

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

23 september 2010

Gelet op de aanvraag om advies van de Regering, met toepassing van artikel 7 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening, ontvangen op 16 juli 2010 en dat betrekking heeft op bovenvermeld ontwerpbesluit ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 maart 2010 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ;

Na hoorzitting met een vertegenwoordigster van het kabinet van minister-voorzitter Picqué en van het kabinet Kir, evenals een vertegenwoordiger van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

De Commissie heeft vergaderd op 7 en 23 september 2010 en brengt volgend advies uit dat eensluidend werd gestemd :

De Commissie neemt akte van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect.

De Commissie vestigt de aandacht van de Regering op het complex en zeer technisch karakter van het ontwerpbesluit vermeld hierboven. Dit besluit moet uitgevoerd worden door personen die weinig ervaring hebben inzake bouw, hetgeen een probleem kan stellen voor wat betreft de interpretatie ervan. Een verkeerde toepassing ervan kan leiden tot nadelige gevolgen voor het erfgoed en het beschermd erfgoed in het bijzonder. Aldus stelt de Commissie voor dat een vulgariserende brochure zou opgesteld worden om het begrip ervan te vergemakkelijken.

Bepalingen van toepassing op de goederen die niet het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel

Artikel 8

De Commissie stelt voor een verduidelijking aan te brengen aan artikel 8 en melding te maken van de « handelingen en werken bedoeld in punt 3°, c), d), e), f), g) et h) van alinea 1. »

Artikel 15

Twee leden vragen de opheffing van punt 14° van artikel 15 dat de plaatsing van bewakingscamera's tegen een bestaande gevel of puntgevel wil vrijstellen van stedenbouwkundige vergunning. Deze leden zijn zich bewust dat dit artikel betrekking heeft op esthetische kwesties, maar wensen evenwel dat de plaatsing van dergelijke inrichtingen zonder uitzondering het voorwerp zouden uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning, daar zij menen dat zij het respect van het privéleven van de personen kunnen aantasten.

Een lid vraagt dat deze inrichtingen tevens zouden onderworpen worden aan een procedure van openbare raadpleging, zodat de plaatsing zou gebeuren op doorzichtige wijze en het voorwerp zou uitmaken van een openbaar debat.

Artikel 20

De Commissie stelt zich vragen bij de interpretatie van artikel 20 dat bepaalt dat de reclame-inrichtingen, (...) vrijgesteld zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar of van het advies van de gemeente voor zover zij « ze kleiner zijn dan 40 m² per aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. »

Deze oppervlakte lijkt haar zeer groot.

Artikel 22

Om vrijgesteld te kunnen worden van een stedenbouwkundige vergunning mogen de zend- en/of ontvangstantennes voor telecommunicatie voortaan – volgens artikel 22, 3° - een totale hoogte hebben van minder dan 2 meter, daar waar artikel 29 van het besluit van 13 november 2008 een hoogte oplegde van minder dan 1,50m.

Het lijkt voor de Commissie ongepast om te praten over technische wisseloplossingen die snel voorbijgestreefd kunnen zijn omwille van de evolutie van de telefooninrichtingen. Daarentegen meent zij dat de eerste doelstelling van de reglementering moet leiden tot het vermijden van een visuele vervuiling door de antennes en van hun technische inrichting.

Aldus stelt de Commissie voor om in artikel 29, 3° van het besluit van 13 november 2008 het voorschrift te schrappen betreffende de totale hoogte van de inrichtingen, overwegende dat het opleggen van het niet zichtbaar karakter vanaf de openbare ruimte volstaat voor het waarborgen van de vooropgestelde stedenbouwkundige doelstelling.

Artikel 24

De Commissie stelt voor dat de nieuwe bepaling 4 bis ingelast in artikel 29 van het besluit van 13 november 2008 zou verplaatst worden en ingelast in artikel 30 van hetzelfde besluit.

Zij vestigt inderdaad de aandacht van de regering op het feit dat de vrijstelling van vergunning voorzien in artikel 29 enkel mogelijk is « voor zover deze handelingen en werken niet afwijken van een bestemmingsplan, van een stedenbouwkundige verordening of van een verkavelingsvergunning », daar waar artikel 30 een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voorziet zelfs in geval van afwijking op de plannen en verordeningen.

Het blijkt evenwel dat deze technische installaties meestal afwijken op de GSV.

De Commissie stelt bovendien voor om artikel 24 aan te vullen en erin te verduidelijken dat de technische installaties niet hoger mogen zijn dan 3 m; dit biedt de gelegenheid de mogelijke afwijking op de GSV te beperken en de potentieel negatieve impact van dit soort installatie.

