



Gemeente Oudergem – Dienst Stedenbouw
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING AANVRAAG – LIJST EN AANTAL IN TE DIENEN DOCUMENTEN

Documenten	Aantal exemplaren*		Niet-uitputtende lijst van opmerkingen
	Basis	i.g.v. SRO**	
1. Stedenbouwkundige vergunningsaanvraag conform bijlage I van het besluit	2	5	
2. Verklarende nota	2	5	Vermeld, in de verklarende nota, de redenen voor eventuele afwijkingen van het project
3. Inlichtingen betreffende het eigendomsbewijs + Wanneer de aanvrager niet eigenaar is van het goed: <ul style="list-style-type: none"> ▪ het afschrift van de kennisgeving aan de eigenaar conform bijlage II van het besluit ▪ het bewijs van de aangetekende zending van deze kennisgeving aan elke mede-eigenaar ▪ kopie van het mandaat (voor elke aanvraag ingediend door een mandataris) 	2	2	- Zorgen voor een recente eigendomsakte minder dan 6 maanden oud of een document dat beschikbaar is via MyMinfin. - Zorgen voor bijlage II als u een gemene muur verhoogt.
4. Relevante kleurenfoto's van het goed, van de aanpalende gebouwen en van de buurt, formaat 10x15 min. (minstens 4 verschillende foto's)	2	5	Als het goed van voor 1932 dateert en het wordt bij wijze van overgangsmaatregel in de inventaris opgenomen, is het nuttig om foto's van het interieur te verstrekken wanneer de aanvraag de verwijdering van opmerkelijke decoraties inhoudt, zoals lijstwerken, open haarden, marmer, lambriserings, mozaïeken, ramen, enz.
5. EPB-voorstel of een nota waarin het ontbreken ervan wordt gerechtvaardigd, vergezeld van enig bewijs dat de werkzaamheden dateren voor juli 2008 (facturen, foto, enz.) + EPB-rekenbestand*	2	5	*Het EPB-rekenbestand moet naar de vergunningverlenende overheid worden gestuurd overeenkomstig artikel 6, 4° van het decreet van 12 december 2013 tot bepaling van de samenstelling van het stedenbouwkundig vergunningsdossier en artikel 2.2.5 §1 van de ordonnantie van 2 mei 2013 tot vaststelling van het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing. Verzenden gebeurt ofwel door te downloaden op My Permit, ofwel per e-mail naar het adres epbdossierpeb@oudergem.brussels
6. Vragenlijst voor Statistiek conform model I of model II	3	3	
7. PLANNEN bevattende: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liggingsplan (1/5000) ▪ Inplantingsplan (1/200) ▪ Rechtsplannen (1/50) (laatste stedenbouwkundige vergunning afgeven door het College van Burgemeester en Schepenen) zonder stempel en zonder handtekening ▪ Plan met de bestaande toestand (1/50) ▪ Plan met de voorziene toestand (1/50) <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>- De plannen moeten genummerd zijn: 1/x, 2/x, x/x. et minstens op A2 formaat ingediend worden (niet breder dan 914 mm).</p> <p>- De plannen moeten een volledig patroon bevatten met het doel van de aanvraag, het adres van het onroerend goed, de contactgegevens van de aanvrager en de architect, handtekeningen, datum en index.</p> </div>	4	5	Inplantingsplan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de grootte van elk gebouw volume (hoofdgebouw en bijgebouwen) en de weergave van de typologie van de daken van het onroerend goed en de naburige gebouwen (minimaal 2 links en 2 rechts); ▪ duidelijke identificatie en weergave van het voorwerp van de aanvraag ; ▪ aanduiding van de locatie van de foto's; ▪ de oriëntatie; ▪ de vermelding van de huisnummers en straatnamen; ▪ de weergave van de tuinindeling en de achteruitbouwstrook. Plannen met de bestaande toestand en/of de voorziene toestand: <ul style="list-style-type: none"> ▪ het weergeven op elk plan van het begin van (de) aangrenzende gebouw(en) ; ▪ de snede van de gebouwde profielen moeten duidelijk geïdentificeerde worden van de naburige gebouwen ▪ plattegronden voor elke verdieping met vermelding van vloeroppervlakten, netto verlichte oppervlakten, voldoende afmetingen, plafondhoogten onder 1,50 m en 2,30 m, volledige legenden van de bouwmaterialen, enz
8. Synthesepannen A3 (alle plannen van punt 6 leesbaar, op formaat DIN A3)	2	5	Verkleinen tot hetzelfde formaat als de grote plannen (schriften vermijden). ! Let op de leesbaarheid van de teksten en afmetingen!
9. Een axonometrie, op formaat A3, alleen in geval van nieuwe gebouwen of vergrotingen groter dan 400 m² of indien de geplande gebouwen de hoogte van de omliggende bebouwing, in een straal van 100 m, met één of meer bouwlagen overschrijden	2	5	

