
MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
1 OKTOBER 1998. - Omzendbrief nr. 13 betreffende de toepassing van
artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie
van de planning en de stedenbouw en de verklarende woordenlijst van het
ontwerp van GBP

Aan de colleges van burgemeester en schepenen,

Aan het stedenbouwkundig college,

Aan de gemachtigde ambtenaren,

A. Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende
organisatie van de planning en de stedenbouw

I. Inleiding

Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw regelt de coëxistentie van de verordenende bepalingen van de verschillende geldende plannen en het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (GBP) door de invoering van een mechanisme van dubbele schorsing, de zogenaamde " dubbele bevrozing ".

De toepassing van dit artikel in bepaalde situaties vereist nadere uitleg inzoverre de ordonnantie niet uitdrukkelijk aangeeft hoe de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen moeten worden behandeld ingeval van de toepassing van het mechanisme van de " dubbele bevrozing ".

Deze omzendbrief wil de uitreikende overheden de nodige aanwijzingen geven om de volgende vraag op te lossen :

Hoe dient te worden omgegaan met het mechanisme van de " dubbele bevrozing " voortvloeiend uit de combinatie van het tweede en derde lid van artikel 31 van de ordonnantie ?

Deze vraag moet worden bestudeerd in het licht van twee elementen die van beslissende invloed zijn op de stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het gaat om de opheffing van het verordenend luik van het gewestelijk ontwikkelingsplan en de inwerkingtreding van het gewestelijk bestemmingsplan.

A.

Opheffing van het verordenend luik van het gewop

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering is overgegaan tot de aanneming van een besluit tot vaststelling van de inwerkingtreding op 16 juli 1998 van de opheffing van het verordenend luik van het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 zoals voorzien bij artikel 35 van de ordonnantie van 16 juli 1998 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 35 van deze ordonnantie voegt een paragraaf drie toe aan artikel 203 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, hierna de " ordonnantie " genoemd, en die luidt als volgt :

" § 3. De geschreven stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming en de verordenende kaart van de bodembestemming van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan, dat op 3 maart 1995 is goedgekeurd, welke bindende kracht en verordenende waarde hebben, worden opgeheven. "

B.

Inwerkingtreding van het ontwerp van GBP

Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan trad in werking 15 dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad (Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1998). Een erratum verscheen op 1 september 1998 in het Belgisch Staatsblad.

Het stedenbouwkundig landschap van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hangt aldus voortaan af van enerzijds het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan en anderzijds van de andere geldende plannen, met name het gewestplan en de bijzondere bestemmingsplannen.

II. Toepassing van het mechanisme van de " dubbele bevrozing "

Artikel 31 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt dat :

" Art. 31

Het door de Regering vastgestelde ontwerpplan heeft dezelfde bindende kracht en de zelfde verordenende waarde als het definitieve plan.

Het besluit van de Regering dat het ontwerpplan vaststelt, bepaalt van welke bepalingen van het vigerende gewestelijke bestemmingsplan, van de vigerende gemeentelijke ontwikkelingsplannen en van de vigerende bijzondere bestemmingsplannen de werking wordt geschorst wegens hun gebrek aan overeenstemming met het ontwerpplan. Deze schorsing wordt opgeheven indien het gewestelijk bestemmingsplan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het ontwerpplan.

De bepalingen van het ontwerpplan die niet overeenstemmen met de bepalingen die krachtens het tweede lid worden geschorst, hebben noch bindende kracht noch verordenende waarde. "

De verschillende mogelijke situaties dienen nader te worden bekeken om de gevolgen van het mechanisme van de dubbele bevrozing ervoor te bepalen.

De verschillende mogelijke situaties zijn de volgende :

1. de voorschriften van het gewestplan en van het eventueel bestaande BBP die van toepassing zijn op de vergunningsaanvraag stemmen overeen met het ontwerp van GBP;
In dit geval is het mechanisme van de dubbele bevrozing niet van toepassing omdat dit laatste slechts geldt wanneer er geen overeenstemming is tussen de voorschriften van het ontwerp van GBP en die van het gewestplan en het bestaande BBP.
2. de voorschriften van het gewestplan en/of van het bestaande BBP, die van toepassing zijn op de vergunningsaanvraag, zijn niet in overeenstemming met het ontwerp van GBP;
 - a. voor deze situatie zijn twee hypothesen mogelijk :
de vergunningsaanvraag stemt overeen met het ontwerp van GBP; krachtens artikel 31 van de ordonnantie zijn de niet-conforme voorschriften van het gewestplan en/of van het BBP geschorst bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 (Belgisch Staatsblad van 19 augustus 1998, blz. 26.383 tot 26.531) en hebben de " overeenkomstige " bepalingen van het ontwerp van GBP aldus geen bindende kracht noch verordenende waarde; deze bepaling verduidelijkt evenwel niet wat er moet gebeuren met de vergunningsaanvragen die onderworpen zijn aan de toepassing van voorschriften van het gewestplan en van het ontwerp van GBP die geschorst zijn krachtens het mechanisme van de " dubbele bevrozing ";

