

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1900611

Annexes / Bijlagen 1 exemplaar van plannen + advies

Contact Antoine STRUELENS, Attaché, tel. : 02 432 83 22, mail : astruelens@urban.brussels
Lindsay LEJEUNE, Adjunct, tel. : 02 432 84 80, mail : llejeune@urban.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning:

- Gemeente : Anderlecht
- Ligging van de aanvraag : Van Souststraat
- Voorwerp van de aanvraag : Herinrichten van de Van Souststraat tussen de kruising met de Sévignéstraat en de Ninoofsesteenweg.

BESLUIT:

Art. 1. De vergunning die strekt tot het herinrichten van de Van Souststraat tussen de kruising met de Sévignéstraat en de Ninoofsesteenweg, wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

Art. 2. De houder van de vergunning moet:

1) de plannen naleven :

- het plan bestaande toestand « **LIGGING_PU_van soust existant** » van **24/04/2023** ;
- het nutsplan « **DETAIL_PU_van soust concessionnaires** » van **24/04/2023** ;
- het plan ontworpen toestand « **NEW_UITVOERING_Agora_Van Soust_plan 201B_A0 Implantation_PU_241204** » van **05/12/2024** ;
- het plan ontworpen toestand « **NEW_DETAIL_Agora_Van Soust_plan 202B1_A3 coupe 1_241205** » van **05/12/2024** ;
- het plan ontworpen toestand « **NEW_DETAIL_Agora_Van Soust_plan 202B2_A3 coupe 2_241205** » van **05/12/2024** ;
- het plan ontworpen toestand « **NEW_DETAIL_Agora_Van Soust_plan 202B3_A3 coupe 3_241205** » van **05/12/2024** ;

onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;

2) volgende voorwaarden in acht nemen:

- De **Japanse duizendknoop uitroeien door een gespecialiseerd bedrijf en alle bepalingen van Brussel Leefmilieu** betreft het uitroeien van deze exoot moeten **respecteren**;
- Een **aangepaste verlichting te voorzien zonder UV-emissie**;
- 30% lege ruimtes voorzien in de waterinfiltratiestructuren**;
- De **open voegen vervangen door voegen uit drainerend beton**;

3) de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van **17/07/2023** met als referentie **T.2023.0498/1**, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;

4) volgende bijzondere aanduidingen in aanmerking nemen voor de uitvoering van de vergunning: zie **Bijlage 1**.

~~Art. 3. De vergunde werken of handelingen met betrekking tot ... mogen niet langer behouden blijven dan ..., te rekenen vanaf de bekendmaking van deze vergunning.~~

Art. 4. De vergunninghouder moet, minstens acht dagen voor de aanvang van deze werken of handelingen:

- de mededeling op het terrein aanplakken, waarvan een voorbeeld bij deze vergunning wordt gevoegd, om te kennen te geven dat de vergunning afgegeven is, en wel tijdens de hele duur van de werf of tijdens de hele uitvoering van deze handelingen;
- de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen bij aangetekend schrijven verwittigen van de aanvang van de vergunde werken of handelingen en van de aanplakking, conform de modaliteiten die bij deze vergunning gevoegd worden.

Art. 5. Deze vergunning is uitvoerbaar 30 dagen na zijn ontvangst. Indien het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, tijdens deze termijn een beroep bij de Regering instelt tegen deze vergunning, wordt deze opgeschort tijdens de hele administratieve beroepsprocedure.

Art. 6. Zodra de handelingen en werken die door deze vergunning toegelaten worden, beëindigd zijn en alvorens het goed in gebruik genomen wordt, vraagt het college van burgemeester en schepenen dat de Dienst voor Brandbestrijding en voor Dringende Medisch Hulp (DBDMH) een controlebezoek aflegt, bekrachtigd in een attest van (niet-)conformiteit, tenzij het handelingen en werken betreft die hiervan door de Regering vrijgesteld worden.

Art. 7. De huidige vergunning wordt afgegeven onverminderd het recht van derden. Zij houdt geen opheffing in van de toestemmingen of vergunningen die door andere wettelijke of reglementaire bepalingen opgelegd worden.

WETGEVENDE EN REGLEMENTAIRE BASIS:

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde gemachtigde ambtenaren;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV);

ONDERZOEK VAN DE AANVRAAG EN MOTIVERING VAN DE BESLISSING:

De beslissing wordt om volgende redenen genomen:

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op **08/05/2023** ;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier van deze aanvraag dateert van **16/06/2023** ;

Overwegende dat het goed zich bevindt in gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden, parkgebieden, woongebieden met residentieel karakter van het gewestelijke bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van **17/07/2023** met als referentie **T.2023.0498/1**, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Overwegende dat deze aanvraag aan een milieueffectenrapport werd onderworpen dat volledig werd verklaard op **16/06/2023** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan het advies van volgende besturen of instanties:

- Brussel Leefmilieu;
- Brussel Mobiliteit;
- VIVAQUA
- DBDMH
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Anderlecht;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Molenbeek;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Dilbeek;

Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van VIVAQUA met referentie **IN 1377381**, van **11/07/2023**;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeente Dilbeek, van **04/07/2023**;

Gelet op het advies van Brussel Mobiliteit van **26/08/2023**, dat luid als volgt:

[...]

Considérant que la rue Van Soust est reprise au Plan Régional de Mobilité (PRM) GoodMove comme suit : Vélo « Confort » et « Quartier » pour tous les autres modes ; que la Rue Van Soust est traversée par les ICR 3 et 10 ;

Considérant que le projet vise :

- à rénover la voirie et les trottoirs ;
- ralentir la vitesse de déplacement des automobilistes ;
- rationaliser le stationnement ;
- permettre une cohabitation entre les voitures et la mobilité active.

Croisement avec la chaussée de Ninove

Considérant que les trottoirs seront réaménagés avec de nouveaux pavés en béton 20x20 ;

Considérant que le revêtement prévu pour le stationnement PMR n'est pas accessible et qu'il y a lieu de choisir un plus adapté ;

Considérant que la zone aménagée en pavé sciés à l'entrée de la zone en sens unique n'est pas adaptée à un ICR vélo, ni accessible aux PMR de manière confortable ; qu'il y a lieu de préférer de l'asphalte ;

Considérant que le profil de la voirie est revu afin de créer une zone cyclable ; qu'une largeur type (3m60) de voirie a été déterminée ; qu'elle correspond à l'étréitesse maximale que la voirie prend sur le site ;

Considérant que la voirie comprend une bande centrale asphaltée de 1 m 70, flanquée de deux bandes de pavés en pierre naturelle de récupération de 0.95 m chacune, présentes de part et d'autre de la bande centrale ; que les bandes pavées sont composées de deux bandes de contre butage en béton de 15 cm et d'un pavage en pierre naturelle de 65 cm de large ;

Considérant que la voirie ne comportera pas de trottoirs et que le statut de zone cyclable n'est pas adapté ;

Considérant qu'il y a lieu de créer une zone de rencontre ;

Considérant que cette bande asphaltée n'est pas assez large pour permettre le croisement des cyclistes ; qu'il y a lieu de préférer de l'asphalte sur toute la largeur du tronçon ; qu'à défaut et afin de conserver le caractère rural de la voirie ; il y a lieu de préférer une voie bi-bandes telle qu'illustrée ci-dessous ;

Voirie

Considérant que le projet est situé en bordure de voirie régionale ;

Considérant la nécessité de remettre en état et moderniser le trottoir au droit du projet selon les normes du Cahier des Charges-Type (CCT 2015) relatif aux voiries en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant la nécessité de respecter le Règlement Régional d'Urbanisme, et en particulier l'article 6 du Titre 7 ("Trottoir en saillie ou au droit des entrées carrossables") ;

Considérant qu'aucun élément en saillie ne doit dépasser l'alignement (mur du rez-de-chaussée et du sous-sol) ;

Considérant la nécessité d'établir un état des lieux avant travaux de la voirie en concertation avec la Direction Gestion et Inspection de Bruxelles Mobilité ;

Considérant qu'une autorisation supplémentaire est nécessaire pour l'occupation de l'espace public (effectuer des travaux, installer des échafaudages, des conteneurs, des camions de déménagement ou même une grue, etc..) ; qu'elle s'obtient via la plateforme de Osiris (<https://apps.osiris.brussels> ou <https://www.osiris.brussels>); que des informations utiles peuvent être obtenues par e-mail (guichetosirisloket@sprb.brussels);

Bruxelles Mobilité émet un avis favorable à condition de :

- donner le statut de zone de rencontre à la voirie ;
- asphalté la totalité de la chaussée ou à défaut créer un chemin bi-bandes composé de deux bandes asphaltées entourant une bande de pavés sciés afin de conserver le côté rural de la voirie et dissuader le trafic de transit.

