

*ADVIES OP EIGEN INITIATIEF MET HET OOG OP DE
TOEKOMSTIGE HERVORMING VAN HET BRUSSELS WETBOEK
VAN RUIMTELIJKE ORDENING (BWRO)*

*ADVIES OP EIGEN INITIATIEF
VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE*

30 JUNI 2023

Secretariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

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

Secretariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

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

INHOUDSOPGAVE

1. CONTEXT	6
2. OPMERKINGEN	7
2.1. Principe en modaliteiten van de evaluatie.....	7
2.2. Stedenbouwkundige regels, aanverwante regels en instrumenten.....	7
2.3. Administratieve vereenvoudiging.....	8
2.4. Terminologie.....	10
2.5. Actoren.....	11
2.5.1. Overheden.....	11
2.5.1.1. Gemeenten.....	11
2.5.1.2. Gewestelijke diensten.....	12
2.5.1.3. Synergie gemeenten en Gewest.....	12
2.5.1.4. Uitreikende overheid.....	13
2.5.1.5. BMA.....	13
2.5.1.6. Kwaliteitskamer.....	13
2.5.2. Vakmensen.....	14
2.5.3. Bouwheren en maatschappelijk middenveld.....	14
2.6. Vergunningsplichtige handelingen.....	14
2.6.1. Bijkomende accommodatie.....	15
2.6.2. Gegroepeerde bouwplaatsen.....	15
2.6.3. Coliving.....	15
2.6.4. Aangifte.....	16
2.7. Voorafgaand aan de vergunning.....	17
2.7.1. Toegang tot wettelijke en technische informatie.....	17
2.7.2. Projectvergadering.....	17

2.7.3. Stedenbouwkundig attest / Stedenbouwkundige ruling.....	17
2.7.4. Samenstelling van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.....	18
2.7.5. Regels inzake vrijstelling van vergunning en vereenvoudigde procedures.....	18
2.7.6. Spoedprocedure	19
2.7.7.Effectenverslag en -studie	19
2.7.8. Milieuvergunning (Ordonnantie van 5 juni 1997).....	20
2.7.9. Gemengde procedures	20
2.7.10.Energieprestatie van Gebouwen – EPB.....	21
2.8. Onderzoek van de vergunning.....	21
2.8.1. Termijnen	21
2.8.2. Aflevering van het ontvangstbewijs volledig/onvolledig dossier (OBV/OBO)	21
2.8.3. Adviesorganen	22
2.8.4. Raadpleging / Speciale Regelen van Openbaarmaking	22
2.9. Formele motivering van de vergunning.....	24
2.10. Na de afgifte van de vergunning.....	24
2.11. Rechtsmiddelen	24
2.12. Inbreuken.....	25
3. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	25
3.1. Hernieuwing	25
3.2. Samenstelling.....	26
3.3. Bevoegdheden.....	27
4. Samenvatting van de voorstellen.....	28

Secretariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op artikel 7 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), zoals goedgekeurd door het Parlement op 13 oktober 2017;

Gelet op het horen van de vertegenwoordiger van het kabinet van staatssecretaris Pascal Smet op 15 juni 2023 en van minister-president Rudi Vervoort op 22 juni 2023;

Brengt de Commissie op 30 juni 2023 het volgende advies op eigen initiatief uit:

1. CONTEXT

De Commissie werd verzocht een advies te formuleren over het nieuwe ontwerp van GSV (Good Living) en stelde daarbij vast dat haar advies niet kan worden losgekoppeld van een ruimer onderzoek waarbij eveneens het BWRO wordt geëvalueerd.

Zo heeft louter het feit dat een afwijking een openbaar onderzoek met zich meebrengt, een impact op de manier waarop de generieke kwestie van een afwijking van de GSV en de draagwijdte ervan wordt benaderd. Zolang het BWRO van de GSV een regelgevend instrument maakt, moeten de regels daarnaast duidelijk en ondubbelzinnig zijn en geen ruimte laten voor interpretatie.

Het Waals Gewest heeft ervoor gekozen het regelgevende aspect af te schaffen en in plaats daarvan een gewestelijke stedenbouwgids ([Guide Régional d'Urbanisme, GRU](#)) op te stellen en ter beschikking te stellen. Dat is een standpunt waar de Commissie ook achter kan staan: het idee dat een goed project nooit het resultaat is van regels, aangezien een goed project ook het resultaat is van een degelijke discussie over de te bereiken doelen en de manier om ze te concretiseren.

Dan rijst dus de vraag over de methode: de regering kan kiezen tussen het aannemen van een tekst die in overeenstemming is met het huidige BWRO, wat de manoeuvreerruimte vermindert, of wachten tot het BWRO hervormd is. Dit belet uiteraard niet dat een gids wordt opgesteld of een omzendbrief wordt aangenomen om een kader te bieden voor bijvoorbeeld het concept van goede ruimtelijke ordening (zoals in het verleden al is gebeurd met omzendbrief nr. 14/1 van 30 augustus 1999 over de effecten van het nieuwe ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan).

De Commissie heeft het daarom noodzakelijk geacht parallel met het advies over de ontwerp-GSV een advies op eigen initiatief te geven naar aanleiding van het rapport van het bureau Citytools over de eerste evaluatieronde, waarin de nadruk lag op het verbeteren van de vergunningsprocedure, temeer daar het op 15 juni 2023 uitgebrachte spoedadvies over het Zuidpaleis nuttige stof tot nadenken had opgeleverd.

Aangezien deze evaluatie meer in het algemeen betrekking heeft op Titel I van het BWRO, waarin van de Commissie sprake is in de artikels 7 en 8, die echter niet zijn geëvalueerd, maakt de Commissie van de gelegenheid gebruik om aan het eind van het advies elementen te vermelden die haarzelf betreffen.

2. OPMERKINGEN

2.1. Principe en modaliteiten van de evaluatie

De Commissie kan het principe zelf dat een evaluatie van het BWRO plaatsvindt alleen maar toejuichen en prijst de kwaliteit van het geleverde werk. Ze waardeert het vooral dat het onderzoek niet louter wetgevende aspecten betreft maar ook tracht te zien waar zich de knelpunten bevinden, in de praktijk.

De evaluatie lijkt echter niet te zijn gebaseerd op enige monitoring die sinds de goedkeuring van de tekst is georganiseerd (terwijl het principe van een evaluatie toen al een feit was), en er lijken ook geen betrouwbare cijfers te zijn verzameld die een concrete beoordeling van de impact van de maatregelen op het terrein mogelijk maken, bijvoorbeeld de relevantie van het opnemen van strikte termijnen in het BWRO.

Zoals aangegeven in haar [advies van 6 oktober 2022](#) stelt de Commissie over het algemeen vast dat het ontbreekt aan een globale evaluatie van elk gewestelijk overheidsbeleid. De operationele plannen van de overheidsdiensten en de dashboards bestaan weliswaar, maar ze zijn over het algemeen niet relevant omdat er niet wordt gewerkt met een regelmatige "input" van gegevens, die soms overigens zelf onvolledig zijn of zelfs niet bestaan. Zelfs een eerste evaluatieniveau kan men zo niet bekomen. Nochtans zou zo'n evaluatie het mogelijk moeten maken te bekijken wat er al dan niet werd verwezenlijkt. Een tweede, even noodzakelijk niveau is de "externe" evaluatie, waarbij niet alleen de al dan niet bereikte resultaten ter discussie moeten worden gesteld, maar ook het verband tussen de gebruikte middelen en de resultaten (efficiëntie) en de evolutie van de context, die kan leiden tot een herziening van de doelstellingen.

De Commissie vraagt dan ook van meet af aan meteen een monitoring op te nemen bij de komende hervorming van het BWRO zodat men bij de toekomstige evaluatie ervan over nuttige informatie beschikt.

2.2. Stedenbouwkundige regels, aanverwante regels en instrumenten

De Commissie stelt vast dat de verrichte evaluatie beperkt is gebleven tot het onderzoek van het corpus van het BWRO en de uitvoeringsbesluiten ervan, zonder te kijken naar alle interacties met de andere instrumenten die de overheid ter beschikking staan om een harmonieuze en duurzame ontwikkeling van het grondgebied in goede banen te leiden. De Commissie begrijpt dat de evaluatieopdracht moet worden afgebakend om te beletten dat men op te veel tegelijk focust, maar zoals reeds aangegeven is het van belang de instrumenten af te stemmen op de werkelijke noden en geen tegenstrijdige regels vast te leggen of te herhalen wat al bestaat in andere, geschiktere instrumenten. De Commissie dringt aan op een samenhang tussen de teksten en op de inachtneming van het toepassingsgebied van al deze teksten.

Het BWRO en de regelgevende instrumenten die erdoor worden ingevoerd, bestaan naast andere wet- en regelgeving:

- *Het (nieuw) Burgerlijk Wetboek, dat onder meer de regels vastlegt voor eigendom, mede-eigendom en erfdiensbaarheid (meer bepaald voor de erfdiensbaarheid van licht en uitzicht, van overpad, van waterafstroming enz.);*
- *Het Veldwetboek, dat onder meer de regels bepaalt voor de afstand van beplantingen;*
- *De milieuregelgeving, zoals:*

- De ordonnantie betreffende de milieuvergunning;
- Het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE);
- De ordonnantie betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems;
- De ordonnantie betreffende het natuurbehoud (Natura 2000);
- De mobiliteitsregels (gewestelijke en lokale mobiliteitsplannen);
- De ordonnantie betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg en de toekomstige ordonnantie tot vaststelling van het juridisch stelsel van de weg;
- De regels inzake brandpreventie en -bestrijding;
- De verschillende technische reglementen, waaronder het algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI) en het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming (ARAB);
- De nieuwe gemeentewet, die de werking van gemeenten regelt
- De (gemeentelijke) politiereglementen;
- De belastingreglementen (bv. recente gemeentelijke belastingen op coliving);
- De wegcode;
- ...

