

Architectenbureau Bart VAN LOON BVBA

(Burg. Venn. o.v.v. BVBA)

Bart Van Loon – Architect – Veiligheidscoördinator – EPB-verslaggever

GSM 0475 / 45 60 96

Kapelstraat 66
B-2910 Essen
Tel. 03 / 337 15 36

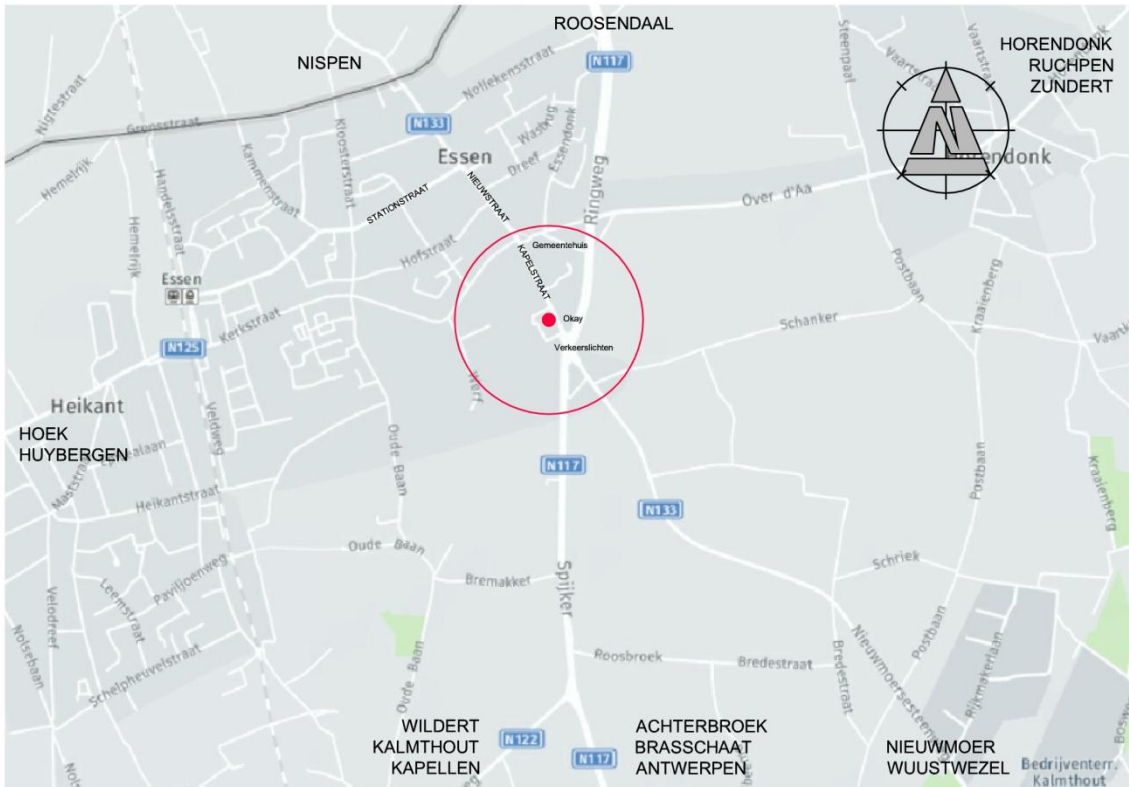
E-mail :
vanloon.bart@telenet.be
Web :
www.bartvanloon.be

BTW BE 0897 836 255
RPR Antwerpen
Rek. 751-203.54.30-22
IBAN BE 06 751-203.54.30-22

