

**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**

---

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- de gouverneurs en de leden van de bestendige deputatie;
- de colleges van burgemeester en schepenen;
- de ambtenaren van de cellen Ruimtelijke Ordening van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM).

**A. INLEIDING**

Het doel van deze omzendbrief is een handleiding met meer uitleg te bieden bij het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. De omzendbrief is vooral bedoeld voor de aanvrager van een bouwvergunning, voor de ontwerper van het aangevraagde project, alsook voor de overheid die de volledigheid van het aanvraagdossier en het bouwproject zelf moet beoordelen. De handleiding bevat uitleg bij het besluit en als bijlage een tabel met de verschillen tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen, alsmede aanstijlijsten voor die verschillende dossiersamenstellingen.

Om volledig te zijn moet een dossier voor de aanvraag om bouwvergunning de stukken bevatten zoals voorgeschreven in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. Die formeel voorgeschreven dossierstukken zijn evenwel slechts een middel om aan de overheid een zekere garantie te bieden dat ze zich vlot en met voldoende kennis van zaken een oordeel kan vormen over de aanvraag. Naast die louter formele vereisten gelden voor de dossierstukken ook inhoudelijke criteria, wil het dossierstuk voldoende het doel of het voorwerp van de aanvraag of de aard van de omgeving duidelijk maken. Deze omzendbrief geeft, naast een algemene toelichting bij het besluit, een omschrijving van enkele van die inhoudelijke criteria per dossierstuk.

**B. BEOORDELING VAN DE VOLLEDIGHEID VAN EEN DOSSIER**

Artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op

22 oktober 1996, bepaalt onder meer het volgende :

"Behoudens in het bij artikel 46 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deelt hem op dezelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

[.]

Komt in het in artikel 43 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld. "

Uit de tekst van artikel 51 blijkt dat bijzonder snel moet worden geoordeeld over de volledigheid van een dossier. Het ontvangstbewijs moet in principe immers dadelijk bij het indienen van het dossier worden afgegeven. Dat houdt in dat het ingediende dossier onmogelijk tot in de kleinste details kan worden gecontroleerd. Evenmin kan op dat moment al worden nagegaan of het ingediende dossier wel voldoende het doel of het voorwerp van de aanvraag of de aard van de omgeving duidelijk maakt. De beoordeling van de volledigheid van het dossier kan zich in de praktijk dan ook enkel beperken tot de controle van de belangrijkste formele vereisten.

De afgifte van een ontvangstbewijs op basis van een binnen een dermate kort tijdsbestek uitgevoerde controle, houdt derhalve niet automatisch in dat het dossier voldoende is samengesteld om een goed inhoudelijk oordeel van de aanvraag te garanderen. Bij het inhoudelijke onderzoek van het dossier, dat moet leiden tot het advies of de beslissing over de aanvraag, kan immers blijken dat bepaalde dossierstukken onvoldoende detailgegevens bevatten, ofwel - bijvoorbeeld door de complexiteit van het aangevraagde project of de specifieke omgevingsgesteldheid - onvoldoende het voorwerp van de aanvraag of de inpassing ervan in de omgeving duidelijk maken.

De aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project, die overigens meer kennis van de bouwplaats en het bouwproject heeft,

dragen dus een zeer grote verantwoordelijkheid. Ze moeten immers de overheid een inhoudelijk duidelijk beeld van de aanvraag verstrekken. Een ontoereikend samengesteld dossier of onduidelijk voorgesteld project kan inderdaad leiden tot een verkeerd oordeel over de aanvraag en derhalve tot een weigering van de gevraagde vergunning of tot een beslissing die onvoldoende gemotiveerd - en derhalve voor annulatie vatbaar - is, of zelfs niet uitvoerbaar is.

De decreetgever heeft bepaald dat de gemachtigde ambtenaar ook een onderzoek naar de volledigheid van het dossier kan uitvoeren. Als de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat het dossier onvolledig is, wordt het ontvangstbewijs als ongeschreven beschouwd, en dient met de hele aanvraagprocedure, met inbegrip van het openbaar onderzoek dat eventueel vereist was, opnieuw te worden begonnen.

### **C. DE AANSTIPLIJSTEN**

De aanstiplijsten in bijlage aan de omzendbrief zijn opgemaakt op basis van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. De eigenlijke aanstiplijsten (de voorpagina van het document op A3-formaat) houden slechts een zeer kort overzicht in van de belangrijkste dossierstukken. Nadere en specifieke detailvereisten zijn terug te vinden op de overige pagina's van het document, en uiteraard in het besluit zelf. De overheid, in het bijzonder het gemeentebestuur, neemt de nodige maatregelen om aan de aanvrager de voor het bewuste werk of handeling vereiste document met de aanstiplijst ter beschikking te stellen.

Op de aanstiplijsten moeten een aantal zaken 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.

Om de beoordeling van de volledigheid van een dossier te versnellen en dus ook de afgifte van de ontvangstbewijs te bespoedigen, kan een door de aanvrager ingevulde aanstiplijst worden toegevoegd aan het dossier. Dat wordt overigens ook gemeld op het vergunningsaanvraagformulier (bij punt 8).

Welke van de vier verschillende aanstiplijsten moet worden ingevuld hangt af van de aard van de geplande werken of handelingen. Artikel 2 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, bevat de lijst van de werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat (aanstiplijst nr. 1), artikel 6 die van de technische werken (aanstiplijst nr. 2), artikel 10 die van de terreinaanlegwerken (aanstiplijst nr. 3). Aanvragen voor werken of handelingen die niet onder één van die drie lijsten vallen, dienen van een uitgebreid dossier te worden vergezeld (aanstiplijst nr. 4).

## **D. DE DOSSIERSAMENSTELLING ZELF - BEPALINGEN VAN HET BESLUIT**

De belangrijkste verschilpunten tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen worden aanschouwelijk voorgesteld op de overzichtstabel die als bijlage bij deze omzendbrief gaat.

Het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, is opgedeeld in 8 hoofdstukken.

Hoofdstuk I bevat een aantal bepalingen die verder in het besluit worden gebruikt. Ze worden hier nader uitgelegd.

De hoofdstukken II tot en met V bevatten specifieke bepalingen naargelang het gaat om een aanvraag waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, een aanvraag voor technische werken, een aanvraag voor terreinaanlegwerken of een aanvraag waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

Hoofdstuk VI bevat een aantal bepalingen over aanvragen die onder twee of meer van de categorieën van aanvragen vallen.

Hoofdstuk VII bevat een aantal bepalingen betreffende extra in te dienen dossierstukken.

Hoofdstuk VIII bevat de datum van inwerkingtreding van het besluit, alsmede overgangs- en opheffingsbepalingen.

### **D1. HET HOOFDSTUK II VAN HET BESLUIT : ALGEMEEN**

Artikel 1 bevat een aantal bepalingen die verder in het besluit worden gebruikt, en in dat artikel nader worden uitgelegd.

1. Het decreet is het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het betreft de coördinatie van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals meermaals gewijzigd. Dat decreet is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 maart 1997.
2. Het goed is het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de aanvraag voor een bouwvergunning betrekking heeft, of, voor percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de aanvraag voor een bouwvergunning betrekking heeft.

Het goed is aldus te beperken tot het kadastraal bekende perceel of de percelen, waarop de bouwaanvraag betrekking heeft. Vaak komt het echter voor dat een gebouw een andere kadastrummer draagt dan het perceel zelf waarop het staat ingeplant. Het is echter duidelijk dat dan ook dat perceel waarop het gebouw staat ingeplant behoort tot de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Dat gebouw (met een apart kadastrummer) kan immers niet los worden gezien van het perceel waarop het staat ingeplant, en waarover de toegang tot het gebouw is aangelegd, waarop bijvoorbeeld de tuin die erbij behoort is aangelegd, enz.