*In het geval dat de aanvraag voorgelegd wordt ter advies van de DBDMH (zie ommezijde voor uittreksel van het vrijstelling besluit), moet uw ook in te dienen het aanvraagformulier tot preventieadvies van de DBDMH, met de beschrijvende fiche brandpreventie maatregelen (verkrijgbaar op <https://pompiers.brussels/nl/stedenbouw-milieu-en-verkaveling>) en een extra exemplaar van documenten 1, 2, 4, 6 en 7 in de lijst hierboven.

** Speciale maatregelen van openbaarmaking (SRO) OPENBAAR ONDERZOEK en/of OVERLEGCOMMISSIE.

Documenten die in het kader van de vereenvoudigde regularisatieprocedure moeten worden ingediend (artikel 330 van het BWRO)

Naast de basisdocumenten die vereist zijn voor een vergunningsaanvraag, is het noodzakelijk om:

- bewijsstukken (foto's, plannen, notariële akten, enz.) waaruit blijkt dat alle handelingen en werken die met de richtlijn in overeenstemming moeten worden gebracht, vóór 1 januari 2000 zijn uitgevoerd;
- de conformiteit van alle handelingen en werken, hetzij met de reglementering die van kracht was op het ogenblik dat ze werden uitgevoerd, hetzij met de reglementering die van kracht is op de dag dat het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag beslist;
- krachtens het huidige Wetboek of andere wettelijke of verordenende bepalingen waren ze op het moment van hun uitvoering en zijn ze ook nu niet onderworpen aan een effectevaluatie wanneer het college van burgemeester en schepenen in het kader van het huidige artikel een uitspraak doet.;
- het voorafgaand advies van de DBDMH (tenzij vrijgesteld).

18 OKTOBER 2018. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (gewijzigd door het besluit van 9 JULI 2019).

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering, (...) Besluit:

(...)

Art. 2. **De hierna opgesomde handelingen en werken zijn vrijgesteld van het voorafgaand advies**, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de DBDMH:

1° de handelingen en werken die niet zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning bij besluit van de Regering, uitsluitend wegens hun niet-overeenstemmen met een bestemmingsplan, een stedenbouwkundige verordening of een verkavelingsvergunning, of omdat ze betrekking hebben op een goed dat het voorwerp is van een beschermingsmaatregel;

2° de aanleg van groene ruimten;

3° de aanleg van openbare ruimten met inbegrip van het stadsmeubilair, de straatkiosken en de toegevoegde constructies, met uitzondering van de kunstwerken die het verkeer over verschillende niveaus mogelijk maken; en de weginrichtingen die het verkeer en de toegankelijkheid voor gebouwen wijzigen voor voertuigen van de DBDMH alsook de toegang tot brandkranen, kranen voor waterleidingen en afsluitmembranen voor gasleidingen. Onder "wijzigingen van het verkeer voor de voertuigen van de DBDMH" wordt verstaan:

- a) de aanleg van nieuwe openbare wegen en de verlenging van bestaande openbare wegen;
- b) de aanleg van eigen beddingen voor het openbaar vervoer;
- c) de aanleg van openbare wegen die breedte van de rijbaan beperken tot minder dan 3,5 m;
- d) de vermindering van het aantal rijstroken
- e) de vermindering van de draaicirkel aan kruispunten met minder dan 11 meter binnenstraat;
- f) de wijziging van de rijrichting van openbare wegen in een eenrichtingsverkeer.
- g) de verlaging van de minimale vrije hoogte naar minder dan 4 m.

