

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Bestuur
Ruimtelijke Ordening
en Huisvesting

DIRECTIE STEDENBOUW

1035 BRUSSEL,
Noordstation
Vooruitgangstraat 80 – bus1
Tel : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

24 -12- 2016

AANGETEKEND

N.V. CAFASSO io
T.a.v De Heer Geert DHONT
Van Orleystraat, 15
1000 Brussel

Uw schrijven van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
04/PFD/495873

Bijlage(n)
1 dossier

Adviezen van de instanties
Brussel Mobiliteit
Gemeente Machelen
INFRABEL
NMBS
BIM
Vivaqua
Ruimte Vlaanderen
ANLH VZW
DBDMH
Verbintenis van openbare doorgang
op privaet domein

Uw correspondent : François TIMMERMANS, Eerste Attaché - tél. : 02/204.23.16 E-mail : ftimmermans@sprb.brussels

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundig vergunning

- Gemeente : Brussel
- Aanvrager : N.V. CAFASSO io
T.a.v. Mijnheer Geert DHONT
- Ligging van de aanvraag : Witloofstraat, 1130 BRUSSEL
- Voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag : Bouwen van een nieuw gevangeniscomplex, vellen van hoogstammige bomen (300), afbraak van een geheel van bestaande gebouwen en realisatie van een parkeergelegenheid van 498 voertuigen. (oorspronkelijke aanvraag).

Voorwerp van de gewijzigde aanvraag: Bouwen van een nieuw gevangeniscomplex, vellen van een geheel van hoogstammige bomen (300), afbraak van een geheel van bestaande gebouwen en realisatie van een parkeergelegenheid van 537 voertuigen. (aanvraag gewijzigd in toepassing van artikel 191 van het BWRO).

Overwegende dat het ontvangstbewijs van deze aanvraag de datum draagt van 30/04/2014 ;

Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
 Concerne les bâtiments

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar wijzigingen ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren, en wijzigingen ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 30 juli 1992 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en stedenbouwkundige attest aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon of betreffende werken van openbaar nut gewijzigd bij het besluit van de Regering van 23 november 1993;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies ;

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

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van Brussel zijn advies niet verstrekt heeft binnen de dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van 30/04/2014); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt ;

Gelet op het advies van 21/05/2015 van het College van Burgemeester en Schepenen van Brussel ontvangen op 05/06/2015 aangaande de oorspronkelijke aanvraag;

Gelet op het advies van 09/06/2016 van het College van Burgemeester en Schepenen van Brussel ontvangen op 15/06/2016 op de gewijzigde aanvraag (plannen index A);

Overwegende dat voor het gebied waarin het goed gelegen is :

~~(⁴) een bijzonder bestemmingsplan bestaat, goedgekeurd op, en genaamd;~~

~~(⁴) gewijzigd overeenkomstig het besluit van;~~

~~(⁴) een verkavelingsvergunning bestaat met nr. van~~

~~(⁴) gewijzigd vernietigd (1) overeenkomstig het besluit van ;~~

(1) ~~overwegende dat de aanvraag afwijkt van voornoemd bijzonder plan — verkavelingsvergunning ⁽⁴⁾; dat het College van Burgemeester en Schepenen in zijn beraadslaging van zijn advies verstrekt heeft over de vraag om afwijking ⁽⁴⁾~~

Overwegende dat het voorstel van het lastenboek voor de effectenstudie onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 16/06/2014 tot 30/06/2014 en dat 128 bezwaarschriften zijn ingediend.

Overwegende het advies van de overlegcommissie op het voorstel van het lastenboek voor de effectenstudie van 09/07/2014.

Overwegende de verklaring van afsluiten van de effectenstudie van 04/02/2015 van het begeleidingscomité;

Overwegende dat de oorspronkelijke aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 03/04/2015 tot 08/05/2015 en dat 334 bezwaarschriften zijn ingediend.

Overwegende dat de gewijzigde aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 21/04/2016 tot 20/05/2016 en dat 299 bezwaarschriften zijn ingediend;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 10/06/2015 op de oorspronkelijke aanvraag ;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen ;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
 (2) Concerne les bâtiments

BESLUIT :

Artikel 1 De vergunning wordt afgegeven aan N.V. CAFASSO io om volgende redenen⁽²⁾ :

Overwegende dat het goed zich situeert in een gebied voor stedelijke industrie en in een administratiegebied van het Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP) vastgelegd bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2001;

Overwegende dat het project ingepland wordt op het grondgebied van de Stad Brussel, ten westen van de Witloofstraat, in de buurt van twee gewestwegen (de Woluwelaan en de Haachtsesteenweg, gesitueerd ten oosten en ten zuiden van de site), afgebakend ten noorden door spoorweginfrastructuur en nabij de afrit van de E19;

Overwegende dat de site van het project, in huidige toestand, bestaat uit een groot braakliggend terrein grotendeels gesitueerd tussen een spoorweg en de Witloofstraat – site die de bijzonderheid vertoont van doormidden gesneden te worden door een buurtweg (Keelbeekpad) – en voor een klein deel tussen de Witloofstraat en de Woluwelaan;

Dat het tracé van de weg (Keelbeekpad) het voorwerp heeft uitgemaakt van een wijzigingsprocedure en, dat het aanleiding heeft gegeven tot een beslissing van de gemeenteraad van de Stad Brussel; dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij besluit van 23/12/2016 de verplaatsing van de buurtweg n°31, Keelbeekpad genaamd, de gedeeltelijke afschaffing van de buurtweg n°36 en de volledige afschaffing van de buurtweg n°43, zoals opgenomen in de atlas der buurtwegen van de vroegere gemeente Haren, heeft goedgekeurd;

Overwegende dat de initiële aanvraag beoogde om gebouwen af te breken, 300 bomen te vellen, een gevangeniscomplex van 1190 plaatsen (met bijhorende bovengrondse infrastructuur van 121094m²) te bouwen, 85 overdekte parkeerplaatsen en 397 parkeerplaatsen in open lucht te voorzien, en om de omgeving van de site aan te leggen; dat de aanvraag eveneens betrekking had op de aanleg van een aanzet tot ontsluitingsweg (op het grondgebied van de gemeente Machelen) vanaf de Woluwelaan die aansluit op de voorziene heraanleg van deze laan en, ten slotte, de aanleg, rond het toekomstig complex, van een publieke doorgang voor fietsers en voetgangers;

Overwegende dat het voorstel van bestek voor de effectenstudie onderworpen werd aan speciale regelen van openbaarmaking van 16/06/2014 tot 30/06/2014 en dat 128 aanvragen om gehoord te worden ingediend werden;

Overwegende dat in antwoord op de reacties geuit tijdens het openbaar onderzoek betreffende het voorstel van bestek, het volgende geantwoord kan worden :

1° aantal bezwaren heeft direct betrekking op het project en de integratie ervan in het omliggende bebouwde kader en op andere verbonden aspecten (mobiliteit, veiligheid, financiering, ...): deze bezwaren hebben geanticipeerd op het openbaar onderzoek betreffende het project zelf en dienen niet in deze etappe van de behandelingsprocedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag behandeld te worden; hetzelfde voor de kritieken betreffende het verlies van landbouwgronden, de vragen om diverse compensaties (voornamelijk de creatie van schoolvoorzieningen ...) of de samenstelling van bankgaranties geformuleerd door de reclamanten;

2° de reclamanten hebben gevraagd om in het bestek de kwestie van de verplaatsingen tussen het justitiepaleis en de gevangenis te integreren en, nog, dat de advocaten en magistraten geconsulteerd zouden worden door de auteur van de effectenstudie; dat deze vraag geïntegreerd werd in het definitieve bestek van de effectenstudie; dat de studie deze problematiek geëvalueerd heeft en dat vertegenwoordigers van de magistratuur, de politie, het Comité van Haren (vereniging van buurtbewoners) en de operatoren van het openbaar vervoer (DE LIJN, de NMBS en de MIVB) hebben deelgenomen aan de begeleidingsvergaderingen van de effectenstudie;

3° de reclamanten hebben ook gevraagd om in het bestek andere projecten in de studiezone op te nemen (verhuis van de NAVO, Décathlon, nieuwe Europese crèche, projecten van Matexi en Rainess, ...) vooral op het vlak van de cumul van de werven : dat de gegevens gebruikt met het simulatiemodel, en in het bijzonder de versie 3.6.1 van het circulatiemodel van de Provincie Vlaams-Brabant, van 2013, rekening houden met de huidige of op middellange termijn mogelijke stedenbouwkundige ontwikkeling van de zone gesitueerd op de grens van de twee Gewesten;

⁽¹⁾ Biffer la (ies) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

4° de reclamanten stonden erop dat geografisch gebied in het bestek uitgebreid werd door het opnemen van de volledige noordkant van Haren, de gemeentes Machelen en Diegem, de spoorweghellingen, een uitgebreidere zone van de grondwaterstand en de socio-economische impact (straal van 5km rond de gevangenis); dat ze ook stonden op de actualisering van de mobiliteitsstudie uitgevoerd door AGORA, de studie van het nulalternatief en de studie van de impact van de gevangenis op het plaatselijke leven in Haren (geluidsvervuiling, visuele pollutie, vibraties door de werf, veiligheid, evacuatie van de gevangenis ...) en op de Keelbeek; dat voor de domeinen betreffende de mobiliteit, de socio-economische aspecten, de stedenbouw, het geluid, de fauna en flora, de lucht en het water, werden de effecten van het project geëvalueerd in een zone groter dan de site zelf, voor wat de mobiliteit betreft uitgebreid tot een zone van 5km rond de gevangenis en voor de socio-economische aspecten voor een zone die de stad en het Gewest omvat;

5° de reclamanten hebben gevraagd om het bestek in overeenstemming te brengen met dat voorgesteld door het BIM: dat de definitieve versie van het besluit unaniem aangenomen werd tijdens de eerste vergadering van het uitgebreide begeleidingscomité, in het bijzijn van de betrokken instanties, in het bijzonder het BSO, het BIM en de Stad;

6° de reclamanten hebben verzocht om geïntegreerd te worden in het begeleidingscomité: deze aanvraag werd tegemoet gekomen aangezien het Comité van Haren (vereniging van buurtbewoners) heeft deelgenomen aan de vergaderingen van het begeleidingscomité;

7° de reclamanten hebben gevraagd dat het bestek het alternatief bestaande uit de renovatie van de bestaande gevangenissen (Berkendael, Vorst en Sint-Gillis) op te nemen of het project te beperken tot een retentiehuis met beperktere omvang (300 gevangene) eerder dan de constructie van een nieuwe omvangrijke penitentiaire instelling; dat de effectenstudie gaat over de impact van een stedenbouwkundig project en niet op de effecten op gewestelijk niveau van een federaal gevangenisbeleid;

8° de reclamanten hebben eveneens gevraagd om een alternatief te bestuderen bestaande uit de realisatie van een gevangenis waarvan de gabarieten niet voorbij de naburige huizen zouden komen (R+2); dat het bestek voorzien heeft om het respect van de GSV en de integratie van het complex ten opzichte van het landschap en de bebouwde omgeving te evalueren;

Overwegende het advies van de overlegcommissie van 09/07/2014 betreffende het voorstel van bestek, dat luidt als volgt:

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van BSO-DS): Stad Brussel – BSO-DS – GOMB – BIM – BSO-DML :

1. Gunstig advies op het voorstel van studiebureau (ANTEA Group)

2. Samenstelling van het begeleidingscomité:

Effectieve leden:

- Stad Brussel
- B.S.O. / Directie Stedenbouw
- B.I.M.
- Mobiel Brussel / Directie Beleid

Geassocieerd aan de werken van het begeleidingscomité:

- Gemeente Machelen
- Vlaamse Overheid – LNE – Dienst MER beheer
- M.I.V.B.
- N.M.B.S.
- De Lijn
- B.S.O. / Directie Monumenten en Landschappen
- GOMB (CityDev.Brussels)
- Politiezone Brussel Hoofdstad – Elsene
- een vertegenwoordiger gemandateerd door de buurtcomités van Haren
- een vertegenwoordiger van de magistratuur

3. Gunstig advies op het ontwerp van bestek van de effectenstudie mits de volgende aanpassingen:

Blz 10 punt 1.5 Alternatieven toevoeging van een punt 2.5:

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Blz. 14 punt a. De mobiliteit (verkeer, parkeren): uitbreiding der geografische zone met de grote verkeersassen in een zone van 5 km rond de gevangenis waarop het project een belangrijk impact heeft en met de transportroutes van en naar het Justitiepaleis. De Overlegcommissie dringt aan om de Witloofstraat te vrijwaren van transitverkeer en vraagt om een lusverbinding met de Woluwelaan voor het betrokken deel van de Witloofstraat te bestuderen.