Technische werken worden vaak uitgevoerd op openbaar domein, zonder kadastrummer. Denk bijvoorbeeld aan wegeniswerken. Het is duidelijk dat het in dat geval niet om een kadastraal perceel maar om een grond (zonder kadastrummer) gaat.

3. De zoneringsgegevens van het goed zijn alle gegevens die voortvloeien uit het decreet of uit andere decreten of wetgevingen, waarvan de aanvrager van een bouwvergunning of de architect kennis hebben, en die een gevolg hebben voor het gebruik van het goed in de zin van het decreet en invloed hebben op de aanvraag, vanuit zoneringsoogpunt.

Zo kunnen plannen van aanleg (gewestplan, algemeen plan van aanleg, bijzonder plan van aanleg), een bouwverordening, een verkavelingsvergunning, of bepalingen met betrekking tot een beschermd landschap, voorschriften inhouden die bepalend zijn voor inplanting, uiterlijk voorkomen, materiaalgebruik en dergelijke meer van het voorwerp van de aanvraag.

Het is dus zeker onontbeerlijk dat, vóór het ontwerp wordt opgesteld, de aanvrager van een bouwvergunning en/of de ontwerper van het aangevraagde project zich vergewissen van het bestaan van dergelijke zoneringsgegevens. Dergelijke gegevens kunnen worden ingekeken bij de stedenbouwkundige diensten van de gemeente waar het goed gelegen is. Ze dienen te worden vermeld in de bij het dossier te voegen nota (niet bij werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat). Op die manier krijgt de overheid inzicht in de gegevens die als basis voor het ontwerp hebben gediend.

De zoneringsgegevens kunnen in de nota worden opgenomen volgens het onderstaande voorbeeld. In die nota wordt uiteraard enkel vermeld wat voor het goed van toepassing is.

Het goed is volgens :

O het gewestplan of het ontwerpgewestplan :...

- o gelegen in het (de) gebied(en) :...

O het algemeen plan van aanleg van de gemeente :...

- o goedgekeurd op :..... door :...
- o gelegen in de zone(s) :...
- o met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...  
(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld de vermelding : "zone voor open bebouwing",...)

O het (de) bijzonder(e) plan(nen) van aanleg of het (de) voorlopig aangenomen bijzonder(e) plan(nen) van aanleg :...

- o goedgekeurd op :..... door :...
- o gelegen in de zone(s) :...
- o met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...  
(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "strook voor open bebouwing 20 m diep; daarachter strook voor koeren en hovingen",...)

O de niet-vervallen verkavelingsvergunning(en), afgegeven aan :...

- o goedgekeurd op :..... door :...
- o nummer(s) van het (de) perceel (percelen) in de verkaveling(en) :...
- o met volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...  
(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "20 m bij 20 m grote zone voor bebouwing; bouwvrije afstanden minimum 5 m; geen constructies in de tuin toegestaan;... " ,...)

O de gemeentelijke bouwverordening

- o goedgekeurd op :..... door :...
- o enkel de relevante voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...  
(Hier kan worden volstaan met een verwijzing naar de artikelnummers die van toepassing zijn, bijvoorbeeld : "art. 15 : Esthetiek van de gevels; art. 23 : Voorschriften voor gemene muren;... " ,... )

Voor het goed gelden verder volgende zaken :

O het betreft een beschermd monument, stads- of dorpsgezicht, landschap

- o naam :
- o goedkeuringsbesluit van..... (datum)
- o met volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...  
(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "gekalkte gevels niet toegestaan; verwijderen van bestaande beplantingen niet toegestaan;... " ;...)

O het goed is gelegen aan een gewestweg, provincieweg,...

- o namelijk de..... (naam of nummer)
- o (indien de aanvrager de volgende gegevens heeft kunnen inkijken) : volgens het desbetreffende bestuur zijn de volgende belangrijkste voorschriften van toepassing op het ontwerp :...  
(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "zone van achteruitbouw van 8 m; een rechtstreekse toegang op de gewestweg is niet toegestaan; in- en uitrit tot het project te bundelen;... " ,... eventueel kan een kopie van het al verstrekte advies worden toegevoegd.)

O ...

Andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag :

O Voor het betrokken goed werd eerder een stedenbouwkundig attest verleend (een kopie van het attest is als bijlage bij de nota gevoegd).

O Gegevens van de voor het goed verleende milieuvergunning(en) :...

O ...

4. De geplande werken of handelingen zijn de vergunningsplichtige werken of handelingen die in de aanvraag voor een bouwvergunning aangevraagd worden. Het kan dus gaan om werken die nog moeten worden uitgevoerd, maar ook om werken die al zijn uitgevoerd of in uitvoering zijn en thans het voorwerp uitmaken van een regularisatieaanvraag.
5. De percelen palend aan het goed zijn de kadastrale percelen die op minstens één punt grenzen aan het goed. Percelen die enkel met een hoek palen aan één van de hoeken van het goed behoren dus ook bij die percelen.
6. De onmiddellijke omgeving van het goed wordt voor de verdere lezing van het besluit beperkt tot de omgeving van het goed begrensd tot op 50 meter van de uiterste grenzen van het goed. Uiteraard staat het de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project vrij het ontwerp te situeren binnen een ruimere omgeving, als dat van belang is om de overheid te overtuigen van een goede inkadering van bijvoorbeeld een belangrijk project in een wijk.
7. Een gebruikelijke schaal is één van de volgende schalen : 1/1, 1/2, 1/5, 1/10, 1/20, 1/25, 1/50, 1/100, 1/125, 1/200, 1/250, 1/500, 1/1000, 1/1250, 1/2000, 1/2500, 1/5000, 1/10000, 1/20000, 1/25000. Deze meest gebruikelijke schalen werden in het besluit opgelegd om praktische redenen, om een eenvoudiger en vertrouwdere aflezing van plannen mogelijk te maken, en omdat deze schalen veelal overeenstemmen met de beoordelingselementen van de overheid (gewestplannen, plannen van aanleg, orthofotoplannen, enz.).
8. Een aangrenzende bebouwing is een gebouw of constructie, opgericht op een perceel palend aan het goed, en dat is gebouwd op of tegen de grens van het goed. Het betreft dus bebouwing die uit ruimtelijk oogpunt bepalend is voor het goed, bijvoorbeeld omdat er bepaalde maatregelen ter afwerking van de bewuste gevels noodzakelijk zijn, omdat er bepaalde maatregelen ter bescherming van het woongenot of de privacy van de betrokken bewoners vereist zijn, ofwel omdat het ontwerp dient aan te sluiten aan die aangrenzende bebouwing.
9. Belangrijke bomen zijn bomen met een stamomtrek van ten minste 1 meter op anderhalve meter boven de grond. Dergelijke bomen hebben een belangrijke ruimtelijke invloed en moeten derhalve worden weergegeven.
10. Een fotografische afbeelding is een kleurenfoto, een kleurenkopie of een



afdruk in kleur van een digitale foto.

11. Nutsvoorzieningen worden voor de verdere lezing van het besluit beperkt tot riolering, elektriciteit en drinkwater.

## **D2. DE HOOFDSTUKKEN II T.E.M. V : DOSSIER VOOR DE AANVRAAG OM EEN BOUWVERGUNNING :**

- **WAARVOOR EEN EENVOUDIGE DOSSIERSAMENSTELLING VOLSTAAT;**
- **VOOR TECHNISCHE WERKEN;**
- **VOOR TERREINAANLEGWERKEN;**
- **WAARVOOR EEN UITGEBREIDE DOSSIERSAMENSTELLING VEREIST IS.**

De hoofdstukken II tot en met V bevatten specifieke bepalingen naargelang van de soort van de werken of handelingen.

Artikel 2 bevat de opsomming van de werken of handelingen met een geringe stedenbouwkundige impact, die in principe enkel het betrokken goed zelf beïnvloeden, en waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling voldoende is.

