

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente EVERE**

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : ue/hd/2015-184-10
Bijlage(n) : 3 plannen

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de aanvraag ingediend door **Mijnheer Luc Goovaerts**
Dekosterstraat 168 1140 EVERE
met betrekking tot een goed gelegen **Edward Dekosterstraat 168 te 1140 EVERE**
en strekkende tot **verbouwen en uitbreiden van een ééngezinswoning**
tot twee appartementen.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van 12/08/2016;

Gelet op het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004;

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en dat het handelt over het bijzonder bestemmingsplan genaamd;~~

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

~~(1) Overwegende dat de aangevraagde handelingen of werken van gering belang zijn en het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet vergen krachtens de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve genomen in uitvoering van artikel 98 § 2 van het BWRO;~~

(I) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 28/09/2016 tot 12/10/2016 en dat geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(I) Gelet op het advies van de overlegcommissie van 20/10/2016;

(I) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(I) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

~~(I) Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:~~

~~(I) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;~~

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning wordt afgegeven aan **Mijnheer Luc Goovaerts**
Dekosterstraat 168 1140 EVERE
om volgende redenen (2) :

Advies van DE OVERLEGCOMMISSIE DD 20/10/2016: GUNSTIG onder voorwaarden

Planologische bestemming :

Overwegende dat het goed zich bevindt in een typisch woongebied van het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd door regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Juridische en feitelijke situatie :

Overwegende dat de juridische situatie weergegeven wordt in het dossier nr. 3808 goedgekeurd op 24 februari 1937 en gewag maakt van een ééngezinswoning met bijkeuken en washok op het gelijkvloers;

Overwegende dat de huidige toestand gewag maakt van een ééngezinswoning van het type halfopen bebouwing met een niet vergunde garage;

Voorwerp van de aanvraag :

Overwegende dat de aanvraag handelt over het vermeerderen van het aantal wooneenheden van 1 naar 2 met een grondige renovatie en het inrichten van het terras op de 1ste verdieping;

Overwegende dat de aanvraag eveneens handelt over het verwijderen van de niet vergunde garage;

Afwijkingen en redenen van het openbaar onderzoek :

Overwegende dat de renovatie gepaard gaat met een heel lichte uitbreiding naar diepte toe van 16 cm. Hierbij wordt het diepste naburige profiel in totaal met 4m20 overschreden op het gelijkvloers;

Het openbaar onderzoek :

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 28/09/2016 tot 12/10/2016 en dat geen bezwaarschriften werden ingediend ;

Advies van andere instanties :

Gelet op het advies van de brandweer met referentie T.2015.1315/1/APM/ac op datum van 19/01/2016;

Motivatie :

Overwegende dat de voorziene renovatie op het gelijkvloers geen verhoging van de gemene muur met zich meebrengt;

Overwegende dat het project op het gelijkvloers 16 cm dieper zal zijn door het voorzien van isolatie op de achtergevel ;

Overwegende dat de uitbreiding op de 1ste verdieping het naburige profiel niet overschrijdt;

Overwegende dat de afwijking aan artikel 10, natuurlijke verlichting, van titel II van de GSV dermate miniem is dat deze geen enkele negatieve impact heeft op het comfort en de leefbaarheid van de woning ;

Overwegende dat beide voorziene wooneenheden voldoende ruim zijn en een goede functionele binneninrichting voorstellen;

Gelet op de aanwezigheid van de nodige dienstlokalen in de kelderverdieping en de aanwezigheid van een berging voor tweewielers of kinderwagens op het gelijkvloers;

Overwegende dat het project een terras voorstelt op de 1ste verdieping met een lichtdoorlatend scherm van 3m diep op 2m hoog. Gelet op de oriëntatie van het gebouw heeft dit scherm weinig impact op de natuurlijke lichtinval voor de naburige woning ;

Gelet op de voorgestelde groendaken;

Overwegende de ligging van de betreffende percelen binnen het middeleeuwse centrum van Evere, dat teruggaat tot de 12de eeuw (Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, vol. 18 – Evere; <http://www.mybrugis.irisnet.be> > Brussel Stedelijke Ontwikkeling > Monumenten en Landschappen > Archeologisch Erfgoed), dient de vergunninghouder aan de cel Archeologie van de Directie Monumenten en Landschappen de organisatie toe te laten van een archeologische begeleiding van de werken indien nodig aangevuld met eventuele complementaire archeologische opgravingen (planning en modaliteiten af te spreken vanaf ontvangst van de vergunning; contact 02/204.24.35, archeologie@gob.brussels);

Advies : Unaniem gunstig onder voorwaarde in aanwezigheid van de gemachtigde ambtenaar van de Directie Stedenbouw.

De afwijking op artikel 4, titel II van de GSV is aanvaard.

Voorwaarden :

- Het advies van de brandweer respecteren;
- De rechten van derden respecteren.

