



# ADVIES

**Voorontwerp van ordonnantie tot hervorming van het Brussels  
Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van  
5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van  
aanverwante wetgevingen**

**18 februari 2016**

<b>Aanvrager</b>	Minister Rudi Vervoort
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	22 december 2015
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Ruimtelijke Ordening - Mobiliteit, Commissie Economie - Werkgelegenheid - Fiscaliteit - Financiën, Commissie Huisvesting en Commissie Leefmilieu
<b>Aanvraag behandeld op</b>	8, 19, 25 januari en 1, 10 en 15 februari 2016
<b>Advies uitgebracht door de plenaire zitting van</b>	18 februari 2016

## Vooraf

De hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is ingeschreven in het huidige regeerakkoord 2014-2019, met het oog op een vereenvoudiging en rationalisering van de procedures inzake ruimtelijke ordening. Mettertijd hebben de veelvuldige wijzigingen van het BWRO de lezing ervan immers moeilijk gemaakt.

De hervorming van het BWRO beslaat talrijke aspecten. De belangrijkste aspecten komen hierna aan bod.

Zo wordt op het niveau van de planning het richtschema (RS) opgenomen in het Wetboek en wordt het instrument van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) versoepeld.

De gewestelijke (GSV) of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) maken eveneens het voorwerp uit van een reeks aanpassingen. Zo wordt de GemSV afgeschaft maar moet het Gewest een gewestelijke stedenbouwkundige verordening aannemen. Ook is uitdrukkelijk voorzien dat de gemeenten zonale GemSV (wijk) of specifieke GemSV kunnen nemen (voor vraagstukken die niet aan bod komen in de GSV).

Het stelsel van de vergunningen ondergaat een reorganisatie op basis van 3 soorten vergunningen : de stedenbouwkundige vergunning (SV), de verkavelingsvergunning (VV) en de beheervergunning (BV). Deze laatste vergunning is een nieuw instrument dat is gebaseerd op de plannen van patrimoniaal beheer.

Voortaan voorziet de procedure eveneens strikte termijnen voor de aflevering van vergunningen.

De procedure voor het onderzoek van vergunningsaanvragen wordt gereorganiseerd en omvat 4 fasen :

- Fase 1 : de indiening van de aanvraag en het nazicht van de volledigheid ervan door de bevoegde overheid ;
- Fase 2 : de raadpleging van het publiek en van de bevoegde besturen en instanties ;
- Fase 3 : de eventuele wijziging van de aanvraag ;
- Fase 4 : de aflevering van de vergunning.

De Regering wenst tevens de procedure voor de uitvoering van effectenstudies beter te omkaderen.

Andere materies, zoals erfgoed, de stedenbouwkundige inlichtingen, de inbreuken, ... maken eveneens het voorwerp van wijzigingen uit in deze hervorming van het BWRO.

Terzelfder tijd wordt ook de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen aangepast met het oog op een grotere coherentie en een nauwer verband tussen de procedures.

## Advies

### 1. Algemene beschouwingen

#### Algemene beschouwingen betreffende de toepassing van het BWRO

**De Raad** verwelkomt de hervorming van het BWRO die is gevoerd. Deze hervorming was noodzakelijk ingevolge de wijzigingen die het Wetboek had ondergaan en die de lezing ervan hadden bemoeilijkt. Hij betreurt evenwel dat hij ondanks zijn veelvuldige verzoeken niet de vergelijkende tabel van de termijnen heeft ontvangen die noodzakelijk is voor een globaal denkproces. **De Raad** is van mening dat er nog verbeteringen mogelijk zijn voor een vereenvoudiging en rationalisering van de tekst. Deze verbeteringen worden hierna voorgesteld.

##### 1.1 Voorafgaandelijk overleg

**De Raad** betreurt dat de voorbereidende werkzaamheden voor de hervorming van het BWRO niet gepaard zijn gegaan met een raadpleging en overleg met de terreinactoren stroomopwaarts. Dit gebrek aan voorafgaande raadpleging en overleg is des te ernstiger daar het hier een ingewikkelde, technische tekst met tal van juridische gevolgen betreft. Hierdoor werden sommige voorstellen en ideeën, die reeds werden besproken tijdens de vorige legislatuur, niet in aanmerking genomen, met name wat betreft de procedure voor de aflevering van vergunningen.

##### 1.2 Vereenvoudiging en rationalisering

Zoals vermeld in het regeerakkoord 2014-2019 is de hervorming van het BWRO gebaseerd op twee transversale beginselen : vereenvoudiging en rationalisering.

**De Raad** is tevreden over de wil tot administratieve vereenvoudiging, en wel zowel voor de economische operatoren als voor het Bestuur. Hij herhaalt zijn steun voor elke maatregel van administratieve vereenvoudiging. Administratieve vereenvoudiging mag evenwel niet leiden tot deregulering.

