

Beoordeling van

BWRO*

Sequentie 1:
Hoe de vergunningsprocedure verbeteren?

EDITORIALE REDACTIE EN COÖRDINATIE

Antoine Crahay (Citytools)
Nicolas Hemeleers (Citytools)
Anne-Sophie Vanhelder (CityTools)
Michaël Van Cutsem (BDO)
Julie Neveu (BDO)
Aurélië Trigaux (Real Law)

VERTALINGEN

Translated

AFBEELDINGEN - FOTO'S

CityTools
BDO

COÖRDINATIE-BEGELEIDINGSCOMITÉ

Pascal Smet, Thibault Parent, Lieven Baro, Géraldine Lacasse, Daan Fonck, Justine Harze, Monique Kestemont, Maxime Campus, Bruno Nys, Olivier Evrard, Marie Didier, Sarah Lagrillère, Benjamin Fastré, Estelle Lamendin, Simon Pochet, Tom Sanders, Benoît Willocx, Nikolova Boryana, Sacha Lefevre

GRAFISCH ONTWERPERS - SCHAALMODEL

Esther Le Roy, Le Roy Cleeremans

December 2022

DEELNEMERS AAN BILATERALE BIJEENKOMSTEN EN WORKSHOPS

Thibault Parent, Laurence Leroy, Jeremy Onkelinx, Déborah Gustin, Bruno Nys, Solange Verger, Isabaele Brumioul, Bety Wakhine, François Timmermans, Benjamin Fastré, Kris Couvreur, Bénédicte Annegarn, Antoinette Coppieters, Thierry Wauters, Véronique Van Bunne, Sandrine Buelinckx, Michaël Lamot, Julie Van Laethem, Germain Martinussen, Benoît Perrilleux, Thierry Mercken, Griet Meyfroots, Aurélie Autenne, Tu-Anh Nguyen, Zouhair Wafik, Kristiaan Borret, Fabienne Lontie, Jean-guy Pecher, Ann De Cannière, Tine Vandepaer, Lydie Pirson, Benoît Willocx, Valérie Stoop, Sophie Vansever, Guillaume Sokal, Martine Gossuin, Véronique Bruyninckx, Patricia Cardinal, Laetitia Van Dam, Frédéric Letenre Marie De Schrijver, Alain Mugabo, Marie Fryns, Yves Smidts, Eric De Leeuw, Michel Weynants, Valerie Pierre, Catherine Morenville, Christophe De Blieck, Vanessa Mosquera, Virginie Brancart, Anne-Valérie Steens, Olivia Debruyne, E.Ricon, M.Poelmans, R.Gielen, Jean Coecklberghs, Michael Breyné, Ferhat Giffai Arnaud Delumeau, Idalie Devriendt, Véronique Dewachter, Olivia Hinsenkamp, Françoise Huwaert, Christelle Messu, Chritstine Roelandt, Sabrina Van Aelst, Noemie Schrager, Gaëtan Van Der Smissen, Annalisa Masi, Aurore De Vlaeminck, Damien Thomas, Laura Bouquet, Nathalie Lodomez, Anne Winterberg, Frank Van Bockstal, Alice D'Andrimont, Catherine Gertner, Katelijne Franssens, Isabelle Vanden Eynede, Raphaëla Snaps, Nadia Mbarka, Michael Daelman, Sacha Lefevre, Pierre-Alain Franck, Julie Willem, Céaile Mertens, Pascal Hanique, Frédéric Lapôtre, Frédéric De Muynck, Thierry Baneton, Sylvie Mazaraki, Silvia Passoni, Clément Ragart, Ygor Bavaroski, Jean-Pierre Vienne, Sylvie Galand, Xavier Lostrie, Marion Alecian, Claire Scohier, Benjamin Delori, Raf Pauly, Stéphanie Herman, Fédération des Notaires de Bruxelles.

PREAMBULE	4
BESTUUR & ONDERSTEUNING	18
VOOR DE VERGUNNING	38
VERGUNNING	48
NA DE VERGUNNING	68
BURGERLIJKE BETROKKENHEID	80
CONCLUSIE	98

PREAMBULE

Kader van de opdracht	6
Wat is het BWRO?	8
Methodologie	10
Verklarende woordenlijst	12
Structuur van het document	16

Kader van de opdracht

De verordening van 30 november 2017 heeft het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening (BWRO) en de verordening van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde daarmee samenhangende wetgeving substantieel hervormd en uitgebreid.

In het regeerakkoord 2019-2024 is voorzien om de uitvoering van deze BWRO-hervorming te evalueren.

Het evalueren van het BWRO is een complexe opdracht. De aard van het document zelf, de strategische en gevoelige aard van de inhoud, de inzetten en mogelijkheden die we waarnemen, geven dit werk een moeilijk maar fascinerend karakter.

De hier uitgevoerde evaluaties hebben het mogelijk gemaakt om, achteraf gezien, de uitvoering van de maatregelen die in 2017 zijn ingevoerd en die uiteindelijk in het najaar van 2019 van kracht zijn geworden, in een context te plaatsen: hoe worden ze toegepast? Wat vinden de betrokkenen? Zijn de maatregelen effectief? Bereiken ze het gewenste doel? Is de implementatie van het BWRO daadwerkelijk eenvoudiger en rationeler? Samengevat: is de hervorming bevredigend geweest?

Die vragen probeerden we te beantwoorden via deze opdracht, gemandateerd door de regering en begeleid door twee kabinetten: het kabinet van Pascal Smet en het kabinet van Rudi Vervoort.

Deze evaluatie had aanvankelijk moeten plaatsvinden in september 2020, een jaar na de inwerkingtreding van de tekst. De start werd uiteindelijk uitgesteld als gevolg van de gezondheidscrisis. Urban heeft niettemin in 2021 een eerste evaluatie van het wetboek uitgevoerd om te beginnen met het verzamelen van de meningen van verschillende betrokkenen (Leefmilieu Brussel, Stedelijke diensten, Gemeenten). Deze evaluatie bouwt voort op dit eerste werk, dat een nuttig uitgangspunt vormde.

Gezien de omvang van de taak zullen deze werkzaamheden in twee sequenties worden uitgevoerd:

- SEQUENTIE 1 – Titels I, IV, X en XI: vergunningsprocedures (onderwerp van dit document)
- SEQUENTIE 2 – Andere titels inclusief procedures met betrekking tot projectplanning.

Naast een eenvoudige evaluatie van de regelgevende tekst, heeft het verzoek dat voor deze eerste sequentie is geformuleerd tot doel het vergunningverleningsproces in al zijn aspecten te evalueren: regelgevend kader, institutionele organisatie, procesbeheer, human resources, klachten van burgers.

Een grote meerderheid van de betrokkenen is vandaag gefrustreerd of ontevreden over het vergunningsverleningsproces: uitreikende overheden, aanvragers, burgers, architecten, enz. Het is een kwestie van inzicht krijgen in de oorsprong van waargenomen en geuite ontevredenheid om onderscheid te kunnen maken tussen wat betrekking heeft op de regelgevende tekst zelf en wat betrekking heeft op de uitvoering ervan.

De aanpak beoogt reglementaire en bestuurlijke aanpassingen voor te stellen met het oog op vereenvoudiging en/of verbetering van processen. Het geeft aanleiding tot dit rapport, dat bestaat uit een reeks voorgestelde oplossingen die de toekomstige herschrijving van de tekst zullen begeleiden, maar ook de implementatie ervan door middel van beheer en beheertools.

Methodologie

Deze evaluatie gebeurde in samenspraak met alle rechtstreeks bij het BWRO betrokken spelers.

De opdracht werd bekeken vanuit een analyse die zowel kwantitatief (analyse van de stand van zaken en beschikbare gegevens) als kwalitatief (bijeenkomsten van BWRO-deskundigen) was. Het leek essentieel om verschillende uitwisselingsmomenten met de betrokkenen te plannen om een beeld en een zo volledig mogelijk begrip van de hervorming en de gevolgen ervan te krijgen. Het was ook belangrijk om de mogelijke oplossingen op een gecoördineerde manier te formuleren, zodat iedereen zijn visie en zijn realiteit met betrekking tot de code kon uitleggen.

De methodologie is als volgt georganiseerd:

Fase 1: DIAGNOSE

- Kwantitatieve analyse: statistische gegevens, onderzoeken, indicatorenlijsten (data);
- Procesanalyse: in kaart brengen, analyseren en schematiseren van procedures;
- Kwalitatieve analyse: bilaterale bijeenkomsten, collectieve bijeenkomsten;
- Benchmarking (in de andere twee regio's);
- Debat: workshop nr. 1.

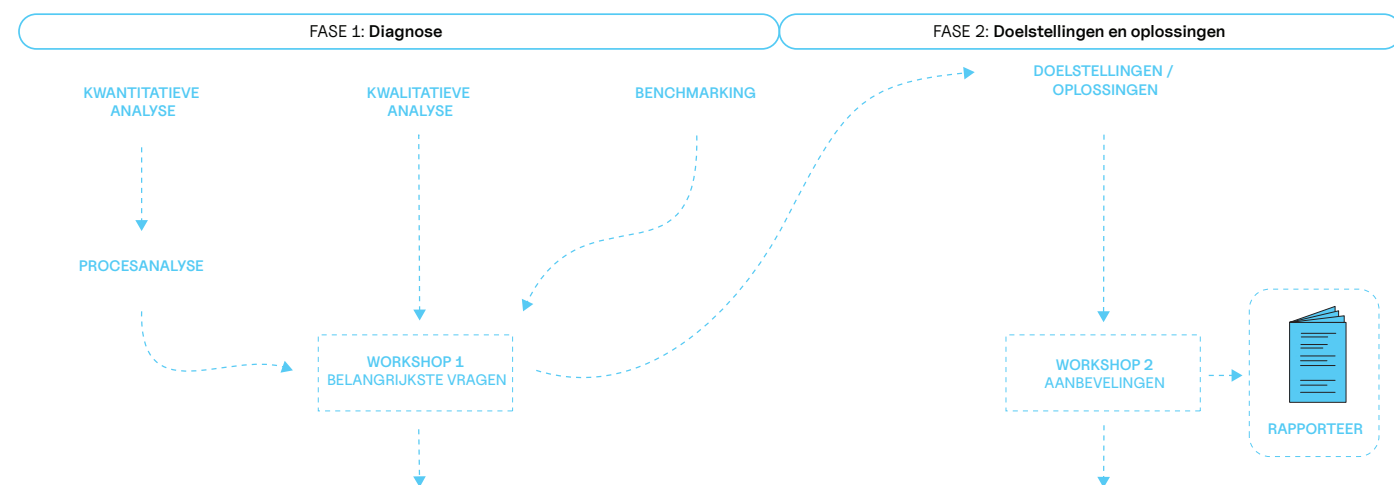
Fase 2: DOELSTELLINGEN EN MOGELIJKE OPLOSSINGEN

- Belangrijkste vragen;
- Te verwezenlijken doelstellingen;
- Debat: workshop nr. 2;
- Aanbevelingen.

Veel betrokkenen werden geraadpleegd (42) en werden geïdentificeerd volgens de onderstaande kleurcode:

- Institutionele betrokkenen (de 19 gemeenten en de gewestelijke besturen);
- Bouwheren (publiek en privaat);
- Vrije beroepen (architecten, stedenbouwkundigen, advocaten, notarissen enz.);
- Maatschappelijk middenveld.

Met deze kleurcode konden we de posities van elk identificeren en classificeren tijdens de diagnose en de workshops (gekleurde post-its die overeenkomen met het type betrokkene).



Workshop nr. 1: Delen van bevindingen en definiëren van belangrijkste vragen



Workshop nr. 2: Definieren van mogelijke oplossingen

Wat is het BWRO?

Om een goede lezing van dit rapport en zijn aanbevelingen te verzekeren, is het belangrijk om de reikwijdte van het BWRO en zijn samenhang met andere regelgevende instrumenten duidelijk te situeren.

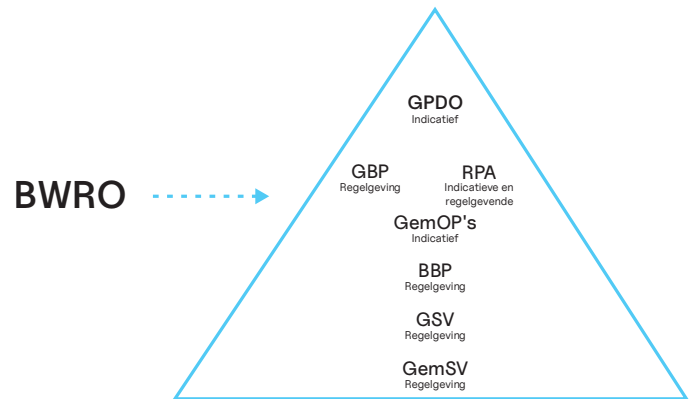
Het BWRO vormt de wettelijke basis voor de instrumenten voor stedenbouw en ruimtelijke ordening voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is het hart van de Brusselse stedenbouwkundige reactor. Het is het document dat een groot deel van de aspecten van de transformatie van het grondgebied, de grote stedenbouwkundige plannen, vastlegt en organiseert, de procedures voor het verlenen van vergunningen organiseert, de informatie en betrokkenheid van de burger garandeert, de milieubeoordeling beheert, het kader voor de bescherming van het erfgoed, de stedelijke planningskosten enz. Het vormt HET referentiekader voor ruimtelijke ordening in Brussel.

Het BWRO bestaat uit 13 titels. Elke titel behandelt verschillende aspecten met betrekking tot de organisatie van ruimtelijke ordening en stedenbouw in Brussel:

- I - Algemene bepalingen
- II - Planning
- III - Stedenbouwkundige voorschriften
- IV - Vergunningen en certificaten
- V - Bescherming van onroerend goed
- VI - Niet-uitgebate bedrijfsruimten
- VII - Voorkooprecht
- VIII - Gegevens en inlichtingen
- IX - Belastingmaatregelen
- X - Overtredingen en boetes
- XI - Slotbepalingen
- XII en XIII - Regime van stedenbouwkundige lasten

De laatste BWRO-hervorming bracht grote veranderingen met zich mee:

- De invoeging van een nieuw planningsinstrument op regionaal niveau: het Richtplan van aanleg (RPA);
- Een versoepeling van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's);
- De herziening van de procedures voor het onderzoek van stedenbouwkundige vergunningen met onder meer de invoering van strikte termijnen.



Hierarchie van de normen

Verklarende woordenlijst

Dit document gebruikt termen en afkortingen eigen aan de woordenschat van de Brusselse stedenbouw. Als onderdeel van deze evaluatie zijn nieuwe termen gecreëerd die overeenkomen met voorstellen voor nieuwe tools. Deze zijn onderstreept in de verklarende woordenlijst.

BURGERRAADPLEGING (BR)

Nieuwe tool die voorstelt om het huidige overlegcomité te updaten. Het hernoemen maakt het mogelijk om het kader en het doel ervan te verduidelijken: de beweringen van de burgers over een project horen vóór de besluitvorming, met volledige kennis van het standpunt van elk van hen over een vergunning.

→ Aanbeveling 5.6

ONTVANGSTBEWIJS VAN VOLLEDIG OF ONVOLLEDIG DOSSIER (OBV/OBO)

Binnen 45 dagen na ontvangst van het verzoek stuurt de uitreikende overheid de aanvrager per aangetekende brief een ontvangstbevestiging als het dossier volledig is. Zo niet informeert de overheid hem onder dezelfde voorwaarden dat zijn dossier niet volledig is door de ontbrekende documenten of informatie aan te geven (artikel 125 van het BWRO).

LEEFMILIEU BRUSSEL (LMB)

Administratie van Leefmilieu en Energie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

BESCHERMD ONROEREND GOED (BOG)

Alle eigendommen die op de beschermingslijst staan, geclassificeerd zijn of het voorwerp uitmaken van een classificatieprocedure. Het omvat monumenten, ensembles, vindplaatsen en archeologische vindplaatsen die zijn gekozen op basis van hun erfgoedbelang. Deze worden opgenomen in een register dat wordt bijgehouden door de Directie Cultureel Erfgoed

BOUWMEESTER MEESTERARCHITECT (BMA)

Sinds 2009 heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een bouwmeester om de architecturale en landschappelijke kwaliteit van openbare en private architectuurprojecten te waarborgen. Sinds 2017 wordt zijn rol ook begeleid door het BWRO.

KAART MET DE TOELAATBARE KANTOORSALDI (CASBA)

Kaart met de balans van productieactiviteiten voor kantoren en immateriële activa die nog in aanmerking komen per grid. Deze kaart concretiseert het algemene voorschrift 0.14 van het GBP en is van toepassing in de overwegend residentiële woonzone, de woonzone en de gemengde zone.

OVERLEGCOMMISSIE (OC)

De overlegcommissie is samengesteld uit 6 leden die de openbare besturen vertegenwoordigen. 3 vertegenwoordigers van de gemeente, 3 vertegenwoordigers van het Gewest (stedenbouw, monumenten en landschappen en milieu). De commissie wordt voorgezeten door de gemeente, met uitzondering van de vergunningen die betrekking hebben op projecten van regionaal belang op het vlak van mobiliteit. Na afloop van het openbaar onderzoek wordt een project in bepaalde gevallen voor advies voorgelegd aan de overlegcommissie. De zitting vindt dan plaats in twee fasen:

- een openbaar gedeelte dat het horen van vragen en opmerkingen mogelijk maakt van personen die daarom hebben verzocht.
- Op het einde van de openbare zitting beraadslaagt het overlegcomité achter gesloten deuren en brengt

het een met redenen omkleed advies uit over het project dat het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

BRUSSELS WETBOEK RUIMTELIJKE ORDENING (BWRO)

Bepaalt en beheert de belangrijkste mechanismen van ruimtelijke ordening in Brussel.

CODE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (CODT)

Verordening die alle regels en bepalingen samenbrengt die van toepassing zijn op de ruimtelijke ordening in het Waalse Gewest (equivalent aan BWRO).

DIRECTIE JURIDISCHE ZAKEN (DJZ)

Afdeling binnen Urban.brussels belast met juridische aspecten, met name de productie van nieuwe regelgevende teksten, het indienen van adviezen en de behandeling van beroepen na het advies van het college voor stedenbouw.

DIRECTIE CULTUREEL ERFGOED (DCE)

Afdeling binnen Urban.brussels belast met het cultureel erfgoedbeleid, in het bijzonder het onderzoek van vergunningen met betrekking tot beschermde erfgoederen.

DIRECTIE STEDENBOUW (DS)

Directie binnen Urban.brussels, met name belast met het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar.

MILIEUEFFECTENSTUDIES (MES)

De belangrijkste projecten (opgesomd in bijlage A van het BWRO) moeten vooraf worden onderworpen aan een milieueffectbeoordeling door een erkend adviesbureau en geleid door een begeleidingscommissie. Het doel van deze analyses is om het publiek en de instantie die bevoegd is om te beslissen over de vergunningaanvraag te informeren over de positieve en negatieve effecten van het project op het milieu en om oplossingen voor te stellen om eventuele schade te beperken. Impactstudies hebben betrekking op projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben.