WERKWIJZE / BIJLAGEN



LIGGING Architectenbureau Bart VAN LOON bvba



LIGGINGSPLAN



ZIJGEVEL



GRONDPLAN

FOTO'S EN VOORBEELDEN



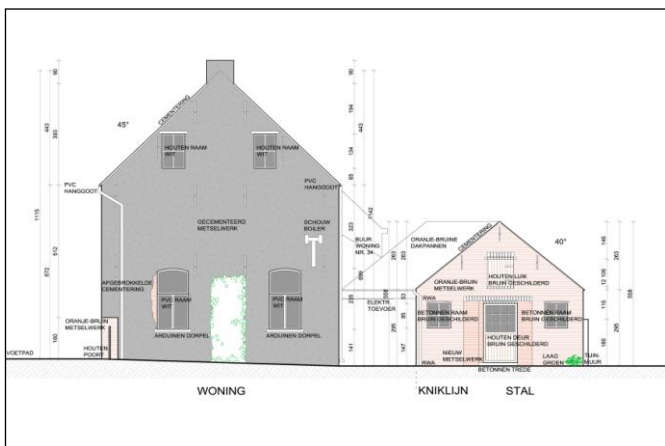
Opmeting



Opmeting



Opmeting



Bestaande toestand

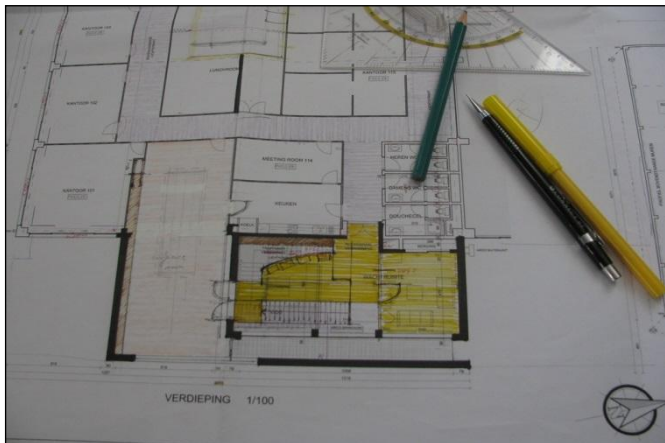


Opmeting



Bestaande toestand

FOTO'S EN VOORBEELDEN



Voorontwerp



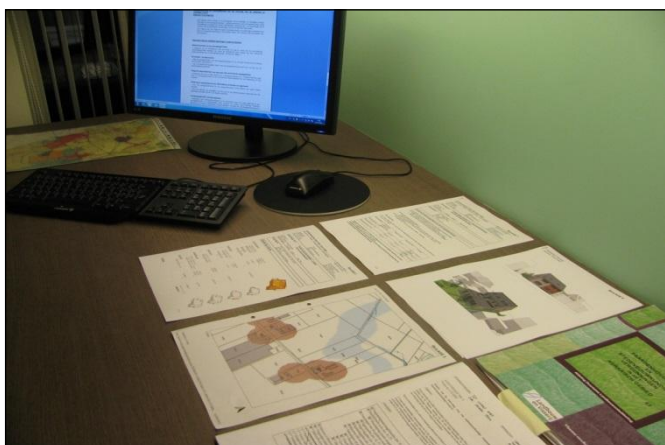
Voorontwerp



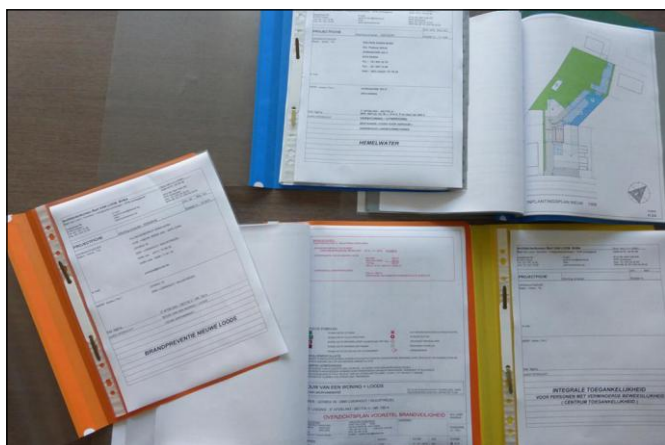
Voorontwerp



Bouwaanvraag



Nota



Bijzondere thema's

Kapelstraat 66
 B-2910 Essen
 Tel. 03 / 337 15 36

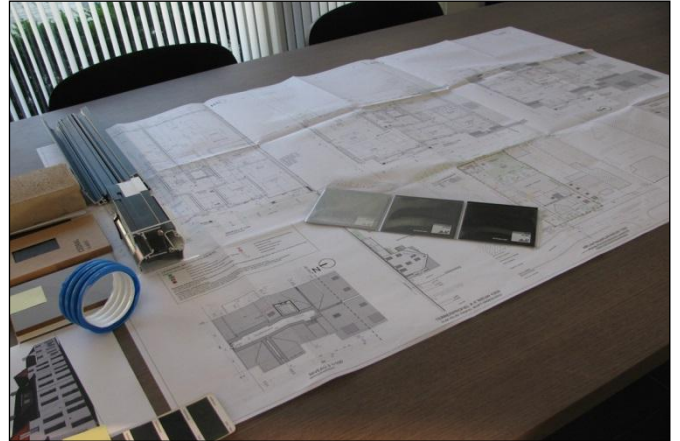
E-mail :
 vanloon.bart@telenet.be
 Web :
 www.bartvanloon.be

BTW BE 0897 836 255
 RPR Antwerpen
 Rek. 751-203.54.30-22
 IBAN BE 06 751-203.54.30-22

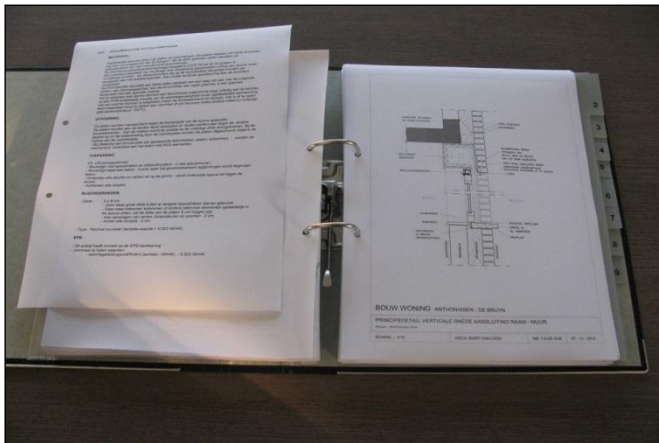
FOTO'S EN VOORBEELDEN



Materialen kiezen



Bijzonder bestek



Bijzonder bestek



Aanbesteding

NAZICHT OFFERTES		BOUW WONING		
In onderstaande tabel worden weergegeven: - 'I'nter verschillen - 'Z'aken die vaak vergeeten worden. Verstasend wordt daar waar onduidelijk of als vergen, specifieke bedragen tussen verschillende aanbidders, specifieke details...				
PERCEEL B - VERWARMING + VENTILATIE				
HPST / ART.	ANNEMER 1	ANNEMER 2	ANNEMER 3	
Inschrijfbijdrage (nog niet nageten) each. BTW	14.437,00 €	16.223,55 €	20.605,22 €	
Verwarming	Opmerkingen:	Opmerkingen:	Opmerkingen:	
3.4. Verwarmingsstel	-Wasmagat Condens Asia (Thermo Condens WTC 20-6-0-0-0-113)	-Valfent (een TEC plus VOW 345)	Valfent (een TEC plus VC 306 - 8-5)	
3.6.1. Gleiding	-Gleiding naar garage inbegrepen? -Gleiding naar riolwastach inbegrepen?	-Is niet voorzien, in werf zal een meerprijs voor riolwastach (gemidd. € 200,00 + riolwastach € 200,00)	-Gleiding voorzien naar CV ketel, gemidd. en riolwastach?	
3.6.3. Ledingen van vloerverwarming	-Vloerverwarming over volledig gelijkvloers.	-Over vloerverwarming voorzien in leidingleiding en langrijg leidingstelsel.	-Over vloerverwarming voorzien in WC en leidingleiding.	
3.7.1. Radiatoren	-Over handboekradiator voorzien in de badkamer en garage radiator. -Wastbeddingen naar zolder voorzien.	-Over handboekradiator voorzien in de badkamer en garage radiator. -Wastbeddingen naar zolder voorzien.	-Eenkele handboekradiator voorzien in de badkamer en garage radiator. -Wastbeddingen naar zolder inbegrepen?	
3.10.1. Boiler 200 L	-Geïntegreerde gasloze waterwarmer 115 liter (volgens installateur vergelijkbaar met een boiler van 200 L)	-Boiler in niet voorzien, in werf zal een meerprijs voor inbegrepen (€ 840)	-Valfent VWR 200 (= 200 L)	
3.10.A. Elektrische minicirculator in de badkamer	-Is niet voorzien.	-Is niet voorzien.	-Close-In Duizenderp 10 L	
3.12.1. Dakdoorvoer CV ketel te leveren, vederlicht aan te werken door dakwerker	-Is voorzien.	-Is voorzien.	-Is voorzien.	
Ventilatie				
3.17.2. Verrekenstelsel D (volledige installatie)	-Is niet voorzien.	-Is voorzien.	-Eenkele trapje, trapje volgens bijlage, maar geen trapje inbegrepen?	
Inschrijfbijdrage (nog niet nageten) each. BTW	14.437,00 €	16.223,55 €	20.605,22 €	

