

MINISTERIE  
VAN HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Bestuur  
Ruimtelijke Ordening  
en Huisvesting

1035 BRUSSEL,  
Noordstation  
Vooruitgangstraat 80 – bus1  
Tel : 02/204.21.11  
Fax : 02/204.15.23  
E-Mail : broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

### AANGETEKEND

VZW Saint-Goedele Brussel  
Mijnheer VANDERMOT Piet  
Verheydenstraat 39  
1070 ANDERLECHT

### DIRECTIE STEDENBOUW

13-06-2018

Uw schrijven van	Uw kenmerk J.10653	Ons kenmerk 10/PFD/650854	Bijlage(n) 1 dossier
------------------	-----------------------	------------------------------	-------------------------

Uw correspondentie : Inge VAN DEN CRUYCE, Attaché - tel. : 02/204.17.34 E-mail : ivandencruyce@gob.brussels

### STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning

- Gemeente : Jette
- Aanvrager : VZW Saint-Goedele Brussel  
Mijnheer VANDERMOT Piet
- Ligging van de aanvraag : Leopold I straat 311
- Voorwerp van de aanvraag : SCHOOLVERGUNNING: Omvormen van een fitnesszaal tot 5 klaslokalen een turnzaal voor het Sint-Pieterscollege.

overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag de datum draagt van 21/03/2018 ;

gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar wijzigingen ;

gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren, en wijzigingen ;

gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 30 juli 1992 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundige attest aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut gewijzigd bij het besluit van de Regering van 23 november 1993;

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 ;

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

<sup>(1)</sup> gelet op het advies van 16/04/2018 van het College van Burgemeester en Schepenen van Jette, ontvangen op 17/04/2018 ;

<sup>(4)</sup> overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Jette zijn advies niet verstrekt heeft binnen de dertig dagen vanaf de datum van het einde van het openbare onderzoek (-); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt ;

<sup>(1)</sup> Het onnodige doorhagen of vervolledigen.

<sup>(2)</sup> Betreft de gebouwen.



- (1) overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Jette zijn advies niet verstrekt heeft binnen de twintig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van 21/03/2018); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt ;

~~overwegende dat voor het gebied waarin het goed gelegen is :~~

~~(1) een bijzonder bestemmingsplan bestaat, goedgekeurd op , en genaamd ;~~

~~(1) gewijzigd overeenkomstig het besluit van ;~~

~~(1) een verkavelingsvergunning bestaat met nr. van~~

~~(1) gewijzigd vernietigd (1) overeenkomstig het besluit van ;~~

~~(1) overwegende dat de aanvraag afwijkt van voornoemd bijzonder plan — verkavelingsvergunning —<sup>(1)</sup>; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van zijn advies verstrekt heeft over de vraag om afwijking<sup>(1)</sup>~~

- (1) overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 12/04/2018 tot 26/04/2018, en dat geen bezwaarschrift is ingediend ;
- (1) gelet op het advies van de overlegcommissie van 04/05/2018 ;
- (1) gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen ;
- (1) gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

## BESLUIT :

**Artikel 1** De vergunning wordt afgegeven aan VZW Saint-Goedele Brussel  
c/o Mijnheer VANDERMOT Piet

om volgende redenen<sup>(2)</sup> :

Gezien het goed zich situeert in een gebied van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag het omvormen van een fitnesszaal tot 5 klaslokalen op het gelijkvloers en een turnzaal op het verdiep voor het Sint-Pieterscollege betreft ;

Overwegende dat het effectenverslag volledig werd verklaard op 21/03/2018 ;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen van 12/04/2018 tot 26/04/2018 om volgende reden:

- BWRO – Artikel 147 – project dat aan een effectenverslag wordt onderworpen ;

en dat geen bezwaarschrift werd ingediend ;

Overwegende het unaniem gunstig advies van de overlegcommissie van 04/05/2018 ;

Gezien het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12/10/2017;

Overwegende dat het achterliggende schoolgebouw nood heeft aan meer ruimte voor klaslokalen ;

Overwegende dat het verbouwen van het gebouw aan de voorkant een link tussen het achterliggende schoolgebouw en de straat zal creëren ;