Daarnaast bestaat een veelheid aan praktische instrumenten (gidsen, handleidingen, vademecums, circulaires, IT) zoals:

- Het Handboek van de openbare ruimten;
- De atlas van hoogte- en uitzichtbeperkingen;
- Het Beeldkwaliteitsplan;
- De BAF +;
- Nova, MyPermit;
- Autonet;
- ...

Tot slot dient men rekening te houden met de verschillende bestaande plannen:

- Het Natuurplan;
- Het GPCE;
- ...

2.3. Administratieve vereenvoudiging

Er zijn duidelijk heel wat verschillende teksten van toepassing. Men dient die in de mate van het mogelijke naar elkaar toe te brengen in plaats van ze naast elkaar te plaatsen. Zo heeft de Commissie onlangs nog, bij het onderzoek van de toekomstige ordonnantie tot vaststelling van het juridisch stelsel van de weg (cfr. [advies van 9 maart 2023](#)), de kans gehad vast te stellen dat het beter zou zijn geweest het ontwerp op te nemen in de ordonnantie betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg in plaats van er een afzonderlijke tekst van te maken die er voortdurend naar verwijst.

De Commissie heeft de kans gekregen om te suggereren de presentatie van de teksten die uit het BWRO voortvloeien te reorganiseren, meer bepaald in haar [advies van 17 juni 2021](#).

Zoals ze reeds stelde in haar advies van 28 mei 2020, is de Commissie van mening dat deze doelstelling (administratieve vereenvoudiging) op wetgevend vlak niet wordt gehaald en raadt ze de regering stellig aan:

- De tekst leesbaarder en veel handzamer te maken en in de denkoefeningen de hulpmiddelen voor administratieve vereenvoudiging op te nemen die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het leven zijn geroepen, zoals Easy-Brussels of de CReDe, en daarbij een beroep te doen op het agentschap voor administratieve vereenvoudiging, Easybrussels;
- In een specifiek besluit alles wat betrekking heeft op tijdelijke handelingen en werken te groeperen (in het bijzonder wat tijdelijk gebruik betreft en door er het besluit over vergunningen van beperkte duur in op te nemen, maar ook reclame-inrichtingen en uithangborden, bouwplaatsen en vervuilde bodems) en twee afzonderlijke besluiten over de 'klassieke' onroerende goederen en één besluit over de beschermde onroerende goederen te maken;
- Op zijn minst het besluit over de vergunningen van beperkte duur samen te voegen met de bepalingen over tijdelijk gebruik, om zo een meer samenhangend geheel te creëren;
- De administratieve lasten te verminderen, zowel voor de overheid als voor de privésector; Ervoor te zorgen dat deze maatregelen doeltreffend worden gecontroleerd, moet een monitoringsysteem worden opgezet om in de toekomst de eventuele aanpassingen te objectiveren teneinde onnodige procedures te vermijden of, omgekeerd, een formaliteit opnieuw in te stellen wanneer er ontsporingen worden vastgesteld;
- Bovendien zou het ongetwijfeld raadzaam zijn om te overwegen om in het BWRO een stedenbouwkundige melding op te nemen, die een flexibeler beheer van tijdelijk gebruik en van bepaalde handelingen en werken zonder vergunningen of met kleine vergunningen mogelijk zou maken.

Maar hoe noodzakelijk een inspanning om wetgeving samen te brengen en te vereenvoudigen ook is, de Commissie vindt het normaal dat in een steeds complexere wereld de regels ook complex zijn. Wat men gewoonlijk "administratieve vereenvoudiging" noemt, wordt te vaak verward met een "eenvoudige" herziening van de teksten, terwijl het in werkelijkheid gaat om flexibiliteit van handelen gekoppeld aan toegang tot heldere informatie en om de efficiënte verwerking van aanvragen. Het onderscheid moet worden gemaakt tussen regelgeving, die complex kan zijn, en enerzijds educatief instrumentarium, dat toegankelijk moeten zijn, en anderzijds vlotheid in de procedures.

Naast het vereenvoudigen van de regelgeving zelf vraagt de Commissie dan ook:

- dat doeltreffende en voor zo veel mogelijk mensen toegankelijke praktische gidsen bruggen zouden slaan tussen al deze hulpmiddelen
- dat efficiënte en toegankelijke IT-tools beschikbaar zouden zijn voor het beheer van projecten

Het is overigens van essentieel belang dat het administratieve kaderwerk efficiënt en soepel is en in verhouding staat tot waar het om gaat, en dat de overheden zich inspannen om voldoende personeel met de juiste opleiding ter beschikking te stellen.

Zo heeft de Commissie in haar [advies van 6 januari 2022](#) het beginsel van veralgemeend voorkeurecht ondersteund, op voorwaarde dat het ingevoerde systeem performant en doeltreffend is. De raadpleging van

de Federatie van notarissen en de oprichting van een interactief platform zijn in dit opzicht zeer positief. De versterking van de administratie is dat evenzeer.

Ter gelegenheid van haar [advies van 9 maart 2023](#) over de wegordonnantie meende de Commissie dat het voor de gebruikers van de stad nuttig zou zijn over bepaalde informatie in real time te kunnen beschikken om bouw-/renovatieprojecten te beheren. De stad zou zo gemodelleerd kunnen worden dat de verschillende plannen elkaar overlappen en een visie krijgen van alles wat er zich bovengronds en in de ondergrond bevindt. De Commissie acht het noodzakelijk te beschikken over een bodematlas. Dat zou niet alleen nuttig zijn met het oog op beplantingen in volle grond maar ook om eventuele mogelijkheden voor 'urban mining' aan te tonen. In steden bevat de ondergrond inderdaad heel wat exploiteerbare rijkdommen.

2.4. Terminologie

Bij de evaluatie van het BWRO werd vastgesteld dat er specifiek Brusselse termen en afkortingen bestaan en ze leidde op haar beurt tot nieuwe termen die overeenstemmen met het invoeren van nieuwe instrumenten die uit dit proces voortkwamen.

Bij wijze van inleidende opmerking stelt de Commissie voor een **gewestelijk glossarium** op te stellen om de begrippen bijeen te brengen, niet opnieuw uit te vinden wat al bestaat en de afwijkingen naar gelang van de teksten tot zo veel mogelijk te beperken.

Overlegcommissie

De Commissie is het eens met de analyse: de benaming "overlegcommissie" kan verwarrend zijn omdat er geen sprake is van overleg tussen aanvragers, tegenstanders en de besturen, maar alleen tussen gemeentebesturen en gewest.

De term "overleg" is niet op zijn plaats aangezien de burgers niet het gevoel hebben dat er op het juiste moment in de procedure naar hen wordt geluisterd, en hij strookt ook niet met de aard van de gesprekken die er plaatsvinden.

De commissies zouden niet alleen veel eerder in de procedure van een project moeten worden gehouden, daarnaast zijn de actoren niet opgezet met de vorm ervan, die soms meer weg heeft van een rechtszitting. Dat is niet meteen bevorderlijk voor een serene dialoog tussen de spelers.

De punten van kritiek die naar voren zijn gekomen uit de recente evaluatie van het BWRO, komen hierop neer:

- overladen agenda (in Brussel 80 tot 90 dossiers over kleine bijgebouwen en projecten van 50.000 m² door elkaar) en vaak "eisers" die een halve dag moeten wachten vooraleer hun punt behandeld wordt;
- geen dialoog maar een eenvoudige confrontatie van standpunten (opmerkelijk is dat de Raad van State vergunningen nietig verklaard heeft wegens gebrek aan "overleg" door de commissie, die verplicht is ten minste te trachten een consensus te bereiken en geen genoegen mag nemen met het naast elkaar leggen van tegengestelde standpunten);
- frustratie bij het publiek, dat niet mag deelnemen aan het debat, want dat vindt achter gesloten deuren plaats tussen besturen;
- frustratie bij ontwikkelaars van openbare (sociale) huisvestingsprojecten, wat de staatssecretaris ertoe bracht zich publiekelijk af te vragen of dit overleg eigenlijk wel aangewezen is;
- werkelijke effecten van opmerkingen en observaties: er komen niet altijd antwoorden van het bestuur;
- monitoring in de tijd (gewijzigde plannen worden niet altijd ingediend voor onderzoek, en het publiek begrijpt niet waarom);
- instrumentalisering van het overlegcomité als politiek forum voor gemeenteambtenaren zodra een

project (hoewel eerder door het college aanvaard) aanzienlijke weerstand oproept (qua aantal klagers).

Twee nieuwe elementen maken de situatie nog ingewikkelder:

- Het BWRO heeft de mogelijkheid van "projectvergaderingen" voorafgaand aan de indiening van vergunningsaanvragen ingevoerd. Het doel is alle bij de aanvraag betrokken besturen samen te brengen met de aanvrager om alle opmerkingen en standpunten in één keer te kunnen bespreken. Maar er is geen openbaarmaking of participatie van het publiek. Bovendien rijzen er andere vragen over de standvastigheid van de besturen bij de follow-up van het dossier, hun vermogen om een standpunt in te nemen enzovoort.
- Het organiseren van architectuurwedstrijden (in het bijzonder onder auspiciën van de bouwmeester – maître architecte (BMA)) roept als praktijk ook vragen op, waarbij de professionele sector herhaaldelijk vraagtekens zet bij de criteria voor het selecteren van kandidaten en bij het profiel van de jury's. De lastenboeken worden vaak niet in het openbaar besproken en het resultaat van de wedstrijd wordt gebruikt om afwijkingen van de regels voor bouwhoogten enz. te rechtvaardigen.

