



Kenmerk BROH : PU/697481
Ons kenmerk : 50730-MB/MP

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

met betrekking tot een goed gelegen **Dokter Huetstraat, 6**

en strekkende tot **afbreken van een tankstation**

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van **10/10/2019**;

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening van 9 april 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 dedocumenten 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 geen niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 18/11/2019 tot 02/12/2019** en dat **geen** bezwaarschrift werd ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van **05/12/2019**;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

“ Wanneer, in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van de stedenbouw, het advies van de overlegcommissie unaniem gunstig is, wordt het advies van gemachtigde ambtenaar gunstig geacht.

Wanneer het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig wordt geacht, geldt het advies van de overlegcommissie als eensluidend advies.” (Ordonnantie van de 26/07/2013)

BESLUIT :

Artikel 1

De vergunning wordt afgegeven om volgende redenen :

- **Overwegende het advies van de overlegcommissie van 05/12/2019, te weten : “**
 - **Overwegende dat het goed gelegen is in een typisch woongebied volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;**
 - **Overwegende dat het goed gelegen is in bodemcategorie 0+4 volgens de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat er een verkennend bodemonderzoek dient te worden ingediend;**
 - **Overwegende dat het goed een tankstation is, gelegen in de Dokter Huetstraat nr.6 en gekadastraerd onder de 8ste Afdeling, Sectie H, perceelsnummer 575G gelegen op een terrein van 343,39m² (hoekperceel);**
 - **Gezien de archieven voor het goed:**
 - **Arch.nr.38902 – het bouwen van een huis en tankstation (SV van 27/10/1958);**
 - **Arch.nr.46695 – het bouwen van een luifel boven het tankstation (SV van 5/06/1990);**
 - **Arch.nr 49588 – Wijzigen van bestemming van een atelier naar een winkelruimte (SV van 17/07/2007);**
 - **Gezien dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;**
 - **Gezien dat de aanvraag het afbreken van een tankstation beoogt;**
 - **Gezien dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 18/12/2019 tot 2/12/2019 en dat er geen enkel bezwaarschrift werd ingediend;**
 - **Gezien dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende redenen :**
 - **Afwijking op art. 11 van de titel I van de GSV (Inrichting en onderhoud van de voortuinstrook);**
 - **Afwijking op art. 13 van de titel I van de GSV (Behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
 - **Overwegende dat de aanvraag handelt over de afbraak van een tankstation gelegen op de achteruitbouwstrook van een hoekgebouw en de herinrichting van de voortuinstrook voor het gebouw;**
 - **Overwegende dat het ontwerp afwijkt op het artikel 11 van de titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, inrichting en onderhoud van de voortuinstrook; dat de voorziene toestand voorziet in de inrichting van de voortuinstrook met 2 parkeerplaatsen;**

dat deze strook mag niet worden omgevormd tot een parkeerruimte; dat deze strook als een voortuintje met beplantingen in volle grond ingericht dient te worden behalve voor de toegangen die naar ingang van het gebouw leiden; dat de afwijking niet aanvaard wordt;