Artikel 26

De Commissie laat opmerken dat de hypothese voorzien in artikel 26 niet vaak voorkomt. Daarentegen komt de vervanging van antennes op bestaande masten op het dak geregeld voor en

is niet opgenomen in artikel 30 van het besluit van 13 november 2008. Zij vraagt om dit bijkomend geval te voorzien en stelt voor een punt 1°bis toe te voegen aan artikel 30 waarbij een vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor « de plaatsing van zend- en/of ontvangstantennes voor telecommunicatie, op een bestaande mast op het dak, op behoorlijke wijze toegelaten, op voorwaarde dat de antenne niet de hoogte van de mast doet toenemen.»

Artikel 27

Twee leden menen dat artikel 27 snel ontoepasbaar zal worden, aangezien indien één enkele operator beschikt over de hele toegelaten oppervlakte, de toepassing van dit artikel zal ongedaan maken voor de andere operatoren.

Zij vragen om deze tekst te vervangen door de nieuwe bepaling voorzien in Vlaanderen, met name « de plaatsing op een plat dak van technische installaties welke geen deel uitmaken van het gebouw, waarvan de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3 m, op voorwaarde dat de hoogte van deze installaties op welke wijze dan ook geringer is dan de afstand tot de dakrand. » vrij te stellen van stedenbouwkundige vergunning.

Bepalingen van toepassing op de goederen die het voorwerp uitmaken van beschermingsmaatregelen

De Commissie vraagt dat de beschermde goederen ingeschreven op de lijst van het werelderfgoed zouden uitgesloten worden uit de bepalingen tot vrijstelling voorzien in titel III van het ontwerpbesluit.

Voor deze gevallen zou een vergunning steeds moeten vereist worden.

Verscheidene artikels van dit ontwerpbesluit (waaronder de **artikels 4, 15, 35/9 en 35/22 6°**) stellen sommige handelingen en werken vrij van stedenbouwkundige vergunning voor zover zij geen enkele wijziging meebrengen van de buitenkant van het goed of van de beschermde delen van het goed.

De Commissie vreest dat de uitgevoerde werken de integriteit van het goed kunnen aantasten indien deze niet uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst en met de aangepaste materialen.

De Commissie vraagt om deze artikels aan te vullen met vermelding van de verplichting de materialen en de uitvoering in acht te nemen.

De Commissie wijst op de moeilijkheid voor een eigenaar om na te gaan of de geplande handelingen en werken kunnen genieten van een vrijstelling van vergunning. In geval van een verkeerde beoordeling zou dit element het goede behoud van de beschermde goederen kunnen aantasten. De Commissie vraagt dat het ontwerpbesluit de verplichting voorziet van een bekendmaking van de werken voor de uitvoering ervan.

Artikel 35/1

Dit artikel stelt sommige interventies van evenementieel karakter, gebonden aan de organisatie van culturele manifestaties of tijdelijke tentoonstellingen, vrij van stedenbouwkundige vergunning.

Ten einde een overdreven inname te vermijden van de beschermde stadsruimten, vraagt de Commissie om in dit artikel maximale afmetingen te voorzien voor deze installaties. Indien deze installaties deze afmetingen overschrijden, dan is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Artikel 35/2

Dit artikel stelt de tijdelijke steigers die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werf of van studies en die niet langer aanwezig zijn dan de duur van de werken en geenszins langer dan drie maanden, vrij van stedenbouwkundige vergunning.

De Commissie vestigt de aandacht van de regering op de schade die de verankering van de steigers kan teweegbrengen. Zij vraagt dat deze werken niet zouden vrijgesteld worden van vergunning.

*De Commissie vraagt dat in hetzelfde artikel 35/2, **punt 5** er een begrenzing zou zijn van de tijd gedurende dewelke decoratie kan geplaatst worden voor tijdelijke tentoonstellingen.*

Artikel 35/9

De Commissie waarschuwt tegen de schade die kan veroorzaakt worden door een binnenisolatie van de gevels. Zij vraagt dat dit artikel zou aangevuld worden door te specificeren dat de goede behoudsvoorwaarden van de beschermde delen zouden in acht genomen worden.

Artikel 35/20

De Commissie meent dat de Franse versie van dit artikel moeilijk te begrijpen is.

Artikel 35/22

Punt 2 : *Drie leden vragen om het tweede streepje te schrappen in verband met de voorwaarden in geval van zichtbaarheid van de zonnepanelen vanaf de openbare ruimte. Zij menen inderdaad dat deze inrichtingen niet mogen vrijgesteld worden van het advies van de KCML (en andere) enkel op voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.*

*In hetzelfde artikel in **punt 6**, vraagt de Commissie dat melding zou gemaakt worden van de verplichting van het in aanmerking nemen van de materialen en de uitvoering voor de vervanging van de ramen, het glaswerk, de winkelramen,*

Artikel 35/35

Punt 1 : *de Commissie vraagt dat men zou verduidelijken wat bomen zijn in groep. Men zou inderdaad moeten vermijden dat men ruimten zoals het Zoniënwood zou aantasten, bijvoorbeeld door er het planten van bomen toe te laten onder de bepaling van dit artikel, daar waar er een beheersplan bestaat dat goedgekeurd werd door de regering.*