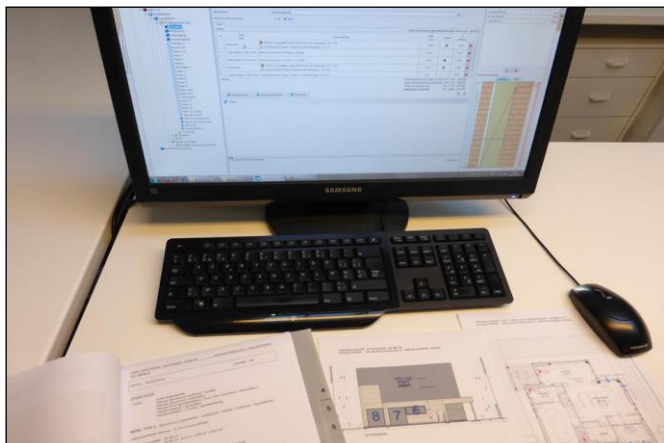
Nazicht offertes



Werkbezoeken

FOTO'S EN VOORBEELDEN

OPTIE EPB



Energieberekeningen, ventilatieplan, ...

OPTIE VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE



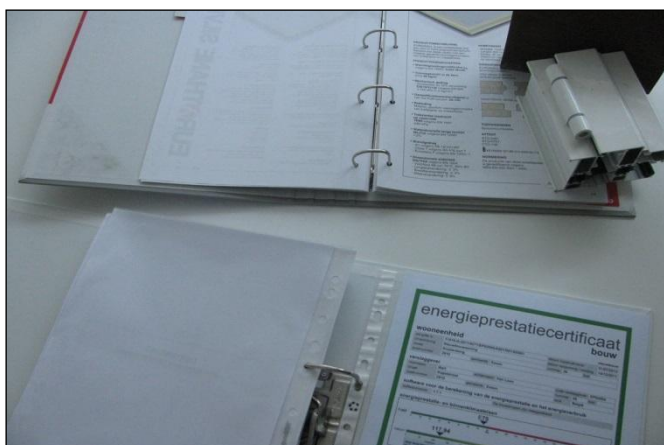
Veiligheidsdossier ontwerp / verwezenlijking



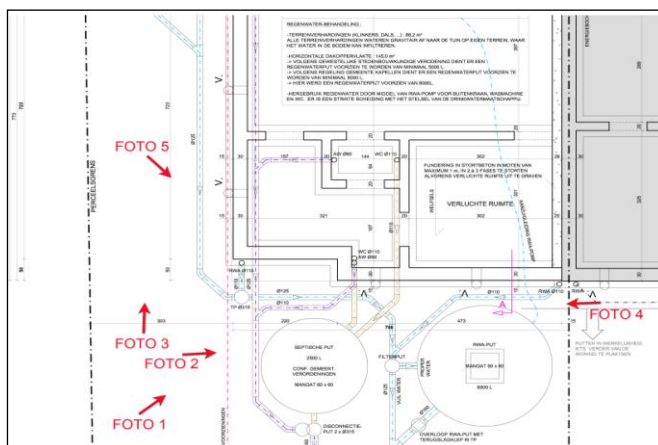
Werfbezoeken



Werfbezoeken



EPB – aangifte



Structuur postinterventiedossier

BOUWAANVRAAG, WETTELIJKE BEPALINGEN, ...

STEDENBOUWKUNDIG

INFOVERZAMELING GEMEENTE / OVERHEID

(VORIGE) VERGUNNINGEN

“VERMOEDEN VAN VERGUNNING”; OPNAME IN HET VERGUNNINGENREGISTER

BIJZONDERE THEMAS / WETTELIJKE BEPALINGEN / (EXTERNE) ADVIEZEN

- BRANDWEER / BRANDVEILIGHEID
- AFDELING WEGEN EN VERKEER
- INTEGRALE TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET VERMINDERDE BEWEEGLIJKHEID (CENTRUM TOEGANKELIJKHEID)
- LAND
- MILIEU
- NATUUR EN BOS / BOSCOMPENSATIEMAATREGELEN
- PROJECT – MILIEU EFFECTEN RAPPORT – SCREENING
- RIOLERING EN HEMELWATEROPVANG / BEHANDELING AFVALWATER EN REGENWATER
- OPENBAAR ONDERZOEK / BUREN
- PARKEERGELEGENHEID / PARKEERREGLEMENT
- M & L / ONROEREND ERFGOED
- TOERISME
- ...



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

Waarvoor dient deze aanstiplijst?

Met deze aanstiplijst 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.

- dit 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
- bekrachtigde archeologienota
- gegevens inzake beschermd onroerend erfgoed
- gegevens inzake aanleg van wegen (BVR art. 18/1.)

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 liggingsplan 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 erfdiensbaarheden;
 - 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.

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 woonegelegenheden;

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;

14° een bekrachtigde archeologienota als ze vereist is overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;

15° de elementen, vermeld in artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014, als de aanvraag betrekking heeft op handelingen aan of in een beschermd goed, waarvoor een toelating vereist is als vermeld in artikel 6.4.4, § 2, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

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 verwijderen van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, worden de foto's, vermeld in artikel 16, 4°, in aantal en qua beeld dusdanig aangevuld dat ze de actuele staat van elke zijde van het te verwijderen onroerend goed, alsook het grotere geheel waartoe het onroerend goed 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 onroerend goed 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 16, 3°, c) 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.

