zijn dossier (Nova 5, Nova burgers, ...)
- De invoering van de verplichte termijnen zal een **harmonisering vergen van de praktijken** tussen de besturen, met name voor de gemengde projecten en voor de agenda van de OC's
- Ten slotte, zodra deze procedures verwerkt en opgestart zijn, kan in de dossierbehandeling een **ritme** aangehouden worden waarbij tijd en ruimte vrijkomen voor het essentiële van de dossierbehandeling, met name de inhoud.



DE INBREUKEN en DE ADMINISTRATIEVE SANCTIES



DE INBREUKEN EN DE ADMINISTRATIEVE SANCTIES

(art; 300 tot 313/11 en 330, § 3)



Drie belangrijke wijzigingen:

1. Handelingen die als inbreuk gelden (art. 300)
2. De procedure voor de administratieve boetes (art. 313/1 tot 313/11)
3. De vereenvoudigde en automatischde regularisatievergunning (art. 330, § 3)





1. Handelingen die als inbreuk gelden (art. 300)

- ✓ **art. 300, 1° - Schraping van het misdrijf in verband met de voorafgaande stedenbouwkundige verklaring** voor de handelsvestigingen
=> logisch gevolg van de opheffing van artikel 205/1

- ✓ **Art. 300, 2° en 2/1° - Instandhoudingsmisdrijf:**
 - Voorheen: de instandhouding - ongeacht door wie - van de zonder vergunning uitgevoerde werken vormde een misdrijf. Het ging om een voortdurend misdrijf, dat niet verjaarde. Anders gezegd: zo lang het niet stopgezet werd, kon het strafrechtelijk vervolgd worden.

Bv.: een nieuwe eigenaar kon strafrechtelijk vervolgd worden wegens de instandhouding, zelfs buiten zijn weten, van een stedenbouwkundige overtreding die door een vroegere eigenaar begaan werd.
 - Wil van de wetgever: de kopers die te goeder trouw handelen (= die niet weten dat het gekochte goed in overtreding is), beschermen



- Nu, vastlegging van 2 categorieën van overtreeders met 2 strafrechtelijke verjaringsstelsels:

- **De dader van het misdrijf** = altijd strafbaar als hij de onregelmatige handelingen in stand houdt, **a**angezien hij te kwader trouw handelt

=> Het instandhoudingsmisdrijf van onregelmatige werken is een doorlopende inbreuk en verjaart niet wat hem betreft (art. 300, 2°)

- **Elke andere persoon dan de dader** (bv. de koper) = strafbaar als hij bewust de onregelmatige handelingen in stand houdt

=> In dat geval verjaart het instandhoudingsmisdrijf **na 10 jaar** vanaf het **pv** van inbreuk dat tegen hem opgesteld is (art. 300, 2/1°)

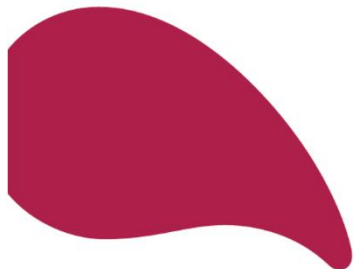


- ✓ **art. 300, 3° - De verordenende voorschriften van de plannen en stedenbouwkundige verordeningen overtreden:** heeft voortaan betrekking op alle plannen, niet enkel op de BBP's

- ✓ **art. 300, 3°/1 - Niet-conforme reclame** betreffende onroerend goed: overtreding uitgebreid tot art. 280 en 281/1 betreffende de notarissen, naast art. 281 betreffende de verkopers

- ✓ **art. 300, 5° - Het in goede staat houden van het erfgoed:** groepering van 5° tot 8° en verduidelijking van de formulering.

- ✓ **art. 300, 18° - Effectenbeoordeling** > Europese richtlijn: schending van de verplichtingen ter zake in hoofde van de aanvrager van de vergunning of de opsteller van de beoordeling





2. De procedure van de administratieve boetes

(art. 313/1 tot 313/11)

✓ **art. 313/4 - Verzoeningsprocedure:** verbetering van deze procedure, die in 2014 ingevoerd werd.

- Bepaling van de precieze termijnen in elke fase van de verzoening, zoat ze niet leidt tot de verlenging van de procedure van de administratieve sanctie waarin ze opgenomen werd (30 d. - 90 d.)
- Het voor de GA ook mogelijk maken om (net als het CBS) zelf een verzoeningspoging te ondernemen, indien hij bevoegd is voor de afgifte van de SV
- Een regeling treffen voor de vergunningaanvragen die in het kader daarvan ingediend worden (bv. de vergunning moet de uitvoerings- en voltooiingstermijn van de werken vermelden) // art. 192, lid 4
- De sanctionerende ambtenaar (SA) in staat stellen het dossier af te sluiten door het opleggen van een boete indien de verzoening slaagt
- De SA dient de overtreder te informer.