De opsomming van die werken en handelingen is grotendeels gebaseerd op artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 houdende wijziging van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals gewijzigd bij besluit van 7 januari 1997.

Aangezien de dossiersamenstelling, die in wezen refereert aan de grootte van het werk, niet gebonden kan zijn aan de gewestplanvoorschriften, terwijl de noodzaak tot het interveniëren van de gemachtigde ambtenaar dat wel is, is er in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt bijgevolg geen koppeling met die gewestplanvoorschriften, zoals dat in het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 wel het geval is.

Verdere verschilpunten met de bepalingen van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 zijn :

- punt a, waarin de tijdelijke infrastructuurwerken van een bouwterrein voor de duur van de werkzaamheden zijn opgenomen (dergelijke werken zijn bouwvergunningsplichtig als ze worden uitgevoerd in de groengebieden, de overstromingsgebieden, de bosgebieden met ecologische waarde of de

bufferzones, zoals vastgelegd in de gewestplannen);

- punt b, waarin het plaatsen van onder meer woon- en kampeerwagens (caravans) zijn opgenomen (is het punt 6° van het artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996);
- punt e bevat ten opzichte van het besluit betreffende het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet de bouwvolume-uitbreidingen tot 20 % omdat die werken relatief grote volumes kunnen omvatten die dienen aangevraagd te worden met een uitgebreide dossiersamenstelling.

Verder kan de dossiersamenstelling in se niet afhangen van het feit of op het goed al bijgebouwtjes aanwezig zijn, zodat voor de bepaling van de dossiersamenstelling per afzonderlijk gebouwtje een maximum van 21 m<sup>2</sup> is aangenomen. Het begrip garage werd aangevuld met "carport";

- punt f werd aangevuld met wegen (naast verhardingen, opritten of parkeerplaatsen). Aanmerkelijke reliëfwijzigingen werden hier niet opgenomen, aangezien die voorkomen in hoofdstuk IV;
- punt l werd aangevuld met uithangborden;
- de opslagruimten voor gebruikte voertuigen of voor schroot komen voor in hoofdstuk IV.

Artikel 2, 2°, bedoelt de werken of handelingen die vallen onder artikel 42, §2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, behalve die waarvoor de dossiersamenstelling in andere hoofdstukken wordt geregeld. Artikel 42, §2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schrijft voor dat de bepalingen van het decreet ook gelden voor handelingen en werken die niet in artikel 42 zijn opgesomd, als de bouwverordening voorschrijft dat voor de uitvoering ervan een vergunning nodig is, en voorzover ze niet voorkomen in de lijst van werken en handelingen die vrijgesteld zijn van een bouwvergunning, zoals bedoeld in het derde lid van hetzelfde artikel. Artikel 2, 2°, houdt dus in dat werken of handelingen die volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening niet vergunningsplichtig zijn, maar die dat wel zijn ingevolge een gemeentelijke of algemene bouwverordening, voor de dossiersamenstelling van de aanvragen vallen onder de werken of handelingen waarvoor een geringe dossiersamenstelling volstaat, tenzij het gaat om technische werken (waarvoor hoofdstuk III geldt) of om werken of handelingen die betrekking hebben op beplantingen (waarvoor hoofdstuk IV geldt).

Artikel 3 bevat de bepalingen voor de dossierstukken die bij een aanvraag met een eenvoudige dossiersamenstelling dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

Artikel 4 en 5 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 3

vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk voor het slopen of het verbouwen van een bestaand gebouw.

Artikel 6 bevat de opsomming van de technische werken. Deze opsomming is gebaseerd op de eerdere besluiten, maar is volledig herwerkt en aangevuld aan de hand van de gewijzigde inzichten en ervaringen daarover.

Een aantal zaken zijn niet limitatief opgesomd : meer bepaald de gevallen met "zoals" op het einde, gevolgd door drie puntjes. In dat geval kunnen soortgelijke werken of handelingen als in de opsomming, eveneens onder die dossiersamenstelling worden ondergebracht.

In de aanhef van het artikel is gesteld dat het bewuste hoofdstuk slechts toepasselijk is op de vermelde zaken met hun aanhorigheden, voorzover het geen gebouwen betreft. "Gebouw" heeft hier de gebruikelijke betekenis zoals die in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening wordt gehanteerd. De term wordt dus niet gebruikt met de betekenis van installatie e.d. zoals die bij de technische werken wordt gebruikt. In de praktijk kan misschien niet steeds duidelijk het onderscheid worden gemaakt tussen constructies die nog wel of niet meer als een gebouw kunnen worden beschouwd. Woningen, appartementsgebouwen, openbare gebouwen, loodsen, fabrieksgebouwen, handelsgebouwen, en dergelijke meer, zijn duidelijk gebouwen. Het aanleggen van verhardingen en wegen, het bouwen van een brug, het aanleggen van openbare vervoerslijnen, installaties voor de productie van elektriciteit, waterzuiveringsinstallaties, en dergelijke meer, zijn duidelijk installaties of zaken die onder de hier bedoelde technische werken ressorteren. Het gebouw zelf waarin toezicht- en regelapparatuur en eventueel kantoren bij een elektriciteitsproductiecentrale zijn ondergebracht, is een gebouw dat niet meer onder de hier bedoelde technische werken valt. Evenmin geldt dat bijvoorbeeld voor schuilhokjes die bij openbaar vervoerslijnen behoren, transformatorcabines, de shop en bijbehorende luifel bij een benzinstation, een carport, een kantoorgebouwtje bij een containerpark, enz.

Artikel 7 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning voor technische werken dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

De artikelen 8 en 9 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 7 vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk als het gaat om het slopen of verwijderen van zaken die onder de technische werken vallen, of om het verbouwen, ombouwen of wijzigen van bestaande constructies of installaties.

Artikel 10 bevat de opsomming van de terreinaanlegwerken.

Artikel 11 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning voor dergelijke terreinaanlegwerken dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

De artikelen 12, 13 en 14 bevatten specifieke bepalingen naargelang het gaat om het ontbossen van een grond of het vellen van één of meer bomen, het wijzigen van het reliëf van een bodem, de ontginning van een grond, enz., of het aanleggen van een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot.

Artikel 15 stelt het hoofdstuk V van toepassing op alle andere aanvragen die niet in de eerdere hoofdstukken aan bod zijn gekomen. Het gaat om aanvragen waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, bijvoorbeeld strekkende tot het bouwen, verbouwen, herbouwen, slopen of wijzigen van het gebruik van gebouwen. Het overgrote deel van de bouwaanvragen valt onder dat hoofdstuk.

Artikel 16 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning als bedoeld in artikel 15 dienen te worden gevoegd.

1. Met de door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens worden die stukken bedoeld die, bijkomend aan wat is voorgeschreven in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voor het desbetreffende werk of de desbetreffende handeling aan het dossier van de aanvraag dienen te worden toegevoegd.
2. Het aantal der stukken dat aan het dossier dient te worden toegevoegd, werd vastgelegd op vier. Soms zijn extra exemplaren van een aantal stukken vereist. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk VII. Het is belangrijk dat het voorgeschreven aantal stukken effectief aan het dossier wordt toegevoegd. Als er onvoldoende stukken aan het dossier zijn toegevoegd, kan dit immers een grond vormen om het dossier onvolledig te verklaren.
3. De vergunningsaanvraag dient te worden gesteld op het formulier zoals voorgeschreven. Bij het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, zijn drie modellen van aanvraagformulieren gevoegd. Het eerste model, dat als bijlage 1 bij het besluit gaat, wordt gebruikt voor de werken met eenvoudige dossiersamenstelling, het tweede model (bijlage 2) voor technische werken of voor terreinaanlegwerken en het derde model (bijlage 3) voor werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

De vergunningsaanvraag bevat naast de gegevens over de aard of het

voorwerp van de geplande werken of handelingen, de aanvrager en het goed, tevens een vermelding over de eigendom van het goed en over het feit of de werken al dan niet zijn aangevangen.