tegenover dit gebrek aan informatie dient artikel 31 te worden gelezen in het licht van de artikelen 116, § 2, en 118, § 3, van de ordonnantie; uit deze lezing blijkt - in tegenstelling tot wat haastig zou kunnen worden afgeleid uit de voorbereidende werkzaamheden voor de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw - dat de geschorste bepalingen van het ontwerp van GBP in aanmerking dienen te worden genomen bij de beslissing van de uitreikende overheid die de vergunningsaanvraag behandelt; artikelen 116, § 4, en 118, § 3, van de ordonnantie vermelden immers de onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het ontwerp van GBP als reden voor de weigering van de vergunning;

de dubbele schorsing zoals ingesteld bij artikel 31 van de ordonnantie heeft tot gevolg dat de vergunningsaanvraag geregeld wordt door de voorschriften van de plannen die niet zijn geschorst enerzijds en door het principe van de " goede plaatselijke aanleg " anderzijds voor wat de geschorste voorschriften betreft;

een stedenbouwkundige vergunning kan derhalve, met de nodige omzichtigheid, slechts worden afgeleverd indien de aanvraag overeenstemt met de niet-geschorste bepalingen en in casu in toepassing van het principe van de goede plaatselijke aanleg; het principe van de " goede plaatselijke aanleg " begeleidt de handeling van de uitreikende overheden als aanvulling op de bepalingen van de plannen en verordeningen; dit principe kent toepassingen in de artikelen 116, § 2, 118, § 3, en 125, § 2 van de ordonnantie; de geldende plannen en verordeningen vormen de uitdrukking van de visie op de goede plaatselijke aanleg van de overheden die deze hebben uitgevaardigd; bij volledige of gedeeltelijke ontstentenis ervan moet de uitreikende overheid bij haar handelingen blijven verwijzen naar de goede plaatselijke aanleg en haar beslissingen motiveren in functie van de toepassing die zij van dat principe maakt;

de goede plaatselijke aanleg wordt door de uitreikende overheid beoordeeld in functie van de omstandigheden die eigen zijn aan elke vergunningsaanvraag;

onder de elementen die in aanmerking dienen te worden genomen bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg kunnen de volgende worden vernoemd : de stedenbouwkundige omgeving van het goed waarvoor een vergunningsaanvraag is ingediend; de beslissingen die de uitreikende overheid in gelijkaardige gevallen heeft genomen; er dient te worden op gewezen dat elke bestuurshandeling moet berusten op passende en wettelijke gronden, dat wil zeggen feitelijk juist en van rechtswege toelaatbaar zijn. De wettigheid van deze motieven wordt met name gecontroleerd in het raam van de

verschillende administratieve beroepen die de burgers kunnen indienen, waarbij de Raad van State de manifest onredelijke beoordelingen van de goede plaatselijke aanleg bestraft;

- b. de vergunningsaanvraag is niet conform het ontwerp van GBP; als de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met het ontwerp van GBP, dan wordt de stedenbouwkundige vergunning geweigerd in toepassing van artikelen 116, § 4, 118, § 3 en 125, § 2, van de ordonnantie; dit is het geval zelfs wanneer de voorschriften van het ontwerp van GBP die ingaan tegen de vergunningsaanvraag geschorst zijn in toepassing van het mechanisme van de " dubbele bevrozing "; de tekst van artikelen 116, § 4, 118, § 3 en 125, § 2 van de ordonnantie verplicht de bedoelde overheden de stedenbouwkundige vergunning te weigeren als de aanvraag onverenigbaar is met het ontwerp van GBP.

B. Verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP

I. Inleiding

Het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan brengt aangaande de kantoren enkele vernieuwingen aan ten opzichte van het gewestplan van 28 november 1979 en het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995.

Het debat over de problematiek van de kantoren in de stad moest worden uitgebreid tot dat over de economische toekomst van het Gewest.

In deze context brengt de verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP meerdere vernieuwingen aan :

- het begrip `productie-activiteit';
- het begrip `prototype' dat opgenomen wordt in de definitie van de hoogtechnologische activiteiten; in de definitie `kantoor' :
 - de weglating van de medische en paramedische activiteiten uit het begrip `kantoor',
 - de weglating van de activiteiten van materiële diensten.

Rekening houdend met de nieuwigheid van die begrippen is het noodzakelijk de overheden die bevoegd zijn voor de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunningen nauwkeurige instructies over de toepassing ervan te geven.