BESLISSING VAN HET COLLEGE : TOELATING onder voorwaarde

Voor dezelfde motivatie als deze van de overlegcommissie ;

Gelet op het unaniem gunstig advies, gegeven in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, in de zin van artikel 126 §6 van het BWRO ;

Gezien in dergelijk geval het advies van de gemachtigd ambtenaar gunstig wordt geacht ;

Overwegende dat het advies van de overlegcommissie als eensluidend geld ;

Overwegende derhalve dat, in de zin van artikel 126 §6, het College van Burgemeester en Schepenen zich uitspreekt over de stedenbouwkundige aanvraag ;

Gezien het artikel 8 §3 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;

Overwegende dat het EPB voorstel ingediend op datum van 08/07/2016 bijzondere aanbevelingen vereist die zullen toegevoegd worden aan de stedenbouwkundige vergunning;

Voorwaarden :

- Het advies van de brandweer respecteren;
- De rechten van derden respecteren betreffende het terras op de 1ste verdieping.

Retributie voor opening van het dossier: 80 € (F. 04027/367-02)

Organisatie van de overlegcommissie: 50 €

Bedrag van de waarborg van de bouwbelasting: 250 €

Art. 2. De vergunninghouder moet :

(1)

~~+ de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;~~

2° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

- **Het advies van de brandweer respecteren;**
- **De rechten van derden respecteren betreffende het terras op de 1ste verdieping.**

3° de plannen, genummerd 1/3, 2/3, 3/3 naleven ;

4° het **éénvormigheidsattest** van de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp aan het College van burgemeester en schepenen voorleggen, van zodra de handelingen en werken voltooid zijn en vóór alle gebruik ;

5° de voorwaarden van het gewestelijk stedenbouwkundig reglement naleven, (AGRBC 21.11.2006);

~~6° de eisen van de technische diensten naleven ivm wegenwerken en de verschillende aansluitingen;~~

~~7° De aansluitingen voor elektriciteit en gas moet conform zijn met de voorschriften van SIBELGA (contact opnemen 02/274.31.14);~~

~~8° zich schikken naar de bepalingen van BrIS~~

~~— voor de aansluiting op de riool van het openbaar domein (contact opnemen met B.I.W.D. op 02/775.86.22);~~

~~— wat betreft de voorschriften en lasten opgelegd door de B.I.W.D. voor de water en~~
~~— rioolaansluitingen van de betrokken eigendommen;~~

~~9° De aansluiting voor de televisie moet conform zijn met de voorschriften van VOO~~

~~— en met de voorschriften van BELGACOM voor de aansluiting voor het telefoonnetwerk;~~

10° Rekening houden met het feit dat al de schade veroorzaakt aan de bestrating en het openbaar domein ten gevolge van de bouwwerken en in het bijzonder bij de aan- en afvoer van bouwmaterialen, door het Gemeentebestuur op kosten van de houder van de stedenbouwkundige vergunning zal hersteld worden ;

11° Verplichte recyclage van bepaald bouw- of sloopafval overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

~~Art. 3. (Slechts te gebruiken bij artikel 102 van het BWRO in bepaalde gevallen). De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan _____.~~

Art. 4. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

Art. 5. De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen voor ze aangevat worden.

Art. 6. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven.

08/11/2016

Vanwege het College :
De gemeentesecretaris,

Voor de burgemeester,
De afgevaardigde schepenen,

D. BORREMANS

F. SAIDI
Schepenen van stedenbouw en milieu

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

13/12/2016

Vanwege het College :

De gemeentesecretaris,

D. BORREMANS



Voor de burgemeester,
De afgevaardigde schepenen,

F. SAIDI
Schepenen van stedenbouw en milieu

Nota

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het college van burgemeester en schepenen in

voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerpplannen en verduidelijkt zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.

(3) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening toevoegen.

BIJLAGE I BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

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

Wettelijke en reglementaire bepalingen

Tussenkoms van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 153, §1, paragraaf 3, van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in de tweede alinea bepaalde termijn van 45 dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkend gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Schorsing en vernietiging

Artikel 160 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

In het artikel 153, §1, derde paragraaf, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het artikel 153, §1, vierde paragraaf, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zo niet, schorst hij de beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedenbouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 162 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 160 en 161 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van Burgemeester en Schepenen en aan de aanvrager.

Het college van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

Verval en verlenging

Artikel 101 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee 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° bepaalde 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. Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van één jaar verlegd worden.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden of wanneer hij zich beroept op een tegen zijn vergunning bij de afdeling administratie van de Raad van State ingesteld beroep tot nietigverklaring waarover nog geen uitspraak is gedaan.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 187, wordt de verlenging toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigeringsbeslissing over de aanvraag om milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts 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.

Het in paragraaf 1 bedoelde verval begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft. (220)

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.

Uitvoering van de vergunning

Artikel 157, § 1 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

§ 1. Van de met toepassing van artikel 153 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101, § 2 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

§ 2. Van de met toepassing van artikel 155 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met reden omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101, § 2 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen

Openbaarmaking

Artikel 158 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

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 voor 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 verricht.