**De Raad** vreest evenwel dat dit voornemen niet volledig tot uiting komt in de feiten.

Opdat de administratieve vereenvoudiging daadwerkelijk op het terrein voelbaar zou zijn, formuleert **de Raad** een concreet voorstel met betrekking tot de procedure voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Het betreft in feite een reorganisatie van de procedure in twee fasen. Tijdens de eerste fase zou het publiek debat (overlegcommissie) over de essentiële elementen van het dossier stroomopwaarts van de procedure plaatsvinden. Deze fase zou door een tweede fase worden gevolgd. Tijdens die fase zou het zogenaamd technisch dossier (« bouwvergunning ») aan het Bestuur worden overgemaakt. Dit punt komt nog later in het advies aan bod (zie punt 1.9.3).

**De Raad** verwelkomt de doelstelling voor een betere coherentie tussen de gewestelijke en gemeentelijke procedures, zoals dat met name het geval is voor de stedenbouwkundige verordeningen.

### 1.2.1 Grotere samenhang tussen de procedures van de stedenbouwkundige en milieuvergunning

**De Raad** verheugt zich over de beslissing om terzelfder tijd de wetgevingen betreffende het BWRO (stedenbouwkundige vergunning) en de milieuvergunning te herzien. Deze methode moet er immers toe leiden dat de procedures inzake stedenbouwkundige en milieuvergunning beter op elkaar aansluiten en gelijkvormiger worden gemaakt.

**De Raad** vindt het een goede zaak dat er één enkele plaats - een enig loket - is voorzien, namelijk bij de gedelegeerde ambtenaar, voor de indiening van een gemengd project (een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning én van een milieuvergunning). Hij betreurt echter dat deze maatregel niet volledig werd doorgetrokken, namelijk de indiening van één enkel dossier (met op zijn minst een gemeenschappelijk luik voor de stedenbouwkundige en milieuvergunning).

Hij vraagt dat deze mogelijkheid in de ordonnantie zou worden voorzien. Immers, zo'n procedure zou in grote mate bijdragen tot de administratieve vereenvoudiging.

### 1.2.2 Elektronische procedure

**De Raad** verwelkomt de mogelijkheid om de dossiers voor de aanvraag van een vergunning via elektronische weg in te dienen. Hij wenst dat dit soort van procedure zou worden bevorderd. De informatisering van de procedures moet worden versneld, met een rechtstreekse toegang tot alle proceduredocumenten voor de aanvrager van een vergunning. Hiervoor moeten de nodige financiële en menselijke middelen worden voorzien.

## 1.3 Rechtszekerheid

**De Raad** is van oordeel dat dit voorontwerp van ordonnantie niet voldoende duidelijk is over de termijnen van de verschillende fasen. Aangezien het voortaan strikte termijnen betreft, moet men kunnen nagaan welke de cumulatieve termijnen zijn en wat de totale duur van een procedure voor de aanvraag van een vergunning kan zijn. Hij vraagt dat deze situatie nog voor de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad zou worden geregeld.

**De Raad** vindt eveneens dat sommige artikelen, zoals dat waarin het richtschema van het GBP mag afwijken (artikel 30/9), niet beschikken over de nodige grondslag om rechtszekerheid te bieden (cf. hiërarchie van de plannen en programma's). Het instrument is namelijk niet in toereikende mate afgebakend terwijl het in sommige gevallen een reglementaire waarde bezit die toelaat om van het GBP af te wijken en dat er geen BBP nodig is.

## 1.4 Termijnen versus financiële en menselijke middelen

**De Raad** dringt erop aan dat men zowel op gewestelijk als op gemeentelijk vlak voldoende financiële en menselijke middelen zou voorzien om aan de nieuwe eisen van deze hervorming te voldoen. Volgens **de Raad** is het bijgevolg onontbeerlijk dat men de hervorming budgetteert voor de doorvoering ervan, en dat men de impact van de hervorming op het niveau van het Gewest en in de 19 Brusselse gemeenten zou nagaan.

Deze bezorgdheid is des te groter daar het Wetboek voortaan strikte termijnen bepaalt en geen termijnen die niet-dwingend zijn. **De Raad** vreest dan ook het aantal stilzwijgende weigeringen hoog zal zijn indien in de gemeenten en door het Gewest niet de nodige middelen worden voorzien, en dit in het nadeel van de aanvrager. **De Raad** wijst in dit opzicht op het potentieel van een samenwerking

tussen de (kleine) gemeenten en van een centralisering van de beheercapaciteit voor dit soort van dossiers.

Zo stelt **de Raad** zich bijvoorbeeld vragen bij de bevoegdheid van de gedelegeerde ambtenaar om op te treden als afleverende overheid wanneer een effectenrapport verplicht is (bijvoorbeeld vanaf 25 parkeerplaatsen). Hij stelt bijgevolg dat er tussen de gewestelijke en gemeentelijke overheden een discussie moet worden gevoerd over de bevoegdheid om op te treden als afleverende overheid wanneer een effectenrapport verplicht is. Vandaag hangt alles op unilaterale wijze van de gedelegeerde ambtenaar af, zodat deze met aanvragen wordt overspoeld en de termijnen niet meer worden nageleefd.

