**VILLE DE BRUXELLES**
**Département Urbanisme**
Plan et Autorisations

**STAD BRUSSEL**
**Departement Stedenbouw**
Plan en Vergunningen

**Onze Ref : 016R/2011**
Uw corresp. Mw. ELAZIM (02/279.30.65)

[redacted]

## ANALYSE VAN HET EPB-VOORSTEL EN VERVOLG VAN DE EPB-PROCEDURE (ENERGIE PRESTATIE VAN GEBOUWEN)

Mevrouw, Mijnheer,

Uw dossier betreffende een aanvraag om: **Stedenbouwkundige vergunning**
Adres van het goed: **Koningsstraat 166**
Onderwerp van de aanvraag: **uitbreiding en verhoging van het gebouw om 4 comfortabele woningen te kunnen inrichten (wijziging t.o.v. de vergunning 20R/05)**

✓Uw EPB-voorstel werd onderzocht en geeft aanleiding tot de hierna bijgevoegde aanbevelingen.

In het kader van de OEPB[1] moet u gedurende het volledige verloop van uw project administratieve handelingen stellen om de naleving van de EPB-eisen te waarborgen.

Ter herinnering vindt u hierbij de gevolgen die u aan uw procedure moet geven, afhankelijk van de aard van uw werken:

**VOOR UW EPB-GEBOUW TYPE GELIJKGESTELD AAN EEN NIEUW GEBOUW (GNG)**

- *8 dagen voor het begin van de werf* moet u het formulier « *EPB kennisgeving van het begin van de werken* » correct ingevuld naar het BIM sturen overeenkomstig Art. 11. § 1 van de OEPB.
  Voor dezelfde datum moet u een EPB-adviseur hebben aangesteld overeenkomstig art. 12 §1 van de OEPB.
- *Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering(of uiterlijk 6 maanden na het einde van de werken)*, moet het formulier « *EPB-aangifte* » correct ingevuld naar het BIM sturen overeenkomstig Art. 15. §1 van de OEPB.

Adres waarnaar de formulieren voor het BIM verzonden moeten worden
Leefmilieu Brussel - BIM
Afdeling duurzame stad, energie en klimaat
Departement EPB - dienst werken
Gulledelle 100
1200 Brussel

Voor de goede vorm herinneren wij u eraan dat de bouwheer verantwoordelijk blijft voor de opvolging van de EPB-procedures en de inachtneming van de EPB-eisen aan het einde van de werken.

**HELPDESK**
Voor alle vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen enz. kunnen de architecten, andere mensen uit de bouwsector en particulieren zich wenden tot de helpdesk van de EPB-regelgeving. De leden van deze helpdesks zijn regelmatig in contact met het BIM.

| Contact | e-mail | Telefoon | Betrokken persoon |
|---|---|---|---|
| EPB-agent gemeente | hanane.elazim@brucity.be | 02/ 279 30 65 | Architect en particulier |
| EPB-architect | Architecte-peb@ibgebim.be ou epb-architect@ibgebim.be | 02 / 534 74 79 | Architect en EPB-adviseur |
| Facilitator collectieve huisvesting | Fac.coll@ibgebim.be | 0800 / 85 775 | Professionelen |
| De Stadswinkel - ABEA | www.curbain.be of info@curbain.be | 02 / 512 86 19 | Particulier (< 10 wooneenheden) |

[1] Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen - BS 11/07/2007

Documenten die nuttig zijn om de wetgeving te begrijpen en alle wettelijke formulieren kunnen op de site van het BIM gedownload worden langs de volgende weg: www.ibgebim.be > Professionelen > Thema's Energie > EPB en interieurklimaat > Werkzaamheden EPB > Wat zijn de EPB-werken? > Handig documentatie

Hoogachtend,

Vanwege het College :

Luc SYMOENS
*De Stadssecretaris*

Het College :

Christian CEUX
*Schepen van Stedenbouw en Mobiliteit*

## Aanbevelingen betreffende uw EPB-voorstel

**1 - DE VOLGENDE VAKKEN WERDEN GEANALYSEERD EN VAN DE VOLGENDE COMMENTAREN VOORZIEN:**

**Kader 3.2:**
✓ De oppervlakte van uw EPB-gebouw lijkt verkeerd vermeld te zijn
*Opmerkingen:*
*De oppervlakte van uw EPB-gebouw is de totale oppervlakte van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle ruimten, met uitzondering van de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden.*
*Dus is de oppervlakte van uw EPB-gebouw minder dan 1000 m².*