Beroep bij het stedenbouwkundig college

Artikel 165 § 1 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen of van de weigeringsbeslissing van deze gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 164, tegen die beslissing in beroep gaan bij het stedenbouwkundig college.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 164, tweede paragraaf, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het stedenbouwkundig college een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het stedenbouwkundig college een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

Artikel 166 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van Burgemeester en Schepenen of zijn gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 167 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het College van Burgemeester en Schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorzien termijn met dertig dagen verlengd.

Artikel 168 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening van 9 april 2004.

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren. Het stedenbouwkundig College kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen dat college een voorstel in die zin moet hebben gedaan. In dat laatste geval kan de afwijking echter pas worden toegestaan door het Stedenbouwkundig College als bij dat college een beroep wordt ingesteld tegen een vroegere beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot weigering van de afwijking.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

Wettelijke en reglementaire bepalingen (vanaf 01.12.2009)

Wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) Inwerkingtreding: 1 januari 2010

Overgangsbepaling (artikel 120 van de Ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening):

"Vergunnings- of attestaanvragen en beroepen die werden ingediend of verstuurd vóór de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden verder onderzocht op grond van de procedurele bepalingen die op die datum van kracht waren."

De beroepen die na de inwerkingtreding van de ordonnantie zijn ingesteld tegen een beslissing van de uitreikende overheid vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden behandeld overeenkomstig de bepalingen die van kracht waren de dag waarop de beslissing van de uitreikende overheid is genomen.

Voor de toepassing van deze bepaling worden de artikelen 126/1, 164/1 en 173/1 van het Wetboek, zoals ingevoegd door deze ordonnantie, beschouwd als onmiddellijk toepasbare regels ten gronde ook voor de verzoekers bij het Stedenbouwkundig College in het kader van de procedure die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie."

BWRO :

Uitvoering van de vergunning

Artikel 157 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. Van de met toepassing van artikel 153 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in I artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

§ 2. Van de met toepassing van artikel 155 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen dertig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met reden omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in I artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid moet in de vergunning worden opgenomen.

Schorsing en vernietiging van de vergunning

Artikel 160 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

In het in artikel 153, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

Steeds gaat de gemachtigde ambtenaar bovendien in voorkomend geval na of de voorwaarden van het Regeringsbesluit tot weigering van het instellen van de beschermingsprocedure voor het goed dat het voorwerp van de vergunning uitmaakt werden nageleefd.

In het in artikel 153, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Bestuur kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst

van de vergunning.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

Artikel 161 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. In het in artikel 155 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering met de vigerende reglementering overeenstemt.

Het Bestuur maakt een afschrift van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over aan het Stedenbouwkundig College binnen de vijf dagen na de ontvangst ervan.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Bestuur daarvan in kennis binnen dertig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet-vervallen verkavelingsvergunning, niet overeenstemt met de voorschriften van een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning..

Artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 160 en 161 vernietigt de Regering op advies van het stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het stedenbouwkundig College gehoord. De aanvraag tot hoorzitting wordt gericht aan het Bestuur. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. Daartoe stuurt het Bestuur de partijen en het Stedenbouwkundig College een uitnodiging om zich aan te melden op de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College, met vermelding van datum en plaats van de zitting. Het Bestuur en de Regering, of haar gemachtigde, kunnen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

De tekst van artikelen 160 en 161, alsmede het eerste en het tweede lid van dit artikel worden in de vergunning opgenomen.

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

Verval en verlenging

Artikel 101 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee 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° bepaalde 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.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de

Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. 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 in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van één jaar verlegd worden.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 187, wordt de verlenging of hernieuwing toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

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

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts 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.

De in § 1 bedoelde vervaltermijn begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

§ 4. Indien handelingen of werken voor bodemsanering moeten worden uitgevoerd vóór de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, wordt deze van rechtswege opgeschort tot het Brussels Instituut voor Milieubeheer heeft vastgesteld dat deze voorafgaande handelingen of werken naar behoren werden uitgevoerd.

§ 5. In alle gevallen waar de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort met toepassing van onderhavig Wetboek, wordt de vervaltermijn ervan opgeschort voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

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. In de vergunning wordt deze bepaling weergegeven.

Publiciteit

Artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

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 30 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.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 102/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De 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 bepalingen van hoofdstuk I en III van deze titel zijn van toepassing op de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

§ 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 vervalt termijn 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.

Beroep bij de Regering

Artikel 169 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing van de gemachtigde ambtenaar, binnen de dertig dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 164, vijfde lid.

Dit beroep wordt via een bij de post aangetekend schrijven gericht aan het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de Regering binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Artikel 170 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Binnen dertig dagen na de kennisgeving ervan, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering een beroep indienen tegen de vergunning die werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op basis van artikel 164, wanneer deze beslissing een afwijking bekrachtigt bedoeld in artikel 155, § 2, eerste lid bij ontstentenis van een gemotiveerd voorstel van het college.

Dit beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, schort de vergunning op. Het wordt tegelijkertijd via een bij de post aangetekend schrijven naar het Stedenbouwkundig College, de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering.

Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd :

1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;

2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;

In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.

§ 3. Op hun aanvraag, hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.

De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen.

In dit geval, wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.

De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.

§ 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermin.

Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.

Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering 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 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.