Voor werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, moeten tevens een aantal gegevens van de architect (indien zijn medewerking vereist is) worden vermeld. Tevens moet het visum van de bevoegde raad van de Orde van Architecten worden aangebracht op het formulier, ofwel moeten, in de andere gevallen bedoeld in punt 9 van het formulier, de nodige bewijsstukken aan het formulier worden toegevoegd.

Bij gecombineerde aanvragen dient, krachtens artikel 20 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, het model te worden gevoegd dat hoort bij het desbetreffende hoofdstuk met het hoogste nummer, meestal dus het model van bijlage 3. Als de aanvraag bijvoorbeeld wordt ingediend voor het bouwen van een woning én het oprichten van een tuinhuisje in de tuin achter de woning, dient het dossier te worden samengesteld met de stukken uit de respectievelijke hoofdstukken V en II. De vergunningsaanvraag wordt dan ingediend met het formulier dat behoort bij de aanvraag van het hoofdstuk met het hoogste nummer, hier V, dus op het model van bijlage 3.

Op het formulier waarvan het model als bijlage 3 in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt is gevoegd, moeten een aantal gegevens worden ingevuld over de werken of handelingen, wat de oppervlakte en het volume vóór en na de werken of handelingen betreft. Op het formulier zelf staat aangegeven hoe die getallen moeten worden berekend. Bij nieuwbouw is de oppervlakte of het volume vóór de werken gelijk aan nul. Bij verbouwings- of uitbreidingswerken is dat de (benaderde) oppervlakte en het volume van de toestand vóór het uitvoeren van de werken of handelingen. Dat cijfermateriaal, alsmede de verdere verklaring over de echtheid van deze gegevens onder het punt 12, moeten de aanvrager opmerkzaam maken op het feit dat een bouwvergunning wordt verleend voor welbepaalde werken, zoals aangevraagd volgens welbepaalde plannen, en dat elke, zelfs kleine, overschrijding van die vergunde werken slechts mogelijk is nadat daarvoor een nieuwe bouwvergunning is gekregen.

Het vergunningsaanvraagformulier is verkrijgbaar bij de gemeente. Men kan evenwel ook een geautomatiseerd formulier gebruiken, voorzover dit overeenstemt met het voorgeschreven model.

#### 4. De nota

De nota is niet nodig wanneer het een aanvraag betreft waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat.

De nota, die dus voor de andere soorten werken of handelingen wel vereist is, past in het kader van de responsabilisering van de aanvrager van een project. Die moet immers aantonen dat hij rekening heeft gehouden met een aantal voor het ontwerp bepalende factoren, zoals de zoneringsgegevens van het goed, bijvoorbeeld de voor het goed geldende gewestplanbestemming, de specifieke kenmerken van de omgeving, de feitelijke toestand van de plaats waar de werken en de handelingen worden gepland en de integratie in de omgeving. Hier moeten de aanvrager en/of de architect aantonen dat ze minstens kennis hebben genomen van en zich een oordeel hebben gevormd over die bepalende factoren, en aangeven op welke wijze het voorgestelde project daarmee rekening heeft gehouden of daarop inspeelt.

De nota moet worden ondertekend door de aanvrager. Als voor de aanvraag de medewerking van een architect vereist is, moet ook hij de nota ondertekenen.

De nota geeft een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag. Afhankelijk van de aard en de omvang van de werken of handelingen kan de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag variëren van de loutere vermelding bijvoorbeeld van het feit dat een bestaand, enigszins vervallen bijgebouw, zoals is te zien op het fotomateriaal, zal worden gesloopt, tot een meer uitvoerige beschrijving van de aard en het doel van vergunningsplichtige verbouwingswerken aan een woning of het bouwen van een nieuw, nader te specificeren gebouwencomplex.

De nota beschrijft tevens de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen. Meer bepaald moeten zowel het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland, als de zoneringsgegevens worden vermeld en/of geëvalueerd.

De beschrijving van het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland, houdt in dat moet worden aangegeven hoe de plaats er op het ogenblik van de aanvraag uitziet en welke ruimtelijke gegevens van belang zijn voor de aanvraag. Dat kan bijvoorbeeld gebeuren door middel van de loutere vermelding dat het goed midden in een residentiële verkaveling ligt met allemaal eengezinswoningen, genre "fermette", tot uitgebreide omgevingsstudies, geïllustreerd bijvoorbeeld met visuele middelen, zoals luchtfoto's, fotoreportages, perspectieftekeningen, foto's van een maquette, enz. Het is duidelijk dat,

gelet op de veelal relatief grote kosten en/of inzet aan arbeid, niet kan worden geëist dat meer dan één exemplaar van die bijkomende zaken aan het dossier wordt toegevoegd.

De nota moet ook aangeven welke zoneringsgegevens voor het goed gelden (zie pagina 4). Het moet met andere woorden duidelijk zijn dat de aanvrager en/of de ontwerper kennis hebben genomen van de ruimtelijke context en de geldende voorschriften en die hebben geëvalueerd.

De nota moet verder een beschrijving geven van de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context. Ten slotte moet de nota een beschrijving geven van de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

De aanvrager en/of de architect moeten dus aangeven waarom ze van oordeel zijn dat de aanvraag beantwoordt aan de door hen vermelde zoneringsgegevens, alsook waarom ze vinden dat het project zich integreert in de betrokken omgeving. De nota heeft in wezen tot doel de overheid een aantal gegevens te verschaffen, die niet of onvoldoende kunnen worden weergegeven op de grafische documenten, de fotografische afbeeldingen, enz. Zo kunnen bijkomende inlichtingen worden verschaft over de totstandkoming van het project, waarom voor een bepaalde vormgeving werd gekozen, met welke bepalende factoren uit de omgeving rekening werd gehouden, waarom wordt gekozen voor een afwijking ten opzichte van de omgevende bebouwing. De nota moet dus doelgericht worden opgesteld en specifiek op het project gericht zijn. Wat in de nota is vermeld, kan de overheid beter helpen haar motivering van de beslissing over die aanvraag te motiveren. De grafische documenten moeten het voorwerp, het doel en de overeenstemming en inpassing van de aanvraag in de ruimtelijke context, zoals omschreven in de nota, aantonen. Het gaat dus niet op in de nota te stellen dat het project volkomen in overeenstemming is met de aard, het volume en het karakter van de omgevende bebouwing, als bij het bekijken van de plannen al onmiddellijk blijkt dat dat helemaal niet het geval is, bijvoorbeeld omdat het project verschillende bouwlagen boven de omgevende bebouwing uitsteekt.

Het fotomateriaal kan die beschrijving verder verduidelijken.

Afwijkingen van één of meer zoneringsgegevens of van de aard en het karakter van de omgeving moeten hier omstandig worden gemotiveerd. Het motiveren van afwijkingen betekent ook dat de aanvrager (of de architect) moet aangeven waarom hij van oordeel is dat de aanvraag beantwoordt aan

de in het decreet eventueel vastgestelde afwijkingsmogelijkheden, bijvoorbeeld van de gewestplanvoorschriften. Hij moet met andere woorden - bijvoorbeeld door middel van een controleerbare berekening - aantonen dat het volume van de door hem geplande uitbreiding van zijn woning valt onder de in het decreet vastgestelde maximumgrens van 700 m<sup>3</sup>. Die motivering betekent weliswaar nog niet dat het voorwerp van de aanvraag wel degelijk onder de wettelijk toegestane afwijkingsmogelijkheden valt. Ze moet de overheid eventueel in de gelegenheid stellen te beoordelen waarom de aanvrager en/of de architect van oordeel zijn dat dat wel het geval is.