Hij is de mening toegedaan dat er een specifieke procedure moet worden voorzien teneinde de beslissers te responsabiliseren, en om zich ervan te vergewissen dat de middelen, die nodig zijn voor een analyse van de dossiers binnen de gestelde termijnen, beschikbaar zijn. **De Raad** komt met een alternatief voor deze termijnen in de bijzondere beschouwingen (zie punt 2.12).

## 1.5 Raadpleging van de sociale gesprekspartners

### 1.5.1 Samenstelling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

**De Raad** betreurt dat de verschillende adviesinstanties niet meer in de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vertegenwoordigd zijn. **De Raad** is namelijk van oordeel dat de rol, de expertise en de samenstelling van de GOC en de Economische en Sociale Raad (ESRBHG) verschillen. De GOC is eerder van transversale aard want hierin zetelen de vertegenwoordigers van de verschillende adviesinstanties, evenals vertegenwoordigers van de gemeenten en onafhankelijke deskundigen. De Regering moet zich in bepaalde omstandigheden bovendien rechtvaardigen wanneer zij van een advies van de GOC afwijkt, wat niet het geval is voor de adviezen van de ESRBHG.

### 1.5.2 Adviesproces

**De Raad** vraagt om deel uit te maken van de adviesinstanties die uitdrukkelijk in het BWRO worden vermeld wanneer er sprake is van de raadpleging van de instanties over de verschillende plannen en instrumenten met een gewestelijke en sociaaleconomische impact. Dat is met name het geval voor het GewOP, het GBP, het richtschema, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de sociaaleconomische aspecten van de stedenbouwkundige vergunningen. Gelet op de gewestelijke impact van deze instrumenten vraagt hij bovendien om over genoeg tijd te beschikken om zijn advies uit te brengen.

## 1.6 Initiatief van verschillende actoren

**De Raad** stelt voor om voor het geheel van de actoren (privé, burgers, andere overheden dan het Gewest) de mogelijkheid te onderzoeken om aanvragen in te dienen voor de wijziging van het GBP of van andere reglementaire instrumenten. Dit zou moeten worden omkaderd door een nieuwe specifieke procedure die met name de rechtvaardiging van de geformuleerde aanvragen voorziet teneinde het publiek debat te stimuleren. Desgevallend zal een denkproces moeten worden gewijd aan de winning van de meerwaarde van de bestemmingswijzigingen.

## 1.7 Evolutive instrumenten

**De Raad** betreurt de afwezigheid van evolutieve instrumenten in deze nieuwe versie van het BWRO. Hij is namelijk van oordeel dat men in het BWRO rekening zou moeten houden met de “flexibiliteit” van de stad teneinde tijdelijk ruimten te kunnen gebruiken voor een andere bestemming dan deze die oorspronkelijk werd voorzien.

Het zou goed zijn dat men specifieke instrumenten (voorlopige vergunningen of bestemmingen, evolutieve vergunningen...) voorziet om met name de ombouw van verouderde kantoorgebouwen tot woongelegenheden of uitrustingen te begeleiden en te bevorderen, of om de reservering van landbouwgronden (stadsboerderij, moestuinen in de stad...) te verzekeren.

## 1.8 Publiciteit van de nieuwe maatregelen

Gelet op het aantal aangebrachte wijzigingen en de gevolgen ervan, wijst **de Raad** op het belang van een informatie en communicatie van de nieuwe versie van het BWRO, zowel ter attentie van de personen die met de toepassing van het Wetboek en de ordonnantie op de milieuvergunning belast zijn (op gemeentelijk en gewestelijk vlak) als bij de personen en ondernemingen die ermee in aanraking kunnen komen.

## Algemene beschouwingen betreffende de inhoud van het BWRO

### 1.9 Planning

Volgens **de Raad** is het eerst en vooral belangrijk dat bij de wijziging van de verschillende gewestelijke plannen en instrumenten inzake ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met de andere bestaande plannen, zoals bijvoorbeeld op het gebied van leefmilieu : Het BWLKE, het Waterbeheerplan, de ‘Good Food’-strategie...

#### 1.9.1 Richtschema (RS)

**De Raad** verwelkomt de opname van het RS als planningsinstrument in dit voorontwerp van ordonnantie. Hij meent namelijk dat het RS bijdraagt tot de bepaling van richtlijnen vermits het voortaan een statuut zal bezitten dat het vroeger niet had.

**De Raad** vraagt echter dat de hiërarchie van de plannen en programma’s zou worden verduidelijkt, en meer bepaald de rol van het RS (zijn al dan niet reglementaire waarde ten opzichte van de andere plannen).

**De Raad** vestigt bovendien de aandacht op het feit dat de formalisering van het RS als planningsinstrument toch nog problemen dreigt te stellen. Het betreft immers een gewestelijk instrument met een indicatieve waarde, met uitzondering van de bepalingen waaraan de Regering uitdrukkelijk een dwingende kracht en reglementaire waarde verleent (artikel 30/9). Zo gaan de reglementaire bepalingen van het RS over tot de intrekking van de bepalingen van het GBP, het BBP en de stedenbouwkundige verordening, evenals van de reglementaire bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen die hiermee in strijd zijn. **De Raad** vraagt zich af in welke mate een gemeente wordt ingelicht en met haar overleg wordt gepleegd indien er sprake is van haar grondgebied.