Om een echt overleg over bouw/renovatieprojecten of projecten voor de inrichting van openbare ruimte te waarborgen, moeten ook andere kwesties worden aangepakt:

- het tijdsaspect: de programma's van de projecten moeten in een zo vroeg mogelijk stadium aan het publiek worden voorgelegd. Zo bevat het Waalse wetboek voor ontwikkeling van het grondgebied (CoDT) voor sommige dossiers een verplichting om een voorafgaande informatievergadering te houden voordat de vergunningsaanvraag wordt ingediend, maar dit leidt tot andere vormen van ongenoegen bij mensen die klagen dat zij niet genoeg precieze informatie hebben;
- de technische modaliteiten: soorten voorstellingen, technische aard van de dossiers (6.500 bladzijden voor de effectenstudie van metro Noord, een enorm rookgordijn om verontrustende strategische vragen te ontwijken), vorming van deskundigen voor de communicatie en het luisteren naar de deelnemers, bereidheid om een publiek te ontmoeten dat niet vertrouwd is met deze dossiers;
- Nimby (Not In My Back Yard) en BANANA (Build Absolutely Nothing Anywhere Near Anyone): om die effecten te verhelpen zou het ongetwijfeld nuttig en noodzakelijk zijn een handvest voor stedelijkheid te hebben met basisbeginselen zoals de noodzaak van openbare voorzieningen (kinderdagverblijven enz.), sociale huisvesting, openbaar vervoer, handhaving van productieactiviteiten enz.

2.5. De actoren

De Commissie is van mening dat het de hoogste tijd is om van een bureaucratisch en procedureel controlesysteem over te stappen naar een systeem van coproductieve en coöperatieve governance. Het is van essentieel belang dat de kwaliteit voorop staat en dat de gemeentelijke en gewestelijke standpunten op deze doelstellingen worden afgestemd. Regelgeving volstaat niet, er dient ook een kader te komen voor de toepassing van de regels, om zo een dispaarst bestuur te voorkomen. Ze pleit voor een betere samenwerking tussen de verschillende actoren: overheidsinstanties, beroepslui, bouwheren en maatschappelijk middenveld.

2.5.1. Overheden

2.5.1.1. De gemeenten

Uit de analyse blijkt dat veel van de problemen te maken hebben met het administratieve apparaat, met inbegrip van de werking van de gemeenten.

Die werking zou dan ook best worden aangepast, hetzij door flexibele praktijken (delegatie van handtekening om de verwerking van dossiers te versnellen, ad-hocservice voor bepaalde aanvragen) te veralgemenen, hetzij door de Nieuwe Gemeentewet te wijzigen als die het vlotte verloop van processen belemmert.

Het is raadzaam een ondertekeningsbevoegdheid te delegeren aan de diensthooften voor OBO's en OBV's, aanvragen van gewijzigde plannen, aankondigingen van overlegvergaderingen van de instanties (equivalent met de besloten vergadering van de overlegcommissie), en overdrachtsbrieven.

De termijn die nodig is om naar het College te gaan wordt vaak genoemd als zwaar en zeer tijdrovend voor technische of administratieve handelingen. Delegeren zou een louter organisatorische gemeentelijke beslissing zijn die zeer snel kan worden geïmplementeerd en kostbare tijd kan besparen. Een aantal gemeenten heeft delegatie ingevoerd voor bepaalde handelingen (OBO), maar het blijft veeleer een minderheid en uitbreiding zou interessant zijn.

De vaststelling dat dossiers onvolledig worden verklaard of voor openbaar onderzoek worden overgemaakt om tijd te winnen, acht de Commissie onaanvaardbaar.

Dit toont aan dat regels wijzigen zonder zich ervan te vergewissen dat de middelen ter beschikking worden gesteld om ze toe te passen, kan leiden tot contraproductieve "overlevingspraktijken".

Een procedure veranderen zal de processen niet verbeteren als men niet ook de manier van doen verandert.

2.5.1.2. De gewestelijke diensten

We kunnen niet anders dan vaststellen dat de BWRO-hervorming van 2014 in zekere zin akte heeft genomen van het onvermogen van het Gewest om OBO/OBV's af te leveren binnen de termijn, die werd verlengd tot 45 dagen, tegenover 20 dagen in Wallonië. Dit toont zelfs zonder dat er betrouwbare statistieken zijn aan dat de interne organisatie van Urban moet worden verbeterd.

Opnieuw een kortere termijn van 20 dagen in het BWRO opnemen zou in die zin een formele verplichting vormen om tot meer efficiëntie te komen. Maar zo'n maatregel is ondenkbaar zonder de administratie de nodige middelen te geven om ertoe te komen.

2.5.1.3. Synergie gemeenten en Gewest

*De Commissie staat achter de aanbeveling om voor actoren permanente opleiding te ontwikkelen door middel van een helpdesk en een **expertisecentrum** ondergebracht bij Urban. Dat zou zorgen voor een opleidingsprogramma voor medewerkers op basis van een gemeenschappelijke sokkel maar zou ook vragen beantwoorden in geval van twijfel over de interpretatie van de bepalingen.*

Er wordt vastgesteld dat de behandeling van vergunningsaanvragen nu veel te veel afhangt van waar ze worden ingediend maar ook van de medewerker die ze behandelt. Dit gaat veel verder dan het simpele idee van aanpassing aan de lokale realiteit die leidt tot soms verkeerde interpretaties van de bepalingen van het BWRO en de GSV.

De Commissie steunt de in dat verband geformuleerde voorstellen en vraagt dat het Gewest ze in samenwerking met de gemeenten zou doorvoeren zonder de hervorming van het BWRO af te wachten. Het gaat meer bepaald om:

- de medewerkers die vergunningen behandelen in een netwerk bijeenbrengen;
- het ontwikkelen van gemeenschappelijke culturen
- rechtspraak vergelijken en te hunner beschikking stellen.

2.5.1.4. Uitreikende overheid

Bij de evaluatie van het BWRO kwam aan het licht hoe groot de verwarring is die de betrokkenen ervaren wanneer ze worden geconfronteerd met het grote aantal uitreikende instanties en met procedures die te veel zijn afgestemd op elk type aanvraag: "de versnippering van het aantal uitreikende instanties over 20 entiteiten leidt in de huidige situatie tot zeer grote verschillen in administratieve praktijken. Eenzelfde aanvraag zal niet op dezelfde manier worden behandeld, afhankelijk van de wijk waarin hij wordt ingediend. In bepaalde gevallen zijn er zorgwekkende misstanden geconstateerd, die te wijten zijn aan gebrekkige kennis van de regelgeving of administratieve tekorten. Dat zet de rechtszekerheid van vergunningen op de helling. De ontwikkeling van een netwerk van actoren en het creëren van een gemeenschappelijke cultuur inzake kwaliteit van de stedelijke ruimte zijn onontbeerlijk." (vertaling)

De Commissie staat achter het voorstel om de verantwoordelijkheden tussen de gemeenten en het Gewest te verduidelijken: "kleine" dossiers zouden door de gemeenten moeten kunnen worden beheerd, zonder tussenkomst van het Gewest, ook al kan dat leiden tot verschillen in beoordeling tussen de gemeenten. Dat zou openbare onderzoeken en raadpleging op louter gemeentelijk niveau impliceren.

Voor gewestelijke vergunningen daarentegen (waaronder dossiers met een effectenrapport) zou het logisch lijken dat het Gewest de overlegcommissie voorziet en het voortouw neemt.

2.5.1.5. BMA

Een (niet bindend) advies van de bMa is vereist voor ieder project met minstens 5.000m² vloeroppervlakte. Het advies moet bij de vergunningsaanvraag worden gevoegd.

Uit de evaluatie van het BWRO blijkt dat het noodzakelijk is het statuut van de bMa te verduidelijken en te streven naar verbetering van de architecturale kwaliteit van projecten.

In haar advies van [17 april 2019](#) heeft de Commissie vragen opgeworpen over het gehanteerde criterium om te bepalen welke vergunningsaanvragen vooraf voor advies aan de bMA moeten worden voorgelegd, namelijk projecten van meer dan 5000 m². Ze vreesde dat een kleiner project op een strategisch punt binnen het Gewest niet zou worden bekeken, terwijl het van groot belang zou kunnen zijn voor de stedelijke ontwikkeling.

Momenteel bestaat er bij aanvragers evenwel verwarring over de rol van het advies en die van de projectvergadering.

Om deze situatie op te helderen, wordt voorgesteld een specifieke evaluatie van de adviezen van de bMa te verrichten om de impact ervan op de projecten te analyseren en om ze zoals de andere adviezen in de vergunningsprocedure te integreren.

De Commissie heeft er in haar [advies van 2 juni 2022](#) aan herinnerd dat zij het noodzakelijk acht het pluralisme in het bMa-team te waarborgen, met name wat de vaardigheden betreft (zoals ook het geval is bij de Commissie), leeftijd, ervaring, benadering (academisch of professioneel), enz. en dat het noodzakelijk is externe adviezen te kunnen gebruiken in haar denkoefening, met name in het kader van de organisatie van architectuurprijsvragen.

2.5.1.6. Kwaliteitskamer

De Commissie heeft de gelegenheid gehad te vragen dat een kwaliteitskamer zou worden opgericht, meer bepaald voor het toezicht op tijdelijk gebruik.

De Commissie herinnert eraan dat de kwaliteitskamer een zeer positief "laboratorium" is. De ontwikkelaar presenteert en verdedigt er zijn project voor alle betrokken overheidsinstellingen samen. Deze manier van werken geeft tegelijk meer samenhang aan de publieke actie en kracht aan het project.

Naar het voorbeeld van de jury voor stadsprojecten in Vlaanderen moet zij niet alleen vooraf handelen maar ook in de follow-up van de uitvoering, aangezien er in deze fase mogelijk veel kwaliteitsverlies optreedt.

De kwaliteitskamer zou daarom betrokken worden bij de projectvergadering en de procedure volgen, indien nodig met een aangepaste samenstelling. Dit maakt een constant debat over de beste manier om het project uit te voeren mogelijk.

De Kwaliteitskamer zou kunnen bestaan uit afgevaardigden van de betrokken gemeente, onafhankelijke deskundigen en inwoners.