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen werd; dat het dat het openbaar onderzoek liep van **11/09/2023** tot **10/10/2023** en dat **4** bezwaarschriften, waarvan **2** aanvragen om gehoord te worden ingediend werden;

Gelet op het advies van de Overlegcommissie van **19/10/2023**, dat luidt als volgt:

Gemotiveerd advies van de commissie**Ligging:**

Anderlecht en Molenbeek, aan de gewestgrens, gedeeltelijk op het grondgebied van Dilbeek.

Voorwerp :

Van gevel tot gevel heraanleggen van de Van Souststraat tussen het kruispunt met de Sévignéstraat en de Ninoofse Steenweg.

Doel :

Overwegende dat het project tot doel heeft

- de wegen en voetpaden te renoveren ;
- de snelheid van automobilisten te vertragen;
- het parkeren te rationaliseren;
- auto's en actieve mobiliteit naast elkaar te laten bestaan.

Context :**Mobiliteit :**

Overwegende dat de Van Souststraat als volgt is opgenomen in de wegenspecialisatie van het Geestelijk Mobiliteitsplan Good Move: Fiets comfort en wijk voor alle andere modi;

Overwegende dat de Van Souststraat doorkruist wordt door twee gewestelijke fietsroutes: 3 en 10;
Overwegende dat het project zich in de buurt van een gewestweg bevindt;

Ontworpen toestand:

Wegprofiel en verharding:

Overwegende dat het profiel van de rijweg is herzien om een fietszone te creëren; dat een standaard rijwegbreedte (3,60 m) is vastgesteld; dat dit overeenkomt met de maximale versmalling van de rijweg ter plaatse;

Overwegende dat de rijbaan bestaat uit een centrale asfaltstrook van 1,70 m, geflankeerd door twee stroken natuursteenverharding van elk 0,95 m aan weerszijden van de centrale strook;

Overwegende dat de verharde stroken bestaan uit twee betonnen landhoofdstroken van 15 cm en een 65 cm brede natuursteenverharding;

Overwegende dat de rijbaan geen trottoirs krijgt;

Adviesaanvragen :

Overwegende dat volgende adviesaanvragen werden gevraagd:

- Brussel Leefmilieu;
- Brussel Mobiliteit;
- VIVAQUA
- DBDMH
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Anderlecht;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Molenbeek;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Dilbeek;

Gekregen adviezen :

Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van Brussel Mobiliteit, van 26/08/2023;

Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van Vivaqua, van 11/07/2023;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeente Dilbeek, van 04/07/2023;

Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van DBDMH, van 12/01/2023;

Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van Brussel Leefmilieu, per mail gekregen op 18/10/2023.

Openbaar onderzoek :

Overwegende dat het Openbaar Onderzoek werd gehouden in de Gemeente Anderlecht van 11/09/2023 tot 10/10/2023;

Overwegende dat er 4 reacties en aanvragen om gehoord te worden werden ingediend;

Overwegende dat dit bezwaar voornamelijk de nadruk legt op:

- steun voor het project en de noodzakelijke heraanleg van de straat;
- het over dimensioneren van de (tot 1,5m brede) wadi's voor regenwaterinfiltratie: deze bemoeilijken de toegang tot de aangrenzende percelen en zorgen mogelijk voor gevaarlijke situaties aan de rand van de straat;
- de complexiteit van het project en het feit dat de heraanleg veel simpeler zou kunnen;
- de parkeerstrook en parkeerplaatsen die onvoldoende breed zouden zijn en een bufferstrook ontbreken (zowel aan de straatkant als aan de kant van de woningen): vraag om de breedte van de parkeerplaatsen te vergroten van 1 m70 naar 2 of 2,3m;

- vraag om de veiligheid voor voetgangers voorop te stellen;
 - vraag om eerst in de nodige trottoir- stoep- of parkeerplaatsbreedtes te voorzien en pas hierna de mogelijkheid te bekijken om wadi's aan te leggen (i.p.v. het huidige project met eerst de wadi's en vervolgens de nog beschikbare ruimte voor voetgangers, perceeltoegangen en parking);
 - de vraag om waar mogelijk de breedte van de laterale kasseistrook op 2,4m te brengen (en in de nog beschikbare ruimte een wadi te voorzien);
 - een bredere kasseistrook is nodig voor bv. het stallen van een container of de doorgang van de vuilkar;
 - het positieve aan de wadi's is dat ze voor een bufferzone zorgen tussen het talud en de straat; de wadi's zouden de toegangen tot de garages van de vaak hoger liggende percelen bemoeilijken;
 - het gebruik van kasseien ter vervanging van de huidige verharding zal zorgen voor extra geluidsoverlast;
 - kasseien zijn ook niet comfortabel voor fietsers;
 - de wadi's, indien deze behouden blijven, zouden moeten gesignaleerd worden door borden of paaltjes, dit om ze zichtbaar te maken voor automobilisten en de voorkomen dat deze er in rijden;
 - graag wordt er meer informatie gekregen over de gekozen materialen voor de strook tussen de laterale kasseistrook en de perceelgrenzen;
 - de over dimensionering van de rijbaanbreedte (3,6m inclusief boordstenen);
 - de over dimensionering van de centrale asfaltstrook (2,3m inclusief boordstenen); de impact van een ononderbroken vloeiende lijn die niet overeenkomt met een zone 30-profiel en aanzet tot overdreven snelheid;
 - het behoud van dwars parkeren, wat zorgt voor niet conforme trottoir breedtes en onveiligheid;
 - de mogelijkheid om kasseien te hergebruiken als toegangen tot de straat: stuk tussen de Sévignéstraat en het Sévignéplein;
 - het profiel en de markeringen stemmen niet overeen met de aanleg van een fietsstraat; het STOP-principe wordt niet gerespecteerd;
 - 90% percent van de weggebruikers zijn voetgangers en met hen wordt niet of amper rekening gehouden;
 - de vraag om het stuk tussen de Ninoofse steenweg en het Sévignéplein als woonerf aan te leggen;
 - de vraag om het stuk tussen de Sévignéstraat en het Sévignéplein als woonerf aan te leggen; de vraag om fietsbeugels en een dropzone voor micromobiliteit te voorzien;
 - de vraag om parkeerplaatsen aan te leggen in waterdoorlatend materiaal;
 - de vraag om de fietsstrook aan te leggen in okerkleurig asfalt;
 - de vraag om eveneens fietssymbolen te plaatsen op het wegdek;
- de vraag om voor de kruispunten de prioriteit van de fietsstraat te garanderen (via aangepaste aanleg en markering)
- de vraag om B1 en B15 borden aan te brengen alsook haaiantanden na het zebrapad komende van de zijstraten ;
- Overwegende dat het Openbaar Onderzoek werd gehouden in de Gemeente Molenbeek van 11/09/2023 tot 10/10/2023;
- Overwegende dat de er geen reacties en aanvragen om gehoord te worden werden ingediend voor het openbaar onderzoek op Molenbeeks grondgebied;

Motivatie :

Algemeen :

Overwegende dat het project de bestaande situatie verbeterd wat de kwaliteit van openbare ruimte en groenbeheer betreft;

Overwegende dat grote wadi's moeten zorgen voor een maximale regenwateropvang;

Overwegende dat details over de werking van het regenwateropvangsysteem echter ontbreken;

Overwegende dat de taluds gestut worden om erosie tegen te gaan;

Kruising met de Ninoofsesteenweg en toegankelijkheid :

Overwegende dat de trottoirs opnieuw bestraat zullen worden met nieuwe betonstraatstenen van 20x20;

Overwegende dat het geplande verharding voor de PBM-parkeerplaatsen niet toegankelijk is en dat een meer geschikte verharding moet worden gekozen;

Overwegende dat de met gezaagde kasseistenen aangelegde zone aan de ingang van de eenrichtingszone niet geschikt is voor een gewestelijke fietsroute en ook niet op een comfortabele manier toegankelijk is voor PBM's;

Overwegende dat dat asfalt of beton de voorkeur verdient, althans voor de zones bestemd voor de fietsers;

Mobiliteit :

Overwegende dat de rijbaan geen trottoirs krijgt en dat de status van fietszone niet passend is;

Overwegende dat er een ontmoetingszone moet komen;

Overwegende dat deze asfaltstrook niet breed genoeg is om fietsers in de twee richtingen mogelijk te maken;

Overwegende dat deze asfaltstrook niet breed genoeg is om fietsers te laten oversteken;

Overwegende dat, om het landelijke karakter van de weg te behouden, de voorkeur moet worden aan een dubbele rijstrook voor fietsers dat tegelijk een karrenspoor is voor gemotoriseerd verkeer;

Wegenis :

Overwegende dat de trottoirs in het projectgebied moeten worden hersteld en gemoderniseerd overeenkomstig de normen van het Speciale Lastenboek (CCT 2015) met betrekking tot de wegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Parkeersplaatsen :

Overwegende dat de drawsparkeerplaatsen op Dilbeeks grondgebied liggen, overwegende dat hun vervanging door standaard parkeerplaatsen niet opgelegd kan worden;

Overwegende dat de parkeerplaats voor personen met een beperkte mobiliteit eveneens op Dilbeeks grondgebied ligt;