**VILLE DE BRUXELLES**
**Département Urbanisme**
Plan et Autorisations

**STAD BRUSSEL**
**Departement Stedenbouw**
Plan en Vergunningen

**AANGETEKEND**

[redacted]

**Ref. : 16R/11**
Uw corresp.: Mevr. GENIN (02/279.30.46)

Bijlage (n) : 1 vergunning + 4 plannen
+ 1 aanplakbiljet

Brussel, 08 -03- 2012

Geachte heren,

Wij hebben de eer U, inliggend, de stedenbouwkundige vergunning en het - de plan(nen) te laten geworden voor het goed gelegen **Koningsstraat, 166.**

Die stedenbouwkundige vergunning moet verplichtend het visum dragen van de heer Politiecommissaris van de 1ste Afdeling, Post Park, Wetstraat, 5.

Overeenkomstig artikel 194/2 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening (vroeger art. 121 van de O.O.P.S.) moet een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 301 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

Hoogachtend,

Vanwege het College :

Luc SYMOENS
*De Stadssecretaris*

Het College :

Christian CEUX
*Schepen van Stedenbouw en Mobiliteit*

*Brussels Hoofdstedelijk Gewest*

**Formulier 001**

# STAD BRUSSEL

---

*DEPARTEMENT STEDENBOUW*
*PLAN EN VERGUNNINGEN*

---

*Uw kenmerk :*
*Ons kenmerk :* ***16R/11 – 04/AFD/405040***
*Bijlage(n) :* ***4*** *plan(nen)*

## STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

*HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,*

*Gelet op de aanvraag ingediend door* ***de*** [redacted]

*met betrekking tot een goed gelegen* ***Koningsstraat, 166***

*en strekkende tot* ***het uitbreiden en verhogen van het gebouw om 4 confortabele woningen te kunnen inrichten (wijziging t.o.v. de vergunning 20R/05);***

*Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van* ***21/06/11;***

*Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, heden het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening aangenomen door besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 en geratificeerd door de ordonnantie van 13 mei 2004;*

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

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

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

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

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

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

*Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;*

*Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van* ***17/06/11*** *tot* ***01/07/11*** *en dat geen bezwaarschriften zijn ingediend;* ~~*dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;*~~

*Gelet op het advies van de overlegcommissie van* ***12/07/11 en 06/09/11;***

*Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;*

*Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;*

*Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :* ***zie bijlage (blad 4)***

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

(zie vervolg blad 2)

# BESLUIT :

**Artikel 1.** De vergunning wordt afgegeven aan [redacted] zonder afbreuk te doen aan de burgerrechten van derden, om volgende redenen :