ART. 18/1. Als de vergunningsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, bevat het dossier van de aanvraag voor een nieuwe stedenbouwkundige vergunning naast de gegevens en stukken, vermeld in hoofdstuk II tot en met hoofdstuk V, de volgende gegevens of stukken:

- 1° de rooilijnen van de in de aanvraag begrepen wegen;
- 2° de indeling van de wegzate: de breedte van de rijbanen, groenstroken, fiets- en voetpaden met een dwarsprofiel per wegtype en aanduiding van de aard van de verhardingen;
- 3° de plaatsen bestemd voor beplantingen, parkeerruimten, pleinen, speel- en rustplaatsen;
- 4° de openbare nutsvoorzieningen zoals riolering, water, elektriciteit, gas en telecommunicatievoorzieningen;
- 5° de aanduiding van voorzieningen voor de afvoer van hemelwater afkomstig van alle verharde oppervlakten die tot het weggebied behoren, zoals greppels, afvoerputjes en grachten en de maatregelen in functie van een goede waterhuishouding van het goed, zoals infiltratie- of buffervoorzieningen;
- 6° de lichtpunten van het bestaande verlichtingsnet en de lichtpunten die voor de geplande handelingen worden ontworpen;
- 7° een beschrijving van de wegenbouw- en andere werken waarbij de aanvrager er zich toe verbindt die op eigen kosten uit te voeren;
- 8° een globale kostenraming van die werken, met opgave van de verschillende posten en de eenheidsprijzen die erop betrekking hebben;
- 9° als de nieuwe weg wordt ingeschakeld in het openbaar domein, een verbintenis van de aanvrager dat de eigendom van de in de aanvraag aangegeven openbare wegen, aanhorigheden en openbare nutsvoorzieningen, alsook de gronden waarop ze komen, vrij en onbelast en zonder kosten afgestaan zal worden aan de gemeente op een door haar vast te stellen datum en in elk geval bij de eindoplevering van de werken.

Als dat mogelijk en voldoende duidelijk is, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, op de tekeningen van de geplande werken, vermeld in artikel 3, 2°, artikel 7, 3°, artikel 11, 3°, of artikel 16, 3°, worden aangebracht.

Als de aanvraag de wijziging van bestaande wegen omvat, moet het dossier een duidelijk onderscheid mogelijk maken tussen de bestaande toestand en de nieuwe toestand.

(...)

Hoofdstuk VII. - Extra in te dienen dossierstukken

Afdeling 1 Analooq

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 cultuurhistorisch landschap ligt;
- 4° de werken plaatsvinden aan of binnen een beschermde archeologische site;
- 5° de aanvraag strekt tot het ontbossen van een goed, zoals bedoeld in artikel 90 van het Bosdecreet;
- 6° de aanvraag strekt tot het verwijderen van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.

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.

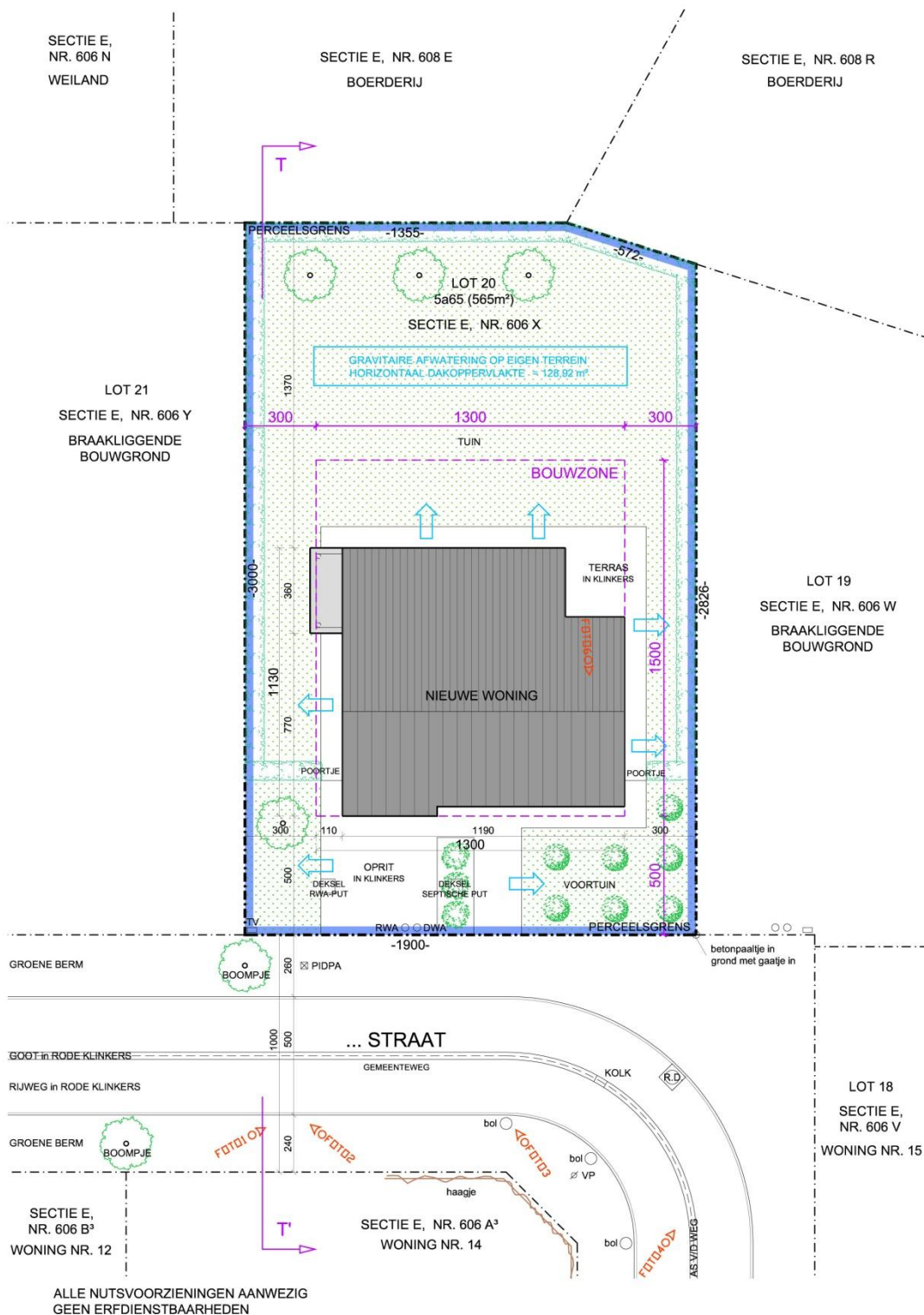
De vraag naar extra documenten of dossierstukken moet gemotiveerd worden.