Overwegende dat het conform maken aan de Brusselse normen van deze PBM parkeerplaats evenmin kan opgelegd worden;

Overwegende dat de vraag wel gesteld dient te worden aan de Gemeente Dilbeek of de plannen in die zin kunnen worden aangepast gezien hun impact op mobiliteit, openbare ruimte, verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit;

Parkeerplaatsen, percelen en toegang tot private percelen :

Overwegende dat de parkeerplaatsen voor het perceel 41n20 de toegang tot dit perceel en de ontwikkeling van dit perceel verhinderen;

Overwegende dat de parkeerplaatsen voor het perceel 41n20 dienen geschrapt te worden;

Overwegende dat het project eveneens voorstelt parkeerplaatsen aan te leggen op het perceel c41a13;

Overwegende dat dat de eigenaar van het perceel c41a13 op de hoogte gebracht dient te worden van het aanleggen van parkeerplaatsen op zijn of haar perceel;

Openbare ruimte:

Overwegende dat water dat van openbare ruimten en wegen afstroomt, prioritair naar begroeide zones, infiltratiekanalen, bomen of regentuinen moet worden geleid om te kunnen infiltreren;

Water :

Gezien de doelstelling van nul lozing op het rioolnet;

Overwegende dat meer gebruik kan worden gemaakt van waterdoorlatende verhardingen;

Overwegende dat een beroep moet worden gedaan op de Waterfacilitator van Leefmilieu Brussel om te helpen bij het vinden van de meest geschikte duurzame voorzieningen voor regenwaterbeheer voor het project ;

Overwegende dat het nodig is om mee te werken aan de retentie van afstromend water stroomopwaarts van het afwateringsnetwerk om het bij hevige regenval te ontlasten;

Openbare ruimten, natuur, biodiversiteit en circulaire economie :

Gezien het belang van de ontwikkeling van vegetatie in de stad en de keuze van soorten, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan inheemse soorten;

Overwegende dat de voorkeur moet worden gegeven aan inheemse, bloeiende en honing dragende soorten, alsmede aan kruidachtige en struikachtige lagen, en dat de toevoeging van grassen moet worden beperkt (maximaal 60%);

Overwegende dat het nodig zal zijn om de wortels van bestaande bomen te beschermen tijdens de bestratings- en funderingswerkzaamheden;

Overwegende dat er waterdoorlaatbare zones werden aangebracht, maar dat het minerale en on-doorlaatbare oppervlakten nog aanzienlijk zijn;

Gezien het belang van het hergebruik van materialen;

Overwegende dat het de voorkeur verdient om infiltratiezones te creëren in de eerste lagen begroeide grond.

Erfgoed :

Overwegende dat de bestaande en gevelde erfgoedkundige bomen dienen te worden geanalyseerd en dat een nota betreft de integratie van deze hoogstammen in het project opgesteld dient te worden;

Geluidshinder :

Gezien het risico op geluids- en trillinghinder van de twee stroken van 0,95 m hergebruikte natuursteenbestrating aan weerszijden van de middenstrook;

GUNSTIG ADVIES op voorwaarde dat:

Mobiliteit en wegprofiel

- de rijweg het statuut van een ontmoetingszone krijgt ;
- de rijweg wordt ingericht als een dubbele rijweg, met twee betonstroken rondom een strook met gezaagde straatstenen, om de landelijke uitstraling van de rijweg te behouden en het doorgaand verkeer te ontmoedigen;
- de rechtlijnigheid van de straat te doorbreken om de snelheden te beperken;

Parkeerplaatsen

- ernaar streven om de het dwars parkeren (op grondgebied van de Gemeente Dilbeek) te vervangen door klassieke parkeerplaatsen;
- ernaar streven om de PRM-parkeerplaatsen (op grondgebied van de Gemeente Dilbeek) conform in te richten, zowel qua breedte als qua materialiteit;
- de parkeerplaatsen voor het perceel 41 n20 geschrapt worden;

- dat de eigenaar van het perceel c41 a1 3 via een aangetekend schrijven op de hoogte gebracht wordt van het aanleggen van parkeerplaatsen op zijn of haar perceel;

Signalisatie

- ervoor zorgen dat de verkeersborden (panelen en op de grond) duidelijk aangeven dat dit een ontmoetingszone is.
- dat haaiantanden geplaatst worden op het trottoir waar zijstraten de Van Souststraat kruisen;
- dubbele sergeantstrepen te gebruiken voor fietsborden om duidelijk te maken waar fietsen op de weg horen.

Vergroening en regenwaterbeheer

- Rotsblokken vervangen door hagen;
- Zorg voor zo doorlaatbaar mogelijke parkeerzones;
- Het ecologisch potentieel van de locatie behouden en vergroten.
- Het project aanpassen om een geïntegreerd beheer van het regenwater te implementeren in overeenstemming met het Waterbeheerplan om de doelstelling van nul lozing op de riolering te bereiken, door bepaalde verhardingen waterdoorlatend te maken (drainerende straatstenen, straatstenen met open voegen, enz.), ondergrondse technieken voor het beheer van het regenwater te gebruiken zoals opslagbedden om de volumes van de regentuinen aan te vullen met de hulp van de facilitator van Brussel Leefmilieu;
- Zoveel mogelijk water terugvoeren naar de natuurlijke omgeving door infiltratie, verdamping of afvoer met een laag debiet in overeenstemming met het waterbeheerplan;
- De boomvakken aan elkaar aansluiten, eventueel via ondergrondse grondverbindingen;
- De boomvakken ontwerpen om regenwater op te vangen, op te slaan en te infiltreren; Vergroot waar mogelijk de aanplant en ontwikkeling van inheemse struik- en kruidlagen, en zorg er vooral voor dat grassen niet het grootste deel van de aanplant uitmaken (maximaal 60%);
- Beperk het minerale oppervlak tot een strikt minimum en geef de voorkeur aan open voegen of dragende oppervlakken die plaats bieden aan vegetatie;
- Gebruik een halfdoorlatend oppervlak om het einde van de straat aan de kant van het Sévigné park om de toegang tot het park te markeren.

Erfgoed

- Een nota betreft het beheer van erfgoedkundige bomen inclusief fyto-sanitair rapport aan het dossier wordt toegevoegd;

Stadsmeubilair

- Instaleer conforme fietsbeuges,

Veiligheid

- De brandweertoegangen garanderen (zie motivatie brandweeradvies);

ONTHOUDING van de gemeente Anderlecht

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van en te Dilbeek van **04/07/2023**;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op **22/11/2023** zijn beslissing bekendgemaakt heeft om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend waren (art. 191 van het BWRO);

Overwegende dat deze voorwaarden de volgende zijn:

Mobiliteit en wegprofiel:

- De rijweg uitvoeren als woonerf;
- De rijweg inrichten als een dubbele rijweg, met twee betonstroken rondom een strook met gezaagde straatstenen, om de landelijke uitstraling van de rijweg te behouden en het doorgaand verkeer te ontmoedigen;
- De rechtlijnigheid van de straat doorbreken om de snelheden te beperken;

Parkeerplaatsen:

- Ernaar streven om de het dwars parkeren (op grondgebied van de Gemeente Dilbeek) te vervangen door klassieke parkeerplaatsen;
- Ernaar streven om de PRM-parkeerplaatsen (op grondgebied van de Gemeente Dilbeek) conform in te richten, zowel qua breedte als qua materialiteit;
- De parkeerplaatsen voor het perceel 41n20 schrappen;
- De eigenaars van het perceel c41a13 via een aangetekend schrijven op de hoogte brengen van het aanleggen van parkeerplaatsen op zijn, haar of hun perceel;

Signalisatie:

- Het woonerfstatuut van de straat markeren door de aangepaste signalisatie: zowel via panelen als op het wegdek;
- Haaiantanden plaatsen waar zijstraten de Van Souststraat kruisen;

Vergroening en regenwaterbeheer:

- Rotsblokken vervangen door hagen;
- De parkeerzones uitvoeren in een zo doorlaatbaar mogelijke verharding (met uitzondering van de parkeerplaats voor personen met een beperkte mobiliteit);
- Het ecologisch potentieel van de locatie behouden en vergroten;
- Het project aanpassen om een geïntegreerd beheer van het regenwater te implementeren in overeenstemming met het Waterbeheerplan om de doelstelling van nul lozing op de riolering te bereiken, door bepaalde verhardingen waterdoorlatend te maken (drainerende straatstenen, straatstenen met open voegen, enz.), ondergrondse technieken voor het beheer van het regenwater te gebruiken zoals opslagbedden om de volumes van de regentuinen aan te vullen met de hulp van de facilitator van Brussel

Leefmilieu:

- Zoveel mogelijk water terugvoeren naar de natuurlijke omgeving door infiltratie, verdamping of afvoer met een laag debiet in overeenstemming met het waterbeheerplan;
- De boomvakken meer aan elkaar aansluiten, eventueel via ondergrondse grondverbindingen;
- De boomvakken ontwerpen om regenwater op te vangen, op te slaan en te infiltreren;
- Waar mogelijk het aanplanten en ontwikkelen van inheemse struik- en kruidlagen vergroten en er voor zorgen er dat grassen maximaal 60% van de groenzones bedekken;
- Het minerale oppervlak tot een strikt minimum beperken en de voorkeur geven aan open voegen of dragende oppervlakken die plaats bieden aan vegetatie;
- Een halfdoorlatend oppervlak gebruiken om het einde van de straat aan de kant van het Sévigné park en de toegang tot het park te markeren;
- Bij voorkeur houtsnippers gebruiken voor de paden in en naast het Sévigné park;
- Het regenwaterbeheersysteem op de plannen in de legende markeren en eventueel duiden in een aparte nota;

Erfgoed:

- Een nota betreft het beheer van erfgoedkundige bomen inclusief fytosanitair rapport aan het dossier toevoegen;

Stadsmeubilair:

- Conforme fietsbeugels voorzien;

Brandveiligheid en dringende medische hulp:

- De brandweertoegangen garanderen;

Gewijzigde plannen:

Overwegende dat gewijzigde plannen worden ingediend op **16/05/2024**;

Overwegende dat de planwijzigingen die het gevolg van deze voorwaarden zijn, geen weerslag op het voorwerp van de aanvraag, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren waartoe de initiële plannen aanleiding hadden gegeven;

Overwegende dat het ontvangstbevestiging van volledig dossier voor dit gewijzigd project dateert van **15/01/2025**;

Overwegende dat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moeten worden aan een nieuw openbaar onderzoek;

Overwegende dat de gewijzigde plannen werden voorgelegd aan volgende instanties:

- Brussel Leefmilieu;
- Brussel Mobiliteit;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Anderlecht;
- Het College van Burgemeester en Schepenen van en te Molenbeek.

Gelet op het advies van Brussel Leefmilieu van **11/02/2025** dat luidt als volgt:

[...]

NATURE-BIODIVERSITE-ESPACES OUVERTS

Considérant la localisation de la rue Van Soust :

- en zone de protection de la ville verte de seconde couronne (PRDD 2018, p.89), au sein d'une zone de renforcement de la connectivité du réseau écologique du maillage vert ;
- en zone de liaison du réseau écologique bruxellois définis par l'ordonnance nature¹ et validé par le Plan Nature régional et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;

Considérant que le projet implique l'abattage de 6 arbres à haute tige ;

Considérant le Manuel Espaces publics² qui reprend les tronçons de voirie concernés en « tronçons entre 7 et 13 m type #02-F : Localité - en priorité aux piétons », et les recommandations y afférentes (pp. 247-249) :

- Maximiser la surface de pleine terre (pourcentage visé de désimperméabilisations) : La surface de pleine terre végétalisée vise à atteindre au minimum 5 % de la surface du tronçon lorsque sa largeur est comprise entre 7 et 10 m et minimum 10 % entre 10 et 13 m.
- Maximiser la végétalisation de l'espace public : L'apaisement de la rue et la réduction du stationnement contribuent à maximiser les fosses de végétalisation.
- L'aménagement de la localité vise à rééquilibrer les usages de la voirie et maximise les fonctions environnementales, de séjour et autres usages favorisant l'appropriabilité de l'espace public. Des poches de végétation sont intégrées et contribuent à maximiser les surfaces perméables. Ces surfaces perméables peuvent et devraient avoir une sous-fondation stockante (massif stockant).

Considérant la forte présence de renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèce exotique particulièrement envahissante, parmi les accotements de voirie (dans l'emprise du projet) et les risques de dispersion dans le cadre du chantier de réaménagement ;

Considérant les informations succinctes à ce sujet dans la note explicative modifiée (p.26) : De eerste operatie met betrekking tot de vegetatie is de Japanse duizendknoop op de bermen te doen verdwijnen. Zulke woekerplanten kunnen een heraangelegde ruimte immers snel opnieuw koloniseren en de voorgestelde wadi's overwoekeren. We bevelen aan om ze uit te roeien, en dat gebeurt in twee tijden: eerst mechanisch (zeven en fijn vermalen), daarna door zeilen te plaatsen op de groene zones ;

Considérant que l'éradication par traitement du sol nécessite de passer par une entreprise spécialisée soit pour terrasser et exporter les terres contaminées, soit pour les traiter par concassage-bâchage ou les enfouir ;

Considérant qu'afin de garantir l'éradication des plantes invasives, il y a lieu de respecter l'ensemble des recommandations pour le traitement des zones envahies par la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) reprises en annexe, y compris concernant le chantier et la gestion future du site ;

Considérant que l'éclairage actuel est remplacé par un éclairage identique à l'existant, sur mâts,

Considérant que le déplacement de l'espace carrossable entraîne un déplacement des luminaires ;

Considérant que le remplacement des luminaires est l'occasion d'améliorer celui-ci en privilégiant un type d'éclairage de couleur inférieure à 2200K, sans émission dans le spectre UV et dont la projection lumineuse est orientée vers le bas (afin de ne pas éliminer les corridors écologiques potentiels), ainsi qu'un système à horaire limité ou détection de présence.

EAU

Considérant que le projet est situé en partie en zone d'aléa faible d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement ;

Considérant que la nappe phréatique est reprise à une profondeur proche de 2m sur la carte hydrogéologique de Bruxelles Environnement ;

Considérant l'objectif de zéro-rejet d'eaux pluviales au réseau d'égouttage pour une pluie de retour 100 ans ;

Considérant que le facilitateur eau a été sollicité par la Commune d'Anderlecht sur ce projet ;

Considérant que le projet prévoit de grandes surfaces d'infiltration des eaux de pluie, telles que des noues et des massifs drainants ;

Considérant la proximité de la nappe il est important d'être vigilant à garder une distance suffisante entre le fond des aménagements GiEP et la nappe. Il est souvent préconisé de conserver une distance de 0,5 à 1m ;

Considérant que les massifs drainants doivent posséder un pourcentage de vides de 30% de manière à pouvoir y stocker l'eau.

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION

Ne pas réaliser d'abattage d'arbres durant la période de nidification de la faune arboricole, à savoir du 1er avril au 15 août ;

Conserver du bois mort (des arbres coupés), habitat pour une diversité d'espèces, autant que possible sur le site, sur pied et/ou au sol : tronc debout "totem", souche, sections de tronc, tas de branches... ;

En cas de découverte d'un animal protégé (ex: chauve-souris, rapace ou autre oiseau cavernicole, écureuil, hérisson, renard, salamandre...) impacté par les travaux ou affaibli, malade ou blessé au point de ne plus pouvoir se déplacer, cet animal est généralement à évacuer vers un centre de révalidation reconnu pour la faune sauvage, tel que celui de la LRBPO à Anderlecht : protectiondesoiseaux.be - 02 521 28 50. NB: Les nids des espèces protégées sont également protégés.

En ce qui concerne les arbres en bordure de chantier :

- mettre en place un dispositif physique de protection des arbres ;
- éliminer ou raccourcir à l'avance les branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, sans mettre en péril la survie des arbres concernés – et dans les règles de l'art, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieure ;
- placer des plaques métalliques pour le passage du charroi lourd ainsi qu'aux endroits situés à proximité des arbres et qui sont fréquemment empruntés par le charroi ;
- empêcher que les arbres soient utilisés comme supports de chantier (en y implantant des clous ou en posant des câbles, etc) ;
- empêcher tout stockage de terres ou de matériel contre les troncs et sous la couronne des arbres.

Informez Bruxelles Environnement du démarrage du chantier au moins 15 jours à l'avance, par e-mail à l'adresse avanblommen@environnement.brussels : Arnaud Van Blommen (dépt Nature & Biodiversité) peut être interpellé pour d'autres conseils et un suivi sur place lors des travaux ;

Passer par une entreprise spécialisée soit pour terrasser et exporter les terres contaminées, soit pour les traiter par concassage-bâchage ou les enfouir ;

Délimiter les plants de renouée du Japon avant le chantier afin d'éviter de propager l'espèce ;

Reprendre l'ensemble des mesures d'éradication de l'annexe « Recommandations pour le traitement des zones envahies par la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) » dans le permis, au cas où celui-ci serait délivré ;

Rester vigilant à conserver une distance raisonnable entre le toit de la nappe et le fond de l'ouvrage GiEP (de 0,5 à 1m) ;

Adapter la granulométrie des structures drainantes en sous-fondation des stationnements et de la voirie de manière à atteindre un indice de vides de 30%. Il ne doit pas y avoir de particules fines dans le massif drainant. Nous préconisons généralement une granulométrie de l'ordre de 20/60.

Gelet op het advies van **Brussel Mobiliteit** van **13/02/2025**, dat luidt als volgt:

[...]

Considérant que la rue Van Soust est reprise au Plan Régional de Mobilité (PRM) GoodMove comme suit : Vélo « Confort » et « Quartier » pour tous les autres modes ; que la Rue Van Soust est traversée par les ICR 3 et 10 ;

Considérant que le projet vise :

- à rénover la voirie et les trottoirs ;
- ralentir la vitesse de déplacement des automobilistes ;
- rationaliser le stationnement ;
- permettre une cohabitation entre les voitures et la mobilité active.