- ***gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.);***
- ***gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (Gew.S.V.);***
- ***gelet op het Gemeentelijk Bouwreglement (B.R.);***
- ***gelet op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (Gem.S.V.) aangaande de afscherming van uitstalramen van handelszaken;***
- ***overwegende de stedenbouwkundige vergunning 020R/2005 afgeleverd op 12/03/2008 en verlengd tot 11/03/2011 betreffende de verbouwing van dit gebouw ;***
- ***overwegende dat het goed zich bevindt in het gebied van gewestelijk belang (G.G.B.) nr 11 "administratief centrum", in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaingen en langs een structurerende ruimte van het G.B.P.;***
- ***overwegende dat het goed zich bevindt in de vrijwaringszone van het Astoria hotel gelegen Koningsstraat 103;***
- ***overwegende het advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen (KCML) van 01/07/2011;***
- ***overwegende de onderzoeksmotieven: handelingen en werken in een gebied van gewestelijk belang, wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken, meer dan 200 m² handelszaken, afwijkingen aan de Gew.S.V.;***
- ***overwegende dat het openbaar onderzoek geen reactie uitlokte;***
- ***overwegende het unaniem advies van de Overlegcommissie van 12/07/2011, dat luidt als volgt:***
  ***ONGUNSTIG zoals voorgesteld.***
  ***Een gunstig advies zou kunnen gegeven worden op voorwaarde :***
  - ***het dak en het dakspant van het hoofdgebouw te behouden;***
  - ***geen verhoging van het gabarit t.o.v. de laatste vergunning te voorzien;***
  - ***de achtergevel te herzien;***
  - ***de inrichting van de woningen te herzien met behoud van de proporties van de bestaande ruimtes in het hoofdgebouw en in overeenkomst met de voorschriften van de Gew.S.V., titel II.***
- ***overwegende dat nieuwe plannen werden ingediend door de aanvrager op 24/08/2011 in toepassing van art. 126/1 van het B.W.R.O. in opvolging van het advies van de overlegcommissie van 12/07/2011;***
- ***overwegende dat deze plannen tegemoet komen aan de opmerkingen van de overlegcommissie met dat verschil dat de dakkapellen behouden blijven en dat de dakuitbouw aan de achterzijde ook wordt behouden;***
- ***overwegende het unaniem advies van de Overlegcommissie van 06/09/2011, dat luidt als volgt:***
  ***GUNSTIG, op voorwaarde:***
  - ***de dakkapellen te vervangen door een glazen dak;***
  - ***de mezzanine te beperken tot een toegang naar het terras, teneinde de dakstructuur beter te behouden.***
- ***overwegende dat het project voorziet in een optimalisering van de interne circulatie binnen elke woongelegenheid;***
- ***overwegende dat de aanvrager de minimumoppervlaktenormen wenst te respecteren;***
- ***overwegende dat dit een beperkte uitbreiding van de 2de verdieping met zich meebrengt;***
- ***overwegende dat de verhoging van de scheidingsmuur er een logisch gevolg van is alsook de verhoging van het plat dak;***
- ***overwegende dat hierdoor de afwijkingen aan de Gew.S.V. Titel I art.4 en art. 6 aanvaardbaar zijn;***
- ***overwegende dat de realisatie van lichten en zichten in de achtergevel niet in overeenstemming is met het burgerlijk wetboek;***
- ***overwegende dat hiervoor een schriftelijk akkoord is tussen de aanvrager en de eigenaar van het achterliggend perceel;***

zie vervolg blad 3

- ***overwegende dat de aanvrager uitgenodigd is geweest om de plannen in overeenstemming te brengen met de beslissing van het College van 06/10/11 en met het advies van de gemachtigde ambtenaar van 24/11/11, te weten :***
  - ***de dakkapellen vervangen door een glazen dak;***
  - ***de mezzanine beperken tot een toegang naar het terras;***
- ***overwegende dat aangepaste plannen werden ingediend (stukken 16);***
- ***overwegende dat de wijzigingen gebracht aan deze plannen tegemoetkomen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen, dat ze van bijkomstig belang zijn en geen afbreuk doen aan het voorwerp van de aanvraag, dat deze aldus in het kader passen van het artikel 191 van het brussels wetboek van ruimtelijke ordening;***

***Art. 2.*** *De vergunninghouder moet :*
*1°de voorwaarden gesteld in het hierbijgevoegd overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;*
*2°volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :*
- ***de plannen 1/3, 2/3, 3/3 van 08/01/12 stukken 16 respecteren;***

~~*3°*~~
*4°de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.*

~~***Art. 3.*** *(Slechts te gebruiken in de bij artikel 88 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalde gevallen). De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot*~~
***Art. 4.*** *Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.*
***Art. 5.*** *De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen vóór ze aangevat worden.*
***Art. 6.*** *Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven.*

*Brussel,* 01 -03- 2012

*Vanwege het College :* *Het College :*

*De Stadssecretaris,* *De Schepen van Stedenbouw en Mobiliteit,*
*Luc SYMOENS.* *Christian CEUX.*

*Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.*

*Brussel,* 08 -03- 2012

*Vanwege het College :* *Het College :*

*De Stadssecretaris,* *De Schepen van Stedenbouw en Mobiliteit,*
*Luc SYMOENS.* *Christian CEUX.*

