
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

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest Formulier 028

Bestuur voor Ruimtelijke Ordening

en Huisvesting

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

BESLUIT TOT SCHORSING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren gewijzigd bij de besluiten van de Regering van 14 november 1996 en van 4 december 1997;

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;

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door

met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen

kadastraal bekend sectie nr.

(1) Gelet op de aanvraag ingediend door

tot wijziging van de verkavelingsvergunning afgegeven onder het nr.

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

met betrekking tot een goed gelegen

kadastraal bekend sectie nr.

Gelet op de beslissing van Y van het college van burgemeester en
schepenen van

tot verlening van een verkavelingsvergunning aan

(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 stedenbouw;

(1) Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies
uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar in toepassing van voornoemde
ordonnantie en bekendgemaakt aan het college op 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;

(1) Overwegende dat het college het advies niet gevolgd heeft wat volgend(e)
punt(en) betreft :

(1) Overwegende dat de door het college gevolgde procedure om zijn beslissing
van

te nemen niet regelmatig is om volgende redenen :

Overwegende dat de aangetekende brief waarbij het college zijn beslissing aan de gemachtigde ambtenaar bekendgemaakt heeft door laatstgenoemde op

werd ontvangen;

BESLUIT :

Art. 1. Het besluit van van het college van burgemeester en schepenen van tot verlenging aan

van de verkavelingsvergunning is geschorst om volgende redenen :

Art. 2. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de vergunninghouder, het college van burgemeester en schepenen en het Stedenbouwkundig College.

Opgemaakt te, (datum).

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van en te

Kenmerken :

Brussel, (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het Stedenbouwkundig College

Brussel, (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Voetnoten:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Wettelijke bepalingen

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen Artikel 116 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

§ 1. Wanneer voor het grondgebied waar het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat, wordt de aanvraag om advies voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar geeft kennis van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen binnen vijfenveertig dagen na de datum die volgt uit de toepassing van artikel 110, § 5.

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 beschikkende gedeelte moet omvatten van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Indien bij het verstrijken van de in het eerste lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen, de gemachtigde ambtenaar geen kennis heeft gegeven van zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen, dan wordt zijn advies over de aanvraag geacht gunstig te zijn. Het college van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de aanvraag zonder rekening te houden met het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer het later zou worden verleend, zonder evenwel de afwijkingen te kunnen toestaan bedoeld in artikel 116, § 2.

Wanneer de aanvraag afwijkingen inhoudt bepaald in artikel 116 § 2, dan zal het ontbreken van een kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen neerkomen op een weigering van deze afwijkingen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aanleiding geeft tot de raadpleging van besturen of instellingen en dat het college van burgemeester en schepenen hiertoe niet is overgegaan, raadpleegt hij deze en geeft hij kennis hiervan aan het college en aan de aanvrager. In dat geval wordt de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding komt dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen en dat het college van burgemeester en schepenen zulks niet heeft gedaan, nodigt hij het college uit deze regelen in te stellen binnen tien dagen na zijn aanvraag. In dat geval wordt

de in het tweede lid bepaalde termijn van vijfenveertig dagen verlengd met dertig dagen.

Wanneer de speciale regelen van openbaarmaking ingesteld worden tijdens de schoolvakanties, wordt de termijn die volgt uit de toepassing van het zevende lid, verlengd met :

1. tien dagen voor de Paas- of Kerstvakantie;
2. vijfenveertig dagen voor de zomervakantie.

§ 2. Wanneer de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitbrengt, kan hij aan de afgifte van de vergunning voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

De gemachtigde ambtenaar kan afwijken van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen, van de bouwverordeningen of van de verordeningen betreffende de achteruitbouwstroken, hetzij in het geval bedoeld in het eerste lid, hetzij wanneer de afwijking wordt gevraagd in de aanvraag.

De gemachtigde ambtenaar kan ook, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen van de verordenende voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan toestaan, alleen wat de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft.

Wanneer de afwijking de perceelsafmetingen, de omvang, de plaatsing en de esthetische aard van de bouwwerken betreft, wordt de aanvraag aan de in de artikelen 113 en 114 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Een afwijking met betrekking tot de plaatsing of de omvang van de bouwwerken in een gebied kan een afwijking van de bestemming van een aangrenzend gebied met zich meebrengen, in zoverre zij de wezenlijke kenmerken van het aangrenzend gebied niet in gevaar brengt.