### 1.9.2 Stedenbouwkundige verordeningen

**De Raad** vindt het een goede zaak dat voortaan slechts één stedenbouwkundige verordening van kracht is op het grondgebied van het Gewest. Wat betreft de afschaffing van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, vraagt **de Raad** dat een inventaris zou worden opgemaakt van alle gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die dateren van voor het jaar 2000, en dat deze verordeningen zouden worden ingetrokken, behalve indien de gemeenteraad binnen een bepaalde termijn zou beslissen om de geldigheid ervan te behouden. Dat zou de situatie op het terrein verduidelijken en de beroepsprocedures tegen de verkregen stedenbouwkundige vergunningen beperken. Deze zijn namelijk te wijten aan de vele - soms tegenstrijdige - verordeningen waarnaar men zich moet schikken.

Hij verwelkomt tevens de uitdrukkelijke vermelding in dit voorontwerp van ordonnantie van de mogelijkheid om zonale stedenbouwkundige verordeningen te voorzien.

### 1.9.3 Stedenbouwkundige vergunningen en attesten

Zoals hierboven gezegd, en zonder de globale inhoud van een dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning in vraag te stellen, vindt **de Raad** dat een reorganisatie van de procedure zou moeten worden overwogen. Immers, volgens de feedback op het terrein zijn de meeste vertragingen te wijten aan de invraagstelling van projecten ingevolge de opmerkingen van de overlegcommissie of aan de beroepsprocedures ingeleid door tegenstanders in geval van gunstige adviezen.

Het publiek debat is volgens **de Raad** onontbeerlijk maar dit debat moet meer stroomopwaarts van de procedure plaatsvinden en zich baseren op de essentiële elementen van het dossier voor de aanvraag van een vergunning. Deze tussenkomst stroomopwaarts zal de aanvrager toelaten om zijn project tijdig aan te passen.

Er wordt daarom voorgesteld om de procedure van het stedenbouwkundig attest (SA) op te geven en tijdens de procedures voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning de stedenbouwkundige benadering en de analyse van de reglementaire conformiteit van elkaar te onderscheiden.

Deze procedure verloopt bijgevolg in twee fasen.

Een eerste fase van voorafgaandelijke vergunning (stedenbouwkundige benadering), met de studies en effectenrapporten voor zover deze nodig zijn. Het is tijdens deze fase dat het publiek debat zal plaatsvinden en het zal op de essentiële elementen betrekking moeten hebben, oftewel de stedenbouwkundige en milieukwesties. Eens deze fase is doorlopen, gaat de tweede fase van de bouwvergunning van start. De bouwvergunning is een technisch dossier dat uitsluitend bestemd is voor het Bestuur. Deze fase verloopt dan ook zonder enige publiciteit.

Voor **de Raad** is het niet zozeer de bedoeling om de “theoretische” tijd van de procedure te beperken dan wel om sneller tijdens de eerste fase van de procedure waarborgen te verkrijgen over de ontvankelijkheid van de aanvraag en, in de feiten, een beperking van de duur. Door het publiek debat vroeger te organiseren, zullen makkelijker wijzigingen kunnen worden overwogen (gelet op de kleinere investeringen voor het ontwerp van het project). Dat zou meer mogelijkheden moeten bieden om de voorstellen ingevolge dit debat effectief in het project op te nemen, eerder dan het



oorspronkelijk ontwerp te verdedigen om de investeringen in tijd en financiële middelen te rentabiliseren.

Op basis van deze procedure meent **de Raad** dat het goed zou zijn om de indiening van een dossier “as built” te voorzien. Dit zou verzekeren dat de feitelijke situatie conform is met de geldende reglementeringen en dat deze kleine wijzigingen worden opgenomen.

In het kader van de doelstelling inzake administratieve vereenvoudiging vraagt **de Raad** zich bovendien af of men niet van de gelegenheid zou moeten gebruik maken om de lijst van de operaties en werkzaamheden van geringer belang (vrijstellingen van een vergunning, procedures vrijgesteld van bijzondere publiciteitsmaatregelen, van het advies van de gedelegeerde ambtenaar...) te herzien en te actualiseren.

#### 1.9.4 *Onteigening*

**De Raad** stelt vast dat de wetgeving op de onteigeningen verouderd is (de laatste wetgeving dateert van 1962 en staat enkel onteigeningen omwille van hoogdringendheid toe). Ingevolge de Zesde Staatshervorming en met de overdracht van deze bevoegdheid aan de gewesten vraagt **de Raad** dat het Gewest zijn wetgeving zou aanpassen en een denkproces zou wijden aan de beperking van de termijnen van onteigeningsplannen.

Zoals voorzien in de nieuwe ordonnantie tot organisatie van de stedelijke herwaardering, vraagt **de Raad** dat in het BWRO eveneens een bepaling zou worden opgenomen over de lijst van de percelen die moeten worden onteigend (via het ontwerp van basisprogramma van de gemeenten).