2.5.2. Vakmensen

Stedenbouwkundigen, inrichters van het grondgebied, architecten, ontwikkelaars, aannemers, landmeters/vastgoedmakelaars, notarissen moeten bijdragen aan het vormen van hun doelpubliek.

2.5.3. Bouwheren en maatschappelijk middenveld

De Commissie acht het van essentieel belang dat er een structurele inspanning inzake informatie en sensibilisering wordt geleverd om een algemene cultuur te scheppen voor een constructieve dialoog.

2.6. Vergunningsplichtige handelingen

Er bestaat een vraag om de lijst van vergunningsplichtige werkzaamheden te verduidelijken en het aantal ervan te verkleinen.

Daartoe dient men te steunen op een objectieerbare evaluatie van de situatie om de relevantie van de vergunning te kunnen beoordelen. Zo zouden aanvragen die stelselmatig zonder voorwaarden of met beperkte voorwaarden worden goedgekeurd, ofwel moeten worden vrijgesteld van vergunning ofwel moeten kunnen volstaan met een aangifte. Er zijn immers zaken die dringend moeten worden aangepakt, zoals het isoleren van gebouwen om de productie van broeikasgassen te verminderen en de energiekosten te verlagen.

In haar [advies van 17 juni 2021](#) herinnerde de Commissie eraan dat de eigenlijke reden voor het eisen van een stedenbouwkundige vergunning is dat moet worden nagegaan of het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, die moet passen binnen de visie van het GPDO. Er is daarom voorzien in een vergunningsplicht opdat de afzonderlijke (private of publieke) actoren zich kunnen laten leiden door het algemeen belang en de transversale stedenbouwkundige visie.

Volgens de Commissie mag de vergunning, uit principe, niet ten koste van alles worden vermeden. Deze "formaliteit" is echter belastend voor de marktdeelnemers. Om te voorkomen dat de stedenbouwkundige vergunning een belemmering vormt voor de onderneming en de activiteit, moet de openbare dienst twee voorwaarden waarborgen:

- 1) De procedures moeten snel zijn, de termijnen mogen niet kunstmatig worden verlengd en de procedures moeten transparant en goedkoop zijn.
- 2) De openbare dienst moet de regels zodanig toepassen dat het project zoveel mogelijk wordt verbeterd. Op dit niveau moeten de gebruikelijke praktijken sterk worden verbeterd, vooral als het de bedoeling is het verlenen van vergunningen te integreren in een breder overgangsbeleid zoals wordt bepleit door het GPDO.

2.6.1. Bijbehorende wooneenheid

In haar [advies van 17 juni 2021](#) vroeg de Commissie zich af waarom een specifieke vergunning vereist zou moeten zijn voor een bijbehorende wooneenheid die deel uitmaakt van de hoofdfunctie. Ze wees er daarbij op dat de regering in dit ontwerpbesluit Geringe Omvang het begrip "bijbehorend" in het GBP-glossarium wijzigde. In het GBP staat immers een definitie van wat bijbehorend is, zonder vermelding van een percentage. In de tekst van dit ontwerpbesluit, aangepast zodat een vrijstelling voor de installatie van een kantoor kon worden opgenomen, in dit geval eigenlijk een conciërgewoning (punt 3°), wordt daarentegen een percentage bepaald van 20 %. Zoals vermeld in het punt GSV hierboven benadrukt de Commissie dat deze wijziging van het besluit een probleem zou kunnen vormen, omdat hiervoor niet dezelfde procedures gelden als voor het GBP.

2.6.2. Gegroepeerde bouwplaatsen

In het kader van het Brussels herstelplan had de Commissie gesuggereerd renovatiesystemen op te zetten door middel van gegroepeerde bouwplaatsen. Bijvoorbeeld de renovatie en de isolatie van de daken van een hele straat in één keer laten uitvoeren door een overheids-/semi-overheids-/geconventioneerd bedrijf: dit zou schaalvoordelen opleveren en zou de mensen die technische problemen ondervinden, in staat stellen het proces te beheersen. De Commissie suggereert dit proces systematisch te implementeren in overheidsbeleid dat dit mogelijk maakt (duurzame wijkcontracten, stadsvernieuwingscontracten, enz.). De Commissie stelt ook voor dat de gemeenten zouden worden aangemoedigd om per wijk te werken, met coöperaties voor herverdelingsenergie. Naar het voorbeeld van Gent kan men huurders en minder begoede mensen helpen door energie te produceren en die energie onder de marktprijs te leveren, bijvoorbeeld met fotovoltaïsche cellen.

Rijst dan ook de vraag of in het BWRO de mogelijkheid van een vergunning voor collectieve/gegroepeerde bouwplaatsen moet worden opgenomen.

2.6.3. Coliving

De Commissie heeft meermaals haar bezorgdheid geuit over het ontbreken van een kader voor coliving, met name in haar [advies van 23 maart 2023](#), waarin zij aangaf:

Secretariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

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

"De Commissie betreurt dat het debat nog niet kon worden afgerond, ondanks de dringende noodzaak om deze kwesties te regelen. Integendeel, rechterlijke uitspraken hebben bevestigd dat er in de huidige situatie geen vergunning hoeft te worden aangevraagd om een woning om te bouwen voor coliving, aangezien dit een wijziging van gebruik is waarvoor geen vergunning nodig is.

Deze situatie is natuurlijk paradoxaal: het BWRO eist een vergunning om het aantal wooneenheden te wijzigen, maar niet om er 15 kamers in te bouwen, omdat dit volgens de wet een wooneenheid blijft. Zij constateert dat het besluit niet beantwoordt aan de urgentie van dit verschijnsel, dat veel problemen veroorzaakt: - inzake veiligheid (en met name inzake brandveiligheid: bij gebrek aan een vergunning vereisen wijzigingen aan het pand geen advies van de DBDMH). Dit type woning houdt gevaren in bij brand omdat de privéruimten niet toegankelijk zijn als de bewoner niet aanwezig is. De brandweer heeft geen adequate normen. Daarnaast is er de kwestie van de verenigbaarheid van de brandnormen en het behoud van het architecturaal erfgoed. - Dit gaat dan om lawaai en milieuverontreiniging, en problemen in verband met de verdichting van de bewoning (parkeren of fietsen stallen). - Wat het effect op de prijzen van gezinswoningen betreft: tijdens de hoorzitting in het Brussels Parlement van de hoofden van colivingbedrijven werd gewezen op het effect van coliving op de prijzen, hoeveel huurrendement een colivinggebouw kan opleveren in vergelijking met het gebruik ervan als traditionele eengezinswoning (dit rendement kan ongeveer 8 % bedragen tegenover 3 tot 4 % voor traditionele eengezinswoningen). Ze heeft vragen over de criteria om te beoordelen of een huis al dan niet kan worden omgebouwd tot een colivingruimte. Ze beveelt aan om kennis te nemen van systemen die elders geïnstalleerd zijn (bv.: Parijs of Berlijn) waar een compensatiemechanisme werd ingevoerd (zie hierboven).

Er rijzen twee vragen:

1. Wat is de kritische drempel voor coliving, wat is het maximaal toegestane verlies aan klassieke woningen?
2. Wat zijn de verwachte compensaties (ofwel via stedenbouwkundige lasten, ofwel via een regel van het type van het voorschrift 0.12 van het GBP)?

De Commissie is van mening dat voorafgaande aangiften een oplossing zouden kunnen zijn (mits een wijziging dus van het BWRO), op voorwaarde dat men zorgt voor een goed beheer daarvan."

Rijst dan de vraag of in het BWRO de mogelijkheid van een voorafgaande aangifte zou kunnen worden opgenomen als alternatief voor het ontbreken van een vergunning.

2.6.4. Aangifte

In haar advies van 17 juni 2021 oppert de Commissie in sommige gevallen de vergunningsaanvraag te vervangen door een eenvoudige aangifte van uit te voeren werkzaamheden (op basis van een elektronisch in te vullen formulier en eventueel een schets) bij de gemeente. Hierdoor wordt de procedure lichter, blijft de overheidsinstantie op de hoogte, kan ze derhalve toezicht blijven houden op de werkzaamheden op haar grondgebied en op die manier de milieutransitie in goede banen leiden.

De invoering van een **handleiding dat als naslagwerk dient** voor het bestuur (bijvoorbeeld in de vorm van een omzendbrief) biedt vervolgens de mogelijkheid om de gevallen vast te leggen waarvoor geen vergunning noodzakelijk is, mits de voorwaarden hieromtrent verduidelijkt worden.

In een dergelijke handleiding zou staan dat het bij werkzaamheden aan bijvoorbeeld een plat dak, het optrekken van een serre, de aanleg van een moestuin, noodzakelijk is om het uitzicht, de stabiliteit, ... te waarborgen.

De invoering van de aangifte "opent" de discussie met het bestuur dat, binnen een vast te stellen termijn, dient te bevestigen of een vergunning noodzakelijk is. Het dient evenwel zijn beslissing te motiveren, aan de hand

van deze handleiding. Men stelt echter vast dat er gemeentebesturen zijn die een vergunning eisen, ook al is deze niet vereist, of vragen het dossier voortijdig aan te vullen, wat vragen doet rijzen omtrent de opleiding van de ambtenaren of de politieke bereidwilligheid van het College.

