
ADVIES

**Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning
onderworpen wijzigingen van gebruik**

Aanvrager	Staatssecretaris Pascal Smet
Aanvraag ontvangen op	16 februari 2023
Aanvraag behandeld door	Commissie Ruimtelijke ordening - Mobiliteit
Advies aangenomen door de Plenaire vergadering op	16 maart 2023

Vooraf

Dit ontwerpbesluit streeft de volgende twee doelstellingen na :

1. De bevoegdheid die in artikel 98, § 1, 5°, b) van het BWRO aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering wordt toegekend concretiseren en bepalen in welke gevallen een wijziging van gebruik aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen is ;
2. De gevallen waarin een gebruikswijziging aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen is, actualiseren en verduidelijken.

Bovendien voorziet het ontwerpbesluit in enkele nieuwe bepalingen :

- De invoering van verschillende categorieën handelszaken ;
- De groepering, binnen dezelfde categorie, van « handelszaken » waar ter plaatse voedsel en/of drank kan worden genuttigd (NVDR : een uitzondering is voorzien voor handelszaken die deze dienst als nevenactiviteit aanbieden en die ten laatste om 18.00 uur sluiten) ;
- De invoering van een specifieke categorie voor een inrichting die hoofdzakelijk een frituur- en/of draaispit- en/of grill- en/of wafelactiviteit uitbaat ;
- De mogelijkheid om meerdere vormen van gebruik die onder verschillende categorieën vallen, te cumuleren.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Co-constructie

Brupartners neemt akte van het feit dat dit ontwerpbesluit het voorwerp heeft uitgemaakt van een eerste raadpleging van sociaaleconomische actoren, met name de Brusselse horecafederatie. Hij steunt dit streven naar « co-constructie ». Hij vraagt om deze aanpak ook te volgen in het kader van de opstelling van de rondzendbrief die bepaalde interpretatievragen met betrekking tot dit ontwerpbesluit moet toelichten en ophelderen.

1.2 Gemengde functies

Ervan overtuigd dat gemengde functies in de stad noodzakelijk zijn, is **Brupartners** van mening dat het wetgevend kader het mogelijk moet maken om zowel het welzijn van de inwoners als de economische activiteit te bewaren en de samenhang tussen de verschillende bestemmingen (productieve economische activiteiten, huisvesting, collectieve voorzieningen, ...) te waarborgen. In dit verband neemt hij akte van de wens om naar een evenwicht tussen de verschillende functies van de stad te streven.

Hoewel hij de vestiging van activiteiten die met huisvesting verenigbaar zijn in bepaalde gebieden steunt, vindt **Brupartners** het ook van essentieel belang om gebieden te handhaven waar de economische bestemming overheersend blijft. Hij benadrukt echter dat bepaalde economische activiteiten niet of nauwelijks verenigbaar zijn met huisvesting. Aangezien de verenigbaarheid tussen de mogelijke hinder van een economische activiteit en de woonfunctie echter via de milieuvergunning wordt beoordeeld en dus niet onder de eigenlijke stedenbouwkunde valt, verzoekt **Brupartners** het

bevoegde Bestuur om de afstemming van de beoordelingen tussen stedenbouwkunde en leefmilieu te verzekeren.

1.3 Gevolgen voor vergunningsaanvragen

Brupartners vraagt zich af welke gevolgen deze nieuwe bepalingen zullen hebben voor de duur om de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen te onderzoeken.

Brupartners benadrukt dat het onderzoeken van deze aanvragen nu al lang duurt. **Brupartners** benadrukt echter dat deze termijn en de complexiteit van bepaalde administratieve procedures vele actoren doen aarzelen om in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een onderneming op te richten, wanneer voor hun project een stedenbouwkundige vergunning moet worden verkregen.

Daarnaast stelt **Brupartners** vast dat een aantal gemeenten de voorgeschreven termijnen niet naleven. Dit leidt tot een abnormale verlenging van de officiële procedure.

