



# ADVIES

## Voorontwerp van besluit betreffende de samenstelling van het dossier van de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning

3 december 2012

<b>Aanvrager</b>	Staatssecretaris Emir Kir
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	23 november 2012
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Ruimtelijke ordening - Mobiliteit
<b>Aanvraag behandeld op</b>	28 november 2012
<b>Advies uitgebracht door de Raad van Bestuur op</b>	3 december 2012
<b>Advies te bekrachtigen door de Plenaire zitting op</b>	20 december 2012

## Inleiding

Dit voorontwerp van besluit heeft tot doel om het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 januari 2002 dat de samenstelling bepaalt van het dossier van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dat bij Regeringsbesluit van 11 april 2003 werd gewijzigd en dat momenteel van kracht is, op te heffen en te vervangen.

## Advies

### 1. Algemene beschouwingen

**De Raad** vindt het positief dat dit voorontwerp van besluit het toelaat om rekening te houden met de regelgevingen die sinds 2001 van kracht zijn.

**De Raad** waardeert het dat de Regering echt van plan is om de digitalisering van het dossier van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, evenals van de bijlagen ervan, te vereenvoudigen en aan te moedigen. Voor hem zou het dossier in zijn geheel moeten kunnen worden gedigitaliseerd, met inbegrip van de plannen waarvan de afmetingen het DIN A3-formaat overschrijden.

Bovendien moedigt **de Raad** het aan om de inspanningen op het vlak van informatie-uitwisseling tussen de verschillende betrokken besturen voort te zetten.

**De Raad** wenst dat er een digitale toegang tot de kadastrale leggers wordt voorzien.

**De Raad** stelt vast dat bepaalde begrippen onduidelijk of vaag zijn. Hij begrijpt dat het onmogelijk is om alle mogelijke denkbeeldige situaties te omvatten en dat men dus zowel de aanvrager, als de vergunnende overheid voldoende ruimte voor interpretatie moet laten. Niettemin wenst **de Raad** dat zoveel mogelijk elementen duidelijk zouden zijn, om zo juridische geschillen en nutteloze procedureverlengingen te voorkomen (zie infra artikelsgewijze beschouwingen, bijvoorbeeld artikel 23).

**De Raad** vindt het onderscheid dat wordt gemaakt tussen de verschillende soorten aanvragen en de informatie die voor elk van deze aanvragen moet worden overgemaakt (artikel 16) geen bron van vereenvoudiging. **De Raad** stelt hieromtrent vast dat de bijkomende documentatie, de details en de gegevens die worden ingewonnen in het kader van de bouwaanvragen waarvoor de architect verantwoordelijk is, veel logger blijken.

**De Raad** wenst dat, net zoals in Wallonië, het dossier digitaal zou kunnen worden geraadpleegd van zodra er een referentienummer aan wordt toegekend.

Voor de opmaak van dit voorontwerp van besluit zou het volgens **de Raad** relevant zijn geweest om vooraf de mensen op het terrein te raadplegen, met name de architecten. **De Raad** is van oordeel dat het hiervoor nog niet te laat is.

**De Raad** betreurt het dat hij zijn advies binnen een zeer korte termijn moest formuleren, waardoor hij het dossier niet diepgaander heeft kunnen onderzoeken.

## 2. Artikelsgewijze beschouwingen

### 2.1 Hoofdstuk II

**De Raad** stelt vast dat elke architect aan het einde van zijn opdracht de S-bul plannen moet indienen. Vaak wijken deze - om praktische redenen - maar licht af van de uitvoeringsplannen. Daarom wenst **de Raad** dat ook deze digitaal zouden kunnen worden ingediend.

### 2.2 Artikel 2, § 2

**De Raad** stelt vast dat het aanvraagdossier elektronisch kan worden ingediend. Wanneer de plannen echter op een papierformaat groter dan A3 zijn voorzien, moeten er drie papieren exemplaren van deze plannen worden ingediend.

Deze procedure zorgt voor praktische problemen en vragen :

- *Het digitale dossier wordt digitaal ondertekend, maar moeten de papieren versies ook worden ondertekend ? De Raad meent dat dit in dergelijk geval geen grote verbetering ten opzichte van de klassieke indiening zou zijn.*
- *Welk tijdstip wordt als datum van indiening van het dossier beschouwd : de digitale codering van het dossier of de volledige ontvangst van de papieren plannen wanneer het formaat groter is dan DIN A3 ?*

Voor **de Raad** zou het integrale dossier, met inbegrip van de plannen, in digitaal formaat moeten kunnen worden ingediend, om dergelijke vragen te voorkomen.

### 2.3 Artikel 6, 3°, 5°, 6°, 7° en 9°

**De Raad** stelt vast dat de adviezen van externe diensten moeten worden ingesloten, maar vraagt zich af of de aanvrager deze adviezen zelf dient in te zamelen. Kan de overheidsdienst niet instaan voor de coördinatie van de adviezen die nodig zijn en die worden gevraagd (zoals dit in het Vlaams Gewest het geval is).