Door de indiening van een vergunningsaanvraag of een eenvoudige kennisgeving te handhaven, kan het bestuur ook toezicht houden op de status van de aanvragen op haar grondgebied (bijvoorbeeld het aantal aanvragen voor de installatie van serres op daken, de al dan niet aanvaarde aanvragen en de redenen daarvoor, enz.). Dat sluit aan bij het verzoek van de Commissie, in haar vorige advies, om een monitoring, met het oog op objectivering, om eventuele aanpassingen, waarmee onnodige procedures kunnen worden vermeden, of omgekeerd, om opnieuw orde op zaken te stellen wanneer er ontsporingen worden vastgesteld. Ze herinnert eraan dat vrijstellingen uitzonderlijk en goed onderbouwd dienen te blijven en slechts geoorloofd zijn als de vergunningstoekenning en -procedure een beter project in de weg staan. Daarom is het redelijk geen vergunning te vragen voor routineuze werkzaamheden van kleine omvang en met een geringe impact, alsook om deze te versoepelen of aan een andere reglementering te onderwerpen, indien het gaat om vernieuwingen, nieuwe situaties, experimenten, tijdelijke bezettingen, enz. Het bestaan van vrijstellingen mag echter niet leiden tot averechtse effecten, zoals een laksheid of een overmatige autonomie bij bepaalde actief betrokkenen, dan wel een nog algemenere verwerping van de vergunningen in die zin dat men voornamelijk de uitzondering die de vrijstelling toch is, zou opzoeken.

2.7. Voorafgaand aan de vergunning

2.7.1. Toegang tot wettelijke en technische informatie

Om voor aanvragers de stappen duidelijker, transparanter en gemeenschappelijker qua behandeling te maken en om rechtszekerheid te garanderen over de vraag of een project kan doorgaan, is de Commissie van mening dat de toegang tot juridische en technische informatie moet worden vergemakkelijkt. Onder toegang moet worden verstaan dat deze informatie niet alleen vlot beschikbaar maar ook leesbaar moet zijn. Er moet absoluut werk worden gemaakt van vulgarisatie om verschillen in interpretatie te vermijden.

De evaluatie van het BWRO opperde het aanmaken van een "site van het type Brugis" met alle regelgevende informatie over een perceel: BBP, RPA, GSV, GemSV, enz.

2.7.2. Projectvergadering

De Commissie is van mening dat projectvergaderingen zowel hun nut als hun tekortkomingen hebben aangetoond.

Het ontbreken van bindende notulen en het feit dat ze soms uiteenlopende adviezen van de verschillende besturen bevatten, ondermijnen de geloofwaardigheid ervan en zijn een bron van instabiliteit voor aanvragers en van verlenging van de termijnen en uitwerkingskosten. De administratie zou een advies moeten hebben dat een consensus vormt en waartoe ze zich verbindt.

Bovendien is het ontbreken van openbaarheid rond deze vergaderingen te betreuren, terwijl ze nog vóór de vergunningsaanvraag aanleiding zouden kunnen geven tot openbare onderzoeken. Het dossier wordt dan behandeld terwijl de bevolking nog niet op de hoogte is van het project, en er worden opties genomen die open zouden moeten staan voor publiek debat.

2.7.3. Stedenbouwkundig attest / Stedenbouwkundige ruling

De Commissie staat sceptisch tegenover het idee om een "urban ruling" in te voeren zoals voorgesteld. Ze vindt dat eerder het stedenbouwkundig attest moet worden bijgesteld om deze rol te vervullen.

De herwaardering van het attest (waarin stedenbouw en milieu zijn geïntegreerd) zou het mogelijk maken om vanaf het begin van een project een openbaar debat te houden over de grondslagen ervan, buiten de projectvergaderingen om (waarvan, ter herinnering, de notulen momenteel niet openbaar of bindend zijn, wat een probleem is, zie hoger). Het zou worden gevolgd door een meer technische vergunning (vrijgesteld van de formaliteiten die reeds in het attest zijn vervat), voor de bouw, om het project in de praktijk uit te voeren. Het doel is nog steeds de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning niet te vertragen.

Het stedenbouwkundig attest is in de praktijk omslachtig en nutteloos geworden en zou baat hebben bij een vereenvoudiging om in ere te kunnen worden hersteld, maar die vereenvoudiging is eveneens vrijwel onmogelijk gemaakt door het "stand still"-beginsel en de noodzaak om in dit stadium de effecten te beoordelen.

Voor de grote projecten zouden de projectvergaderingen in een vroeg stadium moeten plaatsvinden en de mogelijkheid moeten bieden om de beginselen van het project aan een onderzoek te onderwerpen (vereenvoudigd stedenbouwkundig attest), d.w.z. het programma (bestemmingen en oppervlakten), de indeling, de bouwprofielen ervan ten opzichte van de omgeving en de grote aandachtspunten op milieugebied zodat de mening van het publiek kan worden ingewonnen voordat het project al te ver is gevorderd.

De rehabilitatie van de onderzoeken op basis van een vereenvoudigd stedenbouwkundig attest zou nuttig zijn voor het definiëren van het lastenboek van de wedstrijd.

2.7.4. Samenstelling van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning

De samenstelling van de aanvraag zou zoveel mogelijk moeten worden vereenvoudigd, met name door gebruik te maken van reeds beschikbare gegevens, waarvan men de burger niet moet vragen ze opnieuw in te voeren als de overheid ze al heeft.

Het is onaanvaardbaar vast te stellen dat een ontvangstbewijs van een onvolledig dossier door administraties in periodes van grote werkdruk soms wordt gebruikt om tijd te winnen. Dat uit zich in het opvragen van bepaalde documenten die nutteloos zijn of de administratie al voor raadpleging ter beschikking staan. Dit leidt tot onbegrip en frustratie, zoals aan de kaak gesteld door de Orde van Architecten.

2.7.5. Regels inzake vrijstelling van vergunning en vereenvoudigde procedures

De Commissie is van mening dat het de taak is van de overheidsinstantie om initiatieven die een impact hebben qua veiligheid, integratie in het stadslandschap, overlast enz. van een duidelijk kader te voorzien.

Behalve in het geval van een tactische stadsplanning, duidelijk te plaatsen, is er, met het oog op de kwaliteit van de openbare ruimte, alsook op de harmonisatie ervan over het volledige grondgebied, geen reden om de openbare operationele spelers die ingrijpen in de openbare ruimte vrij te stellen van vergunningen.

Dit geldt ook voor werkzaamheden aan beschermde onroerende goederen, zelfs aan de niet-beschermde delen van het goed.

Wanneer een controle nutteloos is of geen enkele meerwaarde biedt, moeten de vrijstellingen beantwoorden aan een streven naar efficiëntie, zonder dat de noodzakelijke omkadering in de andere gevallen ter discussie mag worden gesteld. De Commissie is van mening dat men niet mag afzien van de controles onder voorwendsel van administratieve traagheid: in dit geval dient het antwoord te bestaan uit versterking aan goed opgeleid

personeel en een beter IT-beheer van de dossiers (elektronische vergunning en kennisgeving, waardoor er automatisch input is voor een monitoring, wat resulteert in een snel beeld van de situatie op het grondgebied en een hulpmiddel bij de aflevering van vergunningen) .

Het is waar dat reglementering niet garant staat voor kwaliteit en dat er, voor zover mogelijk, moet worden ingezet op een vereenvoudiging met meer flexibiliteit, terwijl er, met het oog op de bouwkundige kwaliteit en op een harmonische ontwikkeling van zowel de wijken als van het gewest, toch sprake moet blijven van enige controle. Om ontsporingen qua gebrek aan bouwkundige kwaliteit en harmonische ontwikkeling te vermijden, is de Commissie voorstander van een gehandhaafde controle zodat er, op een nader te bepalen manier, een begeleidend kader wordt geboden voor de projecten, op voorwaarde uiteraard dat de dienstverlening kwaliteitsvol is, het project erdoor verbetert, men continu samen met de architecten en niet op bureaucratische wijze werkt.

Een voorafgaande samenwerking (vóór de invoering van de SV) tussen de administratie, de projectbeheerders en het publiek zou ervoor kunnen zorgen dat het ontwerp "in orde" is en kan worden voortgezet. Dit zou de aflevering van de SV verzekeren en dus tijd besparen.

2.7.6. Spoedprocedure

De hervorming van 2017 introduceerde bepaalde snelle procedures om de traagheid van traditionele procedures te vermijden; dat is het geval voor de fast lane voor schoolprojecten of sociale huisvesting, tijdelijke vergunningen en snelle regularisaties via artikel 130.

In haar advies van [17 juni 2021](#) pleit de Commissie ervoor om in bepaalde gevallen melding te kunnen maken van hoogdringendheid en bepaalde werkzaamheden toch te laten plaatsvinden (bijvoorbeeld als ze betrekking hebben op de mobiliteit, het klimaat, de luchtkwaliteit, enz.) zonder dat er daarbij hinder is van een aantal administratieve belemmeringen met soms zware gevolgen. Dit sluit aan bij de bezorgdheid die werd geuit voor het Zuidpaleis (zie advies van 15 juni 2023).

2.7.7. Effectenverslag en -studie

In haar advies van 18 november 2021 was de Commissie van mening dat moet worden nagedacht over een meer omvattende herwerking van de gevallen waarin de milieueffecten moeten worden beoordeeld en de manier waarop die beoordeling moet verlopen. Zo is voor een aantal dossiers geen Milieueffectenstudie vereist, denk bijvoorbeeld aan de aanleg van een infrastructuur zoals een nieuwe tramlijn of een woontoren van 40 verdiepingen met 199 parkeerplaatsen, ook al zal de toren tal van problemen opleveren (schaduw, wind, dichtheid); het afschaffen van rijstroken voor autoverkeer op grote verkeersassen, een maatregel met een gigantische impact op de mobiliteit, vergt niet de minste evaluatie ...

De Commissie is ook van mening dat er een fundamentele discussie moet komen over de daadwerkelijke integratie van milieuvraagstukken in de stedenbouwkundige dossiers, maar vanuit een pragmatisch en resultaatgericht oogpunt. In tal van dossiers hebben de MES slechts tot doel gehad als waarborg te dienen tegen zeer slechte projecten zonder te verbeteren wat bestond. Bovendien is een effectenbeoordeling vereist voor relatief kleine projecten. Dat weegt momenteel administratief erg zwaar en biedt maar weinig kwaliteit. In een context waarin de uitdagingen in verband met de klimaat-, hulpbronnen- en biodiversiteitscrisis enorm zijn, dient men te streven naar reële verandering in de praktijk en naar een strategischer en meer gerichte aanpak.

