

**ONTWERP VAN BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING MET DE
LIJST VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN DIE HET ADVIES VAN DE BOUWMEESTER
VEREISEN EN TOT BEPALING VAN DE MODALITEITEN VOOR HET UITBRENGEN VAN
DIT ADVIES**

ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

17 april 2019

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Naamsestraat 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels
www.crd-goc.brussels

[ici](#)
[hier](#)

Gelet op de adviesaanvraag door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, betreffende “**Het ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met de lijst van de vergunningsaanvragen die het advies van de bouwmeester vereisen en tot bepaling van de modaliteiten voor het uitbrengen van dit advies**” , ontvangen op 26 maart 2019;

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

Is de Commissie samengekomen op 4 april 2019.

Na de vertegenwoordiger van het Kabinet van Minister-President Rudi Vervoort te hebben gehoord;

Brengt de Commissie op 17 april 2019 het volgende advies uit :

1. CONTEXT

In artikel 11/1 van het BWRO werd de rol van de bouwmeester officieel vastgelegd.

Het besluit, dat het voorwerp uitmaakt van de onderhavige adviesaanvraag, bepaalt de vergunningsaanvragen waarvoor het voorafgaande advies van de bouwmeester (BMA) vereist is, namelijk de vergunningsaanvragen die betrekking hebben op projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 5.000 m² in totaal.

Het biedt de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning de mogelijkheid om op eigen initiatief het advies van de BMA te vragen voor een project dat kleiner zou zijn dan 5.000 m².

Het besluit preciseert de reikwijdte van het advies dat uitsluitend betrekking heeft op de architecturale kwaliteit van het project.

Het bepaalt ook:

- de modaliteiten voor het aanhangig maken,
- de aan de BMA te bezorgen documenten in geval van een adviesaanvraag
- het kader voor de uitnodiging tot de besprekingen met de BMA.

2. ADVIES

De Commissie bedankt de regering ervoor dat ze dit ontwerp van besluit aan haar heeft voorgelegd ter advies.

1. *Artikel 2: De grootte van een project als criterium/ artikel 6: reikwijdte van het advies van de BMA*

De Commissie stelt zich vragen bij het weerhouden criterium om te bepalen welke vergunningsaanvragen vooraf ter advies moeten worden voorgelegd aan de BMA, namelijk projecten van meer dan 5000 m². Ze vreest dat een kleiner project op een strategische plaats binnen het Gewest niet zal worden onderzocht, terwijl het van groot belang zou kunnen zijn voor de stedelijke ontwikkeling.

Evenzo stelt ze zich vragen bij de reikwijdte van het advies van de bouwmeester, dat uitsluitend betrekking heeft op de architecturale kwaliteit van het project, terwijl een project niet los van zijn omliggende stedelijke context mag worden gezien.

Ze wijst erop dat de term 'architecturale kwaliteit' niet in het besluit is gedefinieerd.

De Commissie herinnert aan de vele besprekingen aangaande het GPDO om de kwaliteit van de stedelijke ontwikkeling te bevorderen; dit plan hecht dan ook vooral belang aan de landschapskwaliteit bij Duurzame Ontwikkeling

Ook wijst ze erop dat de BMA zelf een ruime definitie geeft van architecturale kwaliteit. Op zijn website definieert hij immers de manier waarop deze notie wordt opgevat: *".. de architecturale kwaliteit wordt niet zozeer in esthetische termen gedefinieerd, maar als ruimtelijke kwaliteit in de brede zin van het woord. Die is het resultaat van het samengaan van verschillende zaken: de inpassing in het stedelijk weefsel, de functionaliteit en gebruiksvriendelijkheid van het gebouw of de plek, de sociale interactie die het project teweegbrengt, de duurzaamheid van het project of de economie van middelen. Ook het procesverloop dat voorafgaat aan het project en het draagvlak bij de bevolking en de gebruikers zijn doorslaggevende ingrediënten voor ruimtelijke kwaliteit.*

Ruimtelijke kwaliteit bevordert dus de samenleving en stemt tot nadenken over onze maatschappelijke waarden. Vandaar het belang van een goed gesprek om een gemeenschappelijke definitie van de ruimtelijke kwaliteit te bepalen. Het is de taak van de bouwmeester om ervoor te zorgen dat dit gesprek plaatsvindt en dat het op een behoorlijke manier gebeurt. Het gesprek moet transparant, beargumenteerd en duurzaam zijn, zodat de definitie van de ruimtelijke kwaliteit een waarde wordt die alle partijen delen».

Zo vraagt de Commissie om het besluit aan te vullen op de volgende punten:

- Door ruimere criteria te voorzien voor vergunningsaanvragen waarbij het advies van de BMA vereist is, zodat ze ook slaan op aanvragen die een aanzienlijke impact hebben op de stedelijke en landschapsontwikkeling, ongeacht hun vloeroppervlakte,
- Door de term 'architecturale kwaliteit' te definiëren, zodat rekening wordt gehouden met de integratie van het project in zijn omgeving. Dit omvat de inpassing van het project in het

stadsweefsel, waaronder de landschapsdimensie, functionaliteit en gezelligheid van het gebouw of de plaats, de sociale interactie die ontstaat uit het project, zijn duurzaamheid, besparingen, enz.