OPENBAAR ONDERZOEK (OO)

Via het openbaar onderzoek, georganiseerd door de gemeenten, worden de omwonenden geïnformeerd over de geplande werken. Dit wordt aangegeven door rode posters die in de buurt van het onroerend goed zijn opgehangen waarop het verzoek betrekking heeft.

INSPECTIE EN ADMINISTRatieve SANCTIE (IAS)

Afdeling binnen Urban.brussels belast met de behandeling van stedenbouwkundige misdrijven. Sinds de inwerking-treding van de BWRO-hervorming kan het parket bij een stedenbouwkundig misdrijf ofwel de dader van het misdrijf vervolgen ofwel zich terugtrekken ten gunste van een gewestelijke sanctieambtenaar. Deze laatste onderzoekt de dossiers opgesteld door de gemeentelijke en gewestelijke controleurs en onderzoekt de verdedigingsmiddelen van de overtreders. Hij kan bestuurlijke boetes en nalevingsmaatregelen opleggen om een einde te maken aan de overtredingen.

SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING (SRO)

De speciale regelen van openbaarmaking (SRO) bestaan uit een openbaar onderzoek en/of een vergadering van de

overlegcommissie die advies moet uitbrengen over de vergunningsaanvraag.

RICHTPLAN VAN AANLEG (RPA)

Het Richtplan van aanleg (RPA) is het planningsinstrument van gewestelijke competentie dat het mogelijk maakt om in één beweging de strategische en regelgevende aspecten van een stedelijke strategie te definiëren. Dit instrument wordt door het BWRO ter beschikking gesteld en neemt een belangrijke plaats in in de hiërarchie van de gewestelijke plannen.

MILIEUVERGUNNING (MV)

Machtiging om een activiteit uit te oefenen die één of meer geclassificeerde installaties omvat, dat wil zeggen installaties die een impact kunnen hebben op het milieu of de buurt.

VERKAVELINGSVERGUNNING (VV)

Met 'verkavelen van een terrein' bedoelen we het verdelen ervan door het creëren of verlengen van een verbindingsweg die één of meer onbebouwde percelen bedient, waarvan er minstens één bestemd is voor bewoning en die daar worden aangelegd met het oog op overdracht of verpachting voor meer dan negen jaar.

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN (BBP)

Plan dat de ontwikkeling van een bepaald gebied definieert in termen van toewijzingen en stedenbouwkundige vorm.

HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

Plan dat de bestemming van de gronden voor het volledige Brussels Gewest bepaalt.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (SV)

Machtiging verleend door de administratieve overheid (de gemeente of het Gewest in bepaalde gevallen) die de uitvoering van bepaalde handelingen of werken toelaat.

PERSPECTIVE.BRUSSELS

Gewestelijke instelling van openbaar nut die expertise op het gebied van kennis en territoriale ontwikkeling, statistieken en socio-economische analyses, ondersteuning van de schoolsector en architectonische kwaliteit bundelt om sectorale logica's te overstijgen en transversale analyses en strategieën te ontwikkelen.

OVERLEGVERGADERING VAN DE ORGANEN (OVO)

Equivalent van de besloten vergadering van de huidige overlegcommissie, dus zonder aanwezigheid van publiek.

→ Aanbeveling 5.6

VOORAFGAANDE DIALOOGVERGADERING (VDV)

Bijeenkomst niet verplicht maar gepland door het BWRO. Met deze informatiebijeenkomst, georganiseerd door de projectleider, kunnen burgers voorafgaand aan het indienen van een vergunning op de hoogte worden gehouden van de voortgang van een voorontwerp. Deze bijeenkomst kan parallel aan de projectbijeenkomsten plaatsvinden.

→ Aanbeveling 5.3

INFORMATIEBIJEENKOMST (IB)

Bijeenkomst niet verplicht maar gepland door het BWRO. Tijdens deze informatiebijeenkomst, georganiseerd door de projectleider, kunnen burgers kennismaken met het project waarvoor een openbaar onderzoek loopt.

→ Aanbeveling 5.5

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER)

De effectenrapporten hebben betrekking op projecten met een kleinere milieu-impact dan die waarvoor een impactstudie vereist is. Dit soort projecten staan vermeld in bijlage B van het BWRO.

VOORAFGAANDE INFORMATIEBIJEENKOMST (VIB)

Bijeenkomst voorzien door de Code d'Aménagement du Territoire (CoDT) in het Waals Gewest. Deze voorafgaande informatiebijeenkomst is verplicht als het project onderworpen is aan een impactstudie. De bijeenkomst wordt georganiseerd door de aanvrager en stelt hem in staat om de projectintenties aan de burgers voor te stellen. De bijeenkomst maakt het ook mogelijk om de inhoudsopgave van de impactstudie voor te stellen en punten te markeren die bijzondere aandacht behoeven.

PROJECTVERGADERING (PV)

Door het BWRO geplande bijeenkomst die door de aanvrager kan worden aangevraagd voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een vergunning of stedenbouwkundig attest. Deze bijeenkomst maakt een dialoog tussen de aanvrager en de uitreikende overheid mogelijk om een project vooraf correct te oriënteren.

GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV)

In de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) zijn de stedenbouwkundige kenmerken van open ruimte en bebouwing vastgelegd.

URBAN.BRUSSELS

Urban.brussels is de administratie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die verantwoordelijk is voor stedenbouw, erfgoed en stadsvernieuwing.

De structuur van het document

Om het lezen te vergemakkelijken, is het document opgedeeld in 5 hoofddelen die overeenkomen met de thema's die aan bod kwamen in de werkgroepen van de twee workshopmiddagen.

Dit rapport bestaat uit 5 delen:

- 1. BESTUUR & ONDERSTEUNING
- 2. VOOR DE VERGUNNING
- 3. VERGUNNING
- 4. NA DE VERGUNNING
- 5. BURGERLIJKE BETROKKENHEID

Deze thema's komen overeen met de namen van de werkgroepen van de twee workshops. Elk thema heeft een aantal kernvragen. Elke vraag identificeert, met betrekking tot de vraag, doelstellingen en mogelijke oplossingen. Het gaat er hier niet om specifieke voorstellen te formuleren om de tekst van elke titel aan te passen, maar om de te bereiken doelstellingen en de middelen die nodig zijn om deze te bereiken, te bepalen.

Een tijdsbalk geeft aan het begin van elk begin van het subhoofdstuk de fase van het projectproces aan waarop de centrale vraag betrekking heeft:

Elke aanbeveling/oplossing is geclassificeerd volgens 3 typen:

- 1 Type 1: betreft een wijziging van de tekst (BWRO + OMV + besluiten)
- 2 Type 2: betreft aanpassingen van beheer en management/human resource
- 3 Type 3: betreft de implementatie van nieuwe tools

Telkens wanneer een artikel van het BWRO wordt genoemd, wordt het onderstreept (voorbeeld: artikel 98 van het BWRO) en wordt rechtstreeks verwezen naar het artikel in kwestie via een hyperlink op het platform ejustice.



1. BESTUUR & ONDERSTEUNING

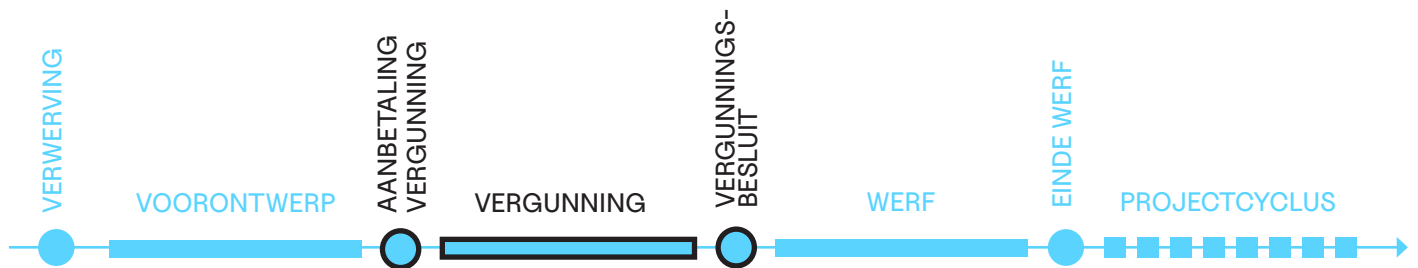
Wie levert de vergunning af?	20
Hoe praktijken te harmoniseren?	24
Hoe betrokkenen opleiden en professionaliseren?	28
Welke ondersteuningstools zijn nodig om de levering te verbeteren?	32

Wie levert de vergunning af?

1.1 Verduidelijken en machtigen van de uitreikende overheid

22

Tegenwoordig is deze ogenschijnlijk eenvoudige vraag niet eenvoudig in de praktijk. De duidelijke afbakening van de uitreikende overheid en haar verantwoordelijkheid tegenover de aanvrager en de burgers is essentieel om een klimaat van vertrouwen en transparantie in de besluitvorming te herstellen.



1.1 De identiteit van de uitreikende overheid verduidelijken en machtigen 1 2 3

BEVINDINGEN

Het BWRO bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunningen aflevert, behoudens bepaalde uitzonderingen voorzien door het wetboek waarin deze verantwoordelijkheid wordt toevertrouwd aan het Gewest, via zijn gemachtigde ambtenaar. Er zijn zeven uitzonderingen en deze zijn afhankelijk van de aard van de aanvrager, het soort aanvraag, de locatie van het project en andere criteria opgesomd in artikel 123/2 van het BWRO.

De criteria die leiden tot de rolverdeling tussen gemeenten en het Gewest zijn dan ook complex en soms ook vrij subjectief. Op dit moment is het voor een aanvrager niet altijd duidelijk wie de stedenbouwkundige vergunning zal afleveren.

Wanneer een vergunning wordt verleend door de gemeente, is deze bovendien in de meeste gevallen (zie artikel 126 van het BWRO) onderworpen aan de instemming van de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar verleent of weigert de afwijkingen (artikel 126 §10 van het BWRO). De door de gemeente afgeleverde vergunning wordt inderdaad afgeleverd onder de voorwaarden die zijn vastgesteld door de door het Gewest gemachtigde ambtenaar.

Dit systeem leidt tot onduidelijkheid voor de aanvrager en burgers en tot verwarring van rollen en verantwoordelijkheden in het afleverproces. In veel gevallen vereist het ook dubbele behandeling op gemeentelijk en gewestelijk niveau.

Sommige gemeenten hebben structureel gezien hun omvang en het aantal behandelde dossiers slechts een

zeer beperkt aantal ambtenaren die moeite hebben om alle processen en reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op vergunningsaanvragen, vooral bij grote projecten, onder de knie te krijgen.

Een ander vraagstuk betreft de rol van de politiek bij het afleveren van vergunningen. Vandaag zijn de kleinste projecten onderworpen aan een gemeentelijke vergunning van het College, dus een politieke instantie. Grotere projecten worden uitgevoerd door het Gewest en in dit geval door de gemachtigde ambtenaar, dus de administratie. Deze situatie is nogal paradoxaal.

De relatie tussen politiek en bestuur verschilt sterk van gemeente tot gemeente en binnen het Gewest. In sommige gevallen kan politiek ingrijpen leiden tot een vorm van ontmoediging van het bestuur in haar vermogen om verzoeken te onderzoeken. Dit leidt in sommige gevallen tot een onmacht van ambtenaren die zich niet eens meer uitspreken over de inhoud, zeker niet tijdens projectvergaderingen.

Meer in het algemeen biedt het huidige systeem onduidelijkheid over wie wat beslist, wie waarvoor verantwoordelijk is. In sommige gevallen leidt dit tot een gebrek aan verantwoording door de uitreikende overheid, die te maken heeft met tal van meningen en betrokken partijen.

DOELSTELLING(EN)

- Het proces vereenvoudigen.
- De identiteit van de uitreikende overheid verduidelijken.
- De betrokkenen verantwoordelijkheidsgevoel geven.

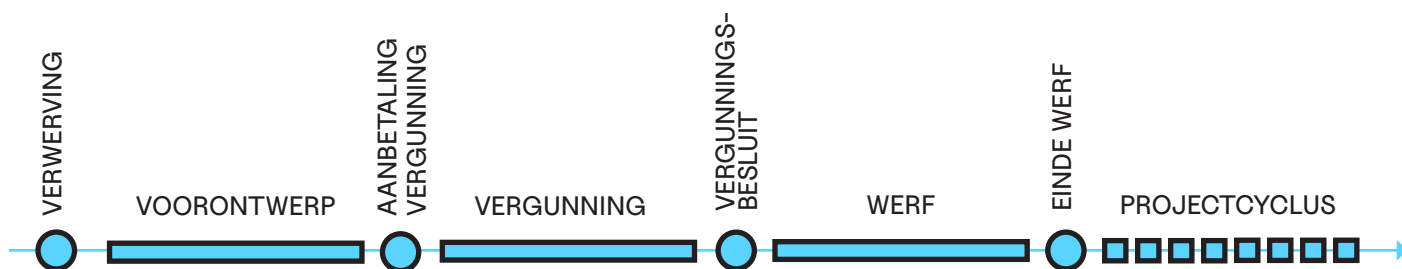
OPLOSSING(EN)

- Een nieuwe verdeling opstellen om onderscheid te maken tussen gewestelijke vergunningen en gemeentelijke vergunningen op basis van een criterium van belang van het project (zie ook 3.2) ① :
 - Gemeentelijke vergunningen: elke aanvraag met een bebouwde oppervlakte < 1000m²
 - Gewestelijke vergunningen: elke aanvraag met een oppervlakte gelijk aan of > 1000m².
- Gemeenten autonoom maken in het verlenen van vergunningen, ook met afwijking, door de verplichte mening van de gemachtigde ambtenaar bij elk verzoek af te schaffen. De gemeenten kunnen bij twijfel over een specifieke aanvraag of vraag, indien nodig, steeds advies inwinnen bij Urban. ①
- Een regionaal loket en een expertisecentrum ontwikkelen, zodat gemeenteambtenaren snel een antwoord kunnen krijgen bij elk praktisch verzoek om toepassing van regels of good practices (zie ook 1.4, 1.5 en 1.8) ②
- Een toezichthoudende en controlebevoegdheid van het Gewest behouden om de goede toepassing van de (wettelijke) regels op het gewestelijk grondgebied te waarborgen. ①
- De administratie versterken in haar rol van het onderzoeken van aanvragen, het analyseren van de naleving van regels en het beoordelen van de juiste indeling van de lokalen. (zie ook 1.4, 1.5 en 1.8). ②
- De wijze van politieke interventie bij het onderzoek van vergunningen verduidelijken door:
 - versterking van de capaciteit van de administratie om te instrueren en te motiveren dat de regels en de juiste inrichting van de locaties worden nageleefd;
 - het opstellen van gedragslijnen tussen politiek en bestuur over kansenkwesties. ②
- De situatie van onroerende goederen gelegen in twee gemeenten regelen: aflevering door het Gewest of door een van de twee gemeenten. ①

Hoe praktijken te harmoniseren?

1.2. Netwerkvorming	26
1.3. Een gemeenschappelijke cultuur ontwikkelen	27

De splitsing van de uitreikende overheden in 20 entiteiten leidt in de huidige situatie tot zeer grote verschillen in bestuurlijke praktijk. Hetzelfde verzoek wordt niet op dezelfde manier behandeld, afhankelijk van het arrondissement waarin het wordt ingediend. In sommige gevallen worden soms zorgwekkende afwijkingen geconstateerd door een gebrek aan kennis van de regelgeving of situaties van administratieve tekortkomingen. Dit verzwakt de rechtszekerheid van vergunningen. De ontwikkeling van een netwerk van betrokkenen en het creëren van een gemeenschappelijke cultuur van de kwaliteit van de stedelijke ruimte zijn essentieel.



1.2 Netwerkvorming ² ³

BEVINDINGEN

Vandaag zijn er grote verschillen in de behandeling van vergunningaanvragen, afhankelijk van waar ze worden ingediend, maar ook afhankelijk van de dossierbehandelaars. Deze verschillen gaan soms veel verder dan een eenvoudige aanpassing aan een lokale realiteit en leiden tot wisselende en soms foutieve interpretaties van bepaalde bepalingen van het BWRO (of de GSV). Het BWRO legt echter heel wat uitwisselingsprocessen tussen het Gewest en de gemeente op, onder meer via het advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit systeem leidt echter tot een vorm van controle die soms eerder ontkracht dan tot een uitwisseling van kennis en praktijken. Bovendien

wisselen de gemeenten onderling weinig uit over hun praktijken. Dit leidt tegenwoordig tot aanzienlijke verschillen in behandeling voor hetzelfde type verzoek en tot grote onzekerheid en risico's voor aanvragers.

De verschillen zijn ook te verklaren door de grote diversiteit qua omvang en aantal behandelde dossiers, de uitreikende overheden (gemeentelijk en gewestelijk).

Een vaststelling die door veel dossierbehandelaars wordt gedeeld, is het gebrek aan netwerkvorming en de indruk dat iedereen in zijn eigen bubbel werkt.

DOELSTELLING(EN)

- Harmonisatie van de behandeling van vergunningsaanvragen op het gewestelijk grondgebied.
- Ontwikkelen van de competentie van de dossierbehandelaars.
- De voorspelbaarheid voor de aanvrager vergroten.
- Gelijke behandeling garanderen.
- Professionaliseren van de aflevering van vergunningen.
- Het juridisch borgen van de verleende vergunningen.

OPLOSSING(EN)

- Een netwerk opzetten van dossierbehandelaars voor het behandelen van vergunningsaanvragen. Dit netwerk moet een formele dimensie hebben (via mailinglijsten en ondersteuningstools, evenementen) maar ook informeel om de ambtenaren van een gemeente, met mogelijk minder middelen, in staat te stellen een antwoord op een vraag te vinden bij een andere gemeente. ² ³
- Het netwerk regelmatig voeden met een nieuwsbrief en een evenementenkalender (opleidingen, momenten van thematische uitwisselingen, conferenties, enz.). ³

1.3 Een gemeenschappelijke cultuur ontwikkelen ² ³

BEVINDINGEN

Het afleveren van vergunningen is een kwestie van technische en juridische aspecten, maar ook en vooral van een culturele dimensie over de manier waarop de gemeenschap naar de stad kijkt en de goede ontwikkeling van het pand. Deze dimensie, aanwezig in het BWRO vanaf het ontstaan ervan, wordt vaak gebruikt om de toekenning of weigering van een vergunning te rechtvaardigen, maar er wordt weinig over gesproken, gedebatteerd, gedeeld of gecommuniceerd. Het wordt daarom soms gezien als subjectief of als variërend afhankelijk van de dossierbehandelaar.

De ambtenaren die de aanvragen behandelen, weten soms

niet wat de interpretatie is van sommige bepalingen of waarom sommige bepalingen van een vergunning al dan niet worden verleend of geweigerd.

Vandaag is er geen plaats of media die de uitwisseling, het delen van professionele ervaring tussen ambtenaren en met ontwerpers mogelijk maken.

De ontwikkeling van een gemeenschappelijke cultuur van stedenbouw en de kwaliteit van de stedelijke ruimte is echter meer dan ooit nodig.

DOELSTELLING(EN)

- Harmonisatie van de behandeling van vergunningsaanvragen op het gewestelijk grondgebied.
- Ontwikkelen van de competentie van de dossierbehandelaars.
- De voorspelbaarheid voor de aanvrager vergroten.
- Ontwikkelen van een gemeenschappelijke cultuur van hoogwaardige stedelijke ruimte.
- Ontwikkelen van de vaardigheden van ontwerpers.