Blz. 17 punt d. Geluidsomgeving: volgende deel zijn weglaten:
"Er dient geen enkele geluidsmeting te gebeuren in het kader van de studie, maar"

Blz. 18 punt j: toevoeging van de bijkomende punten in de opsomming

- de gevolgen op de economische ontwikkeling in de omgeving
- de bijkomende behoeftes aan voorzieningen voor personeel en bezoekers en de analyse van de mogelijkheid deze ook ter beschikking te stellen van de omwonenden
- de financiële impact van het gevangenenvervoer.

Gelet op de verklaring tot afsluiten van de effectenstudie van 04/02/2014 ;

Overwegende dat de geamendeerde aanvraag werd ingediend op 23/03/2015;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan speciale regelen van openbaarmaking van 21/04/2016 tot 20/05/2016, om de volgende redenen:

- *Toepassing van het algemene voorschrift 0.5 van het GBP : project voor bebouwing van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m²;*
- *Toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het GBP : handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;*
- *Toepassing van het bijzondere voorschrift 7.4 van het GBP : wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken;*
- *Toepassing van het bijzondere voorschrift 25.1 van het GBP : wijziging van de inrichting van wegen;*
- *Toepassing van het artikel 141 van het BWRO : effectenstudie (parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar meer dan 200 plaatsen zijn voor auto's);*
- *Toepassing van artikel 153, §2, alinea's 2&3 van het BWRO voor afwijkingen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I: Kenmerken van bouwwerken en hun naaste omgeving: artikel 7 (inplanting van een vrijstaand bouwwerk), artikel 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk) en artikel 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);*
- *Aanvraag onderworpen aan een milieuvergunning : 1A : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen ;*

Overwegende dat 299 aanvragen om gehoord te worden werden ingediend gedurende de duur van het openbaar onderzoek ;

Overwegende dat de opmerkingen ingediend tijdens de overlegcommissie voornamelijk betrekking hebben tot: de conformiteit van het project met de voorschriften van het GBP; de aanwezigheid van rechtszalen binnen de omheiningmuur van de gevangenis; de impact op de stedenbouwkundige lasten van het Milleniumpark; de onvolledigheden van de effectenstudie (mobiliteit, omgevingslawaai, geografische alternatieven, impact op de fauna en flora, de aanwezigheid van SEVESO- en gasinstallaties in de nabijheid, ...); de afschaffing van buurtwegen; het waterbeheer (Keelbeek en grondwaterstand);

Gezien de PV van vaststelling van aanplakking gerealiseerd door de Stad Brussel ;

Overwegende het advies van de overlegcommissie van 10/06/2015 betreffende de initiële aanvraag, dat luidt als volgt:

MEERDERHEIDSADVIES : BSO-DS – GOMB – BIM – BSO-DML – Brussel Mobiliteit :

Overwegende dat het project gelegen is in een zone van stedelijk industriegebied en administratiegebied volgens het gewestelijk bestemmingsplan vastgelegd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag conform is met de voorschriften van het GBP;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.
⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Overwegende dat het project ingeplant wordt op het grondgebied van de Stad, ten zuid-westen van de Witloofstraat, nabij twee gewestwegen (de Woluwelaan en de Haachtse steenweg ten oosten en zuiden van de site), afgebakend ten noorden door spoorweginfrastructuur en nabij de afrit van de E-19;

Overwegende dat de projectsite bestaat uit een groot verwaarloosd terrein doormidden gesneden door een buurtpad (het Keelbeekpad);

Overwegende de reeds gedane en geplande investeringen door beide gewesten welke een verbetering beogen van de toegankelijkheid van de zone voor de diverse vervoersmiddelen (Woluwelaan, busstrook, toekomstige tramlijn, nieuwe op- en afrit van de RO);

Overwegende dat de inplantingsplaats van een toekomstige gevangenis werd vastgelegd op de locatie van het huidig project na een reeks van voorstudies, onderhandelingen en overleg tussen verschillende politieke overheden (Federaal, de twee Gewesten en de twee betrokken Gemeenten),

Overwegende dat een bestek voor een DBFM (design-build-finance-maintenance) overheidsopdracht werd uitgewerkt,

Overwegende dat de werken werden toegewezen aan het consortium Cafasso, aanvrager van de stedenbouwkundige-en milieuvergunning,

Overwegende dat de site van het project en zijn omgeving het voorwerp hebben uitgemaakt van aankopen en onteigeningen voor openbaar nut door de Regie der Gebouwen, meer in het bijzonder voor de bouw van een nieuwe gevangenis;

Overwegende dat de aanvragen voor een stedenbouwkundige en een milieu vergunning tegelijkertijd ingediend werden alsook een aanvraag tot de verplaatsing van het Keelbeekpad, wat ingenomen wordt door het project,

Overwegende dat deze vergunningsaanvragen onderworpen werden aan een effectenstudie,

overwegende dat het project en verschillende alternatieven en varianten bestudeerd werden conform het bestek van de studie;

Overwegende dat verschillende bevoegde administraties, betrokken gewestelijke instanties, de magistratuur en het buurtcomité van Haren vertegenwoordigd waren in het begeleidingscomité van de effectenstudie,

Overwegende dat de effectenstudie afgesloten werd op 03/02/2015,

Overwegende dat een effectenstudie niet de analyse beoogt betreffende de relevantie van politieke keuzes inzake strafzaken;

Overwegende dat de effectenstudie concludeert dat het alternatief zonder arresthuis geen significante verbetering meebrengt in termen van milieu-impact,

Overwegende dat de effectenstudie concludeert dat met de nieuw voorziene aansluitingen ter hoogte van de Woluwelaan het verkeer in de omgeving niet verstoord zal worden en dat het centrum van Haren slechts weinig transitverkeer zal kennen veroorzaakt door de gevangenis;

Overwegende dat na de effectenstudie een gewijzigd project werd ingediend;

Overwegende dat dit gewijzigd project samen met de effectenstudie onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat de as van de wegzate van de Witloofstraat / Kuregemstraat samenvalt met de gewest- en gemeentegrens;

Overwegende dat de Witloofstraat zich buiten de perimeter bevindt van de bouwaanvraag,

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Overwegende dat deze straat (buurtweg) welke de Haachtsesteenweg verbindt met de Verdunstraat in slechte staat verkeert, smal en slecht uitgerust is;

Overwegende dat de Witloofstraat ongeschikt is als toegangsweg naar de gevangenis en dat het toekomen met voertuigen uitsluitend dient te gebeuren via de Woluwelaan (in Vlaanderen);

Overwegende dat bijgevolg preventieve maatregelen dienen genomen te worden om het transitverkeer te beperken of zelfs te verhinderen in de Witloofstraat;

Overwegende dat het project de wegzate van het buurtpad « Keelbeek » inneemt en dat bijgevolg dit pad, wat Haren met Diegem verbindt, dient verplaatst te worden;

Overwegende dat bijkomend voor de verplaatsing van het Keelbeekpad, de gewijzigde bouwaanvraag langs beide zijden van dit toekomstig tracé tevens een openbare doorgang op privaat domein voorstelt, verfraaid met groen en voorzien van vrijetijdsinstallaties;

Overwegende dat een voetgangers- en fietsverbinding dient voorzien te worden tussen de Keelbeekweg en de Witloofstraat (ten westen van de site);

Overwegende dat door de grootte van de gevangenis en de parkeerbehoefte, het aantal parkeerplaatsen dient verhoogd te worden met 50 plaatsen;

Overwegende dat de aansluiting tussen de ingang van de gevangenis en de parking grondig dient verbeterd te worden om een comfortabele toegang voor de voetgangers te voorzien en de toegang voor de voertuigen te vergemakkelijken;

Overwegende dat de verplaatsing van het parkeergebouw op de zone bestemd voor open lucht parking een strook zou kunnen vrijmaken tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis om manoeuvreerzone in te richten alsook een meer kwalitatieve ingang voor de gevangenis te voorzien;

Overwegende dat de site momenteel een zekere biologische waarde heeft;

Overwegende dat de site voorzien is om er een activiteit te ontwikkelen en niet om als een groenzone behouden te blijven;

Overwegende de 334 opmerkingen en bezwaren ingediend gedurende het openbaar onderzoek evenals tijdens de zitting van de overlegcommissie van 20/05/2015;

ADVIES MILIEUVERGUNNING:

Gunstig advies op voorwaarde:

- de capaciteit van de parking te verhogen (met 50 plaatsen) zonder vergroting van de grondinname,
- alle werken die een ernstige verstoring van het milieu veroorzaken, ook de voorbereidende werken, worden uitgesteld tot na 15 augustus en moeten van start gaan voor 01 april,
- een duurzaam beheersplan van het groenpatrimonium op te stellen om te garanderen dat de voorgestelde ingrepen ter bescherming van de fauna en flora alle kansen krijgen en blijvend zijn;
- een bedrijfsvervoerplan met pendeldiensten op te stellen en een bereikbaarheidsplan ter beschikking te stellen van de mogelijke bezoekers;
- de exacte ligging en afwatering van de Keelbeek bepaald wordt voor de werken en dat een van de voorgestelde scenario's voor het herstel van de Keelbeek zoals voorgesteld in de studie wordt gerealiseerd.
- de afvoer van het regenwater zoveel mogelijk via de Hollebeek te leiden.
- de aanbevelingen van de effectenstudie te respecteren;
- de nodige maatregelen te nemen om de effecten van de werf (vooral op vlak van mobiliteit) te beperken;
- de gevangenis pas in exploitatie te brengen wanneer de aansluiting op de Woluwelaan werd gerealiseerd;

ADVIES STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.
⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Gunstig advies onder voorbehoud van volgende voorwaarden.

- langs de spoorwegzijde, een tweede aftakking voorzien welke het Keelbeekpad verbindt met de Witloofstraat,
- het verhard deel van het nieuw Keelbeekpad en de verbinding met de Witloofstraat tot 4 meter verbreden teneinde dit pad in alle veiligheid te kunnen laten gebruiken door fietsers en voetgangers,
- een bijkomende strook van 2m breed vrijhouden langs het pad aan de spoorwegzijde ten westen van het perceel om, desgevallend, de aanleg van een fiets GEN route te kunnen voorzien,
- openbare verlichting voorzien voor de openbare doorgang op privaat domein,
- de aansluitingen van het nieuwe Keelbeekpad aan het bestaande tracé verbreden en verzorgen,
- voor de ingrepen op het privaat domein, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning, een eenzijdige verbintenis van openbare doorgang op privaat domein leveren met een plan van de grondinnames, de omgeving, de nutsleidingen et uitrusting, aangevuld met de uurroosters enz...
- de capaciteit van de parking met 50 plaatsen verhogen zonder vergroting van de grondinname,
- het "parkeergebouw" verplaatsen naar de open parking,
- ingevolg van de verplaatsing van het parkeergebouw, de inrichting van de strook tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis herzien om meer omvang te geven aan de wegenis en aan de voetgangersroute,
- de aanleg herzien langs de kant van de Witloofstraat om te verhinderen dat het verkeer, gegeneerd door de gevangenis, de Verdunstraat of de Haachtsesteenweg bereikt ;
- een correcte toegang voorzien (voor voetgangers, fietsers en motorvoertuigen) vanaf de Woluwelaan tot aan de ingang van de gevangenis,
- de rechtszalen buiten de omheiningmuur van de gevangenis inplanten,