- De term “architecturale kwaliteit” is immers te beperkt. Ook al is de definitie van de BMA een goede aanvulling, de titel van deze belangrijke functie zou moeten verwijzen naar de stedenbouwkundige dimensies, stedelijke ontwikkeling, stedelijkheid, ...
- Door het bestuur uitdrukkelijk de mogelijkheid te bieden om het advies van de BMA te vragen wanneer het bestuur dit advies nodig acht.

De Commissie benadrukt overigens het belang van een onderzoek van de projecten door een multidisciplinair team.

Naar aanleiding van de vervanging van de BMA in de volgende legislatuur stelt de Commissie aan de Regering voor om deze multidisciplinaire aanpak te verzekeren.

Naast deze oproep tot een debat over de architecturale kwaliteit, is het woord “Meester” in feite het omgekeerde van de notie van een beslissing door een multidisciplinaire groep voor reflectie, advies en actie. Hetzelfde geldt voor het woord “Architect”; in de praktijk denkt die in de eerste plaats in termen van de creatie van een architecturaal voorwerp (uiteraard van de beste kwaliteit) dat in het kader van nauwkeurig omschreven beroepsregels moet worden gerealiseerd. Architectuur maakt deel uit van de stad, maar het is de stadsvisie (met haar sociale, culturele, economische, mobiliteitsdimensies, ...) in de volle betekenis van het woord die het stadsleven en de stedelijkheid bevordert. Die zijn van doorslaggevend belang voor de verschillende ruimtelijke expressies.

Daarom moeten een meer eigentijdse definitie van de titel (BMA) en een duidelijkere (multidisciplinaire en geïntegreerde) manier van werken worden gevonden om deze belangrijke functie te kwalificeren.

2. Artikel 3: Bij de adviesaanvraag horende documenten

De Commissie stelt vast dat de documenten die bij de adviesaanvraag moeten worden gevoegd, het dossier van de stedenbouwkundige vergunning vormen. Hoewel het besluit preciseert dat deze documenten “*niet de exhaustieve en definitieve versies moeten zijn voor het indienen van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning*”, benadrukt ze dat, gezien de samenstellingseisen voor het dossier, een project moet worden voorgelegd dat al in een vergevorderd stadium of zelfs aan het einde van procedure zit. Ze vreest dat dit de mogelijkheden beperkt om eventueel wijzigingen aan te brengen aan het project.

De Commissie stelt voor om de samenstelling van het dossier te verlichten, met het oog op een mogelijke evolutie van het project, indien het advies van de BMA dat nodig maakt.

3. Kwaliteitskamer/Projectvergadering

De Commissie herinnert eraan dat de kwaliteitskamer een zeer positief “laboratorium” is. De ontwikkelaar stelt er zijn project voor en verdedigt het ten overstaan van alle betrokken overheidsinstellingen. Dit zorgt tegelijk voor een meer samenhangend overheidsoptreden en voor een sterker project.

De Commissie wijst op twee elementen:

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Naamsestraat 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [hier](#)

- De mogelijke complexiteit van de procedure voor de aanvrager, waarbij de vergunning zowel aan een projectvergadering als aan het advies van de BMA wordt voorgelegd. Zo bestaat het risico op samenloop tussen deze twee stappen. Ze vreest dat dit het beheer van de stedenbouwkundige vergunning zal bemoeilijken.
- Volgens haar moet de samenstelling van de projectvergadering transparant zijn, om de aanwezigheid te verzekeren van de instellingen en instanties die betrokken zijn bij de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning. Verschillende actoren zullen er immers bij betrokken zijn, afhankelijk van het voorgestelde project: de BMA, Perspective als het project onder een RPA valt, de KCML als het om een geklasseerd goed gaat, enz.

Derhalve vraagt de Commissie enerzijds dat de link tussen de *projectvergadering* en het advies van de *BMA* wordt verduidelijkt.

Anderzijds, hoewel de Commissie van mening is dat er een zekere flexibiliteit moet zijn wat de samenstelling van de projectvergadering betreft door die niet al te zeer te formaliseren, acht ze het niettemin onontbeerlijk om de aanwezigheid te verzekeren van de organen of instanties die bij het project betrokken zijn. Ze is van mening dat dit moet worden geformaliseerd, door in het toekomstige besluit te vermelden wie de personen of instanties zijn die erin moeten zetelen.

Ze maakt van de gelegenheid gebruik om te vragen dat ze aangaande dit besluit wordt geraadpleegd. Het gaat immers om een nieuwe procedure waarover moet worden gedebatteerd.