OPLOSSING(EN)

- Regelmatig identificeren en debatteren tussen de dossierbehandelaars en met de ontwerpers over de belangrijkste noties van een goede inrichting van het pand. ²
- Op basis van deze debatten richtlijnen opstellen die gedeeld kunnen worden tussen uitreikende overheden; gecommuniceerd en uitgewisseld met de aanvragers/ontwerpers. Deze richtlijnen moeten flexibel zijn en een snelle aanpassing aan maatschappelijke veranderingen en nieuwe antwoorden op milieu-uitdagingen mogelijk maken. ³
- Versterken van de banden tussen vergunningverleners en operatoren die actief zijn in de planning en ontwikkeling van een culturele visie op stedelijk beleid. ²

Hoe betrokkenen opleiden en professionaliseren?

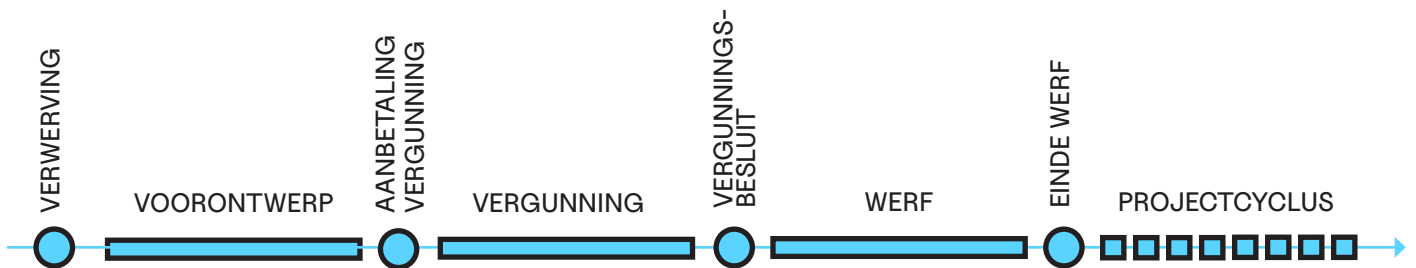
1.4 Ontwikkelen van permanente opleiding voor de
betrokkenen

30

1.5 Management & coaching

31

Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning vereist een groot aantal technische, culturele, administratieve en juridische vaardigheden. De ambtenaren zijn vandaag te slecht opgeleid en de beheersystemen zijn niet aangepast aan de complexiteit van de te organiseren taken en workflows. Het werkklimaat lijdt daaronder en leidt soms tot verzadiging of burn-out. Om de vergunningverlening te helpen professionaliseren en een prettige werkomgeving te herstellen, zijn forse investeringen in training en coaching nodig.



1.4 Ontwikkelen van permanente training voor betrokkenen ^{2 3}

BEVINDINGEN

Het stedenbouwkundig recht is altijd een vrij technische aangelegenheid geweest die in de loop van de tijd complexer is geworden. Hoewel alle betrokkenen pleiten voor vereenvoudiging van wetgeving en processen, zal de zaak complex blijven vanwege de aard van de bouw, die technisch is geworden en de wildgroei aan inzetten waaraan projecten moeten voldoen.

Tegelijkertijd wordt de opleiding van ambtenaren zowel op gemeentelijk als regionaal niveau niet opgevolgd. Vandaag is er een structureel gebrek aan opleiding in de diensten. Ook architecten zijn in hun universitaire opleiding niet of onvoldoende geschoold in het regelgevend kader.

Vervolgens gebeurt het leren meestal 'on the job' binnen een architectenbureau of bestuur. De evolutie van de regelgevende, technische en culturele kaders van architectuur is permanent en vereist een regelmatige actualisering van kennis.

In de gemeenten is de rekrutering van opgeleide ambtenaren erg ingewikkeld en wanneer er rekrutering plaatsvindt, is de stabilisatie van ambtenaren ook moeilijk gezien de complexiteit van de taken en de zwakke ondersteuning.

DOELSTELLING(EN)

- Professionaliseren van de aflevering van vergunningen.
- Het juridisch borgen van de verleende vergunningen.
- De deadlines van aanvragen respecteren.
- Ontwikkelen van een gemeenschappelijke cultuur van hoogwaardige stedelijke ruimte.
- Ontwikkelen van de vaardigheden van de dossierbehandelaars.
- Ontwikkelen van de vaardigheden van ontwerpers.

OPLOSSING(EN)

- Binnen Urban een expertisecentrum voor BWRO opzetten dat in staat is om snel te reageren op elke interpretatievraag van gemeentelijke of gewestelijke agenten. Dit centrum zou ook instaan voor het opstellen van verklarende teksten en het verspreiden ervan via publicaties, een nieuwsbrief en een kennisplatform. Het zou de ambtenaren kunnen identificeren die training nodig hebben en deelnemen aan het opstellen van inhoud (1,8). ^{2 3}
- Aanbieden van een permanent opleidingsprogramma voor ambtenaren die vergunningen onderzoeken (stedelijk en gemeentelijk) met ten minste:
 - een jaarlijkse basisopleidingscyclus voor nieuwe ambtenaren;
 - specifieke opleiding over juridische zaken in verband met het BWRO.
 - opleiding over de technische en culturele aspecten van stedenbouw en architectuur. ²
- Een programma voor permanente opleiding over het BWRO opzetten voor professionals in de sector: architecten, aanvragers, verenigingen. ²
- Deze programma's voor permanente vorming moeten de volgende dimensies bevatten:
 - tot stand komen op basis van uitwisselingen tussen het expertisecentrum en de eindgebruikers;
 - praktijkgericht en niet alleen theoriegericht zijn. ²
- Een module stedenbouwkundig recht en vergunningaanvraagprocedures opnemen in het curriculum van architectuurfaculteiten. ²
- Invoeren van een permanente opleidingsplicht voor architecten. ²

1.5 Management & coaching 1 2 3

BEVINDINGEN

Het managen van het vergunningverleningsproces vereist een vlekkeloze organisatie. Het is een organisatie van stromen en nauwkeurige stappen. Deze perfecte organisatie van processen moet worden weerspiegeld in de organisatie van teamwerk en ambtenaren in staat stellen hun werktijd evenwichtig te verdelen tussen administratieve opvolging en inhoudelijke analyse. Momenteel heeft elke gemeente zijn eigen werkwijze, ook Urban.

Na de laatste hervorming van het BWRO zijn de procedures ingrijpend veranderd en ondanks de vertraging tussen de stemming over de verordening en de inwerkingtreding van de tekst, verliep de implementatie van de nieuwe procedures in de administratieve structuren met

vertraging en vaak onder moeilijke omstandigheden. Dit is een van de hoofdoorzaken van het aanzienlijke aantal vertragingen bij de verwerking van aanvragen in 2020 en 2021, die hebben geleid tot doorverwijzingen en in sommige gevallen tot stilzwijgende weigeringen.

De managementcultuur is vandaag niet erg aanwezig en de bestuurders hebben meestal weinig middelen wanneer nieuwe bepalingen van kracht worden.

Deze managementproblemen hebben hun weerslag op de teams, die te maken krijgen met stress, overbelasting, onduidelijkheid en soms gebrek aan zingeving in hun dagelijkse werk of zelfs burn-out.

DOELSTELLING(EN)

- Creëren van een professionele en aangename werkomgeving.
- Geven van betekenis aan het werk van de ambtenaren.
- De verwerkingsdeadlines van de aanvragen respecteren.

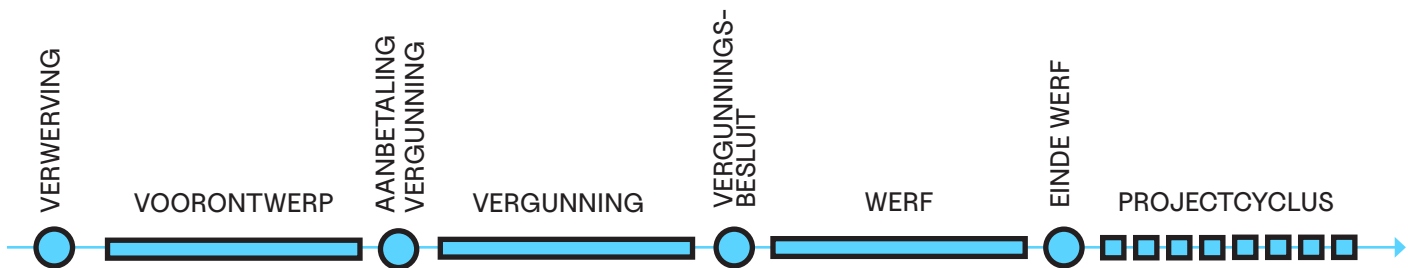
OPLOSSING(EN)

- Optimaliseren van de beheersing van processen en hun vertaling naar de organisatie van administratieve structuren en de organisatie van het werk (workflow). Desgevallend voorzien in een beheersaudit en/of coaching van gemeentelijke diensten en van Urban om bestuurders te helpen. Deze aanpak zou (mede)gefinancierd kunnen worden door het Gewest. 2
- Anticiperen op wijzigingen in het BWRO of reglementaire teksten op gewestelijk en gemeentelijk niveau en de organisatie van taken en workflows daarop afstemmen. 2
- Ontwikkelen van ondersteunings- en communicatiehulpmiddelen om ambtenaren te helpen hun werk efficiënt te organiseren. 3
- Zorgen voor een grondige vervolgopleiding voor nieuwe ambtenaren tijdens hun eerste jaar: logica van coaching, sponsoring. 2

Welke ondersteunende tools zijn nodig om de uitgifte te verbeteren?

1.6 Professionaliseren van het gebruik van Nova en ontwikkelen van de gebruikersgerichtheid	34
1.7 Digitaliseren van het hele proces en formuleren van de IT-tools	35
1.8 Ontwikkelen van kennis en leermiddelen voor de gebruikers	37

De instructie van een stedenbouwkundige vergunning vereist dat je over de juiste tools beschikt. Een ambtenaar moet kunnen vertrouwen op betrouwbare software die hij perfect onder controle beheerst. Nova is het gewestelijke ICT-instrument dat alle administratieve handelingen rond de vergunningsprocedure centraliseert. Deze software bestaat sinds 2008. Sinds 2014 maken alle gemeenten er gebruik van. Deze tool wordt vandaag de dag nog steeds vaak verkeerd gebruikt vanwege een gebrek aan opleiding en ergonomie. Dit leidt tot coderingsfouten die de exploitatie van de gegevens zeer onbetrouwbaar maken en in sommige gevallen kunnen leiden tot onregelmatigheid van de verleende vergunningen.



1.6 Professionaliseren van het gebruik van Nova en ontwikkelen van gebruikersgerichtheid ² ³

BEVINDINGEN

Het vergunningsafleveringsproces wordt nu beheerd in de backoffice met Nova-software. Deze wordt tegen zeer lage kosten beschikbaar gesteld aan alle gemeenten. De software wordt ook gebruikt in het kader van milieuvergunningen. Het bestaan van dit gemeenschappelijk platform maakt het mogelijk om een zeer groot deel van de handelingen met betrekking tot de problematiek binnen één en dezelfde tool te beheren en alle gegevens te integreren. In de praktijk is de beheersing van deze tool echter zeer variabel van de ene agent tot de andere, met in sommige gevallen foutieve coderingen. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de gecodeerde data onbetrouwbaar of zelfs onbruikbaar wordt. Bovendien worden de interface en de manipulaties die moeten worden uitgevoerd om Nova te

gebruiken als complex en niet erg gebruiksvriendelijk beschouwd. Een van de cruciale gegevens bij de afhandeling van een aanvraag is bijvoorbeeld de instructietijd voor een automatische doorverwijzing. Via Nova kan de dossierbehandelaar erachter komen hoeveel tijd hij nog heeft om een verzoek te verwerken, maar hij moet een vrijwillig onderzoeksproces uitvoeren om het te verkrijgen, wat maar weinig ambtenaren beheersen of spontaan doen. Bijgevolg is op de meeste afdelingen iemand verantwoordelijk voor het transcriberen van Nova's deadlinegegevens in een Excel-tabel om de verschillende bestanden bij te houden. Dit is een absurde taak die een aanzienlijke verspilling van tijd en mankracht vormt en die geautomatiseerd zouden kunnen worden

DOELSTELLING(EN)

- Professionaliseren van de aflevering van vergunningen.
- Het juridisch borgen van de verleende vergunningen.
- De verwerkingsdeadlines van de aanvragen respecteren.
- Ontwikkelen van kennis en analyseren van stedenbouwkundige vergunningen.

OPLOSSING(EN)

- Ambtenaren regelmatig opleiden in het gebruik van Nova. De beheersing van de tool en de kwaliteit van de codering zijn essentiële elementen van het proces. Correct coderen duurt niet langer als de ambtenaar de tool beheerst. ²
- Opstellen van procedures voor het controleren van de kwaliteit van de gecodeerde gegevens. Het gebruik van een gecentraliseerde tool heeft alleen zin als de gecodeerde gegevens correct zijn. De controleprocedure dient zowel computergebaseerd (automatische weigering van de software bij codering van kennelijk foutieve gegevens) als menselijk (binnen elke gemeente en binnen Urban) te zijn. ²
- Ontwikkelen van een gebruikersgerichte interface: binnen Nova of via een aparte tool moet de werktuul van ambtenaren het volgende mogelijk maken:
 - de duidelijke organisatie van de workflow
 - identificatie van deadlines en taken
 - communicatie tussen ambtenaren en de eventuele overdracht van het dossier van de ene persoon naar de andere, met name bij afwezigheid. ³
- Stroomlijnen van gebruikerssjablonen en aangepaste versies. Nova heeft nu meer dan 8000 documentsjablonen op verzoek van elke entiteit om de documenten aan te passen aan hun voorkeuren. Het bundelen en rationaliseren van deze sjablonen zou veel middelen en energie besparen en een groot aantal fouten voorkomen. ³
- Ontwikkelen van het beheer en gebruik van de statistische gegevens van Nova (gegevensbeheer) om de processen regelmatig te analyseren, de actiemiddelen te sturen (^{1.8}) en de evolutie van het gewestelijk grondgebied te beoordelen. ³

1.7 Digitaliseren van het hele proces en formuleren van de IT-tools 1 2 3

BEVINDINGEN

Het hele vergunningsafleveringsproces wordt gedigitaliseerd. Er blijft echter een vorm van hybridisatie bestaan die verband houdt met de transitie, maar ook met het naast elkaar bestaan van 'papieren' en digitale procedures waarin het wetboek voorziet, wat de administratieve organisatie bemoeilijkt.

Ook de digitalisering van archieven is een aandachtspunt, aangezien deze sterk verschilt van gemeente tot gemeente in omvang en wijze van uitvoering. Dit zijn echter essentiële gegevens voor de afhandeling van aanvragen maar ook in het kader van aanvragen voor stedenbouwkundige informatie bij verkoop.

Vrij complete en ambitieuze digitale tools zijn door het Gewest ontwikkeld met My Permit – Nova et Open Permit. Naast de reeds geïdentificeerde coderingsproblemen in Nova (1.6), kan ook de koppeling tussen de drie platforms worden verbeterd.

DOELSTELLING(EN)

- De verwerkingsdeadlines van de aanvragen respecteren.
- Optimaliseren van de toegang tot informatie voor burgers.

OPLOSSING(EN)

- Digitaliseren van alle processen om het naast elkaar bestaan van papieren en digitale procedures te minimaliseren. 1 3
- Dossierbehandelaars uitrusten en opleiden. 2 3
- Verbeteren van de koppeling en automatisering tussen de platforms My Permit – Nova et Open Permit. 3

1.8 Ontwikkelen van een kennis- en leermiddel voor gebruikers ² ³

BEVINDINGEN

Een groot aantal dossierbehandelaars heeft moeite om up-to-date te blijven op technisch en regelgevend vlak. Naast het huidige gebrek aan opleiding (1.4), beschikken ambtenaren niet over een referentiedocument over de interpretatie van de verschillende bepalingen, ook al zijn deze soms het onderwerp geweest van vaste jurisprudentie. Er bestaat echter veel documentatie en er wordt veel werk verzet, met name tijdens maandelijkse vergaderingen van Urban, het kabinet van de staatssecretaris en Brulocalis om de juridische vragen te beantwoorden die zich voordoen tijdens het onderzoek van de verzoeken. Maar het verspreiden van inhoud en toegang tot de juiste

informatie op het juiste moment is moeilijk. Dit vertraagt soms de instructie of kan in bepaalde gevallen leiden tot fouten of bezwaarschriften.

Daarnaast komen veel documenten en formuleringen herhaaldelijk terug in de meningen en motiveringen voor vergunningen, maar wordt er geen centrale databank ter beschikking gesteld. In de praktijk ontwikkelen sommige ambtenaren of diensten standaarddocumenten op een ongelijksoortige manier, maar dit leidt tot een vermenigvuldiging van het werk en een gebrek aan uniformiteit in de formuleringen.

DOELSTELLING(EN)

- Professionaliseren van de aflevering van vergunningen.
- Het juridisch borgen van de verleende vergunningen.
- De afleverdeadlines respecteren.
- Ontwikkelen van kennis en analyseren van stedenbouwkundige vergunningen.

OPLOSSING(EN)

- Een referentieplatform ontwikkelen en ter beschikking stellen aan alle dossierbehandelaars, met inbegrip van:
 - alle referentieteksten;
 - gestandaardiseerde standaarddocumenten ('overwegingen', commissieverslagmodel, projectvergaderingverslagmodel, enz.) ;
 - recente jurisprudentie;
 - de juridische nota's van de DJZ (Directie Juridische Zaken) met een zoekmachine op thema.
- Een dergelijk platform bestaat al voor milieuvergunningen (Autonet) en zou als voorbeeld kunnen dienen. ³
- Ontwikkelen van rapportage- en kennistools op basis van data uit Nova. Het gebruik van data wordt tegenwoordig grotendeels onderbenut, terwijl het essentieel is voor een goed bestuur. Het zou het met name mogelijk maken om probleemgevallen te identificeren en het bovengenoemde platform, het expertisecentrum (1.4), de behoeften van het management (1.5), de richtlijnen (1.3) en de opleiding (1.4) te voeden. ³

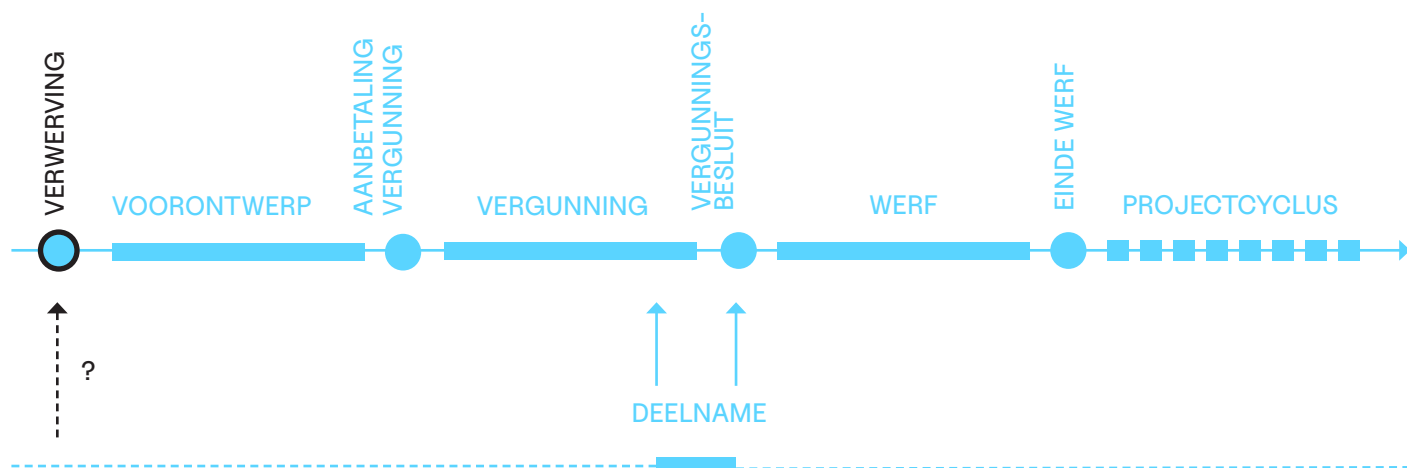
2. VOOR DE VERGUNNING

Hoe de realiseerbaarheid van een project beoordelen?	40
Hoe projecten vooraf beter te oriënteren?	44

Hoe de realiseerbaarheid van een site beoordelen?