*Gezien door de Politiecommissaris*
*van de 1ste Afdeling*
*Brussel,*

# ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

Gezien het goed zich situeert in een gebied van gewestelijk belang (G.G.B.) nr 11 "administratief Centrum" in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverf raaingen en langs een structurerende ruimten van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat het goed zich bevindt in de vrijwaringszone van het Astoria hotel gelegen Koningsstraat 103;

Gelet op het Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.);

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (Gew.S.V.);

Gelet op het Gemeentelijk Bouwreglement (B.R.);

Gelet op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (Gem.S.V.) aangaande de afscherming van uitstalramen van handelszaken;

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning 020R/2005 (ons ref. 04/AFD/171013) afgeleverd op 12/03/2008 en verlengd tot 11/03/2011 betreffende de verbouwing van dit gebouw;

Overwegende het advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen (KCML) van 01/07/2011;

Overwegende de onderzoeksmotieven: handelingen en werken in een gebied van gewestelijk belang, wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken, meer dan 200 m2 handefszaken, afwijkingen aan de Gew.SV.;

Overwegende dat het openbaar onderzoek dat plaats vond van 17/06/2011 tot01/07/2011 geen reactie uitlokte;

Overwegende het unaniem advies van de Overlegcommissie van 12/07/2011, dat luidt als volgt:
"*ONGUNSTIG zoals voorgesteld.*
*Een gunstig advies zou kunnen gegeven worden op voorwaarde:*
*- het dak en het dakspant van het hoofdgebouw te behouden;*
*- geen verhoging van het gabarit t.o.v. de laatste vergunning te voorzien;*
*- de achtergevel te herzien;*
*- de inrichting van de woningen te herzien met behoud van de proporties van de bestaande ruimtes in het hoofdgebouwen in overeenkomst met de voorschriften van de Gew.SAA, titel II.*";

Overwegende dat nieuwe plannen werden ingediend door de aanvrager op 24/08/2011 in toepassing van art 126/1 van het B.W.R.O. in opvolging van het advies van de overlegcommissie van 12/07/2011;

Overwegende dat deze plannen tegemoet komen aan de opmerkingen van de overlegcommissie met dat verschil dat de dakkapellen behouden blijven en dat de dakuitbouw aan de achterzijde ook wordt behouden;

Overwegende het unaniem advies van de Overlegcommissie van 06/09/2011, dat luidt als volgt:
"*GUNSTIG, op voorwaarde:*
*- de dakkapellen te vervangen door een glazen dak;*
*- de mezzanine te beperken tot een toegang naar het terras, teneinde de dakstructuur beter te behouden.*";

Overwegende dat het project voorziet in een optimalisering van de interne circulatie binnen elke woongelegenheid;

Overwegende dat de aanvrager de minimumoppervlaktenormen wenst te respecteren;

Overwegende dat dit een beperkte uitbreiding van de 2$^{de}$ verdieping met zich meebrengt;

Overwegende dat de verhoging van de scheidingsmuur er een logisch gevolg van is alsook de verhoging van het plat dak;

Overwegende dat hierdoor de afwijkingen aan de Gew.S.V. Titel I art. 4 en art. 6 aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat de realisatie van lichten en zichten in de achtergevel niet in overeenstemming is met het burgerlijk wetboek;

Overwegende dat hiervoor een schriftelijk akkoord is tussen de aanvrager en de eigenaar van het achterliggend perceel;

**GUNSTIG advies onder voorwaarde:**

- de dakkapellen te vervangen door een glazen dak;
- de mezzanine te beperken tot een toegang naar het terras;

De afwijkingen aan de Gew.S.V., Titel I, art. 4en art. 6 zijn toegestaan rekening houdende met het bovenstaande.

Kenmerk van het dossier : 04/AFD/405040.

