

INHOUDSTAFEL

HOOFDSTUK 1: DOELSTELLINGEN.....	2
1. LEGISLATUURDOELSTELLINGEN VAN DE REGERING	2
2. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN	3
3. OPDRACHTEN.....	3
HOOFDSTUK 2: MIDDELEN.....	5
1. HUMAN RESOURCES	5
2. PARTNERS	6
3. DE FINANCIËLE MIDDELEN	7
4. DE WETTELIJKE MIDDELEN	8
5. DE MATERIEËLE MIDDELEN.....	10
HOOFDSTUK 3: RESULTATEN.....	12
1. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN (SV).....	12
2. DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN (GEMSV'S)	14
3. DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/-ATTESTEN	14
4. MILIEUEFFECTEN	24
5. MOEILIKHEDEN BIJ HET BEHEER VAN DE VERGUNNING/ATTESTEN	28
6. DE BOUWMISDRIJVEN	28
7. DE BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN BIJ REGERING INGEDIENDE BEROEPEN	31
DIRECTIE STEDENBOUW	35
1. PERSONEEL	35
2. WERKMIDDELEN	35
3. ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING.....	37
4. COMMUNICATIE EN INFORMATIE.....	40
5. COÖRDINATIE EN TRANSVERSALITEIT	41
6. MILIEUBESCHERMING.	41
DE STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP.....	42
BIJLAGE	43
INVENTARIS VAN DE BELANGRIJKSTE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE WIJZIGINGEN INZAKE STEDENBOUW WERDEN AANGENOMEN (2004-2009)	43

HOOFDSTUK 1: DOELSTELLINGEN

1. LEGISLATUURDOELSTELLINGEN VAN DE REGERING

DIRECTIE STEDENBOUW

In haar regeringsverklaring van 20/07/2004 identificeert de Brusselse Regering met betrekking tot het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH), en meer bepaald de Directie Stedenbouw (DS), vereenvoudigde, versnelde en duidelijkere procedures voor de stedenbouwkundige en milieuvergunningen als een van haar prioriteiten.

Om deze doelstelling te bereiken, werd voor elke nieuwe regelgeving betreffende stedenbouw en planning een moratorium ingesteld. De enige uitzonderingen op dit moratorium zijn voorbehouden aan ontwikkelingen m.b.t. de administratieve vereenvoudiging of tot een verplichting die voortvloeit uit de normenhiërarchie. De administratieve vereenvoudiging zou tot de wijziging van een aantal referentieteksten moeten leiden. Het betreft het BWRO, het besluit "werken van geringe omvang" en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Bovendien wenst de Regering de inachtneming van de reglementaire termijnen voor de afgifte van de vergunningen te verbeteren en hun geldigheidsduur aanzienlijk in te korten, vooral voor vergunningen van geringe omvang. De samenstelling van de aanvraagdossiers van de vergunningen zal worden herzien. Het zal eveneens mogelijk zijn om documenten via elektronische weg in te dienen. Er zal eveneens een studie van de geldende bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) worden uitgevoerd om de gemeentebesturen te helpen bij de bijwerking ervan, onder meer ten opzichte van het Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP).

Ter bevordering van een innoverende kwaliteitsarchitectuur die het grondgebied een modern aspect moet geven, overweegt de Regering de oprichting van een cel voor de begeleiding van het publiek opdrachtgeverschap onder leiding van een "bouwmeester". Dit zou een verbetering van de impact van de overheidsopdrachten moeten toelaten zonder de procedures ervan te verzwaren.

Ten slotte bekrachtigt de regering het principe van de stedenbouwkundige lasten. Deze lasten zullen in de eerste plaats voor huisvesting en collectieve voorzieningen worden bestemd, bij voorkeur in de nabijheid van het project waarvoor ze werden opgelegd.

STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Voor het Stedenbouwkundig College (SC) worden de legislatuurdoelstellingen van de Regering niet geherdefinieerd. De continuïteit van zijn opdrachten, ingesteld bij artikel 13 van de OOPS van 29/08/1991, wordt dus verondersteld.

DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

De doelstellingen van de regeringsverklaring voor de Directie Stedenbouw betreffen eveneens de Directie Advies en Beroep, die belast is met de behandeling van de beroepen inzake stedenbouw die bij de Regering worden ingediend.

2. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling van het BROH omvat de sturing van de ontwikkeling van het gewestelijk grondgebied op een duurzame, evenwichtige en harmonieuze wijze. Binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is het BROH met diverse opdrachten belast die de tenuitvoerlegging beogen van het Regeringsbeleid inzake planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing en erfgoed.

3. OPDRACHTEN

OPDRACHTEN VAN DE DIRECTIE STEDENBOUW

Inzake stedenbouw is de DS belast met de hierna vermelde belangrijkste doelstellingen:

1. Het beheer van de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten; een eensluitend advies voor de vergunningen/attesten die onder de bevoegdheid vallen van de gemeenten uitbrengen; in voorkomend geval de beslissing van het college van burgemeester en schepenen opschorten; beslissingen (toekenning of weigering) m.b.t. de aanvragen van afwijking nemen;
2. Het onderzoek en de afgifte van gewestelijke stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die onder de bevoegdheid vallen van de gemachtigde ambtenaar (GA).
3. Toezicht op de correcte toepassing van de GSV die inzake stedenbouw de bestuurlijke politie vertegenwoordigt. In aansluiting, het beheer van de GemSV's door toe te zien op hun overeenstemming met de GSV
4. Het onderzoek van de milieueffectenstudies en -verslagen verbonden aan de aanvragen van stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen/-attesten; het onderzoek van de aan de BBP verbonden milieueffectenverslagen.
5. Het beheer van de bouw misdrijven die onder meer betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning of met niet-inachtneming van de afgegeven vergunning werden uitgevoerd.

OPDRACHTEN VAN HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Inzake stedenbouw is het SC belast met de hierna vermelde belangrijkste doelstellingen

1. Onderzoek en afgifte van de beroepen ingesteld tegen de beslissingen betreffende de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen/-attesten die in eerste instantie door het college van burgemeester en schepenen of door de GA werden genomen. In dit kader kan het Stedenbouwkundig College de vergunning afgeven, er voorwaarden aan verbinden met het oog op het behoud van de goede plaatselijke aanleg, of de vergunning weigeren. Het SC het kan ook afwijkingen toestaan. Zijn beslissing vervangt de door de bevoegde overheid in eerste instantie genomen beslissing. Zo kan het SC de vergunning weigeren, ze op andere voorwaarden of om andere redenen bevestigen dan deze die in de betwiste beslissing werden aangevoerd. Tegen deze beslissing kunnen het college van burgemeester en schepenen, de GA of de aanvrager (deze laatste eveneens bij ontstentenis van een beslissing) bij de Regering beroep instellen.
2. Advies uitbrengen in het kader van de door de GA ingeleide opschortingsprocedure van een vergunning.
3. Overeenkomstig artikel 13 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betref-

fende het Stedenbouwkundig College, jaarlijks een activiteitenverslag opstellen met vermelding van het aantal behandelde beroepen, de aard van de besproken aangelegenheden en de strekking van de rechtspraak van het College.

4. De follow-up van de stedenbouwkundige geschillen verzorgen bij de advocaten van het Gewest, en meer specifiek wat het secretariaat van het Stedenbouwkundig College betreft.

OPDRACHTEN VAN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

De DAB is een transversale directie van het BROH. Zij is hoofdzakelijk actief op het gebied van gewestelijke stedenbouw en huisvesting. Inzake stedenbouw is de DAB belast met de hierna vermelde belangrijkste doelstellingen:

1. Het beheer van de bij de Regering ingestelde beroepen. In dit kader doet zij opzoeken m.b.t. bepaalde rechtspunten, stelt nota's op en ontwerpen van besluit van de Regering en neemt ze deel aan de hoorzittingen.
2. Het geven van juridisch advies aan de andere directies van het BROH en de follow-up van geschillen bij de advocaten van het Gewest (Raad van State, hoven en rechtbanken).

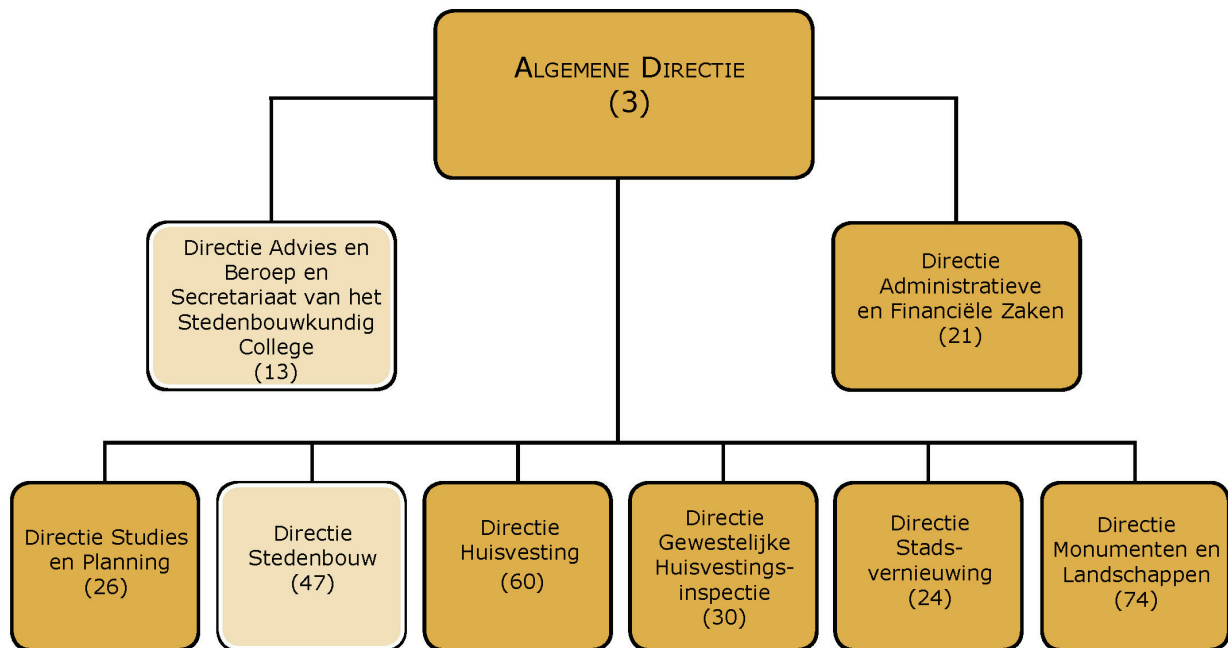
In 2008, is stedenbouw goed voor:

- 5760 ingediende aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, waarvan 16 % bij de gemachtigde ambtenaar (Gewest)
- 30 effectenstudies (ES) behandeld door de Cel Effecten
- 161 effectenverslagen (EV) behandeld door de Cel Effecten
- 818 bouwmisdrijfdossiers behandeld door de Cel Misdrijven
- 174 bij het Stedenbouwkundig College ingediende beroepen
- 84 bij de Regering ingediende beroepen

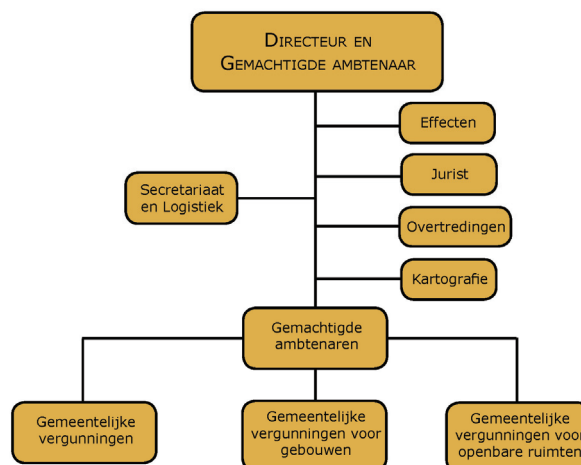
HOOFDSTUK 2: MIDDELEN

1. HUMAN RESOURCES

STEDENBOUW IN HET ORGANOGRAM VAN HET BROH



DE INTERNE STRUCTUUR VAN DE DIRECTIE STEDENBOUW



In 2004 telde de DS 36 personeelsleden waarvan 12 van niveau A, 6 van niveau B, 13 van niveau C en 5 van niveau D. In 2009 zijn dat 49 personeelsleden, waarvan 18 van niveau A, 12 van niveau B, 13 van niveau C en 6 van niveau D.

DE INTERNE STRUCTUUR VAN HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Overeenkomstig artikel 12 van het BWRO, is het Stedenbouwkundig College samengesteld uit 9 deskundigen, benoemd door de Regering op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. De mandaten worden voor zes jaar toegekend en zijn verlengbaar. Het SC wordt om de drie jaar voor de helft vernieuwd ("door deden derde" in het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BWRO. In 2004, na het ontslag van een lid, telde het College 5 leden en sinds 2006, eveneens na het ontslag van een lid, 4 leden. Tijdens de legislatuur 2004-2009, heeft het SC elk jaar zijn activiteitenverslag opgesteld waarin het de Regering heeft moeten wijzen op de onvolledige samenstelling van het SC en de eruit voortvloeiende nadelige gevolgen voor de werkzaamheden van het College en voor de burger. Op 7 december 2005 zag het SC zich namelijk verplicht de afwezigheid aan de kaak te stellen van de benoeming van de leden van het SC op basis van een door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voorgestelde dubbele lijst, teneinde het aantal leden overeenkomstig het voornoemde artikel 12 op 9 te brengen.

Secretariaat van het Stedenbouwkundig College

In 2004 telde het secretariaat 3 personeelsleden, 4 in 2005, 5 in 2006, 6 in 2007. In 2009 telt het secretariaat 5 personeelsleden van welke de vaste secretaris en de directieassistente sinds 1994 hun tijd tussen 2 colleges verdelen, namelijk het Stedenbouwkundig en het Milieucollege.

DE INTERNE STRUCTUUR VAN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

In 2004 telde de DAB 4 personeelsleden, te weten 3 niveaus A (juristen) en 1 niveau B (secretaris). In 2009 zijn dat 8 personeelsleden, waarvan 6 niveaus A, te weten 5 juristen en 1 architect, en 2 niveaus B, te weten juridische assistenten die het secretariaat van de directie waarnemen. De verdubbeling van het personeelsbestand is gepaard gegaan met een toename van de opdrachten van deze transversale directie van het BROH.

2. PARTNERS

INTERNE PARTNERS

Binnen het BROH, werkt de DS nauw samen met de volgende partners:

- De Directie Monumenten en Landschappen (DML): hoofdzakelijk voor het beheer van de dossiers "unieke vergunningen";
- De Directie Studies en Planning (DSP): voor het gebruik van de database Nova van de DS in het kader van haar opmerkingen m.b.t. de vergunningen, de woningen en de kantoren; eveneens voor de terbeschikkingstelling van de *Cel Effecten* van de directie in het kader van de BBP's onderworpen aan een MEV;
- De Directie Stadsvernieuwing (DSV): voor het beheer van de dossiers betreffende de wijkcontracten, de renovatie van geïsoleerde gebouwen en de BELIRIS-operaties;
- De Directie Advies en Beroep (DAB): voor het beslechten van geschillen en de opstelling van gedragslijnen m.b.t. het juridische luik;
- De Directie Administratieve en Financiële zaken (DAFZ): voor het personeels-, het begrotings- en het IT-beheer van de DS;
- Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML): De aanvragen van unieke vergunningen¹ zijn onderworpen aan het voorafgaand advies van de KCML. Dit advies is eensluidend m.b.t. werken aan een beschermd goed.

¹ Men spreekt van een unieke vergunning wanneer de werken betrekking hebben op een beschermd goed, d.w.z. beschermd, ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure aan de gang is.

EXTERNE PARTNERS: OVERHEIDSPARTNERS

De DS werkt met een aantal overheidspartners samen:

- De 19 gemeenten: voor het beheer van de dossiers behandeld door de DS, het platform Gewest/19 gemeenten en NovaCom. De *Cel Misdrijven* werkt samen met de technische gemeentediensten;
- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM): voor het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan (5000 woningen);
- Leefmilieu Brussel (BIM): voor de gemengde projecten waarvoor een stedenbouwkundige en een milieuvergunning zijn vereist en voor het beheer van de EPB (energieprestaties van gebouwen).
- Mobiël Brussel: inzake verkeer en mobiliteit;
- De Federale Staat: in het kader van het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993, gesloten tussen de FS en het BHG, voor de promotie van de internationale rol van Brussel en de functie van hoofdstad. Het betreft dossiers die betrekking hebben op de openbare ruimte, op sociale en culturele voorzieningen en op sociale woningen;
- Het Centrum voor informatica voor het Brussels Gewest (CIBG): voor de invoering van NovaCom en NovaReg;
- In het kader van het beheer van de stedenbouwkundige dossiers onderhoudt de DS eveneens contacten met hoofdzakelijk de volgende instellingen: de NMBS, de MIVB, De Lijn, het TEC, de BrIS, de FOD MV, de Europese Unie, de Nationale Vereniging ter Huisvesting van Gehandicapten (NVHG), het Ministerie Externe Betrekkingen en het Parket.

EXTERNE PARTNERS: PRIVÉPARTNERS

De DS doet een beroep op studie bureaus voor studies en publicaties, en op advocatenbureaus voor het verstrekken van opleidingen en voor de ondersteuning van de gemachtigde ambtenaar in geval van juridische verdediging.

3. DE FINANCIËLE MIDDELEN

DIRECTIE STEDENBOUW EN STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Vereffende bedragen

Opdrachten/Begrotingsjaar (vereffende bedragen)	2004*	2005	2006	2007	2008
Werkingskosten van de gemeentelijke overlegcommissies (27 007 27 02 43 22)	?	43	166	122	63
Studiekosten verbonden aan stedenbouw, kosten van deelname aan en de organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, de opstelling en verspreiding van wetenschappelijke documenten, informatie, films en materieel (27 011 08 03 12 11)	?	26	285	525	817
Werkingsubsidies aan privéverenigingen voor de organisatie van tentoonstellingen en conferenties, alsook voor werken en wedstrijden in verband met stedenbouw (27 011 34 01 33 00)	?	28	52	177	140
Investeringsubsidies aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor de opstelling van de BBP (27 012 28 01 63 21)	139	92	178	264	249

* In 2004 was er geen specifieke allocatie voor de DS andere dan die van de DSP waardoor de bedragen voor de DS niet gekend zijn.

STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Opdrachten/Begrotingsjaar	2004 *	2005	2006	2007	2008
Werkingskosten van de Colleges (27 011 08 04 12 11)	51	56	60	44	44

DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

De DAB heeft geen eigen begroting. Wanneer zij een beroep doet op een advocaat wordt dit ten laste van de begroting geboekt van, hetzij de Directie Juridische Zaken van het Ministerie wanneer het een geschil betreft, hetzij de DAFZ wanneer het zaken andere dan een geschil betreft.

4. DE WETTELIJKE MIDDELEN

Zie bijlage voor de gedetailleerde lijst van de belangrijkste wettelijke en reglementaire wijzigingen inzake stedenbouw die tussen 2004 en april 2009 zijn tussengekomen.

VÓÓR DE GEWESTVERKIEZINGEN VAN 13/06/2004

Werden inzake planning en stedenbouw ingrijpende wettelijke en reglementaire wijzigingen doorgevoerd (zie toegelichte lijst in bijlage).

Vooraf niet te vergeten is de reorganisatie van het wettelijk apparaat die concrete vorm heeft aangenomen door de codificatie, in het **Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, van de 4 basisordonnanties inzake ruimtelijke ordening, te weten:

- De ordonnantie van 29/08/1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw;
- De ordonnantie van 04/03/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed;
- De ordonnantie van 18/07/2002 houdende het voorkeepsrecht;
- De ordonnantie van 18/12/2003 betreffende de rehabilitatie en de herbestemming van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Het BWRO werd bij besluit van 09/04/2004 aangenomen en bij ordonnantie van 13/05/2004 geratificeerd. Het BWRO is op 05/06/2004 in werking getreden.

Het BWRO is de juridische basistekst inzake stedenbouw. De uitvoering van de stedenbouwkundige opdrachten houdt de tenuitvoerlegging in van de 11 Titels van het BWRO.

- Titel I: Algemene bepalingen
- Titel II: Planning.
- Titel III: Stedenbouwkundige verordeningen
- Titel IV: Vergunningen en attesten
- Titel V: Bescherming van het onroerende erfgoed
- Titel VI: De niet-uitgebate bedrijfsruimten
- Titel VII: Het voorkeepsrecht
- Titel VIII: Inlichtingen en informatie
- Titel IX: Fiscale maatregelen
- Titel X: Misdrijven en strafbepalingen
- Titel XI: Slotbepalingen.

VANAF JUNI 2004 – NIEUWE LEGISLATUUR

Een aantal uitvoeringsbesluiten werd aangenomen met het oog op de **actualisering van de aanstelling van een aantal actoren van de stedenbouwkundige procedures** beschreven in het BWRO:

- 3 besluiten (2004 - 2004 en 2007) houdende aanstelling van de door de Regering gemachtigde personen om de verzoekers te horen in het kader van de bij de Regering ingestelde beroepen overeenkomstig artikel 171 van het BWRO. Een 4^{de} besluit met hetzelfde onderwerp werd door de Regering op 29 januari 2009 aangenomen en werd tot op heden nog niet in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.
- 2 besluiten (2004 en 2006) houdende aanstelling van de gemachtigde ambtenaren bedoeld in artikel 5 van het BWRO;
- 4 besluiten tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/06/1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen door de GA worden afgegeven overeenkomstig artikel 175 van het BWRO. Opneming in de lijst van "Citeo", van de "Brusselse Maatschappij voor Waterbeheer" en van de "SFAR en haar dochtermaatschappijen waarover zij 100 % controle heeft".

Elk jaar heeft de Regering de **datums van de schoolvakanties** bepaald, omdat deze een invloed hebben op de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking (SRO) en bijgevolg op de berekening van de afgiftetermijnen van de vergunningen.

Op 21/11/2006 heeft de Regering de **nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)** aangenomen. De GSV is op 03/01/2007 in werking getreden. De historiek en de inhoud van de belangrijkste wijzigingen zijn beschreven in hoofdstuk 3 - Resultaten (zie pag. ...)

Met het oog op de aanpassing van de afgifteprocedures van de stedenbouwkundige vergunningen heeft de ordonnantie van 29/11/2007 **artikel 325 van het BWRO** gewijzigd om afwijkingen van de BBP's van vóór 1962 te kunnen toekennen. De aanvragen van vergunningen die op deze "oude BBP's" betrekking hebben, zijn onderworpen aan het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, maar kunnen voortaan het voorwerp van een afwijking zijn.

De jaren 2007-2008 werden gekenmerkt door de aanneming en inwerkingtreding van de **ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB)**. Deze ordonnantie werd op 07/06/2007 aangenomen en is op 02/07/2008 in werking getreden wat het luik inzake de eisen voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen betreft. De nieuwe ordonnantie heeft een directe invloed op de stedenbouwkundige praktijk, door de noodzaak om voor elke vergunningsaanvraag de toepasselijkheid van de nieuwe energieprestatieregels op het betrokken project te controleren. Artikel 36 van de OEPB wijzigt een aantal bepalingen van het BWRO: cfr. inventaris in bijlage

Op 13/11/2008 heeft de Regering **het nieuwe zogenaamde besluit "van geringe omvang"** aangenomen, tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de GA, van de gemeente of van de KCML of van de medewerking van een architect (inwerkingtreding 12/12/2008). Met het oog op administratieve vereenvoudiging bepaalt dit besluit nieuwe gevallen van vrijstelling van de stedenbouwkundige vergunning en, wanneer een stedenbouwkundige vergunning is vereist, breidt het de gevallen uit of versoepelt het de voorwaarden van vrijstelling van advies van de GA (of van de gemeente wanneer het "openbare" vergunningen betreft), met toepassing van het subsidiariteitsbeginsel. In dit geval worden de proceduretermijnen met 45 dagen ingekort.

Het nieuwe besluit wijzigt niet het gedeelte m.b.t. de handelingen en werken aan "beschermd" erfgoed (beschermd, op de bewaarlijst ingeschreven of waarvoor de inschrijving- of beschermingsprocedure aan de gang is).

Op 19 maart 2009 heeft de Regering een besluit aangenomen tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de **overlegcommissies**. Deze tekst wijzigt de samenstellingsregels van de overlegcommissies in die zin dat de aanstelling van de vaste leden ter vertegenwoordiging van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Brussels Instituut voor Milieubeheer niet langer nominatief maar functioneel is. Bijgevolg wordt het besluit opgeheven van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 23 juli 1992 tot aanstelling van de vertegenwoordigers van het MBHG en van het BIM als leden van de overlegcommissies.

Het einde van de legislatuur wordt eveneens gekenmerkt door de **wijzigingsprocedure van het BWRO**. Het ontwerp van wetswijziging heeft de gezamenlijke tussenkomst van het Bestuur en van de ministeriële kabinetten in 2007-2008 tot gevolg gehad. Dit werk wordt in 2009 voortgezet met het oog op zijn concretisering vóór het einde van de huidige legislatuur in juni 2009. Het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 13/05/2004 houdende ratificatie van het BWRO, werd op 21/12/2007 in 1^{ste} lezing en op 10/07/2008 in 2^{de} lezing door de Regering goedgekeurd. Begin 2008 werd het ter raadpleging aan een aantal instanties voorgelegd (de 19 gemeenten, het Stedenbouwkundig College, de Economische en Sociale Raad, ...). In oktober 2008 heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, zijn advies uitgebracht. Op 13/11/2008 heeft de Regering het ontwerp van ordonnantie in 3^{de} lezing aangenomen. Het 1^{ste} kwartaal 2009 werd besteed aan de parlementaire werkzaamheden en aan de voltooiing van de wetswijziging. Op 30/04/2009 werd de wijzigingsordonnantie in het Parlement in plenaire zitting gestemd. De inwerkingtreding van het “nieuwe BWRO” moet nog worden vastgesteld (besluit te nemen door de Regering vóór 1 januari 2010.)

De door de Regering voorgestelde hervorming van het BWRO streeft de gewestelijke doelstellingen van de administratieve vereenvoudiging en van de internationale ontwikkeling van het Brussels Gewest na. De belangrijkste wijzigingen m.b.t. het stedenbouwkundig luik betreffen onder meer:

- De uitbreiding van de gewestelijke bevoegdheid voor de “projecten van gewestelijk belang” die zich binnen de strategische gebieden bevinden (hefboomgebieden van het GewOP of GGB van het GBP) zoals bepaald door de Regering na advies van de betrokken gemeenten;
- De uitbreiding van de gewestelijke bevoegdheid voor projecten die zich op het grondgebied van meerdere gemeenten bevinden en binnen een gebied liggen zoals bepaald door de Regering na advies van de betrokken gemeenten;
- De vaststelling van een nieuwe beroepsprocedure: met het oog op kortere termijnen voor de aanvrager worden de huidige twee beroepen tot één enkel beroep samengevoegd. De beroepen worden bij de Regering ingesteld na advies van het college van deskundigen gevormd door het Stedenbouwkundig College;
- De codificatie van de rechtspraak van de Raad van State betreffende de wijzigende stedenbouwkundige vergunning: om zijn project aan de desiderata van een kandidaat-koper, aan de ontwikkeling van de bouwtechnieken of aan de aanneming van nieuwe normen in een specifiek domein, enz. aan te passen, kan de houder van een vergunning een tweede vergunning aanvragen die onverbrekkelijk met de oorspronkelijke vergunning verbonden is;
- De codificatie van de huidige rechtspraak van de Raad van State betreffende de indiening van gewijzigde plannen op initiatief van de aanvrager: tijdens het onderzoek van de vergunningsaanvraag kan de aanvrager op eigen initiatief gewijzigde plannen indienen.
- De uitbreiding van de afwijkingen van de BBP's: met uitzondering van de bestemmingen die essentiële gegevens zijn van de plannen mag van alle voorschrifttypes worden afgeweken;
- De vervaltermijn: de vervaltermijn van de vergunningen wordt opgeschort indien werken voor bodemsanering worden uitgevoerd;
- De berekening van de termijnen: voor de berekening van de termijnen wordt een duidelijke en algemene regel ingevoerd;
- Ten slotte wordt met het oog op rechtszekerheid een hele reeks verduidelijkingen en aanpassingen van de teksten voorgesteld: bijwerkingen, verbeteringen van materiële of van vertaalfouten, duidelijker formulering van sommige teksten, enz.

5. DE MATERIËLE MIDDELEN

NOVAREG

Voor het beheer van haar dossiers gebruikt de DS het NovaReg-programma dat in 2005 werd ingevoerd en waarvan zij de ontwerper is. Leefmilieu Brussel heeft zich op dit programma geïnspireerd bij de uitwerking van Nova-BIM. Het computerprogramma van de DS wordt momenteel ook op gemeentelijk niveau omgezet onder de naam “NovaCom”.

WEBSITES

Op de site www.broh.irisnet.be heeft het publiek toegang tot informatie betreffende de DS. De pagina's over de DS geven een beschrijving van de opdrachten, van de vragen die men zich moet stellen alvorens een project te starten, van de te volgen procedures en van het stedenbouwkundig wettelijk kader.

HOOFDSTUK 3: RESULTATEN

De stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is vastgelegd door de stedenbouwkundige verordeningen die verordenende waarde hebben. Dit “normatieve” luik van de stedenbouw wordt aangevuld met een “actief” luik dat het beheer van de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten omvat. In sommige gevallen vereisen ze een specifieke milieueffectenstudie of –verslag. De balans van het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen wordt aangevuld met het beheer van de misdrijven en van de beroepen die bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering worden ingesteld.

1. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN (SV)

Het BWRO voorziet in de mogelijkheid om stedenbouwkundige verordeningen uit te vaardigen. Deze zijn van tweeërlei aard: De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV).

Hiërarchisch is de GSV superieur aan de GemSV's. Deze laatste kunnen de door de GSV geregelde aangelegenheden aanvullen en verder uitwerken, afhankelijk van de lokale specifieke eigenschappen, of op andere aangelegenheden betrekking hebben (bv. paraboolantennes, reclamevoorzieningen, terrassen op de openbare weg, enz.). Artikel 88 van het BWRO vermeldt de aangelegenheden bedoeld door de SV. Deze verordeningen bevatten bepalingen met het oog op de uitvoering van specifieke beleidslijnen zoals de gezondheid, de bescherming, de veiligheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving of de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, energiebesparingen en de energierugwinning.

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV)

Historiek en reglementaire wijzigingen tussengekomen tussen 2004 en 2009

Op 03/06/1999 werd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest **een 1^{ste} GSV** aangenomen die op 01/01/2000 in werking is getreden. Vanwege een procedurele onregelmatigheid in de opstellingsfase heeft de Raad van State bij arrest van 06/12/2001 sommige bepalingen ervan nietig verklaard.

Om een einde te maken aan de rechtsonzekerheid die uit deze situatie is voortgevloeid, werd de Regering bij ordonnantie van 13/03/2003 gemachtigd **een 2^{de} GSV**, identiek aan die van 1999, aan te nemen (besluit van 11/04/2003 tot vastlegging van de Titels I tot VII van de GSV die op 15/05/2003, de dag van haar publicatie in het Belgisch Staatsblad, in werking is getreden). Deze ordonnantie bepaalt dat de GSV “zal ophouden gevolgd te hebben op het ogenblik van de [...] aangenomen nieuwe GSV en, uiterlijk binnen drie jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie”, dus uiterlijk op 01/04/2006. De werkzaamheden voor de herziening van de GSV zijn in januari 2005 van start gegaan. De DS en de DSP hebben de voorafgaande studies en de opstelling van dit nieuwe reglement gecoördineerd. Zij hebben de resultaten van het openbaar onderzoek behandeld en aan de definitieve opstelling meegewerkt.

De nieuwe GSV werd op 21/11/2006 door de Regering goedgekeurd en is op 03/01/2007 in werking getreden. De structuur van de nieuwe GSV bevat 8 titels:

Titel I: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving

Titel II: Bewoonbaarheidsnormen voor woningen

Titel III: Bouwplaatsen

Titel IV: Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit

Titel V: Thermische isolatie van gebouwen

Titel VI: Reclame en uithangborden

Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan

Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg

De GSV bevat inhoudelijke wijzigingen, waarvan de belangrijkste de toevoeging is van een titel betreffende de *parkeernormen buiten de openbare weg*. Deze titel vervangt omzendbrief 18 van 12/12/2002 die deze kwestie regelde. De problematiek van de toegankelijkheid van de gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (titel IV) werd aangevuld met nieuwe bepalingen over de ervaring van het dossierbeheer van de DS met de expertise van een consultantsbureau. De GSV heeft zich tot andere gebieden van het dagelijkse leven uitgebreid, zoals de bouwplaatsen (titel III), de wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan (titel VII). Deze innovatie komt tegemoet aan een sociale behoefte van non-discriminatie in de toegang tot de openbare weg. Andere wijzigingen betreffen de toevoeging van nieuwe voorschriften: werfdekzeilen als reclamedrager, groendaken, enz.

Let wel dat titel V werd opgeheven en werd vervangen door de ordonnantie van 07/06/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB), op 02/07/2008 in werking getreden, wat het luik inzake de eisen voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen betreft.

Het succes van de becommentarieerde publicatie van de eerste GSV heeft het BROH ertoe aangezet om voor de nieuwe GSV een publicatie van hetzelfde type uit te geven. Elke titel wordt met een algemene inleiding voorgesteld, terwijl de verordenende tekst met commentaar, illustraties en schetsen wordt aangevuld. Dit document is beschikbaar op de website www.gsv.irisnet.be en is eveneens verkrijgbaar bij het BROH. Een brochure met de volledige tekst, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, is eveneens beschikbaar.

Concrete toepassing van de GSV

De afwezigheid van de GSV tussen 01/04/2006 en 03/01/2007 - en het eruit voortvloeiend juridisch vacuüm tijdens $\frac{3}{4}$ van 2006 - hebben op niveau van het administratief beheer van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen enkele moeilijkheden gesteld omdat de GSV niet langer als uitdrukkelijke rechtsgrond kon dienen voor de motivatie van de vergunningen. Vanuit het oogpunt van de "goede plaatselijke aanleg", zoals bedoeld in het BWRO, is de GSV in de praktijk als basis blijven dienen voor het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Dit bevestigt eveneens het belang van de GSV als een nuttig vangnet voor de stedenbouwkundige rechtspraak.

Wat de **toepassing van de nieuwe GSV** betreft die begin 2007 in werking is getreden, kunnen op basis van de dagelijkse praktijk van de stedenbouwkundige technici van het BROH de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De bepalingen betreffende de plaatsing en het bouwprofiel van de mandelige bouwwerken van Titel I zijn vaak het voorwerp van afwijkingen. Deze betreffen hoofdzakelijk artikel 4 betreffende de diepte van de bouwwerken en artikel 6 betreffende het dak. Het betreft uiterst technische bepalingen die soms niet voor iedereen even begrijpbaar zijn;
- Een gelijksoortige opmerking geldt voor het onderscheid dat wordt gemaakt tussen de op de hoofdgebouwen en op de bijgebouwen toepasselijke regels. Dit onderscheid maakt de analyse van de dossiers ingewikkelder;
- De bepalingen betreffende de ingroening van platte daken stellen bij hun toepassing eveneens enkele moeilijkheden;
- De regels betreffende het parkeerverbod op de achteruitbouwstroken worden grotendeels toegepast, met zeer zelden afwijkingen.
- Wat Titel II betreft (bewoonbaarheidsnormen van de woningen), wordt een bijzondere aandacht besteed aan de afmetingen van de kamers, de hoogte onder het plafond, de noodzaak van een lift en de aanwezigheid van gemeenschappelijke lokalen, vooral voor fietsen;
- Titel VIII (parkeernormen buiten de openbare weg) wordt meer voor kantoren dan voor woningen toegepast.

2. DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN (GEMSV'S)

GEMSV AANGENOMEN TUSSEN 2004 EN 2009

In 2004 werd geen enkele GemSV aangenomen noch behandeld.

In 2005 werd enkel de GemSV van Schaarbeek betreffende de parabolantennes aangenomen en bij besluit van de Regering van 20/10/2005 goedgekeurd.

In 2006 werden op het grondgebied van het Gewest 3 GemSV's ingediend en behandeld:

- 2 betreffen parabolantennes (Anderlecht en Vorst)
- de 3^{de} betreft "de aanblik van de gevels en de plaatsing van radioantennes" in Sint-Joost-ten-Node (GemSV goedgekeurd op 20/01/07 door overschrijding van de termijn.)

In 2007 werd slechts 1 GemSV goedgekeurd (wegens overschrijding van de termijn). Deze GemSV betreft de parabolantennes van de gemeente Evere.

In 2008 werden 2 GemSV's in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behandeld. De ene betreft de terrassen en de privatieve ingebruikneming van de openbare weg in de Louizawijk te Sint-Gillis; de andere betreft de gedeeltelijke wijziging van de algemene bouwverordening van de gemeente Etterbeek door de opheffing van een bepaling (artikel 23) die het verbod oplegt op woningen op de binnenterreinen van de huizenblokken. De Regering heeft laatst genoemde wijziging geweigerd.

Wat de "zonale" GemSV's betreft, werden sinds 2004 geen nieuwe verordeningen goedgekeurd. Thans bestaan er op het gewestelijk grondgebied slechts 3 zonale stedenbouwkundige verordeningen, gelegen in gebieden met een hoge erfgoedichtheid. Thans wordt voor de Stad Brussel een zonale GemSV opgesteld, "Grote Markt, UNESCO-erfgoed – Commerciële uitdrukking".

BALANS VAN HET GEBRUIK VAN DE GEMSV'S

In 2006 werd aan een externe consultant een studie uitbesteed om de balans op te maken van het gebruik van de GemSV's in het Gewest. Behalve de volledige inventaris van de GemSV's heeft deze studie een analyse gemaakt van het gebruik van de GemSV's door de gemeenten: nog regelmatig gebruikte artikelen, vrijwel nooit gebruikte of opgeheven artikelen. Hij heeft eveneens, per verordening, de compatibiliteitsproblemen met de oude GSV in detail geanalyseerd. Uit de resultaten van deze studie blijkt de noodzaak voor de gemeenten om hun verordeningen te "reinigen" en ze met de nieuwe GSV in overeenstemming te brengen.

3. DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGS-VERGUNNINGEN/-ATTESTEN

ALGEMEENHEDEN

Stedenbouwkundige vergunning (SV)

Artikel 98 van het BWRO bepaalt 11 types van handelingen en werken die aan de voorafgaande afgifte van een vergunning onderworpen zijn. Voor sommige zogenaamde handelingen en werken "van geringe omvang" is geen vergunning vereist. Deze zijn in een besluit van de Regering opgesomd. Bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning kunnen de aanvrager stedenbouwkundige lasten worden

opgelegd. Het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten wordt geregeld door artikel 100 van het BWRO en bij besluit van 12/06/2003.

VERKAVELINGSVERGUNNING (VV)

Artikelen 103 en volgende van het BWRO voeren de verkavelingsvergunning in. Deze is vereist wanneer een goed in kavels wordt verdeeld om minstens een van de kavels voor de bouw van een woning te verkopen. Bij de afgifte van de VV kunnen de aanvrager eveneens stedenbouwkundige lasten worden opgelegd (artikelen 109 en 112 van het BWRO).

STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGSATTESTEN (SA of VA)

Het stedenbouwkundig attest is een administratief document, bedoeld in artikelen 198 tot 205 van het BWRO, dat vóór de SV of de VV kan worden aangevraagd. Het betreft een principeakkoord dat bepaalt of een vergunning al dan niet kan worden toegekend en de voorwaarden ervan aanduidt. Het SA is geldig voor 2 jaar en kan de erop volgende aanvraag van SV van een lange onderzoeksprocedure vrijstellen, voor zover dit de onderzoeksprocedure niet in het gedrang brengt.

UITREIKENDE OVERHEDEN

Deze administratieve akten worden door het college van burgemeester en schepenen afgegeven. Er bestaat echter een uitzonderingsprocedure krachtens welke de GA, gewestelijke overheid, bevoegd is voor het onderzoek en de afgifte van bepaalde vergunningen/attesten. Administratieve beroepen kunnen eveneens worden ingesteld, in eerste instantie bij het Stedenbouwkundig College en in tweede instantie bij de Regering.

De overlegcommissies (OC)

Voor elke gemeente van het Gewest wordt een OC opgericht. Het betreft een adviesinstantie samengesteld uit 8 leden die de gemeenten en de verschillende belangen van het Gewest inzake stedenbouw (DS), erfgoed (DML), economie (GOMB) en milieu (BIM) vertegenwoordigen.

De betrokken gemeente organiseert de OC en verzorgt het voorzitterschap ervan. Tijdens de zitting wordt het project eerst aan alle deelnemers voorgesteld die de mogelijkheid hebben om alle nuttige vragen te stellen om het dossier te begrijpen en te beoordelen. Vervolgens kan het publiek zijn mening geven, onder meer wat de gepastheid van het project en zijn impact op het leefklimaat betreft. Eventuele tegenstanders kunnen hun eisen meedelen. Na beraadslaging met gesloten deuren geeft de OC haar advies over de vergunningsaanvraag. Dit advies is raadgevend voor de uitreikende overheden.

Krachtens artikel 9 van het BWRO is het voorafgaand advies van de OC vereist alvorens een BBP, een onteigeningsplan dat in uitvoering van dergelijk plan wordt opgesteld of een GemSV wordt aangenomen. Dergelijk advies is eveneens vereist voor de afgifte van een SV, een VV of een SA telkens dit bij plan of bij verordening is voorzien of wanneer deze vergunnings- of attestaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen. Bovendien brengt de OC, op verzoek van de Regering, van de GA of van het college van burgemeester en schepenen, advies uit over alle kwesties die betrekking hebben op de plaatselijke ordening en kan dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren.

Statistisch is ongeveer 60 % van de dossiers aan de adviesprocedure van de OC onderworpen, waarvan $\frac{3}{4}$ via de SRO (openbaar onderzoek + OC) en $\frac{1}{4}$ zonder SRO (enkel OC).

Behalve de SRO, moet de OC zich hoofdzakelijk in de volgende gevallen uitspreken:

- Voorschrift 21 van het GBP: GCHEWS – wijzigingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte (behalve BBP/Verord./erfgoed)
- Artikel 21 van het BWRO: in de inventaris ingeschreven goederen.
- Artikel 237 van het BWRO: vrijwaringszone van een beschermd goed – handelingen en werken die het uitzicht op het goed wijzigen.
- Artikel 9 van het BWRO: OC op verzoek van het college van schepenen of van de GA.

BALANS VAN DE BEHANDELING VAN DE VERGUNNINGEN/ATTESTEN

Rekening houdend met de beperkte human resources in 2004-2005 heeft de DS de inhoud van de stedenbouwkundige vergunningsdossiers niet volledig in het Novapplic-computersysteem (1^{ste} generatie NovaReg) kunnen invoeren. In oktober 2005 werd het Novapplic-programma door een nieuw geïntegreerd computerprogramma, Nova, vervangen. Dit houdt in dat de gegevens van het jaar 2005 vanaf beide programma's werden gecompileerd. Vanaf 2006 zijn de statistische gegevens vollediger en vrij betrouwbaar.

Gemeentelijke en gewestelijke Vergunningen/attesten

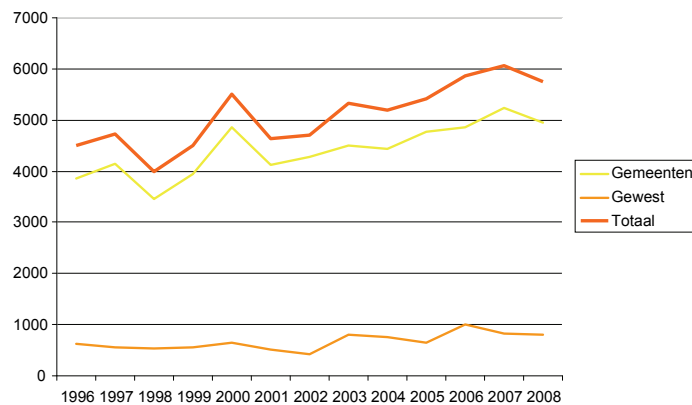
De hierna voorgestelde statistische gegevens maken een onderscheid tussen de “ingediende” dossiers (d.w.z. zodra een dossier bij het gewestelijk bestuur wordt geopend) en de “behandelde” dossiers (d.w.z. de dossiers die het voorwerp waren van een toekenning of een weigering van een vergunning/attest):

Wat het verband tussen de ingediende en de behandelde dossiers betreft, dringen zich onmiddellijk 2 opmerkingen op:

1. De ingediende en de behandelde dossiers, per jaar geïnventariseerd, zijn niet systematisch dezelfde, omdat een dossier dat tijdens een bepaald jaar wordt ingediend, in een ander jaar kan worden behandeld.
2. In werkelijkheid moet het verschil tussen het aantal ingediende en het aantal behandelde dossiers worden verminderd: indien men enerzijds de “dossiers in dubbel” (5 %) weglaat en, anderzijds, rekening houdend met de dossiers die op regionaal en niet op gemeentelijk niveau werden afgesloten, de ingetrokken dossiers of de dossiers van welke de aanvrager heeft afgezien naar aanleiding van een ongunstig advies van de OC of van de GA, de dossiers waarvoor een eindbeslissing werd genomen maar die niet correct in het computersysteem werden ingevoerd, ...

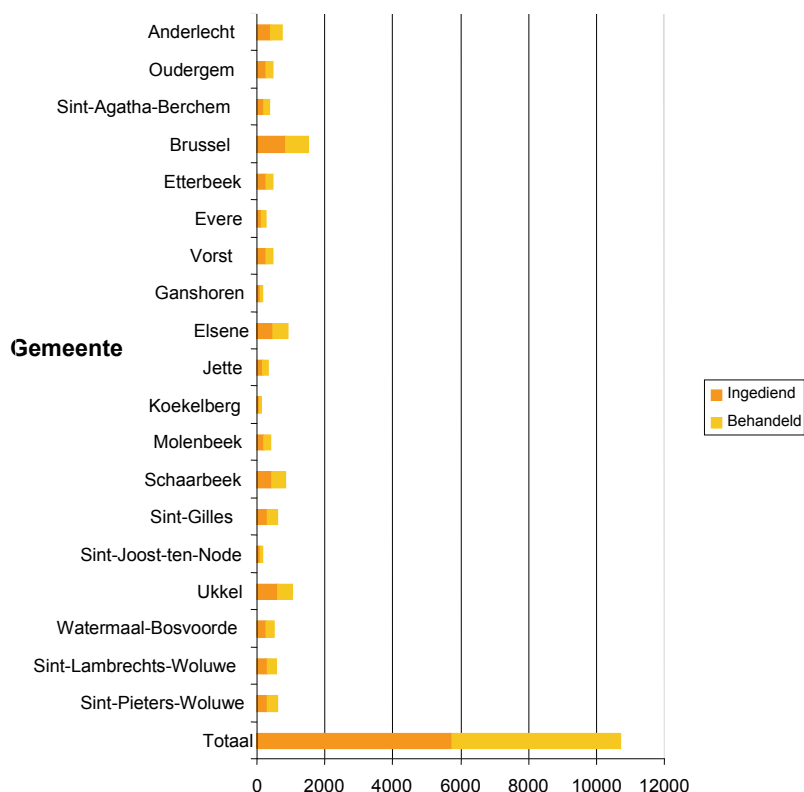
Indiening en behandeling van de dossiers:

Evolutie van het aantal ingediende vergunnings-/attestaansvragen van 1996 tot 2008



Het aantal ingediende dossiers sinds 1996 stijgt van jaar tot jaar. In 2008 is dit aantal in vergelijking met 1996 met 1300 eenheden gestegen of 28 % in meer dan 10 jaar.

Totale aantal in 2008 per gemeente ingediende en behandelde vergunnings-/attestenaanvragen

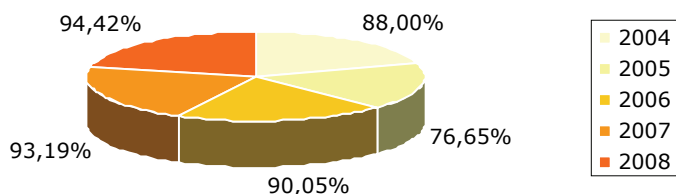


Er moet op worden gewezen dat de kwaliteit van de administratieve en technische behandeling van de dossiers bij de DS jaarlijks is verbeterd, in een resoluut streven zich naar de door het BWRO gestelde proceduretermijnen te schikken.

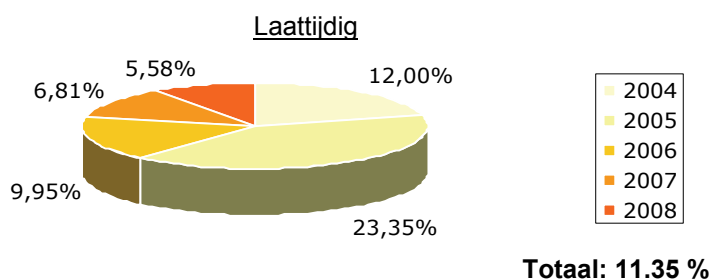
Inachtneming van de termijnen (advies GA of afwijking) door de GA voor de gemeentelijke vergunningen

Binnen de termijn

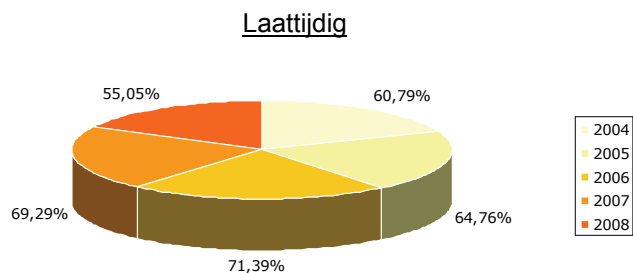
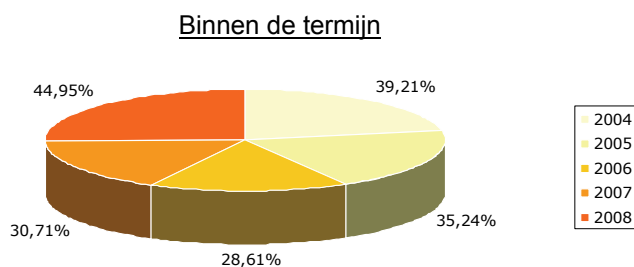
Dans délai



Totaal: 88,65 %



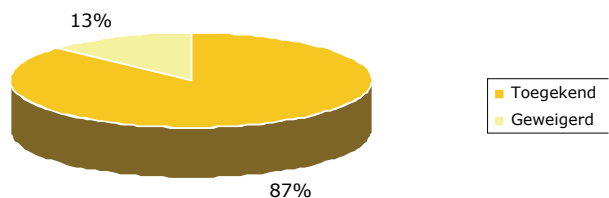
Inachtneming van de termijnen voor de kennisgeving van de gewestelijke vergunningen



Toekenning – Weigering:

In 2006, 2007 en 2008 vertonen de verzamelde gegevens een vergelijkbare en continue verhouding tussen het aantal toekenningen en het aantal weigeringen van vergunningen/attesten.

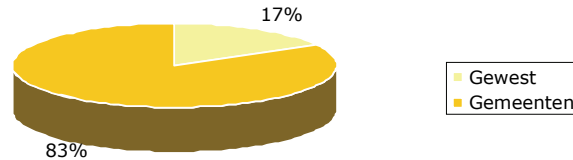
Percentage van de toegekende en geweigerde vergunningen/attesten



Gemeentelijke bevoegdheid – Gewestelijke bevoegdheid

In de loop van de jaren is de verhouding tussen het percentage “gemeentelijke” en het percentage “gewestelijke” vergunningen constant gebleven.

Verdeling van de toegekende vergunningen/attesten tussen de gemeenten en het Gewest



De gemeentelijke vergunningen vertegenwoordigen gemiddeld 83 % van de toegekende vergunningen, ten opzichte van 17 % die door de gemachtigde ambtenaar worden afgegeven.

Types van handelingen en werken:

De 5 meest voorkomende handelingen en werken zijn:

- Handelingen en werken van (her)bouw of verbouwing met wijziging van de omvang.
- Handelingen en werken van verbouwing/(her)bouw zonder wijziging van de omvang.
- Vellen van bomen. De herplanting in optimale omstandigheden blijft een gewestelijke doelstelling.
- Wijzigingen in het gebruik/de bestemming van bebouwde goederen.
- De plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden.

Stedenbouwkundige attesten (SA)

In 2006 werden slechts 6 SA's afgegeven voor 4325 toegekende vergunningen, in 2007 was dat 19 voor 4332 en in 2008 12 voor 4273, of een zeer zwak gemiddelde van 0,29 % in verhouding tot de toegekende SV's. Voor omvangrijke projecten loont het nochtans de moeite om eerste een stedenbouwkundig attest aan te vragen. Deze procedure werd aangewend voor het bouwproject van de nieuwe permanente zetel van de NAVO dat enerzijds het voorwerp was van een SA in oktober 2007 en anderzijds van een SV afgegeven in december 2008.

Verkavelingsvergunningen (VV):

Ook hier is het aantal VV's in verhouding tot de SV's zeer laag: In 2006 werden 15 VV's afgegeven, in 2007 19 en in 2008 23, of een gemiddelde van 0,42 % in verhouding tot de toegekende SV's. Dit beperkte aantal VV's weerspiegelt de zeldzaamheid van voor verkaveling bestemde grond in dichte stedelijke gebieden. Overigens is de zwaarheid van de wijzigingsprocedure van de VV's ontmoedigend. Om redenen van tijds- en geldbesparingen treedt steeds vaker een nieuwe substitutietrend op: de aanvraag van de algemene stedenbouwkundige vergunning.