### 1.10 Erfgoed

**De Raad** vindt de afschaffing van het gelijkvormig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een goede zaak mits deze instantie stroomopwaarts in de procedure een adviserende rol kan vervullen om de bescherming van het erfgoed te verzekeren.

### 1.11 Stedenbouwkundige inlichtingen

**De Raad** stelt voor om te waken over de regelmatige actualisering van de informatie die online over de stedenbouwkundige vergunningen beschikbaar is<sup>1</sup>.

### 1.12 Ordonnantie op de milieuvergunningen (OMV)

#### 1.12.1 *Hernieuwing van de vergunningen*

**De Raad** verwelkomt de mogelijkheid om de milieuvergunningen onbeperkt te hernieuwen (vandaag kunnen deze vergunningen slechts eenmaal voor 15 jaar worden hernieuwd).

**De Raad** stelt vast dat de milieuvergunningen na een vereenvoudigde procedure zullen kunnen worden hernieuwd. Hij neemt ervan akte dat deze vereenvoudigde procedure de installaties niet meer systematisch aan een studie of effectenverslag onderwerpt (in het kader van de hernieuwing van een vergunning zal slechts een evaluatie van de effecten worden gevraagd indien het Bestuur dat nodig acht).

<sup>1</sup> <https://stedenbouw.irisnet.be/vergunningen>

### 1.12.2 Tijdelijke vergunningen

**De Raad** neemt akte van het feit dat de geldigheidsduur van de milieuvergunningen voor tijdelijke inrichtingen op 1 jaar wordt gebracht (i.p.v. 3 maanden).

Hij oordeelt dat deze wijziging noodzakelijk is om de oprichting en exploitatie van tijdelijke inrichtingen mogelijk te maken. Een geldigheidsduur van 3 maanden is ontoereikend omwille van de andere administratieve verplichtingen waaraan zo' inrichting moet voldoen.

## 2. Bijzondere beschouwingen

### Bijzondere beschouwingen betreffende het BWRO

#### 2.1 Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (artikel 11 gewijzigd BWRO)

Aangezien de definitieve beslissing toekomt aan de gedelegeerde ambtenaar en deze beslissing van het advies van de KCML mag afwijken, vraagt **de Raad** om de onafhankelijkheid van de gedelegeerde ambtenaar te waarborgen.

**De Raad** vindt het nodig dat met de erfgoedproblematiek rekening wordt gehouden en dat de bescherming van het erfgoed met aangepaste instrumenten moet worden versterkt. Hij herhaalt daarom de algemene beschouwing "1.10. Erfgoed".

#### 2.2 Bouwmeester (artikel 11 bis gewijzigd BWRO)

**De Raad** neemt akte van het belang van de functie van bouwmeester bij de uitvoering van een project. Hij wenst dan ook dat het verband tussen de rol van bouwmeester, enerzijds, en deze van gedelegeerde ambtenaar, evenals van andere instellingen / besturen inzake ruimtelijke ordening, anderzijds, zou worden verduidelijkt.

Hij vraagt dat de elementen, die de rol van de bouwmeester ten opzichte van de verschillende aangehaalde actoren bepalen, beter zouden worden aangegeven in het BWRO.

#### 2.3 Gewestelijk Ontwikkelingsplan (artikel 18 gewijzigd BWRO)

Rekening houdend met de gewijzigde samenstelling van de GOC, is **de Raad** van oordeel dat het relevant zou zijn om in de ordonnantie te preciseren dat de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest deel moet uitmaken van de geraadpleegde instanties (eerder dan deze raadpleging aan de Regering over te laten).

**De Raad** meent bovendien dat het nuttig zou zijn dat de adviezen van de geraadpleegde instanties gelijktijdig met de in artikel 25, § 4 van het gewijzigd BWRO voorziene procedure aan het Brussels parlement zouden worden bezorgd.

**De Raad** wijst tenslotte op een vormfout, in de mate waarin er een "§ 3" is voorzien maar deze geen enkele bepaling bevat.

## 2.4 Gewestelijk Bestemmingsplan (artikel 25 §4 gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt dat de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uitdrukkelijk deel zou uitmaken van de geraadpleegde instanties.

**De Raad** is van oordeel dat de gedelegeerde ambtenaar over het advies van de GOC zou moeten kunnen beschikken alvorens zich uit te spreken.

## 2.5 Richtschema (artikel 30 gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt om de definitie van het richtschema (RS) te verduidelijken, met name om de hiërarchie ervan te bepalen in verhouding tot de andere plannen en programma's. Hij verwondert er zich bovendien over dat een RS bepaalde bepalingen van een GBP kan intrekken zonder aan hetzelfde raadplegingsproces te zijn onderworpen (artikel 30/2 van het gewijzigd BWRO).

**De Raad** vraagt eveneens om deel te kunnen uitmaken van de instanties die over de RS worden geraadpleegd, te meer daar de sociale gesprekspartners via de verschillende raden en commissies niet meer in de GOC vertegenwoordigd zijn. Hij vraagt om over dezelfde termijn dan de gemeenteraden te kunnen beschikken (60 dagen) om zijn advies uit te brengen, en stelt voor dat zijn advies aan het Brussels parlement zou worden bezorgd (artikel 30/5 §2 van het gewijzigd BWRO).