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.”

VOORBEELD

INPLANTINGSPLAN WONING



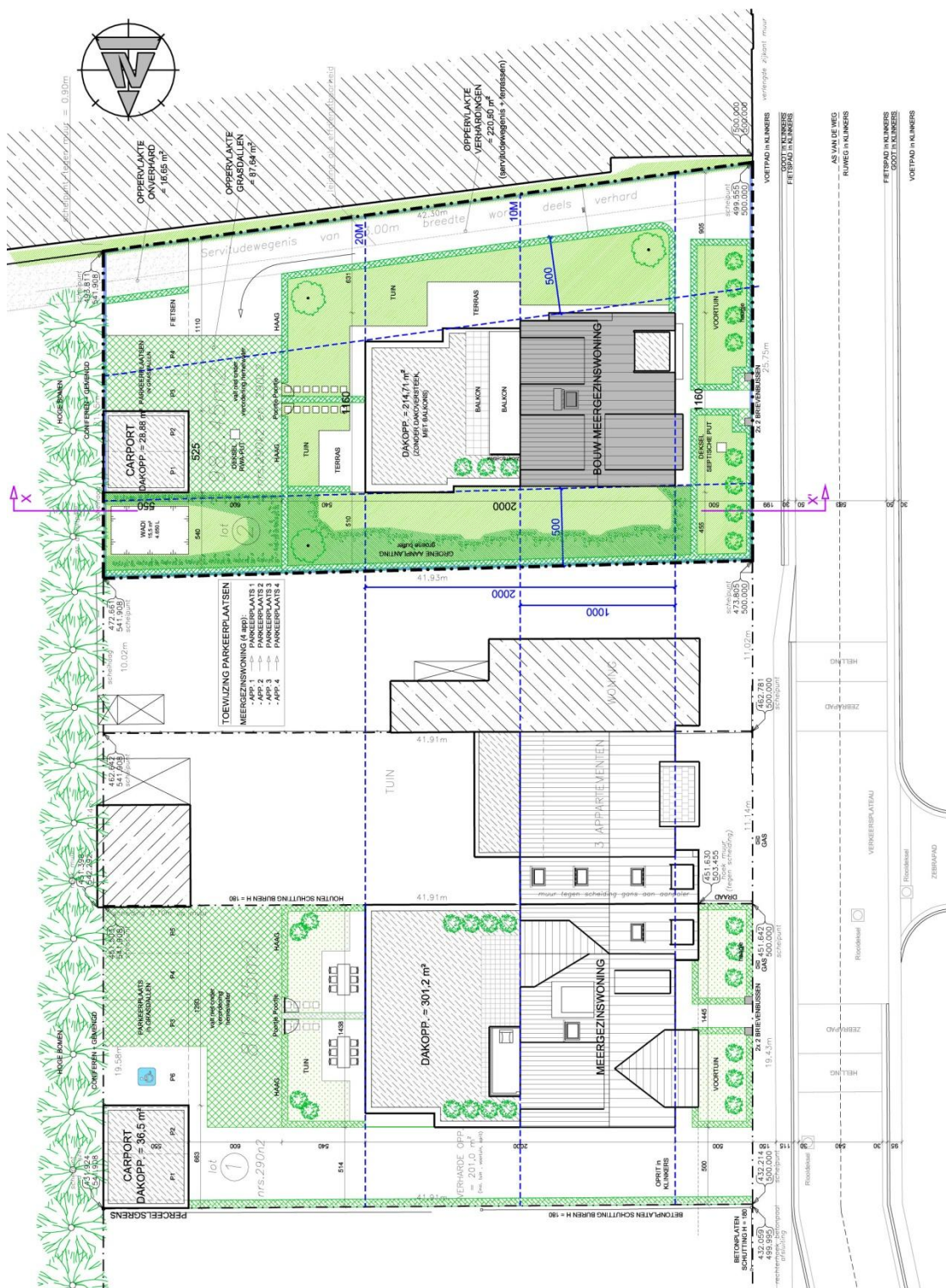
Kapelstraat 66
B-2910 Essen
Tel. 03 / 337 15 36

E-mail :
vanloon.bart@telenet.be
Web :
www.bartvanloon.be

BTW BE 0897 836 255
RPR Antwerpen
Rek. 751-203.54.30-22
IBAN BE 06 751-203.54.30-22

