
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

10 FEBRUARI 1998. - Omzendbrief RO/98/01. - Handleiding bij het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning

AANSTIPLIJST NR. 4 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is"

Algemeen :

Om volledig te zijn moet het aanvraagdossier de hiernavolgende stukken bevatten. Per dossierstuk zijn verdere en specifieke detailvereisten terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt. Meer uitleg, onder meer over hoe bepaalde documenten dienen te worden opgesteld, kan U bovendien terugvinden in de handleiding bij dat besluit. De aanstiplijst op de voorzijde van dit document houdt slechts een zeer bondig overzicht in van de bijzonderste dossierstukken. In elk geval dient het dossier te worden samengesteld zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering. De voor dergelijke werken toepasselijke artikelen vindt U terug op de binnen- en achterzijde van dit document.

Een aantal zaken moeten enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("O*"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Het aanvraagdossier moet van alle documenten minstens vier exemplaren bevatten. Voor decretaal voorgeschreven adviezen zijn van bepaalde stukken extra aantallen vereist. Bovendien kunnen de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, extra aantallen van bepaalde dossierstukken of andere documenten vragen (zie artikelen 21, 22 en 23). Informeer U hiervoor voorafgaandelijk bij het gemeentebestuur.

Aanstiplijst :

- Vergunningsaanvraagformulier (art. 16, 1°)
 - Beschrijvende nota (art. 16, 2°)
 - Grafische documenten (art. 16, 3°) :
 - Liggingsplan (art. 16, 3°, a)
 - Omgevingsplan (art. 16, 3°, b)
 - Inplantingsplan (art. 16, 3°, c)
 - Minstens één terreinprofiel (art. 16, 3°, d)
 - O* Tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen (art. 16, 3°, e) :
 - O* Plattegronden
 - O* Funderingstekeningen
 - O* Gevelaanzichten
 - O* Minstens één doorsnede
- (* : niet vereist als aanvraag louter het slopen betreft (art. 17));
- Minstens 6 kleurenfoto's (art. 16, 4°)
 - O* Vragenlijst (statistisch formulier) (art. 16, 5°)
 - O* Isolatieformulier (art. 16, 6°)
 - O* Inge vulde bekendmaking aanvraag (art. 16, 7°)
 - O* Milieueffectenrapport (art. 16, 8°)
 - O* Bijkomende bescheiden of gegevens voorgeschreven door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening (art. 16, aanhef)

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt :

" Hoofdstuk V : Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is

Art. 16. Onverminderd de eventueel door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens, en onverminderd de bepalingen van de artikelen 21, 22 en 23, moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken of handelingen, de volgende stukken in viervoud bevatten :

1. een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier waarvan het model

gevoegd is in bijlage 3 van dit besluit, ingevuld met de gevraagde gegevens, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en door de architect, als de medewerking van een architect volgens de wettelijke bepalingen vereist is. De aanvrager kan dat formulier bekomen bij de gemeente. Voor zover nodig brengt de Orde van Architecten hierop het visum aan;

2. een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als diens medewerking vereist is, waarin wordt beschreven :
 - het voorwerp van de aanvraag;
 - de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald :
 - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland;
 - de zoneringsgegevens van het goed;
 - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.
3. de grafische documenten van de geplande werken of handelingen, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als diens medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten", met minstens :
 - a. een liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen, de gebruikte schaal en de noordpijl;
 - b. een omgevingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 met minstens :
 - de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;
 - de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende wegen, in het bijzonder de weg of wegen waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de rechtstoestand (zoals gewestweg, provincieweg, gemeenteweg,...) en de naam van die wegen;
 - de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende percelen met de eventueel voorkomende bebouwing;
 - c. een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/500 met minstens :
 - de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;
 - de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de berijdbare breedte en de aard van

de verharding van die weg;

- de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur, alsmede de vermelding van de voorkomende nutsvoorzieningen;
 - de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de in het punt 4 van dit artikel bedoelde fotografische afbeeldingen;
 - het goed zelf met vermelding van de afmetingen ervan en met minstens :
 - het bovenaanzicht van de geplande werken of handelingen met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de weergave en/of de vermelding van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, belangrijke bomen en/of verhardingen;
 - de aanduiding van de plaatsen waar de in het punt d bedoelde terreinprofielen werden genomen;
 - als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;
 - de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen palend aan het goed tot op minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed met minstens :
 - het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik en huisnummer;
 - de vermelding van het gebruik van de gronden;
- d. minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met weergave van minstens :
- de vermelding van de gebruikte schaal;
 - het reliëf van het goed vóór en na de uitvoering van de geplande werken of handelingen, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed;
 - als ze voorkomt, het profiel van de bestaande te behouden of te slopen bebouwing;
 - het profiel van de geplande werken of handelingen;
 - als ze voorkomt, het profiel van de aangrenzende bebouwing;
- e. de tekeningen van de geplande werken of handelingen op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/100 met minstens :
- de vermelding van de gebruikte schaal;
 - de plattegronden van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waar werken of handelingen worden gepland, met per ruimte de vermelding van de bestemming en de belangrijkste binnen- en buitenafmetingen, en met aanduiding van de plaatsen waar de doorsnede(n) is of zijn genomen;