5. De grafische documenten maken het de overheid mogelijk zich een volledig beeld te vormen van de aanvraag, na te gaan waar het goed in de gemeente of wijk is gelegen, hoe de geplande werken of handelingen zich situeren op het goed zelf, en wat die werken of handelingen inhouden (plannen, gevels, doorsneden).

De aanvrager moet elk blad van de grafische documenten afzonderlijk dateren en ondertekenen. Als de medewerking van een architect vereist is, dient ook de architect dat te doen.

Om praktische redenen moeten alle grafische documenten worden voorzien van de gebruikte schaal of schalen en worden gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm). Tevens worden ze - behalve voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat - voorzien van een titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten". Voorbeelden van een dergelijke titel zijn : "Liggingplan, omgevingsplan, inplantingsplan en terreinprofiel : plan 1/3; Funderingsplan, gelijkvloerse verdieping en 1° verdieping : plan 2/3; Gevels en doorsneden : plan 3/3".

Verschillende van de in dit punt vermelde tekeningen kunnen op één blad voorkomen. Het is echter aan te bevelen het situerings- tot en met het inplantingsplan, alsmede de terreinprofielen, op één en hetzelfde blad te vermelden, bij voorkeur op een apart document.

De grafische documenten dienen de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen te bevatten, voorzover die op de plannen worden gebruikt. Om de leesbaarheid te bevorderen wordt voor een aantal elementen (in plattegrondweergave en in de doorsneden) de volgende legende aanbevolen : donkergrijs voor beton, grijs voor nieuw metselwerk, arcering voor bestaand metselwerk, streep- en stippellijnen tussen de evenwijdige lijnen voor de te



slopen delen.

Waar in de regel geldt dat op de grafische documenten zaken grafisch worden weergegeven, dus door middel van een tekening, kan men voor bepaalde zaken volstaan met de loutere (tekstuele) vermelding. Zo kan men bijvoorbeeld volstaan met de tekstuele vermelding van de nutsvoorzieningen die werkelijk op de plaats voorkomen, zonder dat grafisch de correcte ligging of het beloop ervan dient te worden weergegeven.

5a. Het liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 is de tekening die het mogelijk moet maken het goed te situeren binnen de context van de betrokken wijk of (deel)gemeente. Het kan derhalve bestaan uit een overgenomen tekening uit een stratenatlas of van het gemeentepan, waarop de ligging van het goed is aangeduid.

Als de aanvraag geen uittreksel uit een kadasterplan bevat, zal de gemeente de nodige gegevens aan het dossier toevoegen. Dit geldt des te meer waar het gaat om werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat. In dat geval is immers geen omgevingsplan waarop de perceelsconfiguratie van de omgevende percelen moet worden weergegeven, vereist. Het uittreksel uit het kadasterplan moet het de gemachtigde ambtenaar mogelijk maken de gegevens van de aanvraag correct over te brengen op kaarten waarop dergelijke gegevens voor het desbetreffende deel van de gemeente worden aangebracht.

5b. Het omgevingsplan moet niet worden gevoegd bij de aanvraag voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat en evenmin bij technische werken. Het moet het mogelijk maken te evalueren binnen welke omgevingscontext de aanvraag geschiedt. Het moet duidelijk zijn aan welke weg het goed paalt, of langs welke weg het goed bereikbaar is, wat de rechtstoestand van die weg of wegen is, wat de perceelsconfiguratie is van de onmiddellijke omgeving van het goed en op welke wijze de percelen in de onmiddellijke omgeving al dan niet bebouwd zijn.

Om die gegevens weer te geven kan gebruik worden gemaakt van uittreksels van recente kadasterplannen. Het volstaat ook dat een plan met de begrenzingen van de percelen en van de erop staande bebouwing wordt bijgevoegd. Wanneer percelen in de onmiddellijke omgeving van het goed niet of moeilijk betreedbaar zijn, zodat geen exacte afmetingen kunnen worden verkregen, kan dus worden volstaan met een benaderende weergave, weliswaar zoveel mogelijk gesteund op wel bekende elementen, zoals

luchtfoto's of afschriften van vergunningen. Op het plan dient te worden vermeld op welke wijze de gegevens werden verkregen (uittreksel uit het kadasterplan, opgemeten door landmeter, overgenomen na vergroting van luchtfoto, enz.), in hoeverre de afmetingen correct dan wel benaderend zijn weergegeven (bijvoorbeeld : perceel niet betreedbaar, inplanting van de woning aangegeven zoals blijkt uit de vergunning d.d. xx/xx/xx of feitelijke toestand). Eveneens kan worden vermeld dat het plan geen referentie kan vormen voor enige meting ter plaatse.

De tekening dient echter dermate duidelijk te zijn dat de overheid de aanvraag op de kadasterplannen kan situeren.

Als de aanvraag geen uittreksel uit een kadasterplan bevat, zal zoals eerder gesteld, de gemeente de nodige gegevens aan het dossier toevoegen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en ter vrijwaring van het algemeen belang is dit omgevingsplan, samen met het inplantingsplan, één van de meest essentiële onderdelen van het dossier. De vermelde gegevens moeten het immers mogelijk maken het evenwicht tussen de erven in te schatten alsook een effectief inzicht te krijgen in de gevolgen die de geplande werken of handelingen zullen hebben op de bestaande ordening.

De noordpijl is van belang in de evaluatie van de oriëntatie en bezonning, en van de belichting.

5c. Het inplantingsplan moet het mogelijk maken te evalueren hoe de geplande werken of handelingen worden ingeplant op het goed, wat de toestand of de eventuele bebouwing, de verhardingen, de parkeerplaatsen of garages, en de groenvoorzieningen van het goed vóór de geplande werken of handelingen was en welke impact de werken of handelingen daarop hebben, wat wordt verhard en welke groenvoorzieningen worden aangebracht...

Het inplantingsplan is een plan waarvan de afmetingen, afhankelijk van de aard van de werken of handelingen, exact dienen te worden vermeld. Op die plannen moet de aannemer van de uit te voeren werken zich immers kunnen baseren.

De noordpijl is van belang in de evaluatie van de oriëntatie en bezonning, en van de belichting.

Van de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden, moet worden vermeld hoe breed die is (waarbij het best wordt aangegeven

hoe breed de onderscheiden delen ervan zijn (gedeelte voor het wegverkeer, fietspaden, parkeerstroken, voetpaden...), wat de aard van de verharding is (bijvoorbeeld aan te geven : asfalt- of koolwaterstofverharding, betonklinkerverharding, zandweg...) en bij voorkeur ook de rijrichting van het wegverkeer.

Sommige zaken moeten enkel worden weergegeven als ze relevant zijn ten aanzien van de aanvraag. Die relevantie is er bijvoorbeeld als ze voorkomen ter hoogte van het goed, of als de aanvraag er een directe relatie mee heeft. Bestaande te behouden bebouwing is relevant als bijvoorbeeld nieuw aangevraagde bebouwing eraan wordt gekoppeld, er architecturaal op inspeelt of naar verwijst, of een deel ervan in de nieuwbouw wordt geïntegreerd. Bomen zijn relevant als ze bijvoorbeeld qua bezonning, belichting, wortelgestel invloed hebben op of beïnvloed worden door het geplande project. Verhardingen zijn relevant als ze bijdragen tot de bereikbaarheid van of de inpassing van het bewuste goed in het ontworpen project.

Gegevens over juist vóór het desbetreffende goed, op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur (in principe die tussen de rooilijn en de wegrand) zijn nodig om te kunnen oordelen of de aanvraag impact op die zaken heeft (bijvoorbeeld of een verlichtingspaal dient te worden verplaatst om het goed bereikbaar te stellen).

Als er nutsvoorzieningen voorkomen en als voorgeschreven is dat ze moeten worden vermeld, dan is het voldoende tekstueel te vermelden welke van de volgende drie zaken aanwezig is : riolering, elektriciteit of drinkwater(voorziening). Het is echter raadzaam op dat document tevens te vermelden of andere nutsvoorzieningen zoals openbare verlichting, hydranten, telefoon, kabeldistributie of gas, aanwezig zijn.