MINDERHEIDSADVIES : Stad Brussel

De Stad stemt in met de hierboven vermelde overwegingen en voorwaarden en brengt bijkomend volgende motivatie en voorwaarden uit, zoals besloten tijdens de zittingen van het College van Burgemeester en Schepenen van 21/05/2015 en 04/06/2015;

Overwegende dat het project zich bevindt in een zone in volle economische en demografische evolutie grenzend aan het Vlaams Gewest (Woluwelaan), tussen twee woonkernen in sterke ontwikkeling (Haren en Diegem) en nabij te ontsluiten en te ontwikkelen industriezones op Brussels grondgebied (Dobbelenberg en Schaarbeek Vorming) en dat het project zich in de invloedssfeer bevindt van de nationale luchthaven,

Overwegende dat op deze strategische lokatie binnen de Stad en het Gewest het project definitief een heden onontgonnen site van 15 ha immobiliseert, op dewelke de verschillende reglementaire plannen sociaal-economische ontwikkelingen voorschrijven,

Overwegende dat de Stad en het Gewest een uitgesproken behoefte hebben aan terreinen enerzijds voor het ontwikkelen van economische activiteiten en anderzijds om ruimte en uitrusting te voorzien ten behoeve van de verschillende bevolkingscategoriën uit de Stad, in het bijzonder deze wonende in het Noord-Oostelijk gebied,

Overwegende enerzijds dat op het grondgebied van de Stad dergelijke vrij beschikbare terreinen zeldzaam zijn, dikwijls ingesloten, slecht bereikbaar en versnipperd; overwegende anderzijds dat de federale Overheid, in het noord-oosten van de Stad, eigenaar is van een belangrijk dikwijls aaneengesloten grondpatrimonium op hetwelk economische activiteiten kunnen ontwikkeld worden en op korte en middellange termijn ruimte en uitrusting kan voorzien worden ten voordele van de Brusselse bevolking;

Overwegende dat de op site door de Federale Overheid voorziene uitrusting weinig sociaal-economische meerwaarde oplevert, noch voor zijn omgeving noch voor de Stad, geen terugkerende inkomsten genereert voor de Stad en in fine een bijkomende financiële last betekent, hetgeen tegenstrijdig is met de hoofdbestemming van deze site van 15 ha in het Noord-Oosten van de Stad,

Overwegende anderzijds dat het vrijmaken van penitentiaire inrichtingen, hoofdzakelijk gelegen in het zuiden van Brussel, aldaar aanleiding kan geven tot het creëren van meerwaarden welke deels zouden kunnen bijdragen tot de compensatie van het verlies ontstaan door het verplaatsen van deze inrichtingen naar het Noord-Oosten van de Stad;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Overwegende dat op dat ogenblik de Stad de Regie voor Gebouwen heeft uitgenodigd een protocol akkoord uit te werken aangaande de financiële ten laste neming door de verschillende partijen (Gewest, Regie voor Gebouwen, Stad Brussel) van zowel openbare infrastructuur, als veiligheid en verbetering van openbaar vervoer;

Overwegende dat de strategische keuzes inzake het Justiebeleid en het Gevangeniswezen, op federaal niveau in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gemaakt werden voorafgaand aan de indiening van de bouw- en milieuvergunningaanvragen;

Overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad nieuwe taken genereert voor de politiezone meer bepaald wat betreft het gedetineerden transport, in geval van staking van het gevangenispersoneel, met als gevolg een verhoging van de werklast hetgeen in de feiten ten nadele komt van de lokale politieopdracht; ...

Overwegende dat het College van mening is dat de problematiek van het vervoer van gedetineerden voortvloeiende uit de aanwezigheid van het voorziene arresthuis moet vermeden worden en dat de verplaatsingen van magistraten en advocaten ten gevolge van de aanwezigheid van audientiezalen binnen de muren van de gevangenis moeten vermeden worden;

Overwegende dat de verwezenlijking van een nieuwe gevangenis op het grondgebied van de Stad en bijkomend last met zich brengt voor het OCMW inzake sociale bijstand;

Bijkomende voorwaarden MILIEU VERGUNNING

- De uitbating van de gevangenis slechts aan te vatten na de aanleg en de in gebruik name van de bedieningsweginis met de betreffende aansluitingen vanaf de Woluwelaan
- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren

Bijkomende voorwaarden STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren;
- Het niet afwentelen van bijkomende lasten van het project op het OCMW van de Stad en op de politiezone Brussel-Elsene ;
- het oplossen van het probleem van het gedetineerden transport;
- het afsluiten, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een Drie-Partijen-Overeenkomst Stad – Gewest - Federale Overheid (opdrachtgever der geplande werken) met betrekking tot het creëren en het verwezenlijken van vastgoed- en grondcompensaties om tegemoet te komen aan het stedenbouwkundig en financieel verlies voor de Stad zoals veroorzaakt door de bouw van de gevangenis op die plaats

EN

- 1) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de bedieningsweg vanaf de Woluwelaan op het grondgebied van de Stad (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), en van de parallelweg met inbegrip van de aansluitingen aan de Woluwelaan (volgens de afgeleverde vergunning door Ruimte Vlaanderen)
- 2) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de verplaatsing van het met inbegrip van de aanleg en de uitrusting van de wandel- en recreatiezones langsheen dit pad (procedure tot verplaatsing van het Pad aangevat bij Collegebeslissing van de Stad op datum van 07/05/2015)
- 3) Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van het pleintje voor de ingang van de gevangenis (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), rakend aan de Witloofstraat,
- 4) het realiseren volgens het bestek van de Stad (onder controle van de Stad) van de nieuwe bedieningsweg vanaf de Woluwelaan, de verplaatsing van het Keelbeekpad, de omgevingsaanleg en het pleintje voor de ingang van de gevangenis en deze bij eerste verzoek van de Stad gratis afstaan aan de Stad
- 5) het realiseren ten zuiden van het pleintje voor de ingang van de gevangenis, samen met de heraanleg van de Witloofstraat, van een by-pass naar de Woluwelaan welke erop aansluit ter hoogte van de uitrit van de parallelweg aan deze laan, zoals hernomen in de effectenstudie bij de analyse van de logistieke transportroutes;
- 6) het voorzien van een verbinding tussen Haren en Neder-Over-Heembeek door middel van een brug over het kanaal in het verlengde van de Houtweg;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een effectenstudie in toepassing van het artikel 141 van het BWRO voor het volgende punt :

- 17 parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar meer dan 200 plaatsen zijn voor auto's;

Overwegende het gunstig advies van de Stad Brussel van 21/05/2015 op de initiële aanvraag zoals deze geamendeerd werd na de conclusies van de effectenstudie, ontvangen op 05/06/2015, op voorwaarde:

- het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis substantieel te verbeteren ;
- het niet afwentelen van bijkomende lasten van het project op het OCMW van de Stad en op de politiezone Brussel-Elsene ;
- het oplossen van het probleem van het gedetineerdentransport ;
- het afsluiten, voorafgaand aan de aflevering van de vergunning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een Drie-Partijen-Overeenkomst Stad-Gewest-Federale Overheid (opdrachtgever der geplande werken) met betrekking tot het creëren en het verwezenlijken van vastgoed- en grondcompensaties om tegemoet te komen aan het stedenbouwkundig en financieel verlies voor de Stad veroorzaakt door de bouw van de gevangenis op die plaats;
- het verhard deel van het nieuw Keelbeekpad verbreden teneinde het in alle veiligheid te kunnen laten gebruiken door fietsers en voetgangers ;
- openbare verlichting voorzien voor de openbare doorgang op privaat domein ;
- langs de spoorwegzijde, een tweede aftakking voorzien welke het Keelbeekpad verbindt met de Witloofstraat ;
- de aansluitingen aan het bestaande Keelbeekpad verbreden en verzorgen ;
- het ten laste nemen door de aanvrager van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de bedieningsweg vanaf de Woluwelaan op het grondgebied van de Stad (deel uitmakende van deze bouwaanvraag) en van de parallelweg met inbegrip van de aansluitingen met de Woluwelaan (volgens de vergunning afgeleverd door Ruimte Vlaanderen) ;
- het ten laste nemen door de aanvrager van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van de verplaatsing van het Keelbeekpad met inbegrip van de aanleg en de uitrusting van de wandel- en recreatiezones langsheen dit pad (procedure tot verplaatsing van het Pad aangevat bij Collegebeslissing van de Stad op datum van 07/05/2015);
- het ten laste nemen door de aanvrager van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen) van het pleintje voor de ingang van de gevangenis (deel uitmakende van deze bouwaanvraag) rakend aan de Witloofstraat;
- voor de aflevering van de vergunning een eenzijdige verbintenis van openbare doorgang op privaat domein leveren, getekend en geregistreerd, met een plan van de grondinames, de omgeving, de nutsleidingen en de uitrustingen voor de interventies c) – d) – e) – f) samen met drie nota's of schema's;
 - * een geactualiseerd schema met de circulatie van de voetgangers, fietsers, personen met beperkte mobiliteit en gemotoriseerde voertuigen (met inbegrip van het openbaar vervoer) met integratie van de naburige constructies en activiteiten ;
 - * een nota met de beschrijving van de openingsuren van de semi-openbare ruimtes buiten het complex ;
 - * een nota met de maatregelen voor onderhoud en veiligheid van de openbare en semi-openbare zones buiten het complex ;
- het realiseren volgens het bestek van de Stad (onder controle van de Stad) van de nieuwe bedieningsweg vanaf de Woluwelaan, de verplaatsing van het Keelbeekpad, de aanleg van de omgeving en het pleintje voor de ingang van de gevangenis en deze bij eerste verzoek van de Stad gratis afstaan aan de Stad;
- het realiseren voor de indienstneming van de gevangenis van de heraanleg van de Witloofstraat, rekening houdende met de aanbevelingen van de effectenstudie met betrekking tot dit onderwerp en in voorkomend geval het integreren van het interregionaal project van de "fietssnelweg" op deze plek (eerder dan deze fietssnelweg te realiseren langs de spoorweg door ze te laten overlappen met de nieuw gecreëerde groen- en recreatiezone). Deze heraanleg van de Witloofstraat moet een lokaal aanleg zijn die de toegang tot de gevangenis van de Woluwelaan versterkt;
- het realiseren ten zuiden van het pleintje voor de ingang van de gevangenis, samen met de heraanleg van de Witloofstraat, van een by-pass naar de Woluwelaan welke erop aansluit ter hoogte van de uitrit van de parallelweg aan deze laan, zoals hemomen in de effectenstudie bij de analyse van de logistieke transportroutes;
- de capaciteit van de parking verhogen zonder vergroting van de grondiname ;
- het voorzien van een verbinding tussen Neder-Over-Heembeek en Haren door middel van een brug over het kanaal in het verlengde van de Houtweg.

Overwegende dat de volgende instanties werden geraadpleegd op 03/04/2015 in het kader van de procedure over de initiële aanvraag zoals geamendeerd naar aanleiding van de conclusies van de effectenstudie: BIM (departement EPB), BIM (divisie "groene ruimtes"), Brussel Mobiliteit (directie beheer en onderhoud van wegen), NMBS (divisie infrastructuur); VIVAQUA, het Vlaams Gewest en de gemeente Machelen;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Gezien het advies van Brussel Mobiliteit van 24/04/2015 dat voornamelijk het onaangepast karakter van de Witloofstraat voor doorgaand verkeer, de noodzaak tot afschaffing van de toegang tot de parking van de gevangenis via deze straat, een verbreding van de Keelbeekweg tot 4m voorstelt en de creatie van een cyclo-voetgangerslink naar de haltes voor openbaar vervoer en de reservatie van parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen op de parking van de gevangenis benadrukt; (zie bijlage n°1).

Gezien het advies gegeven door de gemeente Machelen op 28/04/2015, dat geen bezwaren heeft tegen de vergunning, buiten het aanvragen van een verbreding van de fietspaden ; (zie bijlage n°2).

Gezien het advies afzonderlijk gegeven door de NMBS en INFRABEL op 30/04/2015, zonder opmerkingen op de vergunningsaanvraag ; (zie bijlage n°3).

Gezien het advies gegeven – buiten termijn – door het BIM (divisie « groene ruimtes ») op 20/05/2015, dat bijgevolg gunstig geacht wordt ; (zie bijlage n°4).