### 2.4 Artikel 13

**De Raad** vraagt om dit artikel te schrappen. De beperking van het aantal exemplaren - zoals met name vermeld in artikels 5 tot 12 - heeft geen enkele waarde indien artikel 13 blijft bestaan.

### 2.5 Artikel 16

**De Raad** meent dat het, in plaats van drie types inplantingsplannen voor te stellen, eenvoudiger zou zijn om de gemeenschappelijke gegevens in een basisartikel - de gemeenschappelijke deler - te beschrijven en om alleen de bijkomende gegevens afzonderlijk, enkel volgens A en B, te beschrijven.

**De Raad** meent dat de term « nabije omgeving » voortkomt uit een interpretatie die tot verwarring kan leiden. Daarom vraagt hij enerzijds om de aanpalende percelen noodzakelijkerwijs in het project op te nemen. Anderzijds is **de Raad** van oordeel dat indien de aanpalende percelen ontoereikend zijn om de integratie van het project in de omgeving te beoordelen, het aan de vergunnende overheid is om de aanvrager de noodzakelijke elementen over de nabije omgeving te verschaffen die in de beoordeling moeten worden opgenomen. Hiertoe dient men in de fases en de elementen die het

dossier van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vormen, die aan alle aanvragers worden overgemaakt, een voorafgaandelijk contact met de vergunnende overheid te voorzien, opdat deze zou aangeven dat ze « nabije omgeving » begrijpt.

Anderzijds merkt **de Raad** op dat een groot deel van de gevraagde informatie over het publiek domein gaat (zoals openbare verlichting, wegsignalisatie, voetpaden, tracé van de openbare vervoerslijnen, beken, enz.) en dat het dus aan de privéaanvrager toekomt om deze te gaan opzoeken.

## 2.6 Artikel 17

**De Raad** stelt vast dat dit artikel verwijst naar de uitvoeringsplannen, wat een zeer gevaarlijk begrip is, gezien architecten pas na het uitreiken van de bouwvergunning met hun uitvoeringsplannen beginnen.

**De Raad** meent dat naast de procedure, dit ongetwijfeld tot vrij moeilijke discussies met bouwheren zal leiden.

**De Raad** stelt vast dat er detailplannen worden gevraagd, maar opnieuw met een zeer vage beschrijving.

## 2.7 Artikel 18

**De Raad** vraagt zich af wat men onder punctuele of herhalende elementen verstaat.

**De Raad** stelt vast dat een schaal van 1/20 of een grotere schaal hoogst ongebruikelijk zijn tijdens deze fase, en dat de vraag zich kan stellen wat dit met de essentie van een bouwvergunning heeft te maken.

## 2.8 Artikel 19

**De Raad** vraagt om het begrip syntheseplan in artikel 1 te definiëren. Bovendien heeft **de Raad** vragen bij het nut van dergelijke plannen, wanneer er ook uitvoeringsplannen en detailplannen worden ingediend.

## 2.9 Artikel 23

**De Raad** meent dat in dit artikel bepaalde details opnieuw zeer vaag worden beschreven en vatbaar blijven voor interpretatie. **De Raad** meent dat niet beperkende voorbeelden de aanvragen verder zouden kunnen verduidelijken.

- In verband met artikel 23, 3° b), vraagt **de Raad** zich af wat er wordt bedoeld met relevante dwars- en langsdoorsneden.
- In verband met artikel 23, 3° c), 2° lid, vraagt **de Raad** zich af of de term « correct » « duidelijk » betekent.
- In verband met artikel 23, 3° e), vraagt **de Raad** zich af wat er wordt bedoeld met « de rust vrijwaren ». Baseert men zich op de normen van Leefmilieu Brussel om dit te beoordelen of bestaan er nog andere objectieve criteria ?
- In verband met artikel 23, 5°, vraagt **de Raad** zich af wat de omvang van een fotoreportage is en wat er wordt bedoeld met « opmerkelijke »? Is deze term objectief gedefinieerd ?

**De Raad** stelt vast dat er voor de beschrijving van een bestaande toestand nog altijd een axionometrie wordt gevraagd. Dit is een voorbijgestreefde manier van werken. **De Raad** stelt voor om de studiebureaus te verplichten om elk project in 3D in te tekenen op een foto van de bestaande toestand.

## 2.10 Hoofdstuk IV

Opnieuw is **de Raad** van mening dat de artikels onduidelijk en dus vatbaar voor interpretatie zijn. Bovendien worden er bijkomende eisen opgelegd.

## 2.11 Artikel 58, 5° d)

**De Raad** vindt het moeilijk om een nauwkeurige 'staat' op te maken, gezien het om restauratie- en renovatiewerken gaat en deze staten bij de uitvoering ervan kunnen variëren.

\*  
\*            \*