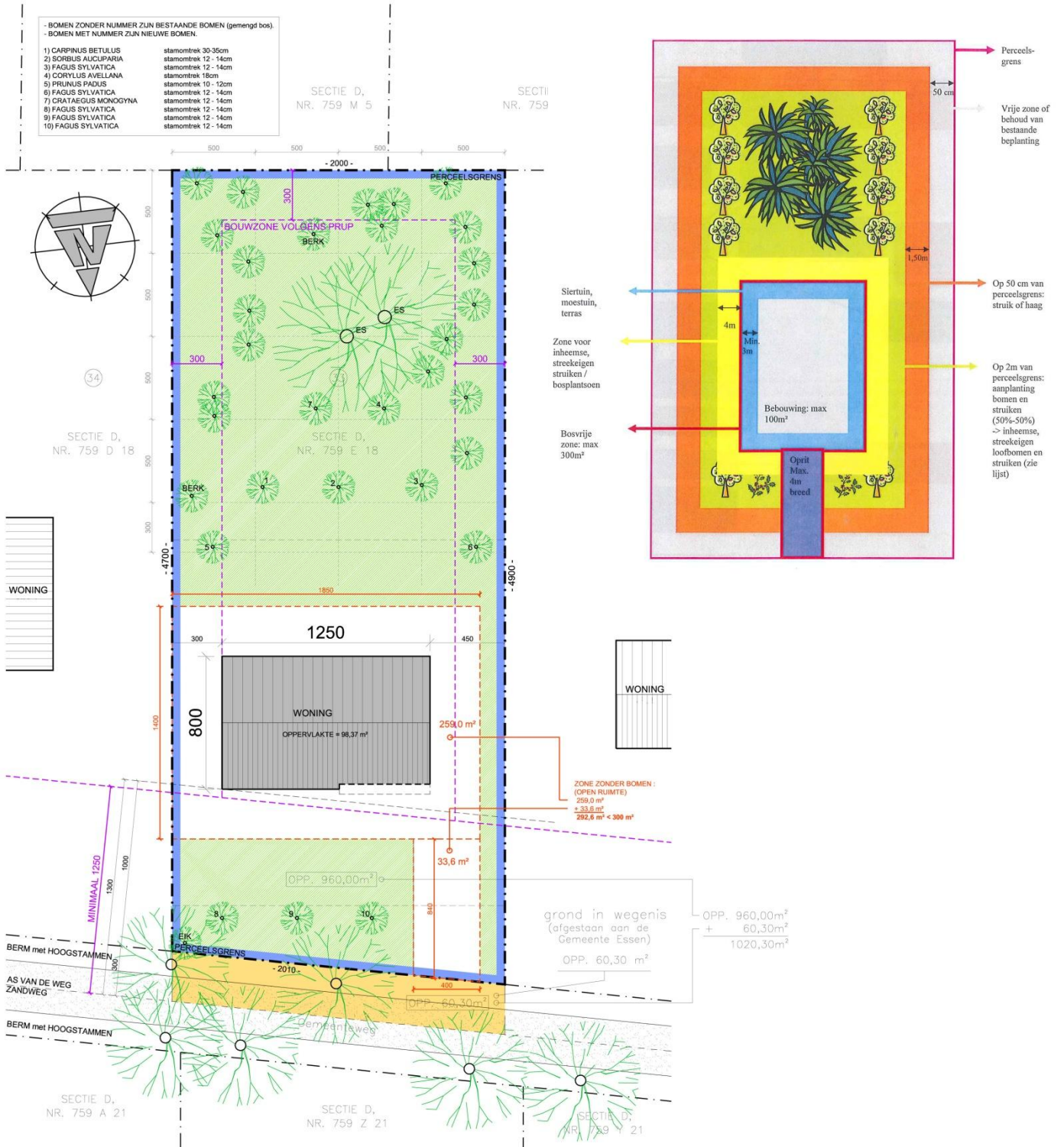
VOORBEELD

INPLANTINGSPLAN



VOORBEELD

INPLANTINGSPLAN IN PRUP
(met berekening open ruimte)



ONDERVERDELING VAN EEN BOUWWERK IN VERSCHILLENDE LOTEN OF PERCELEN

Het werk wordt in onderscheiden loten of perceel verdeeld :

LOT 00	VEILIGHEIDSVORZIENINGEN	
LOT 01	RUWBOUWERKEN, RIOLERINGSWERKEN	
LOT 02	TIMMERWERKEN	
LOT 03	DAKWERKEN	
LOT 04	RAMEN, BUITENDEUREN EN GLASWERKEN	
		RUWBOUW WIND – EN WATERDICHT
LOT 05	PLEISTERWERK EN VALSE PLAFONDS	
LOT 06	ONDERVLOEREN : VLOERISOLATIE CHAPE	
LOT 07	ELEKTRICITEIT	
LOT 08	VERWARMING EN VENTILATIE	TECHNIEKEN
LOT 09	SANITAIR	
		VAN BELANG VOOR EPB – WETGEVING
LOT 10	VLOERWERKEN EN MUURBEKLEDING	
LOT 11	BINNENSCHRIJNWERK EN VAST MEUBILAIR	
LOT 12	SCHILDERWERKEN EN DECORATIEWERKEN	
LOT 13	OMGEVINGSWERKEN	



Voor bouwprojecten met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding vanaf 1 januari 2018

EPB-eisen (eisen op het vlak van ENERGIEPRESTATIE en BINNENKLIMAAT)		BESTEMMING		
AARD VAN HET WERK		wonen	niet-residentieel	industrie
nieuwbouw (of gelijkwaardig)	thermische isolatie	maximaal S 31 (wooneenheid) en maximale U-waarden	maximale U-waarden	maximaal K 40 (gebouw) en maximale U-waarden
	energieprestatie	maximaal E 40 (wooneenheid)	maximaal E-peil* (in functie van de bestemmingen)	-
	binnenklimaat	minimale ventilatievoorzieningen en beperken van risico op oververhitting (wooneenheid)	minimale ventilatievoorzieningen	minimale ventilatievoorzieningen
	hernieuwbare energie	≥ 15 kwh/m ² .jaar	≥ 15 kwh/m ² .jaar	
	installaties	-	-	minimale installatie-eisen
ingrijpende energetische renovatie	thermische isolatie	maximale U-waarden (voor nieuwe en na-geïsoleerde delen)		-
	energieprestatie	maximaal E 90 (wooneenheid)	maximaal E-peil (in functie van de bestemmingen)	volg de eisen bij renovatie
	installaties	-	-	
	binnenklimaat	minimale ventilatievoorzieningen		
	hernieuwbare energie	≥ 15 kwh/m ² .jaar	≥ 15 kwh/m ² .jaar	-
renovatie	thermische isolatie	maximale U-waarden (voor nieuwe en na-geïsoleerde delen)		
	energieprestatie	-		
	installaties	minimale eisen (voor nieuwe, vernieuwde of vervangen installaties)		
	binnenklimaat	minimale ventilatievoorzieningen (voor bestaande ruimten bij vervanging van vensters en voor nieuwe ruimten)	ventilatie-eisen (voor het nieuw gebouwde toegevoegde deel)	

*: voor kantoorgebouwen van publieke organisaties gelden strengere E-peilen

EPB – EISEN

Vergunningsaanvraag NIEUWBOUW (of gelijkwaardig) WONING vanaf 01 - 01 - 2018 :

	Minimum eisen	BEN - woning <i>(Bijna Energie Neutraal)</i>
E-peil :	Max. E 40 (of max. E 36**)	Max. E 30
S-peil :	Max. S 31	Max. S 31
Thermische isolatie :	Maximale U-waarden	Maximale U-waarden
Risico op oververhitting :	Max. 6.500 Kh	Max. 6.500 Kh
Ventilatie eisen :	Minimale ventilatievoorzieningen	Minimale ventilatievoorzieningen
Hernieuwbare energie :	Min. 15 kwh / m ² .jaar *	Min.15 kwh / m ² .jaar *