2.1 Instrumenten voor dichtheidsobjectivering ontwikkelen en de implementatie van een 'stedenbouwkundige uitspraak' en 'projectlijnen' bestuderen om speculatie over grote projecten te beperken.

De reglementen en de bijbehorende tools moeten spelers in staat stellen om de bouwbaarheid van een site correct te beoordelen. In de huidige situatie kopen ontwikkelaars te vaak sites tegen hoge prijzen door te speculeren op het verkrijgen van vrijstellingen waardoor ze een site aanzienlijk kunnen verdichten. Dit leidt tot tal van blokkades of weigering van vergunningen. Het is belangrijk om het Gewest instrumenten aan te reiken om de juiste dichtheid van een site te bespreken en te objectiveren.



2.1 Ontwikkelen van tools voor het objectiveren van de dichtheid en bestuderen van de implementatie van een 'stedenbouwkundige uitspraak' en 'projectlijnen' om speculatie over grote projecten te beperken ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

Op grote terreinen en gebouwen hebben veel verkopers hoge financiële verwachtingen door te speculeren op het bouwpotentieel van een terrein. Ook ontwikkelaars doen vaak mee aan dit overbieden door te rekenen op het verkrijgen van een aantal vierkante meters dat soms te groot is voor de regelgeving.

Deze situatie van speculatie, eigen aan professioneel vastgoed, wordt nog versterkt door het gebrek aan voorstelbaarheid van het bouwpotentieel van een site.

Dit komt deels door de complexiteit of ongeschiktheid van de regelgeving en deels door de bestuurlijke praktijk.

De GSV 2006 is zeer ongeschikt voor grootschalige projecten. Veel ontwikkelaars vertrouwen op een afwijkingsregime dat wijdverbreid is geworden vanwege de ongeschiktheid van het kader. De hervorming van de GSV zal enkele antwoorden bieden door regels aan te passen voor grotere projecten en door expliciet het begrip dichtheid in te voeren, dat centraal staat in de meeste opmerkingen tijdens openbare onderzoeken.

De onduidelijkheid en het systematisch beroep doen op afwijkingen leidt tot een regime van speculatie met ontwikkelaars die soms te duur kopen.

Projectontwikkelaars staan momenteel versteld van de reikwijdte van de wetgeving en praktijken die zeer sterk verschillen van gemeente tot gemeente en zelfs van dossierbehandelaar tot dossierbehandelaar. Toegang tot informatie, zowel juridische (duidelijke en gecoördineerde versie van de teksten) als technische (dichtheid, uitrusting, enz.) ontbreekt momenteel.

Bovendien ontwikkelen de uitreikende overheden

praktijken die soms van plaats tot plaats verschillen zonder enige duidelijkheid voor de aanvrager.

Ook zijn ze vaak huiverig om te beslissen wat wel of niet mag op een terrein vooraleer een vergunning te behandelen.

DOELSTELLING(EN)

- Een duidelijk en gemeenschappelijk kader definiëren.
- Strijd tegen grondspeculatie
- Ontwikkelen van een evenwichtige dichtheid van het gewestelijk grondgebied

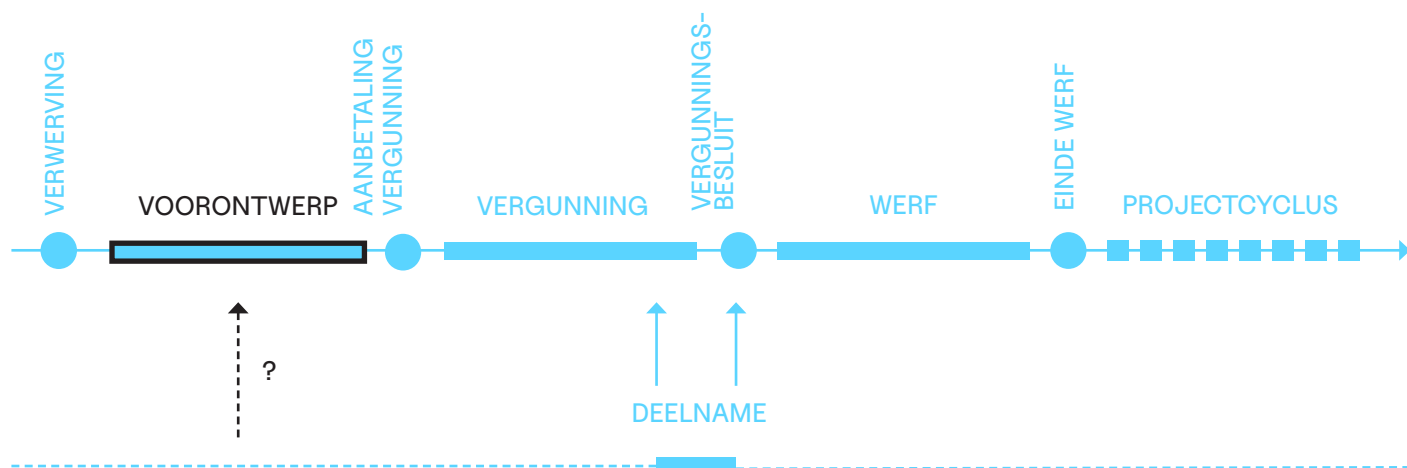
OPLOSSING(EN)

- Creatie van een Brugis-achtige website met alle regelgevingen die van toepassing zijn op een perceel.
→ Regels BBP, RPA, GSV, GemSV etc. ③
- Maak via Nova een permanent geactualiseerde kaart van de dichtheid, rekening houdend met de criteria van het nieuwe GSV-project (P/S, bereikbaarheid met TEC, beschikbaarheid van groene ruimten).
- Opstellen, coördineren en publiceren van gewestelijke en gemeentelijke richtlijnen voor stedenbouw. Deze richtlijnen moeten indicatief blijven en niet regelgevend. Ze zouden het niettemin mogelijk maken de administratieve praktijk te verduidelijken. Ze zouden in onderling overleg worden opgesteld en regelmatig worden vernieuwd/geactualiseerd, met name bij een nieuwe legislatuur om te reageren op de politieke oriëntaties van de regering en de colleges. Ze zouden ook gebaseerd kunnen zijn op de statistische analyse van de afgeleverde vergunningen. ② ③
- Bestuderen van de implementatie van een 'stedenbouwkundige uitspraak' die het mogelijk maakt om vanaf de verkoop de haalbaarheid van een project op een site te kennen. Voor projecten op grote terreinen (>5.000 m²) zou deze regeling verplicht kunnen worden. In de praktijk zou dit proces via specifieke projectvergaderingen kunnen verlopen om 'projectlijnen' te definiëren. Dit zijn richtlijnen uitgevaardigd door de overheid om het kader te bepalen voor de ontwikkeling van een project op een site, een perceel, aan het begin van een proces. Dit start een dialoog tussen overheden die verkopers en ontwikkelaars zijn, over kwesties van stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit: dichtheid, programmering, mobiliteit, open ruimten, enz. Het idee is om voor de ontwikkelaar snel het 'veld van mogelijkheden' te verduidelijken, zonder vooruit te lopen op de rest van het projectproces en de verschillende stadia ervan. ①

Hoe beter projecten vooraf te oriënteren?

2.2 Begeleiden van projecten vanaf de voorbereidende fase met het projectoverleg	46
2.3 Verduidelijking status BMA-meldingen	47

Een manier om de vergunningsprocedure efficiënter te maken, is door vergunningaanvragen beter voor te bereiden door aanvragers te begeleiden en te ondersteunen. Dit impliceert een duidelijker engagement en continuïteit van de behandeling van de administratie, met name in projectvergaderingen. De betrokkenheid van het maatschappelijk middenveld in de aanvangsstadia zou het ook mogelijk maken te voorkomen dat gewacht wordt op het einde van de procedure om een eventuele tegenstand vast te stellen die soms een herziening van fundamentele elementen van het project vereist.



2.2 Oriënteren van projecten met het projectoverleg ² ³

BEVINDINGEN

De projectvergadering werd geïntroduceerd door de hervorming van het BWRO van 2017. De meeste spelers zijn het erover eens dat het een tool is met een groot potentieel, maar dat de werking ervan nog moet worden verbeterd. Het heeft enkele 'kinderziekten' doorgemaakt met vooral een gebrek aan coherentie tussen de beslissingen genomen in de projectvergadering en in het overlegcomité; of zelfs grote meningsverschillen tussen overheidsinstanties, waardoor de aanvrager geen duidelijke oriëntatie heeft. Deze zorgen zijn de afgelopen maanden in de praktijk grotendeels verholpen, maar ontwikkelaars en ontwerpers die nog steeds een slechte indruk van deze tool hebben, moeten hiervan op de hoogte worden gebracht. In andere gevallen

organiseren sommige aanvragers meerdere projectvergaderingen, meestal met het oog op onderhandelingen met de overheid. De administratie kan echter niet weigeren een projectvergadering te houden, zelfs als het project niet vordert in overeenstemming met de verzoeken van de vorige vergadering. Dit is een verspilling van tijd en middelen. 'Gemeentelijke' projectvergaderingen worden doorgaans niet georganiseerd volgens de procedure voorzien in het BWRO en vinden soms plaats in kleine groepen op een meer informele manier.

De projectvergadering moet de plek zijn voor overleg tussen betrokkenen om de projecten te verbeteren en moet tijd besparen bij het onderzoeken van de vergunningen.

DOELSTELLING(EN)

- Verbeteren van de projectkwaliteit en naleving.
- Verduidelijken van het projectontwikkelingskader.
- Versnellen van de afhandeling van vergunningaanvragen.

OPLOSSING(EN)

- Leidinggeven aan projectvergaderingen verbeteren.
- Zorgen voor de consistentie en continuïteit van de adviezen van de overheid vanaf de projectvergadering tot aan de beslissing over de vergunning.
- Duidelijk maken hoe de projectvergadering werkt:
 - Notulen schrijven met een duidelijke conclusie. ²
 - Definiëren van de gespreksonderwerpen in de projectvergaderingsfase. ² ³
 - Definiëren van een lijst met documenten die ten minste moeten worden verstrekt. ³
 - Bij het aanvragen van een projectvergadering beschrijft en inventariseert de aanvrager het wettelijk kader waarin hij zich bevindt: definiëren van een duidelijk en gemeenschappelijk kader (zie 2.1). ²
 - Bij het aanvragen van een projectgesprek stelt de aanvrager specifieke vragen waarop hij een antwoord wenst. De verzonden documenten zijn opgesteld op basis van de gestelde vraag (parallel met het verzoek om voorafgaande DBDMH-overeenkomst). ²
 - Uitnodigen van relevante betrokkenen, afhankelijk van het doel van de projectbijeenkomst. ²

2.3 Verduidelijking status BMA-meldingen ¹ ³

BEVINDINGEN

Sinds september 2019 bepaalt het decreet van het BWRO in artikel 11/1 dat voor alle vergunningsaanvragen voor projecten met een totale vloeroppervlakte van meer dan 5000 m² een adviesaanvraag bij de BMA moet worden ingediend om te worden toegevoegd aan het vergunningsaanvraagdossier.

Bij sommigen, met name bij de aanvragers, bestaat verwarring over de rol van het advies ten opzichte van die van de projectvergadering. In de praktijk verzenden sommige aanvragers de BMA-kennisgeving na het indienen van hun vergunning (vóór de afgifte van de OBV). In dit geval zal de

impact op het project zeer beperkt zijn.

DOELSTELLING(EN)

- Verbeteren van de architectonische kwaliteit van projecten.

OPLOSSING(EN)

- Uitvoeren van een specifieke evaluatie van BMA-adviezen om hun impact op projecten te analyseren. ³
- Ze eventueel rechtstreeks integreren in de vergunningsprocedure zoals de andere adviezen (artikel 126 en artikel 177 van het BWRO.) ¹

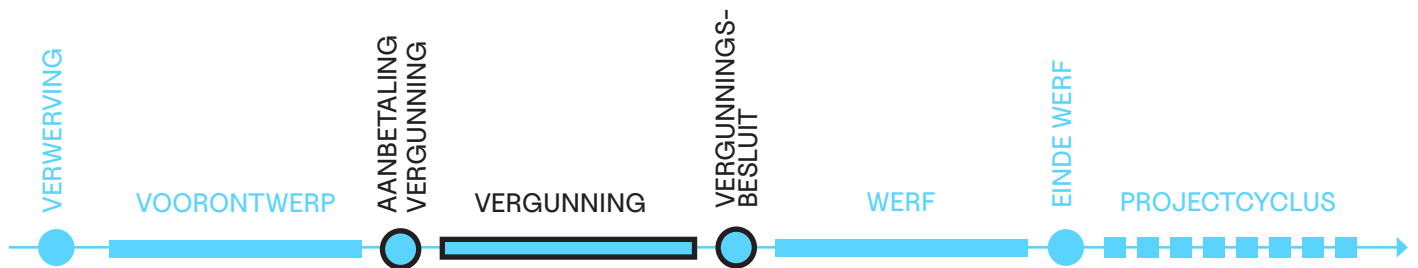
3. VERGUNNING

Hoe de procedure vereenvoudigen?	50
Hoe de procedure efficiënter maken?	58
Hoe het stedenbouwkundig beleid en het milieubeleid beter op elkaar afstemmen?	64

Hoe de procedure vereenvoudigen?

3.1 Verduidelijken en vereenvoudigen van de lijst van bouwvergunningplichtige werken	52
3.2 Verminderen van het aantal en vereenvoudigen van de procedures	53
3.3 Beperken van het heen-en-weergeloop tussen administraties	54
3.4 Beperken van het aantal wijzigingen aan de vergunningaanvraag	55

De verveelvoudiging van procedures om zich aan te passen aan elk type verzoek en elk type uitreikende overheid leidt tot een grote complexiteit waarin alle betrokkenen vandaag het noorden kwijtraakt. Uitreikende overheden, ontwerpers, aanvragers, verenigingen pleiten voor een vereenvoudiging van de tekst.



3.1 Verduidelijken en vereenvoudigen van de lijst van bouwvergunningplichtige werken ¹

BEVINDINGEN

Artikel 98 van het BWRO somt de werken op waarvoor een vergunning vereist is. Deze lijst is vrij restrictief. Deze uitvoerige benadering wordt gecompenseerd door het decreet 'van geringe omvang' dat de werken opsomt die zijn vrijgesteld, hetzij van openbaarmakingsmaatregelen, hetzij van adviesaanvragen, hetzij van vergunningen. Dit systeem is vrij complex, des te meer met de overregulering die dit decreet in de loop van de tijd heeft gekend, met name om de noodzaak om de energierenovatie van gebouwen te vergemakkelijken.

Veel betrokkenen vinden dat er nog te veel projecten vergunningplichtig zijn, waardoor de administratieve

lasten toenemen en de verwerkingstijden van dossiers langer worden.

Deze constatering hangt ook samen met de huidige complexiteit van de procedure voor vergunningsaanvraag, die in veel gevallen bijzondere openbaarmakingsmaatregelen of meerdere mededelingen oplegt. Als dit eenvoudiger zou zijn, zou het uitzonderingssysteem ook minder nodig zijn. Omgekeerd zijn sommige grote werken niet onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (bv. co-living) ondanks hun aanzienlijke impact.

DOELSTELLING(EN)

- Verminderen van het aantal bouwvergunningplichtige werken en specifieke openbaarmakingsmaatregelen.
- Vergemakkelijken en versnellen van de renovatie, met name energieregelatiseerd, van gebouwen.

OPLOSSING(EN)

- Bestuderen, voor bepaalde kleine werken die momenteel vergunningplichtig zijn, van de invoering van een systeem van voorafgaande aangifte waarbij de aanvrager voorafgaand aan de uitvoering van de werken een aangifte doet. Bij gebrek aan opmerkingen van de administratie zijn deze toegestaan. Een dergelijke regeling moet wettelijk worden bekrachtigd om geen stilzwijgende toelating te vormen en om te voldoen aan de wet van 29 juli 1991. ¹
- Vereenvoudigen van de volgorde van minimaal belang:
 - Vrijstellingen van specifieke openbaarmakingsmaatregelen, mededelingen van overheden en van de gemachtigde ambtenaar zouden voor alle vergunningsaanvragen meer algemeen in het BWRO moeten worden geregeld. ¹
 - Het decreet zou zich moeten toespitsen op van vergunningen vrijgestelde handelingen met eenvoudige principes die voor iedereen begrijpelijk zijn. Een samenvattende tabel moet een globale lezing mogelijk maken van de handelingen die zijn vrijgesteld van een vergunning (cf. in het Waalse Gewest). ¹
 - Bepaalde algemene vrijstellingen zoals het isoleren van constructies doorspelen naar het BWRO. ¹

3.2 Verminderen van het aantal en vereenvoudigen van de procedures ¹

BEVINDINGEN

De complexiteit van het BWRO wordt vandaag ervaren door alle betrokkenen, aanvragers, architecten, administratieve ambtenaren. Deze complexiteit houdt grotendeels verband met het grote aantal verschillende procedures dat er bestaat. Deze procedures zijn zo ontworpen dat ze kunnen worden aangepast aan de diversiteit van uitreikende overheden, soorten aanvragen, hun impact en de interacties tussen uitvaardigende autoriteiten en adviesorganen. Bovendien werden door de hervorming van 2017 nieuwe procedures ingevoerd om te proberen de behandeling van bepaalde aanvragen te versnellen vanwege de traagheid van traditionele procedures (fast lane, tijdelijke vergunning of vereenvoudigde regularisatie via artikel

330). Het probleem is dat deze diversiteit aan situaties zich vertaalt in een overregulering van de Code en de diversiteit aan bestuurlijke handelingen die daaruit voortvloeit, maar ook van de vertaling ervan naar Nova. Dit resulteert in een moeilijk beheer en een verhoogd risico op fouten.