Net als in haar advies over het voorontwerp tot wijziging van het BWRO in 2016 dringt de Commissie erop aan dat grootschalige projecten (alle functies samen) aan een milieueffectenstudie worden onderworpen. Deze projecten kunnen immers aanzienlijke gevolgen hebben voor hun stedelijke omgeving. De Commissie vraagt een zekere souplesse toe te staan in gevallen van reconversie van kantoorgebouwen tot woningen of tot openbare voorzieningen, met andere woorden, om projecten die in de richting van reconversie gaan, niet noodzakelijk aan een milieueffectenstudie te onderwerpen.

De Commissie vestigt de aandacht van de Regering op de noodzaak om het systeem van de effectenbeoordeling te herzien. Zoals zij reeds in haar advies over het voorontwerp van wijziging van het BWRO in 2016 heeft aangegeven, is zij van mening dat het kwantitatieve criterium niet het enige element is dat nodig is om te beoordelen of een milieueffectenstudie al dan niet noodzakelijk is. Er moet volgens haar rekening worden gehouden met een combinatie van factoren om ervoor te zorgen dat de projecten op de juiste manier worden besproken, en zij stelt het volgende voor:

- Enerzijds de invoering van socio-stedenbouwkundige criteria in het BWRO om de projecten waarvoor een milieueffectenstudie nodig is, zowel door hun kenmerken als die van hun stedelijke omgeving, beter te dekken. Bijlage E tot omzetting van bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU is een eerste stap voor een denkoefening in die richting. Er is een gebrek aan meer ecologisch geïnspireerde criteria in verband met de nieuwe absolute prioriteit waar niemand nog omheen kan: de ontsporing van het klimaat (bestrijding van de effecten en vermindering van broeikasgassen). Deze kwesties zijn criteria bij uitstek voor het al dan niet aanvaarden van een project.
- Anderzijds het raadplegen van de voor mobiliteit bevoegde besturen om het belang van het verrichten van grondigere studies te onderzoeken.

2.7.8. Milieuvergunning (Ordonnantie van 5 juni 1997)

In haar advies van [23 maart 2023](#) over het besluit bestemmingswijziging heeft de Commissie vastgesteld dat de voorgestelde nieuwe categorieën slaan op het beheer van de milieuhinder of de omkadering van het commercieel aanbod. Zij besluit dan ook dat de regering een stedenbouwkundig instrument gebruikt om andere zaken (milieu of commerciële aantrekkelijkheid) te beheren. Bovendien zijn de rubrieken te specifiek of niet specifiek genoeg. In sommige gevallen kan een milieuvergunning een flexibeler instrument zijn dan een stedenbouwkundige vergunning, aangezien zij beperkt is in de tijd en kan worden aangepast aan de omstandigheden en de gevolgen op het terrein.

Het is merkwaardig dat, afhankelijk van het geval, aanvragen voor milieuvergunningen moeten worden ingediend:

- Hetzij bij het **College** van Burgemeester en Schepenen, afhankelijk van het soort klasse waartoe de inrichting waarop de MV van toepassing is behoort. Er zijn 6 klassen, gebaseerd op de omvang van de hinder die ze zouden kunnen veroorzaken: 3, 2, 1D, 1C, 1B en 1A.
- Hetzij bij Leefmilieu Brussel
- Hetzij bij de gemachtigde ambtenaar in het geval van een gemengde procedure (MV voor een inrichting van type 1A of 1B in combinatie met een aanvraagprocedure voor een SV).

Voor de aanvrager draagt dit bij tot de verwarring over het vooraf bepalen van de uitreikende overheid.

Daarnaast moet een onderscheid worden gemaakt tussen activiteiten waarvoor (1) een MV vereist is en die waarvoor (2) een eenvoudige voorafgaande aanpak volstaat. In het tweede geval mag de bevoegde overheid de toelating niet weigeren, maar wel koppelen aan exploitatievoorwaarden.

Ook hier kunnen de verschillen in beoordeling door de verschillende bevoegde autoriteiten tot andere situaties leiden.

2.7.9. Gemengde procedures

Het gaat om procedures waarvoor zowel een MV van klasse 1A of 1B als een SV moet worden aangevraagd.

Momenteel verlopen beide procedures parallel.

Er wordt voorgesteld de invoering van een eenmalig dossier mogelijk te maken voor projecten waarvoor een MV en een SV nodig zijn, door één enkel frontoffice te ontwikkelen. De twee bevoegde autoriteiten zouden de respectieve procedures dan parallel behandelen. Daartoe zou er een nauwere band moeten komen tussen het departement Vergunningen van LB en de directie Stedenbouw van Urban.

2.7.10. Energieprestatie van Gebouwen – EPB

Het BWLKE legt een wettelijk kader op dat met name bedoeld is om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren door hun verbruik te verlagen. De aard van de werkzaamheden en het gebouwtype (beschermd, beschermingsprocedure loopt, ingeschreven op de bewaarlijst of procedure daartoe loopt) bepalen echter het niveau van de vereisten en geven aanleiding tot verschillende procedures tijdens het MV-onderzoek.

In het kader van haar advies over het LKEP van [9 februari 2023](#) stelde de Commissie vast dat er reële problemen zijn wat de resultaten van de EPB-certificering betreft. Het werkelijke verbruik van het gebouw, en niet het theoretische, wordt niet in aanmerking genomen. Het EPB-certificaat kan worden gecorrigeerd na verificatie van het werkelijke verbruik. Het gedrag inzake energieverbruik is immers even belangrijk als de energieprestaties. Anderzijds stelt het plan dat alle gebouwen (250.000) tegen 2025 gecertificeerd zouden moeten zijn. De Commissie vraagt zich af hoeveel certificateurs voor deze verplichting nodig zijn: zullen zij voldoende in aantal en kwaliteit zijn? Tijdens de hoorzitting gaf de kabinetsvertegenwoordiger toe dat het noodzakelijk was gebleken de sector van de certificateurs 'op te schonen', gezien het gebrek aan ernst van sommige van hen en het gebrek aan homogeniteit van de resultaten. Daarom kan het nuttig zijn deze datum uit te stellen tot 2025 en ervoor te zorgen dat de verplichting van een EPB-certificering bij de wisseling van huurders wordt nageleefd.

2.8. Onderzoek van de vergunning

2.8.1. Termijnen

Er moet gewerkt worden aan het naleven van de termijnen en aan de voorspelbaarheid van de procedure door ze te vereenvoudigen en de administratieve last te verkleinen. Men dient zich af te vragen wat de werkelijke impact is van strikte termijnen, gezien alle achterpoortjes die worden gebruikt voor een "ogenschijnlijke" naleving maar niet om het afleveren van vergunningen te versnellen.

Als men de vakmensen mag geloven, zijn de termijnen in de praktijk helemaal niet korter geworden.

2.8.2. Aflevering van het ontvangstbewijs volledig/onvolledig dossier (OBV/OBO)

De termijnen voor een OBV (45 dagen) zijn te lang. Zoals voorgesteld voor het Zuidpaleis kan de termijn worden verkort (20 dagen).

Naast het oneigenlijke gebruik van de OBO door overheden om vertragingen in de behandeling van dossiers te rechtvaardigen, wat al eerder is genoemd en aan de kaak is gesteld door de Orde van Architecten, stelt men een moeilijk te beheren piekperiode voor het bouwverlof vast. De termijn voor het afleveren van een OBV/OBO moet worden aangepast voor de zomervakantie (bv. 30 dagen wanneer de termijn in de schoolvakantie valt).

2.8.3. Adviesorganen

Advies van de DBDMH

De aanvrager heeft de mogelijkheid vóór de MV-aanvraagprocedure advies te vragen aan de DBDMH. Helaas zijn architecten niet erg bekend met deze optie en wordt ze weinig gebruikt. Aangezien het advies van de DBDMH niet onderworpen is aan een strikte wettelijke termijn, komt dat advies soms laat in de procedure, na de overlegcommissie, waardoor vergunningsaanvragen ingrijpend kunnen worden gewijzigd.

Eveneens te betreuren is dat de DBDMH niet is geïntegreerd in NOVA.

Om de procedures te vereenvoudigen en de behandeling van aanvragen te versnellen, wordt voorgesteld:

- Het gebruik van de voorafgaande adviezen van de DBDMH aan te moedigen;
- De samenhang en de continuïteit in het verstrekken van advies te verzekeren tussen voorafgaand advies en advies na vergunningsaanvraag;
- Het voorafgaand advies verplicht te maken voor projecten van meer dan 1.000 m²;
- De invoering van een DBDMH-facilitator te overwegen om de werklast van de DBDMH te verlichten;
- De DBDMH te integreren in NOVA;

Voor beschermd erfgoed zou het advies van de DBDMH voorafgaand gecoördineerd moeten worden met dat van de DCU en de KCML, bijvoorbeeld door deze actoren te betrekken bij de projectvergadering.

2.8.4. Raadpleging / Speciale Regelen van Openbaarmaking

Om de procedures transparant en billijk te houden, zoals al vaak is herhaald, moeten de regels voor openbare onderzoeken ondubbelzinnig zijn.

Aanvragers moeten op voorhand weten in welke gevallen voor hun project speciale regelen van openbaarmaking gelden, zonder dat ze met interpretatieproblemen worden geconfronteerd.

In haar advies van [24 april 2018](#) over het ontwerpbesluit inzake het informatie- en participatieproces voor het publiek bij de uitwerking van de richtplannen van aanleg juichte de Commissie toe dat voor dit besluit inspiratie was gezocht in het Verdrag van Aarhus, dat in 1998 werd aangenomen en door 39 landen werd ondertekend, waaronder België, waar het sinds 21 april 2003 van kracht is.

