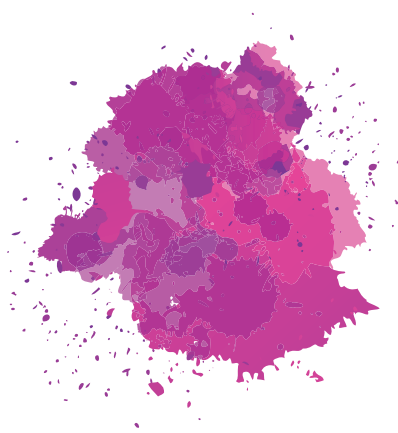


BRULOCAFICHES – LEVENSKADER

HET BESLUIT TOT AFBRAAK EN DE STEDENBOUW



EN BREF

Een besluit tot afbraak dat door de burgemeester genomen wordt op basis van artikel 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet, stelt niet vrij van de verplichting om over een steden-bouwkundige vergunning te beschikken.

Bovendien mag de burgemeester de afbraak van een beschermd goed of dat deel uitmaakt van het onroerend erfgoed dat ingeschreven is op de bewaarlijst, slechts bevelen mits goed-keuring van de gewestregering.

BASE LÉGALE

- Nieuwe Gemeentewet – art. 133 en 135, § 2
- Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) – art. 98, § 1, 3°, art. 215 en 234
- Omzendbrief van 14 juli 1994 inzake de te volgen procedure wanneer een burge-meester de afbraak van een beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend goed beveelt (*Inforum* nr. 254603))

EXPLICATIONS

Op basis van artikel 133 en 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester de afbraak bevelen van gebouwen die met instorting bedreigd zijn. Deze bevoegdheid wordt uitgeoefend in naleving van de stedenbouwkundige wetgeving.

> zie fiche 3.2.1 – *Algemene bestuurlijke politie*

1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

1.1. Cumul van bestuurlijke politie

De wetgeving voorziet geen enkele vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning om over te gaan tot de afbraak van een gebouw in uitvoering van een besluit van de burgemeester.

De eigenaar van het gebouw is verplicht het besluit uit te voeren, maar moet bovendien een stedenbouwkundige vergunning verkrijgen vanwege het college van burgemeester en schepenen. Indien de eigenaar niets onderneemt, voert de burgemeester zijn besluit ambtshalve uit nadat hem een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd werd door een door de regering afgevaardigde ambtenaar.

De overheid die de vergunning aflevert, mag het principe van de afbraak niet in vraag stellen wanneer het besluit van de burgemeester stelt dat het de enige mogelijke oplossing is om de openbare veiligheid te vrijwaren.

De overheid gaat echter na of de verplichtingen inzake ruimtelijke ordening nageleefd werden. In dat opzicht bepaalt het algemene voorschrift 0.12 van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) dat de afbraak van een woning in de meeste zones van het plan slechts toegelaten kan



worden mits behoud of creatie van bepaalde limitatief opgesomde bestemmingen.

1.2. Uitzondering

De Raad van State heeft geoordeeld dat een voorafgaande vergunning niet noodzakelijk is in geval van uiterste dringendheid, d.w.z. in geval van overmacht. Deze laatste ontslaat de sloper van zijn strafrechtelijke of burgerlijke aansprakelijkheid.

De dringende noodzaak moet specifiek gemotiveerd worden. De motivering van het besluit moet dus zorgvuldig geformuleerd zijn en er moet een dossier ter staving voorgelegd worden. Indien er geen sprake is van dringende noodzaak, kan de burgemeester maatregelen bevelen om de plaats te beveiligen in afwachting van de vergunning.

Volgens de dienst stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, BROH) moeten de werken die in dringende noodzaak uitgevoerd worden, evenwel het voorwerp uitmaken van een regularisatievergunning.

1.3. Betekening aan de toezichthoudende overheid

Het vademecum van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende het administratief juridisch onderzoek van stedenbouwkundige misdrijven preciseert dat de burgemeester het besluit tot afbraak ter kennis moet brengen van het BROH en dat hij de afgevaardigde ambtenaar onmiddellijk op de hoogte moet stellen van de omvang van de werken.

2. BESCHERMDE GOEDEREN

De burgemeester kan de gedeeltelijke of volledige afbraak van een goed dat geklasseerd is of deel uitmaakt van het onroerend erfgoed dat ingeschreven is op de bewaarijst, slechts bevelen mits goedkeuring van de regering.

Het besluit van de burgemeester wordt van rechtswege uitvoerbaar als er binnen 40 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van brief ter kennisgeving van het besluit geen tegenstrijdige beslissing uitgebracht werd door de regering.

Die termijn kan verlengd worden voor beschermde goederen: wanneer deze volledig of gedeeltelijk loopt tijdens schoolvakanties, loopt de termijn af 30 dagen na het einde van de betrokken periode, zonder korter dan 40 dagen te mogen zijn.

REFERENTIES

• Rechtsleer

- M. PAQUES, «Articulation de la police administrative générale communale et des polices spéciales de l'urbanisme et de l'environnement», in *Communes et Région, quels partenariats pour le XXIème siècle ?*, Union des Villes et communes de Wallonie, Namur, 1999, p. 183 e.v.
- «Vademecum betreffende het administratief en juridisch onderzoek van stedenbouwkundige misdrijven», Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, nov. 2004, p. 70-71
- T. CEDER, «L'exécution d'un arrêté de démolition du bourgmestre nécessite-telle un permis d'urbanisme préalable?», *Mouvement communal*, 11/2007, p. 523-524

• Rechtspraak

- RvS, 9 april 1986, nr. 26.341, noot F. HAUMONT, *Amén.*, 1986, p. 87
- RvS, 1 febr. 1991, nr. 36.336, noot J.-F. NEURAY, «Les limites du pouvoir d'appréciation de l'administration et son obligation de contribuer à l'exécution des décisions de justice», *J.L.M.B.*, 1991, p. 1350 e.v. (*Inforum* nr. 25399 & 25434)
- RvS, 30 okt. 1997, noot VAN CAMPENHOUT, nr. 69.310, *Rev. Dr. Comm.*, 1998, p. 60 (*Inforum* nr. 69310)