Sommige oude procedures worden nauwelijks meer gebruikt. Dit is met name het geval voor het stedenbouwkundig attest, dat in feite omslachtig en nutteloos is geworden. De vereenvoudiging ervan wordt ook bijna onmogelijk gemaakt vanwege het stand-still-principe en de noodzaak om de impact in dit stadium te beoordelen.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de huidige regelgeving.
- Vergemakkelijken van het werk van de administratie.
- Beperken van het risico op fouten en rechtszekerheid.
- Regels en deadlines voor aanvragers verduidelijken.

OPLOSSING(EN)

- Beperken van het aantal procedures en deze specialiseren naargelang de omvang van het project (1.1):
 - >1000m²: Gewestelijke vergunningen (openbaar onderzoek in alle gevallen)
 - 160 dagen
 - 450 dagen met milieueffectstudie
 - <1000m²: Gemeentelijke vergunningen
 - 75 dagen zonder openbaar onderzoek
 - 160 dagen met openbaar onderzoek ¹
- Het openbaar onderzoek zou in alle gevallen vereist zijn voor gewestelijke vergunningen. Het zou worden georganiseerd door de uitreikende overheid of haar vertegenwoordiger. ¹
- Het betrokken publiek zou worden verzocht hun opmerkingen schriftelijk of mondeling kenbaar te maken aan de uitreikende overheid.
- Een burgerhoorzitting zou de huidige overlegcommissie vervangen en zou worden georganiseerd wanneer een persoon vraagt om gehoord te worden. (5.6) ¹
- Opheffen van het stedenbouwkundig attest ¹
 - Zie schema p.56-57

3.3 Het heen-en-weerloop tussen administraties beperken ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

De snelle toename van aantal procedures (3.2) wordt gesplitst door een groot aantal gevallen waarin de mening van de gemachtigde ambtenaar of van een instantie vereist is. Deze stappen en het heen-en-weerloop tussen diensten zijn tijdrovend en bemoeilijken het administratief beheer van dossiers.

DOELSTELLING(EN)

- Procedure vereenvoudigen.
- De uitreikende overheid verantwoordelijk maken.
- Versnellen van de doorlooptijd van vergunningaanvragen.

OPLOSSING(EN)

- Beperken van het aantal gevallen waarin adviesverzoeken vereist zijn:
 - het advies van de DCE (Directie Cultureel Erfgoed) is alleen vereist wanneer een erfgoedprobleem wordt vastgesteld
 - Het advies van Leefmilieu Brussel is alleen vereist voor aanvragen die onderworpen zijn aan een effectbeoordeling of een gemengde SV/MV-procedure.
 - Er zouden nog steeds adviesverzoeken worden georganiseerd om de uitreikende overheid indien nodig op de hoogte te stellen. ¹
- Voor gemeentelijke vergunningen zou het advies van de gemachtigde ambtenaar niet meer nodig zijn. Zijn verzoek zou een bevoegdheid van de gemeente kunnen blijven. De gemeente zou de gemeentevergunningen dus enkel onderzoeken waarbij het Gewest ondersteuning zou bieden op technisch en juridisch gebied door middel van opleidingen (1.4) en ondersteunende instrumenten (1.2, 1.8). ¹

3.4 Beperken van het aantal wijzigingen in de vergunningaanvraag ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

Vergunningsaanvragen zijn in een groot aantal gevallen onderhevig aan wijzigingen tijdens de procedure, hetzij op initiatief van de aanvrager, hetzij op verzoek van de uitreikende overheid. Deze wijzigingen tijdens de procedure brengen administratieve complexiteit en verlengingen met zich mee waardoor de administratieve lasten zeer hoog zijn en de daadwerkelijke verwerkingstijd onzeker en ingewikkeld is om te berekenen.

De mogelijkheid om de plannen te wijzigen, met name vóór de indiening van de OBV en de OBO, heeft het averechts effect dat de indiening van onevenwichtige dossiers door

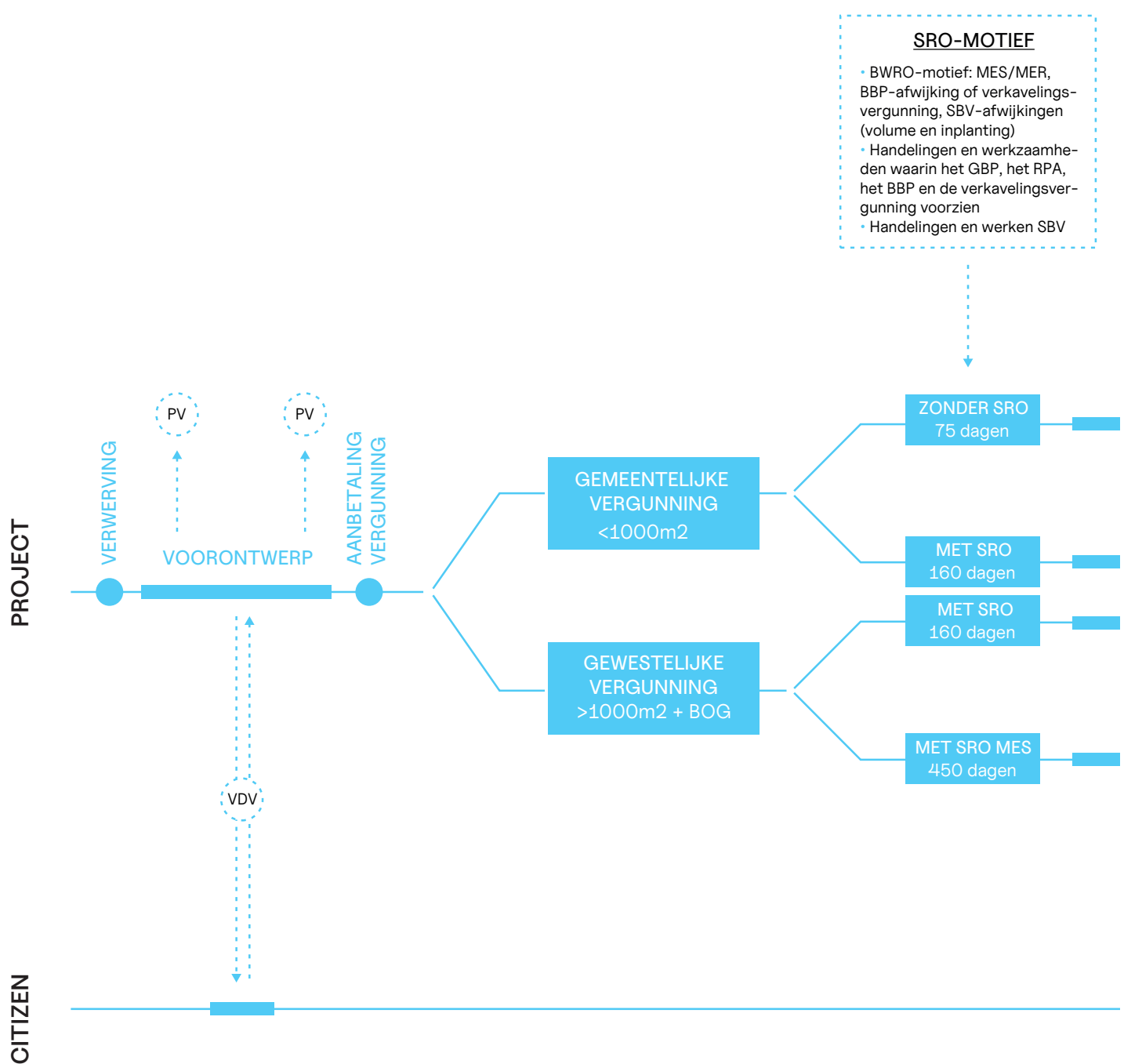
de aanvrager wordt toegestaan. De uitreikende overheid maakt er soms ook gebruik van om op het einde van de procedure wijzigingen te vragen, wat regelmatig leidt tot nieuwe openbare onderzoeken en een nieuw bezoek aan het overlegcomité.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedure.
- Versnellen van de verwerkingstijd van vergunningaanvragen.
- Verduidelijken van standpunten.
- De betrokkenen verantwoordelijkheidsgevoel geven.

OPLOSSING(EN)

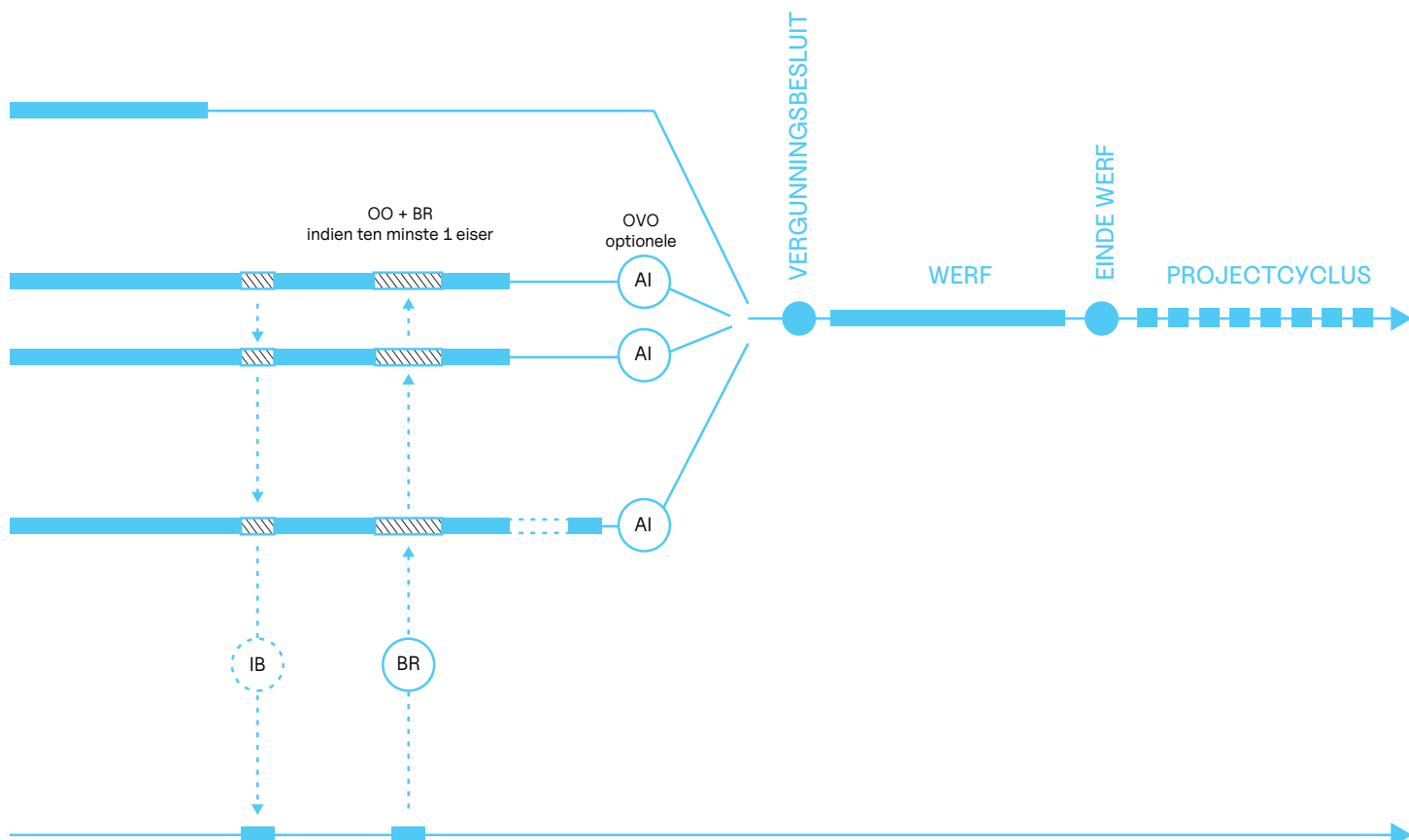
- Elimineren van de mogelijkheid om wijzigingsplannen op vrijwillige basis door de aanvrager in te voeren. ¹
- Tegelijk plannen met eventuele wijzigingen op basis van het onderzochte dossier of het advies van de uitreikende overheid voorzien. ¹
- Zorgen voor een opschorting van de termijn tot het besluit van de uitreikende overheid over de nieuwe elementen. ¹
- Indien de opgelegde wijzigingen gerespecteerd worden, wordt de vergunning afgeleverd na analyse van de conformiteit door de administratie, anders wordt ze geweigerd. ¹



AI : Adviezen van de instanties
 BBP : Bijzonder bestemmingsplan
 BOG : Beschermd onroerend goed
 BR : Burgerraadpleging
 BWRO: Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
 GBP: Gewestelijk Bestemmingsplan
 IB: Informatiebijeenkomst
 MER: Milieueffectrapportage
 MES : Milieueffectenstudies
 OO: Openbaar onderzoek
 OVO: Overlegvergadering van de organen
 PV: Projectvergadering
 RPA: Richtplan van aanleg
 SRO: Speciale regelen van openbaarmaking
 SBV: Stedenbouwkundige verordening
 VDV: Voorafgaande dialoogvergadering
 VV: Verkavelingsvergunning

Facultatief - voorzien in BWRO

Voorzien in de BWRO

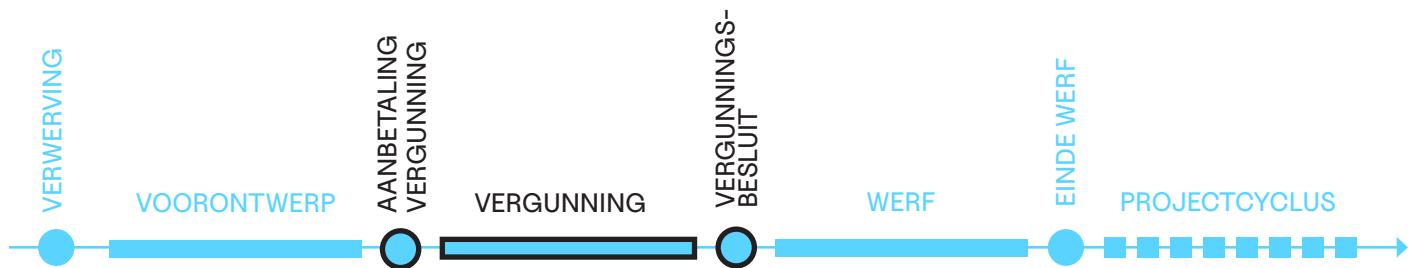


Dit is een voorstel voor een vereenvoudigingsschema dat probeert een antwoord te bieden op de kwesties die tijdens de analyse en workshops het vaakst werden genoemd. Natuurlijk moet er aan dit nieuwe schema verder worden gewerkt, zoals het geval is met de meeste oplossingen die in dit rapport worden genoemd. Het zou als basis kunnen dienen voor een collectief debat met de betrokkenen die tijdens de workshops zijn samengebracht (administraties, beroepssectoren, verenigingen) om de grondslagen voor een hervorming te leggen.

Hoe de procedure efficiënter maken?

3.5 Verbeteren van de uitgifte van OBV/ARI	60
3.6 Verbeteren van het respecteren van deadlines	61
3.7 Verbeteren van de integratie van de kennisgeving van de DBDMH	63

Om een efficiënt vergunningensysteem op te zetten, is het essentieel om de deadlines en voorspelbaarheid van een procedure te respecteren. Na een moeilijke periode tijdens de start van de nieuwe tekst, neemt de uitgiftetijd en het aantal doorverwijzingen af. Ondanks alles worden er nog wel eens afwijkingen en 'tips en tricks' toegepast om procedures om te buigen en tijd te besparen, waardoor een klimaat van wantrouwen tussen betrokkenen ontstaat.



3.5 Verbeteren van de uitgifte van OBV/OBO ¹ ²

BEVINDINGEN

De inhoud van vergunningaanvraagdossiers wordt vaak als te complex ervaren en vereist bepaalde documenten die nutteloos of verifieerbaar zijn voor de administratie. Bovendien wordt de afgifte van een ontvangstbevestiging van een onvolledig dossier (OBO) soms misbruikt door bepaalde administraties in geval van grote werklust om 'tijd te besparen' en om te voorkomen dat de procedure voor de behandeling van het verzoek, waarvoor nu strikte termijnen gelden, moet worden opgestart. Dit soort uitzelverzoeken, die met name door de Orde van Architecten aan de kaak worden gesteld, zorgt bij veel aanvragers voor grote frustratie en onbegrip. Anderzijds blijkt dat veel ingediende dossiers inderdaad onvolledig zijn, wat naast

de complexiteit getuigt van een gebrek aan voorbereiding bij de aanvragers en de architecten.

Ook voor de administraties zijn bepaalde periodes kritiek, met name tijdens 'pieken' in de dossieraanleg vóór de bouwvakantie in juli en in mindere mate op het einde van het kalenderjaar. Vooral de piek in juli betreft de behandeling van aanvragen in de zomer, wanneer de administraties onderbezet zijn. Daarbij komt dat in de gemeenten het volgen van een College voor OBV's en OBO's een stap is die veel tijd kost.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedures
- Verminderen van de administratieve lasten.
- Versnellen van de verwerkingstijd van vergunningaanvragen.

OPLOSSING(EN)

- Verlengen van de aflevertermijn van het OBV/OBO tijdens de zomervakantie. ¹
- Vereenvoudigen van de inhoud van het dossier in de samenstellingsopdracht en schrappen van administratieve documenten die direct door de administratie kunnen worden gecontroleerd. De volgende elementen kunnen worden herzien:
 - Schrappen of vervangen:
 - Attest van eigendom (ook verifieerbaar met toegang tot het kadaster)
 - Kadaster van burens
 - Boomkapplan (alleen foto)
 - Plan van de gevel voor een eenvoudige verandering van raamwerk (foto)
 - Toe te voegen:
 - De notulen van de projectvergadering(en) en eventueel VDV. ¹
- In de interne organisatie van de gemeenten is het noodzakelijk om te voorzien in een delegatie van onder-tekening aan de directeuren van diensten voor:
 - OBO en OBV;
 - verzoek om gewijzigde plannen;
 - oproeping overlegvergadering van de instanties (OVO: equivalent van de besloten zitting van het overlegcomité);
 - correspondentie van overdracht. ²

De tijd die nodig is om het college te doorlopen, wordt vaak omslachtig en zeer tijdrovend genoemd voor technische of administratieve handelingen. Delegatie is een puur gemeenschappelijke organisatorische beslissing die zeer snel kan worden geïmplementeerd en kostbare tijd bespaart. Verschillende gemeenten hebben voor bepaalde wetten delegaties opgericht (OBO), maar dit blijft een minderheidspraktijk die baat zou hebben bij uitbreiding.