**De Raad** is tenslotte de mening toegedaan dat het goed zou zijn om het artikel 30/9 van het gewijzigd BWRO te verduidelijken, dit teneinde op nauwkeurige wijze te kunnen bepalen wanneer een RS een reglementaire of indicatieve waarde bezit.

## 2.6 Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) (artikel 32, 1° gewijzigd BWRO)

Uit bezorgdheid voor de coherentie met de bepalingen betreffende het Gewestelijk Ontwikkelingsplan vraagt **de Raad** om het woord "verplaatsingen" door de woorden "mobiliteit en bereikbaarheid" te vervangen.

## 2.7 Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) (artikel 41 en 64/1 gewijzigd BWRO)

**De Raad** verwelkomt de mogelijkheid om verduidelijkingen aan te brengen wat betreft het type woningen dat in het kader van een BBP is toegestaan.

Aangezien de privésector geen sociale woongelegenheid mag ontwikkelen (voorrecht van de publieke sector) zullen deze verduidelijkingen een zekere soepelheid moeten bieden teneinde de ontwikkeling van de sites te verzekeren.

**De Raad** is van oordeel dat de eerste zin van artikel 64/ ("Het bijzonder bestemmingsplan mag afwijken van het vigerende gewestelijk bestemmingsplan en van het vigerende richtschema (...)") problemen dreigt te stellen wat betreft de hiërarchie van de plannen en programma's. Hij herhaalt zijn vraag tot een verduidelijking van de hiërarchie tussen de RS, de BBP en de GBP.

**De Raad** stelt voor om de noden inzake mobiliteit en bereikbaarheid op te nemen in de lijst met noden die een afwijking van het BBP ten opzichte van het GBP en het RS kunnen rechtvaardigen (artikel 64/1, 2° van het gewijzigd BWRO).

## 2.8 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (artikel 89/3 §2 gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt om deel uit te maken van de instanties die worden geraadpleegd over de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, te meer daar de sociale gesprekspartners via de verschillende raden en commissies niet meer in de GOC vertegenwoordigd zijn.

## 2.9 Socioeconomische vergunning (artikel 98 van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt dat de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uitdrukkelijk deel zou uitmaken van de geraadpleegde instanties.

## 2.10 Stedenbouwkundige vergunning (artikel 98§1, 13° gewijzigd BWRO)

**De Raad** is van mening dat de drie vermelde categorieën beter moeten worden gespecificeerd. Men zou zich bijvoorbeeld de vraag kunnen stellen of de horecasector tot de categorie “voeding” of de categorie “diensten” behoort.

**De Raad** stelt vast dat de notie van “netto handelsoppervlakte” wordt afgeschaft ten gunste van het begrip “vloeroppervlakte”, hiermee verwijzend naar het glossarium van het GBP (zonder wijziging van de drempels). Hij verwondert zich erover dat het BWRO, zoals dit vandaag is gewijzigd, de mogelijkheid biedt om aan het begrip “vloeroppervlakte” een andere definitie te geven dan deze van het GBP.

**De Raad** wenst te onderstrepen dat deze wijziging ertoe dreigt te leiden dat nieuwe handelszaken binnen het kader dreigen te vallen van de activiteiten, die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn, wat een impact zal hebben op de werklust van het Bestuur dat deze vergunningsaanvragen onderzoekt. In de mate waarin de commerciële belastingheffing momenteel is vastgesteld op basis van de definitie van de “netto handelsoppervlakte”, zou een wijziging van de definitie bovendien ook een fiscale impact kunnen meebrengen.

**De Raad** meent daarom dat de fiscale impact voor de handelaars en de impact van deze definitiewijziging wat betreft het aantal ingediende aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning moet worden onderzocht.

Ook al kan **de Raad** het gebruik van het begrip “vloeroppervlakte” bijtreeden, eerder dan de notie van “netto handelsoppervlakte”, toch stelt hij omwille van coherentieredenen voor om deze definitiewijziging met de volgende maatregelen te laten samengaan :

- de coherentie van de definitie van “vloeroppervlakte” tussen het BWRO en het GBP verzekeren;
- een herziening van de drempels overwegen teneinde de verplichtingen wat betreft de gebruikte meeteenheid niet te wijzigen (met name SV);
- de definitie van deze oppervlakten aanpassen om enkel deze, die op zich bestemd zijn voor een commerciële activiteit, in aanmerking te nemen (binnen of buiten).

## 2.11 Verjaring van de vergunningen (artikelen 101, 113 en 117 gewijzigd BWRO)

**De Raad** stelt vast dat de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunning van rechtswege kunnen verjaren, enkel en alleen omwille van het feit dat de stedenbouwkundige lasten niet binnen de voorgeschreven termijnen worden verwezenlijkt. Hij stelt in dit verband voor dat een procedure voor de uitbreiding van de termijnen zou worden voorzien.