Croisement avec la chaussée de Ninove

Considérant que les trottoirs seront réaménagés avec de nouveaux pavés en béton 20x20 ;

Considérant que le stationnement est organisé en bataille ; qu'il serait préférable de l'organiser de manière longitudinale à la voirie ;

Considérant que le profil de la voirie est revu afin de créer une zone résidentielle ; qu'une largeur type (3m60) de voirie a été déterminée ; qu'elle correspond à l'étréitesse maximale que la voirie prend sur le site ;

Considérant que la voirie sera composée de pavés de bétons drainants avec des joints ouverts en son centre et de deux bandes asphaltées de 80 cm de part et d'autre ;

Considérant que les pavés bétons à joints ouverts sont déconseillés dans les zones piétonnes ; qu'il serait judicieux d'utiliser des pavés bétons drainants poreux comme recommandé par la « Charte de revêtements piétons » ;

Voirie

Considérant que le projet est situé en bordure de voirie régionale ;

Considérant la nécessité de remettre en état et moderniser le trottoir au droit du projet selon les normes du Cahier des Charges-Type (CCT 2015) relatif aux voiries en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant la nécessité de respecter le Règlement Régional d'Urbanisme, et en particulier l'article 6 du Titre 7 ("Trottoir en saillie ou au droit des entrées carrossables") ;

Considérant la nécessité d'établir un état des lieux avant travaux de la voirie en concertation avec la Direction Gestion et Inspection de Bruxelles Mobilité ;

Considérant que les interventions en voiries régionales ne peuvent se faire sans autorisation ; qu'une demande doit être envoyée à autorisation.voiries@sprb.brussels et en copie gestion.voiries@sprb.brussels ;

Considérant qu'une autorisation supplémentaire est nécessaire pour l'occupation de l'espace public (effectuer des travaux, installer des échafaudages, des conteneurs, des camions de déménagement ou même une grue, etc..) ; qu'elle s'obtient via la plateforme de Osiris (<https://apps.osiris.brussels> ou <https://www.osiris.brussels>); que des informations utiles peuvent être obtenues par e-mail (guichetosirisloket@sprb.brussels);

Bruxelles Mobilité émet **un avis favorable à condition de** :

- remplacer les pavés bétons à joints ouverts par des pavés béton drainants poreux ;
- réorganiser le stationnement de manière longitudinale.

Overwegende dat Anderlecht en Molenbeek geen advies uitbrachten over de gewijzigde plannen;

Overwegende dat hun advies bijgevolg gunstig geacht wordt ;

Beschrijving en motivatie gewijzigde plannen :

Overwegende dat volgende wijzigingen werden aangebracht:

Mobiliteit en wegprofiel:

- De rijweg werd ingericht als een dubbele rijweg, met twee betonstroken rondom een strook met gezaagde straatstenen, om de landelijke uitstraling van de rijweg te behouden en het doorgaand verkeer te ontmoedigen;
- De rechtlijnigheid van de straat werd doorbreken om de snelheden te beperken;

Parkeerplaatsen:

- De parkeerplaatsen voor het perceel 41n20 werden geschrapt;
- De eigenaars van het perceel c41a13 werden via een aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van het aanleggen van parkeerplaatsen op zijn, haar of hun perceel;

Signalisatie:

- De nodige aanpassingen betreft signalisatie werden aangepast;

Vergroening en regenwaterbeheer:

- Het groen- en regenwater -beheer werd verder gedetailleerd in bijkomende nota's;
- Het voor het regenwaterbeheer werd eveneens een beroep gedaan op de bevoegde diensten bij Brussel Leefmilieu;
- Houtsnippers worden gebruikt voor de paden in en naast het Sévigné park;
- Het regenwaterbeheersysteem op de plannen wordt in de legende gemarkeerd en uitgelegd in een aparte nota;

Erfgoed:

- Een fytosanitair rapport betreft de erfgoedkundige bomen werd aan het dossier toegevoegd;

Motivatie gewijzigde plannen :

Overwegende dat de parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit op het grondgebied van Dilbeek niet kunnen worden aangepast en dat deze schuine parkeerplaatsen blijven;

Overwegende dat het rechte trekken van deze parkeerplaatsen zou zorgen voor een omvangrijkere heraanleg van de straat dan in dit project gepland;

Overwegende dat de aanvrager bovendien niet bevoegd is om wijzigingen aan te brengen aan de parkeerplaatsen in een ander gewest;

Overwegende dat de overige voorwaarden, opgelegd door artikel 191, wel werden gerespecteerd;

Overwegende dat de gewijzigde plannen het dossier extra toelichten;

Overwegende dat het nieuwe wegprofiel zorgt voor een betere doorstroom van actieve modi en voor een snelheidsvertraging voor het gemotoriseerd wegverkeer;

Overwegende dat de gewijzigde plannen het project beter inpassen in het groene- en blauwe netwerk;

Overwegende dat het wegnemen van de rotblokken ten voordele van extra beplantingen zorgt voor een veiligere aanleg én voor meer groen;

Overwegende dat er tevens rekening gehouden moet worden met de adviezen van Brussel Mobiliteit en Brussel Leefmilieu betreft de gewijzigde plannen;

Met betrekking tot de voorwaarden van deze vergunning :

Overwegende dat Japanse duizendknoop aanwezig is op de site;

Overwegende dat het uitroeien van deze soort is voorzien;

Overwegende dat deze werken dienen uitgevoerd te worden door een gespecialiseerd bedrijf en dat alle bepalingen van Brussel Leefmilieu betreft het uitroeien van deze exoot moeten gerespecteerd worden;

Overwegende dat het verplaatsen van de rijweg eveneens het plaatsen van nieuwe verlichtingsmasten noodzakelijk maakt;

Overwegende dat de straat zich bevindt in een ecologische corridor;

Overwegende dat gevraagd wordt een aangepaste verlichting te voorzien zonder UV-emissie;

Overwegende dat het grondwater dicht tot het maaiveld komt;

Overwegende dat binnen de waterinfiltratievoorzieningen 30% lege ruimte nodig is om in een ideale waterbuffer te voorzien;

Overwegende dat alle bepalingen betreft het beschermen van de hoogstammen dienen gerespecteerd te worden;

Overwegende dat Brussel Leefmilieu, volgens de bepalingen in het advies gewijzigde plannen, op de hoogte gebracht dient te worden van de start van de werken;

Overwegende dat Brussel Mobiliteit in haar advies vraagt om de open voegen te vervangen door voegen van drainerend beton;

Overwegende dat deze voegen een betere bewandelbaarheid garanderen;

Overwegende dat de voegen bijgevolg kunnen uitgevoerd worden in drainerend beton;

Overwegende dat Brussel Mobiliteit eveneens vraagt de parkings te herorganiseren;

Overwegende dat een her-organisatie van de parkings werd bestudeerd maar onmogelijk werd geacht vanwege de andere aanlegkeuzes;

Overwegende dat deze laatste aanbeveling niet dient te worden opgevolgd;

Tot slot :

Overwegende dat de gewijzigde plannen een afdoend antwoord bieden aan de opmerkingen van de Overlegcommissie;

Overwegende dat ze zorgen voor een groene, verkeersveilige en toegankelijke straat;

Overwegende dat ze bovendien een kwalitatievere groenaanleg voorzien, inclusief uitroeien van een invasieve soort;

Overwegende dat de plannen overeenstemmen met de goede ruimtelijke aanleg.

Opgemaakt te Brussel op 01/04/2025

De gemachtigde ambtenaar,

Thibaut JOSSART,
Directeur

Deze vergunning wordt gelijktijdig betekend, via een aangetekend schrijven, aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen.

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na de ontvangst van deze beslissing van de gemachtigde ambtenaar een beroep instellen bij de Regering. Dit beroep wordt gericht aan de Regering, via elektronische wijze(beroep-recours@gov.brussels) of via een aangetekend schrijven bij de post aan:

*Beroep bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Mevrouw Ans Persoons,
Staatssecretaris, belast met Stedenbouw en met Monumenten en Landschappen
Zenith Building
Koning Albert II laan 37 - 12e verdieping
1030 Brussel*

Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt gelijktijdig naar de aanvrager en aan de Regering verstuurd via elektronische wijze (beroep-recours@gov.brussels) of via een bij aangetekende brief.

Om ervoor te zorgen dat het publiek wordt geïnformeerd, is het uw verantwoordelijkheid om het bij deze brief gevoegde bericht in te vullen en aan te plakken. Instructies voor de aanplakking zijn te vinden op de eerste pagina van de bijlage. Als er geen bericht naar u werd verstuurd, moet u het downloaden van de website urban.brussels.

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

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

De voorwaarden betreft de bomen, alsook betreft het beheer van de Japanse duizendknoop (Reynoutria japonica) uitvoeren volgens de bepalingen die geïntegreerd werden in het advies van Brussel Leefmilieu van 11/02/2025.

