

**Ans Persoons,
Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
belast met Stedenbouw en Erfgoed, Europese
en internationale betrekkingen,
Buitenlandse handel en Brandbestrijding
en dringende medische hulp**
Koning Albert II laan, 37 – 12e verdieping
1030 Brussel

COF/SLE

Contactpersoon: Sacha LEFEVRE,

Mail: sacha.lefevre@brulocalis.brussels

Bijlagen: 1

Brussel, 25 april 2024

Mevrouw de staatssecretaris,

Betreft: Voorontwerp van ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van sommige bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Hierbij bezorgen wij u de op- en aanmerkingen van Brulocalis over voormeld ontwerp.

Op 22 april heeft het bureau van Brulocalis het onderwerp besproken en het advies als bijlage uitgebracht.

Wij gaan nader in op onze commentaren in het document als bijlage, maar willen hier graag al een aantal belangrijke punten aanstippen:

- **Geen link meer met de schoolvakanties en geen paasvakantie meer**

Door de hervorming van de schoolkalender in de Franse gemeenschap (goedgekeurd door het parlement van de *Fédération Wallonie-Bruxelles*¹) en de moeilijkheden die de gemeenten ondervinden bij het plannen van de specifieke bekendmaking, juichen wij de afschaffing toe van het principe dat minstens de helft van de periode van het openbaar onderzoek buiten de schoolvakanties en de paasvakantie moet vallen.

- **Vergunningsvrijstelling in geval van afwijking: isolatiehandelingen en -werken die bijdragen aan de energieprestaties van de gebouwen**

¹ Aangezien de hervorming enkel betrekking heeft op de Franstalige onderwijsinstellingen van de *Fédération Wallonie-Bruxelles*, vallen de Franstalige schoolvakanties niet langer samen met de schoolvakanties in de Vlaamse Gemeenschap.

Gelet op de milieuambities van deze bepaling² en de noodzakelijke ambitieuze renovatiedoelstellingen, juichen wij de hierboven vermelde wijziging van het BWRO toe. Met het oog op de rechtszekerheid lijkt het ons echter aangewezen duidelijker aan te geven wat een “voorgevel” is³.

Daarnaast stuurt Brulocalis in het kader van de uitvoering van het ambitieuze Renolutionplan een intergemeentelijke werkgroep rond energetische groepsrenovaties aan. Tijdens de besprekingen werd duidelijk dat zowel de gemeenten als Urban tegen het wettelijke kader aanlopen als het gaat om de behandeling van groepsaanvragen voor bouwvergunningen.

Brulocalis onderstreept daarom het belang van een duidelijkere situatie en een duidelijker wettelijk kader voor gegroepeerde vergunningsaanvragen en voor groepsrenovaties in het algemeen.

- **Toevoeging van een nieuwe beslissingstermijn van 30 dagen, ten laste van de gemachtigde ambtenaar, voor bepaalde handelingen en werken ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen**

Brulocalis is verheugd over de omzetting van de Europese richtlijn in Belgisch recht⁴. Gelet op het principe van een goede ruimtelijke ordening zijn we evenwel bezorgd over het stilzwijgende aanvaardingsmechanisme dat op die manier wordt omgezet.

We willen er ook zeker van zijn dat het Gewest over voldoende personeel beschikt om deze stedenbouwkundige aanvragen binnen de voorziene termijnen te kunnen behandelen.

- **Verlenging van de beslissingstermijnen in het geval van een gewijzigde aanvraag**

Het voorontwerp van ordonnantie⁵ bepaalt om de hiervoor vermelde bepalingen te wijzigen door de overgebleven beslissingstermijnen te verlengen met 15 dagen wanneer de schorsing ervan wordt opgeheven.

Brulocalis beveelt aan om de termijn met 30 dagen te verlengen. Deze termijn lijkt redelijker gezien de afgifteprocedure voor vergunningen en het doorlopen van vergunningsaanvragen door het college van burgemeester en schepenen.

- **Uitsluiting van de achteruitbouwstroken uit het toepassingsveld van artikel 330, §3 van het BWRO**

Krachtens het voorontwerp van ordonnantie moeten eigenaars van achteruitbouwstroken die gebruikt worden als parkeerplaatsen en volledig bedekt zijn met ondoordringbare materialen, deze stroken als tuintje inrichten en met beplanting in volle grond, volgens de vereisten met betrekking tot achteruitbouwstroken in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening⁶.

² Artikel 9 van het voorontwerp van ordonnantie.

³ Gaat het om gevels aan de straatkant? Om gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte?

⁴ Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad (bekend als de RED III-richtlijn).

⁵ Artikelen 11, 12, 14 en 16 van het voorontwerp van ordonnantie.

⁶ GSV, Titel I, artikel 11

Deze verplichting heeft negatieve gevolgen voor de eigenaars van de desbetreffende achteruitbouwstroken. Wij stellen ons dan ook vragen bij de gegrondheid van een dergelijke uitsluiting uit de vereenvoudigde regularisatieprocedure.

- **Toepassing van het principe “Agent of Change”**

In het voorontwerp staat **een nieuw beoordelingscriterium voor de ambtenaren bij aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning**⁷.

We stellen vast dat de ambtenaren die de aanvragen voor bouwvergunningen behandelen geen akoestische experts zijn en niet over de aangepaste technische apparatuur beschikken⁸.

Geluidshinder is daarbij ook een zaak van milieupolitie en geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

Daarom moet Leefmilieu Brussel de gemeenten hier absoluut te hulp schieten.

- **Onteigening om activiteiten te vrijwaren die uitgeoefend worden in een beschermd pand of een pand dat op de bewaarlijst is ingeschreven, dan wel erkend zijn als immaterieel cultureel erfgoed**

Onteigening moet een uitzondering blijven en mag alleen gerechtvaardigd zijn in het algemeen belang.

We vragen ook klaarheid m.b.t. de betaling van de onteigeningsvergoeding: wie moet betalen, de gemeente of de regering.

- **Stedenbouwkundige misdrijven**

We denken dat de voorgestelde verhoging van de administratieve boetes niet het gewenste ontrappend effect zal hebben bij gebrek aan voldoende mankracht om stedenbouwkundige inbreuken te kunnen vaststellen en opvolgen, zowel bij het Gewest als bij de gemeenten.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht.

Hoogachtend.

Corinne François

Directrice

Olivier Deleuze

Voorzitter

⁷ Er wordt inderdaad bepaald dat elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning gepaste maatregelen moet bevatten om de geluidsoverlast die ze kan veroorzaken voor naburige wettige activiteiten en functies binnen een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te verminderen.

⁸ Zoals akoestische meetapparatuur.