

---

**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 022**

---

Gemeente

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : ... plannen

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door .

strekking tot de wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr. ...

bij beslissing van ... van het college van burgemeester en schepenen aan ...

met betrekking tot 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 geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat 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 alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede-ondertekend een eensluidend afschrift ervan bij een ter post aangetekende brief ontvangen hebben;

Overwegende dat (geen) eigenaar(s) een bezwaarschrift heeft (hebben) ingediend;

(1) dat deze eigenaar(s) niet meer dan een vierde van de bij de oorspronkelijke vergunning gemachtigde verkaveling bezit(ten) (... kavels; ... eigenaars);

(1) Overwegende dat het noch uit het ingediende dossier noch uit de bezwaarschriften blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen;

(1) Overwegende dat het uit het dossier blijkt dat de machtiging om de vergunning te wijzigen afbreuk doet aan de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten tussen de partijen maar dat alle betrokken eigenaars hun toestemming over de aangevraagde wijziging hebben gegeven;

(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) - (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 wegenniszake :

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

(1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

(1) Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;

**BESLUIT :**

**Art. 1.** Machtiging tot wijziging van de verkavelingsvergunning, wordt verleend aan . . . . .

om volgende redenen (3) :



**Art. 2.** De houder van de gewijzigde vergunning moet :

1. (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;
2. (1) volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :
3. (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van . . . . . naleven;
4. (4)
5. 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 gewijzigde 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 gewijzigde verkavelingsvergunning**

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

**Wettelijke en reglementaire bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

**Tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar**

**Artikel 116, § 1, lid 3**

Indien van het advies van de gemachtigde ambtenaar kennis wordt gegeven aan het college van burgemeester en schepenen binnen de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, dan kan het college de vergunning enkel afgeven na eensluidend en uitdrukkelijk advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de vergunning het beschikkend gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

**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 124**

In het in artikel 116, § 1, derde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen.

In het in artikel 116, § 1, vierde lid, bedoelde geval gaat de gemachtigde ambtenaar na of de procedure regelmatig was.

Zoniet schorst hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en geeft aan dit laatste alsook aan de aanvrager en aan het Stedenbouwkundig College kennis ervan binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning.

### **Artikel 126 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.**

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](#) 01/12/1999

Ontwerp [EMIS](#).