Model van bericht van mededeling van de beslissing inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

U vindt in bijlage 2 een model van affiche dat u dient te gebruiken indien u er geen ontvangen hebt bij de kennisgeving van de beslissing van de vergunnende overheid betreffende uw aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest.

Krachtens artikel 6, § 2, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten zoals gewijzigd door het besluit nr. 2020/037 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van, bent u verplicht om voor een periode van 15 dagen te handelen:

- om dit bericht op het betrokken goed, op een plaats die vanaf de openbare weg zichtbaar is,
- en aan de bestaande of toekomstige toegangen tot het betreffende goed die op de grens tussen dit goed en de openbare weg liggen,
 - of, indien er geen toegang tot dit goed is, op de muren en gevels ervan aan de kant van de openbare weg.

Hiervoor heeft u 10 dagen de tijd, te beginnen met :

- vanaf de ontvangst van de beslissing;
- of vanaf het verstrijken van de termijn, toegekend aan de vergunningverlenende overheid voor de betekening van haar beslissing, indien het uitblijven van een beslissing geldt als weigeringsbeslissing.

De mededeling moeten gedurende de hele aanplakkingsperiode in perfecte staat van zichtbaarheid en leesbaarheid worden bewaard. U moet ze dus zo rangschikken dat ze gemakkelijk te lezen zijn, op een hoogte van 1,50 meter, eventueel op een schutting of een paneel op een stok.

De affiches dienen tweetalig te zijn, u dient dus beide delen (NL+FR) in te vullen.

De in te vullen of te vervolledigen delen zijn genummerd:

- 1) Doorhalen wat niet van toepassing is
- 2) Het voorwerp en de draagwijdte van de beslissing, en het adres van het goed waarop de beslissing betrekking heeft
- 3) Doorhalen wat niet van toepassing is
- 4) In te vullen door de vergunnende overheid
- 5) Datum van de beslissing
- 6) Datums, openingsuren en adres van het bestuur waar de beslissing geraadpleegd kan worden
- 7) Website invullen waarop de beslissing geraadpleegd kan worden

WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Wetgeving kan worden gewijzigd. Alle stedelijke wetgeving is beschikbaar op de regionale site van stedenbouw <http://stedenbouw.irisnet.be/>.

Beslissing van de gemachtigde ambtenaar Artikel 188 van het BWRO :

De gemachtigde ambtenaar 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 126, §11.

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voorzover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in artikel 188/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Openbaarmaking

Artikel 194/2 van het BWRO :

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 301 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.

Artikelen 2 tot 6 en de bijlage van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 2011 betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane stedenbouwkundige handelingen en werken:

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 2. De door artikel 194/2, eerste lid, van het BWRO vereiste mededeling is conform het bij dit besluit gevoegde affichemodel.

Art. 3. Het advies vermeldt de naam van de betreffende gemeente, het type vergunning dat werd afgegeven, de datum van afgifte van de vergunning en die van haar eventuele uitdrukkelijke of stilzwijgende verlenging, de vergunningverlenende overheid, het voorwerp van de vergunning, de duur van de werken, de naam, het adres en het telefoonnummer waar de aannemer of de werfbeheerder bereikbaar is, evenals het uurrooster van de werf.

Art. 4. Het advies wordt ten minste acht dagen vóór de aanvang van de werken of vóór overgegaan wordt tot de handelingen waarvoor de vergunning afgegeven werd, aangeplakt.

Art. 5. § 1. Het aanplakbiljet wordt in het zwart op wit papier van formaat DIN A3 gedrukt. Het wordt op de grens van het goed en gelijklopend met de openbare weg aangebracht op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel, zodat het gemakkelijk kan gelezen worden. Tijdens de hele duur van de bekendmaking moet het aanplakbiljet goed zichtbaar en leesbaar blijven.

§ 2. Als het om een stedenbouwkundige vergunning gaat die betrekking heeft op infrastructuurwerken, dient de mededeling minstens op twee plaatsen van het betrokken weggedeelte op dezelfde wijze aangeplakt te worden.

Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een weggedeelte van meer dan 100 meter lang of op meerdere weggedeelten, dan moet de mededeling naargelang het geval iedere 100 meter of op elk weggedeelte worden aangeplakt.

§ 3. Indien de handelingen of werken betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 1 000 m², dan dient de tekst van de bijlage bovendien op een paneel van minstens 4 m² in grote letters aangebracht te worden.

BIJLAGE: MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Gemeente.

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

STEDENBOUWKUNDIGE vergunning (1)

Verkeersvergunning nr. (1)

afgegeven op.

aan

door

verlengd op (1)

verlenging vernieuwd op. (1)

VOORWERP VAN DE VERGUNNING:

Geplande duur van de werken:

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF:

Naam :

Adres :
 Telefoonnummer:
 Uurrooster van de bouwplaats:
 (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

VERPLICHTING VAN AANPLAKKING

Art. 6. In de in artikel 194/2, derde lid, van het BWRO bedoelde bekendmaking, deelt de houder van de vergunning volgende informatie mee:

- 1° de referenties van de vergunning : referenties van het dossier, adres van het goed, datum van de afgifte van de vergunning, overheid die de vergunning heeft afgegeven;
- 2° zijn naam of maatschappelijk doel;
- 3° de aanvangsdatum van de handelingen of werken;
- 4° de datum van de aanplakking van het advies dat vermeldt dat de vergunning werd afgegeven;
- 5° de naam, het adres en het telefoonnummer van de aannemer of van de werfbeheerder.

Affichemodel: http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl.

Artikel 192, lid 4 van het BWRO :

Wanneer de vergunning wordt afgeleverd om een einde te maken aan één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven, regelt deze de termijn waarbinnen de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf opgestart en voltooid dienen te worden.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning

Artikel 102/1 van het BWRO :

§1. Overeenkomstig de bepalingen van deze Titel en onder voorbehoud van de bepalingen van dit artikel, kan 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 aanvraag tot wijziging wordt ingediend bij de overheid die de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, behalve in de volgende hypothesen:

- Wanneer zich een van de in artikel 123/2 voorziene hypothesen voordoet;
- Wanneer deze vergunning in beroep werd uitgereikt door de Regering, wordt de aanvraag tot wijziging ingediend bij de gemachtigde ambtenaar.

§ 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 gevraagd.

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

Verval en verlenging

Artikel 101 van het BWRO :

§1. Onder voorbehoud van de in §3 bedoelde hypothesen, vervalt de vergunning 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° bedoelde 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. In deze hypothese heeft het verval betrekking op :

- het niet uitgevoerde deel van de vergunning, indien het uitgevoerde deel binnen de vergunning kan worden beschouwd als een autonoom element dat als dusdanig werd beoordeeld en toegelaten door de vergunnende overheid.
- de volledige vergunning, in het andere geval.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

§2. Op verzoek van de vergunninghouder, kunnen de termijnen bedoeld in §1 worden verlengd voor een periode van een jaar, wanneer de aanvrager aantoont dat hetzij hij zijn vergunning niet heeft kunnen aanwenden, hetzij hij de werken heeft moeten onderbreken door een geval van overmacht of door de noodzaak om een of meerdere overheidsopdrachten af te sluiten.

De aanvraag tot verlenging moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de vervaltermijn gebeuren.

Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich over de aanvraag tot verlenging uit wanneer het de vergunning heeft uitgereikt. In de andere gevallen spreekt de gemachtigde ambtenaar zich uit over de aanvraag tot verlenging.

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

De beslissing tot weigering van de verlenging kan geen voorwerp zijn van een beroep bij de Regering.

§3. In afwijking van §1, kan voor de vergunningen die betrekking hebben op gebieden van groene ruimten of die zijn bedoeld in artikel 123/2, §1, 1° tot 3°, waar terugkerende handelingen en werken zijn toegelaten of die kaderen in een beheersprogramma van het geheel van het betrokken goed, de vervaltermijn worden vastgesteld op tien jaar voor de betrokken handelingen en werken. In deze hypothese heeft de onderbreking van de handelingen en werken gedurende meer dan een jaar niet het verval van de vergunning tot gevolg en is §2 niet van toepassing.

§4. In alle gevallen waarin, met toepassing van onderhavig Wetboek, de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort, wordt ook de vervalttermijn ervan opgeschort, en dit voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

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

§6. Wanneer een beroep tot nietigverklaring van een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend bij de afdeling administratieve geschillen van de Raad van State, wordt de vervalttermijn van de vergunning van rechtswege opgeschort, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing. 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 ervan in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervalttermijn.

De vervalttermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens van rechtswege opgeschort wanneer een aanvraag tot onderbreking van de vergunde handelingen en werken hangende is voor een rechtscollège van de rechterlijke orde, van de indiening van de inleidende akte tot de kennisgeving van de beslissing.

§7. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 176/1, worden de stedenbouwkundige vergunning en de vervalttermijn ervan opgeschort zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

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

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing 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.