- Overwegende dat het ontwerp niet afwijkt op artikel 13 van de titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, behoud van een doorlaatbare oppervlakte in het gebied voor koeren en tuinen; dat de aanvraag een voortuinstrook betreft, dat aldus deze afwijking hier niet van toepassing is;
 - Overwegende dat de volgende bouwwerken worden voorzien:
 - De afbraak van het tankstation (pompen, eilanden, totem, etc.);
 - De afbraak van de luifel;
 - Het verwijderen van de pompeilanden en toebehoren;
 - Het verwijderen en afvoeren van de tanks en leidingen in overeenstemming met de wettelijke richtlijnen;
 - Het heraanvullen en verdichten van de putten met zuivere zand;
 - De herstelling van de verharding in dolomiet;
 - De plaatsing van schampkanten (stootblokken);
 - De inrichting van 2 parkeerplaatsen voor de winkel;
 - Overwegende dat het verkennende bodemonderzoek (VBO) niet werd toegevoegd aan de aanvraag, dat er afhankelijk van de risico-analyse volgend op het VBO twee mogelijkheden van wijzigingen dienen te worden uitgevoerd:
 - dat indien de risico-analyse het toelaat, het nodig is om de betonverharding uit te breken en deze strook te beplanten in volle grond (behalve de wegen tot de ingang van het gebouw);
 - dat indien de risico-analyse het verbiedt om de betonverharding uit te breken het nodig is om plantenbakken te plaatsen in deze voortuinstrook in plaats de parkeerplaatsen; dat de parkeerplaatsen in de voortuinstrook in elk geval geweigerd worden;
 - Overwegende dat de aanvraag geen informatie geeft over de herontwikkeling van de winkel et het kantoor verbonden aan het tankstation; dat het nodig is om hiervoor informatie te verstrekken;
 - Overwegende, mits alle bovenstaande gevraagde wijzigingen aan de aanvraag, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;
- GUNSTIG advies éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE en op voorwaarde van;**
- Het VBO in te dienen;
 - Afhankelijk van de risico-analyse volgend op het VBO de aanvraag aan te passen:
 - dat indien de risico-analyse het toelaat, het nodig is om de betonverharding uit te breken en deze strook te beplanten in volle grond (behalve de wegen tot de ingang van het gebouw);
 - dat indien de risico-analyse het verbiedt om de betonverharding uit te breken het nodig is om plantenbakken te plaatsen in deze voortuinstrook in plaats de parkeerplaatsen.”
- Gezien het VBO van 26/05/2023 ontvangen op 20/11/2023;
 - Overwegende dat de plannen, ingediend op 12/02/2024, niet gewijzigd werden in functie van het advies van de overlegcommissie en het dossier dus onvolledig werd verklaard;
 - Overwegende dat de gewijzigde plannen index III werden ingediend op 29/08/2024 en voldoen aan al de voorwaarden van de overlegcommissie;
 - Overwegende dat de betonverharding zal worden uitgebroken en deze strook zal worden geplant in volle grond; dat enkel een strook die toegang verleend tot het bestaande gebouw zal worden verhard in betonklinkers;
 - Overwegende dat de 2 parkeerplaatsen in de voortuinstrook zullen worden verwijderd;
 - Overwegende dat het gewijzigd project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg.

Artikel 2

De vergunninghouder moet :

- 1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;
- 2° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :
 - **iedere aansluiting op de openbare riolering moet uitgevoerd worden volgens de algemene voorwaarden van de saneringsdiensten van Vivaqua CVBA – Keizerinlaan, 17-19 – 1000 Brussel tel. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;**
 - **het VBO uit te voeren zoals gevraagd door Leefmilieu Brussel;**
 - **het plan 5/05 van de nieuwe toestand dossier 50730-III, afgestempeld op datum van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, te respecteren;**
- 3° ~~de bijzondere aanwijzingen in acht nemen :~~
- 4° ~~voldoen aan de belastingheffing, overeenkomstig het belastingreglement betreffende de belastingheffing op dossiers die in een overlegcommissie dienen te worden behandeld, zijnde **XXX** te betalen;~~
- 5° voldoen aan de belastingheffing, overeenkomstig het belastingreglement betreffende de belastingheffing op bouwwerken en verbouwingswerken, zijnde **69,95 €** te betalen;

Artikel 3 *Slechts te gebruiken in de bij artikel 102 van het BROW bepaalde gevallen*

~~De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot.~~

Artikel 4

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.

Artikel 5

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

Artikel 6

Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

N.B.:

- 1/ Deze toelating is niet tegenstelbaar aan de rechten van derden.
- 2/ Werven voor bouw-, renovatie- of sloopwerken waarop inrichtingen worden aangewend met een totale drijfkracht van meer dan 50kW zijn onderworpen aan een voorafgaandelijke milieuvergunning

Namens het College :

Op last :
De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

M. VERMEULEN

F. CUMPS

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van Brussel Stedenbouw & Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Namens het College :

Op last :
De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

M. VERMEULEN

F. CUMPS

Wettelijke en reglementaire bepalingen Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004

Tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar

Artikel 153, § 1, lid 3.

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijftien dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend 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 160

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. 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 Stedenbouwkundig College kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

Artikel 162

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 160 en 161 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 101

§ 1 De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen drie 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. Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege. Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. De verlenging moet, op straffe van verval, worden aangevraagd ten minste twee maanden vóór het verstrijken van de in het 1ste lid bedoelde termijn van twee jaar. De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 187 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend. Bij ontstentenis van de beslissing van de in het vierde en in het vijfde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn toegekend. De beslissing tot weigering van de verlenging van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

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

§ 2. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen. De definitieve weigeringsbeslissing over de aanvraag om milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in. Voor de toepassing van deze ordonnantie is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door deze ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn. Het in de eerste paragraaf bedoelde verval begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

Artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen. Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

Uitvoering van de vergunning

Artikel 157

Van de in toepassing van artikelen 153 en 155 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 101, § 2, opgeheven wordt. De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

Openbaarmaking

Artikel 158

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 301 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

Beroep bij het Stedenbouwkundig College (beroep-recours@gov.brussels)

Artikel 165

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 164, 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 164, 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 166

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 167

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 168

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 155, § 2 worden toegestaan. De beslissingen van het Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.