Onder "wijziging van de toegankelijkheid voor gebouwen voor de voertuigen van de DBDMH" verstaat men een toename van de afstand tussen de rijbaan en de voorgevel op meer dan 10m.

4° de bouw, de verbouwingen en de wijzigingen van gebouwen die uitsluitend voor één eengezinswoning bestemd zijn;

5° de hiernavolgende verbouwingen en wijzigingen die een gebouw ondergaan, met uitzondering van de in bovengenoemd 4° bedoelde gebouwen:

- a) de buiten aanleggen die conform een bestemming van gebieden voor inspringstroken of voor koeren en tuinen zijn, zoals de wegen, de terrassen, de omheiningen, evenals de plaatsing van voorzieningen voor huishoudelijk, recreatief of decoratief gebruik;
- b) de constructie van een nevengebouw, vrijstaand van het hoofd- of de bijgebouwen en dat op een enkel niveau is gebouwd waarvan de totale vloeroppervlakte minder bedraagt dan 100 m²;
- c) de plaatsing van buitenapparatuur zoals antennes, masten, pylonen, windmolens en andere, gelijkaardige constructies;
- d) de plaatsing, tegen de gevel of op het dak, van gewone technische voorzieningen voor huishoudelijk gebruik zoals schouwen of luchtkokers voor huishoudelijk gebruik, regenpijpen, markiezen, luiken;
- e) de vervanging van ramen, winkelramen, inkomdeuren, koets- en garagepoorten;
- f) de wijziging van de gevelbekledingen van lage gebouwen in de zin van het koninklijk besluit van 7 juli 19984 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, voor zover deze wijzigingen, zelfs gedeeltelijk, de openingen niet verbergen, en met uitzondering van de plaatsing of de wijziging van gordijngevels;
- g) de wijzigingen aan het dak voor zover de verhoging of de verlaging niet méér bedraagt dan 50 cm ten hoogte van de gevel, de plaatsing van topvensters over maximum één niveau en de plaatsing van dakvensters, glasramen of zonnecollectoren geplaatst in het dakvlak;
- h) de plaatsing van reclame-inrichtingen of uithangborden, van markiezen, luifels of kramen, voor zover ze, zelfs niet gedeeltelijk, de openingen niet verbergen;
- i) de verbouwingswerken en aanpassingen aan het interieur, voor- zover zij geen wijzigingen inhouden van de ontruimingswegen, de compartimentering van de ruimten of de door brandwanden afgebakende functies, het aantal of de verdeling van de woningen wanneer het om een woonpand gaat, noch het aantal kamers wanneer het een hotelinrichting betreft;
- j) de afbraakwerken van gebouwen;
- k) de seizoensgebonden dekkingsinstallaties van sportvelden;

6° de bouw, de verbouwing of de wijziging van bijgebouwen over één enkel niveau of van veranda's tegen een pand aangebouwd;

7° De volgende wijzigingen van bestemming of van gebruik:

- a) de wijziging van de bestemming van een niet-bebouwd goed;
- b) de wijziging van de bestemming of van het gebruik van één of meerdere lokalen als één enkele eengezinswoning;
- c) De wijziging van de bestemming of van het gebruik van één of meerdere lokalen waarvan de vloeroppervlakte van het geheel minder is dan 100 m².

8° de aanleg, de heraanleg en uitbreiding van een balkon of van een terras;

9° het feit om een hoogstammige boom te vellen, te verplaatsen of te onderwerpen aan elke ingreep die de overleving van de boom in het gedrang kan brengen in de zin van artikel 98, § 1, 8° van het BWRO;

10° het feit om het silhouet te wijzigen van een boom die is ingeschreven op de bewaarlijst bedoeld in artikel 207 van het BWRO, in de zin van artikel 98, § 1, 8° /1 van het BWRO