

---

**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 bepaling van de vorm der beslissingen genomen door de gemachtigde ambtenaar inzake verkavelingsvergunningen aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon**

**Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest Formulier 034**

---

Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Bijlage(n) : . . plannen

VERKAVELINGSVERGUNNING

DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR,

Gelet op de aanvraag ingediend door . . . . .

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

kadastraal bekend sectie ..... nr. ....

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

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 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

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 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;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 13 mei 1993 betreffende de behandeling door de gemachtigde ambtenaar van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling, aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon gewijzigd bij besluit van de Regering van 23 november 1993;

(1) Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van . . . . . ;

(1) Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van . . . . .

zijn advies niet verstrekt heeft binnen dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag hiertoe door het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening (brief van . . . . . ); dat het advies bijgevolg gunstig geacht wordt;

(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 er voor het gebied waar het goed gelegen is een vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dat op . . . . . werd goedgekeurd en . . . . . ;

(1) Overwegende dat de aanvraag van voornoemd bijzonder bestemmingsplan afwijkt; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van . . . . . een met redenen omkleed gunstig ongunstig (1) advies over de aanvraag om afwijking verstrekt heeft;

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

(1) Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad over de wegenuisinzake :

(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)

(1) volgende afwijkingen van het bijzonder bestemmingsplan worden toegestaan :

.

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

1. volgende voorwaarden 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 het college van burgemeester en schepenen.

Opgemaakt, te . . . . . (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen van . . . . .

. . . . . (datum)

De gemachtigde ambtenaar,

**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 de gemachtigde ambtenaar in voorkomend geval de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt hij 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 bepalingen**

Ordonnantie van 29 augustus 1991

#### **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.

#### **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 hypotheeken, 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).