Dat document bevat eveneens de opnamepunten en de kijkrichting van de fotografische afbeeldingen.

Voor omvangrijke projecten en voor aanvragen die betrekking hebben op landbouwbedrijven, ambachtelijke of industriële bedrijven dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de landschappelijke integratie. Een beplantingsplan is dan ook noodzakelijk.

Waar is gesteld dat gegevens van de percelen palend aan het goed, tot op een zekere afstand moeten worden weergegeven, dient te worden opgemerkt dat die gegevens maar exact kunnen worden weergegeven, als ze effectief

bekend zijn en verkregen kunnen worden, of in het andere geval, als de desbetreffende percelen betreedbaar zijn of betreden mogen worden. Als dat laatste niet mogelijk is, dan is het voldoende dat de aanvrager of de architect op het plan vermeldt dat de vermelde gegevens van één of meer welbepaalde percelen niet exact konden worden opgemeten, en dat de vermelde gegevens bijgevolg approximatief zijn.

5d. Terreinprofielen zijn niet nodig wanneer het een aanvraag betreft waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat. In de andere gevallen moet minstens één terreinprofiel het reliëf vóór de geplande werken of handelingen en het reliëf erna weergeven.

Het moet derhalve mogelijk zijn te evalueren wat de impact is van de werken of handelingen op het bestaande reliëf van het goed, en hoe de werken of handelingen zich ruimtelijk situeren ten opzichte van de al dan niet bebouwde percelen die aan het goed en de voorliggende weg palen.

Op de terreinprofielen dienen de geplande ophogingen en uitgravingen exact of zoveel mogelijk benaderend te worden aangegeven.

Om wijzigingen in het reliëf of het terreinprofiel in het algemeen duidelijker weer te kunnen geven, mag voor de hoogteschaal een andere schaal dan voor de lengteschaal worden gehanteerd. Zo kan voor de lengteschaal 1/500 worden gebruikt, terwijl in de hoogte de wijzigingen van het reliëf worden weergegeven op schaal 1/20.

Op een aantal plaatsen moeten hoogtepeilen worden vermeld, gerelateerd aan een referentiepeil. Het referentiepeil is bijvoorbeeld het peil van de kruin van de voorliggende weg of het midden van een deksel van de openbare riolering. De hoogtepeilen kunnen worden aangeduid bijvoorbeeld ter hoogte van de toegangsdorpel van een gebouw, ter hoogte van de omgevende verhardingen, en verder in het algemeen op een aantal punten waar relatief belangrijke reliëfverschillen bestaan of waar ophogingen of uitgravingen worden uitgevoerd.

Naargelang van de ruimtelijke impact van het voorwerp van de aanvraag, dient een van de terreinprofielen te worden genomen dwars op de hoofdtoegang tot het goed, bijvoorbeeld dwars op de voorliggende weg. Daarbij wordt onder meer aangegeven hoe het werk of de handeling wordt ingeplant ten opzichte van de weg en het tegenoverliggende goed. Een ander terreinprofiel kan worden genomen dwars op dat eerste profiel, waarbij onder meer wordt aangegeven hoe het werk of de handeling wordt ingeplant ten

opzichte van de (zijdelings) aanpalende percelen.

Als de werken of handelingen worden uitgevoerd op een goed dat volkomen vlak of nagenoeg vlak ligt, en als er geen wijziging in het reliëf wordt gepland, kan volstaan worden met een eenvoudig geschetst terreinprofiel waarop wordt vermeld : "Behoud van het huidige terreinprofiel".

Als de gevelaanzichten voldoende het profiel van het terrein ter hoogte van het voorgenomen project weergeven, kan het aantal terreinprofielen beperkt worden gehouden.

In artikel 13 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, is voorgeschreven dat de terreinprofielen moeten worden weergegeven tot minstens 10 m buiten de grenzen van het goed. In een dergelijk geval moet inderdaad duidelijk worden weergegeven hoe het reliëf op het goed zich verhoudt tot dat van de aanpalende percelen. Die gegevens van de percelen palend aan het goed, kunnen enkel exact worden weergegeven als ze effectief bekend zijn en verkregen kunnen worden, of als de percelen betreedbaar zijn of betreden mogen worden. Als dat laatste niet mogelijk is, is het voldoende dat de aanvrager of de architect op het terreinprofiel vermeldt dat één of meer welbepaalde percelen niet exact konden worden opgemeten, en dat de vermelde gegevens bijgevolg approximatief zijn.

5e. De tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen moeten het mogelijk maken de aanvraag gedetailleerd weer te geven. Het gaat hier dus om de zogenaamde bouw- of constructietekeningen. Ze moeten het mogelijk maken het voorgenomen project uit architecturaal-stedenbouwkundig oogpunt te evalueren op zijn impact en integratie binnen de bestaande, eventueel bebouwde context.

Dankzij deze documenten kan worden geëvalueerd wat het bouwvolume is van het ontworpen werk of de handeling, welke onderscheiden ruimten het bevat, welk gebruik wordt gepland, hoe het uiterlijk voorkomen ervan is, welke constructie- en afwerkingsmaterialen worden gebruikt, enz. Bij verbouwingen of wijzigingen van het gebruik van een gebouw moeten de toestand en het gebruik van de lokalen vóór en na de werken of handelingen duidelijk worden aangegeven. Bij voorkeur dient de toestand vóór de werken of handelingen aangegeven te worden op afzonderlijke documenten.

Dankzij deze documenten kan worden geëvalueerd hoe uit technisch oogpunt wordt aangesloten op de eventueel bestaande riolering of andere nutsleidingen, bij voorkeur ook hoe het hemelwater, afvalwaters en fecaliën

worden opgevangen en eventueel afgevoerd of verwerkt. Vooral de opvang, opslag en/of verwerking op eigen terrein zijn belangrijk (dus het deel van de afvoer ter hoogte van het geplande gebouw), alsook het deel net vóór de openbare nutsvoorzieningen (de inspectiemogelijkheden en vorm van aansluiting daarop).

Deze documenten moeten het verder mogelijk maken te evalueren hoe het voorgenomen werk of de handeling zich integreert binnen de bestaande bebouwde context. De gevelzichten dienen delen van de respectieve gevel van eventueel aangrenzende gebouwen aan te geven en de wijze waarop op die gevels wordt aangesloten. De doorsneden zullen aangeven hoe het profiel van die aangrenzende gebouwen is. Ze geven duidelijke hoogtematen ten opzichte van het natuurlijke peil van het terrein en van de wegen aan.

Bij het kiezen van de schaal van de tekeningen moet rekening worden gehouden met de leesbaarheid. In de regel wordt de schaal 1/50 voor dergelijke tekeningen gebruikt, omdat die de beste leesbaarheid van "normale" projecten waarborgt.

Aangezien bepaald wordt dat enkel de tekeningen van de geplande werken en handelingen nodig zijn, zijn de plattegronden, funderingstekeningen, gevelaanzichten en doorsneden slechts nodig voorzover ze relevant zijn. Het is duidelijk dat bijvoorbeeld bij een aanvraag voor het aanleggen van een tennisveld geen gevelaanzichten vereist zijn, tenzij ook een afsluiting rond dat veld is gepland; dat voor het plaatsen van een schotelantenne geen doorsnede vereist is, aangezien het gevelaanzicht voldoende gegevens verstrekt; dat voor het plaatsen van een scheidingsmuur geen doorsnede noodzakelijk is, aangezien het terreinprofiel waarop de muur is voorzien in dat geval meer relevant is; enz.