# *BIJLAGE 1 BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING*

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

***Aangezien het een gewijzigde vergunning betreft, komt de geldigheidsduur van de oorspronkelijke vergunning overeen met de geldigheidsduur van de huidige vergunning.***

*1° indien de werken de stabiliteit van het voetpad of de aanwezige boven- en ondergrondse uitrustingen van het openbaar domein in het gedrang kunnen brengen moeten, enerzijds, het Departement Wegeniswerken – cel Studies en Vergunningen – Nieuwbrug, 12 te 1000 Brussel (in het kader van eventuele particuliere bezettingen), en, anderzijds, de concessiehouders en/of bezetters van de openbare weg voorafgaand geraadpleegd worden ; de lijst van alle actuele bezetters is beschikbaar op http://www.coordi.irisnet.be ; hij kan eveneens schriftelijk aangevraagd worden bij het Departement Wegeniswerken – cel Studies en Vergunningen op bovengenoemd adres (tel. 02/279.60.32 – fax 02/279.60.62) ; alle kosten voortvloeiend uit gebeurlijke ingrepen op aanwezige uitrustingen, nodig geacht door de eigenaar ervan, omwille van de werken, zijn ten laste van de houder(s) van huidige vergunning ;*

*2° de eventuele werfwagens plaatsen in overeenstemming met de schikkingen van de wegcode;*

*3° vooraleer de werken aan te vangen, zich in verbinding stellen met het Departement Stedenbouw, Plan en Vergunningen, Administratief Centrum, Anspachlaan, 6, 11de verdieping - bureau 11/41, 1000 Brussel, tel. 02/279.29.50, ten einde ter plaatse het tracé van de rooilijn, de vaststelling van het in acht te nemen peil en het nazien van de handhaving van het eventuele hoogtemerk te bekomen ;*

***4° de hierbijgevoegde voorwaarden van de Brandweerdienst naleven (A.1996.0541/4/CAP/dm);***
*Van zodra de aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen en werken voltooid zijn en vóór alle gebruik, brengt de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp een controlebezoek dat al dan niet bezegeld wordt met een eenvormigheidsattest, tenzij het gaat om handelingen en werken die ervan zijn vrijgesteld door de Regering.*

***5° - een mechanische verluchting voorzien in de gesloten sanitaire lokalen;***
***- de afvoer van de dampkap moet boven het dak uitmonden;***
***- geen ventilatieopeningen voorzien in de voorgevel.***

***Voor het overige, zich schikken naar de voorwaarden en voorschriften van de stedenbouwkundige vergunning 20R/05 afgeleverd 12/03/08 en verlengd tot 11/03/11.***

**BELANGRIJKE OPMERKING** :
***De begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning zal de belasting op de nieuwbouw, de herbouw en verandering van gebouwen moeten betalen vanaf de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning, overeenkomstig het hierbijgevoegde reglement.***

*Een bijzondere aanvraag is vereist voor* :
- het exploiteren van een bedrijf onderworpen aan milieuvergunning,
- het plaatsen van tenten, rolluiken, afdaken, enz...,
- de constructie, de herbouw, de herstelling en de opening van trottoirs,
- de aansluiting van het riool of de herbouw van een aansluiting met het openbaar riool,
- het plaatsen van trekankers.

Elke inbezitneming op, boven of onder de openbare weg door gebouwen en vaste voorwerpen die de limieten overschrijdt voorzien door het bouwreglement, geeft aanleiding tot een vergelding die berekend en toegepast wordt overeenkomstig het geldende Gemeenteraadsbesluit.

16R111 1

**Brusselse Hoofdstedelijke Dienst**
**Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp**

**STEENHAUT GEERT**
**Architect,**
Bergstaat 6

8573 ANZEGEM

Brussel, 5/02/2011

Uw kenmerk. : Uw aanvraag van 22.12.2010
Ons kenmerk. : A.1996.0541/4/CAP/dm
**Te herinneren a.u.b.**
Contactpersoon : H. VERBIEST

Adres: Koningsstr, 164 - 168
1000 Brussel

Mijnheer,

**Betreft :** Aanvraag stedenbouwkundige vergunning.

---

**Samenstelling van het dossier**

Bouwheer: [redacted]

Architect: uzelf

Bijlage: 3 plannen op datum van 15.12.2010 en afgestempeld op 03.01.2011

**Beschrijving**

Het gaat om de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning wegens wijziging van volume en optimalisatie der inrichting.
Er is een appartement per verdieping , ten zij op niveau +1 waar twee appartementen zijn waarvan één met een splitlevel. Op het gelijkvloers is een Rf afgeschermde handelsruimte.