II. Het begrip `productie-activiteit'

De economische evolutie heeft aangetoond dat het traditionele onderscheid tussen de tertiaire en de secundaire sector, waarop de vroegere definities stoelden, opnieuw moest worden bestudeerd.

Aan de vooravond van de 21e eeuw kan de industriële activiteit niet meer worden opgedeeld in de machinale productie, vervaardiging of bewerking van producten.

Het industrieel procédé vormt een geheel, gaande van de conceptvorming tot de productie en omvat tevens de materiële diensten nodig voor de werking van de industriebedrijven.

Daarom heeft het ontwerp van GBP het begrip 'productie-activiteit' geïntroduceerd, waarin niet alleen de ambachtelijke en nijverheidsactiviteiten in de traditionele zin (machinale productie-activiteit waar producten worden vervaardigd of grondstoffen worden bewerkt, of waar energiebronnen worden geëxploiteerd) zijn vervat, maar ook de hoogtechnologische activiteiten en de materiële diensten.

De laatste twee categorieën zijn in het ontwerp van GBP aldus niet gelijkgesteld aan een kantoor.

Daarenboven worden de kantoren die behoren bij die activiteiten in het ontwerp van GBP niet als kantoren beschouwd (ten opzichte van de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten en van de drempels die gelden in de bijzondere voorschriften), maar als deel uitmakend van de activiteiten waarbij ze behoren.

III. Het begrip 'prototype'

In 1995 had de gewestelijke ontwikkelingscommissie in haar advies over het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan reeds de nadruk gelegd op de mogelijkheden van Brussel op het vlak van research en development en adviseerde :

- een industriële heropleving gebaseerd op research naar de conceptvorming van nieuwe producten, die grotendeels wordt verricht door kleine vernieuwende bedrijven,
- de drain van de research-development naar de productie.

Het begrip 'hoogtechnologische activiteit', dat reeds aanwezig is in het gewestelijk ontwikkelingsplan, concretiseert die ideeën. Het GBP vervolledigt dit begrip door de toevoeging van het begrip "conceptvorming van prototype".

Wat omvat dat begrip ?

Conceptvorming vooronderstelt research en denkwerk en omvat alle fasen van de development, van het ontstaan van het idee tot de concrete uitwerking ervan (het prototype).

Het begrip 'prototype' veronderstelt een zekere originaliteit (omdat het prototype in de industrie het eerste profexemplaar is voor de lancering van de productie in serie).

Deze development gebeurt doorgaans in rechtstreekse samenwerking met de bedrijven die vallen onder de categorie van de productie-activiteiten. De ontwikkeling van die activiteiten moet worden bevorderd, ze zijn ongetwijfeld essentieel voor de economische toekomst van Brussel.

Deze activiteiten vinden weliswaar plaats in een "kantoor" in gewone zin, toch hangen ze samen met de productiesector en dragen ze bij tot de opleving ervan.

Het is zowel de band met de productiesector als het innoverende en originele karakter van de werkzaamheden die toelaten een onderscheid te maken tussen de activiteiten inzake de conceptvorming van het prototype en de eenvoudige prestatie van een intellectuele dienstverlening.

Deze originele conceptvorming is van kapitaal belang omdat de industriële opleving wordt bevorderd.

In dat opzicht kan ervan worden uitgegaan dat de activiteit die bestaat in de vorming van een materieel of immaterieel goed :

dat bijzondere bescherming kan genieten als intellectuele creatie (krachtens de wet op de auteursrechten of op de brevetten of krachtens de eenvormige Beneluxwet betreffende de bescherming van de tekeningen en modellen);

dat zich kan integreren in een productieproces (zo is de activiteit van een architect of van een striptekenaar die zeker een originele creatie is, niet verwant aan de conceptvorming van een prototype).

IV. De definitie van kantoor

De weglating van de vrije beroepen (medische en paramedische activiteiten) uit het begrip kantoor laat toe deze te beschouwen als uitrusting van collectief belang of van openbare diensten, wat meer in overeenstemming is met de rol ervan op

sociaal en geneeskundig vlak.

Wanneer de materiële diensten niet vallen onder het begrip handelszaak (geheel van lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek en waarin diensten worden verleend...) zijn ze noodzakelijk voor de nijverheidssector en passen ze derhalve in het productieproces (bijvoorbeeld van de diensten zoals vervoer of onderhoud).

Daarom werd dit soort diensten weggelaten uit het begrip kantoor en gekoppeld aan de productie-activiteiten.

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Ruimtelijke
Ordering, Openbare Werken en Vervoer,
H. HASQUIN

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](http://www.vito.be) 07/01/1999

Ontwerp [EMIS](http://www.emis.vito.be).