

# WETSBEPALINGEN

(wet van 29 maart 1962,

gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

ART. 45. § 1. - Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder - de gemachtigde ambtenaar - genoemd.

§ 2. - Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooilplannen voortvloeien. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de hierziening beslist of bevoien is.

§ 4. - De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis, binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

§ 5. - Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging, indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde redenen gegrond mag zijn.

ART. 54 § 2. - Van de met toepassing van artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

ART. 57 § 1. - (.....) De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

ART. 54 § 4. - Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereiding voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de 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 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

ART. 57 § 4. - Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verhuur of de verhuuring wordt geleverd door kennisgeving aan het college 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.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

ART. 57 § 6. - Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waardoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de 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 artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangegeven.

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 waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte aldruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

ART. 57 § 7. - Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

ART. 57bis § 4. - De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

E. De bomen, die in een goed staan waarvoor een verkavelingsvergunning is afgegeven **mogen niet geveld worden** zonder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (artikel 44 van voornoemde wet).

F. De grafische aanduidingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften vullen elkander aan. In geval van tegenspraak is het de geest van de verkaveling die voorrang heeft.

G. Behalve in het geval het verkavelingsplan het uitdrukkelijk anders zou aanduiden moeten :

a) de zijgrenzen loodrecht staan op de rooilijnen ;

b) al de percelen een rechtstreekse en afzonderlijke toegang hebben tot de weg. Deze toegang moet een minimum breedte hebben van 4 m.

---

**Opmerkingen :**

1. **Wijziging van de verkavelingsvergunning** wordt geregeld bij artikel 57 paragraaf 2 van de wet.

2. **De beteugeling van de misdrijven** maken het voorwerp uit van de artikelen 64 tot 69 van de wet.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Brussel,

- 1 -09- 1983

De Directeur



H. VAN NOOTEN.

# VERKAVELINGSVERGUNNING

Gemeente LINTER

VERKAVELINGSREGISTER Nr.:

Ref. nr. Stedebouw: 371/V/92

## Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Gemeentekrediet van België Puchcoolaan 44 te 1000 Brussel, met betrekking tot het verkavelen

van een grond gelegen te te Neerlinter-Linter, hoek Grote Steenweg-Kasteelstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 421k en 425l;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 21 juni 1983;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971, betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van .....

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij koninklijk besluit van .....

goedgekeurd algemeen plan van aanleg bestaat; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van .....

heeft voorgesteld af te wijken:

(1) van de grafische voorschriften van dit plan;

(1) van (de) artikel(en) ..... van de geschreven voorschriften van dit plan, met betrekking tot (2):

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat er bezwaarschriften werden ingediend; dat het college over die bezwaarschriften heeft beraadslaagd en beslist.

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordening(en);

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening;

(3) Gelet op algemene bouwverordening(en);

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

Gunstig oordeel over de naleving van de voorschriften van de hierbijgevoegde bijlagen Ia, Ib en de voorgelegde aanvraag en/of gewijzigd met hetgeen volgt:

- bouwdiepte: in geval enkel gelijkvloers maximum 15m met verdieping maximum 12 m.

- lichternitbaanstrak: zie bijlage Ib, doch toegangen onder het peil van de straat zijn verboden. (371/V/92) Gegeven te Brussel op 1 sept. 1983.

(1) Overwegende dat de verkavelingsaanvraag omvat:

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

(1) Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971;

(1) Gelet op het besluit van ..... van de gemeenteraad, houdende (4)

- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.
- c) Wanneer het plan gegroepede constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten :
1. levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;
  2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond.

#### 4. Welstand van de gebouwen :

De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens éénzelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.

- a) de hoogte en profielen van de verschillende constructies die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
- b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen :
1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, breuksteen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden ;
  2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.
- c) De schouwen moeten minstens 2m verwijderd blijven van de voorgevel.
- d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum 2/3 van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
- e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën.

Onderhavige bijlage maakt integrerend deel uit van het advies van de gemachtigde ambtenaar,

Brussel,  
De gemachtigde ambtenaar