Het verdrag heeft weliswaar betrekking op milieukwesties maar legt wel nadruk op de principes van toegang tot informatie en inspraak van het publiek in het besluitvormingsproces. De Commissie wijst in het bijzonder op de volgende artikels:

6.3. "De inspraakprocedures omvatten redelijke termijnen voor de verschillende fasen, die voldoende tijd laten voor het informeren van het publiek ... en voor het publiek om zich gedurende de milieu-besluitvorming doeltreffend voor te bereiden en deel te nemen ..."

6. 4. "Elke Partij voorziet in vroegtijdige inspraak, wanneer alle opties open zijn en doeltreffende inspraak kan plaatsvinden."(NB : de officiële NL versie is veel korter dan de Franse tekst).

8. "... doeltreffende inspraak in een passend stadium te bevorderen, en terwijl opties nog openstaan, gedurende de voorbereiding door overheidsinstanties van uitvoerende regelingen en andere regels ..."

9. "... dat leden van het betrokken publiek toegang hebben tot een herzieningsprocedure voor een rechterlijke instantie en/of een ander bij wet ingesteld onafhankelijk en onpartijdig orgaan, om de materiële en formele rechtmatigheid te bestrijden van enig besluit, handelen of nalaten vallend onder de bepalingen van artikel 6 ..."

De Commissie stelt vast dat zowel particuliere als openbare eisers tijdens het openbaar onderzoek er meermaals over klagen dat de tijd te kort is om kennis te nemen van de dossiers, in het bijzonder wanneer meerdere grote dossiers tegelijkertijd aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. Zo betreurden de KCML en een aantal gemeenten bij het onderzoek van het ontwerp van de nieuwe GSV dat meerdere dossiers tegelijkertijd voor openbaar onderzoek waren ingediend (LKEP, RPA Ninove, GSV) en wel tijdens de schoolvakantie, waardoor de instanties en gemeenten weinig tijd hadden om de documenten te raadplegen en hun adviezen en opmerkingen in te dienen.

Het openbaar onderzoek vindt eveneens in een te ver gevorderd stadium van de procedure plaats en zou veel eerder moeten.

Bovendien zou onderscheid moeten worden gemaakt tussen wat essentieel en wat bijkomstig is. Met binneninrichting zou het publiek zich in principe niet moeten bezighouden, alleen met de buitenschil.

De Commissie stelt voor een advies te vragen bij de nieuwe Participatiedienst die in deze legislatuur binnen Perspective is opgericht, en daardoor gebruik te maken van relevante aanbevelingen over deze kwesties.

Momenteel worden de Speciale Regelen van Openbaarmaking (SRO) voor projecten beschouwd als een democratische verworvenheid die niet mag worden afgeschaft. De manier waarop ze zijn georganiseerd roept echter veel vragen op en noopt tot een evolutie in het systeem.

Eenzijds zou de overbevraging van de overlegcommissies beperkt moeten worden, anderzijds zou het nuttig zijn de SRO te moduleren per type vergunning.

Om de administratieve lasten te verminderen steunt de Commissie de aanbevelingen van de evaluatie van het BWRO:

- het aantal kleine dossiers waarvoor SRO gelden beperken;
- ervoor zorgen dat projecten die afwijken van de regels voor het bouwprofiel onderworpen worden aan een effectenrapport;
- gekoppeld aan de hervorming van de GSV het aantal dossiers beperken waarvoor SRO gelden om minder belangrijke redenen (isolatie, interieurwerken, enz.);

- de procedure vereenvoudigen en in een hoorzitting voor burgers alleen voorzien als iemand daarom vraagt.

Zoals hoger vermeld in het punt over problemen met de terminologie, zou de benaming "Overlegcommissie" waarschijnlijk moeten worden herzien, omdat hij tot verwarring leidt.

Dit principe, dat meer weg heeft van een **hoorzitting voor burgers** dan op een raadpleging tussen burgers en besturen, gevolgd door een besloten zitting, zou gebaat zijn bij een verduidelijking om de werking en de kwesties die op het spel staan getrouwer weer te geven.

De vorm, de werking en de samenstelling ervan zouden ook moeten worden herzien om het effect van een rechtszitting te vermijden.

Transparantie / toegang tot nuttige informatie voor burgers

De Commissie is van mening dat een rapport van 1000 pagina's niet relevant is en zelfs ontmoedigt. Samenvatten en vulgariseren is essentieel.

Boven 400 m² is axonometrie noodzakelijk, maar ze geeft geen beeld van de gevolgen voor de wijk. Er bestaan computertoepassingen om het project correct te laten zien en te tonen hoe het eruit gaat zien.

2.9. Formele motivering van de vergunning

De Commissie vraagt zich af welke invloed AI zou kunnen hebben op het opstellen van de beslissingen. Ze is van mening dat het instrument weliswaar kan worden overwogen, maar dan wel met de nodige omzichtigheid.

Het is van belang het begrip densiteit te objectiveren en het systematisch gebruik van afwijkingen te bestrijden.

2.10. Na de afgifte van de vergunning

De termijn voor het vervallen van vergunningen (art.101) moet verduidelijkt worden.

2.11. Rechtsmiddelen

In de klachten die zijn ingediend in het kader van het openbaar onderzoek over het ontwerp van hervorming van de GSV wordt gevreesd voor uiteenlopende interpretaties van de geldende teksten of van de motivering, waardoor de deur wordt opengezet voor administratief of gerechtelijk beroep op grond van procedurefouten (naleving van de norm en bepaling van de onderzoekshandelingen). De burger moet voldoende zekerheid genieten om zijn project in te dienen en uit te voeren door zo goed mogelijk te anticiperen op de reactie van de administratie op zijn aanvraag.

Sommige termijnen leiden tot verwarring, vooral wat de start van de procedure betreft.

Bij gebrek aan een strikte termijn voor de Regering wordt een aanzienlijk deel van de dossiers niet binnen de termijnen door de Regering behandeld, ook al moet het Stedenbouwkundig College er een advies over uitbrengen. Dat aanvragers de mogelijkheid hebben een herinneringsbrief in te dienen, leidt ertoe dat beroepen binnen 30 dagen moeten worden behandeld, wat vaak onvoldoende is, in het bijzonder tijdens schoolvakanties.

De Commissie is van mening dat strikte termijnen moeten worden ingevoerd, met een redelijke termijn voor de Regering. De toekennings- en weigeringsbeslissingen moeten voor alle dossiers worden geregistreerd.

De beroepsprocedures moeten worden geïntegreerd in NOVA om beter te kunnen worden gevolgd.

Een register met beroepen en beslissingen zou toegankelijk moeten zijn voor het publiek of zelfs online beschikbaar moeten zijn zoals de arresten van de Raad van State.

In de praktijk is de Raad van State vaak overbelast en kan de procedure erg lang duren, waardoor onzekerheid ontstaat over de vraag of een vergunning al dan niet zal worden verleend. Deze vertragingen worden met name veroorzaakt door een gebrek aan personeel bij de Raad van State. De federale regering heeft onlangs besloten het jaarlijks budget van de Raad van State met 6 miljoen euro te verhogen, zodat beroepen sneller kunnen worden behandeld.

In Vlaanderen zijn sinds 2009 twee administratieve rechtbanken opgericht om een deel van de bevoegdheden van de Raad van State over te nemen. Deze rechtbanken hebben een moeilijke start gekend, met zeer aanzienlijke behandelingstermijnen. Sindsdien zijn daaraan aanzienlijke middelen besteed om het mogelijk te maken alle aanvragen te behandelen en terug te keren naar een redelijker behandelingstijd. Ondanks de oprichting van deze nieuwe rechtbanken blijft de Raad van State ondanks alles bevoegd, in fine in cassatieprocedures (art. 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State). De oprichting van dit orgaan sluit een tweede beroep bij de Raad van State niet uit.

De Commissie is van mening dat de kosten en de relevantie van de oprichting van een administratieve rechtbank in Brussel moeten worden bekeken.

2.12. Inbreuken

De gemiddelde levensduur van een dossier is zeer lang en niet efficiënt. We hebben het over 2 jaar en 2 maanden om een dossier af te sluiten.

Gezien het groot aantal dossiers heeft Inspectie en Administratieve Sancties besloten een hiërarchie binnen de gronden voor vervolging in het leven te roepen, wat leidde tot een zekere frustratie bij de gemeenten, die dit zagen als een gebrek aan consideratie voor het verrichte werk en voor de thema's die als prioriteit waren gekozen.

De naleving van en het toezicht op de regels moeten worden verbeterd. Daartoe is versterking nodig. Meerdere pistes worden dan genoemd, zoals het toepassen van vereenvoudigde administratieve sancties voor procedures om gebouwen weer in overeenstemming te brengen met de voorschriften, en het depenaliseren van een groot aantal inbreuken, met uitzondering van inbreuken die betrekking hebben op huisjesmelkers en beschermde panden.

3. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

3.1. Vernieuwing

Artikel 7 van het BWRO bepaalt dat "[de] leden van de Gewestelijke Commissie worden door de Regering aangewezen bij elke volledige vernieuwing van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en uiterlijk op de 1e januari die volgt op zijn installatie."

Na de verkiezingen in 2024 zou er dus tegen 01.01.2025 een nieuwe Commissie moeten zijn.

Secretariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

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

In de praktijk stelt men vast dat de samenstelling van de Commissie niet wordt gewijzigd op 1 januari na de vernieuwing van het Parlement en dat dit de behandeling van eventuele dringende dossiers kan verhinderen. De jongste vernieuwing van de Commissie, die pas op 16 januari plaatsvond, illustreert die moeilijkheid goed.

Het is van essentieel belang dat de Commissie kan aanblijven en haar taken kan verrichten zolang de nieuwe leden niet zijn benoemd, om te voorkomen dat er een hiaat ontstaat dat nadelig zou zijn voor het uitbrengen van adviezen of voor haar activiteiten indien dat hiaat langer zou duren.