“Gemengde” projecten (stedenbouw en milieu):

Het “gemengde” project vereist zowel een stedenbouwkundige als een milieuvergunning van klasse 1a of 1b. De gemengde aard van een project houdt het onderzoek in van twee aparte vergunningen waarvan de proceduremechanismen aan elkaar werden gekoppeld om de nadelen te beperken die aan het beheer van twee aanvragen verbonden zijn. In 2008:

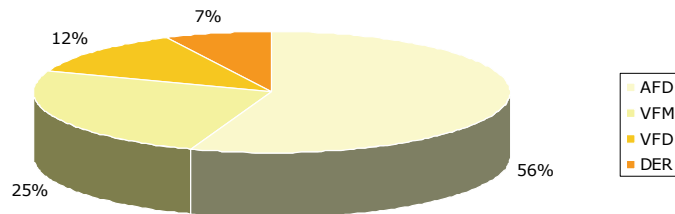
- 122 aanvragen van gemengde vergunningen/attesten werden ingediend, waarvan 33 in de Stad Brussel, 22 in Anderlecht, 14 in Ukkel, 8 in Sint-Lambrechts-Woluwe, 6 in Sint-Jans-Molenbeek en 5 in Oudergem, Elsene en Jette. Het saldo wordt over de andere 11 gemeenten gespreid.
- 20 van deze dossiers vallen onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid), waarvan 1 stedenbouwkundig attest en 4 projecten die betrekking hebben op beschermde goederen (“unieke vergunning”).

Gemeentelijke vergunningen

Onderzoeksprocedure:

De gemeentelijke vergunningen kunnen verschillende procedures toepassen. De verdeling tussen de verschillende proceduuretypes is van jaar tot jaar identiek gebleven.

Verdeling van de in 2008 toegekende gemeentelijke vergunningen per proceduuretype



[AFD] Wanneer voor het grondgebied waarop het goed zich bevindt geen BBP of verkavelingsvergunning bestaat, is de vergunningsaanvraag aan het eensluidend advies van de GA onderworpen.

[DER] Wanneer voor het grondgebied waarop het goed zich bevindt een BBP of verkavelingsvergunning bestaat, verzoekt het college van burgemeester en schepenen enkel de afwijking(en) aan de GA.

[VFD] Wanneer voor het grondgebied waarop het goed zich bevindt een BBP of verkavelingsvergunning bestaat en er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen rechtstreeks over de aanvraag. De afgegeven vergunning wordt aan de GA overgemaakt die controleert of de vergunning in overeenstemming is met het BBP of de verkavelingsvergunning en met de geldende reglementering.

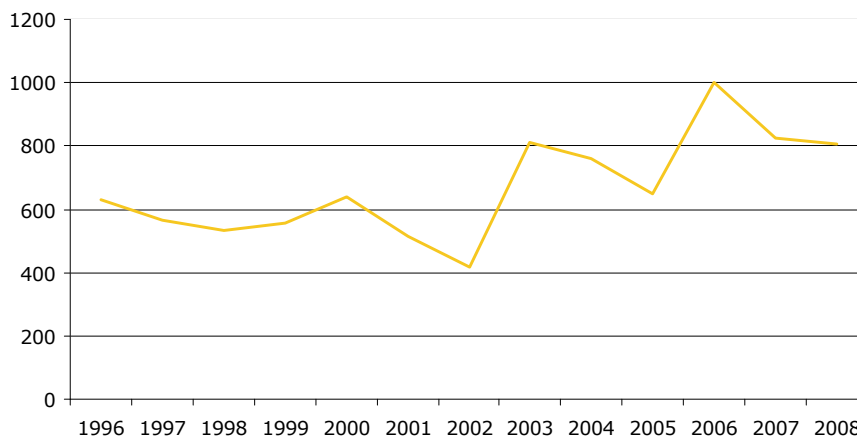
[VFM] Sommige zogenaamde vergunningen "van geringe omvang" kunnen van het advies van de GA vrijgesteld zijn. Zijn toezichthoudende bevoegdheid blijft echter van toepassing.

Gewestelijke vergunningen

Onderzoeksprocedure:

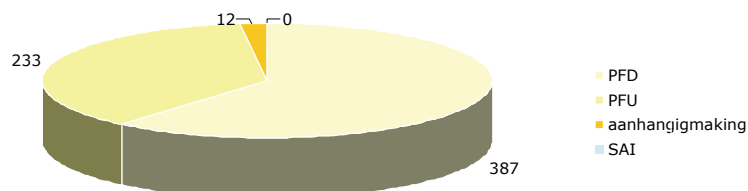
Van 1996 tot 2008 bedraagt het gemiddelde van de door de GA toegekende dossiers 17 %. Van 2003 tot 2006 is het aantal van de door de GA behandelde dossiers sterk gestegen. Deze stijging is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de gsm-dossiers en aan de nieuwe verantwoordelijkheid van de GA m.b.t. de unieke vergunning. In 2007 en 2008 is het aantal ingediende dossiers in vergelijking met 2006 gedaald. Hieruit vloeit voort dat het aantal behandelde dossiers in 2007 en 2008 eveneens is gedaald.

Evolutie van het aantal bij de gemachtigde ambtenaar ingediende vergunningsaanvragen tussen 1996 en 2008



De door de GA afgegeven gewestelijke vergunningen zijn eveneens het voorwerp van verschillende procedures. Ook hier is de verdeling in de loop van de jaren vrijwel gelijk gebleven.

Verdeling van de in 2008 toegekende gewestelijke vergunningen per proceduretype



Totaal: 632 vergunningen

[PFD] Wanneer de vergunning door een door de Regering aangestelde publiekrechtelijk rechtspersoon wordt aangevraagd en op voorwaarde dat de handelingen en werken in rechtstreeks verband staan met de uitoefening van zijn opdracht of wanneer de vergunning betrekking heeft op handelingen en werken van openbaar nut waarvan de lijst bij besluit van de Regering is vastgesteld, wordt de vergunning door de GA afgegeven.

[PFU] Wanneer de aangevraagde vergunning een “beschermd” goed betreft, d.w.z. beschermd, ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure aan de gang is, wordt de vergunning door de GA afgegeven.

[SAI] Wanneer de aangevraagde vergunning een in de inventaris van niet-uitgebate bedrijfsruimten opgenomen bedrijfsruimte betreft, wordt de vergunning door de GA afgegeven. NB: tussen 2004 en 2008 werd dit type van dossier nog niet bij het BROH behandeld.

[AANHANGIGMAKINGEN] Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing door de voor de afgifte van de vergunning bevoegde gemeente binnen de voorgeschreven termijnen, kan de aanvrager zijn dossier bij de GA aanhangig maken en hem overeenkomstig artikel 164 van het BWRO verzoeken over zijn aanvraag te beschikken. In 2008 heeft de GA 12 aanhangigmakingen behandeld, eveneens 12 in 2007 en 7 in 2006. Deze aanvragen vertegenwoordigen gemiddeld 1,5 % van de door de GA toegekende vergunningen.

Specifieke dossiers die het voorwerp zijn van gewestelijke prioriteiten

De “unieke” vergunningen (stedenbouw en erfgoed):

De aanvragen van unieke vergunningen zijn onderworpen aan het voorafgaand advies van de KCML. Dit advies is eensluidend m.b.t. de werken aan het beschermde goed: zodra het advies negatief is, weigert de GA de vergunning.

De inwerkingtreding in mei 2003 van het mechanisme van de unieke vergunning heeft een stijging van het aantal door de GA behandelde vergunningen tot gevolg gehad. De door de DS en de DML ingevoerde interne coördinatie laat toe deze stijging van de unieke vergunningsaanvragen op te vangen. In 2006 werden 194 unieke vergunningen behandeld, 251 in 2007 en 244 in 2008. Gemiddeld werden slechts 6 % ervan geweigerd.

De bevinding van 2006 en 2007 betreffende de ligging van de unieke vergunningen, wordt ook in 2008 bevestigd. De unieke vergunningen zijn hoofdzakelijk geconcentreerd in:

- De Stad Brussel, het historische hart van het Gewest waar de Grote Markt en zijn omgeving onder meer op de Unesco-werelderfgoedlijst zijn ingeschreven;
- Watermaal-Bosvoorde, waar onder meer de tuinvijken “Logis/Floréal” gelegen zijn.
- Ukkel, op welk grondgebied zich veel beschermde landschappen bevinden.

Vergunningen die betrekking hebben op de openbare ruimte:

Deze dossiers betreffen de inrichting van de verkeerswegen: pleinen, straten, vervoerinfrastructuren en groene ruimten. Het betreft hoofdzakelijk dossiers afkomstig van de gemeenten, vaak verbonden aan een

overheidssubsidie. In 2008 werden 398 dossiers ingediend en 356 dossiers behandeld.

Stedenbouwkundige vergunningen/attesten die betrekking hebben op stadsvernieuwing:

Deze dossiers betreffen de wijkcontracten en de renovatie van geïsoleerde gebouwen. In 2006 werden 39 dossiers behandeld, in 2007 23 en in 2008 15. Voor al deze dossiers werd een vergunning afgegeven. Dit succespercentage vloeit voort uit de goede interne coördinatie tussen de DS en de DSV

De vergunningen/attesten m.b.t. het samenwerkingsakkoord Federale Staat/Gewest (Beliris):

Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 gesloten tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beoogt de promotie van de internationale rol van Brussel en van haar functie van hoofdstad. De in dit kader behandelde dossiers betreffen de openbare ruimte (met inbegrip van de parken en federale en gewestelijke spoorwegen), de sociale en culturele voorzieningen alsook de sociale woningen. In 2006 werden 16 dossier behandeld, in 2007 9 en in 2008 4. Voor al deze dossiers werd een vergunning afgegeven.

De gsm-vergunningen:

Deze dossiers betreffen de plaatsing van de mobilfoonstations. In 2008 werden 88 dossiers ingediend en 38 behandeld, tegenover 223 ingediende en 214 behandelde dossiers in 2006 en 57 ingediende en 186 behandelde dossiers in 2007. De vastgestelde vermindering van de behandelde dossiers in 2008 is onder meer toe te schrijven aan het feit dat de gemeenten de administratieve procedures van de GA verlengen door de automatische uitvoering van een openbaar onderzoek voor de gsm-dossiers.

Wat de dossiers betreffende de internetantennes betreft, werden in 2008 9 dossiers bij de GA ingediend waarvan 8 dossiers werden behandeld.

Het Gewestelijk Huisvestingsplan:

Om bij te dragen aan de strijd tegen de structurele huisvestingscrisis heeft de Regering een Gewestelijk Huisvestingsplan ingevoerd dat tegen 2009 de bouw van 5000 openbare woningen beoogt:

- tussen 2006 en 2008 heeft de GA 10 stedenbouwkundige vergunningen toegekend. Het betreft de projecten "Moensberg" in Ukkel (85 woningen), "Molenblok" in Neder-Over-Heembeek (31 woningen), "Kraatbos" in Neder-Over-Heembeek (58 woningen), "Modelwijk" in Laken (142 woningen), "Scheutbos" in Sint-Jans-Molenbeek (58 woningen), "Lahaye" in Jette (65 woningen), "Stienon" in Jette (80 woningen), "Kwepereboom" in Sint-Agatha-Berchem (30 woningen), "Termonde" in Sint-Agatha-Berchem (37 woningen) en "Ernotte" in Elsene (316 woningen);
- In 2008 werden bij de GA 2 aanvragen van stedenbouwkundige vergunning ingediend: het "Stokkel"-project in Sint-Lambrechts-Woluwe (100 woningen) en het "Beheer"-project in Sint-Agatha-Berchem (40 woningen);
- In 2008 heeft de GA op basis van het eensluidend ongunstig advies van de KCML1 aanvraag van stedenbouwkundige vergunning geweigerd: het betreft het dossier "Openlucht" in Sint-Agatha-Berchem (16 woningen).

TOEPASSING VAN HET GBP IN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Uit de toepassing van bepaalde voorschriften van het GBP alsook van de algemene indicatieve gegevens, voortvloeiend uit de dagelijkse praktijk van de dossiers door de gewestelijke ambtenaren kan op een aantal kwalitatieve elementen worden gewezen.

Analyse van de woonfunctie van het GBP

Terwijl het bestuur technisch niet in staat is om voor 2008 het exact aantal vergunningen voor huisvesting en de overeenstemmende vloeroppervlakte te vermelden, lijdt het geen twijfel dat deze functie zich van 2004 tot 2009 aanzienlijk heeft ontwikkeld. Deze sinds decennia "zwakke" functie – waarvoor het gewestplan (1979) en vervolgens het GewOP (1995) en het GBP (2001) beschermings- en stimuleringsmaatregelen hebben genomen – heeft zich zodanig ontwikkeld dat de sterk gemengde

gebieden zich omzetten in monofunctionele “huisvestingsgebieden”, zonder de verbouwingen en bouwwerken te vermelden die op de binnenterreinen van de huizenblokken enz. worden uitgevoerd. Huisvesting wordt *de facto* een sterke functie onder het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Toepassing van de algemene voorschriften van het GBP

De algemene voorschriften gelden voor alle gebieden van het GBP. Sommige gebieden zijn bijzonder kwetsbaar en de handelingen en werken die er worden overwogen vereisen SRO's, te weten: een openbaar onderzoek betreffende de vergunningsaanvraag (15 dagen) en het advies van de OC. De algemene voorschriften worden op min of meer frequente wijze toegepast. Aldus, van 2004 tot 2009, volgens de DS:

Voorschrift 0.3 – betreffende handelingen en werken in groengebieden waarvoor een SV onderworpen aan SRO is vereist – werd nagenoeg nooit toegepast;

Voorschrift 0.5 – betreffende beplante eigendommen van meer dan 3000 m² waarvoor een SV onderworpen aan SRO is vereist – werd zeer weinig toegepast;

Voorschrift 0.6 – dat voorrang geeft aan de groene landschapskwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken en SRO opleggen voor alle handelingen en werken die de binnenterreinen van de huizenblokken aantasten – werd frequent toegepast. De DS stelt zich vragen over de ruime betekenis van de term “aantasting”. Moet bijvoorbeeld een project, dat voor een bestaand gebouw op het binnenterrein van een huizenblok een kwalitatieve bestemmingswijziging of een vermindering van de omvang of van de grondoppervlakte op het binnenterrein van het huizenblok met zich meebrengt, worden beschouwd als een “aantasting van het binnenterrein van het huizenblok”?

Voorschrift 0.7 – dat, voorwaardelijk, in alle gebieden voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toelaat en SRO's oplegt wanneer de toegestane drempel van de voor het gebied voorgeschreven vloeroppervlakte wordt overschreden – werd weinig toegepast.

Voorschrift 0.8 – dat met het oog op de bescherming van het erfgoed, een bestemmingswijziging toelaat van een op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd onroerend goed - werd weinig toegepast;

Voorschrift 0.9 – “vrijwaringsclausule” die, voorwaardelijk, de verbouwing en renovatie toelaat van bestaande gebouwen waarvan de vergunning of het geoorloofd gebruik, niet met de voorschriften van het plan overeenstemt – werd middelmatig toegepast;

Voorschrift 0.10 – dat met het oog op hun herexploitatie, de verbouwing en de renovatie van gebouwen (met uitsluiting van woongebouwen) toelaat die vóór 1979 werden gebouwd en die sinds 5 jaar niet werden geëxploiteerd – werd middelmatig toegepast. Dit voorschrift wordt onder meer gebruikt om een bewoning op het binnenterrein van een huizenblok toe te laten.

Voorschrift 0.12 – dat de wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning of nog de afbraak ervan in een woongebied met residentieel karakter of in een administratiegebied toelaat, op voorwaarde van de wederopbouw van de vloeroppervlakte – heeft het mogelijk gemaakt woningen te behouden, met inbegrip in sterk gemengde gebieden en in administratiegebieden.

Toepassing van de bijzondere voorschriften van het GBP

Voor een specifiek bestemmingsgebied of een gebied in overdruk dat SRO's of de overmaking aan de OC vereist, kan de toepassing van sommige bijzondere voorschriften worden geïdentificeerd. Aldus, tussen 2004 en 2009:

Voorschrift 4.4 dat voor een sterk gemengd gebied afwijkingen toelaat van de voorschriften m.b.t. sterk gemengde gebieden in huizenblokken die aan bepaalde kenmerken beantwoorden, werd voor de eerste keer sinds de aanneming van het GBP voor 8 projecten toegepast:

- in Elsene, Gulden-Vlieslaan (NB: annulering van de vergunning door de Raad van State op 9 maart 2006);
- in Oudergem, Koninklijke Jacht;
- in Etterbeek, Etterbeeksesteenweg (huizenblok Belliard, Froissart en Etterbeek) en Arsenal;
- in Anderlecht, Fernand Demetskaai, Dokter Kubornstraat en Bergensesteenweg;
- in de Stad Brussel, op de site van Tour & Taxis

Voorschrift 16 dat de beperking toelaat van het *non aedificandigebied* rond de bossen en wouden, werd relatief weinig toegepast. De formulering van dit voorschrift wordt als niet-duidelijk beoordeeld.

Voorschrift 21 dat bij ontstentenis van bestaande voorschriften (vastgesteld bij BBP, bij verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed), de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn in de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), aan het advies van de OC onderwerpt, werd vaak toegepast. De gehele vijfhoek, alsook belangrijke gedeelten van de gemeenten van de eerste rand, zijn in GCHEWS gelegen.

Combinatie van de voorschriften 4.2 en 22. Wanneer beroep bij de Regering wordt ingesteld, rijst de delicate vraag van de toelaatbare oppervlakte voor handelszaken in een sterk gemengd gebied. Wanneer men zich in een lint voor handelskernen bevindt, is het raadzaam voorschrift 4.2 betreffende sterk gemengde gebieden te combineren met voorschrift 22 betreffende het lint voor handelskernen. Zo kan voor de ontwikkeling van de handelszaak het meest gunstige voorschrift worden toegepast, wat tenslotte het voorwerp uitmaakt van de invoering van de linten voor handelskernen in het GBP.