Vergunningsaanvraag INGRIJPENDE ENERGETISCHE RENOVATIE WONING
vanaf 01 - 01 - 2018 :

	Minimum eisen
E-peil :	Max. E 90 (of max. E 81**)
Thermische isolatie :	Maximale U-waarden
Ventilatie eisen :	Minimale ventilatievoorzieningen
Hernieuwbare energie :	Min. 15 kwh / m ² .jaar *

Vergunningsaanvraag RENOVATIE WONING vanaf 01 - 01 - 2018 :

	Minimum eisen
Thermische isolatie :	Maximale U-waarden
Ventilatie eisen :	Minimale ventilatievoorzieningen (voor bestaande ruimten bij vervanging van vensters en voor nieuwe ruimten)
Installaties :	Minimale eisen (voor nieuwe, vernieuwde of vervangen installaties)

* Minimumaandeel hernieuwbare energie door bijvoorbeeld :

- Een **zonneboiler** met een collector waarvan de apertuuroppervlakte minstens 0,02 m² per bruikbare vloerooppervlakte van de woning is, tussen oost en west georiënteerd is en in een helling tussen 0 en 70 ° ligt.
- Een **PV-installatie** die minstens 15 kWh/m² bruikbare vloerooppervlakte van de woning per jaar produceert, tussen oost en west georiënteerd is en in een helling tussen 0 en 70 ° ligt.
- Een **warmtepomp** die wordt toegepast als hoofdverwarming en waarvan de seizoensprestatiefactor minstens 4 bedraagt.
- Een **biomassa-installatie** met een rendement van minstens 85 %, die bepaalde emissieniveaus van CO en fijn stof niet overschrijdt en wordt toegepast als hoofdverwarming.
- Een aansluiting op een net voor **stadsverwarming of -koeling**, die voor minstens 45 % uit hernieuwbare energiebronnen wordt geproduceerd.
- Een **participatie** in een **hernieuwbaar energieproject** binnen uw provincie (minstens € 20 / m² bruikbare vloerooppervlakte van de woning).

** Maximaal E-peil :

E-peil eis 10 % strenger, wanneer niet voldaan wordt aan het minimaandeel* hernieuwbare energie.

Bronnen : VEA (Vlaams Energie Agentschap), www.energiesparen.be, www.passiefhuisplatform.be

DE AANSTELLING VAN VEILIGHEIDS- EN GEZONDHEIDS- COORDINATOREN ... IN HET KORT



Informatie bestemd voor
kandidaat-bouwers en allen die hun woning
renoveren of onderhouds- of reparatiewerken
laten uitvoeren



JUNI 2008

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
WERKGELEGENHEID, ARBEID
EN SOCIAAL OVERLEG
ERNEST BLEROTSTRAAT 1 - 1070 BRUSSEL

Verantwoordelijke uitgever: Pierre-Paul Maeter, Ernest Blerotstraat 1, 1070 Brussel

FOD WERKGELEGENHEID, ARBEID EN SOCIAAL OVERLEG .be

Tweëntwintigduizend ongevallen!

Dat is het aantal ongevallen die elk jaar de 200.000 werknemers van de bouwsector treffen.

22.000 arbeidsongevallen, waarvan 2.700 met een blijvende arbeidsongeschiktheid, 30 à 40 doden... en ontelbare gezondheidsproblemen...

Bouwberoepen zijn voor het merendeel risicoberoepen. Het risico wordt echter nog vergroot door de gelijktijdige of opeenvolgende aanwezigheid van talrijke ondernemingen op dezelfde bouwplaats.

Om deze risico's te verminderen heeft de Europese Unie in 1992 een richtlijn goedgekeurd waarin de minimale veiligheids- en gezondheidsvoorschriften werden opgenomen die van toepassing zijn op tijdelijke en mobiele bouwplaatsen. Deze voorschriften werden opgenomen in de Belgische wetgeving en zijn van kracht sinds 1 mei 2001.

Sindsdien zijn het niet alleen de aannemers die de preventie- en beschermingsmaatregelen voor de werknemers uit de bouwsector moeten voorzien. Deze taak gaat ook de ontwerper (bv. de architect), de zelfstandige aannemer en de opdrachtgever aan; de opdrachtgever kan zowel de particulier zijn die zijn woning bouwt of verbouwt als de onderneming die bijvoorbeeld haar hoofdzetel uitbreidt.

De doelstelling van deze folder is in grote lijnen de verplichtingen van de opdrachtgever voor te stellen en nuttige adressen aan te reiken waar meer informatie te verkrijgen is.

Wetgeving

- Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk.
- Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Deze teksten, evenals een thematische toelichting, zijn raadpleegbaar en downloadbaar op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg: <http://www.werk.belgie.be>, module "Regelgeving", thema's "Welzijn op het werk" > "Arbeidsplaatsen".

Ze zijn ook verkrijgbaar op het telefoonnummer 02 233 45 11 of per e-mail: tww@werk.belgie.be.

Algemene beginselen

De algemene preventieprincipes moeten toegepast worden.

De aanstelling van een coördinator-ontwerp en een coördinator-verwezenlijking is verplicht.

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 500 m² is een soepeler regime voorzien dat toelaat dat aannemers zelf de functie van coördinator-verwezenlijking kunnen uitoefenen.

Na beëindiging van de werken moet de opdrachtgever het "postinterventiedossier" ontvangen; dit dossier is een informatie- en instructieboek voor latere werken.



Rol van de coördinatoren

De beide coördinatoren hebben als taak advies te geven over de preventiemaatregelen die moeten genomen worden om bij de bouw van een nieuwe woning of bij het onderhoud of de eventuele herstellingen van een bestaande woning, de werken op een veilige en gezonde manier te kunnen uitvoeren.

De coördinator-ontwerp komt tussen bij het uitwerken van de plannen en beschrijvingen.

De coördinator-verwezenlijking komt tussen bij de uitvoering van de werken.

Voor welke werven moeten er coördinatoren aangesteld worden?

Wanneer ten minste twee aannemers de werken uitvoeren, moeten coördinatoren aangesteld worden.

Deze aannemers kunnen zowel aannemers, die loontrekkenden tewerkstellen, als zelfstandigen zijn.

Als het geheel van de werken door slechts één aannemer wordt uitgevoerd, is er dus geen verplichting om coördinatoren aan te stellen.