- ✓ **Art. 313/15°, § 1, 4°** - Boete: verduidelijken van de bevoegdheid van de SA: hij kan verschillende termijnen bepalen voor het herstel van het goed in zijn vroegere staat, evenals delen van de boetes die in verschillende fasen betaald kunnen worden

- ✓ **Art. 313/15°, lid 4** - Opschorting: in antwoord op een arrest van het Grondwettelijk Hof kan de SA beslissen de boete die hij oplegt, geheel of gedeeltelijk op te schorten.

- ✓ **Art. 313/9** - Beroep tot herziening tegen de beslissing van de SA over de boete: bepaling van een verplichte termijn van 4 maanden om een uitspraak te doen. Zo niet wordt de beslissing van de SA bevestigd.





3. De vereenvoudigde en automatische regularisatievergunning (art. 330, § 3)

✓ Historiek van de bepaling:

- De oorspronkelijke tekst: werd in de OOPS (1991) ingevoegd om de bestemmingswijzigingen die tussen 1975 en 1992 zonder vergunning doorgevoerd werden, te regulariseren, terwijl ze onderworpen waren aan een vergunning op basis van artikel 2, 2°, G, van Titel 1 van de algemene bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 1975
- De Raad van State (2012) had kritiek op de verwijzing naar deze verordening, die onwettig bevonden werd en dus de bestemming van een goed niet kon regelen
- De ordonnantie van 3 april 2014 heeft de verwijzing naar deze verordening behouden, maar het toepassingsgebied van artikel 330, § 3 uitgebreid tot alle handelingen en werken van vóór 1992 en heeft 2 voorwaarden toegevoegd (niet in strijd met de bestemmingen + geen te grote aantasting van de bewoonbaarheid, zoals gedefinieerd in de GSV van 2006).
- Reeks juridische en praktische problemen (bv. verwijzing naar GSV van 2006 terwijl het gaat om handelingen en werken daterend van voor inwerkingtreding GSV + RvS 2016)



✓ **Nieuw artikel 330, § 3:** het gaat om een versnelde procedure tot regularisatievergunning om feit en recht te doen samenvallen bij vóór 1 januari 2000 gecreëerde onregelmatige situaties (en niet meer vóór 1 juli 1992) in overeenstemming met de vroegere of huidige wetgeving => erkenning van de regelmatigheid van de uitgevoerde werken.

✓ **Deze vereenvoudigde en automatische regularisatievergunning wordt automatisch afgegeven door de gemeente, indien:**

5 cumulatieve voorwaarden

1. de werken zonder vergunning uitgevoerd werden, terwijl deze nodig was (onregelmatige werken, in overtreding uitgevoerd);
2. vóór 1 januari 2000 (bewijs te bezorgen door de aanvrager - te voorzien in het besluit betreffende de samenstelling);
3. destijds of vandaag niet onderworpen aan de effectenbeoordeling (ER of ES) (om de regels van de EU niet te omzeilen);
4. in overeenstemming met de vroegere of huidige reglementering (dag waarop CBS een uitspraak doet) (toepassing van de meest gunstige norm);
5. op voorwaarde dat de DBDMH vooraf een gunstig advies uitbrengt (eventueel voorwaardelijk).



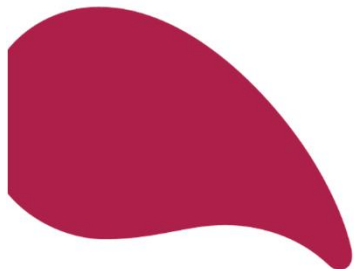
✓ Vereenvoudigde procedure:

- Advies van de DBDMH vóór de indiening van de aanvraag: te voorzien in het besluit betreffende de samenstelling. Vrijstellingen mogelijk (besluit). De vergunning legt de eventuele voorwaarden van de DBDMH op
- De gemeente (CBS) heeft de exclusieve bevoegdheid om dit type van vergunning te onderzoeken
- Toepassing van art. 125 (behalve lid 2): OB of OBO binnen de 45 dagen
- Geen onderzoekshandeling (SRO, raadpleging van de instanties) want CBS geen beoordelingsbevoegdheid
- Termijn voor de afgifte van de vergunning: 45 dagen vanaf het OBV + gelijktijdige kennisgeving aan de GA.
- De vergunning moet toegekend worden = recht op het verkrijgen van de vergunning Het begrip van de goede plaatselijke aanleg mag niet meer aangehaald worden.

✓ Indien de voorwaarden niet nageleefd worden?