Voorschrift 25 dat alle handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer aan SRO onderwerpt, wordt zeer vaak toegepast, omdat het op alle werken aan de wegen en lijnen van het openbaar vervoer van toepassing is, met uitzondering van de werken "van geringe omvang" (cfr. art. 5 tot 7 van het nieuwe besluit van 13/11/2008).

Bovendien bepaalt het GBP een aantal functies voor welke de vergunningsaanvraag in een aantal bestemmingsgebieden aan SRO en/of aan het advies van de OC onderworpen is. Dat is het geval voor de "overschrijdingen van de toegestane drempelwaarden" en voor de "wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter" Aldus, tussen 2004 en 2009:

De reden "overschrijding van de toegestane drempel" (uitgedrukt in vloeroppervlakte of aantal kamers), werd middelmatig toegepast;

De reden "wijziging van het stedelijk karakter" werd zeer vaak toegepast. Afhankelijk van de gemeente wordt deze reden echter op verschillende wijzen toegepast.

Overigens werd de reden "gebouwen van vóór 1932", voortvloeiend uit artikelen 207 en 333 van het BWRO, om de vergunningsaanvraag aan het advies van de OC te onderwerpen, ruim toegepast. De opstelling van de erfgoedinventarissen zou kunnen vermijden dat systematisch een beroep op de OC wordt gedaan.

4. MILIEUEFFECTEN

Het BWRO (artikelen 128 en 142) bepaalt welke aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen/attesten aan een effectenstudie of een effectenverslag onderworpen zijn. Zijn bijlagen A en B bepalen de gevallen voor welke een cel effecten "om stedenbouwkundige reden" vereist is. Andere zogenaamde "beschermd" projecten of installaties, bij specifieke ordonnantie en besluit geïnventariseerd en gekoppeld aan de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (OMV), zijn eveneens aan een milieueffectenbeoordeling onderworpen.

EFFECTENSTUDIES (ES)

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten werden ongeveer 250 studies uitgevoerd of zijn in uitvoering.

In 2006 heeft de Cel Effecten van de DS 31 ES behandeld, in 2007 36 en in 2008 30.

Voor 2008 verdelen ze zich als volgt:

- 15 ES verbonden aan in 2007 ingediende (al dan niet gemengde) aanvragen, werden afgesloten,
- 15 ES-procedures werden gestart (dossiers van in 2008 verklaarde volledige aanvragen), waarvan 2 in hetzelfde jaar 2008 werden afgesloten.
- Over hetzelfde onderwerp.
- 8 van deze 30 studies werden of worden door de *Cel Effecten* voorgezeten.
- 16 zijn verbonden aan aanvragen van een milieuvergunning (zonder SV).
- 4 zijn verbonden aan aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning (zonder MV).
- 10 zijn verbonden aan gemeenschappelijke aanvragen van een stedenbouwkundige en een milieuvergunning.
- Deze verhoudingen zijn vergelijkbaar voor 2006-2007.

De Stad Brussel is de gemeente die op haar grondgebied de meeste ES telt (18 in 2006, 15 in 2007 en 13 in 2008).

De belangrijkste redenen van de ES zijn de volgende:

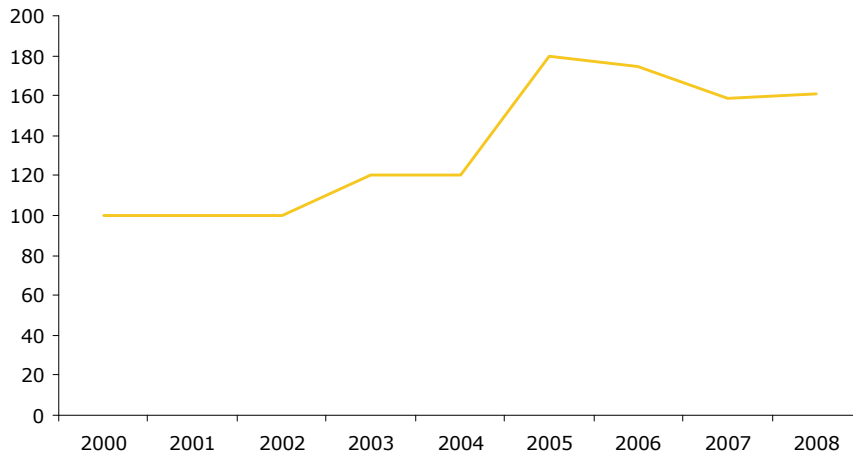
- ES die uitsluitend onder de procedure van de OMV vallen (18 in 2006, 20 in 2007 en 17 in 2008), waarvan de meeste gemotiveerd zijn door het criterium van de overschrijding van 200 parkeerplaatsen (overdekt of in openlucht)
- ES gemotiveerd door het stedenbouwkundig criterium van kantooroppervlakten groter dan 20.000 m² en door het aan de OMV en het BWRO gemeenschappelijk criterium van de aanleg van meer dan 200 parkeerplaatsen (2 in 2006, 6 in 2007 en 6 in 2008);
- ES gemotiveerd door alleen het criterium van de overschrijding van de drempelwaarde van 20.000 m² kantooroppervlakte vermeld in bijlage A van het BWRO (6 in 2006, 2 in 2007 en 1 in 2008);
- ES verbonden aan infrastructuurprojecten (5 in 2006, 5 in 2007 en 2 in 2008);
- ES gemotiveerd door alleen het aan de OMV en het BWRO gemeenschappelijk criterium van de aanleg van meer dan 200 parkeerplaatsen (3 in 2007 en 3 in 2008);
- ES m.b.t. een verkavelingsproject met de aanleg van meer dan 200 overdekte parkeerplaatsen (1 in 2008)

EFFECTENVERSLAGEN (EV)

Zowel voor particuliere als voor overheidsaanvragen, tracht het bestuur de indieningsprocedure van een dossier met een EV duidelijker en eenvoudiger te maken. Hiertoe werd in 2007 een nieuw *vademecum* opgesteld om de opsteller van een EV die niet met dit soort oefening vertrouwd is, te helpen zich de juiste vragen over zijn project te stellen. Dit document wordt nog steeds zo veel mogelijk verspreid.

Het aantal door de DS behandelde EV's is tussen 2000 en 2005 fors gestegen en is sindsdien vrij constant.

Door de Cel Effecten behandelde EV's



Van deze EV's is ongeveer 25 % verbonden aan dossiers van gewestelijke bevoegdheid en 75 % aan dossiers van gemeentelijke bevoegdheid.

De belangrijkste redenen van de EV's zijn de volgende:

- Garages met 50 tot 200 overdekte parkeerplaatsen (48 %);
- Scheppen van diverse voorzieningen van meer dan 200 m² en toegankelijk voor hun gebruikers (36 %);
- Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000 m² (8 %);
- Parkings met 50 tot 200 parkeerplaatsen in openlucht (6 %);
- Bouw van een kantoorgebouw met een bovengrondse vloeroppervlakte van 5000 tot 20.000 m² (4 %).

Ook hier is de Stad Brussel de gemeente die op haar grondgebied de meeste EV's telt (40 in 2006, 34 in 2007 en 31 in 2008). Daarna volgen de gemeenten Anderlecht (19 in 2006, 17 in 2007 en 27 in 2008) en Ukkel (17 in 2006, 13 in 2007 en 17 in 2008).

DE MILIEUEFFECTENVERSLAGEN VAN DE BBP'S (MEV)

In 2004 heeft de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) de Europese richtlijn (2001/42/EG) omgezet betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. De Cel Effecten heeft zijn werkterrein dus tot deze plannen moeten uitbreiden. De aanpak van de milieueffectenbeoordeling op niveau van de BBP is bijzonder nuttig omdat zodoende de mogelijke effecten van een "stuk van de gemeente" upstream kunnen worden onderzocht en de verschillende geplande projecten op de site in hun geheel kunnen worden overwogen. Deze aanpak zou een eenvoudiger onderzoeksprocedure toelaten van de dossiers van projecten gelegen binnen de perimeter van deze BBP's.

De nieuwe procedure onderwerpt elk ontwerp van BBP aan de opstelling van een MEV, uitgezonderd indien het BROH en Leefmilieu Brussel (BIM) de afwezigheid van noemenswaardige milieueffecten van het ontwerp van BBP aanvaarden – het advies van de gemeenteraad delen -.

De balans van de ontwerpen van BBP's onderworpen aan een MEV in het kader van deze nieuwe procedure, ziet er als volgt uit

Ontwerp van BBP	MEV	Verloop van het BBP-dossier
"Avijl-plateau" in Ukkel	Begonnen in 2005 en voltooid in 2006	Na de studie en het openbaar onderzoek, heeft de gemeenteraad besloten het ontwerp van BBP te wijzigen. Dit gewijzigd ontwerp is nog steeds in goedkeuringsfase bij de Regering.
"Gouddal" in Sint-Lambrechts-Woluwe	Begonnen in 2006 en voltooid in 2007	In december 2007 heeft de gemeenteraad dit plan vergezeld van zijn MEV, voorlopig aangenomen en aan de Regering ter voorlopige goedkeuring overgemaakt. In 2008 werd het aan een openbaar onderzoek onderworpen.
"Willebroek-gebied" in Brussel-Stad	Begonnen in 2006 en voltooid in 2008	Eind 2008 werd het dossier voor openbaar onderzoek en advies van de overlegcommissie overgemaakt.
"Josaphat" in Evere en Schaarbeek	Sinds 2007 zijn de ontwerpen van BBP's met MEV in "stand-by"	
"Marie Janson" in Sint-Gillis	Lancering in 2008 van de opstelling van het BBP met MEV	
"Chaudron" in Anderlecht	Lancering in 2008 van de opstelling van het BBP met MEV	
"Wiener-wijk" in Watermaal-Bosvoorde	Lancering in 2008 van de opstelling van het BBP met MEV	

ORDONNANTIE HOUDENDE DE ENERGIEPRESTATIE EN HET BINNENKLIMAAT VAN GEBOUWEN (OEPB).

De ordonnantie van 07/06/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB) en haar uitvoeringsbesluiten zijn op 02/07/2008 in werking getreden wat het luik inzake de eisen voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen betreft. De OEPB bestaat uit drie delen:

1. Eisen voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen: waarvan hier sprake.
2. Certificatiesysteem (bij vastgoedtransacties + aanplakking openbare gebouwen): niet vóór half 2009.
3. Keuring van verwarmings- en koelingsystemen: niet vóór half 2009.

De onderzoeksprocedure van de stedenbouwkundige vergunningen is de "toegangsdeur" voor de toepassing van de OEPB inzake de energie-eisen voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen. Afhankelijk of het ontwerp nieuwe gebouwen (NG), zware renovaties (ZR) of eenvoudige renovaties (ER) betreft, zijn aparte regels en procedures van toepassing.

De nieuwe wetgeving is nog te jong om een fijne analyse van haar toepassing uit te voeren. Hierna toch enkele gegevens voor de eerste 6 maanden:

- 65 % van de ingediende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen is aan de EPB onderworpen.
- De dossiers betreffen hoofdzakelijk eenvoudige renovaties.
- 2 aanvragen voor sociaaleconomische afwijkingen werden bij het BIM ingediend.
- Tot op heden werd nog geen enkele bekendmaking opgetekend van begin van werken m.b.t. vergunningen onderworpen aan de OEPB.

5. MOEILIKHEDEN BIJ HET BEHEER VAN DE VERGUNNING/ATTESTEN

Het dagelijks beheer van de stedenbouwkundige dossiers stoot op een hele reeks moeilijkheden waarvan sommige in de loop van de periode 2004-2009 werden opgelost of sterk werden verminderd.

- Het groeiend aantal in aanmerking te nemen gegevens bij de behandeling van de vergunningsaanvragen: gegevens m.b.t. het GBP, de BBP, de GSV, de GemSV, de verkavelingsvergunning, de unieke vergunning (erfgoed/stedenbouw) en talrijke besluiten van de Regering betreffende onder meer de handelingen en werken van geringe omvang, de werken die van het advies van de BHDBDMH zijn vrijgesteld, de stedenbouwkundige lasten en de werken van openbaar nut. Met betrekking tot het GBP bijvoorbeeld, vertegenwoordigt de controle van de Kaart van het Toelaatbare kantoor saldo (KATKS) een extra bezorgdheid voor de architecten van het Gewest;
- De samenhang tussen de verschillende verordeningenniveaus: Het principe van de impliciete afwijkingen van de BBP's door het GBP en van de GemSV's door de GSV, alsook de tegenstrijdigheden tussen de stedenbouwkundige verordeningen en de BBP's.
- Het steeds complexer karakter van de afgifteprocedures van de vergunningen: de motivaties zijn meer gestructureerd en uitvoeriger dan vroeger.
- Het complexe beheer van de unieke vergunningen (erfgoed/stedenbouw): De complexe inhoud die zowel op erfgoed als op stedenbouw betrekking heeft, het groot aantal in deze disciplines tussenkomende actoren, de moeilijke communicatie met de eigenaars voor wie de erfgoedproblematiek niet erg duidelijk en miskend is en de miskening door veel architecten van het restauratievak.
- Moeilijkheden bij het beheer van de gemengde effectenprocedures: gebrek aan samenhang tussen het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

6. DE BOUWMISDRIJVEN

WETTELIJKE BEPALINGEN

Titel X van het BWRO behandelt in het bijzonder de volgende onderwerpen:

- Handelingen die als misdrijf gelden (art. 300);
- Stopzettingsprocedures van de handelingen en werken (art. 302 tot 304);
- Voorwaarden van de ambtshalve uitvoering van de werken ten laste van de in gebreke blijvende aanvrager (art. 305);
- Door de Rechtbank bevolen straffen: gevangenisstraf en/of een geldboete (artikel 306) + 3 wijzen om de misdrijven te herstellen: het in de vorige staat herstellen van de plaats – aanpassingswerken – betaling van een meerwaarde (art. 307);
- Dadingen die de Regering of de gemachtigde ambtenaar van het BROH de mogelijkheid te bieden om met de overtreder een vergelijk te treffen met inachtneming van een aantal voorwaarden (art.313).

OPDRACHTEN VAN DE CEL MISDRIJVEN VAN DE DS

De Cel Misdrijven, opgericht binnen de DS, werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent op deze laatste tegelijkertijd een toezichthoudende bevoegdheid uit. Zijn opdrachten komen niet enkel aan

de bepalingen van het BWRO tegemoet maar eveneens aan de wens om een volledige en kwalitatieve follow-up van de misdrijven te verzekeren.

In 2008 is de Cel Misdrijven goed voor:

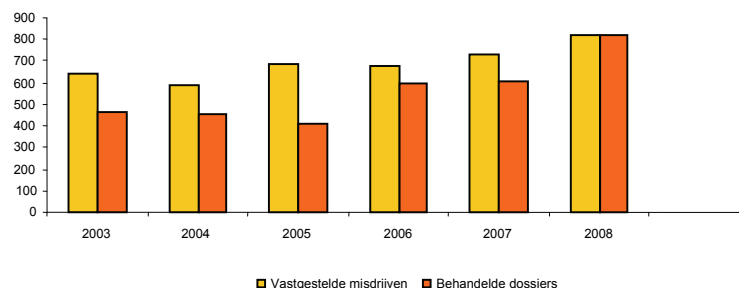
- 820 geregistreerde vaststellingen van misdrijf, waarvan 16 door het Gewest en 804 door de gemeenten opgemaakt;
- 818 behandelde administratieve dossiers;
- 12 aangestelde controleurs, van de 131 die thans voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn aangesteld;
- 49 ter plekke gecontroleerde vergunningen van de GA.

Let wel dat de Cel Misdrijven een aanvullende functie uitoefent aan zijn opdrachten die direct met het onderzoek van de vergunningsdossiers verbonden zijn: controle van de uitvoering van de opgelegde stedenbouwkundige lasten in natura en het vrijgeven van de bankgaranties na de conforme en volledige uitvoering van de afgegeven vergunning. De controle van de stedenbouwkundige lasten in natura heeft betrekking op de bouw van woningen.

VASTGESTELDE EN BEHANDELDE MISDRIJVEN

In vergelijking met de jaren 2004-2006 werd voor de jaren 2007-2008 een sterke toename van het aantal misdrijven vastgesteld. Elk jaar stijgen de vaststellingen van bouwmisdrijven met meer dan 10 %. Terwijl in 2008 meer dan 42 % van de misdrijven door het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning werden geregulariseerd, moet erop worden gewezen dat de vaststellingen van bouwmisdrijven steeds vaker de opsplitsing van gebouwen in "precaire" woningen betreft.

Aantal vastgestelde en administratief behandelde misdrijven



VERDELING PER TYPE VAN MISDRIJF

De belangrijkste misdrijven in het geding (2006-2008) zijn:

- De bestemmingswijzigingen.
- De uitvoering van uitbreidingswerken van een gebouw.
- De vermeerdering van het aantal woningen in een gebouw.
- De aanleg van achteruitbouwstroken tot parking.

VASTSTELLINGEN VAN STAKING VAN MISDRIJF

In 2008 werden 129 vaststellingen van staking van misdrijf opgesteld. De geregistreerde stakingen van misdrijf betreffen hoofdzakelijk paraboolantennes, tot parking aangelegde achteruitbouwstroken en reclameborden. Het in overeenstemming brengen van de plaats op eigen initiatief is verbonden aan de ingebrekestellingen van de GA die aan de betrokken burgers worden gestuurd.