Gezien het advies gegeven – buiten termijn – door VIVAQUA op 28/05/2014, dat bijgevolg gunstig geacht wordt; (zie bijlage n°5)

Overwegende dat de aanbevelingen van het BIM ons niet binnen de opgelegde termijnen bereikt hebben ;

Overwegende dat het perceel gedeeltelijk in categorie 0+ ingeschreven staat op de inventaris van verontreinigde gronden van het BIM; dat een verkennend bodemonderzoek (VBO) op 12/06/2015 werd goedgekeurd; dat een voorstel tot sanering momenteel wordt uitgewerkt (ref. B.I.M. 2272043015/evd);

Overwegende dat door een beslissing van 07/03/2016, genomen in toepassing van het artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), de gemachtigde ambtenaar voorwaarden heeft geformuleerd waardoor de aanvrager gewijzigde plannen en een aanvulling op de effectenstudie diende in te dienen; dat deze voorwaarden de volgende waren :

- aan de spoorwegzijde, voorzien in een aftakking die het Keelbeekpad verbindt met de Witloofstraat;
- het verharde deel van het nieuwe Keelbeekpad en de verbinding met de Witloofstraat tot 4 m verbreden zodat fietsers en voetgangers dit pad in alle veiligheid kunnen gebruiken;
- voorzien in openbare verlichting voor de openbare weg op privédomein;
- de aansluitingen van het nieuwe Keelbeekpad aan het bestaande tracé verbreden teneinde de doorgang vlotter te maken;
- het "parkeergebouw" verplaatsen naar de open parking;
- voorzien van een gecontroleerde passage tussen de bezoekersparking en de personeelsparking; naar aanleiding van de verplaatsing van het parkeergebouw, de inrichting van de strook tussen de Witloofstraat en de omheining van de gevangenis herzien om meer omvang te geven aan de wegenis en aan de voetgangersroute;
- de aanleg langs de kant van de Witloofstraat herzien om te verhinderen dat het verkeer dat door de gevangenis gegenereerd wordt de Verdunstraat of de Haachtsesteenweg bereikt;
- voorzien in een correcte toegang (voor voetgangers, fietsers en motorvoertuigen) vanaf de Woluwelaan tot aan de ingang van de gevangenis, en vice-versa;

Overwegende dat in toepassing van hetzelfde artikel, de aanvrager gewijzigde plannen heeft ingediend en een aanvulling op de effectenstudie op 22/03/2016 (index A) en dit met name om te beantwoorden aan de opmerkingen geformuleerd tijdens de overlegcommissie en aan de voorwaarden vermeld in de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 07/03/2016;

Overwegende dat de gewijzigde aanvraag beoogt gebouwen af te breken, 300 bomen te vellen, een gevangeniscomplex van 1190 plaatsen te bouwen (met bijhorende infrastructuur (121227m2 bovengronds), 110 overdekte parkeerplaatsen et 427 parkeerplaatsen in open lucht te voorzien, en om de omgeving van de site aan te leggen; dat de aanvraag eveneens betrekking had tot de aanleg van een aanzet tot ontsluitingsweg (op het grondgebied van de gemeente Machelen) vanaf de Woluwelaan in aansluiting op de voorziene heraanleg van deze laan en tot slotte de aanleg rond het toekomstig complex van een publieke doorgang voor fietsers en voetgangers;

Overwegende dat het project de initiële aanvraag wijzigt en dat de aangepaste aanvraag :

- het parkinggebouw naast de 'back office' weglaat met als doel de Witloofstraat te ontlasten van gemotoriseerd verkeer; het aantal parkeerplaatsen die op deze plek verdwijnen worden ergens anders gecompenseerd;
- de reorganisatie van de bestaande parkeerzone naast het 'wachtlokaal', waaraan een nieuw parkeerplateau met toegangshelling wordt toegevoegd (parkeren in open lucht);

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

- de verlenging van het nieuwe Keelbeekpad voorziet tot de Witloofstraat en de verbreding ervan tot 4m op de volledige lengte ;
- de circulatieflex opnieuw configureert ;
- een nieuwe weg aanlegt langs de 'back office' om het verkeer in de Witloofstraat te ontlasten;

Overwegende dat de gewijzigde aanvraag onderworpen werd een nieuw openbaar onderzoek dat liep van 21/04/2016 tot 20/05/2016 om de volgende redenen :

- *Toepassing van het algemene voorschrift 0.5 van het GBP : project voor bebouwing van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m²;*
- *Toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het GBP : handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;*
- *Toepassing van het bijzondere voorschrift 7.4 van het GBP : wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken;*
- *Toepassing van het bijzondere voorschrift 25.1 : wijziging van de inrichting van wegen;*
- *Toepassing van het artikel 141 van het BWRO : effectenstudie (parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar meer dan 200 plaatsen zijn voor auto's);*
- *Toepassing van artikel 153, §2, alinea's 2&3 van het BWRO voor afwijkingen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I: Kenmerken van bouwwerken en hun naaste omgeving: artikel 7 (inplanting van een vrijstaand bouwwerk), artikel 8 (hoogte van een vrijstaand bouwwerk) en artikel 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);*
- *Aanvraag onderworpen aan een milieuvergunning : 1A: artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen ;*

Gezien de aanvulling op de effectenstudie dat bij het dossier gevoegd werd, conform het artikel 191 van het BWRO ;

Overwegende dat 299 vragen om gehoord te worden ingediend werden gedurende dit nieuw openbaar onderzoek ;

Overwegende dat de reacties hoofdzakelijk betrekking hebben op dezelfde punten die reeds vermeld werden tijdens het eerste openbaar onderzoek ; overwegende dat de wijzigingen aan het project volgens de reclamanten niet van dien aard zijn hun bezwaren op te heffen ;

Overwegende dat de overlegcommissie haar advies niet binnen de wettelijke termijnen gegeven heeft ;

Overwegende het gunstig advies van de Stad Brussel van 09/06/2016 op het gewijzigde project, ontvangen op 15/06/2016, op voorwaarde:

Het College, BESLIST :

Een gunstig advies uit te brengen op de gewijzigde plannen art. 191 van de stedenbouwkundige aanvraag W14/2014 onder voorbehoud van :

- Het ten laste nemen van de integrale aanleg (alle kosten inbegrepen)
 - a. de bedieningsweg vanaf de Woluwelaan op het grondgebied van de Stad (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), en van de parallelweg met inbegrip van de aansluitingen aan de Woluwelaan (volgens de afgeleverde vergunning door Ruimte Vlaanderen)
 - b. de verplaatsing van het Keelbeekpad met inbegrip van de aanleg en de uitrusting van de wandel- en recreatiezones langsheen dit pad (procedure tot verplaatsing van het Pad aangevat bij Collegebeslissing van de Stad op datum van 07/05/2015 en tevens ingeschreven op het College van 09/06/2016)
 - c. het pleintje voor de ingang van de gevangenis (deel uitmakende van deze bouwaanvraag), rakend aan de Witloofstraat;
- Het deel van de bedieningsweg op het grondgebied van de Stad vanaf de Woluwelaan blijvend ter beschikking te houden van de Stad en het Gewest voor een eventuele latere aansluiting van mogelijke bijkomende gemeentelijke of gewestelijke wegenis;
- Het realiseren volgens het bestek van de Stad (onder controle van de Stad) van a. de nieuwe bedieningsweg vanaf de Woluwelaan, b. de verplaatsing van het Keelbeekpad, de omgevingsaanleg en het pleintje voor de ingang van de gevangenis en deze bij eerste verzoek van de Stad gratis afstaan aan de Stad ;
- Het concretiseren van het principiessaakkoord met de Stad, zoals schematisch geformaliseerd in het voorwaardelijk engagement dd. 18/04/2016 vanwege de Regie voor Gebouwen, welke voorziet in de aanleg van een park langsheen de spoorweg strekkend tot de Haachtsesteenweg samen met de mogelijke aanleg van een verbinding voor voetgangers en fietsers naar de Wilgenroosjeslaan vanaf het omgelegd

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Keelbeekpad, dit ten laatste binnen een termijn van 6 jaar na het bekomen van de bouw- en milieuvergunning voor de gevangenis;

- Het substantieel verbeteren van het aanbod van openbaar vervoer naar de gevangenis;
- Het niet afwentelen van bijkomende lasten van het project op het OCMW van de Stad en op de politiezone Brussel-Elsene;
- Het oplossen van het probleem van het gedetineerdentransport;
- De aanleg van een brug tussen Haren en Neder-over-Heembeek (voor gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer) in het verlengde van de Houtweg;
- De aanleg van een brug (voor gemotoriseerd en niet gemotoriseerd verkeer) over de spoorwegbrug om de Noendelle en de Middelweg met elkaar te verbinden.

Overwegende dat het gunstig advies uitgebracht door de Stad Brussel samengaat met een geheel van voorwaarden ; dat sommigen ervan gunstig beantwoord werden, andere voorwaarden werden niet gevolgd en dit wegens de volgende redenen :

- 1° bepaalde van deze voorwaarden neigen naar het opleggen van wat lijkt op stedenbouwkundige lasten, ofschoon dat het project niet van dien aard is er te genereren aangezien het gaat om de realisatie van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;
- 2° andere voorwaarden zijn vreemd aan het project zelf en aan het voorwerp van de vergunningsaanvraag, de aanvrager kan hier niet aan beantwoorden (creatie van een brug of van lijnen voor openbaar vervoer, aanleg van een park);
- 3° ten slotte, bepaalde voorwaarden hebben geen betrekking op de politie van stedenbouw (organisatie van het vervoer van gedetineerden);

Overwegende dat de volgende instanties geraadpleegd werden op 01/04/2016 in het kader van de procedure betreffende de initiële aanvraag zoals gewijzigd naar aanleiding van de beslissing om het artikel 191 van het BWRO toe te passen: Brussel Mobiliteit; Ruimte Vlaanderen, Gemeente Machelen; Vivaqua; INFRABEL; NMBS; ANLH vzw; (afdeling kwaliteit van het leefmilieu en Natuurbeheer);BIM (afdeling energie);

Gezien het advies van Brussel Mobiliteit van 14/04/2016; *(zie bijlage n°6)*

Dat dit advies aantoont dat de fietsroute geen continuïteit voorziet van het tweerichtingsverkeer op deze volledige route; Dat deze observatie het bestaan van een vernauwing van deze route benadrukt – 2 meter breedte – die zelfs indien ze het kruisen van fietsers minder vlot maakt, ze dit toch niet onmogelijk maakt, bovendien zullen fietsers op deze plek moeten vertragen;

Gezien het advies van Ruimte Vlaanderen van 04/05/2016; *(zie bijlage n°7)*

Dat dit advies benadrukt dat een goede toegankelijkheid tot de site noodzakelijk is, zowel op het vlak van weg (creatie van weginrichtingen) als van openbaar vervoer (tramlijn) en het belang van een fietsroute;

Gezien het advies van de NMBS van 02/05/2016; *(zie bijlage n°8)*

Gezien het advies van de ANLH van 11/05/2016, dat de conformiteit van het project met de verordeningen van de Titels IV en VII van de GSV vaststelt ; *(zie bijlage n°9)*

Overwegende dat de andere ondervraagde instanties geen advies uitgebracht hebben binnen de gestelde termijn;

Gezien het Advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 23/02/2016 op de gewijzigde plannen (index A)

Overwegende dat het project zoals het uiteindelijk gewijzigd werd voorziet in het totaal 121227m² vloeroppervlakte, 110 overdekte parkeerplaatsen en 427 parkeerplaatsen in open lucht en het aanleggen van de omgeving van de site; dat de aanvraag eveneens betrekking had tot de aanleg van een aanzet tot ontsluitingsweg (op het grondgebied van de gemeente Machelen) vanaf de Woluwelaan in aansluiting op de voorziene heraanleg van deze laan en tot slotte de aanleg rond het toekomstig complex van een publieke doorgang voor fietsers en voetgangers;

Overwegende dat het project conform aan de voorschriften van het GBP dient te zijn, de bijzondere voorschriften 5 en 7 betreffende de gebieden voor stedelijke industrie en het administratiegebied, die voorzien dat :

5.1. Die gebieden zijn bestemd voor:

1° productieactiviteiten ;

2° logistieke activiteiten ;

3° activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval ;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Mits de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking kunnen die gebieden eveneens worden bestemd voor grote speciaalzaken.