Bij werken of handelingen waarvoor een geringe dossiersamenstelling kan volstaan, zijn schematische of typeplattegronden, -gevelaanzichten of -doorsneden voldoende als het gaat om vrijstaande gebouwtjes of constructies. Hiermee is bedoeld dat voor die werken of handelingen kan worden volstaan met het toevoegen aan het dossier van kopieën of overgetekende tekeningen uit de firmabrochures van de gevraagde objecten. Zo kan voor het plaatsen van een tuinhuisje worden volstaan met een kopie van een brochure waarbij wordt aangegeven dat het gaat om het tuinhuisje type A (waarbij de brochure duidelijk aangeeft hoe dat type er uit ziet), in de afmetingen zoals nader aangegeven (bijvoorbeeld de keuze aangeven als meerdere mogelijkheden van dat type bestaan). Als dergelijke gebouwtjes of constructies ergens tegenaan worden gebouwd, zal men met dergelijke schematische of typeplattegronden, -gevelaanzichten of -doorsneden veelal

echter niet meer kunnen volstaan, omdat ze dan onvoldoende de afwerking of integratie met het gebouw of de constructie waar tegenaan wordt gebouwd weergeven of kunnen weergeven. In een dergelijk geval bepaalt het besluit overigens dat de gevelaanzichten moeten worden weergegeven met de aanzet van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 m, met vermelding van de aard en de kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing.

Op de gevelaanzichten wordt het best ook het profiel van het terrein in de onmiddellijke omgeving van het project (bijvoorbeeld tot op 2 m ervan) weergegeven. Op die manier vermijdt men dat meerdere terreinprofielen dienen te worden toegevoegd.

6. De fotografische afbeeldingen in kleur moeten enerzijds duidelijk de staat aangeven van het goed of van het af te breken of te verbouwen gebouw, en anderzijds de omgeving waar het voorgenomen werk of de handeling wordt ingepast (dat laatste niet voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat). Op die manier kan de bestaande toestand en de aanvraag nauwkeurig worden geëvalueerd.

De opnamepunten en -richting ervan worden aangeduid op de tekening die het goed zelf weergeeft, met de aanzet van de percelen palend aan het goed.

Fotografische afbeeldingen moeten zo genomen worden dat ze de profielen van de gebouwen op de percelen palend aan het goed, weergeven. Zo kan met die fotografische afbeeldingen onder meer duidelijk worden gemaakt waar in die gebouwen ramen zijn gesitueerd, teneinde, de bepalingen van onder meer het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten indachtig, de aanvraag te evalueren vanuit het oogpunt van privacy, bezonning en belichting. De fotografische afbeeldingen moeten zo worden genomen dat de behandelaar van het dossier een inschatting kan maken van de impact van het gevraagde op de onmiddellijke omgeving en omgekeerd.

De afbeeldingen moeten van goede kwaliteit zijn en relevant. Ze moeten de overheid een voldoende beeld van de aanvraag en de omgeving van het goed geven. Zo is het voorbeeld mogelijk dat zes verschillende foto's van het goed en van de percelen palend aan het goed, weliswaar voldoende zijn met het oog op de formele volledigheid van het dossier en (mede) bijdragen tot het afleveren van een ontvangstbewijs voor de aanvraag. Als ze van slechte kwaliteit zijn, of slechts een beperkt deel van het goed en de aanpalende percelen weergeven, zijn ze evenwel van dien aard dat ze onvoldoende inzicht geven over de plaatselijke toestand, zodat niet met voldoende kennis

van zaken kan worden geoordeeld.

7. De vragenlijst is het zogenaamde statistisch formulier. Het moet het de gemeente mogelijk 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. Het ingevulde formulier wordt door de gemeente doorgestuurd naar het Nationaal Instituut voor de Statistiek. Er zijn drie modellen van de vragenlijsten. Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang de gebouwen uitsluitend of hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn, uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor een ander gebruik dan voor huisvesting, of waarvan de bouwwerken of verbouwingen werden aangevat. De formulieren zijn in principe verkrijgbaar op de gemeente.
8. Het model van het formulier waarin de conformiteit wordt aangetoond met de bepalingen van de isolatiereglementering is verschillend naargelang het gaat om een nieuwbouw, dan wel een verbouwing van woongebouwen. Het wordt ondertekend door de architect en door de bouwheer. Het formulier moet enkel bij woongebouwen toegevoegd worden, conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991 houdende het opleggen van minimum eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen. Een woongebouw is elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor individuele of collectieve huisvesting met permanente bezetting. Individuele huisvesting bestaat onder andere in individuele woningen, appartementsgebouwen en vakantiewoningen zoals bungalows, chalets, appartementen en flats. Jacht- en tuinhuisen, caravans en woonwagens vallen daar niet onder. Met collectieve huisvesting bedoelt men onder andere : ziekenhuizen, bejaardentehuizen, opvang- en verzorgingscentra, logiesverstreckende bedrijven, gevangenissen, internaten en kazernes.

De architect die de plannen tekent, moet de verklaring samen met de bouwheer ondertekenen en moet het formulier invullen. Daarom is dit document enkel nodig voor de werken waarvoor, volgens de wettelijke bepalingen, de medewerking van een architect vereist is. Vooral de inhoud van het formulier is belangrijk, niet zozeer de lay-out ervan. Aldus kunnen ook geautomatiseerde formulieren gebruikt worden, bijvoorbeeld afkomstig van door isolatiefabrikanten verstrekte rekenprogramma's.

Nadere toelichting over die regelgeving kunt u krijgen bij de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie van de Administratie Economie, Markiesstraat 1 te 1000 Brussel (tel. : (02)553 44 35; fax : (02)553 44 38).



9. De ingevulde bekendmaking van de aanvraag voor een bouwvergunning moet aan het dossier worden toegevoegd als de aanvraag aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen. Dat is het geval voor een relatief groot aantal bouwaanvragen. In dergelijke gevallen moet de aanvrager vanaf de dag van de afgifte van het ontvangstbewijs tot op de dag dat over zijn aanvraag een beslissing wordt genomen, op het perceel van de aanvraag een bekendmaking aanplakken (gele affiche, zwarte letters, 35 dm<sup>2</sup> groot). Die affiche wordt door de gemeente ter beschikking gesteld. Van de uitgehangen affiche worden vier exemplaren aan de gemeente overhandigd, die bij het dossier gevoegd worden. In een aantal gevallen moet de aanvrager evenwel zelf instaan voor de kennisgeving aan de eigenaars van de percelen in een omtrek van 50 m. In die gevallen moet de aanvrager de bewijzen van verzending van de kennisgeving of de individuele berichten tegen ontvangstbewijs aan de gemeente bezorgen zodat die bij zijn dossier gevoegd kunnen worden. Gezien het vrij technisch karakter van deze gegevens, die evenwel een belangrijke procedurele waarde hebben, is het raadzaam hierover duidelijke afspraken met de gemeente te maken, teneinde tot een correct dossier te komen.

Aangezien de ingevulde bekendmaking aan het dossier moet worden toegevoegd, is de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project overigens verplicht een dergelijk formulier, vóór het indienen van de aanvraag, bij het gemeentebestuur op te vragen. Hij kan dat bijvoorbeeld doen op het moment dat hij zich gaat vergewissen van de geldende zoneringsgegevens. Vóór hij de aanvraag indient, moet hij dus het antwoord kennen op de vraag of de aanvraag al dan niet openbaar moet worden gemaakt.

10. Het milieueffectenrapport is nodig voor een aantal categorieën van werken en handelingen. Om te bewijzen dat de inhoud van het milieueffectenrapport beantwoordt aan de door de Vlaamse regering gestelde eisen, kan het conformiteitsattest aan het dossier worden toegevoegd.

Het conformiteitsattest wordt afgeleverd door de administratie AMINAL.

Artikelen 17, 18 en 19 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 16 vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk als het gaat om het slopen, het wijzigen van het gebruik, of het verbouwen van een bestaand gebouw.