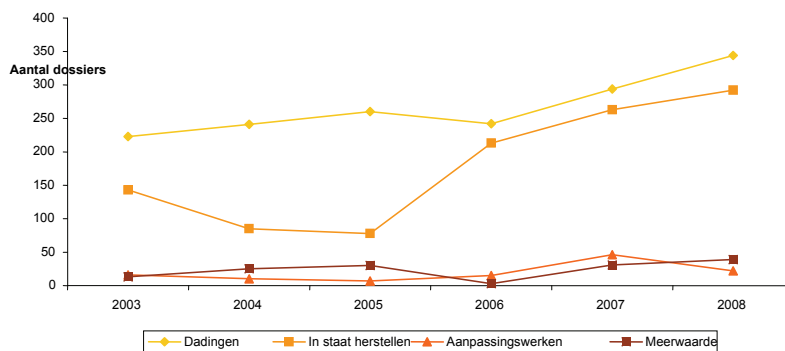
HERSTEL VAN DE MISDRIJVEN

De herstellwijzen van de misdrijven zijn het voorwerp van verzoekschriften die het BROH aan het Parket van Brussel stuurt. In 2008 worden deze verzoekschriften als volgt uitgesplitst:

- 292 verzoekschriften tot verhaal beogen de uitspraak van herstelling van de plaats. 148 vloeien voort uit het onderzoek van de aanvraag van de SV en 144 uit het verzuim een vergunningsaanvraag van een SV in te dienen.
- 22 verzoekschriften tot verhaal betreffen de uitvoering van aanpassingswerken. Deze vorderingen zijn hoofdzakelijk toe te schrijven aan het feit dat de bouwheer de gewijzigde plannen weigert in te dienen die gevolg geven aan de door de overheid opgelegde voorwaarden vóór de afgifte van de aangevraagde vergunning (artikel 191 van het BWRO).
- 39 eisen tot veroordeling beogen de betaling van de door het goed verworven meerwaarde. Deze vorderingen zijn hoofdzakelijk het gevolg van de weigering door de overtreder van het compromisvoorstel dat hem wordt gedaan. Voor de meeste van deze dossiers wordt het gevolg dat eraan wordt gegeven aan de beoordeling van het Parket overgelaten.

Overigens, naar aanleiding van de afgifte van een vergunning of na de staking van een misdrijf en mits de voorafgaande toestemming van de Procureur des Konings biedt artikel 313 van het BWRO de administratieve overheid de mogelijkheid om met de overtreder een vergelijk te treffen. In die zin werden in 2008 in dit kader 344 dadingen getroffen.

Verdeling van de misdrijven tussen de verschillende herstellwijzen



Ten slotte, naar weten van het gewestelijk bestuur, werden in 2008 met betrekking tot bouwmisdrijven 25 uitspraken gedaan. Hoewel het aantal vonnissen in vergelijking met 2007 is verdubbeld, vertegenwoordigen ze niettemin slechts 8 % van de aan de rechterlijke macht gerichte verzoekschriften

PROBLEMEN EN OPLOSSINGEN

In sommige gemeenten doen zich nog enkele moeilijkheden voor:

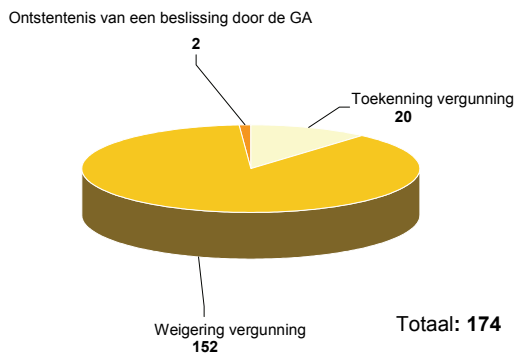
- Gebrek aan inzet vanwege de plaatselijke controleurs, verergerd door de grote omloop van de personeelsleden die met deze taak zijn belast.
- Onduidelijke of onvolledige processen-verbaal die het werk van de rechterlijke macht bemoeilijken.
- Ontstentenis van de systematische vaststelling van de uitgevoerde dadingen

7. DE BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN BIJ REGERING INGEDIENDE BEROEPEN

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kenmerkt zich thans door een dubbel beroep inzake stedenbouw: beroep bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering. Bij deze gelegenheid worden de aanvragen van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten in het kader van een nieuw onderzoek opnieuw behandeld, onafhankelijk van het onderzoek dat in eerste instantie door de gemeenten of de GA werd uitgevoerd.

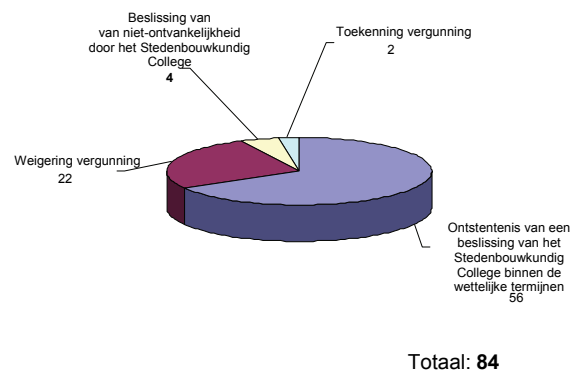
BALANS VAN DE BEROEPEN INGESTELD BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Reden van de indiening van de beroepen in 2008

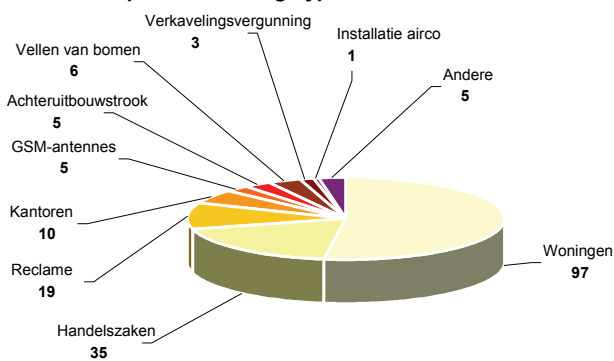


BALANS VAN DE BEROEPEN INGESTELD BIJ DE REGERING

Reden van de indiening van de beroepen in 2008

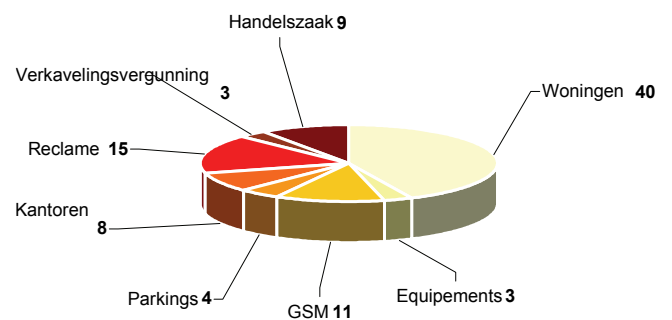


Verdeling van de ingestelde beroepen per bestemmingstype in 2008



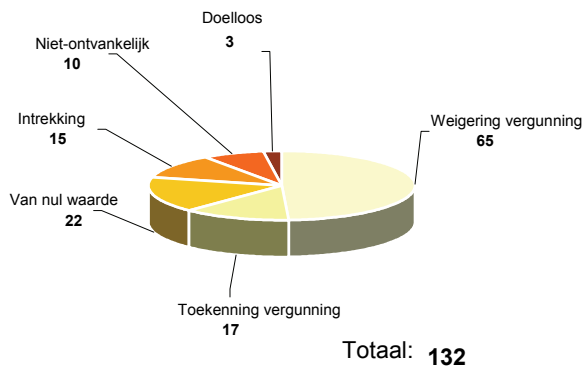
Totaal 186 (voor 176 ingestelde beroepen) want een beroep kan meerdere voorwerpen betreffen

Verdeling van de ingestelde beroepen per bestemmingstype in 2008

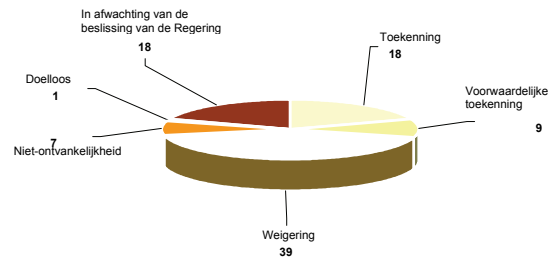


Totaal: 93 (voor 84 ingediende beroepen) want een beroep kan meerdere voorwerpen betreffen

Resultaten van de in 2008 behandelde beroepen



Resultaten van de in 2008 behandelde beroepen

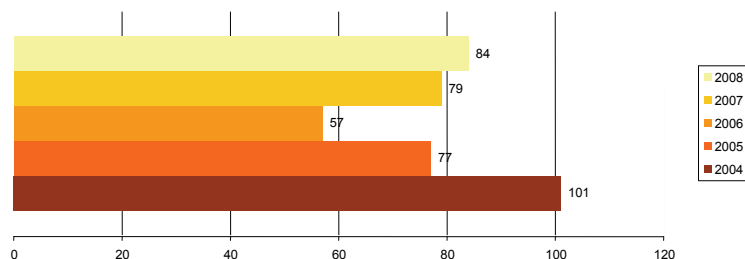


BALANS VAN DE BEROEPEN INGESTELD BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Sinds zijn oprichting in december 1992 tot 01/07/08 werden 3137 beroepen bij het Stedenbouwkundig College ingesteld, waarvan 719 tussen juli 2004 en juli 2008. In 2004-2008 heeft het College 381 beslissingen betekend. Van de 3137 ingestelde beroepen is het opmerkelijk dat 800 beroepen, of 1/4 ervan, vergunningen voor reclame-inrichtingen betreffen.

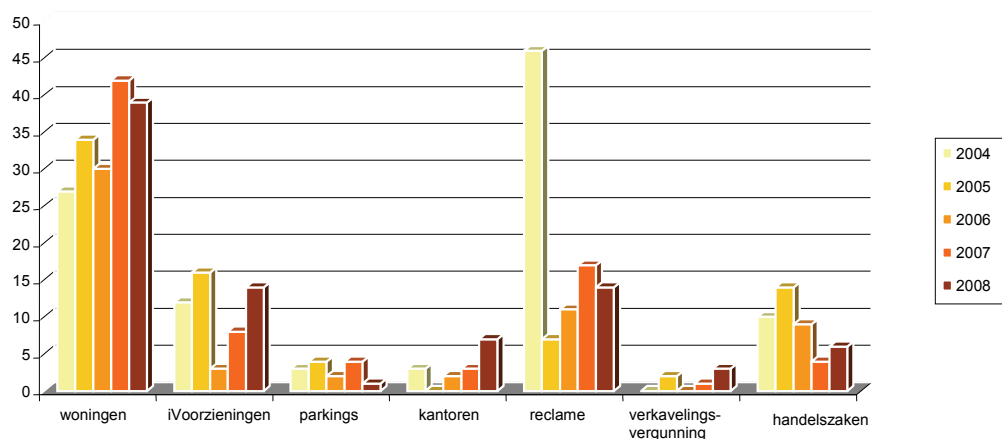
BALANS VAN DE BIJ DE REGERING INGESTELDE BEROEPEN

Evolutie van het aantal beroepen periode 2004-2008



In de periode 2004-2008 werden bij de Regering 398 beroepen ingesteld. 383 beroepen werden behandeld, waarvan 101 beroepen in 2004, 77 in 2005, 57 in 2006, 79 in 2007 en 68 van de 84 in 2008 ingediende beroepen. Zo werden per jaar alle dossiers behandeld.

Evolutie van de aanvragen per bestemmingstype



jaar	Aantal dossiers	woning	voorziening	parking	kantoor	reclame	verkavelingsvergunning	handelszaak
2004	101	27	12	3	3	46	0	10
2005	77	34	16	4	0	7	2	14
2006	57	30	3	2	2	11	0	9
2007	79	42	8	4	3	17	1	4
2008	84	39	14	1	7	14	3	6
	398	172	53	14	15	95	6	43

In de periode 2004-2008 is de verhouding van de beroepen per bestemmingstype vrij stabiel gebleven. De woning is de meest voorkomende bestemming, gevolgd door de reclame-inrichtingen, de voorzieningen en de handelszaken; de beroepen betreffende de ligging van de parkings, de kantoren of betreffende de verkavelingsvergunningen blijven bijkomstig.

Wat het aantal beroepen betreft, is 2004 een uitzonderlijk jaar vanwege de talrijke ingestelde beroepen betreffende reclame-inrichtingen die niet door het Stedenbouwkundig College werden behandeld. Daarentegen boekt 2006 het laagste aantal beroepen. De verklaring hiervoor kan worden gezocht in het feit dat met toepassing van artikel 329, §4 van het BWRO, het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 april 2003 tot vastlegging van de Titels I tot VII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, met ingang van 1 april 2006 van rechtswege heeft opgehouden te gelden, en dit in afwezigheid van de aanneming van een nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening werd op 21 november 2006 bij besluit van de Regering aangenomen en is pas op 3 januari 2007 in werking getreden. Gedurende enkele maanden heeft dus een juridisch vacuüm over het wetgevend arsenaal inzake stedenbouw gehangen. Dit juridisch vacuüm heeft

sommigen misschien ontmoedigd om een aanvraag in te dienen of de procedure voort te zetten of nog heeft een groter aantal vergunningstoekenningen in eerste instantie tot gevolg gehad.

De Regering is bevoegd voor dossiers van zowel gewestelijk als lokaal belang. Van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen van gewestelijk belang:

- de vergunning afgegeven aan Mobiel Brussel voor de herinrichting van de pleinen Flagey en Heilig Kruis in Elsene;
- de vergunning afgegeven aan de Lakense Haard voor de renovatie en de bouw van sociale woningen in de Stad Brussel;
- de vergunning afgegeven aan INFRABEL voor het op 4 sporen brengen van lijn 161 van het GEN;
- de vergunning afgegeven aan Mobiel Brussel voor de heraanleg van fietsroute nr. 16.
- de vergunning afgegeven aan de CV Le Logis in Watermaal-Bosvoorde voor de installatie van 225 badgeisers in de sociale woningen van deze beschermde tuinwijk. Dit dossier illustreert meer dan ooit het belang de imperatieven van de bescherming van het erfgoed van het Gewest te verenigen met de noodzakelijke renovatie voor het welzijn en de veiligheid van de burgers.

HOOFDSTUK 4: VOORUITZICHTEN

DIRECTIE STEDENBOUW

Tussen 2004 en 2009 heeft de DS **2 prioriteiten** bepaald:

1. De inachtneming van de wettelijke termijnen voor het onderzoek van de dossiers;
2. De kwaliteit van het beheer en van de inhoud van de dossiers verder blijven verzekeren.

Deze prioriteiten beogen de concretisering van de volgende doelstellingen:

- De definitieve inhaling van de achterstand in het onderzoek van de vergunningsaanvragen afgegeven door de gemachtigde ambtenaar (PFD en PFU);
- De handhaving tussen 35 en 40 dagen van de onderzoekstermijn van de vergunningsaanvragen afgegeven door de gemeenten met advies van de gemachtigde ambtenaar (AFD en DER);
- De opfrissing en uitbreiding van de kennis van de personeelsleden inzake wettelijke en verordenende documenten voor het onderzoek van de dossiers.

De DS heeft voor de concrete tenuitvoerlegging van haar prioriteiten en doelstellingen een aantal actiemiddelen geïdentificeerd. Een aantal ervan werden al bereikt, andere zijn in uitvoering of moeten nog worden aangevat.

1. PERSONEEL

UITBREIDING VAN DE HUMAN RESOURCES

2006 was een overgangsjaar voor de DS. In het laatste kwartaal 2005 en het 1^{ste} kwartaal 2006 werd het personeelsbestand van de DS met 23 personeelsleden van niveaus A, B en C aanzienlijk uitgebreid. Het op niveau brengen van dit nieuwe personeel met het oog op hun operationaliteit en prestatievermogen, heeft een aangepaste opleidingsfase vereist. Bij deze gelegenheid werd de taakverdeling op basis van de verworven ervaringen aangepast.

Intussen hebben vrijwillige of natuurlijke personeelsvertrekken plaatsgevonden die in de strategische functies op duurzame wijze moeten worden gecompenseerd. In dit opzicht moeten worden aangeworven: een ingenieur voor de Cel Effecten, een technisch assistent voor de Cel Architecten en een administratief assistent voor het algemeen secretariaat van de Directie.

ONTWIKKELING VAN DE INTERNE OPLEIDINGEN

Parallel aan de uitbreiding van het personeel, zal de DS haar initiatieven inzake opleidingen beschreven in het hoofdstuk "Human resources" vervolgen en versterken.

2. WERKMIDDELEN

VERBETERING VAN DE INFORMATICATOOLS

In oktober 2005 werd voor het beheer van de stedenbouwkundige dossiers een nieuw computersysteem ingevoerd, Nova genaamd, dat met een Agoria Award werd beloond. Dit systeem berust op het invullen door de ambtenaren van "technische fiches" betreffende de dossiers en beoogt 4 doelstellingen: de uitvoering van thematische queries om de nodige statistieken voor het beheer van het gewestelijk grondgebied op te stellen; het uitwerken van boordtabellen per onderwerp (bv. infrastructuren, gsm, sociale woningen); de berekening van de onderzoekstermijnen van de dossiers; de organisatie van het

geautomatiseerd beheer van de voorbereiding van de overlegcommissies. In 2006-2008 werden proeven uitgevoerd en wijzigingen aangebracht met het oog op een grotere efficiëntie en de ontwikkeling van een stabiel en bedrijfszeker systeem. Tegen eind 2009 moet het NovaReg-systeem 100 % operationeel zijn voor alle aangelegenheden die door de DS worden beheerd.

Overigens werd in 2007-2008, om aan de incompatibiliteitsproblemen tussen de gewestelijke en de gemeentelijke computersystemen tegemoet te komen, in samenwerking met het CIBG belangrijke coördinatiewerkzaamheden Gewest/Gemeenten uitgevoerd. De aan het bestaande gewestelijk systeem (NovaReg) gemeenschappelijke procedures werden in 2008 op niveau van de gemeenten gevalideerd. De informaticatool voor het geautomatiseerd beheer van de stedenbouwkundige aanvragen op gemeentelijk niveau (NovaCom) moet dit jaar worden geïmplementeerd. NovaReg en NovaCom werden ontworpen om online te worden toegepast. Deze werkmiddelen passen dus perfect in het kader van het beleid van de administratieve vereenvoudiging en de toegang tot informatie voor de burgers. Tenslotte bestaat de uiteindelijke bedoeling erin beide computersystemen, NovaReg en NovaCom, "online" te plaatsen om realtime toegang te bieden tot de verschillende onderzoeksfases van de stedenbouwkundige vergunningsdossiers.

