



Aanstijlijst bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is

Waarvoor dient deze aanstijlijst?

Met deze aanstijlijst geeft u aan welke documenten u bij het aanvraagdossier voegt. Meer informatie over die documenten vindt u in het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

1 Kruis aan welke documenten u opneemt in uw aanvraagdossier.

De documenten die vetgedrukt staan, moet u altijd toevoegen. De andere documenten hoeft u alleen in bepaalde gevallen bij de aanvraag te voegen.

- vergunningsaanvraagformulier**
- beschrijvende nota**
 - beschrijving van integrale toegankelijkheid
- tekeningen van de geplande werken**
 - liggingsplan**
 - omgevingsplan**
 - inplantingsplan**
 - minstens één terreinprofiel**
 - tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen
 - grondplannen
 - funderingstekeningen
 - gevelaanzichten
 - minstens één doorsnede
- minstens zes kleurenfoto's**
- vragenlijst (statistisch formulier)
- milieueffecten
 - milieueffectrapport
 - verzoek tot ontheffing van MER en de goedkeuring ervan
 - project-m.e.r.-screeningsnota
- compensatieformulier voor ontbossingen
- passende beoordeling
- advies over toegankelijkheid
- mobiliteitsstudie
- bijkomende foto's bij de aanvraag tot het slopen van een constructie die is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed

2 Hieronder vindt u de artikelen uit het besluit van de Vlaamse Regering die van toepassing zijn voor uw aanvraag.

“Hoofdstuk V. - Dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is

ART. 15. Dit hoofdstuk is van toepassing op alle werken die niet opgesomd zijn in hoofdstuk II, III en IV.

ART. 16. Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

1° een ingevuld aanvraagformulier, waarvan het model voor analoge aanvragen opgenomen is als bijlage 3 bij dit

besluit of een pdf-afdruk van een digitaal ingevuld dossier in het omgevingsloket, ondertekend door de aanvrager en door de architect, als zijn medewerking volgens de wettelijke bepalingen vereist is. Als dat nodig is, brengt de Orde van Architecten op het formulier een visum aan. Dat visum kan vervangen worden door een elektronisch visum. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, wordt gemachtigd om de nadere regels daarvoor vast te stellen;

2° een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als zijn medewerking vereist is, waarin wordt beschreven:

- a) het voorwerp van de aanvraag;
- b) de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald:
 - 1) het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland;
 - 2) de zoneringsgegevens van het goed;
 - 3) de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - 4) de integratie van de geplande werken in de omgeving;
- c) zo het een geheel of deels voor het publiek toegankelijk gebouw betreft, een beschrijving van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen;

3° de tekeningen van de geplande werken, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als zijn medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het plan/totaal aantal plannen", met minstens:

- a) een liggingplan op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/25 000, 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 1/2 500, met minstens:
 - 1) de schaal en de noordpijl;
 - 2) 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;
 - 3) 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:
 - 1) de schaal en de noordpijl;
 - 2) 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;
 - 3) de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur, alsmede de vermelding van de voorkomende nutsvoorzieningen;
 - 4) de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's;
 - 5) de belangrijkste afmetingen van het goed zelf;
 - 6) het bovenaanzicht van de geplande werken met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de weergave van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, constructies, hoogstammige bomen of verhardingen;
 - 7) de aanduiding van de plaatsen waar de terreinprofielen werden genomen;
 - 8) als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;
 - 9) de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen, palend aan het goed tot op minstens tien meter buiten de uiterste grenzen van het goed, met minstens het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing, met vermelding van haar functie, kadastraal nummer en huisnummer;

10) de vermelding van het gebruik van de gronden;

d) minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/1 000, met weergave van minstens:

1) de schaal;

2) het reliëf van het goed voor en na de uitvoering van de geplande werken, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen, palend aan het goed;

3) als ze voorkomt, het profiel van de bestaande te behouden of te slopen bebouwing;

4) het profiel van de geplande werken;

5) als ze voorkomt, het profiel van de aangrenzende bebouwing;

e) de tekeningen van de geplande werken op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/100, met minstens:

1) de schaal;

2) de grondplannen van elk van de voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waar werken 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;

3) de funderingstekeningen met weergave van de riolering tot aan de perceelsgrens van het goed. Als een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervolume voor vertraagde lozing wordt voorzien, wordt op de plannen naast de exacte inplanting, de inhoud van deze voorzieningen, in liters, de totale horizontale dakoppervlakte en de totale overige verharde grondoppervlakte in vierkante meter, alsook de aftappunten van het hemelwater vermeld.