- Indien negatief advies van de DBDMH: weigering, net als elke andere vergunning (art. 193)
- Als een van de andere voorwaarden niet nageleefd wordt: gewone procedure van regularisatievergunning (overheid, onderzoekshandelingen, normale termijnen) met beoordelingsbevoegdheid van de vergunnende overheid

NB: Indien de werken in strijd zijn met de vroegere regelgeving en met de huidige wetgeving, maar dat afwijkingen te overwegen zijn => aanvraag wordt overgeheveld naar de gewone procedure van vergunningsaanvraag



DE BEROEPEN

-

DE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN



DE BEROEPEN

1. Beroep bij de door de Regering aangewezen ambtenaar tegen de beslissingen van de SA

- ✓ **Type beslissingen**: beslissingen die veroordelen tot betaling van een administratieve boete, waartegen administratief verhaal mogelijk is bij de door de Regering aangewezen ambtenaar. De andere beslissingen (indien ≠ voorbereidende handeling) kunnen enkel bij de Raad van State betwist worden (ongewijzigd).
- ✓ **Beroepsmodaliteiten**: de veroordeelde persoon dient zijn beroep binnen de 30 dagen na de betekening van de betwiste beslissing in te stellen via aangetekend schrijven; een hoorzitting kan gevraagd worden (ongewijzigd)
- ✓ **Gevolg van het beroep**: schorsing (ongewijzigd)
- ✓ **Bevoegdheden en termijnen van de door de Regering aangewezen ambtenaar**: macht tot vernietiging, **.beslissing betekend binnen de vier maanden na de verzending van het beroep, vermeerderd met 15 dagen in geval van hoorzitting**, aangevraagd door verzoeker (verplichte termijn). Indien deze termijnen overschreden worden, wordt de betwiste beslissing van de sanctionerende ambtenaar bevestigd.

2. Beroep bij de Regering

tegen de beslissingen betreffende de stedenbouwkundige vergunning

(art. 188/1 tot 188/6)

- ✓ Een enkele afdeling voor de administratieve beroepen tegen de gemeentelijke en de gewestelijke vergunningen

- ✓ Wie mag een beroep instellen?
 - de aanvrager

 - **de gemeente**, tegen een GA-vergunning, indien zij niet de aanvrager of de aanvankelijke bevoegde is (geen beroep op een aanhangigmaking) => beroep en termijn waarbinnen het ingediend moet worden, zijn opschortend. Kopie via aangetekend schrijven aan aanvrager = voorwaarde voor ontvankelijkheid van het beroep.

 - **rechtstreeks aan de Regering gericht**, die een kopie bezorgt aan het Stedenbouwkundig College en aan de overheid wiens beslissing betwist wordt



- ✓ **Advies van het Stedenbouwkundig College:** dit houdt een hoorzitting indien aangevraagd; advies bekendgemaakt binnen de 75 dagen (~~60 d. + 15 d.~~). Na deze termijn wordt er geen rekening mee gehouden

Termijn verlengd: + 30 d. indien advies instanties

+ 45 d. indien openbaar onderzoek

+ 45 d. indien openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie

+ 45 d. indien advies OC

+ 60 d. of aantal effectief door de gemeenteraad gebruikte dagen om zijn beslissing kenbaar te maken als het gaat om een beroep tegen een VV waarvoor de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing heeft moeten nemen (art. 28/6 = ex-art. 197, § 2)



✓ **Regeringsbeslissing**

- Beslissing bekendgemaakt binnen de 60 dagen (~~30 d.~~)
- Zo niet kan elke partij per aangetekende brief een aanmaning naar de Regering sturen
- Indien de Regering binnen de 30 d. geen beslissing genomen heeft, geldt het advies van het Stedenbouwkundig College als beslissing. Indien geen advies van het Stedenbouwkundig College wordt de - zelfs stilzwijgende - beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakt, bevestigd (ongewijzigd)

✓ **Mogelijkheid om kleine wijzigingen aan te brengen aan het project**, door de overheid of de aanvrager. NB: in het geval van wezenlijke wijzigingen weigert de overheid de vergunning en verzoekt ze de aanvrager om een nieuwe aanvraag in te dienen bij de in eerste aanleg bevoegde overheid

✓ **Toepassing van de gezamenlijke bepalingen:** voor de beslissing van de Regering, zie supra: art. 188/7 tot 195

✓ **Machtiging aan de Regering:** de modaliteiten betreffende het instellen en het organiseren van de hoorzitting bij besluit regelen



DE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

(art. 275, 276, 276/1)