Het Gewest moet toezien op de ratificatie van de overeenkomsten CIBG/Gemeenten die de volledige implementatie van het systeem in elke belanghebbende gemeente moeten waarborgen en, in het verlengde ervan, op de ondersteuning tijdens de inwerkperiode. Steunend op de NovaReg-ervaring kan worden gesteld dat de invoermethode en de noodzakelijke oprichting van de databases veel tijd en beschikbaarheid van de personeelsleden zullen vergen, wat hen van hun gebruikelijk dagelijks werk zal houden. Een externe ondersteuning moet worden overwogen, zoals bijvoorbeeld de tijdelijke beschikbaarstelling van personeel gesubsidieerd voor de implementatie van de EPB.

OPSTELLING VAN EEN BETROUWBARE INVOERMETHODE VAN DE STATISTIEKEN

De DS moet van een kwantitatieve verwerking van de statistieken op een kwalitatieve verwerking ervan overstappen. Het is wenselijk statistische gegevens te verschaffen waarmee de evolutie van de tendensen inzake doelbestemmingen kan worden gemeten en aan de DSP relevante gegevens te leveren voor de uitvoering van haar opdrachten. Rekening houdend met de waardevolle lering van de invoerverrichtingen van de dossiers van 2007, uitgevoerd met de ondersteuning van een externe consultant, werd het invoerproces van de statistieken van de stedenbouwkundige gegevens verfijnd en een handboek "van goede gegevensinvoer" opgesteld. Het lijkt ons verantwoord dat de directie een resourcepersoon tot haar personeelsbestand zou kunnen tellen die gespecialiseerd is in statistiek en die met elke erkende statisticus binnen de functionele directies van het BROH in netwerk zou samenwerken.

OPSTELLING VAN DE BOORDTABELLEN

In 2007 heeft de DS de parameters vastgesteld van de boordtabellen die haar moeten toelaten het niveau van haar concurrentievermogen te meten alsook de verwezenlijking van haar doelstellingen inzake de inachtneming van de termijnen. De implementatie van deze boordtabellen moet worden uitgevoerd.

INVOERING VAN HET REGISTER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN

Het register, opgelegd door de artikelen 100 en 112 van het BWRO, al ontworpen door de DS, moet worden geïmplementeerd.

OPRICHTING VAN EEN VIRTUELE JURIDISCHE BIBLIOTHEEK INZAKE STEDENBOUW

Om het werk van de gewestelijke ambtenaren te vergemakkelijken en de kwaliteit van de adviezen/vergunningen te verbeteren, werd in 2008 in het kader van een stagescriptie van een personeelslid van de DS en van een personeelslid van de DAB, het ontwerp van een elektronische bibliotheek grondig bestudeerd. Als “collectief geheugen” beoogt deze tool de centrale opslag van een hele reeks sleutelementen ter ondersteuning bij de opstelling van de stedenbouwkundige administratieve akten (belangrijke arresten van de Raad van State, besluiten van de Regering met beschikkingen inzake beroep, vergunningen van “eminent” belang, interne gedragslijnen, interpretatie van teksten, enz.). Deze tool beoogt op termijn voor de gemeenten alsook voor de burgers toegankelijk te zijn. Rekening houdend met de dringende noodzaak om over realtime strategische informatie te kunnen beschikken, zal in een eerste tijd een “juridisch toezicht” worden ingevoerd.

3. ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING

In haar algemene beleidsverklaring stelt de Regering dat *“een moratorium wordt ingesteld op iedere nieuwe regelgeving inzake stedenbouw en planning. De enige uitzonderingen op dit moratorium zullen voorbehouden worden aan de evoluties die betrekking hebben op een administratieve vereenvoudiging of op een verplichting die voortvloeit uit de hiërarchie van de normen”*. In dit kader heeft de DS zich gewijd aan het wijzigingsproces van het BWRO en aan het zogenaamde besluit “van geringe omvang”, met als richtpunt de vermindering van de administratieve last voor sommige werken, met het oog op een betere verdeling van de bevoegdheden en eruit voortvloeiend een positieve impact op de onderzoekstermijnen van de vergunningen.

- Op 13/11/2008 heeft de Regering het wijzigingsontwerp van het BWRO in 3^{de} lezing goedgekeurd. Deze ontwerp-wetstekst werd begin 2009 bij het Parlement ingediend. De parlementaire debatten en werkzaamheden vonden in het 1^{ste} kwartaal 2009 plaats en de wijzigingsordonnantie werd op 30/04/2009 in plenaire zitting gestemd. De inwerkingtreding van het “nieuwe BWRO” moet nog worden vastgesteld (besluit te nemen door de Regering vóór 1 januari 2010.) (voor meer informatie, zie *supra* het hoofdstuk “De wettelijke middelen”).
- Op 13/11/2008 werd een nieuw zogenaamd besluit van “geringe omvang” door de Regering aangenomen. Dit besluit bekrachtigt het subsidiariteitsbeginsel van het Gewest ten gunste van de gemeenten voor de behandeling van de aanvragen van privaatrechtelijke personen voor projecten die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 200 m² en zonder bijzondere onderzoeksprocedure. In dergelijk geval wordt de GA niet meer geraadpleegd en wordt de onderzoekstermijn van het stedenbouwkundig dossier ten gunste van de aanvrager met 45 dagen ingekort. De DS meent dat het nuttig is verder te gaan in de toepassing van het subsidiariteitsbeginsel, door de wijziging van dit besluit met het oog op de uitbreiding van zijn toepassingsgebied. Zij verzoekt eveneens om Titel 3 betreffende de unieke vergunningen (deel erfgoed) te wijzigen die in november 2008 niet werd aangepast.

De door de Regering afgelegde weg in het kader van de administratieve vereenvoudiging blijft voor de DS een fase. Zij stelt voor om de volgende werkzaamheden te vervolgen en uit te breiden:

BWRO

- De gemengde projecten: voor een betere follow-up van de “gemengde” dossiers, de samenhang en de coördinatie van de teksten waarborgen die onder de bevoegdheid van zowel het BWRO als de OMV vallen. Bij dit beheer kunnen zich 8 gevallen voordoen: Elk van deze gevallen heeft zijn specifieke kenmerken. Met het oog op vereenvoudiging en op kortere termijnen lijkt het de moeite waard hun procedure te verbeteren. Van deze 8 gevallen moet worden gewezen op het probleem van het beheer van de aanvragen voor werken van klasse 1B m.b.t. het milieu en onderworpen aan een effectenstudie om stedenbouwkundige redenen. Voor deze dossiers 1B voorziet de OMV namelijk in een maximale

onderzoekstermijn van 160 kalenderdagen op straffe van stilzwijgende weigering van de milieuvergunning bij overschrijding van deze termijn. Welnu, het is onmogelijk om binnen deze termijn een ES-procedure te voltooien. In dergelijk geval - dat steeds vaker optreedt – zou het volstaan om in de OMV een paragraaf toe te voegen met verwijzing naar het BWRO (bv. “wanneer een project in bijlage A van het BWRO is opgenomen, wordt de totale onderzoekstermijn van het MV-aanvraagdossier van 160 tot 450 kalenderdagen verlengd.” Een ander geval dat tijdens het onderzoek vaak moeilijkheden oplevert, is dat van het beheer van de aanvragen die zowel om stedenbouwkundige (bijlage B van het BWRO) als milieuredenen (aanvragen van klasse 1B) aan een EV onderworpen zijn. Een overleg, waarin de ordonnanties niet voorzien, zou tussen de personeelsleden belast met het onderzoek van elk van de dossiers moeten worden ingevoerd, voor onder meer een grotere verstaanbaarheid van de procedures door de aanvragers.

- De effectenverslagen (EV): voorzien in een wetswijziging die beoogt de onderzoekstermijn van de dossiers onderworpen aan een EV, zo veel mogelijk te verkorten en de verschillende fasen te vereenvoudigen die ertoe leiden dat een dossier volledig wordt verklaard, onder meer voor gemengde projecten. Zoals de huidige wetgeving erin voorziet, worden het beheer en het onderzoek van de EV voor deze gemengde dossiers namelijk apart uitgevoerd binnen elk van de 2 besturen van stedenbouw en milieu, terwijl voor beide dossiers het om hetzelfde verslag gaat.

Bovendien, wanneer sprake van een EV, moet erin worden voorzien om de aanvrager slechts één enkel volledig ontvangstbewijs te sturen aan het einde van het onderzoek van het EV door het bestuur.

- De milieueffectenverslagen verbonden aan een BBP (MEV): de procedure van de SV vereenvoudigen in geval van overeenstemming met een MEV (cfr. systeem stedenbouwkundige attesten) en in een document met juridische waarde voorzien voor de minimale inhoud van het MEV tot vaststelling van de beslissende documenten die al dan niet de noodzaak van een MEV rechtvaardigen.

- De inventaris van het onroerend erfgoed van het Gewest: de voltooiing van de volledige inventaris bedoeld in artikel 207 van het BWRO, zodanig dat de OC voor de gebouwen van vóór 1932 niet langer moet worden geraadpleegd.

- De stedenbouwkundige attesten: rekening houdend met het kleine percentage van de SA's in verhouding tot de SV's (gemiddeld 0,29 %), een diepgaande beschouwing houden over dit mechanisme, onder meer wat zijn besluit tot vaststelling van de samenstelling van het aanvraagdossier betreft

- Diepgaande beschouwing over de werking van de overlegcommissie. Om op haar begindoelstellingen kunnen terug te komen, moet de rol van de OC worden herijkt en verduidelijkt. De aandacht moet eveneens uitgaan naar de opstelling van een advies dat de rechtspraak van de Raad van State in aanmerking neemt. Om de groeiende agenda's van de OC te verlichten, zal de DS toezien op de doeltreffende toepassing van het nieuwe BWRO met betrekking tot de aanhangigmaking bij de OC, een wetswijziging die in de afschaffing voorziet van de mogelijkheid om buiten de door de reglementering bepaalde gevallen, een zaak bij de OC aanhangig te maken. De DS zal eveneens een bijzondere aandacht besteden aan een correcte toepassing van de redenen van een openbaar onderzoek. Ten slotte moet er eveneens op worden gewezen dat het organiek besluit betreffende de samenstelling en de werking van de OC op 19 maart 2009 werd gewijzigd. Het wijzigingsbesluit neemt de vertegenwoordigers van het MBHG en van het BIM als leden van de OC niet langer nominatief maar volgens hun functie in aanmerking.

- De formulieren: de werkzaamheden voortzetten voor de vereenvoudiging van de kennisgevingsbesluiten en -formulieren van de vergunningen (toekenning, weigering, opschorting, ...) en ze uitbreiden tot de andere reglementaire besluiten en formulieren die moeten worden bijgewerkt (besluiten tot vaststelling van de samenstelling van de aanvraagdossiers, formulieren van ontvangst, van verdaging, bericht van openbaar onderzoek, ...). Een bijzondere aandacht zal worden besteed aan de kennisgeving van de aanvang van de werken door de aanvrager, trouwens vereist voor de EPB.

GBP

De DS acht een gedeeltelijke wijziging van het GBP noodzakelijk, onder meer om de volgende redenen:

- Het begrip "productieactiviteiten" herzien waarvan de juridische interpretatie voor sommige bedrijfstakken ingewikkeld is, maar eveneens om nauwer bij een geïntegreerde en ambitieuze economische realiteit aan te sluiten waarop ons Gewest prat kan gaan. Het lijkt er inderdaad op dat dit activiteitentype, voor welk het GBP een specifiek gebied reserveert, in sterke afname is en niet langer het voorwerp van veel vergunningsaanvragen is. De vraag rijst dus over de toekomst van deze "reservegebieden";
- De drempelwaarden van de toelaatbare handelszaken in verschillende gebieden van het plan opwaarts herzien;
- Het algemeen voorschrift 0.9, de zogenaamde "vrijwaringsclausule", herzien die een onrechtvaardigheid schept voor de behandeling van de dossiers die onder de drempelwaarden van het GBP vallen;
- De Europese Seveso-problematiek integreren.

Er rijzen eveneens een aantal andere vragen. Bijvoorbeeld:

- Wat de woonfunctie betreft, stellen de gewestelijke architecten belast met het onderzoek van de vergunningen zich vragen over de te treffen maatregelen en over de te vervullen rol om deze ontwikkeling eventueel te beperken wanneer deze ontijdig of ongeschikt zou blijken.
- Algemeen voorschrift 0.6: wanneer is er sprake van "aantasting" van de binnenterreinen van de huizenblokken?
- Hoe kunnen de kleine en middelgrote ondernemingen gelegen in de 4 gebieden van het woongebied worden beschermd?
- Hoe kan het gemengd karakter in de woongebieden worden geïnterpreteerd?

Op formeel vlak zouden de voorschriften van het GBP baat hebben bij meer duidelijkheid en zelfs bij een versoepeling van hun interpretatie, met het voordeel van eenvoudiger administratieve procedures en het behoud van de strategische doelstellingen van ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval voor het algemeen voorschrift 0.12 dat doelt op de problematiek van de woning en haar bescherming ten opzichte van de andere bestemmingen van het GBP.

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

• De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV): rekening houdend met de voormelde opmerkingen (pag. ... *supra*) die op de complexiteit wijzen van sommige bepalingen van Titel I van de GSV en dientengevolge op de interpretatie- en toepassingsmoeilijkheden, de vereenvoudiging van de verordening voortzetten. Naar het voorbeeld van en in aanvulling op het zogenaamd besluit "van gering omvang" het subsidiariteitsbeginsel van het Gewest eveneens uitbreiden ten opzichte van de afwijkingen van Titel I van de GSV. Dit is een belangrijk punt dat moet worden opgelost om te vermijden dat het positief effect van het voormelde nieuw aangenomen besluit verloren zou gaan.

• De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV): de resultaten van het onderzoek over de GemSV's in het Brussels Gewest (actualiteit van de GemSV's, toepassingsgraad, overeenstemming met de GSV) concrete vorm geven, door middel van onder meer de opstelling van een administratieve omzendbrief.

4. COMMUNICATIE EN INFORMATIE

DE OPRICHTING VAN HET PLATFORM GEWEST/19 GEMEENTEN

Het platform werd in december 2007 opgericht. Het is een trefpunt voor uitwisselingen over de inhoud van wettelijke en reglementaire teksten die op de stedenbouwkundige procedures van toepassing zijn, en is van strategisch belang gebleken voor de administratieve vereenvoudiging en voor een billijke behandeling die de burger, al dan niet aanvrager van een vergunning, per slot van rekening voordeel brengen.

Het platform zal worden voortgezet en tot het luik planning van de ruimtelijke ordening worden uitgebreid door er de DSP bij te betrekken. Het zal door het BROH worden voorgezeten. Voor de organisatie van de logistiek van het platform zal op de Vereniging van de Stad en de Gemeenten een beroep worden gedaan. Overigens zal op gewestelijk, pararegionaal en gemeentelijk niveau de mogelijkheid worden onderzocht voor de oprichting van een «vast college van deskundigen» belast met het juridisch advies aan het BROH.

NB: in 2006 werden in opdracht van de DS 3 thematische studies door studie bureaus uitgevoerd: studie over de impliciete opheffing van de BBP; inventaris van de geldende GemSV's en concrete instructies aan de gemeenten; studie over de opsplitsing van gebouwen in meerdere wooneenheden. Voor de komende jaren wenst het BROH, eveneens via dit platform, het accent te leggen op de uitvoering van studies m.b.t. specifiek stedelijke thema's.

EXTERNE INFORMATIE EN COMMUNICATIE

Behalve het platform wenst de DS zowel met haar directe als indirecte partners een extern communicatieproces op gang te brengen. Dit streven beoogt zowel een grotere bekendheid als het leggen van een grondslag van een preventiebeleid dat alle facetten van ruimtelijke ordening zou bestrijken. Deze aanpak uit zich op verschillende niveaus:

- *Diverse presentaties*: de door de DS in dit opzicht genomen initiatieven zullen in de komende jaren worden voortgezet. Uit de ervaring blijkt dat dit soort initiatieven de wederzijdse kennis over de activiteiten van de DS en over die van haar gesprekspartners ontwikkelt en bijgevolg de samenwerking tussen de partijen bevordert.
- *Publicatie van informatiebrochures*. Bijvoorbeeld: publicatie van de "*Praktische Gids: De stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*" die op pedagogische wijze de ins en outs van de stedenbouwkundige procedures toelicht. Dit initiatief, dat gunstige reacties kreeg, zal worden uitgebreid. Deze praktische gids zal na de goedkeuring van de wijziging van het BWRO absoluut moeten worden geüpdatet.
- *Lancering van de website*. In februari 2007 werd de website Stedenbouw op de portaal-site van het MBHG gelanceerd: (<http://www.brussel.irisnet.be/nl/citoyens/home/urbanisme.shtml>). De optimalisatie en dynamisering van deze website vormt een van de doelstellingen van de DS voor de komende jaren.

Rekening houdend met wat voorafgaat, streeft de DS een versterking na van de externe communicatie op alle niveaus. Bijvoorbeeld:

- De publicatie van uitgevoerde werkzaamheden, zoals de schema's van de verschillende onderzoeksprocedures van de vergunningen en hun respectieve termijnen en de schema's die voorbeelden van de diverse gevallen van de unieke vergunning illustreren, wat de taak van de personeelsleden aan het gemeenteloket en van de gewestelijke ambtenaren heel wat zou vereenvoudigen.
- Een bijzondere aandacht moet worden besteed aan de pedagogische inhoud van deze publicaties die voor een zo breed mogelijk publiek toegankelijk moeten zijn;
- Deelname aan manifestaties met een meerwaarde voor de uitoefening van haar beroep, zoals jury's of colloquia; samenwerking met stedenbouw- en architectuurscholen;
- Oprichting van een gemeenschappelijk DS/DML-callcenter.