4) 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 tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens twee meter, met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;

5) minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, en met vermelding van de hoogtepeilen ten opzichte van een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt;

6) de vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd;

4° minstens zes verschillende, genummerde foto's, minstens drie van de plaats waar de geplande werken zullen worden uitgevoerd, en minstens drie van het goed zelf en de percelen, palend aan het goed;

5° als ze vereist is, de ingevulde vragenlijst van het Nationaal Instituut voor de Statistiek;

6° ...

7° als de aanvraag onderworpen is aan een milieueffectrapportage, een van de volgende documenten :

a) een milieueffectrapport dat behandeld is conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen;

b) het verzoek tot ontheffing van de milieueffectrapportage, behandeld conform de vastgestelde regels, en vergezeld van de goedkeuring ervan;

c) een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen;

8° als de aanvraag een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden, met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, een op het voorgeschreven formulier opgemaakt voorstel tot compensatie, en ook in voorkomend geval een eensluidend verklaard afschrift van de ministeriële beslissing tot ontheffing van het verbod tot ontbossing;

9° als de aanvraag een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken en geen milieueffectrapport moet opgesteld worden, een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone, zoals bedoeld in artikel 36ter, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

10° Als de aanvraag betrekking heeft op werken vermeld in artikel 34 van het besluit van de Vlaamse Regering

van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid een advies zoals bedoeld in dat artikel of een verklaring dat binnen de voorziene termijn geen advies werd uitgebracht.

~~11° als de werken onderworpen zijn aan een norm als bepaald krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en de aanvrager een of meer kredieteenheden in mindering wil brengen van de principieel uit te voeren sociale last die krachtens artikel 4.1.16, § 2, § 2/1 of § 3, van dat decreet verkregen zijn bij een voorgaand verkavelingsproject of bouwproject binnen dezelfde gemeente, een verklaring van de VMSW waaruit blijkt dat de kredieteenheden daadwerkelijk verkregen zijn voor de uitvoering van een sociale last binnen dezelfde gemeente als deze waar de huidig geplande werken uitgevoerd zullen worden indien er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt;~~

~~12° als de werken onderworpen zijn aan een norm als bepaald krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en de aanvrager een of meer kredieteenheden in mindering wil brengen van de principieel uit te voeren sociale last die in het kader van de CBO-procedure, vermeld in artikel 33, § 1, vierde lid, 8°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, verkregen zijn, een verklaring van de VMSW waaruit blijkt dat de CBO credits daadwerkelijk verkregen zijn voor de verwezenlijking in het kader van de CBO-procedure van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen binnen dezelfde gemeente als deze waar de huidig geplande werken uitgevoerd zullen worden indien er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt;~~

(N.v.d.r. De bepalingen rond sociale last zijn vernietigd door arrest Grondwettelijk Hof)

13° een mobiliteitsstudie met de gegevens, vermeld in bijlage IV, als de aanvraag betrekking heeft op één of meer van de volgende projecten :

- a) het bouwen van ten minste 250 wooneenheden;
- b) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7 500 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m² of een veelvoud ervan overschrijdt;
- c) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O. en ambacht met een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15 000 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 15 000 m² of een veelvoud ervan overschrijdt.

De criteria, vermeld in het eerste lid, gelden onverkort de strengere criteria die in voorkomend geval zijn opgelegd bij een stedenbouwkundige verordening van de gemeenteraad.

ART. 16/1. De verplichting tot het opstellen van een mobiliteitsstudie, vermeld in artikel 7, 7° en artikel 16, 13°, geldt niet in de volgende gevallen :

1° als voor het project een milieueffectrapport werd opgemaakt of een ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport over het project werd verleend, waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van dat project al worden geanalyseerd en geëvalueerd;

2° als het project deel uitmaakt van een verkavelingsproject waarvoor een verkavelingsvergunning werd verleend waarbij een mobiliteitsstudie werd gevoegd bij de verkavelingsaanvraag.