Gelet op de verklarende nota die bij de aanvraag gevoegd is en waarin de aanvrager vermeldt dat het gebouw tijdelijk zal worden ingericht voor enkele klaslokalen en een turnzaal in afwachting van de opmaak van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die zal ingediend worden om het gebouw uit te breiden en het inrichten van de speelplaats ;

Overwegende dat de verklarende nota niet duidelijk is en niet aangeeft op de extraklaslokalen bestemd zijn voor de bestaande leerlingen of voor bijkomende leerlingen ;

Overwegende dat aanvrager tijdens de zitting heeft verduidelijkt dat er geen vermeerdering van het leerlingenaantal is; dat het project dient tot meer ruimte te creëren voor de leerlingen van de Sint- Michielsschool en het Sint- Pietercollege op de site;

Overwegende dat op de verdieping 2 bewegingsruimten (turnzalen) behouden worden ;

Overwegende dat de kleedruimte en douches behouden worden ;

Overwegende dat de aanvraag geen wijzing van het volume voorziet ;

Overwegende dat de gevels niet worden aangepast ;

<sup>(1)</sup> Het onnodige doorhagen of vervolledigen.

<sup>(2)</sup> Betreft de gebouwen.



Overwegende dat de reclame van de fitness door kindertekeningen worden afgeplakt ;

Overwegende dat uit het hiervoorgaande volgt dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader en met de goede ruimtelijke ordening.

**Artikel 2** De vergunninghouder moet :

1° volgende voorwaarden naleven :

- de volgende plan d.d 29/08/2017 te respecteren : **1/1**
- het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van **12/10/2017**, met kenmerk **1988.1911**, respecteren
- de eisen van de gemeentelijke technische diensten inzake wegeniswerken en allerhande aansluitingen (water, gas elektriciteit, telefoon, enz. ...) respecteren

2° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

~~**Artikel 3** (Slechts te gebruiken in de bij artikel 88 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar wijzigingen gevallen).  
De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot~~

**Artikel 4** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 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.

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

Betekening aan het College van Burgemeester en Schepenen van Jette, hun kenmerk : **J.10653**  
De gemachtigde ambtenaar,

Benoît PERILLEUX,  
Directeur-Diensthooft

Opgemaakt te Brussel, op 13-06-2019  
De gemachtigde ambtenaar,

Benoît PERILLEUX,  
Directeur-Diensthooft

<sup>(1)</sup> Kopie ter informatie voor: de K.C.M.L. en <sup>(2)</sup> aan de architect. ✓

<sup>(1)</sup> Kopie per mail ter informatie voor de leden van de OC: B.I.M., Citydev, D.M.L.

<sup>(1)</sup> Het onnodige doorhagen of vervolledigen.

<sup>(2)</sup> Betreft de gebouwen.



## Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

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

### **EPB – aanvraag tot SV met tussenkomst van een architect.** (Nota EPB 2/2014)

*In aanmerking te nemen wanneer het project onderworpen is aan de EPB-reglementering voor werken.*

#### **Vervolg van de EPB-procedure:**

Ter herinnering: in het kader van de OEPB<sup>1</sup> bent u ertoe gehouden om bepaalde administratieve daden te stellen naarmate uw project vordert teneinde de naleving van de EPB-eisen te verzekeren.

Hieronder wordt u kort uitgelegd hoe de procedure verder verloopt in functie van de aard van uw werken:

- Voor uw EPB-gebouwen van het type Eenvoudige Renovatie (ER)**
  - Uiterlijk 8 dagen vóór de start van de werkzaamheden moet u ons het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'vereenvoudigde EPB-aangifte' bezorgen, overeenkomstig art. 16, § 1 van de OEPB.
- Voor uw EPB-gebouwen van het type Nieuw Gebouw (NG/GNG) of Zware Renovatie (ZR)**
  - Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u een EPB-adviseur hebben aangeduid, overeenkomstig art. 12. § 1 van de OEPB.  
Deze EPB-adviseur moet het technisch EPB-dossier samenstellen.
  - Uiterlijk 8 dagen vóór de start van de werkzaamheden moet u het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden' aan het BIM bezorgen, overeenkomstig art. 11, § 1 van de OEPB.
  - Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering moet u het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'EPB-aangifte' aan het BIM bezorgen, overeenkomstig art. 15, § 1 van de OEPB.