**Antecedenten**

Rapport T1996.0541.3 van 26.06.2005

**Algemene reglementering**

Het gebouw waarvan de conventionele hoogte meer dan 10 m bedraagt, moet voldoen aan de voorschriften van de normen NBN S21-201, NBN S21-202 + addendum I-1984 en NBN S21-203 betreffende de brandveiligheid in hoge en middelhoge gebouwen van het type A, B en AB.

**Reeds voorziene brandvoorkomingsmaatregelen**

Brandvrije deuren aan appartementen.

**Advies van de brandweer**

Het nazicht van de plannen, door u aangevraagd, geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

1. De veiligheidsmaatregelen die op de plannen weergegeven zijn dienen nageleefd te worden.

2. Op de tweede, derde en verdieping komt de lift uit in het appartement zelf.
Wegens verbouwing bestaande toestand kunnen we dit aanvaarden op voorwaarde dat de branddeur vóór de lift bij brand of rookdetectie gesloten wordt maar in de andere richting draait.

3. Op de eerste en vierde verdieping moet een branddeur Rf1/2h geplaatst worden ter afscheiding van de overloop der liften van deze van de trap.

4. Voor alle bouwlagen wordt het volgnummer duidelijk aangebracht op de overlopen .

5. Er moeten draagbare snelblussers voorzien worden van 6 kg poeder ABC , a rato van één apparaat per niveau.
De snelblussers moeten in goede staat gehouden worden door een jaarlijks nazicht en onderhoud.

6. Volgens het Besluit van de Brusselse Regering van 15 april 2004 (B.S. van 05/05/2004) tot bepaling van bijkomende verplichtingen inzake brandvoorkoming in de **te huur gestelde woningen**, moeten al de lokalen die men moet doorlopen om vanuit de slaapkamer(s) de buitendeur te bereiken voorzien zijn van autonome rookmelders (optisch type – dient uitgerust te zijn met een ingebouwde batterij met een levensduur van meer dan vijf jaar of aangesloten te zijn op het elektrisch stroomnet) die door BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) of een gelijkaardig erkend Europees organisme gecertificeerd werden.
Omwille van punt 2 is het beter geen autonome detectoren te plaatsen maar een gestuurde detectie op centrale.

7. De elektrische installaties (de veiligheidsverlichting inbegrepen) moeten nagezien worden door een persoon of organisme erkend door het Federale Overheidsdienst Ekonomie, KMO, Middenstand en Energie. Er moet een gunstig gevolg gegeven worden aan de gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,

De Officier-diensthoofd, De Officier,

Lt-Kol. Ing. C. DE SNEYDER Kpt. ir. H. VERBIEST

**Alle briefwisseling moet naar de Officier-diensthoofd gestuurd worden.**

Helihavenlaan, 15 1000 Brussel Preventie Tel 02 208 84 30 / Fax 02 208 84 40
www.firebru.irisnet.be Email prev@firebru.irisnet.be

# Wettelijke en reglementaire bepalingen

**Tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar**

Artikel 116, & 1, lid 3, van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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

**Schorsing en vernietiging**

Artikel 124 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

In het in artikel 116, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

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

Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

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

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

**Verval en verlenging**

Artikel 87 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 84, § 1, 1 °, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 86 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

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

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

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

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

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

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 151, wordt de verlenging toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

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

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

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 108, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

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

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

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

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

**Uitvoering van de vergunning**

Artikel 120 § 1 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de met toepassing van artikel 116 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met reden omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

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

**Openbaarmaking**

Artikel 121 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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

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

**Beroep bij het Stedenbouwkundig College** adres : C.C.N. – Vooruitgangstraat, 80 bus 1 – 1030 Brussel

Artikel 129 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedenbouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

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

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

Artikel 130 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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

Artikel 131 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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

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

Artikel 132 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan.

De beslissing van het Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

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

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

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

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

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

## BWRO :

**Uitvoering van de vergunning**

*Artikel 157 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in 1 artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

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

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

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in 1 artikel 101 § 31 opgeheven wordt.