- ✓ Bevoegde overheid: de gemeenten
- ✓ Eenmalige vergoeding voor de 19 Brusselse gemeenten
€ 80 - verdubbeld indien dringend (€ 160)
geïndexeerd op basis van de consumptieprijsindex
- ✓ Twee types stedenbouwkundige inlichtingen (SI's):
 - **De 'kleine SI's'** (art. 275, § 1) aan elke persoon die ze aanvraagt
=> planologische en reglementaire bepalingen die op het goed toepasbaar zijn
 - **De 'grote RI's'** (art. 275, § 2): aan de houders van een zakelijk recht of hun gemachtigden (vastgoedmakelaars), voor de verkoop, verhuur + 9 jaar of vestiging van een recht van erfpacht of van opstal
=> Een beknopte beschrijving van het goed, bij de aanvraag gevoegd. Regering bepaalt de inhoud van de beschrijving.
=> Kleine SI's, datum en titel pertinente vergunningen die afgegeven of geweigerd werden, datum en voorwerp vaststellingen van overtreding en eraan te geven gevolg



✓ **Termijn**

- 30 kalenderdagen om de inlichtingen te verstrekken, te rekenen vanaf de ontvangst van de aanvraag of van de beknopte beschrijving.
- 5 werkdagen voor dringende verzoeken

✓ **Formulieren (art. 276)**: de Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige inlichtingen

✓ **Beknopte beschrijving van het goed (art. 276/1)**:

- moet de feitelijke toestand van het goed op het ogenblik van de aanvraag perfect weergeven
- door de aanvrager zelf of door een professional
- plan of beschrijving in tekstvorm
- het aantal wooneenheden in het goed aangeven
- bedoeling: zo vroeg mogelijk de aandacht van verkoper, de koper en de gemeente vestigen op een eventuele moeilijkheid tussen de feitelijke toestand en de rechtstoestand
- vóór de ondertekening van de authentieke akte deelt de verkoper de SE's en de bondige beschrijving mee aan de koper
- de Regering bepaalt bij besluit de inhoud van de beschrijving

✓ **Vervroegde inwerkingtreding**: 10 dagen na publicatie van de ordonnantie in het B.S.



DE VASTGOEDRECLAME

(artikelen 280, 281, 281/1)

Alle bepalingen betreffende de vastgoedreclame in het Wetboek werden samengevoegd in het Hoofdstuk III van Titel VIII, gewijd aan 'de publiciteit voor de verkoop en de verhuring'.

- ✓ De verplichting van de notaris om **in detail alle stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten te vermelden**, werd **geschrapt**. Gevolg van het nieuwe artikel 275, § 2, van het BWRO
- ✓ **Indien de SI's niet binnen de termijn bezorgd werden**, wordt de datum vermeld waarop de SI's aangevraagd werden. Dit bewijs + beknopte beschrijving zijn gratis ter beschikking van elke belangstellende.
- ✓ **Verduidelijking** van het toepassingsdomein van artikel 281
- ✓ Artikel 99 werd verplaatst en wordt artikel 281/1.
- ✓ Artikel 300, 3^o/1 met betrekking tot de **inbreuken** focust op de niet-nagekomen verplichtingen inzake onroerende publiciteit.
- ✓ In geval van niet-naleving riskeren notarissen en vastgoedmakelaars een **administratieve boete** > € 2.500 en < € 10.000 (art. 313/1).

HET ONROERENDE ERFGOED



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

HET ONROERENDE ERFGOED

Het erfgoed maakt integraal deel uit van de ontwikkeling van het Gewest.

Art. 2. De **ontwikkeling van het Gewest**, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de sociale, economische, **patrimoniale** en milieu- en mobiliteits**behoefte**n van de gemeenschap door het kwalitatief beheer van de leefomgeving, door het zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen, **door de instandhouding en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed** en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen en van de mobiliteit;



Versterkte integratie door de huidige hervorming in de werkmiddelen voor planning, de stedenbouwkundige verordeningen en de afgifte van de vergunningen:

- Integratie van de erfgoeddimensie in de inhoud van de plannen of van de stedenbouwkundige verordeningen
- GA Erfgoed
- Unieke vergunningen - eensluitend advies van de KCML





Samenstelling van de KCML (art. 11)

- ✓ Het BWRO heeft de lijst van de vakgebieden die door de 18 KCML-leden vertegenwoordigd moeten worden, uitgebreid:

=> stedenbouw, landschap, architectuur, bouwengineering, geschiedenis, kunstgeschiedenis, archeologie, natuurlijk erfgoed, restauratietechnieken en bouweconomie

- ✓ De Regering is gerechtigd om bijkomende vakgebieden te voorzien

VOORHEEN: disciplines in het BWRO beperkter, maar aangevuld in het toepassingsbesluit van 8 maart 2001 => architectuur, stedenbouw, historisch onderzoek, archeologie, restauratietechnieken, recht, economie, natuurlijk erfgoed, landschapsarchitectuur, dendrologie.