3.6 Respecteren van de termijnen verbeteren 1 2 3

BEVINDINGEN

De strikte deadlines zijn ingevoerd door de hervorming van 2017 in een poging om de afwijkingen op te lossen die verband houden met de opeenhoping van vertragingen bij de verwerking van verzoeken. De inwerkingtreding van de nieuwe procedures verliep moeizaam voor de uitreikende overheden en leidde tot talrijke doorverwijzingen naar de gemeenten. Het was inderdaad een complete verandering in de manier van werken, met een hele nieuwe workflow. Hierop werd slechts in geringe mate geanticipeerd met de uitvoeringsbesluiten die te laat kwamen en een gebrek aan begeleiding en gewestelijke ondersteuning. Sindsdien hebben de gemeenten hun manier van werken geleidelijk aangepast en is de verwerkingstijd van de aanvragen

duidelijk verbeterd. Wel worden er in sommige gevallen afwijkingen vastgesteld bij het gebruik van 'tips en tricks' om de onderzoekstijd te verlengen: onterechte OBO, bijna systematisch gebruik van de procedure bij SRO (Speciale regelen van openbaarmaking) of advies van de gemachtigde ambtenaar (160 dagen) hoewel het dossier dit niet rechtvaardigt, enz. Over het algemeen gaan deze praktijken uit van een goed gevoel om te voorkomen dat het dossier van de aanvrager een stilzwijgende weigering krijgt. Maar deze afwijkingen zijn enorm schadelijk voor het imago en juridisch twijfelachtig. Daarnaast is de huidige formulering van termijnen ook erg onduidelijk in het BWRO en zorgt voor veel geschillen en debatten onder advocaten.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedures
- Versnellen van de verwerkingstijd van vergunningaanvragen.
- Zorgen voor een rustige werkomgeving.

OPLOSSING(EN)

- Behouden van het principe van de strikte deadline, die het mogelijk heeft gemaakt om de gemiddelde effectieve verwerkingstijd van een dossier te verkorten en de oplopende vertragingen te beperken. 1
- Aanpassen van de termijnen volgens de nieuwe procedures voor gemeentelijke en gewestelijke vergunningen (3.2). 1
- De nieuwe termijnen vastleggen op basis van een nauwkeurige analyse van de administratieve workflows, zodat er voldoende tijd wordt uitgetrokken voor een kwalitatieve inhoudelijke analyse en een efficiënte administratieve afhandeling mogelijk is. Deze analyse is al verspreid uitgevoerd in bepaalde gemeenten en heeft het mogelijk gemaakt om bepaalde mogelijke oplossingen te identificeren om kostbare tijd te besparen, waaronder met name het delegeren van handtekeningen. Het opstellen van het nieuwe BWRO is een goede gelegenheid om deze analyses op te pakken en een interne organisatie en een efficiënt proces neer te zetten. 1
- In feite zijn de deadlines over het algemeen voldoende om de taken uit te voeren. Het is vaak in de circulatie van documenten (adviesverzoeken) en de validatiefasen (passeren van een zeer groot aantal akten in College) dat een aanzienlijke hoeveelheid tijd verloren gaat. Digitalisering, vereenvoudiging van procedures, beperking van adviesaanvragen en betere delegatie van verantwoordelijkheden en handtekeningen moeten de door iedereen gewenste doorstroming mogelijk maken. 1 2
- De formulering van deadlines (startdatum, einddatum etc.) verduidelijken in de tekst van het BWRO om deze voor iedereen begrijpelijk te maken en beter te implementeren in Nova en Open Permit. 1
- Synchroniseren van termijnen tussen bouwvergunning en milieuvergunning. 1
- Ontwikkelen van een geautomatiseerde en visuele computertool voor het opvolgen van deadlines voor dossierbehandelaars en een monitoringtool voor deadlines voor afdelingen binnen Nova. (zie ook 1.6) 3

3.7 Verbeteren van de integratie van de kennisgeving van de DBDMH 1 2 3

BEVINDINGEN

Na de hervorming van 2017 wordt het advies van de DBDMH gevraagd tijdens de procedure en niet langer erna. Dit betekent een flinke tijdswinst voor de aanvrager die voorheen soms maanden moest wachten voordat hij zijn aanvraag kon indienen.

Dit bracht DBDMH ertoe haar werkproces te reorganiseren en maakte het mogelijk om een filter aan te brengen in de dossiers die voor haar advies werden voorgelegd.

Het advies van de DBDMH is echter niet gebonden aan een strikte deadline en komt soms te laat in de procedure (geval van advies ontvangen na het advies van de overlegcommissie) met belangrijke wijzigingen aan de vergunningen tot gevolg.

Om dit te voorkomen bestaat er binnen de DBDMH een procedure voor het vragen van een voorafgaand advies, maar dit gebeurt op vrijwillige basis, wordt te weinig gebruikt en is niet goed bekend bij architecten. De DBDMH blijft in een situatie van (over)werkdruk en reageert minder op verzoeken om voorafgaand advies of alleen schriftelijk, wat de mogelijke uitwisselingen met de ontwerpers beperkt. Bovendien is de DBDMH niet geïntegreerd in Nova, dat parallelle stromen en meerdere coderingen genereert.

Er is ook een specifiek probleem voor eigendommen die onder monumentenzorg vallen.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedures
- Versnellen van de verwerkingstijd van vergunningaanvragen.

OPLOSSING(EN)

- Ontwikkelen van het gebruik van vrijwillige voorafgaande kennisgevingen om wijzigingen tijdens de procedure te voorkomen. De tijd die voorafgaand aan de indiening van een aanvraag wordt besteed, maakt het mogelijk het project correct te oriënteren en de tijd voor de analyse van de aanvraag na indiening te verkorten. 2
- Zorgen voor consistentie en continuïteit in de adviesverlening tussen het voorafgaande advies en het advies op de vergunningaanvraag. 2
- Een vooraanmelding verplicht maken voor grote projecten (>1000 m²) 1
- Bestuderen van de oprichting van een 'DBDMH-facilitator' om de werklast stroomopwaarts te verlichten en de verwerking door de DBDMH te vergemakkelijken. 2
- Integreren van de DBDMH in Nova en My Permit om de administratieve verwerking van dossiers te stroomlijnen en te versnellen en het versturen van documenten te vermijden. 3
- Voor beschermd erfgoed het advies van DBDMH afstemmen met dat van de DCE en de KCML (Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen). Stroomopwaarts kan dit via de integratie van deze betrokkenen in het projectoverleg. 1 2

Hoe beter stedenbouwkundige planning en milieuplanning op elkaar afstemmen?

3.8 Indienen van één dossier mogelijk maken voor
projecten die een stedenbouwkundige en
milieuvergunning vereisen

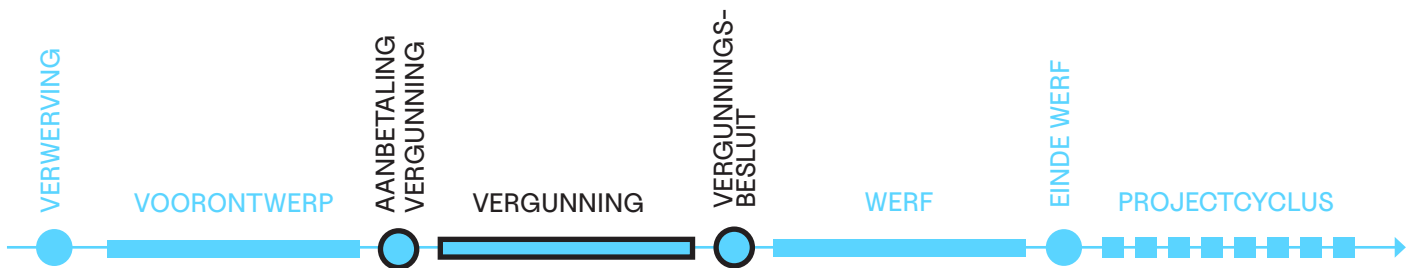
66

3.9 Procedures MES/MER efficiënter maken

67

Veel projecten zijn onderworpen aan een dubbele procedure van stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning. Dit vormt een administratieve last voor de aanvrager en de verhouding tussen beide is niet altijd optimaal.

Bovendien is voor relatief kleine projecten een effectbeoordeling vereist. Vandaag is het administratief erg omslachtig en levert het weinig kwaliteit op. In een context waar de uitdagingen met betrekking tot klimaatcrises, hulpbronnen en biodiversiteit enorm zijn, moeten we streven naar een echte verandering in de praktijk en een meer strategische en gerichte aanpak.



3.8 Het indienen van een enkel dossier toestaan voor projecten die een stedenbouwkundige en milieuvergunning vereisen 1 2 3

BEVINDINGEN

De procedures voor stedenbouwkundige vergunningen (SV) en milieuvergunningen (MV) verlopen nu parallel. Dit vereist, wanneer een project beide vergunningen bevat, om twee verschillende dossiers voor hetzelfde project in te dienen. De verwerkingstijden van deze dossiers komen niet altijd overeen met elkaar door verschillen tussen het BWRO en de OMV.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedures voor de aanvrager.
- Harmoniseren van de procedures.

OPLOSSING(EN)

- Ontwikkelen van één loket voor het indienen van vergunningaanvragen (My Permit). 3
- Het indienen van één enkele aanvraag voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen mogelijk maken. 1
- In de backoffice zouden de respectievelijke administraties de twee vergunningen verder verwerken. 2
- Nauwere banden en gemeenschappelijke administratieve praktijken tot stand brengen tussen de dienst Vergunningen Leefmilieu Brussel en de dienst Stedenbouw van Urban. 2

3.9 MES/MER-procedures efficiënter maken 1 2 3

BEVINDINGEN

Bijlagen A en B van het BWRO vereisen een effectbeoordeling voor relatief kleine of weinig impactvolle projecten. Dit is vooral te wijten aan de wil van de wetgever om veel veeleisender te zijn dan wat de Europese richtlijnen opleggen, met name op het gebied van drempel (aantal parkeerplaatsen, m² kantoren, enz.). Dit is in principe een goede zaak voor het behoud van het milieu, de geïnformeerde besluitvorming en de verbetering van de milieukwaliteit van projecten.

In de praktijk leveren deze beoordelingen echter zeer weinig ecologische meerwaarde op voor de projecten, terwijl er veel tijd en energie wordt gestoken in het opstellen ervan. Met name voor Milieueffectenstudies (MES) zou

het loskoppelen van het studieproces en het project zelf voor meer objectiviteit moeten zorgen. Er is echter over het algemeen weinig infiltratie tussen de inhoud van de MES en het project. Ook MES-begeleidingscommissies streven vaak naar een exhaustief karakter van de studie, waardoor de inhoud erg omvangrijk en niet erg strategisch is. Er worden veel afwijkingen geconstateerd in de behandelde thema's (ver buiten het milieuveld) en de gevraagde varianten.

De tool en het beheer ervan zijn voor de huidige milieu- en klimaatuitdagingen volledig uit de pas met de problemen.

DOELSTELLING(EN)

- De balans tussen de rollen (aanvrager en overheid) beter verdelen.
- Harmoniseren van de procedures.

OPLOSSING(EN)

- De huidige drempels in bijlage A zijn erg (te) laag voor MES, met name kantoorgebouwen of de drempel met betrekking tot parkeren. Op basis van het rechtsbeginsel van stand still is het moeilijk om deze drempels naar boven bij te stellen, zoals het Grondwettelijk Hof heeft opgemerkt. Begeleidingscomités, standaarddocumenten (specificaties) moeten rekening houden met de lage impact van dit type infrastructuur in vergelijking met wat de Europese richtlijn voorziet, met name in het kader van de analyse en het beheer van de MES voor deze projecten. 1
- Herzien van de typebestekken en de lijst met te onderzoeken thema's (bijlage F van het BWRO) om de inhoud van het MER en MES te richten op de strategische milieuvraagstukken voor het project en ineffectieve analyses van de sociaal-economische of stedelijke aspecten te beperken. 2
- Een taskforce instellen om de governance van de milieubeoordeling van projecten te heroverwegen in overeenstemming met de transitie strategie. 2
- Een gezamenlijke analyse plannen door Urban en Leefmilieu Brussel voor de MER en MES. Leefmilieu Brussel de analyse van de milieuaspecten van de MER en de MES toevertrouwen. 2
- De studiemiddelen eerder richten op een bijdrage aan de verbetering van de inhoud van het project dan op de externe evaluatie ervan. 2
- Bij stedenbouwkundige vergunning met effectbeoordeling en milieuvergunning klasse 2 of 3 de gemengde vergunningsprocedure gebruiken. 1

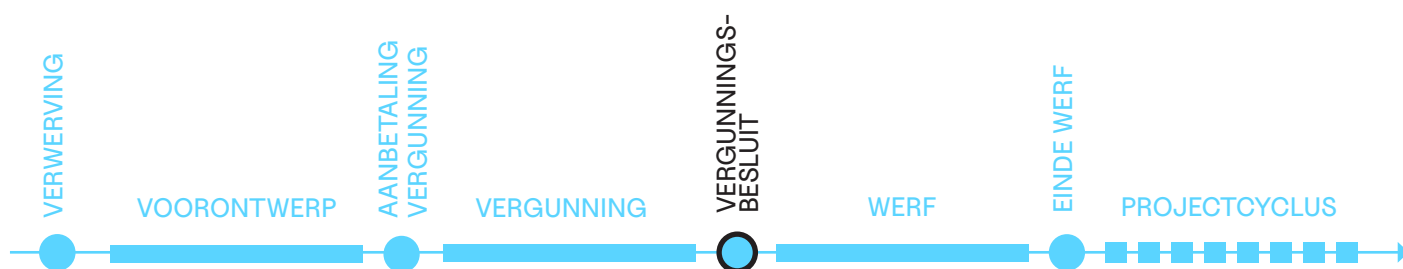
4. NA DE VERGUNNING

Hoe de beroepsprocedure verduidelijken?	70
Hoe de procedure van behandeling van overtredingen efficiënter maken?	74

Hoe de beroepsprocedure verduidelijken?

4.1 Vereenvoudigen van de beroepsprocedure	72
4.2 Beoordelen van het belang van de oprichting van een administratieve rechtbank	73

Indien de aanvrager het niet eens is met de beslissing op een vergunning, kan hij administratief beroep instellen bij de overheid. Ook het college van burgemeester en schepenen, optredend voor de gemeente, kan in bepaalde omstandigheden beroep instellen bij de overheid. Deze procedure wordt momenteel als lang en omslachtig beschouwd en verdient meer duidelijkheid. Daarnaast blijft ook een beroep bij de Raad van State van toepassing.



4.1 Vereenvoudigen van de beroepsprocedure ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

Momenteel is de beroepsprocedure bij de overheid onduidelijk en moeilijk leesbaar voor aanvragers. Er zijn aanzienlijke vertragingen in de behandeling van dossiers op het niveau van de overheid. De overdracht van dossiers tussen de overheden (kabinet, College voor Stedenbouw, Urban-DJZ) verloopt niet erg vlot en levert in sommige gevallen tijdverlies op.

Bij gebrek aan integratie van de procedure in Nova en My permit is er informatieverlies zowel voor de aanvragers als voor de instanties die in eerste aanleg tussenkwamen. Zo wordt in het wetboek voorzien in de mogelijkheid om wijzigingsplannen in te dienen, maar deze worden

doorgaans niet doorgegeven aan de gemeenten, die dan niet op de hoogte zijn van de definitieve versie van het project. Sommige termijnen zijn verwarrend, vooral wat betreft de start van de procedure.

Bij gebrek aan een strikte termijn wordt een groot aantal dossiers niet behandeld door de overheid, hoewel ze het voorwerp uitmaakten van een advies van het College voor Stedenbouw. De mogelijkheid voor de aanvrager om een herinneringsbrief in te dienen, leidt ertoe dat beroepen binnen 30 dagen moeten worden afgehandeld, wat vaak onvoldoende is.

DOELSTELLING(EN)

- Vereenvoudigen van de procedure.
- Tijd besparen.
- Herdefiniëren van de rol van elk adviesorgaan.
- Beperken van het aantal gesprekspartners.
- Vergemakkelijken van uitwisselingen tussen instellingen.

OPLOSSING(EN)

- Verduidelijken van de procedure voor het indienen van een beroep en alle actoren informeren die betrokken zijn bij de behandeling ervan zodra de procedure wordt gestart. ^{1 2}
- Strikte deadlines vastleggen met een redelijke deadline voor de overheid en beslissingen vastleggen om alle ingediende dossiers toe te staan of te weigeren. ¹
- Versterken van verwerkingscapaciteit binnen de DJZ. ²
- Integreren van de beroepsprocedure in NOVA. ³

4.2 Beoordelen van het belang van de oprichting van een administratieve rechtbank ¹ ²

BEVINDINGEN

De Raad van State is momenteel bevoegd voor beroepen tegen administratieve handelingen, waaronder stedenbouwkundige vergunningen. Deze instantie heeft betrekking op de eerbiediging van de wettigheid van het toekenningsproces, niet op de inhoud, of op de analyse in opportuniteit van de dossiers.

In de praktijk is de Raad van State vaak overbelast en kan de procedure erg lang duren, waardoor er onzekerheid ontstaat over het wel of niet verlenen van een vergunning. Deze vertragingen worden met name veroorzaakt door een personeelstekort bij de Raad van State. De federale regering besliste onlangs om de jaarlijkse begroting van de Raad van State met 6 miljoen euro te verhogen om een

snellere behandeling van beroepen mogelijk te maken. Sinds 2009 zijn in Vlaanderen zijn 2 administratieve rechtbanken opgericht om bepaalde bevoegdheden van de Raad van State gedeeltelijk over te nemen. Deze rechtbanken kenden een vrij moeizame start met zeer lange doorlooptijden. Sindsdien zijn er aanzienlijke middelen besteed om alle verzoeken te kunnen verwerken en terug te keren naar een redelijkere verwerkingstijd. Opmerking: ondanks de oprichting van deze nieuwe rechtbanken blijft de Raad van State niettemin bevoegd, in laatste instantie 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 dus niet uit.

DOELSTELLING(EN)

- Verkorten van de doorlooptijd van bezwaarschriften

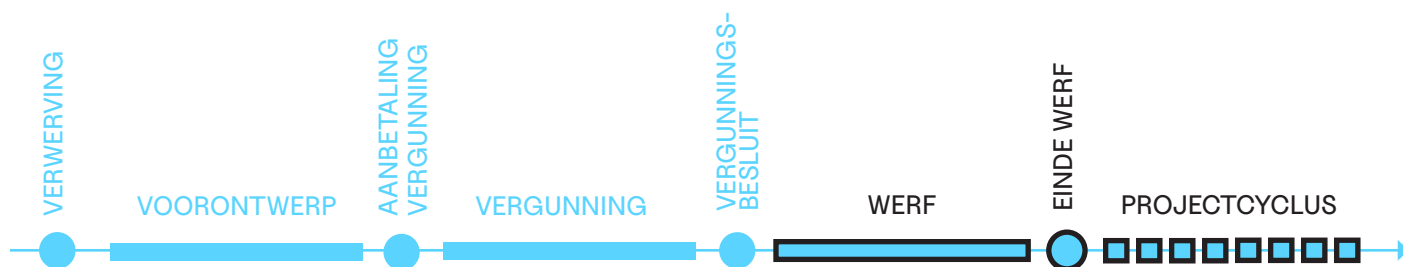
OPLOSSING(EN)

- Beoordelen van de relevantie en de kosten van de oprichting van een administratieve rechtbank in Brussel ¹ ²

Hoe de procedure van behandeling van overtredingen efficiënter maken?

4.3 Prioriteren en vereenvoudigen van de procedure	76
4.4 Uitbreiden van controlemiddelen en administratieve sancties	78
4.5 Verder toezicht houden op de monitoring en einde van werf	81

De huidige situatie in Brussel schiet vooral tekort wat betreft de naleving van de regels, met name in bepaalde gemeenten. Er heerst een gevoel van straffeloosheid bij de burgers en een diepe ontmoediging bij de ambtenaren belast met de controle op overtredingen (zowel binnen Urban als de gemeenten). De hervorming van het BWRO maakte het mogelijk om de administratieve sanctie in te voeren, waardoor het mogelijk werd de situatie te verbeteren door het aantal gesanctioneerde situaties te verhogen. Een structureel gebrek aan mankracht verhindert echter het behalen van de doelstellingen.