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

**Schorsing en vernietiging van de vergunning**

*Artikel 160 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

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

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

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

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

*Artikel 161 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

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

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

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

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

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

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

*Artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

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

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

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

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

**Verval en verlenging**

*Artikel 101 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

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

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. Indien de houder van de betwiste vergunning niet de hoedanigheid van partij bij het proces heeft, stelt de overheid die de vergunning heeft uitgereikt, de houder in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Artikel 3 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedebouwkundige vergunningen.*

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven. In de vergunning wordt deze bepaling weergegeven.

**Publiciteit**

*Artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

Gedurende die tijd, moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 30 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen worden verricht.

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

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

**Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.**

*Artikel 102/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

§ 1. De houder van een stedenbouwkundige vergunning kan de wijziging van die vergunning aanvragen onder de volgende voorwaarden :

1° de gevraagde wijzigingen mogen geen betrekking hebben op reeds verwezenlijkte werken;

2° de wijziging mag enkel betrekking hebben op de rechten die voortvloeien uit de vergunning en die nog niet werden uitgevoerd;

3° alle administratieve beroepen die tegen deze wijziging door dit Wetboek zijn ingesteld, zijn uitgeput of de termijnen om deze in te stellen zijn verstreken.

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

§ 3. Wanneer de overheid de wijziging van een vergunning toestaat, mag zij geen afbreuk doen aan de elementen van de stedenbouwkundige vergunning die ingevolge de aanvraag niet gewijzigd worden.

§ 4. De indiening van een aanvraag tot wijziging houdt op generlei wijze in dat afgezien wordt van het genot van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevraagd.

De wijziging van de stedenbouwkundige vergunning heeft geen enkele invloed op de vervaltermijn van de stedenbouwkundige vergunning waarvan de wijziging wordt gevaagd.

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

**Beroep bij de Regering**

*Artikel 169 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

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

Dit beroep wordt via een bij de post aangetekend schrijven gericht aan het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan het

college van burgemeester en schepenen en aan de Regering binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

*Artikel 170 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
Binnen dertig dagen na de kennisgeving ervan, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering een beroep indienen tegen de vergunning die werd afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar op basis van artikel 164, wanneer deze beslissing een afwijking bekrachtigt bedoeld in artikel 155, § 2, eerste lid bij ontstentenis van een gemotiveerd voorstel van het college.

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

*Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
§ 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering.

Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermijn.

*Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

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

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

*Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekingshandelingen.

*Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*
De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

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

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

**VILLE DE BRUXELLES**

**Finances**

**Taxes communales (enrôlement)**

**STAD BRUSSEL**

**Financiën**

**Gemeentebelastingen (inkohiering)**

**Onderwerp**: Belastingreglementen.- Belasting op de nieuwbouw, de herbouw, de verandering van gebouwen.- Dienstjaar 2011 en 2012.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO);
Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen;
Gelet op de financiële toestand van de Stad;

BESLUIT:

I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Artikel één.- Er wordt voor de dienstjaren 2011 tot en met 2012 een belasting gevestigd op de werken en handelingen zoals voorzien in artikel 98§1, 1° (met uitzondering van het plaatsen van uithangborden en publiciteitspanelen), 2°, 4° en 5° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke ordening.

Artikel 2.- De belasting heeft als grondslag het totaal van de te bouwen, te plaatsen, te herbouwen of te veranderen oppervlakten, met inbegrip van de ondergrondse bruikbare delen, zoals deze voorkomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3.- Indien de werken en handelingen uitgevoerd werden in overtreding van de voorschriften van het BWRO is, zonder afbreuk te doen aan de sancties voorzien in het BWRO, de belasting verschuldigd en heeft als grondslag het totaal van de gebouwde, geplaatste, herbouwde of veranderde oppervlakten.

Artikel 4.- Ingeval van veranderingen van gebouwen toegestaan door een stedenbouwkundige vergunning, heeft de belasting als grondslag de totale verbouwde oppervlakte verminderd met 100 m².

II. AANSLAGVOET

Artikel 5.- De belasting wordt als volgt vastgesteld :
a. voor de gebouwen of delen van gebouwen met als uitsluitende bestemming het bewonen: 0,45 euro per m²;
b. voor gebouwen of delen van gebouwen met andere bestemmingen dan het bewonen: 4,75 euro per m².
Bij het berekenen van de belasting worden de fracties van een m² afgerond naar de hogere eenheid.
De minimumbelasting bedraagt 30,00 €.