Het secretariaat van de KCML (art. 11, § 4)

- ✓ Verzekerd door het Bestuur bevoegd voor Monumenten en Landschappen (DML)

VOORHEEN (tekst overgenomen uit de ordonnantie van 4 maart 1993): de Regering moest in principe de ambtenaren *van het Bestuur van Erfgoed* aanwijzen, *belast met dit secretariaat* dat bevoegd was voor het secretariaat en het interne bestuur van de KCML.





2 nieuwe waarden in de definitie van 'onroerend erfgoed' (art. 206, 1°)

'Het onroerend erfgoed is het geheel van de onroerende goederen met een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische landschappelijke, stedenbouwkundige of volkskundige waarde'.

- **Landschappelijke waarde** (Conventie van Firenze van 20 oktober 2000)
De Europese landschapsconventie bepaalt dat dit begrip van toepassing is op de natuurlijke, landelijke, stedelijke en voorstedelijke ruimten met inbegrip van zowel de gemiddelde en de beschadigde landschappen als van de landschappen die als opmerkelijk beschouwd kunnen worden.

Hof ter Musschen



- **De stedenbouwkundige waarde:**

- benadrukt het belang van de vrijwaring van een kwaliteitsvol, homogeen erfgoed.
- met name voor de inventaris

Bv.: verkeersassen of pleinen die getuigen van de stedenbouwkundige evolutie en/of met een architectuur die het waard is om behouden te blijven (zoals de Louis Bertrandlaan)





Verruiming van de definitie van 'klein erfgoed' (art. 206, 11°)

2 toevoegingen:

a) *sierellemen'ten' komt met de huidige praktijk overeen en blijft ongewijzigd)*

b) **uitzonderlijk buitenschrijnwerk**

*dat deel uitmaakt van de gevel van het gebouw
aan de straatzijde;'*

c) **de bomen die ingeschreven zijn in de inventaris
van het onroerend erfgoed'** (bedoeld in art. 207)



Zoals bekend: voor de restauratie van de elementen van het 'klein erfgoed' kunnen subsidies toegekend worden, met toepassing van art. 240, § 4 op basis van de toekenningsvoorwaarden vastgelegd in het besluit van 24 juni 2010.





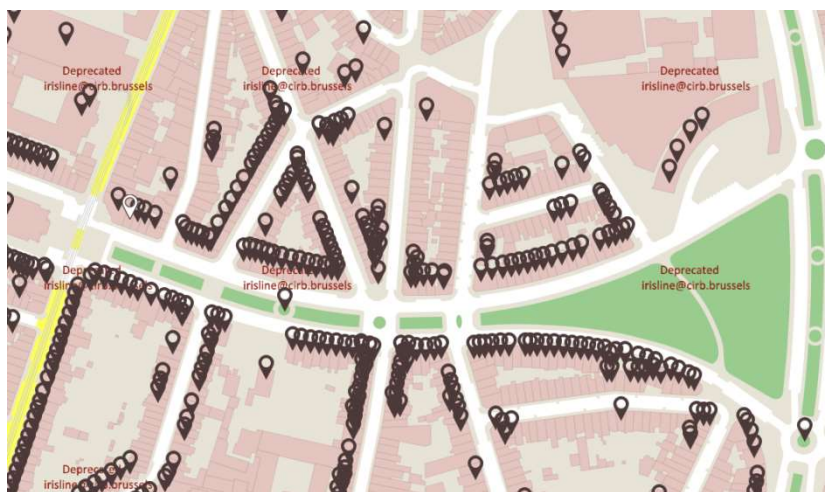
Inventaris van het bouwkundig erfgoed

De artikelen 207 tot 209 werden samengevoegd tot een enkel NIEUW artikel 207 voor de inventaris en een nieuw hoofdstuk IV bis (art. 239/1 en 239/2) voor het register van de beschermde en op de bewaarlijst ingeschreven goederen.

- ✓ De publicatie van de inventaris en de actualisering ervan in een dynamisch proces, worden bekrachtigd: *'De inventaris van het onroerend erfgoed moet **vrij toegankelijk zijn op een** daartoe aangemaakte **website** en worden bijgehouden door het Bestuur belast met Monumenten en Landschappen.'*
- ✓ Verduidelijkingen via regeringsbesluit
- ✓ Publicatie in het B.S. 'bij wege van vermelding' voor de legalisering: minimale vermeldingen per goed en noodzakelijke actualiseringen wegens de juridische gevolgen van de inschrijving van een goed op de inventaris (advies OC)



architecturale inventaris (+ de 50.000 goederen) - www.irismonument.be



Région de Bruxelles-Capitale INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Retour à la liste des 45 résultats 1 2 3 4 5 6 7 ▶

