

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OVER EEN
NOTARIËLE VERDELING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 5.2.2. VAN DE VCRO**

Bij verordening:

Opdracht burgemeester
van 02-12-2024, bij toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

Handtekenveld 1

Gert Eeraerts
Algemeen directeur

Handtekenveld 2

Greet Geypen
Scheper van ruimtelijke ordening

DOSSIERNUMMER GEMEENTE

2026S051

Ligging aanvraag

Bonheidensteenweg 25, 27, 29, 31 en 33, 2812 Mechelen

Kadastrale ligging aanvraag

**MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie A nr. 0108A, 0109G 2, 0109V,
0109Y, 0109Z, 0110E, 0111B, 0112K, 0112L, 0112M, 113A, 114A en
0117A**

Aanvrager

NOTARISKANTOOR ADRIENNE SPAEPEN

Adres aanvrager

Goswin de Stassartstraat 24, 2800 Mechelen

**Ondernemingsnummer
aanvrager**

0456976797

DATUM INDIENING

27-08-2026

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLIST IN DE ZITTING VAN 08-09-2026:

Artikel 1

Er worden **geen opmerkingen** geformuleerd op de ingediende verdeling met adres Bonheidensteenweg 25, 27, 29, 31 en 33, 2812 Mechelen, kadastraal gekend als MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie A nr. 0108A, 0109G 2, 0109V, 0109Y, 0109Z, 0110E, 0111B, 0112K, 0112L, 0112M, 113A, 114A en 0117A.

1. BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

1.1. STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS

1.1.1. Planologische context

De aanvraag ligt in:

- parkgebied (gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 07-03-1977) Art.14 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de parkgebieden het volgende:
“14.4.4. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.”
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Zonevreemde Woningen’:
 - Zone voor valleigebied.

De aanvraag ligt niet in:

- een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP);
- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2. JURIDISCHE GROND

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15-05-2009 en latere wijzigingen.
Artikel 5.2.2.
*“Bij verdeling van een onroerend goed zonder dat een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgegeven, stuurt de instrumenterende ambtenaar met een beveiligde zending, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de akte is vastgesteld, het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, naar het college van burgemeester en schepenen. De opmerkingen die het college van burgemeester en schepenen eventueel en bij wijze van inlichting maakt, moeten in de akte worden vermeld, evenals de vermelding dat voor de verdeling geen omgevingsvergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
De instrumenterende ambtenaar neemt bovendien een verwijzing naar artikel 4.2.1 van deze codex op in de akte.
De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen. Dit artikel geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, verhuring voor meer dan negen jaar, erfpacht of opstal.”*
- Koninklijk besluit van 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen.

1.3. RELEVANTE VOORGESCHIEDENIS

1.3.1. Historiek vergunningen

Voor Bonheidensteenweg 25 is een vergunning gekend uit 1971 (dossiernummer: 1971/9008 – verbouwen woning). Daarnaast werd op 09-04-2025 voor de aanwezige gebouwen en constructies op de site een aanvraag tot opname in het vergunningenregister (als vergund geacht) gedaan. Het college van burgemeester en schepenen besliste in de zitting van 29-07-2025 om:

- het gebouw met 1 woongelegheden gelegen te Bonheidensteenweg 25, 2812 Mechelen op de percelen kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nrs. 113A en 114A en gekend als het ‘landhuis Muysenhuis’, inclusief de aangebouwde bijgebouwen (garage en berging) maar met uitzondering van de twee gelijkvloerse aanbouwen;
- het gebouw met 1 woongelegheden gelegen te Bonheidensteenweg 27, 2812 Mechelen op het perceel kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nr. 111B en gekend als het ‘dienstgebouw’;
- het gebouw met 1 woongelegheden gelegen te Bonheidensteenweg 29, 2812 Mechelen op het perceel kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nr. 109G2 en gekend als de ‘U-vormige neerhoeve’;

- het gebouw met 1 woongelegenheden gelegen te Bonheidensteenweg 31, 2812 Mechelen op het perceel kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nr. 109F2 en gekend als de 'portierswoning';
- het aangebouwde bijgebouw met als functie 'bergplaats', gelegen te Bonheidensteenweg ZN, 2812 Mechelen op het perceel kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nr. 112L;
- het bijgebouw met als functie 'bergplaats', gelegen te Bonheidensteenweg ZN, 2812 Mechelen op het perceel kadastraal gekend onder de afdeling 9, sectie A, nr. 110E en gekend als 'het jachthuis';

als vergund geacht op te nemen in het vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen besliste om de aanvraag tot opname als vergund geacht in het vergunningenregister van de 'serre' gelegen op het perceel kadastraal gekend als afdeling 9, sectie A, nr. 112K te weigeren.

1.4. **BESCHRIJVING VAN DE VERDELING**

De voorgestelde verdeling heeft betrekking op het Domein Muysenhuis te Muizen dat in eigendom is van de stad Mechelen. De voorgestelde verdeling kadert in de verkoop van de loten 2, 2A, 4 en 5 zoals aangeduid op het bijgevoegde metingsplan dat werd opgemaakt door landmeter-expert Steven Wellemans dd. 07-04-2026 en zoals beslist door de gemeenteraad op 28 april 2026.

Meer bepaald zullen volgende loten worden verkocht:

- Lot 2 (2 en 2A): omvat het pand 'Bonheidensteenweg 27' en heeft volgende oppervlakte:
 - Lot 2: 20a 02ca;
 - Lot 2A: 01a 69ca.
- Lot 4 omvat de voormalige portierswoning met adres 'Bonheidensteenweg 31' en heeft een oppervlakte van 07a 11ca.
- Lot 5 omvat de U-vormige neerhoeve met adres 'Bonheidensteenweg 29' en heeft een oppervlakte van 08a 29ca.

2. **BEOORDELING/ADVIES**

Er worden **geen opmerkingen** geformuleerd op de ingediende verdeling met adres Bonheidensteenweg 25, 27, 29, 31 en 33, 2812 Mechelen, kadastraal gekend als MECHELEN 9 AFD/MUIZEN Sectie A nr. 0108A, 0109G, 0109V, 0109Y, 0109Z, 0110E, 0111B, 0112K, 0112L, 0112M, 113A, 114A en 0117A.