(...)

5.3. Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op de activiteiten bedoeld in de punten 5.1 en 5.2 vormen, inzonderheid bankagentschappen, servicestations, cafés en restaurants waarvan de vloeroppervlakte per gebouw niet meer dan 300 m² bedraagt."

(...)

"7.1 Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren en woningen. Zij kunnen ook worden bestemd voor hotelinrichtingen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten."

Overwegende dat het project overeenstemt met de bestemming als stedelijk industriegebied en als administratief gebied, aangezien het voorziet in een voorziening van collectief belang of van openbare diensten; voor wat de stedenbouwkundige kenmerken van de constructies betreft, werd de aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het project eveneens de algemene voorwaarden respecteert opgelegd door de voorschriften 5.6 en 7.4 van het GBP (respectievelijk in stedelijk industriegebied en administratief gebied) want:

- 1° de gestelde voorwaarde « de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken" beoogt voornamelijk de productieve activiteiten, de logistieke en de activiteiten die tot doel hebben de verbetering van het milieu zoals de waterzuivering, de processen tot verwijdering, behandeling, recyclage en inzameling van afval, dat het laat veronderstellen dat een voorziening beschouwt kan worden als een "activiteit", men stelt vast dat een gevangenis op zich geen schade berokkent die het bestaan van deze instelling samen met de aanwezigheid van woningen of diverse activiteiten op het huizenblok betrokken door het project of de naburige huizenblokken onmogelijk zou maken; dat de impact van de werking van de gevangenis op de mobiliteit in de omgeving bestudeerd werd in de effectenstudie; dat eruit blijkt dat het beheerst is en de ontwikkeling van de omgeving van de gevangenis niet in het gedrang brengt; dat de eventuele geluidsoverlast door de werking van de sirenes van de voertuigen die zich naar de gevangenis begeven of deze verlaten punctueel zal zijn, beperkt tot wat noodzakelijk is en niet inherent aan de gevangenis zelf is;
- 2° « de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu" (voorschrift 5.6) en "de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking" (voorschrift 7.4): het project werd zo ontworpen om een architectuur te bekomen dat het omliggend stedelijk karakter en de topografie van de plaats respecteert, door het gebruik van duurzame materialen en in harmonie met deze, het gebruik van een gemiddeld gabarit en door de voorkeur te geven aan de inplanting als paviljoenen, het type "dorp" dat breekt met de klassieke gevangenisinstellingen;

Overwegende dat in antwoord op de reacties die uit het openbare onderzoek betreffende het ontwerp tot wijziging blijken het volgende kan worden gesteld:

1. Betreffende de toelaatbaarheid van bepaalde bezwaren, moet worden opgemerkt dat er een verband dient te bestaan tussen diegene die het bezwaar indient en het project, waarbij dit laatste van die aard moet zijn dat het voor de persoon hinder veroorzaakt; dat bezwaren die op overwegingen baseren die vreemd zijn aan de politie inzake stedenbouw – zij het om pure opportuniteitsredenen of van algemene orde – niet hoeven en niet moeten behandeld worden (RvS, 4 november 2015, *Godar et al.*, nr. 232.810);
2. Betreffende de hevige bezwaren tegen de verplaatsing/verwijdering van de buurtwegen 31 en 43 die momenteel door de site lopen, waarbij wordt gewezen op het "toxische" karakter van het project en op de afwezigheid van openbaar nut dat de wijzigingen aan deze buurtwegen zou kunnen verantwoorden; dat het onderwerp van het bezwaar – om pure opportuniteitsredenen ingediend – verwarring veroorzaakt tussen enerzijds het openbare onderzoek dat conform artikel 150 van het BWRO (aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning) werd doorgevoerd, en anderzijds het openbare onderzoek dat in het kader van de verplaatsing of de verwijdering van een buurtweg werd georganiseerd (artikel 6 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen); en onder andere vallen de redenen die de aanpassingen van deze wegen moeten rechtvaardigen wel degelijk onder het openbaar nut, waarbij de bouw van een nieuwe gevangenis direct tot het algemene belang behoort;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

rechtvaardigen wel degelijk onder het openbaar nut, waarbij de bouw van een nieuwe gevangenis direct tot het algemene belang behoort;

3. Betreffende het feit dat de milieuvergunning door het Milieucollege werd geweigerd, dat de locatie van het project slecht is (omwille van de door datzelfde College aangehaalde redenen), dat andere locaties niet in de effectenstudie werden onderzocht (wat onwettig zou zijn), dat de vergunningsaanvraag met betrekking tot de toegangswegen afgesplitst werd van de vergunning met betrekking tot de gevangenis (wat een opsplitsing zou zijn en het niet mogelijk zou maken om de effecten van het project op algemene wijze te onderzoeken), dat de omsluiting van Haren zou versterkt worden, dat de bouw van een nieuwe gevangenis op die plaats het verdwijnen van een gebied van hoge biologische waarde en de vernietiging van een als buitengewoon beschouwde biodiversiteit tot gevolg zou hebben en dat het project geen stedenbouwkundige lasten genereert, moeten de volgende antwoorden worden gegeven:

1° betreffende de milieuvergunning, is het besluit tot weigering door het Milieucollege van 11 december 2015 geen definitieve beslissing aangezien een beroep tot herziening openstaat bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dit beroep is nu hangende en de beslissing die zal worden genomen, zal gewoon deze van het Milieucollege vervangen zodat deze laatste zal worden beschouwd als nooit te hebben bestaan;

2° betreffende het ontbrekende onderzoek in de effectenstudie naar sites die alternatieven zouden kunnen vormen, heeft de Raad van State onlangs de gelegenheid gehad om het argument als volgt af te wijzen: "wanneer het onderzoek van het project dat aan een effectenstudie is onderworpen verenigbaar is met het milieu en de bestaande planologische instrumenten, bestaat het doorgedreven onderzoek van een project dat op andere sites is gebaseerd uit het uitwerken van een nieuw project, een zaak die niet binnen het kader van een effectenstudie valt die vooral ertoe dient om de milieueffecten van een gegeven project te evalueren" (RvS, 30 oktober 2013, *VZW SOS Kauwberg Uccle-Natura en Bellefond*, nr. 225.284); dat de effectenstudie bovendien het alternatief 0 onderzocht heeft en het alternatief van een huis van arrest in en op de plaats van het huidige project; dat de auteur van de effectenstudie de vereisten van artikel 135,7° van het BWRO heeft vervuld, waarin alleen sprake is om "vervangende oplossingen die redelijkerwijs in aanmerking komen, inclusief, in voorkomend geval, het project opgeven" (eigen onderlijning) te onderzoeken;

Dit geldt ook voor het onderzoek van geografisch alternatieve locaties die de effectenstudie als mogelijk, maar ook als redelijkerwijs niet aanvaardbare alternatieven vermeld; dat artikel 5, alinea 3, d), van de richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde projecten niet uitdrukkelijk een zulke studie vereist, of op zijn minst toelaat te stellen dat een schets van deze alternatieven volstaat; dat een onderzoek ervan alleen kan worden gerechtvaardigd wanneer ze als "redelijk" kunnen worden beschouwd (RvS, 17 september 2013, *Van den Audenaerde*, nr. 230.972); de beslissing of ze "redelijk" zijn, valt onder de bevoegdheid van de vergunnende overheid en kan enkel worden opgeheven in het geval van een klaarblijkelijk verkeerde inschatting;

In dit geval heeft de effectenstudie drie alternatieve sites geïdentificeerd: het Vorsterieplateau, de site van de NAVO en de site van Schaarbeek-Vorming (punt 2. "Voorstelling van het project, de werken en de alternatieven"); in dezelfde studie wordt er ook op gewezen dat betreffende de tegenargumenten met betrekking tot de noodzaak voor de bouw van een nieuwe gevangenis – welke al in het Masterplan 2008-2012-2016 van de Belgische staat werden geanalyseerd – deze sites niet als "redelijkerwijs aanvaardbaar" weerhouden werden, met name omwille van hun kenmerken, of omwille van de beschikbare oppervlakte, of hun beschikbaarheid op korte termijn (een absolute vereiste gezien de veroordeling van het Koninkrijk België door het Europese Hof voor de Rechten van de Mens van 25 november 2014 (arrest Vasilescu), of ook omwille van de stedenbouwkundige bestemmingen;

men kan dus bezwaarlijk beweren dat in de effectenstudie deze geografische alternatieven niet in detail werden geanalyseerd;

4° betreffende het bestaan van een aanvraag tot aparte stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van toegangswegen en de kritiek van opsplitsing van een project om aan een "algemene" evaluatie van de milieueffecten te ontsnappen, valt op te merken dat een weg geen ingedeelde inrichting is en dat zijn karakteristieken geen voorafgaandelijke evaluatie van de milieueffecten vereisen (in deze zin: RvS, 30 november 2014, *VZW Bruxelles Nature*, nr. 228.987: "Geen enkele bepaling maakt de afgifte van een

(1) De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

(2) Betreft de gebouwen.

vergunning voor de aanleg van wegen en stormbekkens op een perceel van minder dan anderhalve hectare afhankelijk van een effectenstudie"); daarnaast valt op te merken, zover nodig, dat het concept van geografische en technische exploitatie-eenheid in het BWRO niet bestaat; dat wat het "algemene" karakter van de beoordeling in het kader van de effectenstudie betreft, het niet noodzakelijk is om rekening te houden met nog niet goedgekeurde projecten en met diverse stadia van evaluatie of reflectie (RvS, 24 september 2015, Van Laer, nr. 232.326: "Zowel uit artikel D.66 van het Milieuwetboek als uit de Europese richtlijnen blijkt dat de mate van nauwkeurigheid van de informatie die in het kader van de MES moet worden onderzocht, die voor het openbare onderzoek moet worden geleverd en die moet worden gebruikt om de betwiste beslissing te nemen, afhankelijk is van de elementen die op het ogenblik bekend zijn dat de aanvraag tot gemengde vergunning wordt onderzocht"); dat tenslotte de bewering niet juist is dat het aspect mobiliteit, omwille van het feit dat een aparte vergunning voor de toe- en uitgangswegen werd afgegeven, niet onderzocht werd in het kader van de aanvraag tot een vergunning voor de gevangenis zelf; dat het, in feite, om een belangrijk hoofdstuk van de effectenstudie gaat;

5° betreffende de beweerde insluiting van Haren, gaat het om een loutere stelling; dat de klager niet het minste bewijs of argument aanhaalt dat zijn vrees bevestigt en in ieder geval niet aantoonde dat de bouw van een gevangenis op deze plaats Haren zou kunnen insluiten; dat bovendien de effecten van het project in het kader van de effectenstudie werden onderzocht en dat aanbevelingen gebaseerd op de eruit voortvloeiende conclusies geformuleerd werden – wat de aanvrager ertoe heeft aangezet om zijn project aan te passen (pagina's 38 en volgende van de niet-technische samenvatting);

6° betreffende de kwaliteiten van de Keelbeek, valt op te merken dat deze in het GBP noch als een groengebied noch *bijgevolg* als een groengebied met hoge biologische waarde gemarkeerd staat; dat hij bovendien evenmin in een Natura 2000-site ligt en niet tot een bepaald beschermd erfgoed behoort; dat het richtschema van Haren geen verordende waarde heeft; dat de bedoeling van de effectenstudie onder andere het onderzoek van het project was, en met name met betrekking tot de impact op de flora en fauna; dat met betrekking tot verschillende kwesties aanbevelingen werden geformuleerd (zie pagina's 51 tot 53 van de niet-technische samenvatting); dat tenslotte door het BIM een derogatie werd verleend op basis van artikel 83 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud – aangezien het feit dat tegen deze derogatie beroep werd ingesteld bij de Regering niet tot gevolg heeft deze op te heffen; dat de overlegcommissie zich op geen enkele beoordelingsbevoegdheid kan beroepen in het kader van een ander bestuurlijk politiebeleid dat deel uitmaakt van een bepaalde wetgeving;