De aanvrager is gehouden de in het advies van de gemachtigde ambtenaar gestelde voorwaarden in acht te nemen.

§ 3. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten.

§ 4. De gemachtigde ambtenaar steunt zijn ongunstig advies op één van volgende

redenen :

1. de aanvraag is onverenigbaar met een in uitwerking zijnde bijzonder bestemmingsplan waarvan het basisdossier door de Regering werd goedgekeurd;
2. de aanvraag is onverenigbaar met het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan.

Hij kan eveneens een met redenen omkleed ongunstig advies uitbrengen wanneer de Regering besloten heeft een gewestelijk bestemmingsplan of een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen, zo nodig in afwijking van de bepalingen van het plan waarvan tot de wijziging is besloten.

§ 5. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, wordt met redenen omkleed.

Artikel 123 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 116, § 4 bedoelde redenen, vervalt :

1. in het in 1° bedoelde geval, indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Regering van het basisdossier;
2. in het in 2° bedoelde geval indien dit plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende vaststelling van het ontwerp;
3. in het in het tweede lid bedoelde geval, indien het nieuwe plan niet in werking is getreden binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende wijziging ervan.

De weigering van de vergunning, gegrond op de in artikel 118, § 3, bedoelde redenen, vervalt :

1. in het geval bedoeld in het eerste lid, indien het plan niet in werking is getreden binnen twaalf maanden volgend op de inwerkingtreding van het besluit van de Regering houdende vaststelling van het ontwerp;
2. in het geval bedoeld in het tweede lid, indien het basisdossier door de Regering niet wordt goedgekeurd binnen twaalf maanden volgend op het

besluit van de Regering houdende wijziging van het bijzonder bestemmingsplan of houdende opmaking van een dergelijk plan of indien dit plan niet in werking is getreden binnen drie jaar na de goedkeuring door de Regering van het basisdossier.

In de gevallen bedoeld in het eerste en het tweede lid wordt over de oorspronkelijke aanvraag, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Schorsing en vernietiging

Artikel 124 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

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.

Artikel 127 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De vernietiging van de vergunning om de redenen bepaald in § 4 van artikel 116

en in § 2 van artikel 125 vervalt onder dezelfde voorwaarden als die bedoeld in artikel 123.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 maart 1993 tot vaststelling van de procedure volgend op de schorsing van stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen of stedenbouwkundige attesten.

Art. 1. De houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, geschorst met toepassing van artikel 124 of artikel 125 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, hierna te noemen de " ordonnantie ", of van een stedenbouwkundig attest, geschorst met toepassing van artikel 159 van de ordonnantie, beschikt over een termijn van vijftien dagen te rekenen van de kennisgeving van de schorsing om te vragen door het Stedenbouwkundig College te worden gehoord.

Te dien einde zendt hij aan het Stedenbouwkundig College een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs.

Art. 2. Het college van burgemeester en schepenen waarvan de handeling is geschorst, handelt op dezelfde wijze indien het door het Stedenbouwkundig College wenst te worden gehoord.

Art. 3. Wanneer een partij gevraagd heeft om te worden gehoord, roept het Stedenbouwkundig College bij een ter post aangetekende brief alle partijen op om ze te horen, ten minste tien dagen vóór de datum vastgesteld voor dit horen.

De afwezigheid van een behoorlijk opgeroepen partij doet geen afbreuk aan de geldigheid van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Art. 4. Het Stedenbouwkundig College zendt zijn advies naar de Executieve binnen veertig dagen na de kennisgeving van de schorsing.

Die termijn wordt op vijftig dagen gebracht wanneer één van de partijen gevraagd heeft om te worden gehoord.

Art. 5. Wanneer het college van burgemeester en schepenen de geschorste handeling intrekt, stelt het de houder van de vergunning of van het attest, de gemachtigde ambtenaar en het Stedenbouwkundig College daarvan onverwijld in kennis bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs.

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

Copyright © [VITO](#) 01/12/1999

Ontwerp [EMIS](#).