- de funderingstekeningen met weergave van de riolering tot aan de perceelsgrens van het goed;
 - de gevelaanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de aard en kleur van de te gebruiken uitwendige materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 meter met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;
 - minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, en met vermelding van de hoogtepeilen ten opzichte van een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt;
- f. minstens zes verschillende, genummerde fotografische afbeeldingen, te weten minstens drie van de plaats waar de geplande werken of handelingen zullen worden uitgevoerd, en minstens drie van het goed zelf en de percelen palend aan het goed;
- g. als ze vereist is, de vragenlijst die het de gemeente mogelijk moet maken de in het koninklijk besluit van 3 december 1962 bedoelde maandelijkse statistiek van de bouwvergunningen, alsmede van de in de loop der maand begonnen gebouwen en voltooide gebouwen op te maken.

De aanvrager kan deze vragenlijst bekomen bij de gemeente.

Deze vragenlijst wordt ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

- h. als de aanvraag de verbouwing of nieuwbouw van een woongebouw betreft, een formulier waarin de conformiteit wordt aangetoond van het geplande bouwwerk met de krachtens het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991, en volgende wijzigingen, houdende het opleggen van minimumeisen inzake thermische isolatie van woongebouwen, vastgestelde eisen.

Het formulier moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht, en worden ondertekend door de aanvrager en de architect;

- i. als de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen dient te worden, de ingevulde bekendmaking van de aanvraag om een bouwvergunning, zoals in de desbetreffende besluiten voorgeschreven, door de gemeente ter beschikking gesteld van de aanvrager.

Deze bekendmaking moet volledig worden ingevuld volgens de

aanduidingen erop aangebracht;

- j. als voorafgaand aan de aanvraag een milieueffectenrapport opgesteld dient te worden, een milieueffectenrapport dat werd behandeld conform de door de Vlaamse regering voor bepaalde projecten vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse regering terzake gestelde eisen.

Art. 17. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter strekt tot het slopen, moet het in artikel 16, punt 3c, bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weergeven of vermelden. De in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen.

Art. 18. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw betreft, kunnen de in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen beperkt blijven tot de plattegronden van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waarop het huidige of meest recente en het toekomstige gebruik van de ruimten is vermeld.

Art. 19. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning het verbouwen van een bestaand gebouw inhoudt, moeten de in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen duidelijk het onderscheid weergeven tussen de te behouden onderdelen en constructie-elementen, deze die te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen.

Hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Art. 21. Om volledig te zijn moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning in elk van de hierna vermelde gevallen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk V (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten :

1. als het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied ligt, zoals vastgelegd in het gewestplan of ontwerp-gewestplan, en de aanvraag de toepassing van de afwijkingsbepalingen, opgenomen in artikel 43, § 2, zesde tot en met het laatste lid, van het decreet vergt;
2. als het goed geheel of gedeeltelijk aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;
3. als het goed geheel of gedeeltelijk als monument is beschermd of als het binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap ligt, ofwel als een dergelijk ontwerp van lijst van voor bescherming

vatbare goederen bestaat;

4. als de werken of handelingen plaatsvinden aan of binnen een beschermd archeologisch goed of binnen een op het gewestplan of ontwerp-gewestplan vastgelegde archeologische site;

Art. 22. Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet, moet, om volledig te zijn, het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning per gemeente waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk V (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten.

Art. 23. Het bepaalde in de artikelen 21 en 22 belet niet dat de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, kunnen eisen extra aantallen van welbepaalde dossierstukken of andere dan de in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, toe te voegen aan het dossier. De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 51 van het decreet.

De vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een bouwvergunning, een lijst bij van die gevallen waar in de regel extra aantallen of bijkomende documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten dienen te worden toegevoegd.

Voor de motivatie van de vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst. "

Gezien om gevoegd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,
Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

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

Copyright © [VITO](http://www.vito.be) 17/11/1998

Ontwerp [EMIS](http://www.emis.vito.be).