## 2.12 Onderzoek van de vergunningsaanvraag

### 2.12.1. Gemengde projecten (art. 124 van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** wijst erop dat de aanvrager van een gemengde vergunning vandaag twee aanvragen moet indienen (een voor een stedenbouwkundige vergunning en een andere voor een milieuvergunning).

**De Raad** meent dat het goed zou zijn dat men voor gemengde projecten de mogelijkheid zou voorzien om één enkele aanvraag in te dienen, om slechts één procedure te moeten doorlopen en slechts één gemengde vergunning te ontvangen.

**De Raad** doet opmerken dat artikel 102 van het gewijzigde BWRO zich beperkt tot de machtiging van de gedelegeerde ambtenaar om zowel de aanvraag van het stedenbouwkundig attest of vergunning dan de aanvraag van het milieuattest of milieuvergunning in ontvangst te nemen. De memorie van toelichting voorziet daarentegen de indiening van een aanvraag voor een “gemengde vergunning” in de toekomst. Hij herhaalt in dit verband de suggestie, die hij in de algemene beschouwingen heeft geformuleerd (“1.2.1 Grotere samenhang tussen de procedures van de stedenbouwkundige en milieuvergunning”), om bij gemengde projecten voor de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning tenminste een gemeenschappelijk luik te voorzien.

### 2.12.2. Projectvergadering (artikelen 124-126 van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt dat men de mogelijkheid zou voorzien van de invoering van een projectvergadering, met als doel te vermijden dat er verkeerdelijk opgestelde vergunningsaanvragen worden ingediend. De procedure zou verplicht zijn voor bepaalde belangrijke projecten.

### 2.12.3. Advies van de DBDMH (artikelen 102 en 124 §1 van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt om de verplichting af te schaffen om over een advies van de DBDMH te beschikken bij de indiening van de vergunningsaanvraag, zonder daarom de verplichting op te heffen om te beschikken over een advies van de DBDMH in het stadium van de aflevering van de vergunning. Zo'n advies zou niet meer vereist zijn als een verplicht element bij de samenstelling van het dossier van de aanvraag. Dat zou met name toelaten om tijd te winnen gelet op de tijd die vandaag noodzakelijk is om een advies van de DBDMH te bekomen.

Hij vestigt in dit verband de aandacht op het feit dat artikel 102 van het gewijzigd BWRO de mogelijkheid voorziet voor de Regering om in functie van de aard, kenmerken en omvang te bepalen voor welke handelingen en werken het advies van de DBDMH niet vooraf moet worden bekomen maar tijdens het onderzoek van de vergunningsaanvraag wordt aangevraagd.

#### 2.12.4. Een paragraaf die moet worden behouden

**De Raad** wijst erop dat de volgende paragraaf in de artikelen 125, 176 en 191 van het gewijzigd BWRO niet mag worden geschrapt : “Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of de kennisgeving dat het dossier niet volledig is, worden de bij artikel 156 bepaalde termijnen berekend vanaf de eenendertigste dag na ontvangst, naargelang het geval, van de aanvraag of van de documenten of inlichtingen bedoeld in het 3<sup>de</sup> lid”.

#### 2.12.5. Cumulatieve termijnen ?

**De Raad** is van oordeel dat artikel 156 van het gewijzigd BWRO nauwkeuriger moet zijn wat betreft het al dan niet cumulatief karakter van de vastgestelde termijnen. Hij vraagt daarom dat de termijnen, die kunnen worden gecumuleerd, in dit artikel duidelijk zouden worden vermeld.

**De Raad** betreurt eveneens de onduidelijkheid in het commentaar betreffende dit artikel. Het commentaar geeft namelijk aan : “deze basistermijn kan in 5 verschillende hypothesen worden verlengd die met elkaar kunnen worden gecumuleerd”.

#### 2.12.6. Strikte termijnen en stilzwijgende weigering (artikelen 156/1 en 178/1 van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** is van mening dat er geen strikte termijnen moeten worden opgelegd zonder een doeltreffende reorganisatie van het Bestuur. Immers, een van de belangrijkste hinderpalen voor het goede verloop van de procedures is het gebrek aan personeel en aan financiële middelen bij de gewestelijke en gemeentelijke Besturen om de dossiers binnen de gestelde termijnen te behandelen.

Indien er op dit vlak geen verbetering komt, dan zou de invoering van een vervaltermijn voor de beslissingen, gekoppeld aan de ruime bevoegdheid van de gedelegeerde ambtenaar (met name voor de gemengde projecten, de residentiële projecten met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en de verkavelingen “nieuwe stijl”) tot talrijke stilzwijgende weigeringen kunnen leiden.

**De Raad** is bijgevolg van oordeel dat men een specifieke procedure moet voorzien bij gebrek aan een antwoord van het Bestuur, dit teneinde de beslissers te responsabiliseren en zich ervan te vergewissen dat de middelen, die noodzakelijk zijn voor de analyse van de dossiers, beschikbaar zijn.