4.3 Prioriteren en vereenvoudigen van de procedure 1 2

BEVINDINGEN

De bestuurlijke sanctieprocedure is van nature een langdurige procedure. Sommige dossiers uit 2014 zijn inderdaad nog steeds niet afgesloten. De gemiddelde duur van een dossier is 2 jaar en 2 maanden.

De huidige procedure is daarom niet efficiënt. Er zijn verschillende redenen voor deze bevinding:

- 3% van alle bevindingen wordt momenteel vervolgd.
- 97% van de bevindingen komt dus potentieel in aanmerking voor het starten van een bestuurlijke sanctieprocedure.
- Er is een gebrek aan homogeniteit in de praktijken bij controles en in de administratieve handelingen om overtredingen vast te stellen.
- Moeite met het interpreteren van de regels.

Geconfronteerd met het grote aantal op te stellen rapporten en besluiten, heeft de IAS (Inspectie en Administratieve Sancties) dit jaar voorgesteld om prioriteit te geven aan de vervolgingsgronden.

Deze hiërarchie van vervolgingen werd zeer slecht ervaren door de gemeenten, die het zagen als een gebrek aan aandacht voor het gemeentelijk niveau en het loslaten van bepaalde thema's.

DOELSTELLING(EN)

- Verbeteren van de naleving van regels.
- Overtredingen snel sanctioneren.
- Vergroten van de effectiviteit van de sanctie.

OPLOSSING(EN)

- Verduidelijken van de status van oude overtredingen en meer gebruik maken van artikel 330.
- Uit de strafrechtelijke sfeer halen van een grote meerderheid van de overtredingen:
 - Behalve voor geklasseerde/beschermde erfgoederen.
 - Behalve bij ernstige overtredingen (bijvoorbeeld: huisjesmelkers). **1**
- Voor procedures die geen naleving vereisen, voorzien in een vereenvoudigde administratieve sanctieprocedure:
 - Schrijven met de aangifte van overtreding en transactievoorstel.
 - Betwistbaar binnen 30 dagen. **1**
- Verduidelijken van de vervaldatum van de vergunningen (artikel 101). **1**
- Creëren van momenten van regelmatige uitwisselingen Gemeenten/Gewest om praktijken te harmoniseren en de homogeniteit van de behandeling van misdrijven op het hele grondgebied te vergroten. **2**
- Een gericht en hiërarchisch beleid van controle en sancties uitvoeren op basis van de hierboven vermelde uitwisselingsbijeenkomsten. **2**

Een reeks specifieke voorgestelde tekstwijzigingen is beschikbaar in de beoordeling van het BWRO door IAS.

4.4 Uitbreiden van controlemiddelen en administratieve sancties

1 2 3

BEVINDINGEN

Het onderzoek, de observatie en de opvolging van stedenbouwkundige overtredingen is zelden een politieke prioriteit, wat leidt tot een vrij structureel gebrek aan middelen op zowel gewestelijk als gemeentelijk niveau.

Op gemeentelijk niveau is er een overload aan diensten. Daarnaast zijn er grote verschillen tussen gemeenten met cijfers variërend van 0 tot 80 geregistreeerde overtredingen per jaar.

De helft van de gemeenten gebruikt de tool Nova niet voor het toezicht op overtredingen, terwijl vanaf 1 januari 2023 dossiers die niet in en vanuit Nova door de gemeenten worden beheerd, niet meer worden vervolgd.

Op gewestelijk niveau, hoewel de IAS-eenheid sterk is versterkt (3 managers) en efficiënt is (resultaten verdubbeld in vergelijking met 2018) in de afgelopen jaren, werkt ze met minder dan de helft van de FTE's die nodig zijn om haar huidige opdracht te beheren, wat leidt tot een werklast en/of achterstand van 6 jaar werk.

DOELSTELLING(EN)

- De administratie de middelen geven om haar werk correct uit te voeren.
- De procedure uniform toepassen op het hele grondgebied.
- Verbeteren van de dialoog Gewest/Gemeente.
- Zorgen voor een eerlijk en rechtvaardig systeem.

OPLOSSING(EN)

- Uitbreiding van het personeelsbestand (gemeenten en Gewest). 2
- Ontwikkelen van een opleidingsprogramma voor gemeenten over de toepassing van de procedure, over NOVA-codering, over het opstellen van notulen, enz.
→ Prioriteit geven aan menselijk contact in plaats van briefwisselingen. 2 3
- Meer expliciete bevoegdheden geven aan verwerkingsverantwoordelijken (artikel 300.16° en artikel 301). 1

4.5 Nadere regeling van de opvolging en voltooiing van de werf ¹ ²

BEVINDINGEN

Eens de vergunning is verleend, voorziet het BWRO in een bezoek ter plaatse (artikel 193). Aanvragers zijn verplicht om het begin van het werk aan te geven en niet het einde. Niets laat de administratie toe op de hoogte gehouden te worden van het einde van de werken. De definitieve afsluiting van het dossier en de overbrenging ervan naar de archieven is dus problematisch. Daar komt nog bij dat administraties zelden toegang hebben tot gewijzigde plannen na site-aanpassingen. In veel gevallen blijft er een verschil tussen vergunningsplannen en 'as built' plannen.

DOELSTELLING(EN)

- De bouwfase directer in het BWRO integreren.
- Ervoor zorgen dat de site wordt begeleid door professionals.

OPLOSSING(EN)

- Bepaalde overtredingen toevoegen aan het BWRO:
 - geen werfopvolging door een architect;
 - niet-betaling van stedenbouwkundige lasten (artikel 101, artikel 112); ¹
- Vereisen dat de aanvrager het einde van zijn werf meldt. ¹
- Een voltooiingsbestand (met foto's) opsturen om te verifiëren dat de installaties voorzien in de vergunning zijn geplaatst. ²

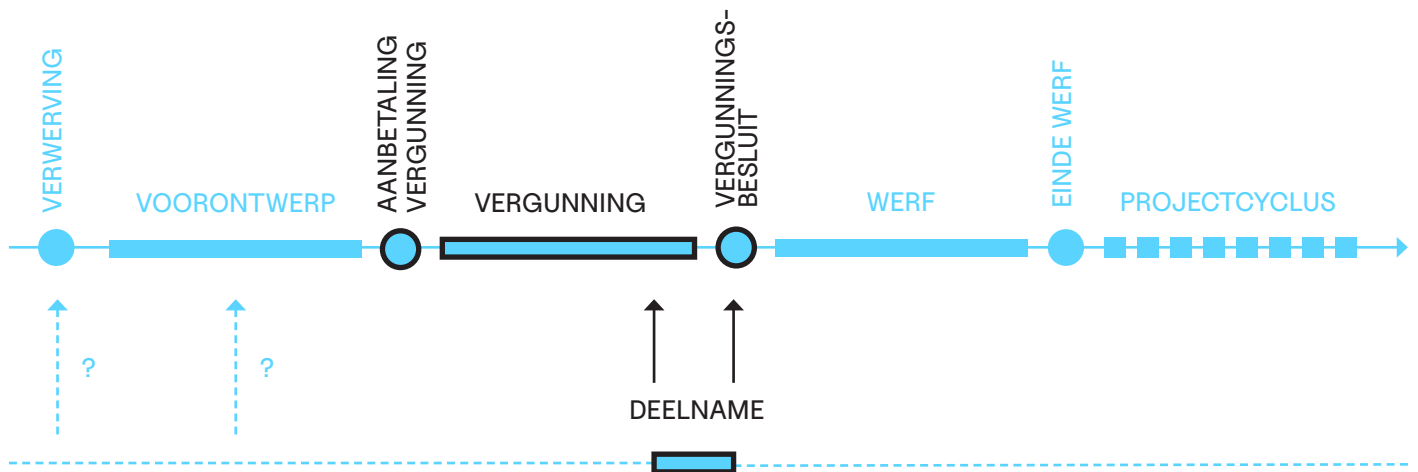
5. BURGERLIJKE BETROKKENHEID

Over wat soort projecten moeten burgers worden geraadpleegd?	82
Op welk punt in het proces moeten burgers worden geraadpleegd?	86
Hoe burgerraadplegingen beter in te kaderen?	90

Over wat soort projecten moeten burgers worden geraadpleegd?

5.1 Beperken van de congestie van overlegcomités	84
52 Speciale regelen van openbaarmaking moduleren per vergunningtype	85

Tegenwoordig worden Speciale regelen van openbaarmaking (SRO) rond projecten beschouwd als een democratische troef die niet mag worden verwijderd. Anderzijds roept hun organisatie veel vragen op en roept het op tot een evolutie van het systeem.



5.1 Beperken van de congestie van overlegcomités ¹

BEVINDINGEN

In het BWRO staat nu voor welke dossiers Speciale regelen van openbaarmaking (SRO) moeten gelden. Dit zijn situaties waarin het belangrijk wordt gevonden dat omwonenden geïnformeerd worden, bijvoorbeeld bij een toename van het volume aan afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften of bij grootschalige projecten.

Voor veel betrokkenen zijn er vandaag te veel dossiers die worden ingediend bij SRO (openbaar onderzoek en/of overlegcommissie).

Sinds de inwerkingtreding van de strikte termijnen is er een verschuiving geconstateerd. Sommige gemeenten plaatsen inderdaad een groot aantal dossiers in het

openbaar onderzoek om een kunstmatige reden te hebben om een langere proceduredtijd te hebben (en doorverwijzingen te vermijden). Het resultaat is een overbelasting van het werk voor een groot aantal betrokkenen en een congestie van de agenda's van de overlegcommissies. Opmerking: de implementatie van SRO varieert sterk, afhankelijk van de geografische gebieden en de administratieve praktijken van bepaalde gemeenten.

De complexiteit van SRO-gronden roept ook vragen op en zorgt voor administratieve lasten en onduidelijkheid voor burgers.

DOELSTELLING(EN)

- Verminderen van de werkdruk en administratieve lasten

OPLOSSING(EN)

- Beperken van het aantal kleine dossiers dat onderworpen is aan SRO.
- In het kader van de GSV-hervorming het aantal dossiers verminderen dat om kleine redenen (isolatie, binnenwerk, enz.) onderworpen zijn aan SRO. ¹
- Vereenvoudigen van de procedure en een burgerhoorzitting alleen voorzien als een persoon daarom vraagt (zie 5.6). ¹

5.2 Speciale regelen van openbaarmaking moduleren per type vergunning ¹

BEVINDINGEN

De SRO-procedure geldt nu zeer uniform voor alle soorten vergunningen. Ongeacht de grootte, de locatie, het regelgevend kader of de impact op de omgeving, het project dat onderworpen is aan de SRO.

Voor sommige grote projecten komt dit proces te laat en is het onvoldoende. Omgekeerd is voor veel kleine projecten niet de hele procedure nodig.

DOELSTELLING(EN)

- Verbeteren van de communicatie en burgerbetrokkenheid.
- De betrokkenheid van burgers afstemmen op het type project.

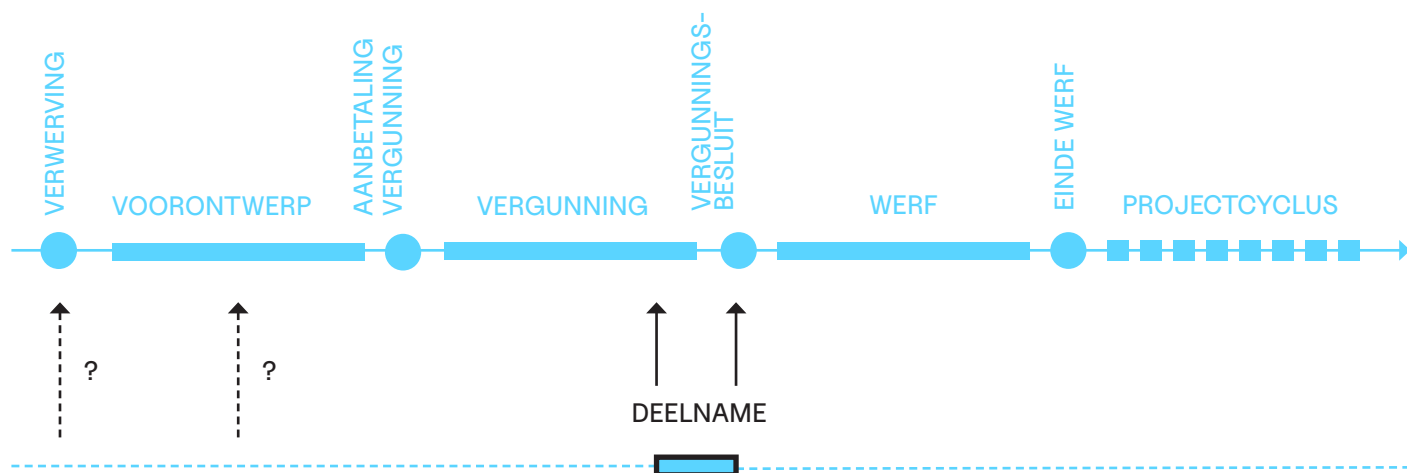
OPLOSSING(EN)

- Moduleren van de SRO volgens de grootte van het project:
 - Voor gemeentelijke vergunningen <1000 m² kunnen projecten onderworpen worden aan vereenvoudigde SRO. Alleen de directe bewoners (straal nader te bepalen) zouden per gewone post op de hoogte worden gebracht van het project. Ze krijgen de kans om zich schriftelijk uit te drukken. Op verzoek kan een hoorzitting met de gemeente worden georganiseerd. ¹
 - Voor gewestelijke vergunningen >1000 m² zouden de projecten meer publiciteit en grotere betrokkenheid van de burger krijgen, met de mogelijkheid om vanaf de start van het project een voorbereidende dialoogbijeenkomst (VP) te organiseren (zie 5.3) en een informatiesessie (IS) (zie 5.5) bij de start van het openbaar onderzoek. Aan het einde van het onderzoek kan een hoorzitting worden georganiseerd als eisers daarom verzoeken. ¹

Op welk punt van het proces moeten de burgers worden geraadpleegd?

5.3 Vooraf een openbaarmakingsmoment inplannen van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning: de voorbereidende dialoogbijeenkomst (PDR)	88
5.4 De burgerraadpleging afstemmen met het proces van projectbijeenkomsten	89

Een van de grote vragen met betrekking tot de aanpassing van het huidige systeem is het bepalen van het beste moment waarop burgers bij het proces moeten worden betrokken. Vandaag komen voor veel betrokkenen de SRO te laat, op een moment dat alles algemeen beslist is. Daarom moet worden bekeken hoe burgers eerder in het proces kunnen worden geïnformeerd en advies kunnen geven, zonder dat dit noodzakelijkerwijs moeilijker wordt.



5.3 Vooraf een openbaarmakingsmoment inplannen van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning: voorbereidende dialoogbijeenkomst ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

Bijzondere publiciteitsmaatregelen vinden nu helemaal op het einde van de behandeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning plaats. Eens het project is ingediend, kan de burger het raadplegen en een mening formuleren via het openbaar onderzoek en de overlegcommissie. Maar in dit stadium worden de belangrijkste beslissingen over het project genomen en is de speelruimte over het algemeen vrij klein.

Stroomopwaarts van deze SRO doorloopt het project een reeks fasen (haalbaarheidsstudies, soms architectuurwedstrijden, projectvergaderingen) waarin geen

verplichting tot informatie, openbaarmaking en participatie vereist is met betrekking tot de mening van de aanvrager.

In een steeds meer verbonden en steeds meer horizontale samenleving geeft deze situatie burgers de indruk dat beslissingen zonder hen worden genomen, wat de vertrouwensband verbreekt en de effectiviteit van het SRO-systeem vermindert. Volgens veel deelnemers verklaart deze situatie deels de toenemende spanning van overlegcommissies over gevoelige projecten.

DOELSTELLING(EN)

- Burgerraadpleging starten in de aanloop naar de aanvraag.
- Een vertrouwensband met burgers herstellen.
- Verbeteren van de communicatie en een goed begrip van projecten.

OPLOSSING(EN)

- Een voorbereidende dialoogbijeenkomst opzetten die is opgenomen in het BWRO. Dit laatste zou niet verplicht zijn en zou eerder een optie zijn die onder goede administratieve praktijken valt, zoals projectvergaderingen. Deze bijeenkomst zou idealiter plaatsvinden op het moment dat er een project wordt verfijnd, bijvoorbeeld na de aanstelling van een team van ontwerpers na een architectuurwedstrijd. ^{1 2}
- Deze bijeenkomst kan vanuit methodologisch oogpunt verschillende vormen aannemen, afhankelijk van de ambitie van de aanvrager, rekening houdend met de context en de gevoelige aard van het project:
 - Eenvoudige informatiebijeenkomst wanneer een ontwerp van een project wordt geformaliseerd.
 - Workshops die de architecten en de aanvrager in staat stellen het ontwerp van het project te verrijken met bezorgdheden uit het veld.
 - Andere formaten: veldbezoeken, tentoonstellingen van architectuurwedstrijdprojecten, online platform, enz. ³
- Het feit dat er op dit punt geen verplichting wordt opgelegd, maakt methodologische creativiteit en veranderingen in praktijken in de loop van de tijd mogelijk. ³

5.4 De burgerraadpleging afstemmen met het proces van projectbijeenkomsten ^{1 2}

BEVINDINGEN

De veelgehoorde kritiek die vanuit het maatschappelijk middenveld op de projectbijeenkomst wordt geuit, is dat het instellingen en aanvragers samenbrengt, zonder openheid of transparantie naar de burgers toe. In het systeem is nu geen plaats voor burgers en de huidige SRO grijpen te laat in omdat de grote beslissingen stroomopwaarts worden genomen.

Er is dus een lange periode, soms enkele maanden, waarin het project vordert en verfijnd wordt, zonder enige vorm van luisteren of burgerbijdrage. Deze periode zou kunnen worden gebruikt om een 'parallel' proces tot stand te

brengen dat samen met de burgers zou worden opgebouwd. Op deze manier zou het project niet alleen worden verfijnd door ontmoetingen met de overheden, maar ook door momenten waarop de principes van het project zouden worden besproken en gedebatteerd met de burgers.

DOELSTELLING(EN)

- Betrekken van burgers bij de belangrijkste stadia van een project.
- Verrijken van een project met bijdragen, aandachtspunten en verwachtingen van burgers
- Zorgen voor een betere tijdsbesteding en continuïteit van de dialoog met de burgers.
- In de procedure de mogelijkheid voorzien om 'verder' te gaan voor projecten die dat vereisen (aanzienlijke impact).
- Vinden van de juiste balans en de juiste methodologie om de bijdragen uit het veld te kaderen.
- Zorgen voor een goede rolverdeling.