Inventaire
Etudes générales
Glossaire
Liens

Recherche rapide OK

AA | NL



Suggestions

QUELQUES BIENS DU MÊME STYLE
ÉCLECTISME



QUELQUES BIENS DE LA MÊME TYPOLOGIE
MAISON BOURGEOISE



QUELQUES BIENS DE LA MÊME PÉRIODE
1900 - 1910



SCHAERBEEK

Avenue Louis Bertrand 4



Identification

Identifiant 21742

Dans les autres inventaires

Données administratives

Recherches et rédaction 2012-2013

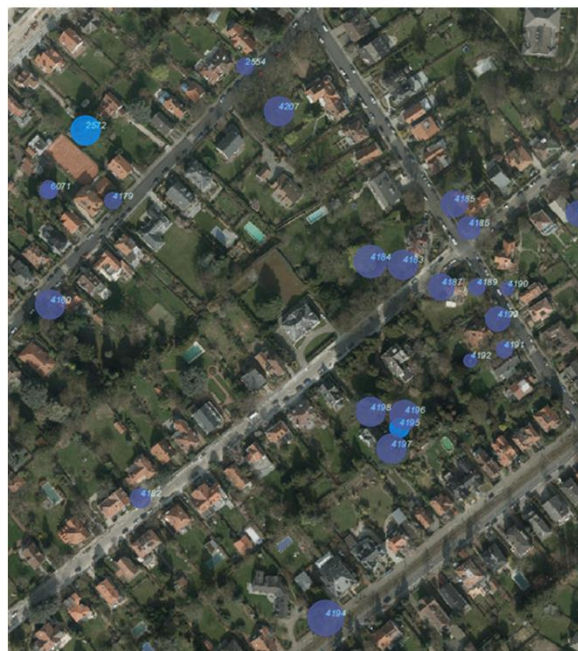
ARBRES REMARQUABLES À PROXIMITÉ

Caractéristiques



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Inventaris van het natuurlijke erfgoed – <http://bomen-inventaris.irisnet.be/>



Géolocalisation sur BRUGIS

Région de Bruxelles Capitale
INVENTAIRE DU PATRIMOINE
NATUREL



Inventaire
Téléchargeables
Cartographie
Liens

Recherche rapide OK

AA | NL

Toutes les communes

Chercher parmi arbres sites

Tous les sites & voiries

Toutes les situations

Tous les arbres groupés ou isolés

Toutes les espèces

Tous les arbres inscrits à l'inventaire

Circonférence entre cm et cm

RECHERCHER RÉINITIALISER LE FORMULAIRE



TILIA PLATYPHYLLOS

Tilleul à larges feuilles

XELLES, SQUARE DU VIEUX TILLEUL



Statut

Cet arbre est repris à l'inventaire scientifique depuis le 24 janvier 2003.
Il est classé par Arrêté royal du 21 décembre 1936.
[Voir le PDF de cet arrêté.](#)

Dimensions

Mesuré à une hauteur de 1,50 m, son tronc présente une circonférence de 556 cm (mesuré en 2014).
Cet arbre s'élève jusqu'à 17 m de haut environ.
Le diamètre de sa couronne est de 15 m.
Son fût monte sur une hauteur de 5,00 m.

Classement

Considérant sa circonférence, cet arbre est le plus gros de son espèce en Région de Bruxelles-Capitale.