Dat bepaalde documenten in die gevallen niet vereist zijn, betekent evenwel niet dat ze nooit nodig zijn. De afgifte van een ontvangstbewijs hangt er evenwel niet van af. Als bijvoorbeeld van een gebouw een gedeelte wordt gesloopt, of als een

aanvraag voor een beschermd monument wordt ingediend, zal het veelal wel vereist zijn gedetailleerde tekeningen toe te voegen, zodat de aanvraag met voldoende kennis van zaken kan worden beoordeeld.

In geval van wijzigingen van gebruik, zonder dat andere werken, bijvoorbeeld verbouwwerken, worden gepland, kunnen de gedetailleerde tekeningen beperkt blijven tot de plattegronden van die ruimten waarvan het gebruik wordt gewijzigd, op voorwaarde dat de vergunningverlenende overheid een duidelijk inzicht wordt verschaft in de eventuele impact van de gebruikswijziging op het geheel van het gebouw.

Als gebouwen worden verbouwd, moet uit de plannen duidelijk op te maken zijn welke delen worden behouden, welke verdwijnen en/of worden vervangen of welke worden gesaneerd. Die verschillen kunnen duidelijk worden gemaakt door arceringen of het gebruik van kleuren, of door in aparte plannen het onderscheid tussen de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk te maken.

### **D3. Het hoofdstuk VI : Gecombineerde aanvragen**

Artikel 20 bepaalt wat dient te worden gedaan als de aanvraag onder verschillende hoofdstukken valt, bijvoorbeeld als de aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van een woning én het oprichten van een tuinhuisje in de tuin achter de woning. In dat geval dient het dossier te worden samengesteld met de stukken uit de respectievelijke hoofdstukken V en II. De vergunningsaanvraag moet worden ingediend met het formulier dat hoort bij de aanvraag van hoofdstuk V.

Op de overzichtstabel die als bijlage bij dit besluit gaat, kan u op een eenvoudige wijze nagaan welke stukken voor een gecombineerde aanvraag vereist zijn. Het is immers voldoende na te gaan welke kolommen op de aanvraag betrekking hebben en die stukken toe te voegen of die gegevens te verstrekken die in minstens één van die kolommen staan aangegeven.

### **D4. Het hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken**

Artikel 21 bevat een aantal bepalingen over dossierstukken die bijkomend moeten worden ingediend in de gevallen dat één of meer van de opgesomde wettelijk voorgeschreven adviezen moeten worden aangevraagd.

De gemeente deelt de aanvrager mee welke instanties bij de aanvraag zullen moeten worden geraadpleegd. De aanvrager neemt dus best vooraf contact op met de gemeente, zodat hij precies weet hoeveel exemplaren van de plannen hij bij zijn aanvraag moet voegen.

Artikel 22 bepaalt dat als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een extra exemplaar van de aangegeven dossierstukken vereist is per gemeente waarin de aanvraag is gelegen. Die bepaling is opgenomen om aan elk van de gemeenten waarop de aanvraag betrekking heeft, de aanvraag ter kennis te kunnen geven.

Artikel 23 bepaalt dat de overheid, als ze dat nodig vindt, grotere aantallen van de dossierstukken kan vragen. Inderdaad vragen steden of grote gemeenten dikwijls bijkomende exemplaren teneinde adviezen te vragen aan verschillende van hun gemeentelijke diensten, zoals verkeerspolitie, brandweer, monumentenzorg, enz. Bovendien zijn bijkomende plannen vaak nodig om bepaalde, niet strikt wettelijk vereiste, maar nuttige adviezen te vragen.

Zoals in dit artikel is bepaald, heeft die vraag naar bijkomende stukken evenwel geen invloed op de afgifte van het ontvangstbewijs. Bovendien moet de vraag naar stukken worden gemotiveerd, bijvoorbeeld met de vermelding dat die stukken nodig zijn om een welbepaald nuttig of toepasselijk advies te kunnen vragen dat effectief vermeld staat in de omzendbrief betreffende de aan te vragen adviezen.

De gemeentelijke overheid houdt een lijst bij van gevallen waarin bepaalde stukken bijkomend gevraagd worden. Die lijst kan bijvoorbeeld bestaan uit de eerder bedoelde omzendbrief, tesamen met gemeentelijke richtlijnen. Voorbeelden van dat laatste zijn lijsten van werken of handelingen waarvoor bijvoorbeeld advies aan de gemeentelijke of stedelijke verkeersdienst, brandweer, monumentenzorgdienst, enz., wordt gevraagd.

Op het ogenblik dat de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project contact opneemt met de gemeentelijke diensten, inzonderheid om te vernemen wat de zoneringsgegevens voor het betrokken goed zijn, past het derhalve ook te vragen hoeveel en welke specifieke dossierstukken aan het aanvraagdossier dienen te worden toegevoegd. Als de aanvrager verzuimt die bijkomende stukken aan het dossier toe te voegen, heeft dat weliswaar geen invloed op de afgifte van het ontvangstbewijs. Toch kan dan het misschien benodigde, en voor de aanvraag sterk bepalende advies niet worden ingewonnen. Er ontbreken dan immers belangrijke stukken zodat niet met voldoende kennis van zaken over de aanvraag geoordeeld kan worden. Alleen al om die reden riskeert men dat de aanvraag geweigerd wordt.

Het dossier dat de gemeentelijke overheid voor advies aan de gemachtigde ambtenaar bezorgt, moet in principe zo zijn samengesteld dat de gemachtigde ambtenaar geen bijkomende exemplaren van dossierstukken meer moet bijvragen.

Zo moet bijvoorbeeld vooraf al rekening worden gehouden met de in de omzendbrief betreffende de in te winnen adviezen, opgesomde facultatieve adviezen. De gemeente zorgt ervoor dat die adviezen zo snel mogelijk na het indienen van de aanvraag worden aangevraagd. Het decreet en de uitvoeringsbesluiten bepalen immers zowel voor het gemeentebestuur als voor de gemachtigde ambtenaar termijnen waarbinnen ze adviezen moeten doorzenden of beslissingen moeten nemen. Na 75 dagen is de aanvrager zelfs gerechtigd de gemachtigde ambtenaar te verzoeken op de vergunningsaanvraag te beschikken. Door die handeling wordt de gemeente de beslissingsmacht over de aanvraag ontnomen. Daarom wordt de gemeente aangeraden bijkomende exemplaren van documenten te vragen uiterlijk tien dagen na de afgifte van het ontvangstbewijs. Hierbij moet aan de particulier worden meegedeeld dat hij niet meer dan vijf dagen heeft om de stukken toe te voegen. Zoniet kunnen inderdaad de vastgelegde termijnen vaak niet meer worden nageleefd.

### **D5. Het hoofdstuk VIII : Slotbepalingen**

Artikelen 24, 25 en 26 bevatten de datum van inwerkingtreding van het besluit, alsmede overgangs- en opheffingsbepalingen. Het besluit treedt in werking de eerste dag van de tweede maand volgend op de bekendmaking ervan. Die termijn is minimaal nodig omdat elke gemeente op de dag van de effectieve inwerkingtreding al over de nodige formulieren moet beschikken, die ze ter beschikking van de aanvragers moet kunnen stellen.

Brussel, 10 februari 1998.

E. Baldewijns,

Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

---

#### **Bijlagen :**

- [Overzichtstabel met verschillen tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen;](#)
- [Aanstiplijst nr. 1 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat";](#)
- [Aanstiplijst nr. 2 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor technische werken";](#)
- [Aanstiplijst nr. 3 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor terreinaanlegwerken";](#)

- [Aanstipijst nr. 4 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is".](#)

P.S. : De aanstipijsten zijn af te drukken op A3-formaat.

---

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar [emis@vito.be](mailto:emis@vito.be)

Copyright © [VITO](#) 17/11/1998

Ontwerp [EMIS](#).