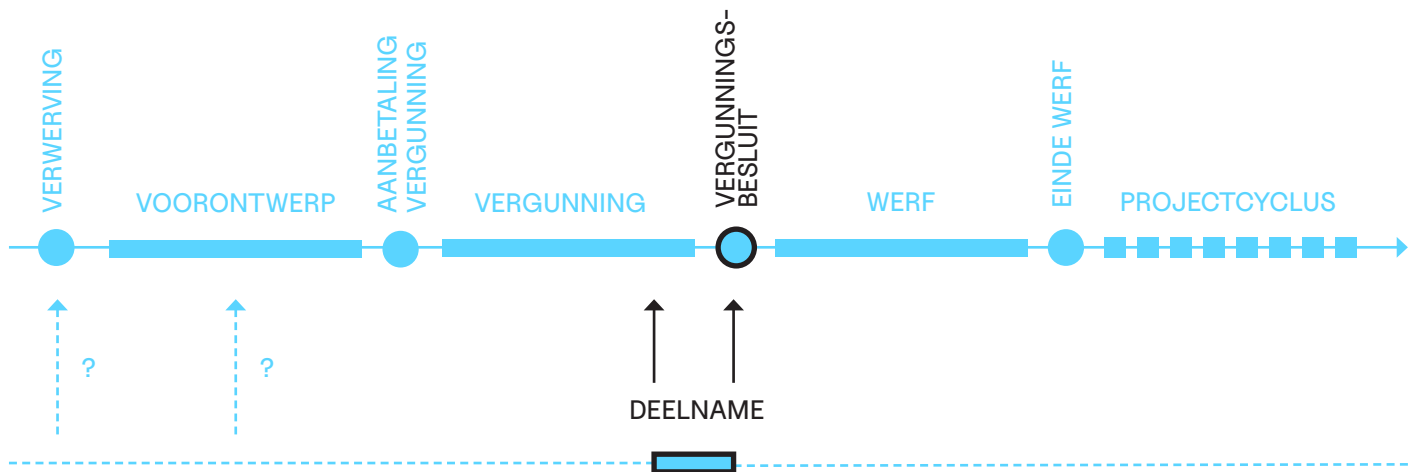
OPLOSSING(EN)

- Projectpraktijken begeleiden door twee parallelle processen te generaliseren:
 - Een 'top-down' proces: het proces van begeleiding en supervisie van de projectvergaderingen, waarbij de overheid, de aanvrager en de architect samenkomen. Bijeenkomst na bijeenkomst wordt het project verfijnd en beantwoordt het steeds beter aan de verwachtingen van de overheid;
 - Een 'bottom-up'-proces: het proces van collectieve reflectie gekoppeld aan de bijeenkomst die vermeld staat op de vorige pagina: het project wordt verrijkt en aangepast, volgens de aandachtspunten die door de burgers naar voren zijn gebracht. ^{1 2}

Hoe zorgen voor een betere omkadering van de burgerraadpleging?

5.5 Burgers tijdens het openbaar onderzoek de juiste informatie geven over het project: een informatiebijeenkomst (IR) organiseren	93
5.6 Herzien van de overlegcommissie: creëren van een burgerraadpleging (BR)	94
5.7 Zorgen voor een betere toegang tot informatie voor burgers	96
5.8 Verbeteren van de communicatiemiddelen	97

Als de SRO een democratische troef vormen, zorgt hun huidige organisatie voor misverstanden bij zowel bewoners als aanvragers. Dit roept veel vragen op. Wat is de rol van de betrokkenen? Hoe de werking van het overlegcomité verbeteren? Hoe een serieus debat met respect voor het algemeen belang creëren?



5.5 Burgers tijdens het openbaar onderzoek de juiste informatie geven over het project: een informatiebijeenkomst (IR) organiseren ^{1 2}

BEVINDINGEN

Het formaat van speciale openbaarmakingsmaatregelen vandaag is het resultaat van de context waarin ze tot stand kwamen. Een behoefte om informatie over de in de stad ontwikkelde projecten door te geven, en de mogelijkheid voor de inwoners om zich op basis van deze informatie uit te drukken.

In werkelijkheid blijft deze vorm van 'informatie/advies' vrij eenvoudig en komt laat in het proces. Het zorgt er niet echt voor dat burgers op het juiste moment worden gehoord en invloed kunnen uitoefenen op projecten. De term 'raadpleging' past daarom niet echt bij de aard van

de interacties die door de huidige procedure zijn toegestaan.

Voor veel betrokkenen is de huidige spanning tijdens bepaalde overlegcomités ook te verklaren doordat burgers nergens anders hun mening kunnen geven over een project.

DOELSTELLING(EN)

- Communiceren van nauwkeurige informatie aan de burgers.
- In de procedure de mogelijkheid voorzien om 'verder' te gaan voor projecten die dat vereisen (aanzienlijke impact).

OPLOSSING(EN)

- Aanvragers de mogelijkheid bieden en stimuleren om tijdens het openbaar onderzoek een informatiebijeenkomst te houden. Deze informatiebijeenkomst is facultatief, wordt alleen uitgevoerd voor belangrijke of gevoelige projecten en wordt methodologisch aangepast aan de projecten. Het zou de aanvrager in staat stellen om de inhoud van het verzoek te verduidelijken met omwonenden en het maatschappelijk middenveld voordat de mening van de burgers wordt ingediend. Deze informatiebijeenkomst is ook het moment om feedback te geven over de afweging van burgerbijdragen: toelichting op de punten waarop een project in de voorafgaande fasen wel of niet is aangepast. ^{1 2}
- De notulen van de informatiebijeenkomst kunnen een document zijn uit het vergunningsdossier, dat door de aanvrager naar de uitreikende overheid wordt gestuurd. ^{1 2}

5.6 Herzien van de overlegcommissie: organiseren van een burgerraadpleging (BR) ¹ ²

BEVINDINGEN

De overlegcommissie is een democratische troef waarvan de principes bewaard moeten blijven. Dit is een belangrijk moment dat, in aanwezigheid van de belangrijkste betrokkenen (Gewest, gemeente, aanvrager, architect), een fase markeert van de behandeling van een dossier in de procedure.

De naam is echter verwarrend aangezien het geen overleg is tussen de burgers en de administraties, maar eerder een hoorzitting van de burgers, gevolgd door een overlegvergadering, achter gesloten deuren, tussen de administraties. Dit gebrek aan duidelijkheid in de naam leidt ertoe dat veel burgers denken dat ze over het project zullen worden geraadpleegd als het gaat om het simpelweg horen van hun opmerkingen in een vraag-en-antwoordformaat. Dit zorgt voor veel frustraties.

Ook de huidige werking ervan wordt door een groot aantal betrokkenen in twijfel getrokken. Het formaat ervan neemt

soms de vorm aan van een echte rechtbank, waar de eiser zowel met de burgers als met de uitreikende overheid wordt geconfronteerd. De virulentie van de interventies kan leiden tot zeer gespannen situaties. Respect voor het algemeen belang en eerlijke behandeling zijn in dit geval moeilijk af te dwingen en meningen worden dan beïnvloed door de emotionele aard van de bijeenkomst.

Daarnaast roept het bestuur en de politisering van het instrument vragen op, met name bij gewestelijke vergunningen, waarbij de gemeente, vertegenwoordigd door een wethouder, ondanks alles het machtsniveau behoudt dat de vergadering voorziet. Deze rolverdeling zorgt voor grote verwarring over de verantwoordelijkheden van elke betrokkene.

Het huidige kader is niet bevorderlijk voor een rustige besluitvorming over een vergunningaanvraag.

DOELSTELLING(EN)

- Verduidelijken van de procedure voor het horen van burgers en overleg tussen administraties.
- Een serene luisteren naar de opmerkingen van de burgers toestaan en antwoorden geven op de gestelde vragen.
- Verduidelijken van de rol van de betrokkenen die worden gemobiliseerd.
- Dialoog en besluitvorming toestaan in een serene omgeving.

OPLOSSING(EN)

- De formule van het overlegcomité aanpassen: vermijden van het 'rechtbank'-effect door een meer evenwichtige formule voor te stellen die eerder aanzet tot luisteren dan tot confrontatie. ① ②
- De overlegcommissie zou kunnen gereorganiseerd worden en haar naam kunnen wijzigen om haar status te verduidelijken. Ze kan worden opgesplitst in twee verschillende momenten in de procedure:
 - een burgerhoorzitting : de hoorzitting wordt georganiseerd en voorgezeten door de uitreikende overheid. De administratie zou het dossier op een neutrale manier presenteren. Burgers kunnen hun vragen stellen en hun observaties delen. De aanvrager en de architecten zouden aanwezig zijn om eventuele technische vragen van burgers te beantwoorden. De notulen van de hoorzitting zouden door de uitreikende overheid naar de verschillende adviesorganen worden gestuurd.
 - een overlegvergadering van de organen (OVO): zo nodig bijeenroepen om gezamenlijk een gemeenschappelijk advies op te stellen op basis van alle elementen van het dossier (advies van elk orgaan, CA-notulen, enz.). ①
- Organiseren van opleidingen om de uitvoering van burgerhoorzittingen te versterken en te professionaliseren (schepers van stedenbouw, dossierbehandelaars, gemachtigde ambtenaren). Deze trainingen zouden gericht zijn op het beheer van de animatie, de spreektijd, het beheer van spanningssituaties en het respecteren van het algemeen belang. ②
- Ontwikkelen van een gids met goede praktijken voor het houden van een burgerraadpleging voor uitreikende overheden. ②
- Ontwikkelen van communicatiemateriaal voor burgers om op didactische wijze de voortgang van de CA, haar rol in het proces en de manier om daarin in te grijpen uit te leggen. ②

5.7 Zorgen voor een betere toegang tot informatie voor de burger ^{1 2 3}

BEVINDINGEN

Om de bewoners te kunnen betrekken is het belangrijk dat zij kwalitatieve toegang hebben tot informatie. Het openbaar onderzoek, gematerialiseerd door de rode affiches, heeft het grote voordeel dat het de inwoners informeert over het bestaan van een project in hun wijk. Het is daarom een toegang tot informatie die als een democratische prestatie wordt beschouwd.

Bij de organisatie van SRO wordt een zeer groot aantal documenten ter beschikking gesteld van de burger: vergunningen, rapporten of impactstudies, technische plannen, DBDMH-adviezen, enz. Deze documenten zijn vaak, vooral bij grote projecten, zeer talrijk, zeer technisch en zeer omvangrijk. Ze zijn daarom niet altijd gemakkelijk te

begrijpen door burgers. Als burgers echter slecht geïnformeerd zijn of een dossier verkeerd begrijpen, is het voor hen moeilijker om een relevante mening te geven.

Op de site My Permit staan de documenten online en zijn ze toegankelijk tijdens het openbaar onderzoek. Dit is een stap voorwaarts op het gebied van toegang tot informatie. Al blijft de uitdaging van de digitale kloof bestaan.

Na de periode van het openbaar onderzoek voorzien andere momenten of stadia van de procedure momenteel niet in de overdracht van informatie.

DOELSTELLING(EN)

- Vergemakkelijken van de toegang tot documenten in de verschillende stadia van de procedure.
- Verbeteren van het begrip van documenten.
- Bestrijding van de digitale kloof.

OPLOSSING(EN)

- Toevoegen van een fiche 'projectinfo' in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt met daarin een samenvatting van de toelichting met de essentiële gegevens van een project. Dit document wordt automatisch weergegeven op de startpagina van OpenPermit ^{1 2}
- Voorzien in de mogelijkheid om een informatiebijeenkomst te organiseren bij de start van het openbaar onderzoek (zie 5.5) ^{1 2}

5.8 Verbeteren van de communicatiemiddelen ^{1 3}

BEVINDINGEN

De rode affiche is een democratische prestatie die informatie aan de inwoners garandeert over het bestaan van een project. Deze worden in de buurt van het project opgehangen en verwijzen naar de documenten die tijdens de periode van het openbaar onderzoek (online of bij de gemeente) te raadplegen zijn.

Deze rode affiches worden beschouwd als een onbegrijpelijk technisch document. Ze worden soms aangevuld met een axonometrisch beeld van het project, wat het begrip van de problemen kan vergemakkelijken, maar de gevallen waarin dit vereist is, zijn niet duidelijk. Dit papier

formaat wordt als essentieel beschouwd, vooral in het kader van de strijd tegen de digitale kloof. Verdere communicatie zou het echter mogelijk maken om dit instrument te actualiseren om het voor iedereen aantrekkelijker en begrijpelijker te maken.

DOELSTELLING(EN)

- Verbeteren van het begrip van documenten.

OPLOSSING(EN)

- Het formaat van de rode affiches aanpassen. Grafisch ontwerpwerk starten voor een aantrekkelijkere lay-out van belangrijke informatie. ^{1 3}
- Een QR-code plaatsen op de rode posters om toegang te krijgen tot My permit. ^{1 3}
- Generaliseren van een systeem van terminals voor adviesprojecten in gemeentebesturen. ^{1 3}
- Voor zeer kleine projecten zou het mogelijk kunnen zijn om een informatiesysteem aan te bieden dat zich beperkt tot een brief aan de directe burens van het project. ^{1 3}
- In sommige gevallen wordt een voorstel gedaan voor een all-box binnen een bepaalde omtrek rond het project. ³

CONCLUSIE

Dit rapport sluit de eerste reeks evaluaties van het BWRO af, die betrekking hebben op het proces van vergunningverlening. Het resulteerde in 33 aanbevelingen en 120 oplossingen.

OP WEG NAAR EEN MANAGEMENTCULTUUR

Het gaat in de meeste gevallen niet om het wijzigen van het wetboek an sich, maar om het ontwikkelen van een managementcultuur of het implementeren van nieuwe tools. Ook al staat de tekst vol met problematische puur procedurele elementen die aanpassing verdienen, toch werd duidelijk dat de efficiëntie van de procedures niet kan worden verbeterd totdat deze beheersproblemen zijn opgelost.

INVESTEREN IN MENSEN

Een van de belangrijkste uitdagingen vóór elke hervorming van het BWRO is het winnen van professionaliteit: een dialoog tot stand brengen tussen betrokkenen, een klimaat van vertrouwen, verantwoordelijkheid en wederzijds begrip, momenten van uitwisseling en ontmoeting, passende opleiding. Het is noodzakelijk om praktijken te veranderen en een nieuwe gemeenschappelijke cultuur te ontwikkelen. Dat vraagt vooral om netwerkvorming en dus om investeren in mensen.

MINDER OM BETER TE DOEN

De complexiteit van de procedures wordt vaak gelinkt aan de institutionele complexiteit van Brussel. Het wordt vaak gezien als een fataliteit. Als het echter waar is dat de stad complex is vanwege haar diversiteit, haar omvang en de uitdagingen waarmee ze wordt geconfronteerd, is wetgevende autonomie een institutionele troef die maar weinig steden hebben. Dit is een kans om regelgevende processen en instrumenten te organiseren die zich aanpassen aan de territoriale realiteit en de complexiteit ervan, deze volledig begrijpen, rationaliseren en organiseren.

De toekomstige hervorming van het BWRO moet gericht zijn op een drastische vereenvoudiging van het wetboek en alle daaraan verbonden besluiten. De grondbeginselen van de huidige tekst zijn goed en worden zelden ter discussie gesteld, maar de opeenstapeling van hervormingen heeft de procedures vermenigvuldigd, bepaalde teksten onleesbaar en moeilijk te begrijpen gemaakt, wat heeft geleid tot talrijke en uiteenlopende interpretaties, een overbelasting van het werk en afwijkingen in de toepassing. De rechtsgrondslag moet gemeenschappelijk, eenvoudig en voor iedereen begrijpelijk zijn om de praktische toepassing van de procedures te vergemakkelijken.

Om dit te bereiken, stelt dit rapport een pad voor dat bestaat uit minder doen om het beter te doen. Minder procedures, in sommige gevallen minder uitwisselingen en heen en weer, minder aanpassingen tijdens het proces en meer verantwoordelijkheid van de betrokkenen.

Tegen deze prijs kan de uitgifte van vergunningen efficiënter en sneller verlopen.

EVOLUTIE VAN HET GEMEENSCHAPPELIJKE GEWESTRAPPORT

De oplossing omvat ook het verduidelijken van de uitreikende overheid. Gemeentelijke vergunningen en

gewestelijke vergunningen moeten duidelijk herkenbaar zijn. Elke autoriteit moet verantwoordelijk worden gesteld bij de uitgifte zonder het instructiewerk te dupliceren.

De relatie tussen de gemeenten en het Gewest moet evolueren van een soms infantiliserend toezicht naar een logica van gewestelijk expertise- en ondersteuningscentrum voor de gemeenten.

Controle op de juiste toepassing van de tekst moet worden uitgevoerd door middel van regelmatige uitwisselingen en strikte statistische controle. Bij geconstateerde afwijking of slechte toepassing van een bepaling moet het Gewest oplossingen aanreiken om de situatie te corrigeren (opleiding, coaching, procesoptimalisatie, ondersteunende tools).

UITWISSELEN EN VAN TE VOREN VOORBEREIDEN

Ook moet er een nieuwe cultuur ontstaan met aanvragers, architecten en burgers.

Bij grote projecten is een betere voorbereiding upstream al uitgestippeld met het projectoverleg, essentieel om de procedure na invoering van de vergunning te stroomlijnen. Het rapport stelt voor om de rol van de projectvergadering te versterken door de deelnemers verantwoordelijk te maken voor het belang van continuïteit in de uitgebrachte adviezen.

Het is ook noodzakelijk om het open te stellen om rekening te houden met de sociale context van de buurt door vanaf dit stadium een burgerraadplegingsfase te laten plaatsvinden via een voorbereidende dialoogbijeenkomst.

TRANSPARANTIE EN PARTICIPATIE

Over het algemeen moet burgerparticipatie georganiseerd kunnen worden binnen een duidelijk kader waar iedereen zijn mening kan uiten maar ook een klimaat van wederzijds luisteren kan bevorderen. Het rapport stelt voor om de mogelijkheid te bieden om het proces stroomopwaarts te starten, om de nomenclatuur en het verloop van de vergaderingen te verduidelijken. Tijdens openbare momenten moet de rol van de betrokkenen, en in het bijzonder van de uitreikende overheid, duidelijk herkenbaar zijn. Laatstgenoemde moet zijn rol, die bestaat in het waarborgen van de eerbiediging van het algemeen belang en de goede ontwikkeling van de lokalen, beter opnemen en uitdrukken.

HET BEGIN VAN EEN COLLECTIEF WERK

Dit rapport is tot stand gekomen dankzij de bijdrage van een zeer groot aantal betrokkenen en dagelijkse gebruikers van het BWRO via een methode van analyse, luisteren en collectieve uitwisselingen. Het vormt een eerste basis met concrete en gearticuleerde oplossingen die voor sommigen onmiddellijk kunnen worden geïmplementeerd om quick wins te behalen. Het biedt ook een nieuwe visie op het uitgifteproces en legt de basis voor een vrij structurele hervorming van het BWRO.

Om het ownership en de kans op succes te vergroten, moet dit hervormingsproject collectief worden uitgevoerd met het rapport als structurerende basis. Het zal uiteraard nog nodig zijn om de verschillende voorgestelde aanbevelingen juridisch verder te onderzoeken. Tegelijkertijd zou het nuttig zijn om in dit ontwerpwerk feedback en uitwisselingen met de twee andere Gewesten en andere steden op te nemen waarop bepaalde hier voorgestelde oplossingen zijn geïnspireerd.