Adres waar de formulieren (NG/GNG en ZR) voor het BIM naartoe gestuurd moeten worden:

Leefmilieu Brussel - BIM  
Afdeling Energie - Departement EPB-Werkzaamheden  
Gulledelle 100 - 1200 Brussel  
of per e-mail naar:  
epbdossierpeb@leefmilieu.irisnet.be

Verder herinneren we u er ook nog aan dat, in overeenstemming met de OEPB, u als bouwheer (aangever) ten volle verantwoordelijk bent voor de naleving van de EPB-procedures en de EPB-eisen.

Bij niet-naleving voorziet de OEPB administratieve boetes bij haar artikelen 29 tot 33 en strafrechtelijke sancties bij haar artikel 34.

#### **Diensten die u kunnen helpen met de regelgeving rond de EPB-werkzaamheden:**

Met al uw vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen, enz. kunt u terecht bij onderstaande diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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

Contact	E-mail	Telefoon	Doelpubliek
Facilitator Duurzame gebouwen	<a href="mailto:facilitator@leefmilieu.irisnet.be">facilitator@leefmilieu.irisnet.be</a>	0800/ 85 775	Architecten EPB-adviseurs Professionals
Gemeentelijke EPB-ambtenaren	Dienst Stedenbouw van de Gemeenten		Particulieren Professionals
Cel Energie-Leefmilieu CBB	<a href="mailto:celine.deschryver@confederationconstruction.be">celine.deschryver@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Aannemers uit de bouwsector
impulse.brussels	<a href="mailto:info@impulse.irisnet.be">info@impulse.irisnet.be</a>	02/ 422 00 20	Bedrijven

#### **Website:**

Voor meer informatie over de regelgeving betreffende de EPB-werkzaamheden (Eisen en Procedures, EPB-software, FAQ, Wetgeving ...):

[www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be) > Toegang professionelen > Dossier Energieprestatie van Gebouwen > EPB-werken

<sup>1</sup> Ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen - BS 11/07/2007







## Wettelijke en reglementaire bepalingen

### Verval en verlenging

**Artikel 87** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§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 84, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 86 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. De verlenging moet, (op straffe van verval), worden aangevraagd ten minste twee maanden vóór het verstrijken van de in het 1<sup>ste</sup> lid bedoelde termijn van twee jaar.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 151 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij ontstentenis van de beslissing van de in het vierde en in het vijfde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

De beslissing tot weigering van de verlenging van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 129, 133, 144 en 148 bedoelde beroepen.

Bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar, vervalt de vergunning eveneens.

§2. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 108, § 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 deze ordonnantie is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door deze ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

Het in de eerste paragraaf bedoelde verval begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

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 120**

van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 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 87, § 2, opgeheven wordt. De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

### Openbaarmaking

#### **Artikel 121**

van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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 bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

N.B. : deze mededeling dient afgehaald te worden op de gemeente waar de handelingen en werken, goedgekeurd door huidige vergunning, zich situeren. Een voorbeeld van deze mededeling is bijgevoegd ter informatie.



**Beroep bij het Stedenbouwkundig College**

**Artikel 144** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

*De huidig geldende bepaling lezen:*

*Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

*De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.*

*Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.*

**Artikel 145** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Stedenkundig College in beroep gaan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlenging van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd.

**Artikel 146** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de 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 147** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend binnen de zestig dagen na 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.



## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de  
l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

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

PERMIS D'URBANISME<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :  
Nom : ...  
Adresse : ...  
N° de téléphone : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :  
Naam : ...  
Adres : ...  
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

**NB** : pour connaître les modalités d'application des obligations  
d'affichage du permis et d'avertissement du début des travaux,  
voir la page suivante du portail régional de l'urbanisme :  
<http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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



## 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:**

##### **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 aantoonbaar 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 vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

§ 5. De Regering bepaalt de verplichte samenstelling van het dossier tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

### **Beroep bij de Regering**

#### *Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Regering in beroep gaan.

Dit beroep wordt gericht tot het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan de Regering en de gemachtigde ambtenaar binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

#### *Artikel 181 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd. Het Stedenbouwkundig College maakt er een kopie van over aan de Regering.

#### *Artikel 182 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Het beroep wordt onderzocht en beslecht overeenkomstig artikelen 171 tot 173/1

#### *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 adviestermijn.

#### *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.

*Artikel 188 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, ... en de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden inzonderheid met redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Wanneer een beroep dat wordt aangetekend bij de Regering betrekking heeft op werken en handelingen aan een goed dat op de bewaarijst staat of dat geklasseerd is of waarvan de inschrijving of klasseringsprocedure is geopend of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder rekening te moeten houden met het advies van het college van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 177, § 1, derde lid.

Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar, ... en de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voorzover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.







Brusselse Hoofdstedelijke Dienst  
Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp



SINT-GOEDELE BRUSSEL VZW  
Verheydenstraat, 39

1070

BRUSSEL

Brussel, 12/10/2017

Uw kenmerk. : Uw aanvraag van 13.09.2017

Ons kenmerk. : T.1988.1911/36/BS/dd

Te herinneren a.u.b.

Contactpersoon : K. MOREAS

Adres: Leopold I straat, 307-311  
1090 Brussel

Mijnheer,

**Betreft :** Aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke omvorming van een fitness tot 5 klassen en turnzaal

**Samenstelling van het dossier**

Bouwhcer: Sint-Goedele Brussel Vzw  
Verheydenstraat, 39  
1070 Brussel (02/520.05.72)

Architect: OSK-AR architecten cvba  
Oudesmidsestraat 27  
1700 Dilbeek

Bijlage: 1 plan afgestempeld en geparafeerd door de DBDMH op 13 september 2017

**Beschrijving**

De aanvraag betreft de tijdelijke omvorming van een fitness tot 5 klaslokalen op gelijkvloers en op de verdieping het behoud van de 2 bewegingsruimten (turnzaal). Het gebouw dat voorwerp is van de aanvraag grenst aan de straatzijde en strekt zich uit over 2 bovengrondse bouwlagen. Er is geen informatie over de kelder.



### Algemene reglementering

- A. Het gebouw waarvan de conventionele hoogte kleiner is dan 10 m ( $h < 10$  m), moet beantwoorden aan de technische specificaties opgenomen in de bijlagen 1, 2 en 5 van het Koninklijk Besluit van 19 december 1997 en aan het Koninklijk Besluit van 4 april 2003 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.
- B. Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming en de Codex over het Welzijn op het Werk.
- C. NBN S 21-204 betreffende de brandveiligheid in schoolgebouwen. Algemene eisen en reactie bij brand.

### Reeds voorziene brandvoorkomingsmaatregelen

- 3 uitgangen verdeeld over 3 verschillende gevels op gelijkvloers
- 1 uitgang op verdieping via binnentrap en 1 uitgang naar plat dak dat via een brandladder verbonden is met de speelplaats achteraan
- Stookplaats afgesloten door zelfsluitende brandwerende deur EI<sub>1</sub> 30
- Tellerslokaal enkel langs buiten toegankelijk
- Snelblussers
- Rookdetectoren en brandmelders op brandcentrale
- Veiligheidsverlichting en pictogrammen

### Advies van de brandweer

Het nazicht van het plan, door U aangevraagd, geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen voor de verbouwingen:

1. De bouwelementen aangeduid R, E, I, of EI in dit verslag moeten conform zijn aan de norm NBN EN 13501, of aan de bepalingen weergegeven in artikel 1 van het koninklijk besluit van 13 juni 2007 Basisnormen, of beantwoorden aan de overgangsmaatregelen vermeld in de wijziging van dit koninklijk besluit van 12 juli 2012 (artikel 25).
2. De veiligheidsmaatregelen die op de plannen weergegeven zijn en die hierboven beschreven zijn dienen nageleefd te worden.
3. De toegang tot de kelder moet afgeschermd worden door wanden EI 60 en een zelfsluitende deur EI<sub>1</sub> 30.
4. Het is aangeraden om eventueel, in functie van het aantal aanwezigen op de verdieping, de brandladder achteraan te vervangen door een trap.
5. De elektrische installaties (de veiligheidsverlichting inbegrepen) moeten nagezien worden door een persoon of organisme erkend door het Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie. Er moet een gunstig gevolg gegeven worden aan de gemaakte opmerkingen.

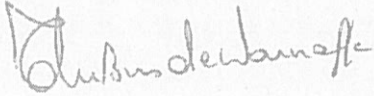


**Conclusie**

Gunstig advies mits voorwaarden.

Hoogachtend,

Het wnd. Officier-diensthoofd,



L<sup>t</sup>.-Kol. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

De Officier,



Lt. Ing. K. MOREAS