7° betreffende tenslotte de stedenbouwkundige lasten, worden volgens artikel 9,4° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten van deze lasten vrijgesteld: voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, gezondheidszorg, sociale voorzieningen of voorzieningen voor erkende erediensten of lekenmoraal, zodat de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een nieuwe gevangenis geen stedenbouwkundige lasten tot gevolg zal hebben;

4. Betreffende de naleving van de bijzondere voorschriften van het GBP en meer in het bijzonder van de toelaatbare bestemmingen in de inplantingszones van het project (stedelijke industriegebieden en administratieve gebieden), halen bepaalde klagers aan dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst een "secundaire" bestemming vormen en dus niet het volledige gebied mogen bestrijken; dat de plaats die gereserveerd is voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst in deze soorten gebied niet beperkt is qua vloeroppervlakte; een klager trekt de compatibiliteit van het project met de door het GBP voorziene bestemmingen in twijfel voor de gebieden waar het zou worden ingeplant, dus zowel voor wat het administratiegebied als wat het gebied voor stedelijke industrie betreft; volgens hem is de omstandigheid dat het project een groot deel van deze gebieden bestrijkt niet toelaatbaar gelet op de bijzondere voorschriften van deze gebieden, aangezien ze van de voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst een "hoofdbestemming" maken; bovendien zou het algemene voorschrift 0.7, dat de aanwezigheid van voorzieningen in alle gebieden van het GBP – met soms bepaalde beperkingen in groengebieden – toelaat, hier niet meer nageleefd zijn omdat het alleen de inplanting van een voorziening zou toelaten die "compatibel" is met de hoofdbestemming van het betreffende gebied;

In tegenstelling tot de bewering van de klager, laten de voorschriften over de administratiegebieden en de stedelijke industriegebieden de aanwezigheid van voorzieningen toe, en dit zonder enige beperking qua vloeroppervlakte, grootte of bijkomstig karakter; dit in tegenstelling tot andere voorschriften van het GBP die dit

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

soort beperkingen wel voorzien; ondergeschikt hieraan, te veronderstellen – *quod non* – dat zulke beperkingen toepasbaar zouden zijn, moet worden opgemerkt dat het algemene voorschrift 0.7 het toelaat om voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst – zoals een gevangenis – in administratiegebieden en stedelijke industriegebieden in te planten; betreffende de voorwaarde uit hetzelfde voorschrift, in verband met de “compatibiliteit” van de voorziening met de hoofdbestemming van het gebied, moet erop worden gewezen dat de notie van compatibiliteit niet verder in het GBP wordt gedefinieerd en dat ze bijgevolg in haar gebruikelijke betekenis moet worden begrepen; de volgende definitie kan ervoor worden gegeven: “*Wat met iets anders in overeenstemming of ernaast kan bestaan*” (Le Petit Larousse illustré, uitgave 2016); in overeenstemming met de rechtspraak van de Raad van State mogen de noties “compatibiliteit” en “in gevaar brengen” niet verward worden en bieden ze een antwoord op verschillende vraagstukken; het is inderdaad zo dat een onderzoek van de compatibiliteit betekent dat rekening moet worden gehouden met het belang, de aard en de karakteristieken van de constructies en bestaande activiteiten in de directe omgeving (RvS, 16 oktober 2013, *Collinge en Lesoinne*, nr. 225.122) en niet met het relatieve belang van de grondinname van het project ten opzichte van het gebied waarin het werd ingeplant (zie ook: RvS, 7 januari 2014, *Renard*, nr. 225.985; RvS, 18 juni 2014, *Cerrada-Perez en Moreno-Diaz*, nr. 227.740); de klacht die alleen op deze bedenkingen is gebaseerd en die niet op mogelijke moeilijkheden wijst om een gevangenis en gebouwen bestemd voor kantooractiviteiten of activiteiten die hoofdzakelijk in stedelijke industriezones worden toegestaan, naast elkaar te laten bestaan, geeft blijk van een onjuiste rechtsopvatting;

5. Betreffende de inrichting van de zittingszalen in de gevangenis zelf, zijn er klagers die de mogelijkheid betwisten om terechtzittingen binnen een strafinrichting te houden en de bouw van zulke zalen toe te staan; ze doelen met hun argumentatie ongetwijfeld op de naleving van rechtsregels van internationaal recht die rechtstreeks toepasselijk zijn, zoals artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens; ondanks het rechtstreeks toepasselijke karakter van deze bepalingen, vormt de afgifte van een bouwvergunning op zich alleen maar een gewone toestemming om over te gaan tot de uitvoering van handelingen en werken; de bevoegde overheid kan niet vooruitlopen op de voorwaarden met betrekking tot het houden van terechtzittingen binnen de toekomstige inrichting, aangezien dit buiten het kader van de stedenbouwkundige politiek valt; voor zover dit moet worden vermeld, blijkt uit de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens niet dat het organiseren van terechtzittingen binnen een strafinrichting een inbreuk op artikel 6, § 1 van het Verdrag zou zijn (zie in deze zin: EHRM, 14 november 2000, *Riepan vs. Oostenrijk*, 35115/97, § 27 tot 31; EHRM 29 november 2007, *Hummatov vs. Azerbeidzjan*, 9852/03 en 13413/04, § 140 tot 152); betreffende de openbaarheid van de terechtzittingen – vereist volgens artikel 6, § 2 van hetzelfde verdrag – zijn het de voorwaarden volgens dewelke de bedoelde terechtzittingen worden gehouden die ervoor zorgen dat deze vereiste wordt vervuld; dat het feit dat een terechtzitting binnen een strafinrichting wordt gehouden, is immers, op zich genomen, niet synoniem met een inbreuk van het voornoemde artikel (zie hiervoor: (EHRM, *Hummatov vs. Azerbeidzjan*, zoals hierboven, § 146);
6. Betreffende de naleving van het voorschrift 0.2 van het GBP, waarbij de aanleg van groene ruimten minstens 10 % van de oppervlakte van de site vertegenwoordigt (met minstens een groene ruimte van 500 m² van een enkel samenhangend geheel), hebben klagers kritiek op de eliminatie van een bestaande groene ruimte – het Millenniumpark – door het project omwille van zijn “stedenbouwkundige last” (opgelegd door een vorige stedenbouwkundige vergunning) en ze betwisten de berekening van de 10 % aangehaald in de aanvraag door te argumenteren dat de oppervlakte van het park zou moeten worden toegevoegd aan de voornoemde 10 %; in dit geval houdt de aanvraag rekening met de beperking van 10 % (namelijk 1,69 ha) en de 500 m² van een enkel samenhangend geheel (de ruimte van het Belvedere); dat de berekeningen moeten gebeuren in functie van de limieten van het terrein dat voorwerp is van de aanvraag tot vergunning (namelijk ongeveer 15 ha);
7. Meer bepaald betreffende de beweerde miskennis van de stedenbouwkundige lasten, opgelegd door de afgifte van een vorige stedenbouwkundige vergunning, in verband met een project in de directe omgeving van de site van de toekomstige gevangenis, betwisten klagers de mogelijkheid om een project goed te keuren dat in feite inrichtingen zou elimineren – blijkbaar een kleine groene ruimte – die op grond van stedenbouwkundige lasten door een vorige, aan een derde toegekende vergunning voor een ander project opgelegd werden; op dit vlak moet eerst erop worden gewezen dat deze groene ruimte zich niet in een groene ruimte in het GBP bevindt, en vervolgens dat door de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning de overheid een opdracht van bestuurlijke politiek uitvoert door geval per geval de aan haar voorgelegde aanvragen te evalueren; de stedenbouwkundige vergunning kan als niets meer dan een gewone bestuurlijke toelating worden beschouwd om de uitvoering van handelingen en werken op een welbepaald goed te starten, een toelating die geen enkele reglementaire waarde heeft; ook de stedenbouwkundige lasten die aan een stedenbouwkundige vergunning

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

gekoppeld zijn, missen elk reglementair karakter; vandaar dat een vorige stedenbouwkundige vergunning, die stedenbouwkundige lasten oplegde, de overheid niet oneindig bij de latere afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor hetzelfde goed bindt, waarbij het geen rol speelt of de eerste vergunning al dan niet een reglementaire waarde had; bijgevolg vormt het bestaan van een groene ruimte met door een vorige vergunning opgelegde stedenbouwkundige last geen obstakel voor de afgifte van de huidige vergunning;

8. Betreffende de bedenkingen van bepaalde klagers met betrekking tot de naleving van het voorschrift 0.4 van het GBP dat voorziet dat "handelingen en werken die de verdwijning of de vermindering van de oppervlakte van watervlakten met meer dan 100 m² en werken die de verdwijning, de vermindering van het debiet, of de overwelving van beken, rivieren of waterlopen ten gevolge hebben, verboden zijn"; dat in casu een zulke verdwijning, vermindering van het debiet of de overwelving van een waterloop niet is voorzien;
9. Betreffende de twijfels rond de analyses die in het kader van de effectenstudie werden doorgevoerd in verband met de mobiliteit, stellen bepaalde klagers het feit aan de kaak dat er geen rekening werd gehouden met de cumulatieve effecten door andere bouwprojecten; ze vrezen een toename van het transitverkeer in het dorp Haren; ze noemen de in de effectenstudie gehanteerde werkhypotheses "onrealistisch", vooral deze met betrekking tot het aantal autogebruikers; dat het hoofdstuk mobiliteit van de effectenstudie een gevoeligheidstest bevat en leidt tot het behouden van het gemiddelde van de zone teneinde het percentage van de personeel dat het voertuig gebruikt om zich te verplaatsen (76%) te bepalen; dat de vergelijking tussen dit percentage en het parkeeraanbod buiten de openbare weg leidt tot de vaststelling dat op momenten van "spits" er 40 plaatsen te weinig zijn voor het personeel; dat het desondanks gaat om een punctueel tekort dat gecompenseerd kan worden door het gebruik van parkeerplaatsen voorzien voor de bezoekers van de gevangenis, waarbij gepreciseerd wordt dat de frequentiepiek van de bezoekers niet op hetzelfde moment plaats hebben als deze "piekmomenten" voor het personeel; Voor wat de verhoging van het verkeer op de Woluwelaan betreft, zal dit ter hoogte van het project 4% zijn (ipv 3,7% met de basishypotheses) ; dat het gaat om een weinig significantief verschil;

De aanpassingen aan het project naar aanleiding van de toepassing van artikel 191 van het BWRO hadden een reductie van de impact tot gevolg op het vlak van verkeersveiligheid en eventuele conflicten omdat de voetgangers-, fietsers-, auto- en vrachstromen werden opgesplitst, wat tot de verplaatsing van het parkeergebouw naar de parkeerzone tussen de Witloofstraat en de Woluwelaan heeft geleid; het aantal aansluitingen met de Witloofstraat werd voor voetgangers en vrachtverkeer tot een enkele en voor de fietsers ook tot een enkele herleid (beperking van mogelijke conflicten); de losplaats voor het vrachtverkeer werd eveneens verplaatst naar het wachthuis, waardoor in de Witloofstraat verkeer van vrachtwagens voor leveringen vermeden wordt; ook de verbreding tot 4 m van de Keelbeekweg blijkt positief omwille van een vergemakkelijking van de verplaatsing door de "zachte" weggebruikers (voetgangers, fietsers);