**De Raad** vindt dat de aanvrager hoe dan ook een antwoord (een ander antwoord dan een stilzwijgende weigering) moet bekomen aan het einde van de procedure (zelfs indien het antwoord negatief is).

In het tegengestelde geval onderstreept **de Raad** het deresponsabiliserend karakter van deze maatregel in een context waarin de menselijke en financiële middelen beperkt zijn. Zo’n situatie zou aan de publieke overheid immers de mogelijkheid geven om geen standpunt in te nemen. Hij vraagt dat men een procedure zou voorzien wat betreft de aansprakelijkheid van de afleverende overheid. Hiertoe doet hij het volgende voorstel :

#### Bij in gebreke blijven van het gemeentecollege

**De Raad** stelt voor om zich in dit geval te laten leiden door de gesprekken die momenteel aan de gang zijn in het Waalse gewest en waar men voorstelt dat de aanvraag ambtshalve bij de gedelegeerde ambtenaar aanhangig zou worden gemaakt indien het gemeentecollege zich niet binnen de gestelde termijnen heeft uitgesproken. Vervolgens betekent de gedelegeerde ambtenaar

zijn beslissing aan de aanvrager én aan het gemeentecollege binnen de termijnen die hem zijn toegekend.

*Bij in gebreke blijven van de gedelegeerde ambtenaar*

Indien het dossier bepaalde fasen heeft doorlopen (lijst op te stellen met de terreinactoren en voor te leggen aan de adviesinstanties), dan vindt **de Raad** dat men voor het beginsel van de stilzwijgende weigering een alternatief zou moeten overwegen. Ook is het belangrijk dat de fasen, die werden nageleefd tijdens het onderzoek van het dossier van de vergunningsaanvraag, niet opnieuw worden doorlopen bij een eventueel beroep.

Voor extreme gevallen waarbij er geen dossier zou zijn geopend, stelt **de Raad** voor om na te gaan in welke mate een procedure zou kunnen worden voorzien teneinde een rechter of de Raad van State in de mogelijkheid te stellen om zich tot de afleverende overheid te wenden teneinde deze te verplichten om zich over het kwestieuze dossier uit te spreken en om zijn beslissing te motiveren en te rechtvaardigen.

### 2.13 Milieueffectenverslagen/studies (artikel 175 en bijlage A bij het gewijzigd BWRO)

**De Raad** vraagt of het niet goed zou zijn om een procedure te voorzien die zou toelaten om de in artikel 175/1 §6 van het gewijzigd BWRO bepaalde termijn van 5 jaar te verlengen.

### 2.14 Bepalingen die gemeenschappelijk zijn aan de beslissingen (artikel 194 van het gewijzigd BWRO)

De wijziging, die momenteel wordt voorgesteld, betreft enkel de afschaffing van de bepalingen die aan de bevoegde overheden verplichten om een vergunningsaanvraag te weigeren die niet conform is met een ontwerp van GBP of, in bepaalde onderstellingen, met een ontwerp van BBP.

**De Raad** wenst te onderstrepen dat deze intrekking niet betekent dat de bevoegde overheden geen vergunningsaanvraag meer zouden kunnen weigeren indien deze niet conform zou zijn met een ontwerp van GBP of BBP. De bevoegde overheden zullen immers hiertoe niet meer verplicht zijn maar zullen nog altijd over de mogelijkheid beschikken.

### 2.15 Inbreuken (artikel 300, 3° van het gewijzigd BWRO)

**De Raad** stelt vast dat wordt verwezen naar de in artikel 205/1 bedoelde stedenbouwkundige verklaring terwijl dit artikel werd ingetrokken.

## Bijzondere beschouwingen betreffende de OMV

### 2.16 Klassen van inrichtingen (artikel 4)

**De Raad** vraagt dat het cijfer “2” voor de bewoordingen “6 klassen” zou worden geschrapt.

## 2.17 Vormen van de mededelingen (artikel 9)

**De Raad** stelt vast dat de aanvragers van een vergunning krachtens dit artikel “alle stukken en documenten per post (...) moeten versturen of per drager afleveren (...), behalve in geval van tegengestelde bepalingen voorzien door deze ordonnantie”. Hij stelt eveneens vast dat dit artikel vervolgens voorziet dat de uitwisseling van documenten tussen Leefmilieu Brussel en de Colleges van Burgemeester en Schepenen, evenals tussen Leefmilieu Brussel en de gedelegeerde ambtenaar “voor zover mogelijk (...) via elektronische weg gebeuren”. De aangetekende verzending van documenten tussen deze publieke actoren is slechts voorzien bij gebrek aan de elektronische verzending ervan.

**De Raad** is van oordeel dat het geheel van de mededelingen (met inbegrip van de uitwisselingen tussen de aanvragers van een vergunning en het Bestuur) zoveel mogelijk via elektronische weg moeten gebeuren.

## 2.18 Geraadpleegde besturen en instanties (artikel 13)

**De Raad** stelt vast dat het gunstig advies wordt afgeschaft terwijl de procedure wordt verdergezet. Hij stelt zich vragen bij dit voornemen. Kan dit juridische gevolgen hebben ?

\*  
\*       \*  
\*