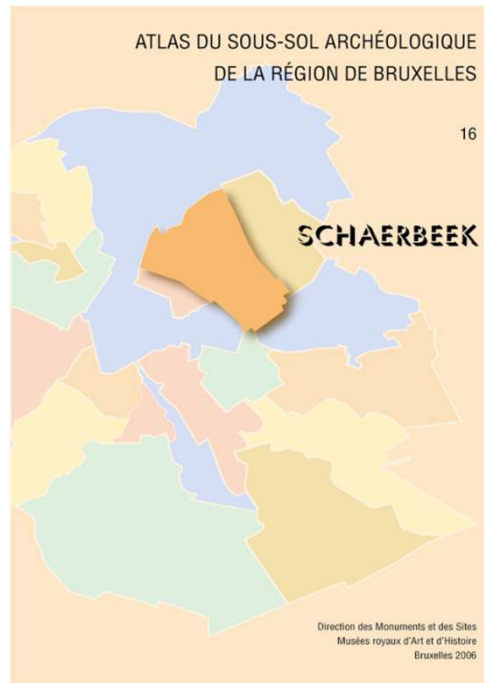


BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

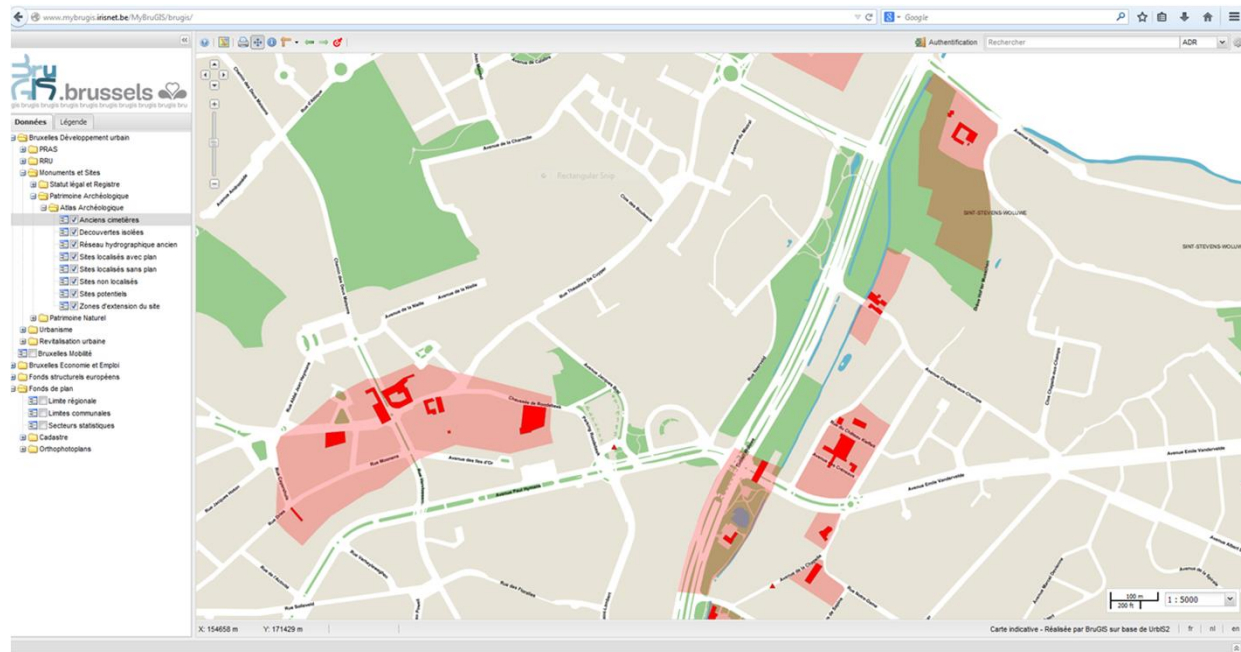
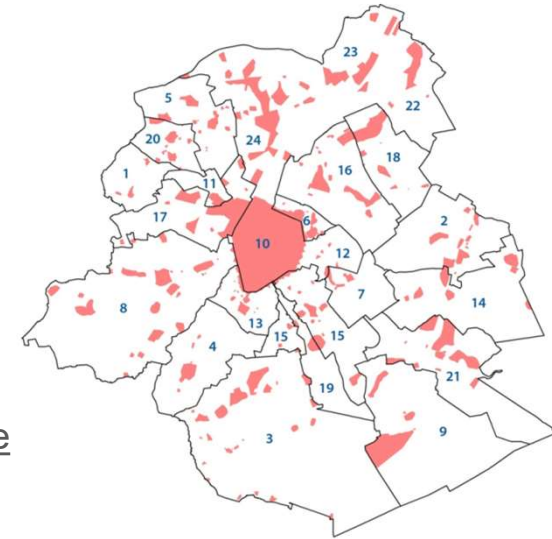
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Inventaris van de archeologische ondergrond

« Atlas van het archeologische ondergrond » = papier publicaties
(Downloadbaar op <http://patrimoine.brussels/>)



Cartografie : www.myBruGIS.irisnet.be



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Het register (nieuwe artikelen 239/1 en 239/2 – ex art. 207 tot 209)

- ✓ Omvat de onroerende goederen, die ingeschreven zijn op de bewaarlijst, die beschermd zijn of die het voorwerp uitmaken van een inschrijvings- of beschermingsprocedure
- ✓ Toegankelijk voor iedereen via de **website van het Bestuur**

http://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/register-van-het-ge vrijwaard-erfgoed?set_language=nl

- ✓ Geen globale publicatie in het B.S.: de publicatie en de betekening aan de eigenaars gebeurt op het moment van de inschrijvings- of de beschermingsprocedure

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
ANPL - Direction des Monuments et des Sites

Registre du patrimoine immobilier protégé dans la Région de Bruxelles-Capitale

ANDERLECHT



Maison d'Erasmus
Typologie: Maison de maître
Style: Architecture traditionnelle
RUE BRUNE 0 , RUE DU CHAPITRE 31
ANDERLECHT
Classé comme Monument:
Maison d'Erasmus
Protection définitive: 25/10/1938
Photo <http://doc.patrimoine.brussels/REG/STRE/ST12.jpg> (Copyright MEHD-MRBC)
Arrêté(s) [004_003.pdf](#)
Notre référence 2003-00010 (Googlemaps)