10. Betreffende de geluidshinder die door het project zou ontstaan, stellen enkele klagers de oppervlakkigheid van de effectenstudie vast en, opnieuw, dat er geen rekening werd gehouden met de cumulatieve effecten van het project door andere lopende werken; ; ze wijzen erop dat de effectenstudie met geen woord rept over het gebruik van luidsprekers en sirenes van de prioritaire voertuigen; dat de effectenstudie deze kwestie naar behoren heeft behandeld (pagina 2 en volgende van het hoofdstuk geluid) aangezien de volgende bronnen in overweging werden genomen : het verkeer, in het bijzonder de Westelijke Ring, de spoorweg, de vliegtuigen ; Dat er metingen gebeurd zijn (de bijlage 41 bevat een kaart met alle geluidsbronnen ; dat het geluid gemeten werd met een logaritmische schaal ; dat een vermenigvuldiging met twee van de geluidsbronnen een verhoging van 3dBa veroorzaakt; Dat men echter niet kan beweren dat de activiteiten van de buurt gaan verdubbelen door de aanwezigheid van de gevangenis; dat het niets is omdat de effectenstudie de cumulatieve effecten niet vermeld dat ze niet bestudeerd werden: immers de geluidsmetingen registreren het volledige geluid (vliegtuig, trein, auto's die naar Decathlon en Haren rijden). Dat gebruik van de sirenes van de voertuigen en punctueel en indien nodig gebruikt worden, maar geen gegeven betreffende het "achtergrondgeluid" vormen;
11. Betreffende het feit dat enkele klagers ook van mening zijn, waarbij ze op het algemene voorschrift 0.16 van het GBP wijzen, dat in de effectenstudie uitspraak had moeten worden gedaan over de "geschiktheid" van de afstand tussen de toekomstige gevangenis en de vier SEVESO-sites; de klagers hebben echter het algemene voorschrift 0.16 niet juist begrepen; dit heeft betrekking op de aanleg van nieuwe SEVESO-sites en legt hier beperkingen op; het heeft dus geen betrekking op bestaande inrichtingen met een geldige vergunning;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervullen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

12. Betreffende het bezwaar dat in de effectenstudie niet voldoende de afwijking door het project van de brandveiligheidsnormen werd onderzocht; dit behoort niet tot de onderwerpen die de auteur van de studie in het kader van de evaluatie van de effecten van het project op het milieu moet analyseren; deze materie valt onder de bevoegdheid van de DBDMH en de FOD Binnenlandse Zaken;
13. Betreffende het bezwaar dat de effectenstudie geen rekening gehouden heeft met de aanwezigheid van gasinstallaties in de buurt van de site en dat lijnvliegtuigen over deze laatste vliegen; de taak van de auteur van de studie is de analyse van de impact van het project op zijn omgeving, en niet omgekeerd; in ieder geval maken de als ontbrekend genoemde elementen geen deel uit van de elementen die een effectenstudie moet analyseren (in die zin: RvS, 24 september 2015, Van Laer, nr. 232.326: "De omvang van de informatie waarmee rekening moet worden gehouden bij de evaluatie van de effecten moet niet worden geëvalueerd buiten wat wordt verplicht door de Europese richtlijnen en met name artikel 5 van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de "milieu"-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten"); hetzelfde geldt voor wat er met de andere bestaande gevangenissen dient te gebeuren;
14. Betreffende de vragen over de toekomst van de Witloofstraat en de toekomstige inrichtingen/het toekomstig gebruik, werd het project aangepast om de toegang tot het parkeergebouw vanuit deze straat onmogelijk te maken; hetzelfde geldt voor de sluiting voor het vrachtverkeer van deze straat; dit zal de verkeerssituatie in de Witloofstraat verbeteren (zie de bijlage bij de effectenstudie (pagina 4));
15. Betreffende de opmerkingen met betrekking tot het waterbeheer, tot de bron van de Keelbeek en tot de grondwaterlagen;

Overwegende dat de geprojecteerde constructies vrijstaand zullen zijn ; dat volgens het algemene voorschrift 0.6 van het GBP, het bestaan van een eventuele aantasting van het binnenterrein van een huizenblok enkel ontstaat bij constructie voorbij de bouwzone zoals vastgelegd door een plan van aanleg of een stedenbouwkundige verordening; dat in afwezigheid van BBP, de bepalingen van de Titel I van de GSV van toepassing zijn; dat de sectie II van hetzelfde hoofdstuk van de GSV geen precieze regels bevat voor wat de diepte van vrijstaande constructies betreft; dat het glossarium van het GBP het binnenterrein van een huizenblok definieert als "ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening" ; dat bijgevolg in dit geval, noch bijzonder bestemmingsplan, noch gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bestaat die de diepte van de toegelaten constructie zou definiëren op de plaats betrokken door de voorziene constructies, het begrip binnenterrein van het huizenblok kan op het goed in kwestie niet toegepast worden, zodat het algemene voorschrift 0.6 van het GBP niet miskend zou kunnen worden (RvS 5 maart 2015, *Erge*, nr. 230.418);

Overwegende dat om deze redenen de aanvraag conform is met de voorschriften van het GBP ;

Overwegende, betreffende de afwijkingen, het project afwijkt aan :

- het artikel 8, §1^{ste} van de Titel I van de GSV, de hoogte van de toekomstige constructies is hoger dan het gemiddelde van de constructies gesitueerd op de terreinen rondom het project; dat de overschrijding echter relatief klein is aangezien het voorziene gebouw niet hoger is dan vijf verdiepingen, dat bovendien de omheiningmuur een hoogte heeft van 6 tot 7,5m, wat gelinkt is aan de veiligheidsmaatregelen van een gevangenis en de noodzakelijke compactheid; dat de overschrijding dus redelijk blijkt en nog meer aanvaardbaar is rekening houdende met de afstand;
- het artikel 8, §3 van de Titel I van de GSV, voor wat betreft de niet-integratie van bepaalde technische installaties in het dakvolume ; dat deze installaties desondanks zo veel als mogelijk gegroepeerd zijn en enkel betrekking hebben op een beperkte oppervlakte; dat dit type van installaties aanvaardbaar is voor een gebouwencomplex en dat ze de algemene esthetiek van het project niet aantasten;
- het artikel 13, alinea 3 van de Titel I van de GSV, voor alle platte daken van meer dan 100m² die niet werden aangelegd in groendaken ; dat de aanvrager deze afwijking aangevraagd heeft om het regenwater te kunnen recupereren voor hergebruik (wat groendaken niet gemakkelijk mogelijk maken aangezien ze dit water afremmen); dat deze afwijking aanvaardbaar is, ook rekening houdend met de grote proportie van doorlaatbare oppervlakte in het project (58% van het terrein);

Overwegende dat het project het artikel 7, §1 van de Titel I van de GSV respecteert want de inplanting werd gekozen rekening houdende met het gabarit van de omringende constructies, met het eigen gabarit, de bestaande bouwlijn en het behoud van de zoninval van de naburige terreinen;

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

Overwegende dat het artikel 7, §1, van de Titel I van de GSV niet verplicht dat de gebouwen ingeplant worden op de bouwlijn zoals vermeld in de effectenstudie; dat langs de Witloofstraat de gebouwen adequaat achter de bouwlijn ingepland worden ten voordele van de vrijgemaakte perspectieven en een potentieel gebruik van de openbare ruimte;

Overwegende dat het project afwijkt aan het artikel 11 van de Titel I van de GSV voor wat de achteruitbouwstroken betreft ;

Overwegende dat de directe omgeving van de gevangenis langs de Witloofstraat op zulke wijze aangelegd wordt dat de circulatie van de voertuigen de Witloofstraat niet dienen te gebruiken ; dat een netwerk van voetgangers- en fietserstracés gecreëerd wordt om de Woluwelaan te verbinden met de ingang van de gevangenis en dat dit netwerk verbonden wordt met de nieuwe buurtweg;

Overwegende dat de achteruitbouwstrook langs de Witloofstraat gedeeltelijk aangelegd is in groene zone, gedeeltelijk in laterale rijstroken en gedeeltelijk in de vorm van ontvangstplaats; dat deze aanleg volgens het artikel 11 van de Titel I voor het gemineraliseerd gedeelte; dat deze ruimten inherent zijn aan de openbare functie van de gevangenis wat een minimale vrijmaking van de openbare ruimte vereist om dienst te doen als onthaalportaal en dat de laterale rijstrook toelaat om de Witloofstraat niet te belemmeren; dat deze afwijking dus aanvaardbaar is en noodzakelijk om het project in de bestaande omgeving in te schrijven;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt aan het artikel 7 van de Titel I van de GSV, voor wat betreft de parkeerplaatsen gereserveerd voor personen met beperkte mobiliteit ;

Overwegende dat het aantal parkeerplaatsen gereserveerd voor de voertuigen gebruikt door personen met beperkte mobiliteit conform is aan het artikel 7, maar dat daarentegen de gereserveerde plaatsen niet in de directe nabijheid gesitueerd zijn van elk extra-muros gebouw, maar gegroepeerd in de nabijheid van gebouw INKOM (4 plaatsen), van het gebouw OPEN VROUWEN (6 plaatsen) en op het niveau van de parking BEZOEKERS (5 plaatsen) ;

Overwegende dat deze vraag om afwijking gerechtvaardigd is daar de centrale ligging van de plaatsen ten opzicht van het geheel van de gebouwen extra-muros en door de nabijheid van de plaatsen ten opzichte van de ingang van het complex evenals door het gebruiksgemak voor de bezoekers van het complex;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt aan de artikel 13 en 17 van de Titel VIII van de GSV, met betrekking tot het aantal te creëren plaatsen voor fietsen;

Overwegende dat het aantal plaatsen voor fietsen conform is aan deze artikels, dat in feite dat plaatsen beantwoorden aan de voorwaarden 1°, 2° en 4° van deze;

Overwegende dat de vraag om afwijking meer precies betrekking heeft op het feit dat al de plaatsen voorzien voor fietsen niet overdekt zijn, dat enkel de plaatsen voorzien voor de fietsen van de personeelsleden overdekt zijn en dat de plaatsen voorzien voor de fietsen van de bezoekers niet overdekt zijn;

Overwegende dat de vraag tot afwijking gerechtvaardigd is door het groot aantal plaatsen voorzien voor fietsen en door het feit dat de overdekking van het geheel van plaatsen een omvangrijke constructie zou vormen en moeilijk aanvaardbaar zou zijn in de geplande stedelijke aanleg aan de ingang van het complex;

Overwegende dat het project beantwoordt aan de publieke doelstelling door voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een gevangenis met een capaciteit van 1190 plaatsen te voorzien die beantwoordt aan de huidige veiligheids- en woonbaarheidsnormen; dat een gevangeniscomplex verschillende technische normen in het bijzonder op het gebied van veiligheid dient op te lossen; dat het project ondanks deze vereisten van goede kwaliteit is;

Overwegende dat het project ingepland wordt op een weinig benut en onvoldoende geëxploiteerd braakliggend terrein; dat het een aantrekkelijke pool aan de grenzen van het Gewest zal genereren;

Overwegende dat de site toegankelijk zal zijn via een nieuwe weg vanaf de Woluwelaan; dat het project zich zo verbindt met de wegen gelegen in het Vlaams Gewest en die het voorwerp uitgemaakt hebben van stedenbouwkundige vergunning dat de toegankelijkheid dus werd bestudeerd in partnerschap met de Vlaamse Regering opdat het complex het beste bediend zou worden;

Overwegende dat het project in het bijzonder ontwikkeld is op architecturale en landschappelijke kenmerken; dat het intra-muros een variatie op het vlak van volume en groente ruimte voorstelt; dat de ruimte buiten de omheining

⁽¹⁾ De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.

⁽²⁾ Betreft de gebouwen.

behandeld wordt al vrijgemaakte landschappelijke ruimte met nieuwe banen aangepast aan voetgangers en fietsers; dat het geheel opgevat werd als een campus type "dorp"; dat dit concept aangepast is aan de site waar het gevestigd wordt;

Overwegende dat voor al de eerder genoemde motieven het project conform is aan de goede ruimtelijke ordening ;

Overwegende dat in toepassing van het artikel 100 van het BWRO betreffende de stedenbouwkundige lasten en het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16/09/2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten opgelegd bij de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen, stedenbouwkundige lasten zullen niet opgelegd worden bij de aflevering van deze stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de voorzieningen voor collectief belang of openbare dienst vrijgesteld zijn van lasten (artikel 9, 4° van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten uitgezonderd de voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, sociale voorzieningen, en voorzieningen voor erkende erediensten of lekenmoraal zodat de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning die de bouw van een nieuwe gevangenis toelaat geen aanleiding zal geven tot het heffen van stedenbouwkundige lasten);

Gezien de verbintenis van openbare doorgang op privaat domein van 25/05/2016 (plan in bijlage);

Gezien de goedkeuring van deze openbare doorgang op privaat domein door de gemeenteraad van de Stad Brussel in zitting van 05/09/2016; "De gemeenteraad keurt het principe goed van openbare doorgang op privaat domein rond het penitentiair complex te Haren, zoals vermeld op de plannen en documenten van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning art. 191 met referentie W14/2014";

De afwijkingen betreffende de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor wat betreft het artikel 8, §1 (hoogte van vrijstaande constructies) en §3, het artikel 11 (achteruitbouwstrook) en artikel 13, alinea 3 (vergroening van platte daken) van de Titel I, het artikel 7 van de Titel IV (parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit), het artikel 13 en 17 van de Titel VIII (plaatsen voor fietsen) worden toegestaan om bovenstaande motieven.