Wanneer een beroep tot nietigverklaring van de milieuvergunning wordt ingediend bij de afdeling administratieve geschillen van de Raad van State, wordt de vervalttermijn van de vergunning van rechtswege opgeschort, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing. 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 ervan in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervalttermijn.

De vervalttermijn van de stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens van rechtswege opgeschort wanneer een aanvraag tot verbod van uitvoering van de milieuvergunning hangende is voor een rechtscollège van de rechterlijke orde, van de indiening van de inleidende akte tot de kennisgeving van de beslissing.

§8. Deze bepaling is niet van toepassing op de stedenbouwkundige vergunningen indien en in de mate dat zij handelingen en werken vergunnen die zijn bedoeld om een einde te maken aan een inbreuk bedoeld in artikel 300.

Artikel 101/1 van het BWRO :

In afwijking van artikel 101, wanneer de uitvoering van handelingen en werken en, in voorkomend geval, van stedenbouwkundige lasten is voorzien in fasen, overeenkomstig artikel 192, bepaalt de vergunning, voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip waarop de in artikel 101, §1 bedoelde vervalttermijn ingaat. De tijdspanne tussen het beginpunt van de beide opeenvolgende fasen mag niet meer bedragen dan drie jaar.

De vervalttermijn voor elke fase kan het voorwerp uitmaken van een verlenging volgens de modaliteiten vermeld in artikel 101, §2.

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.

Beroep bij de Regering

Artikel 188/1 van het BWRO :

De aanvrager kan bij de Regering beroep aantekenen tegen:

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar, binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing;
- het stilzwijgend besluit tot weigering van zijn aanvraag, binnen dertig dagen na het verstrijken van aan de gemachtigde ambtenaar om dit besluit te nemen.

Wanneer de gemeente noch aanvrager is van de vergunning, noch de aanvankelijk bevoegde overheid om deze uit te reiken, kan het college van burgemeester en schepenen bij de Regering beroep aantekenen tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, en dit binnen dertig dagen na de ontvangst van die beslissing. Dit beroep en de termijn waarbinnen het moet worden ingediend, is opschortend. Op straffe van ontvankelijkheid wordt het tegelijkertijd aan de aanvrager gericht bij ter post aangetekende brief.

Dit beroep wordt gericht aan de Regering, die er bij ontvangst onmiddellijk een afschrift van doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College en naar de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing wordt betwist.

Het Stedenbouwkundig College gaat over tot een hoorzitting wanneer die wordt gevraagd. Deze aanvraag wordt geformuleerd in het beroep of, indien het gaat om de overheid waarvan de uitdrukkelijke of impliciete beslissing betwist wordt, binnen vijf dagen na kennisgeving van het beroep door de Regering. Wanneer een partij vraagt gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om te verschijnen. Het bestuur belast met stedenbouw en de Regering of de persoon die zij afvaardigt, mogen de hoorzitting voor het Stedenbouwkundig College bijwonen.

De Regering beslist over de voorschriften voor het indienen van het beroep en over de organisatie van de hoorzitting.

Artikel 188/2 van het BWRO :

Onverminderd het tweede lid laat het Stedenbouwkundig College zijn advies aan de partijen en aan de Regering weten binnen vijftien dagen na de verzendingsdatum van het beroep.

De in het eerste lid bedoelde termijn wordt als volgt verlengd wanneer het Stedenbouwkundig College vaststelt dat de aanvraag moet worden onderworpen aan de volgende onderzoeksafdelingen:

- 1° dertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van besturen of instellingen;
- 2° vijftien dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek;
- 3° vijftien dagen wanneer het openbaar onderzoek gedeeltelijk tijdens de zomervakantie wordt georganiseerd;

4° vijftienveertig dagen wanneer de aanvraag is onderworpen aan het advies van de overleg-commissie;

In deze hypothesen brengt het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering op de hoogte van de gevraagde maatregelen en van de duur van de verlenging van de termijnen.

Bij ontstentenis van advies uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, wordt de procedure voortgezet zonder dat rekening moet worden gehouden met een advies dat is uitgebracht na deze termijn.

Artikel 188/3 van het BWRO :

De Regering brengt haar beslissing aan de partijen ter kennis binnen zestig dagen:

- na de kennisgeving van het advies van het Stedenbouwkundig College;
- of, indien het advies niet wordt uitgebracht binnen de toebedeelde termijn, na het verstrijken van deze termijn.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de in het eerste lid gestelde termijn, kan elk van de partijen per aangetekende brief een herinnering sturen aan de Regering. Wanneer deze herinnering wordt verzonden door het college van burgemeester en schepenen en stuurt dit er tegelijkertijd een afschrift van aan de aanvrager per aangetekende brief.

Bij ontstentenis zal de herinneringsbrief geen effect sorteren. Indien na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet heeft verzonden aan de partijen, geldt het advies van het stedenbouwkundig college als beslissing. Bij ontstentenis van advies van het stedenbouwkundig college, wordt de omstreden beslissing bevestigd.

Artikel 188/4 van het BWRO :

§ 1. Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager zijn vergunningsaanvraag wijzigen.

Wanneer de vergunningsaanvraag echter onderworpen is aan de speciale regels van openbaarmaking in toepassing van artikel 188/2, mag de aanvraag niet worden gewijzigd tussen de datum van instelling van het beroep en het einde van de speciale maatregelen van openbaarmaking of de vervaldag van hun realisatietermijn bedoeld in artikel 188/8 of 188/9.

§ 2. De aanvrager verwittigt de Regering per aangetekende brief van zijn voornemen om zijn vergunningsaanvraag te wijzigen. De in artikel 188/3 bedoelde termijn wordt geschorst vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief.

§ 3. Binnen een termijn van zes maanden na de kennisgeving aan de Regering, worden de wijzigingen aangebracht door de aanvrager.

Na deze termijn vervalt de vergunningsaanvraag.

§ 4. Binnen dertig dagen na ontvangst van de gevraagde wijziging, controleert de Regering of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag met het oog op de in § 5 bedoelde voorwaarden opnieuw moet worden onderworpen aan onderzoeksafdelingen. Vervolgens stuurt ze de aanvrager, per aangetekende brief, een ontvangstbewijs indien het dossier volledig is. In het andere geval brengt ze hem onder dezelfde voorwaarden ter kennis dat zijn dossier niet volledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen; de Regering verstuurt het ontvangstbewijs binnen dertig dagen na ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Indien binnen zes maanden na de kennisgeving van de onvolledigheid van het dossier de aanvrager geen ontbrekende documenten of inlichtingen meedeelt, vervalt de vergunningsaanvraag. Indien de aanvrager een deel van deze documenten meedeelt, zijn de bepalingen van deze paragraaf opnieuw van toepassing.

Bij ontstentenis van afgifte van het ontvangstbewijs of van kennisgeving van de onvolledigheid van het dossier binnen de in het eerste lid bedoelde termijnen, wordt de in § 2 bedoelde opschorting opgeheven en begint de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing ter kennis moet brengen overeenkomstig artikel 188/3 opnieuw te lopen op de dag volgend op de vervaldag van de in dit lid bedoelde vervalttermijn.

§ 5. Wanneer de door de aanvrager aangebrachte wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, bijkomstig zijn en bedoeld zijn als antwoord op de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of om de afwijkingen bedoeld in artikel 126, § 11 en die het oorspronkelijke project zou impliceren, uit de aanvraag te schrappen, spreekt de Regering zich over de gewijzigde aanvraag uit zonder dat die opnieuw moet worden onderworpen aan reeds gestelde onderzoeksafdelingen.

De in § 2 bedoelde schorsing wordt opgeheven op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, bedoeld in § 4, en de termijn waarbinnen de Regering haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 188/3, begint opnieuw te lopen.

Artikel 188/5 van het BWRO :

De regering kan de vergunning verlenen, de vergunning afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan ook de in artikel 126, § 11 bedoelde afwijkingen toestaan.

Bovendien kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd dat de beslissing om deze plannen te wijzigen werd genomen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van dien aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben, rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikel 188/7 bedoelde speciale regels van openbaarmaking.

De voorgaande leden zijn van toepassing op het advies van het Stedenbouwkundig College wanneer dat geldt als beslissing overeenkomstig artikel 188/3.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de indiening van de beroepen bij de regering tegen de beslissingen inzake verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en attesten en houdende organisatie van de in het kader van deze beroepen voorziene hoorzittingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1° BWRO: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

3° Beroep: het beroep tot herziening, ingediend bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met toepassing van artikel 188/1 van het BWRO.

Art. 2. Onder voorbehoud van wat bepaald is door artikel 188/1, tweede lid van het BWRO voor de beroepen ingediend door het college van burgemeester en schepenen, kan een beroep bij de Regering elektronisch of bij een ter post aangetekend schrijven ingediend worden.

Art. 3. Bij ontvangst van het beroep betekent de Regering langs elektronische weg een afschrift van het beroep, in voorkomend geval samen met een afschrift van de daarbij gevoegde documenten, aan het Stedenbouwkundig College en aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt.