Dit geldt des te meer omdat de vastgelegde quota de samenstelling van de Commissie erg bemoeilijken.

De Commissie is van mening dat het interessant zou kunnen zijn de vernieuwingsmodaliteiten van de KCML over te nemen, d.w.z. een termijn van 6 jaar voor de leden, waarvan de helft om de 3 jaar wordt vernieuwd. Een dergelijk systeem zorgt voor een betere continuïteit dan een totale vernieuwing om de 5 jaar.

3.2. Samenstelling

Na de laatste hervorming van het BWRO en de vernieuwing van de Commissie in januari 2020 is de samenstelling als volgt gewijzigd:

- 18 gewone onafhankelijke deskundigen
- 18 plaatsvervangende deskundigen

Ze worden aangesteld door de Regering en de helft wordt aangesteld op grond van een voorstel geformuleerd door het Parlement.

De minister-president had de hervorming gerechtvaardigd met de wens te beschikken over een instantie met multidisciplinaire deskundigen op het gebied van territoriaal beleid en niet langer een compilatie van adviezen van instanties over hun eigen werkgebied.

Samen met het verwijderen van deze instanties uit de Commissie is in het Wetboek de verplichting opgenomen dat alle instanties die lid waren van de Commissie in hun hoedanigheid van gespecialiseerde instantie geraadpleegd moeten worden.

Zo was de hervorming bedoeld om dubbel werk bij de adviesaanvragen te vermijden, aangezien de vijf vertegenwoordigde adviesorganen (de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Milieuraad, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de Adviesraad voor huisvesting) voortaan worden uitgenodigd hun advies te geven in het kader van de meeste procedures waarin de Commissie wordt geraadpleegd. Er was dus a priori sprake van "dubbels": dezelfde instanties traden op verschillende momenten in de procedure op om dezelfde argumenten naar voren te brengen.

Deze hervorming stelde met andere woorden volgens de minister-president voor de Commissie om te vormen tot een adviesorgaan dat uitsluitend bestaat uit onafhankelijke deskundigen, zoals al het geval is voor de KCML en het Stedenbouwkundig College.

De Commissie is van mening dat haar deskundigheid weliswaar in absolute zin is toegenomen maar dat het toch nog steeds relevant is vertegenwoordigers van de andere sectorale commissies in de Commissie te hebben om een transversaal forum voor synthese te kunnen zijn. Daarom wordt voorgesteld om opnieuw een minimale vertegenwoordiging van de andere commissies in te voeren, bijvoorbeeld één lid per commissie. Zij heeft trouwens haar voordeel gedaan met de competentie, ervaring en kennis van andere commissievoorzitters (KCML, Milieuraad, ARH) die hadden gevraagd te worden aangesteld als deskundigen in de GOC.

Wat de gender- en taalquota betreft, stelt de Commissie vast dat deze cumulatieve criteria moeilijk te halen zijn en de toekomstige samenstelling van de Commissie in gevaar kunnen brengen, gezien het aantal te benoemen leden (36). Daarom stelt zij voor enerzijds het minimum aantal leden te verlagen (indien nodig zouden het er meer kunnen zijn als er goede kandidaten zijn, maar niet minder) en anderzijds van de quota te kunnen afstappen als blijkt dat er geen kandidaten zijn die aan de criteria voldoen, eventueel na een tweede oproep tot kandidaatstelling.

In de praktijk zetelen gewone leden en plaatsvervangers zonder onderscheid zonder dat het aantal leden (gewone en plaatsvervangers) ooit meer dan 15 per vergadering is.

Het onderscheid is dus in de praktijk onwerkzaam en zou moeten worden afgeschaft. Bovendien kan de rang van plaatsvervanger ondergeschikt lijken aan die van gewoon lid, wat kan leiden tot een zeker gebrek aan motivatie. Dat zou het lagere deelnamepercentage van plaatsvervangende leden kunnen verklaren: over de periode 2020-2022 bedroeg het deelnamepercentage van plaatsvervangende leden minder dan 20%, vergeleken met bijna 60% voor de gewone leden, terwijl hun deelname "spontaan" is aangezien ze in de praktijk niet gekoppeld is aan de vervanging van een gewoon lid dat gevraagd zou hebben om vervangen te worden.

In plaats daarvan stelt de Commissie voor een reserve op te bouwen zodat aftredende leden snel zouden kunnen worden vervangen.

Om de kans dat er voldoende kandidaten zijn te vergroten, stelt de Commissie eveneens voor de onverenigbaarheid van functies voor ambtenaren af te schaffen, want ook in andere commissies (bv. de GMC) bestaat die niet.

Ten slotte wordt voorgesteld in plaats van een presentiegeld toe te kennen (wat voor sommigen trouwens problemen oplevert met de RSZ) te overwegen een echt contract op te stellen, zodat de inzet van de deskundigen geen volledig bijkomstige activiteit is maar dat normaal bezoldigde werktijd regelmatig wordt besteed aan het bestuderen van dossiers en het opstellen van adviezen. Zolang de leden door andere instanties werden aangesteld, maakten hun prestaties binnen de Commissie immers in feite deel uit van hun basisfunctie. Meerdere van die leden betaalden hun presentiegeld trouwens aan hun werkgevers terug. Sinds de deskundigen in eigen naam optreden, wordt de activiteit als veel bijkomstiger ervaren en de lage presentiegelden dragen bij aan deze perceptie.

3.3. Competenties

Een van de voorwaarden voor succes die in het GPDO wordt genoemd, is dat mensen zich ermee vereenzelvigen. De Commissie vindt dat men er niet omheen kan de aandacht te vestigen op een nieuwe competentie "participatie", teneinde in het kader van haar adviezen nuttige suggesties te kunnen formuleren naar de Regering toe.

Daarnaast suggereert het belang van het sociaal-culturele aspect (waarbij een visie op de software en niet alleen op de hardware wordt geïntegreerd) dat deze multiculturele benadering onder de deskundigen vertegenwoordigd zou moeten zijn door middel van een nieuwe competentie "stedelijke sociologie".

Er wordt dan ook voorgesteld (1) stadssociologie en (2) burgerparticipatie toe te voegen, wat tien competenties zou opleveren in plaats van acht, tenzij de competenties "huisvesting & architectuur" en "cultureel & natuurlijk erfgoed" worden samengevoegd.

Het aantal leden zou niet moeten worden verhoogd, zeker niet als men aanvaardt dat de leden verschillende competenties kunnen inbrengen (een lid zou bv. zijn deskundigheid op het gebied van mobiliteit en ruimtelijke ordening kunnen inbrengen, zonder dat er voor elke competentie een afzonderlijk lid moet worden aangesteld).

4. Samenvatting van de voorstellen

De Commissie vraagt:

- van meet af aan meteen een **monitoring** op te nemen bij de komende hervorming van het BWRO zodat men bij de toekomstige evaluatie ervan over nuttige informatie beschikt;
- een **gewestelijk glossarium** op te stellen om de begrippen bijeen te brengen, niet opnieuw uit te vinden wat al bestaat en de afwijkingen verschillen naar gelang van de teksten tot zo veel mogelijk te beperken;
- de herwaardering van het **attest** (waarin stedenbouw en milieu zijn geïntegreerd) om **vanaf het begin van een project een openbaar debat** te houden over de grondslagen ervan, buiten de projectvergaderingen om (waarvan de notulen momenteel niet openbaar of bindend zijn, wat een probleem is). Deze zou worden **gevolgd door een meer technische vergunning** (vrijgesteld van de formaliteiten die reeds in het attest zijn vervat), voor de bouw, om het project in de praktijk uit te voeren;
- in sommige gevallen de vergunningsaanvraag te vervangen door een eenvoudige **aangifte** van uit te voeren werkzaamheden (op basis van een elektronisch in te vullen formulier en eventueel een schets) bij de gemeente. Hierdoor wordt de procedure lichter, blijft de overheidsinstantie op de hoogte, kan ze derhalve toezicht blijven houden op de werkzaamheden op haar grondgebied en op die manier de milieutransitie in goede banen leiden;
- te voorzien in een **handleiding die als naslagwerk dient** voor het bestuur (bijvoorbeeld in de vorm van een omzendbrief) om de gevallen te kunnen vast leggen waarvoor geen vergunning noodzakelijk is, mits de voorwaarden hieromtrent verduidelijkt worden.
- **De lijst van werkzaamheden** waarvoor een MV vereist is te herzien en te zorgen voor ondersteuning voor **tactische stedenbouw, coliving, gegroepede bouwplaatsen**, enz.

Wat de Commissie zelf betreft vraagt zij:

- het risico te vermijden dat er een hiaat ontstaat tussen de aftredende Commissie en de nieuw aangestelde;
- een mandaat van 6 jaar en een vernieuwing van de helft der leden om de 3 jaar te overwegen;
- het minimaal aantal leden te verminderen;
- het onderscheid tussen gewone en plaatsvervangende leden op te heffen en tegelijkertijd te voorzien in de samenstelling van een reserve ter vervanging van leden die ontslag nemen;
- niet noodzakelijk één lid per competentie aan te stellen indien er leden zijn die over meerdere deskundigheden beschikken;
- te voorzien in een vertegenwoordiging van vijf raadgevende organen (de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Milieuraad, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting);

- *(1) stadssociologie en (2) burgerparticipatie als competentie toe te voegen, wat tien competenties zou opleveren in plaats van acht, tenzij de competenties "huisvesting & architectuur" en "cultureel & natuurlijk erfgoed" worden samengevoegd. & architecture » et « Patrimoine culturel & naturel » ;*
- *van de quota te kunnen afstappen als blijkt dat er geen kandidaten zijn die aan de criteria voldoen, indien nodig na een tweede oproep tot het indienen van kandidaturen;*
- *te voorzien in een echt contract voor deskundigen ter vervanging van het systeem met presentiegelden;*
- *de onverenigbaarheid van functies voor ambtenaren af te schaffen.*