5. COÖRDINATIE EN TRANSVERSALITEIT

SAMENWERKING TUSSEN DE DIRECTIES VAN HET BROH

Om binnen het BROH een algemene en samenhangende visie te delen en bij externe partners ondubbelzinnige zienswijzen te verdedigen, blijft de DS haar samenwerking met de andere directies van het BROH versterken. Met de DML, DSV, DAB en de DSP worden periodieke vergaderingen/werkgroepen georganiseerd. De DSP heeft op 1 januari 2009 het volledige beheer van de BBP's overgenomen. Een bijdrage van de architecten van de DS aan specifieke luiken van deze plannen zal worden gewaarborgd, alsook het behoud van de ondersteuning van de Cel Effecten voor milieueffectenverslagen die tot zijn bevoegdheden blijven behoren. Een dergelijke transversale samenwerking tussen de directies van het BROH, met inbegrip van de DAFZ, anticipeert op de toekomstige organisatie van het Ministerie dat voor zijn toekomstige behoeften gedwongen zal zijn een globale managementaanpak te ontwikkelen, met de toepassing van schaalvergroting.

BOUWMISDRIJVEN

In november 2004 heeft de Cel Misdrijven een *vademecum* uitgegeven, "*Instruction administrative et judiciaire des infractions urbanistiques*" (Administratief en juridisch onderzoek van de bouw misdrijven) en dit document in 2005 bij de gemeenten, het Parket van Brussel en andere door de misdrijven betrokken actoren verspreid. Dit *vademecum* zal na de wijziging van het BWRO worden geüpdatet. Bij deze gelegenheid zal de Algemene Directie van het BROH, waarvan zowel de Cel Misdrijven van de DS als deze van de DML zullen afhangen, de uitbreiding bestuderen van het toepassingsgebied van de maatregelen ter ambtshalve tenuitvoerlegging. Het gaat erom de onafhankelijkheid tussen de functionele eenheden en het strafaspect te waarborgen, en het beheer te rationaliseren van een aan 2 directies gemeenschappelijke aangelegenheid.

6. MILIEUBESCHERMING

Evenals de gemeenten zal de DS zich in 2009 aan 2 belangrijke nieuwe wetteksten moeten aanpassen: de toepassing van de Ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB) die sinds 02/07/2008 in werking is getreden, en die van de ordonnantie van 01/03/2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen. Deze twee ordonnanties vergroten de werklast van de DS.

Voor de EPB werd voor de personeelsleden van de directie een opfriscursus met het BIM georganiseerd en overlegd. De EPB is een administratieve fase die aan de huidige onderzoeksprocedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen wordt toegevoegd. Ze wordt gunstig door de burger onthaald die ze vrijwillig heeft aangenomen en er voor zijn comfort en budget een direct belang bij heeft. Intern rijst nu de vraag van de eventuele hulp van een gespecialiseerde adviseur, naar het voorbeeld van de in dit opzicht door het Gewest gesubsidieerde gemeentediensten. Een dergelijke keuze kan verstandig blijken om de algemene kwaliteit van de door de GA verstrekte informatie te waarborgen, waaronder haar samenhang in de 19 gemeenten.

Voor de ordonnantie betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen worden de dossiers van de mobiele telefonieoperatoren in het vizier genomen. De gevolgen van een lagere sterkte van de interferentiewaarde van de installaties zal technisch bijdragen tot een verveelvoudiging ervan. Het aantal van deze te behandelen dossier zal dus stijgen. De GA zal zijn praktijken dus met die van het BIM moeten harmoniseren, daar voortaan immers een milieuvergunning van klasse II is vereist. Hieruit vloeit voort dat de SV *de facto* tijdelijk wordt. In deze nieuwe reglementaire context zullen de gemeenten, die de openbare onderzoeken en OC's organiseren, ook hun rol en plaats hebben.

DE STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Daar het BWRO thans een wetswijziging ondergaat, kan geen enkel vooruitzicht worden vooropgesteld. De wijzigingsordonnantie die in november 2008 in derde lezing werd goedgekeurd, voorziet namelijk in een volledige nieuwe beroepsprocedure. Naar het voorbeeld van de andere twee Gewesten van het land voorziet het ontwerp in de afschaffing van een van de huidige 2 beroepen. De beroepen worden uitsluitend bij de Regering ingesteld. Het SC behoudt zijn rol van deskundige maar wordt een adviesorgaan. Het nieuwe BWRO regelt echter niet het probleem van de achterstallige beroepen die ten laste blijven van het SC en vervolgens van de Regering. Dergelijke wijziging, indien doorgevoerd, zal eveneens de administratieve organisatie van het secretariaat van het Stedenbouwkundig College beïnvloeden, waarvan men thans uit de voorlopige gegevens met zekerheid de uitbreiding van de human resources van dit secretariaat kan afleiden.

DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

Hoewel de regeringsverklaring gewag maakt van “administratieve vereenvoudiging” en van een louter “opschonen” van de wetteksten, zullen de nieuwe Regering en de DAB bij aanneming van de wijziging van het BWRO, in werkelijkheid met een volledige herziening van de beroepsprocedure worden geconfronteerd. Deze wetswijziging heeft onder meer de overdracht tot gevolg van een aanzienlijke achterstand op de Regering en dus op de DAB enerzijds en de drastische inkorting van de onderzoekstermijnen anderzijds.

In partnerschap met de DS is de DAB belast met het project van de virtuele juridische bibliotheek (VJB).

De DAB heeft eveneens actief deelgenomen aan de opleidingen inzake stedenbouw die zowel intern als extern aan het Ministerie werden georganiseerd. Zij wenst deze opleidingen in de toekomst verder te genieten. Zij stelt voor om in 2009 intern een specifieke opleiding inzake de geschillen bij de Raad van State te organiseren die voor andere belangstellende personeelsleden van het BROH toegankelijk zal zijn. Deze opleiding zal in de eerste plaats beogen de personeelsleden van de DAB op te leiden voor hun ondersteuningsopdracht bij de raden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor onder meer de stedenbouwkundige dossiers, en hen in staat te stellen de procedure beter te volgen. Een opleiding die erop gericht is de personeelsleden van het BROH de activiteiten van de DAB beter te leren kennen, kan eveneens worden georganiseerd.

In de nabije toekomst is de DAB eveneens van plan een actieve bijdrage te leveren aan de interactiviteit van de Informaticatool NovaReg, in het bijzonder tussen haar en de DS. Zo zal bijvoorbeeld de haalbaarheid worden onderzocht om een geïntegreerde (DAB=DS) gedetailleerde technische fiche te produceren. Ten slotte zal voor de personeelsleden van de DAB een NovaReg-opleiding worden geprogrammeerd.

BIJLAGE

INVENTARIS VAN DE BELANGRIJKSTE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE WIJZIGINGEN DIE TUSSEN 2004 EN APRIL 2009 INZAKE STEDENBOUW WERDEN AANGENOMEN + VERMELDING VAN ENKELE AKTEN VAN VÓÓR DEZE PERIODE

Waarschuwing: Deze lijst betreft de belangrijkste akten (ordonnanties en besluiten) inzake “stedenbouw” zoals behandeld in het hoofdstuk Stedenbouw van dit verslag. De vermelde datums stemmen overeen met de datum van aanneming van de akten en niet met hun datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad of met hun datum van inwerkingtreding.

Periode van vóór de verkiezingen van juni 2004:

11 APRIL 2003. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vastlegging van de Titels I tot VII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening die van toepassing is op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GSV). Naar aanleiding van een arrest van de Raad van State beoogt de aanneming van deze GSV, identiek aan die van 1999, de correctie van een juridische onregelmatigheid in de opstellingsfase van de GSV van 1999.

12 JUNI 2003. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect. Het besluit bepaalt een reeks zogenaamde handelingen en werken “van gering omvang”.

6 NOVEMBER 2003. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 januari 1996 houdende benoeming van de leden van het stedenbouwkundig college (BS 12/02/2004). Het aantal leden van het College wordt tot 9 verhoogd.

12 JUNI 2003 en 18 DECEMBER 2003. - Besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten.

1. Het besluit schrapt de oplegging van stedenbouwkundige lasten voor de bouw of de uitbreiding van handelszaken en productieactiviteiten van materiële diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² alsook voor de bouw of de uitbreiding van hotels met meer dan 50 kamers (de verplichte stedenbouwkundige lasten worden eveneens geschrapt bij een bestemmingswijziging);
2. Alleen voor parkings met commerciële doeleinden, onafhankelijk van enige andere bestemming, die bovengronds worden aangelegd en meer dan 24 parkeerplaatsen tellen, worden stedenbouwkundige lasten opgelegd (hetzelfde geldt voor een bestemmingswijziging);
3. Voor projecten gelegen in de door het GBP bepaalde administratiegebieden Noord, Zuid en Leopoldwijk, bedragen de stedenbouwkundige lasten € 125, voor de andere gebieden worden ze tot € 95 verminderd (artikel 6).
4. In drie gevallen kan het bedrag van de lasten worden verminderd: in een bestaande perimeter voor de herwaardering van een wijk, voor een beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed, wanneer de vergunning de toepassing inhoudt van de voorschriften 0.8, 0.10

of 4.4 van het GBP. In deze 3 gevallen wordt het bedrag van de lasten van € 75 per m² tot € 60 per m² verminderd.

29 JANUARI 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de inwerkingtreding van sommige bepalingen van de ordonnantie van 18 juli 2002 houdende wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Dit besluit voorziet in de inwerkingtreding van artikelen 35 en 64, § 2 van de ordonnantie van 18 juli 2002 tot wijziging van de OOPS. Deze artikelen betreffen de vergunning van beperkte duur:

- Artikel 35 van de ordonnantie van 18 juli 2002, wijzigt artikel 88, lid 1 van de OOPS en bepaalt dat “de geldigheidsduur van de vergunning beperkt is voor de handelingen en werken waarvan de aard en het voorwerp zulks vereisen. De regering stelt de lijst vast van de handelingen en werken waarvoor de geldigheidsduur van de vergunning beperkt is”.
- Artikel 64, §2 van de ordonnantie van 18 juli 2002, wijzigt artikel 208 van de OOPS en bepaalt dat “De vergunningen betreffende handelingen en werken opgenomen in de lijst van de regering, bedoeld in artikel 88, eerste lid, die voordien geen vergunningen van beperkte duur waren, vervallen binnen de door de regering vastgestelde termijn”.

29 JANUARI 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur. Het besluit bepaalt een hele reeks handelingen en werken waarvoor de duur van de stedenbouwkundige vergunningen in de tijd beperkt is. Bijvoorbeeld: reclame en uithangborden (max. 9 jaar), parabolantennes (max. 9 jaar), installaties met een evenement-gebonden karakter (max. 1 jaar).

19 FEBRUARI 2004. - Ordonnantie betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening Deze ordonnantie past in het kader van de codificatie van het ruimtelijke ordeningsrecht en beoogde een wijziging van de planning en de stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, te weten:

- De opstellingsprocedure, de geldigheidsduur en de inhoud van het GewOP, de inhoud en de geldigheidsduur van de GemOP's, de opstellingsprocedure en de inhoud van de BBP's en de opheffing van de prioritaire actieprogramma's.
- De omzetting van het gemeenschapsrecht betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's,
- De opheffing van het mechanisme van de stilzwijgende vergunning,
- De herziening van het stelsel van de bouwmisdrijven,
- Een betere verdeling van de bevoegdheden tussen de overheden belast met de afgifte van de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten,
- Sommige wijzigingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed betreffende de bestraffing van misdrijven, de toevoeging van bepalingen betreffende archeologische opgravingen, enz.

Wij wijzen eveneens op de invoering van het begrip *duurzame ontwikkeling*: “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 milieubehoefte van de gemeenschap” (art. 2 van het BWRO).

9 APRIL 2004. – Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004, geratificeerd bij besluit van 13 mei 2004.

Het BWRO verzekert de codificatie van:

- De ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en stedenbouw,
- De ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten,
- De ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed,
- De ordonnantie van 18 juli 2002 houdende het voorkeepsrecht.

29 APRIL 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest.

29 APRIL 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling.

13 MEI 2004. - Ordonnantie houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. De ratificatie van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende aanneming van het BWRO, was nodig om de inwerkingtreding ervan toe te laten.

3 JUNI 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik. Dit besluit vult de lijst aan van situaties voor welke een stedenbouwkundige vergunning is vereist, door de toevoeging van de wijzigingen van gebruik van een gebouw om er een handelszaak van het type *phone shop* te vestigen (een dienstenbedrijf dat, ten voornamelijke titel, toegang verleent tot telecommunicatiemiddelen zoals telefoon of internet). Dit besluit werd genomen in uitvoering van artikel 98, §1, 5° van het BWRO (oude artikel 84, §1, 5° van de OOPS) dat de wijzigingen van gebruik opgenomen in een door de Regering vastgestelde lijst, aan een stedenbouwkundige vergunning onderwerpt.

3 JUNI 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de inschrijvingsmodaliteiten van een goed in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten. Dit besluit beschrijft de inschrijvingsmodaliteiten van een goed in de inventaris van niet-uitgebate bedrijfsruimten. Tot op heden werd nog geen enkel goed ingeschreven.

10 JUNI 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 juni 2004 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp. Dit besluit vermeldt de lijst van de handelingen en werken die van het controlebezoek van de BHDBDMH zijn vrijgesteld.

Vanaf juni 2004 – nieuwe legislatuur:

9 SEPTEMBER 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de door de Regering gemachtigde personen om de verzoekers te horen in het kader van het beroep dat overeenkomstig artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bij de Regering kan worden ingesteld.

14 OKTOBER 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde gemachtigde ambtenaren.

22 DECEMBER 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de door de Regering gemachtigde personen om de verzoekers te horen in het kader van het beroep dat overeenkomstig artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bij de Regering kan worden ingesteld.

22 DECEMBER 2004. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2004-2005. Elk jaar stelt de Regering de datums vast van de schoolvakanties die de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking beïnvloeden en dus ook de berekening van de afigiftetermijnen van de vergunningen.

22 SEPTEMBER 2005. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2005-2006.

19 JANUARI 2006. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde gemachtigde ambtenaren.

19 OKTOBER 2006. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2006-2007.

21 NOVEMBER 2006. - Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot goedkeuring van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. De nieuwe GSV telt voortaan acht Titels.

3 MEI 2007. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar. Toevoeging van het bedrijf "Citeo".

24 MEI 2007 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2007-2008.

7 JUNI 2007 - Ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB). Artikel 36 van de ordonnantie EPB wijzigt sommige bepalingen van het BWRO:

- § 1. Artikel 2 van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen:
- "en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen".
- § 2. Artikel 127, § 2, 2° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen:
- "en het energieverbruik".
- § 3. Artikel 129, § 1e, 3° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen:
- "en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is".
- § 4. Artikel 143, 4° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen:
- "en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is".

Bovendien heft de OEPB Titel V op van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) betreffende de thermische isolatie van gebouwen.

05 JULI 2007. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar. Toevoeging van de "Brusselse Maatschappij voor Waterbeheer".

21 NOVEMBER 2007. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar. Toevoeging van de "SFAR en haar dochtermaatschappijen waarover zij 100 % controle heeft en die de bouw van sociale woningen als doel hebben".

21 NOVEMBER 2007. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de door de Regering gemachtigde personen om de verzoekers te horen in het kader van het beroep dat overeenkomstig artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bij de Regering kan worden ingesteld.

29 NOVEMBER 2007. - Ordonnantie houdende wijziging van artikel 325 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Mogelijkheid van afwijkingen van de "oude BBP's" van vóór 1962.

14 FEBRUARI 2008. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2008-2009.

19 JUNI 2008. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van inwerkingtreding van de ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen. => "Artikelen 1 t/m 17, 18 § 1, 18 § 3, 22, 24, 27, 29 t/m 41 en de bijlagen van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, treden op 2 juli 2008 in werking.

§ 2. Artikelen 18 § 2, 18 § 4 en 18 § 5 van de voormelde ordonnantie treden op 2 juli 2008 in werking voor de gebouwen voor welke het Instituut een energieprestatiecertificaat heeft afgegeven."

NB: de uitvoeringsbesluiten van de EPB-ordonnantie treden eveneens op 2 juli 2008 in werking.

13 NOVEMBER 2008. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect. Het besluit bepaalt nieuwe gevallen van vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning en van het advies van de gemachtigde ambtenaar (of van de gemeente voor “openbare” vergunningen) om reden van de “geringe omvang”.

13 NOVEMBRE 2008 – Aanneming door de Regering, in 3^{de} lezing, van het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het BWRO. In 2009 volgt de procedure van de wetwijziging zijn gewone gang om vóór het einde van de legislatuur te worden voltooid.

15 JANUARI 2009. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2009-2010.

19 FEVBRUARI 2009. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar.

Voor de “SFAR” worden de woorden “die de bouw van sociale woningen als doel hebben” geschrapt.

19 MAART 2009. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies. De aanstelling van de vaste leden die het MBHG en het BIM vertegenwoordigen, is niet langer nominatief maar functioneel. Vandaar de opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 23 juli 1992 tot aanstelling van de vertegenwoordigers van het MBHG en van het BIM als leden van de overlegcommissies.

Dit document kan in pdf-formaat worden gedownload :
www.broh.irisnet.be

Ook de Memorandum 2009-2014 van het BROH kunt van deze
site worden gedownload.

CONTACTGEGEVENS

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Directie Stedenbouw (DS)

Directeur: Albert Goffart

CCN - Vooruitgangsstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 77 - Fax: 02 204 15 23

Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be

Directie Advies en Beroep (DAB)

Coördinator: Violaine Boelaerts

CCN - Vooruitgangsstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 24 68 - Fax: 02 204 15 68

Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Stedenbouwkundig College

Secretaris: Alex Ghuys

CCN - Vooruitgangsstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 23 - Fax: 02 204 15 68

Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