Bovendien vraagt **Brupartners** zich af of bepaalde procedures die in het kader van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden opgelegd (bijvoorbeeld de verplichte tussenkomst van een architect bij werkzaamheden waarvoor deze tussenkomst technisch niet noodzakelijk is) wel aangewezen en relevant zijn. **Brupartners** vraagt zich met name af of het aangewezen is om voor een wijziging van gebruik een stedenbouwkundige vergunning te eisen.

Hoewel **Brupartners** verbeteringen erkent (met name in het kader van de hervorming van het BWRO) en in dit verband een zeker voluntarisme vaststelt, is **hij** van mening dat dit slechts oplossingen als laatste redmiddel zijn. **Brupartners** is immers van oordeel dat de situatie het gevolg is van een gebrek aan menselijke middelen om de vergunningsaanvragen te verwerken.

Brupartners vraagt derhalve om op zijn minst ervoor te zorgen dat elke verlenging van de duur om de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen te onderzoeken, zou worden voorkomen. Gelet op de negatieve gevolgen van de rechtsonzekerheid die voortvloeit uit deze duur om aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen te onderzoeken, dringt **hij** er bovendien op aan dat er procedures zouden worden ingevoerd om de duur van de verwerking van deze aanvragen te verkorten.

In dit verband stelt **Brupartners** voor dat, naar het voorbeeld van de bestaande kennisgevingsprocedure voor milieuvergunningen van klasse 3, de betrokken actoren hun vergunning zouden moeten kunnen laten wijzigen door eenvoudigweg kennis te geven van een wijziging van gebruik, waarvoor geen wijzigingen ten overstaan van de bestaande plannen is vereist.

1.4 Volledig dossier

Brupartners vindt de termijn van 45 dagen om na te gaan of een dossier inzake wijziging van gebruik volledig is, te lang. **Hij** beveelt aan om :

- De termijn om een dossier « volledig » te verklaren te halveren, in het bijzonder voor eenvoudige aanvragen tot wijziging van gebruik ;
- Nauwgezetter te definiëren wat het Bestuur onder een « volledige aanvraag » verstaat ;
- De controle op de volledigheid van de aanvragen op gewestelijk niveau te standaardiseren ;
- Een gewestelijke opleiding voor de betrokken beambten op te zetten ;

- Een gemeenschappelijke analysebasis voor de interpretatie van de stedenbouwkunde op te zetten (naar het voorbeeld van het Autonet dat door Leefmilieu Brussel voor de milieuvergunningen werd ontwikkeld).

Meer in het algemeen herhaalt **Brupartners** dat er bij de laatste hervorming van het BWRO bindende termijnen voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen werden ingevoerd. **Brupartners** benadrukt echter dat in de praktijk ondernemers het gevoel hebben dat er geen echte vooruitgang is geboekt wat de duur voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen betreft. **Brupartners** dringt erop aan dat de wettelijke termijnen strikt zouden worden nageleefd en dat alle aanvragers zo spoedig mogelijk ervan op de hoogte zouden worden gebracht dat hun aanvraag als volledig of onvolledig wordt beschouwd.

1.5 Digitalisering

Brupartners juicht met name de digitalisering van de Besturen toe, omdat deze daardoor efficiënter worden. Niettemin vraagt **Brupartners**, hoewel hij voor een veralgemening van dit proces pleit, om ook aandacht te blijven schenken aan personen waarvoor een digitale kloof bestaat, die de mogelijkheid moeten behouden om een papieren versie van hun vergunningsaanvraag in te dienen.

Voorts is **Brupartners** van mening dat het digitale platform voor het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen (« Mypermit ») op termijn voor alle aanvragers toegankelijk zou moeten worden gemaakt, om zo het probleem van het aantal kopieën op te lossen, de proceduretermijnen te verduidelijken en een snellere uitwisseling tussen aanvrager en afleverende autoriteit mogelijk te maken.

*
* *
*