LET OP!

- Nutsbedrijven die bijvoorbeeld de water- of de elektriciteitsleidingen en -tellers aansluiten, zijn ook aannemers.
- Particuliere zelfbouwers worden niet als aannemer beschouwd.
- Het uitvoeren van werken door één aannemer ontslaat de ontwerper en de opdrachtgever niet van hun plicht de algemene preventieprincipes toe te passen. Dit geldt ook voor de zelfbouwer die voor sommige werken op een aannemer beroep doet.



Wie moet de coördinatoren aanstellen?

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 500 m² worden de coördinatoren steeds door de opdrachtgever aangesteld. De plicht om de coördinatoren aan te stellen kan niet naar een ander persoon worden doorgeschoven.

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 500 m², worden zowel de coördinator-ontwerp als de coördinator-verwezenlijking door de architect aangesteld en, indien de medewerking van een architect niet vereist is, door de hoofdaannemer, of de eerste aannemer die met de opdrachtgever een contract sluit. In dit geval kunnen opeenvolgende aannemers ook elk hun eigen coördinator aanstellen, op voorwaarde dat een aannemer of zijn onderaannemers geen werken uitvoeren, zolang een vorige aannemer zijn deel van de werken niet heeft beëindigd.



Wie betaalt de coördinatoren?

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 500 m², is dit steeds de opdrachtgever.

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 500 m², wordt de coördinator aangesteld door de architect of een aannemer. Het is de bedoeling dat laatstgenoemden zo veel als mogelijk zelf de rol van de coördinator op zich nemen, ten minste indien zij daartoe de voorwaarden vervullen. Zij mogen ook beroep doen op een andere persoon. Zij kunnen de kosten in hun factuur verrekenen, dan wel een andere formule toepassen.

De kostprijs van de coördinatoren

Afhankelijk van de coördinator en het bouwwerk wordt gewerkt op basis van een vooraf overeengekomen uurtarief of een forfait, uitgedrukt in percentage van de kost van de werken. Gebruikelijke uurtarieven bedragen 50 tot 65 €, forfaitaire honoraria schommelen tussen 1 en 4%, voor de ontwerp- en de verwezenlijkingscoördinatie samen.

Wanneer moeten de coördinatoren aangesteld worden?

De aanstelling van de coördinator-ontwerp gebeurt ten laatste vóór het begin van de uitwerking van het ontwerp. De architect mag deze uitwerking niet aanvangen zolang de coördinator niet is aangesteld. Het is aan te raden om deze coördinator zo vroeg mogelijk aan te stellen om te vermijden dat nadien een deel van het ontwerp moet aangepast worden aan zijn advies.

De coördinator-verwezenlijking moet worden aangesteld vóór het begin van de werken. Geen enkele aannemer mag werken beginnen uitvoeren, zonder dat deze coördinator is aangesteld.

Controle

De persoon die de coördinatoren aanstelt moet erop toezien dat de coördinatoren voldoen aan de eisen gesteld om het beroep te mogen uitoefenen, hun opdrachten vervullen en de medewerking krijgen om deze te kunnen vervullen.

Documenten van de coördinatoren

De coördinatoren moeten bepaalde documenten opstellen die bij de opdrachtgever moeten terechtkomen. Ten minste de volgende documenten moeten overhandigd worden:

- het veiligheids- en gezondheidsplan: dit plan wordt meegestuurd met de prijsaanvraag en de aannemers moeten in hun offerte beschrijven hoe zij het zullen uitvoeren. De coördinator-ontwerp moet hun beschrijving beoordelen.
- het postinterventiedossier: dit postinterventiedossier moet bij de overdracht van het gebouw aan de volgende eigenaar overhandigd worden. De notaris acteert deze overhandiging in de notariële acte. Zodoende kan de opdrachtgever bij latere werken het postinterventiedossier ter beschikking stellen van de coördinator of, in geval van werken met één aannemer, aan deze aannemer.



Bijkomende inlichtingen

De reglementering voorziet verdere bepalingen voor specifieke situaties die in deze folder niet kunnen belicht worden. Bijkomende inlichtingen hieromtrent zijn verkrijgbaar :

- door de thematische uitleg bij het koninklijk besluit te raadplegen op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg: <http://www.werk.belgie.be>, thema's "Welzijn op het werk" > "Arbeidsplaatsen" > "Tijdelijke of mobiele bouwplaatsen"
- door een regionale directie van de Algemene Directie Toezicht op het Welzijn op het Werk te contacteren:

Antwerpen: Italiëlei 124 bus 77, 2000 Antwerpen

Tel.: 03 232 79 05, fax: 03 226 02 53

e-mail: tww.antwerpen@werk.belgie.be

Ambtsgebied: Provincie Antwerpen

Limburg: TT 14 - Sint-Jozefsstraat 10 bus10, 3500 Hasselt

Tel.: 011 35 08 60, fax: 011 35 08 78

e-mail: tww.hasselt@werk.belgie.be

Ambtsgebied: Provincie Limburg

Vlaams-Brabant: Philipssite 3A, bus 8, 3001 Leuven

Tel.: 016 31 88 30, fax: 016 31 88 44

e-mail: tww.leuven@werk.belgie.be

Ambtsgebied: Provincie Vlaams-Brabant

Brussel: Ernest Blerotstraat 1, 1070 Bussel

Tel.: 02 233 45 46, fax: 02 233 45 23

e-mail: tww.brussel@werk.belgie.be

Ambtsgebied: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Oost-Vlaanderen: Administratief Centrum "Ter Plaeten"

Sint-Lievenslaan 33B, 9000 Gent

Tel.: 09 268 63 30, fax: 09 268 63 20

e-mail: tww.gent@werk.belgie.be

Ambtsgebied: Provincie Oost-Vlaanderen

West-Vlaanderen: Breidelstraat 3, 8000 Brugge

Tel.: 050 44 20 20, fax: 050 44 20 29

e-mail: tww.brugge@werk.belgie.be

Ambtsgebied: Provincie West-Vlaanderen

- door de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg te contacteren:
Algemene Directie Humanisering van de Arbeid
Ernest Blerotstraat 1 te 1070 Brussel
Tel.: 02 233 41 11, fax: 02 233 46 39
e-mail: hua@werk.belgie.be