Bij ontvangst van de in het eerste lid bedoelde betekening bezorgt de overheid waarvan de beslissing betwist wordt, twee eensluidende afschriften van het administratief dossier aan het Stedenbouwkundig College.

Art. 4. De overheid waarvan de beslissing betwist wordt, mag vragen om gehoord te worden, langs elektronische weg of per brief, binnen de termijn die bepaald is in artikel 188/1, vierde lid van het BWRO. Die aanvraag wordt gericht aan de Regering, die haar bij ontvangst doorstuurt naar het Stedenbouwkundig College.

Art. 5. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College alle partijen uiterlijk acht dagen vóór de datum van de hoorzitting op.

De oproeping wordt elektronisch gericht aan de overheid waarvan de beslissing betwist wordt en kan langs diezelfde weg gericht worden aan de aanvrager van de vergunning of het attest in één van de volgende gevallen:

1° Indien hij zijn beroep elektronisch heeft ingediend;

2° mits hij er vooraf uitdrukkelijk mee ingestemd heeft elektronische communicatie te ontvangen die in zijn hoofde rechtsgevolgen tot stand brengt.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Art. 6. Het Stedenbouwkundig College stelt een verslag van de hoorzitting van de partijen op om het te bezorgen aan de Regering.

Art. 7. Wanneer een aanvraag om te worden gehoord ingediend werd overeenkomstig de eisen van artikel 188/1 van het BWRO en van dit besluit, maar het Stedenbouwkundig College geen hoorzitting heeft gehouden binnen de termijn bedoeld in artikel 188/2 van het BWRO, nodigt de Regering de partijen voor hun hoorzitting uit en houdt zij zich daarbij aan de bepalingen van artikel 5.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Anderlecht

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de
l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

délivré le ...
à Gemeente Anderlecht
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : Réaménagement de façade
à façade de la rue Van Soust entre l'intersection
avec la rue Sévigné et la chaussée de Ninove.

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU
CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan Gemeente Anderlecht
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Herinrichting
van de Van Souststraat tussen de kruising met de
Sévignéstraat en de Ninoofsesteenweg.

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE
WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

NB : pour connaître les modalités d'application des
obligations d'affichage du permis et d'avertissement du
début des travaux, voir la page suivante du portail régional
de l'urbanisme :
[http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen
van aanplakking van de vergunning en van bekendmaking
van de start van de werken te kennen, zie de volgende
pagina van de gewestelijke website van stedenbouw :
[http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-
permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-
van-de-start-van-de-werken?set_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl)

Vervolg van de EPB-procedure¹

Aanbeveling(en) betreffende het EPB-voorstel indien van toepassing

Vervolg van de EPB-procedure:

Het BWLKE (Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheer) is een reglementering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit BWLKE is van toepassing op projecten waarvoor de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning na 1/01/2015 werd ingediend.

We herinneren eraan dat u in het kader van de EPB-reglementering wordt geacht administratieve handelingen te stellen tijdens de voortgang van het project om de naleving van de EPB-eisen te garanderen. In het kader het BWLKE geldt voortaan éénzelfde basisprocedure voor alle soorten van werkzaamheden (geen “vereenvoudigde” procedure meer):

- Uiterlijk 8 dagen voor het begin van de werkzaamheden moet u
 - o het formulier « **EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden** » volledig ingevuld en ondertekend conform het art. 2.2.8 §1 van het BWLKE
 - o en voor de EGE, het EPB-verslag, opgemaakt door de EPB-software opsturen.
- Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering (of uiterlijk 2 maanden na het einde van de werkzaamheden), moet u het formulier « **EPB-aangifte** » volledig ingevuld en ondertekend conform het art. 2.2.11 §1 van het BWLKE opsturen (evenals het EPB-verslag, het berekeningsbestand in elektronische vorm en foto's met betrekking tot het EPB-werk)

Verzendadres voor de formulieren in geval van “nieuwe”, “met nieuw gelijkgestelde”, “zwaar gerenoveerde” EPB-eenheden of “hybride” projecten met verschillende types van werken waaronder een EGE (eenvoudig gerenoveerde eenheid)

Leefmilieu Brussel
Afdeling Energie - departement EPB-werkzaamheden
Thurn & Taxis-site
Havenlaan 86C/3000 B-1000 Brussel

Of via mail :
epbdossierpeb@leefmilieu.brussels

Adres voor de formulieren in geval van “eenvoudig gerenoveerde” EPB-eenheden

Urban.brussels
Kunstberg 10-13
1000 Brussel

Of via mail :
peb-epb@urban.brussels

Verkoop of verhuur van het pand vóór de werken:

Wij herinneren u eraan dat, **indien u het pand verkoopt of verhuurd voor de aanvang der werken of gedurende de uitvoering hiervan**, de nieuwe eigenaar of de huurder de hoedanigheid aanneemt van EPB-aangever en de EPB-aangifte indient wanneer aan de 3 volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De verkoop- of huurovereenkomst bepaalt dat de koper of de huurder de aangever is;

¹ Alleen van toepassing op stedenbouwkundige vergunningen die onder de EPB vallen

- Een tussentijds rapport werd opgesteld door de EPBadviseur of de architect, die door de verkoper (promotor,...) of verhuurder werd aangesteld en dat ondertekend werd door de verkoper of de verhuurder en de koper of de huurder, dat bij de verkoopakte of de huurovereenkomst werd gevoegd. Dit rapport bevat alle maatregelen die werden uitgevoerd en moeten worden uitgevoerd om aan de EPB-eisen te voldoen, alsook de berekening in verband met de naleving van de EPB-eisen. Verder zal dit rapport eveneens de persoon vermelden, die belast is met de uitvoering van de diverse maatregelen;
- Aan het einde van de door de verkoper of verhuurder uitgevoerde werken, deze laatste de koper of de huurder de nodige informatie ter beschikking stelt betreffende de werken die door hem, of voor zijn rekening, werden uitgevoerd met het oog op de opstelling van de definitieve EPB-aangifte.

Als er een verkoopovereenkomst gesloten wordt vóór het einde van de werken, is het de nieuwe koper die verantwoordelijk wordt voor de EPB-aangifte, voor zover de 3 voornoemde voorwaarden vervuld zijn. **Zodra dat niet het geval is voor één van de 3 voorwaarden, is het de aangever, die in de EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden beoogd wordt (de initiële bouwheer), die verantwoordelijk blijft voor de EPB-aangifte.**

We herinneren er ook aan dat u als bouwheer (aangever), conform het BWLKE, volledig verantwoordelijk bent voor het naleven van de EPB-procedures en –eisen.

Bij niet-naleving voorziet het BWLKE in administratieve geldboetes (artikelen 2.6.1 tot 2.6.4) en strafrechtelijke sancties (artikel 2.6.5).

Kennisgeving van wijziging van belanghebbenden

Overeenkomstig artikel 2.2.9 § 2 van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, bent u verplicht ons op de hoogte te brengen van elke wijziging van belanghebbende (aangever, architect en/of adviseur) door het daartoe bestemde formulier in te vullen. U vindt het door dit pad te volgen: www.environnement.brussels > Snelle toegang: Energieprestatie van gebouwen (EPB) > EPB-werken > Formulieren EPB-werken. De naam van het formulier is "Wijziging van de aangever / EPB-adviseur / architect".

Ondersteunende diensten voor de reglementering EPB-werkzaamheden:

Voor alle vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen, enz. kunt u terecht bij de verschillende ondersteunende diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De medewerkers van deze diensten hebben regelmatig contact met het LB.

Contact	e-mail	Telefoon	Doelpubliek
Dienst Facilitator Duurzame Gebouwen	faciliteur@leefmilieu.brussels	0800/ 85 775	Architecten EPB-adviseurs Professionelen
Urban.brussels	peb-epb@urban.brussels	/	Particulieren Professionelen
Cel Energie- Leefmilieu CBB	info@confederatiebouw.be	02/ 545 58 32	Bouwaannemers
hub.brussels	http://hub.brussels	02/ 422 00 20	Ondernemingen

Website:

Voor meer informatie over de reglementering EPB-werkzaamheden (Eisen en procedures, EPB-software, FAQ, wetgeving, ...):

www.leefmilieu.brussels > Snelle toegang : de energieprestatie van gebouwen (EPB) > EPB-werken.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) ayant pour objet : “Réaménagement de façade à façade de la rue Van Soust entre l'intersection avec la rue Sévigné et la chaussée de Ninove.” , a été octroyé par Urban.brussels en date du

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Anderlecht** du..... (date) au (date) entre (heure) et (heure)..... à (adresse)
-

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest (1) met als onderwerp “Herinrichting van de Van Souststraat tussen de kruising met de Sévignéstraat en de Ninoofsesteenweg. “ werd verleend door Urban.brussels op

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het volgende gemeentebestuur : **Anderlecht** op (datum) tussen (uur) en (uur)
-

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot

door (naam + voornaam) :

Handtekening :