Artikel 2 De vergunninghouder moet volgende voorwaarden naleven :

- de gestempelde plannen (cf bijgevoegde lijst) respecteren ;
- het advies van de Brusselse Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 23/12/2013 en 28/02/2015, referenties: 2011.0846/1 en 2011.0846/3 (oorspronkelijke plannen en plannen na de amendementen) en van 23/02/2016, referentie. 2011.0846/5/DX/ac (plannen index A) respecteren;
- de eisen van de gemeentelijke technische diensten inzake wegeniswerken en allerhande aansluitingen (water, gas elektriciteit, telefoon, enz ...) respecteren,

Artikel 3 ~~(Slechts te gebruiken in de bij artikel 88 van de ordonnantie van 20 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en haar wijzigingen gevallen).
De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot~~

Artikel 4 Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5 De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen voor ze aangevat worden.

Artikel 6 Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven.

Betekening aan het College van Burgemeester en Schepenen van Brussel hun kenmerk
De gemachtigde ambtenaar,
François TIMMERMANS,
Eerste Attaché.

Opgemaakt te Brussel, op 24/12/2016.
De gemachtigde ambtenaar,
François TIMMERMANS,
Eerste Attaché.



(1) Kopie ter informatie voor: het BIM (EPB), BIM, het College van Burgemeester en Schepenen van Brussel, Gemeente Machelen, Vivaqua, INFRABEL, ANLH VZW, NMBS, Ruimte Vlaanderen, Brussel Mobiliteit en (2) aan de architect.

(4) Kopie per mail ter informatie voor de leden van de OC: B.I.M., G.O.M.B., D.M.L.

(1) De onnodige vermeldingen schrappen of vervolledigen.
(2) Betreft de gebouwen.

Bijlage 1 bij de stedenbouwkundige vergunning

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

EPB – aanvraag tot SV met tussenkomst van een architect. (Nota EPB 2/2014)

In aanmerking te nemen wanneer het project onderworpen is aan de EPB-reglementering voor werken.

Vervolg van de EPB-procedure:

Ter herinnering: in het kader van de OEPB¹ bent u ertoe gehouden om bepaalde administratieve daden te stellen naarmate uw project vordert teneinde de naleving van de EPB-eisen te verzekeren.

Hieronder wordt u kort uitgelegd hoe de procedure verder verloopt in functie van de aard van uw werken:

- Voor uw EPB-gebouwen van het type Eenvoudige Renovatie (ER)**
 - Uiterlijk 8 dagen vóór de start van de werkzaamheden moet u ons het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'vereenvoudigde EPB-aangifte' bezorgen, overeenkomstig art. 16, § 1 van de OEPB.
- Voor uw EPB-gebouwen van het type Nieuw Gebouw (NG/GNG) of Zware Renovatie (ZR)**
 - Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u een EPB-adviseur hebben aangeduid, overeenkomstig art. 12, § 1 van de OEPB.
Deze EPB-adviseur moet het technisch EPB-dossier samenstellen.
 - Uiterlijk 8 dagen vóór de start van de werkzaamheden moet u het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden' aan het BIM bezorgen, overeenkomstig art. 11, § 1 van de OEPB.
 - Uiterlijk 2 maanden na de voorlopige oplevering moet u het naar behoren ingevulde en ondertekende formulier van 'EPB-aangifte' aan het BIM bezorgen, overeenkomstig art. 15, § 1 van de OEPB.

Adres waar de formulieren (NG/GNG en ZR) voor het BIM naartoe gestuurd moeten worden:

Leefmilieu Brussel - BIM

Afdeling Energie - Departement EPB-Werkzaamheden

Gulledelle 100 - 1200 Brussel

of per e-mail naar:

epbdossierpeb@leefmilieu.irisnet.be

Verder herinneren we u er ook nog aan dat, in overeenstemming met de OEPB, u als bouwheer (aangever) ten volle verantwoordelijk bent voor de naleving van de EPB-procedures en de EPB-eisen.

Bij niet-naleving voorziet de OEPB administratieve boetes bij haar artikelen 29 tot 33 en strafrechtelijke sancties bij haar artikel 34.

Diensten die u kunnen helpen met de regelgeving rond de EPB-werkzaamheden:

Met al uw vragen over de EPB-procedures, de EPB-eisen, enz. kunt u terecht bij onderstaande diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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

Contact	E-mail	Telefoon	Doelpubliek
Facilitator Duurzame gebouwen	facilitator@leefmilieu.irisnet.be	0800/ 85 775	Architecten EPB-adviseurs Professionals
Gemeentelijke EPB-ambtenaren	Dienst Stedenbouw van de Gemeenten		Particulieren Professionals
Cel Energie-Leefmilieu CBB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Aannemers uit de bouwsector
impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02/ 422 00 20	Bedrijven

Website:

Voor meer informatie over de regelgeving betreffende de EPB-werkzaamheden (Eisen en Procedures, EPB-software, FAQ, Wetgeving ...):

www.leefmilieubrussel.be > Toegang professionelen > Dossier Energieprestatie van Gebouwen > EPB-werken

¹ Ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 7 juni 2007 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen - BS 11/07/2007

Wettelijke en reglementaire bepalingen

Verval en verlenging

Artikel 87 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§1 De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 84, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 86 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

Op verzoek van de vergunninghouder kan de vergunning echter met een jaar worden verlengd. De verlenging moet, (op straffe van verval), worden aangevraagd ten minste twee maanden vóór het verstrijken van de in het 1^{ste} lid bedoelde termijn van twee jaar.

De verlenging wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend.

In de overige gevallen, met inbegrip van het in artikel 151 bedoelde geval, wordt de verlenging door de gemachtigde ambtenaar verleend.

Bij ontstentenis van de beslissing van de in het vierde en in het vijfde lid bedoelde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging geacht te zijn toegekend.

De beslissing tot weigering van de verlenging van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 129, 133, 144 en 148 bedoelde beroepen.

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

§2. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 108, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigeringsbeslissing over de aanvraag om milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van deze ordonnantie is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door deze ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

Het in de eerste paragraaf bedoelde verval begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

Artikel 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende het verval en de verlenging van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het verzoek om verlenging wordt bij een ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen dat de vergunning heeft afgegeven of aan de gemachtigde ambtenaar wanneer de vergunning door een andere overheid dan het college van burgemeester en schepenen is afgegeven.

Uitvoering van de vergunning

Artikel 120

van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt. De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

Openbaarmaking

Artikel 121

van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan.

Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

N.B. : deze mededeling dient afgehaald te worden op de gemeente waar de handelingen en werken, goedgekeurd door huidige vergunning, zich situeren. Een voorbeeld van deze mededeling is bijgevoegd ter informatie.

Beroep bij het Stedenbouwkundig College**Artikel 144** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

De huidig geldende bepaling lezen:

Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

Artikel 145 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Stedenkundig College in beroep gaan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlenging van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd.

Artikel 146 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Artikel 147 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend binnen de zestig dagen na datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

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

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

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

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

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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>.

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.

Wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) Inwerkingtreding: 1 januari 2010

Overgangsbepaling (artikel 120 van de Ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening):

"Vergunnings- of attestaanvragen en beroepen die werden ingediend of verstuurd vóór de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden verder onderzocht op grond van de procedurele bepalingen die op die datum van kracht waren."

De beroepen die na de inwerkingtreding van de ordonnantie zijn ingesteld tegen een beslissing van de uitreikende overheid vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden behandeld overeenkomstig de bepalingen die van kracht waren de dag waarop de beslissing van de uitreikende overheid is genomen.

Voor de toepassing van deze bepaling worden de artikelen 126/1, 164/1 en 173/1 van het Wetboek, zoals ingevoegd door deze ordonnantie, beschouwd als onmiddellijk toepasbare regels ten gronde ook voor de verzoekers bij het Stedenbouwkundig College in het kader van de procedure die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie."

BWRO:

Verval en verlenging

Artikel 101 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De vergunning vervalt indien de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte niet duidelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan of wanneer hij in de bij artikel 98, § 1, 1°, 2° en 4° bepaalde gevallen niet met de ruwbouw is begonnen of indien hij in voorkomend geval de bij toepassing van artikel 100 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd.

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

Het verval van de vergunning geschiedt van rechtswege.

De vervaltermijn wordt van rechtswege opgeschort gedurende de hele periode van de procedure, van de indiening van het verzoek tot de kennisgeving van de uiteindelijke beslissing, wanneer bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de vergunning wordt ingediend. 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 in kennis van het einde van de opschortingsperiode van de vervaltermijn.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde termijn van twee jaar kan evenwel, op verzoek van de houder, voor een periode van één jaar verlengd worden.

De verlenging kan eveneens jaarlijks hernieuwd worden, telkens wanneer de aanvrager aantoont dat hij zijn vergunning door overmacht niet heeft kunnen aanwenden.

De aanvraag om verlenging of hernieuwing moet, op straffe van verval, minstens twee maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke of verlengde vervaltermijn gebeuren.

De verlenging of hernieuwing wordt door het college van burgemeester en schepenen verleend indien dit laatste de vergunning heeft verleend. In de andere gevallen, daarbij inbegrepen het geval voorzien in artikel 187, wordt de verlenging of hernieuwing toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

Bij ontstentenis van een beslissing van de bevoegde overheid na het verstrijken van de termijn van twee jaar, wordt de verlenging of hernieuwing geacht te zijn goedgekeurd.

De beslissing tot weigering van de verlenging of hernieuwing van de vergunning kan geen voorwerp zijn van de in artikelen 165, 169, 180 en 184 bedoelde beroepen.

§ 3. In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

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

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts 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.

De in § 1 bedoelde vervaltermijn begint maar te lopen zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning gekregen heeft.

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

§ 5. In alle gevallen waar de stedenbouwkundige vergunning wordt opgeschort met toepassing van onderhavig Wetboek, wordt de vervaltermijn ervan opgeschort voor de volledige opschortingsduur van de vergunning.

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. In de vergunning wordt deze bepaling weergegeven.

Publiciteit

Artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

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 30 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.

Wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 102/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. De 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 bepalingen van hoofdstuk I en III van deze titel zijn van toepassing op de aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning.

§ 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 vervalt termijn 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.

Beroep bij de Regering

Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Regering in beroep gaan.

Dit beroep wordt gericht tot het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan de Regering en de gemachtigde ambtenaar binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

Artikel 181 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het 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 terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd. Het Stedenbouwkundig College maakt er een kopie van over aan de Regering.

Artikel 182 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Het beroep wordt onderzocht en beslecht overeenkomstig artikelen 171 tot 173/1.

Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

§ 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering.

Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd:

1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;

2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;

In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.

§ 3. Op hun aanvraag, hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.

De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen.

In dit geval, wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.

De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.

§ 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermijn.

Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.

Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord

te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Regering 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 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Artikel 188 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De gemachtigde ambtenaar, — en de Regering kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, — en de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden inzonderheid met redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Wanneer een beroep dat wordt aangetekend bij de Regering betrekking heeft op werken en handelingen aan een goed dat op de bewaarlijst staat of dat geklasseerd is of waarvan de inschrijving of klasseringsprocedure is geopend of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder rekening te moeten houden met het advies van het college van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 177, § 1, derde lid.

Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar, — en de Regering 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 aanvraag, 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 de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.