ART. 17. Als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning louter strekt tot het slopen, dan geeft het in artikel 16, 3°, c), bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weer. De in artikel 16, eerste lid, 3°, e), bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen, met uitzondering van een grondplan van de bestaande toestand.

De aanvrager vermeldt in de nota de redenen waarom tot het slopen wordt overgegaan.

Als de aanvraag strekt tot het slopen van een constructie die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, worden de foto's, vermeld in artikel 3, 3°, in aantal en qua beeld dusdanig aangevuld dat ze de actuele staat van elke zijde van de te slopen constructie, alsook het grotere geheel waartoe het bouwkundig erfgoed behoort, visualiseren. De foto's geven in elk geval een actueel beeld van de onderdelen beschreven in de inventaris.

Onder het grotere geheel waartoe het bouwkundig erfgoed behoort, bedoeld in het vorige lid, worden onder meer de volgende elementen verstaan :

- 1° al dan niet aansluitende gebouwen;

2° de omgevende gronden;

3° het straatbeeld.

Op het plan, vermeld in artikel 3, 2°, a), worden de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's aangegeven. Als het plan dat niet toelaat, wordt daarvoor een aanvullend plan bij de aanvraag gevoegd.

ART. 18. Als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning het verbouwen van een bestaand gebouw inhoudt, dan geven de in artikel 16, 3°, e), bedoelde tekeningen duidelijk het onderscheid weer tussen de te behouden onderdelen en constructie-elementen, die welke te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen.

(...)

Hoofdstuk VII. - Extra in te dienen dossierstukken

Afdeling 1 Analoo

ART. 20. Om volledig te zijn, moet het dossier van een analoge aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning alle vereiste stukken in viervoud bevatten.

In elk van de hierna vermelde gevallen moet de analoge aanvraag een extra exemplaar van de in hoofdstuk II, III, IV en V eventueel gevraagde nota, de tekeningen en de foto's bevatten, als:

1° het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied in de ruime zin is gelegen;

2° het goed aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;

3° het goed 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° de werken plaatsvinden aan of binnen een voorlopig of definitief beschermd archeologisch goed;

5° de aanvraag strekt tot het ontbossen van een goed, zoals bedoeld in artikel 90 van het Bosdecreet;

6° de aanvraag strekt tot het slopen van een constructie die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

ART. 21. Als de aanvraag analoog wordt ingediend met toepassing van de bijzondere procedure in de zin van artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, moet, om volledig te zijn, het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning per gemeente en provincie waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in hoofdstuk II, III, IV en V gevraagde nota, de tekeningen en de foto's bevatten.

ART. 22. Het bepaalde in artikel 20 en 21 belet niet dat de vergunningverlenende overheid, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, bij het indienen van een analoge aanvraag of daarna, kan eisen om 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 van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

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

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning, een lijst bij van de gevallen waar in de regel extra aantallen of extra documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten moeten worden toegevoegd.

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

Afdeling 2 Digitaal

ART. 22/1. § 1. Indien de aanvraag digitaal ingediend wordt via het omgevingsloket, vermeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 houdende de digitalisering van het ruimtelijke vergunningenbeleid, bevat de aanvraag de vereiste dossierstukken in enkelvoud.

De digitale dossierstukken worden ingediend conform de technische richtlijnen van het departement. In deze richtlijnen kan, met het oog op de digitale beoordeling, afgeweken worden van de schaal van de in de bovenstaande hoofdstukken gewenste schaalvoering voor analoge plannen en tekeningen.

§ 2. De mogelijkheid om extra exemplaren van dossierstukken te vragen, zoals vermeld in de artikelen 20, tweede lid, 21 en 22 geldt niet voor digitale aanvragen.

Dit belet niet dat de vergunningverlenende overheid, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, bij het indienen van een digitale aanvraag of daarna, kan eisen om andere dan in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, digitaal toe te voegen aan het dossier.

De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De vraag naar extra documenten of dossierstukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning, een lijst bij van de gevallen waar in de regel extra digitale documenten of digitale dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke digitale documenten moeten worden toegevoegd.

Voor de motivering van de vraag naar extra documenten of dossierstukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst.”