

---

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

**23 SEPTEMBER 1999. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 tot regeling van de vorm der beslissingen genomen door het college van burgemeester en schepenen inzake verkavelingsvergunningen en van de vorm van de schorsing van deze beslissingen door de gemachtigde ambtenaar**

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest Formulier 021**

---

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door ...

met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen ...

kadastraal bekend sectie ... nr. ...

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert van ...;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat een bijzonder bestemmingsplan dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw;

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van tot om de volgende redenen :

(1) - de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;

(1) - de aanvraag bevat :

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;

(1) - de aanvraag wijkt van voornoemd bijzonder bestemmingsplan af;

(1) - (2)

(1) dat (geen) bezwaarschrift(en) is(zijn) ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(1) Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad over de wegenis inzake :

(1) Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van . . . . . houdende toekenning op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en

schepenen van de aangevraagde afwijking;

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van . . . . . ;

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

**BESLUIT :**

**Art. 1.** De vergunning wordt afgegeven aan . . . . .

om volgende redenen (3) :

**Art. 2.** De vergunninghouder moet :

1. volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :
2. (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van . . . . . naleven;
3. (4)
4. de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

**Art. 3.** (1) De vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :

fase 1 : ...

fase 2 : ...

**Art. 4.** Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegenis.

**Art. 5** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

. . . . . (datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

. . . . . (datum)

Vanwege het College :

De secretaris, De burgemeester,

### **Voetnoten:**

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval, de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

---

### **Bijlage 1 bij de verkavelingsvergunning**

Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn

### **Wettelijke en reglementaire bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

### **Uitvoering van de vergunning Artikel 120**

Van de in toepassing van artikelen 116 en 118 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt indien de gemachtigde ambtenaar binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, geen met redenen omklede beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

De in het eerste lid bedoelde termijn begint te lopen op de dag waarop de schorsing bedoeld in artikel 87, § 2, opgeheven wordt.

De tekst van het eerste lid wordt in de vergunning opgenomen.

## **Schorsing en vernietiging**

### **Artikel 125**

§ 1. In het in artikel 118 bedoelde geval wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan of met de verkavelingsvergunning.

De Regering bepaalt welke documenten het college van burgemeester en schepenen voegt bij het afschrift van de beslissing waarbij de vergunning, waarvan zij kennis geeft aan de gemachtigde ambtenaar, afgegeven wordt.

Bovendien gaat de gemachtigde ambtenaar na of de vergunning met de vigerende reglementering overeenstemt.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en stelt dit laatste alsook de aanvrager en het Stedenbouwkundig College daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

§ 2. De gemachtigde ambtenaar schorst de vergunning die, hoewel steunende op een bijzonder bestemmingsplan of op een niet vervallen verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp gewestelijk bestemmingsplan dat in werking is getreden.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de vergunning schorsen wanneer hij meent dat de overeenkomstig de vergunning of het bijgevoegde dossier geplande werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de Regering heeft besloten tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of het opmaken van een bijzonder bestemmingsplan strekkende tot de wijziging of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

## **Artikel 126**

Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de schorsing bedoeld in artikelen 124 en 125 vernietigt de Regering op advies van het Stedenbouwkundig College indien nodig de vergunning en geeft van haar beslissing gelijktijdig kennis aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager.

Het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de vergunninghouder of zijn raadsman worden, op hun verzoek, door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partij en de gemachtigde ambtenaar opgeroepen. In dit geval wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de vernietiging binnen voornoemde termijnen wordt de schorsing opgeheven.

## **Openbaarmaking Artikel 95**

Reclame met betrekking tot een verkavelingsvergunning mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar het goed, dat het voorwerp van een vergunning uitmaakt, gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

## **Artikel 121**

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 183 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht.

## **Beroep bij het Stedenbouwkundig College**

### **Artikel 129**

De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de weigeringsbeslissing van de

gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 128, tegen die beslissing in beroep gaan bij het Stedenbouwkundig College.

Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep gaan binnen dertig dagen na het verstrijken van de in artikel 128, tweede lid, bedoelde termijn.

Binnen vijf dagen na ontvangst zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van de beroepsakte aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemeente zendt het Stedenbouwkundig College een afschrift van het dossier binnen tien dagen na de ontvangst van het afschrift van het beroep.

### **Artikel 130**

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

### **Artikel 131**

Van de beslissing van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Indien de behandeling van het dossier vereist dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking en/of aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen, wordt de in het eerste lid voorziene termijn met dertig dagen verlengd.

### **Artikel 132**

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

De afwijkingen kunnen slechts overeenkomstig artikel 118, § 2 worden toegestaan.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College worden met redenen omkleed.

## **Basisakte**

### **Artikel 92**

Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, aangaande een in een verkavelingsvergunning vermelde kavel, moet op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, door een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in de wetgeving inzake hypotheek, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement Brussel. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

### **Verval**

#### **Artikel 98**

Indien de verkavelingsvergunning geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd. De vergunning vervalt eveneens indien de houder ervan binnen deze termijn de bij toepassing van artikel 97 opgelegde lasten niet heeft uitgevoerd of de financiële waarborgen niet heeft verstrekt; het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

#### **Artikel 99**

Indien de verkavelingsvergunning de aanleg van nieuwe verkeerswegen, een tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen bevat, vervalt de vergunning indien de houder ervan de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verstrekt.



## **Artikel 100**

Indien de verkavelingsvergunning in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste.

## **Artikel 101**

De verkavelingsvergunning vervalt van rechtswege.

Het college van burgemeester en schepenen constateert echter het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld.

Het college van burgemeester en schepenen zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college van burgemeester en schepenen twee maanden na het verstrijken van de termijn het verval niet geconstateerd, dan wordt het proces-verbaal tot vaststelling van het verval opgemaakt door de gemachtigde ambtenaar en dit bij een ter post aangetekende brief betekend aan de verkavelaar en aan het college van burgemeester en schepenen.

---

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar [emis@vito.be](mailto:emis@vito.be)

Copyright © [VITO](http://www.vito.be) 01/12/1999

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