III. VERMINDERINGEN EN VRIJSTELLINGEN:

Artikel 6 - Met uitzondering van de oppervlakten die bestemd zijn voor kantoren die aan de aanslagvoet van 4,75 € per m² onderworpen zijn, wordt de belasting op 0,60 € per m² vastgesteld voor gebouwen of gedeelten ervan die gebouwd, herbouwd of veranderd zijn in de perimeter van haven- en vervoersactiviteiten zoals omschreven door het Gewestelijk Bestemmingsplan van 31 mei 2001.

Artikel 7.- Geven geen aanleiding tot het innen van de belasting :
1. de bouw of de verandering van gebouwen onder de bescherming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.).
2. de handelingen of werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.
3. de voorlopige gebouwen van welke aard ook. Worden als voorlopige gebouwen beschouwd deze die afgebroken worden binnen een termijn van ten hoogste één jaar na de datum van het onder dak zetten. Na het verstrijken van deze termijn worden zij onmiddellijk aan de belasting onderworpen.
4. de werken uitgevoerd aan gebouwen of delen van gebouwen die toebehoren aan publiekrechtelijke personen, met uitzondering van deze die een winstgevend doel nastreven.
5. de werken uitgevoerd aan gebouwen of delen van gebouwen, die door de eigenaar, zonder winstbejag, gedurende een periode van tenminste 9 jaar bestemd worden voor het beoefenen van een openbare eredienst, het onderwijs, het inrichten van hospitalen, gasthuizen, klinieken, dispensaria of andere gelijkaardige liefdadige werken.

IV. BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 8.- De belasting is verschuldigd door de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 9.- Voor de gebouwen gebouwd, herbouwd, verplaatst of veranderd in overtreding met de Ordonnantie, is de belasting verschuldigd:
a) door de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker zoals aangeduid in artikel 155 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.
b) als het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid vastgesteld, terwijl de onverdeelde eigenaars hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het betalen van de belasting.
c) ingeval een gebouw aan verschillende eigenaars toebehoort, is elke mede-eigenaar belastingplichtig volgens het eigendomsaandeel voorzien in de basisakte van het gebouw (algemeen reglement van mede-eigendom). Indien geen eigendomsaandeel voorzien werd, zal de belasting evenredig verdeeld worden volgens het kadastraal inkomen van elk gedeelte van het gebouw.
d) ingeval er een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker, terwijl de eigenaar eveneens hoofdelijk aansprakelijk is voor het betalen van de belasting.

Artikel 10.- Ingeval van eigendomsoverdracht van het gebouw vóór de betaling van de belasting, wordt de derde verkrijger of bezitter beschouwd als de directe belastingschuldige en persoonlijk verplicht deze te kwijten op dezelfde wijze als de oorspronkelijke belastingplichtigen zoals gedefinieerd in de artikels 8 en 9, behoudens zijn mogelijk beroep tegen deze laatsten.

V. INNING.

Artikel 11.- De belasting zal per kohier geïnd worden op basis van :
a) de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 2 van huidig reglement.
b) het proces-verbaal van meting opgemaakt na vaststelling van de werken voor de belastingen vastgesteld op basis van artikel 3 van huidig reglement.

Artikel 12.-
- de belasting zal ingekohierd worden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning of van het proces-verbaal opgesteld overeenkomstig artikel 11 (b);
- de aanvrager kan binnen de 36 maanden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning om de terugbetaling van de belasting verzoeken ingeval van niet-uitvoering van de vergunning, indien deze nietig werd of bij het verlopen ervan, hetzij ingeval de aanvrager uitdrukkelijk verzaakt aan de uitvoering van de vergunning voor hemzelf en zijn rechtverkrijgenden.

Artikel 13.- De inning en de geschillen die op onderhavige belasting betrekking hebben worden geregeld volgens de beschikkingen van de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen.

VI. AANVANG VAN DE TOEPASSING

Artikel 14.- Huidig reglement annuleert en vervangt op 1 januari 2011 het reglement van de belasting op de nieuwbouw, de herbouw en de verandering van gebouwen goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 19 november 2007.

Aldus beraadslaagd in zitting van 20/12/2010