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Beschermingsprocedure (art. 222 en volgende)

- ✓ Schrapping van de voorafgaande fase ingediend in 2009 (**aktename** door de Regering).
- ✓ Ter compensatie **moet het aanvraagdossier gevulder zijn**
=> Nieuw **besluit betreffende de samenstelling** dat de vereisten van het samenvattende verslag (bedoeld in de § 5) overneemt.
- ✓ Onderzoek van de ontvankelijkheid van de aanvraag door het Bestuur (Reg.)
- ✓ OB volledig dossier binnen de 20 dagen => het onderzoek en de termijnen van een vergunningsaanvraag met betrekking tot dit goed worden **opgeheven** (art. 194/1, § 1)
- ✓ Advies KCML: aangevraagd binnen de 30 dagen na OB volledig dossier – 45 dagen om te verzenden.
- ✓ Beslissing van de Reg. tot instellen van de beschermingsprocedure **binnen de 60 dagen.**

= **Verplichte termijn:**

=> Indien geen beslissing, mogelijkheid tot herinnering aan de Reg. door 'elke **belanghebbende**'

=> Indien geen beslissing binnen de 30 d. na de herinnering vervalt de beschermingsprocedure

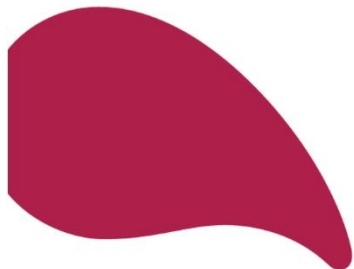
(voorheen: bij ontstentenis van regeringsbeslissing: onbeperkte opschorting van het onderzoek van de vergunning)



- ✓ Reg. behoudt de mogelijkheid om voorwaarden op te leggen voor de afgifte van de SV die onderzocht wordt, wanneer de beschermingsprocedure niet aangevat wordt (art. 222, § 6) of in geval van weigering van de bescherming (art. 226):
 - voorwaarden om elementen van het goed te behouden/ op te waarderen (=> publicatie in het B.S.)
 - geldig voor elke nieuwe SV-aanvraag met betrekking tot hetzelfde voorwerp, ingediend binnen de 5 jaar na de publicatie van het besluit betreffende de weigering (van de instelling) van de beschermingsprocedure

- ✓ Behoud van de onontvankelijkheid -gedurende 5 jaar- van elke nieuwe beschermingsaanvraag met betrekking tot een goed dat het voorwerp van een regeringsbesluit tot weigering (van de instelling) van de beschermingsprocedure uitgemaakt zou hebben.

- ✓ Zelfde toepassing voor de *one shot* (aanvraag ingediend door de eigenaar) - (art. 227)





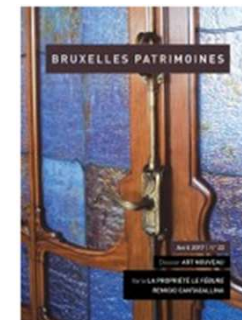
Schadeloosstelling van de waardeverminderingen

- ✓ Toepassing van een arrest van het Grondwettelijk Hof van 2014
- ✓ Invoering van de schadeloosstelling van de waardeverminderingen wanneer een bouwverbod het gevolg is van een definitief beschermingsbesluit van een goed als landschap. (art. 240, nieuwe § 6)
 - ⇒ Geïnspireerd door het regime voorzien in artikelen 81 en 82 (planning)
 - ⇒ Uitvoeringsmodaliteiten in detail te bepalen bij besluit
 - ⇒ Overheid kan bescherming van landschap steeds opheffen



Sensibilisering van het publiek voor erfgoed (art. 240, nieuwe § 7)

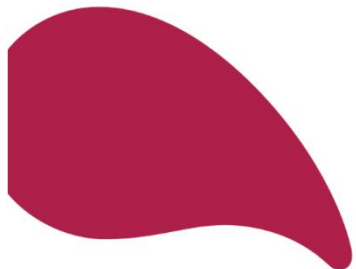
- ✓ Mogelijkheid tot het publiceren van documenten met betrekking tot de goederen waarvoor beslist werd tot een financiële tussenkomst (beschermde goederen of klein erfgoed)
 - ⇒ Publicatie in verband met de sensibiliseringsopdracht
 - ⇒ Bv.: resultaten van voorafgaande studies, foto's van tijdens of na de restauratiewerken
 - ⇒ Naleving van de regels betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer



CONCLUSIES



Met dank voor uw aandacht!



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL