

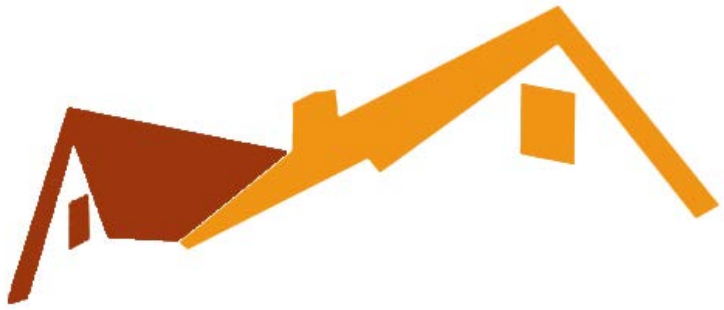
Een Waalse stedenbouwkundige vergunning voor Vlaamse architecten

Bachelorproef Toegepaste Architectuur van Pauline Adam

Externe promotor: docent KU Leuven-Faculteit Architectuur Hans Leinfelder

Interne promotor: architect-docent Howest Brugge Marc Jacobs

Academiejaar: 2014-2015



C.W.A.T.U.P.E.

Le Code Wallon de l'Aménagement, du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

De plannen

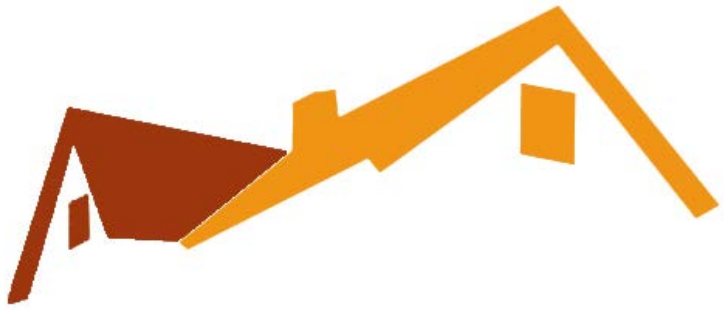
- Les plans de secteur = de gewestplannen;
- Les plans communaux d'aménagement (PCA) = de gemeentelijke ontwikkelingsplannen;

De reglementen

- Les règlements régionaux d'urbanisme (RRU) = de regionale stedenbouwkundige reglementen;
- Les règlements communaux d'urbanisme (RCU) = de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen;

De schema's

- Les schémas de développement de l'espace régional (SDR) = de regionale ruimtelijke ontwikkelingschema's;
- Les schémas de structure communal (SSC) = de gemeentelijke structuurschema's.



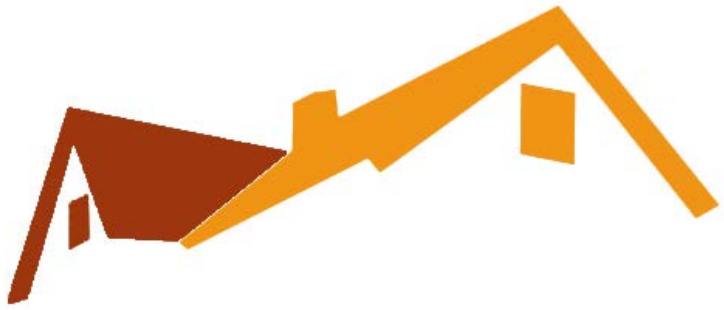
De betrokken gemeentes



Gemeentedienst Stedenbouw en
Ruimtelijke Ordening van de stad
Komen-Waasten



Gemeentedienst Stedenbouw en
Ruimtelijke Ordening van de stad
leper



De stedenbouwkundige aanvragen



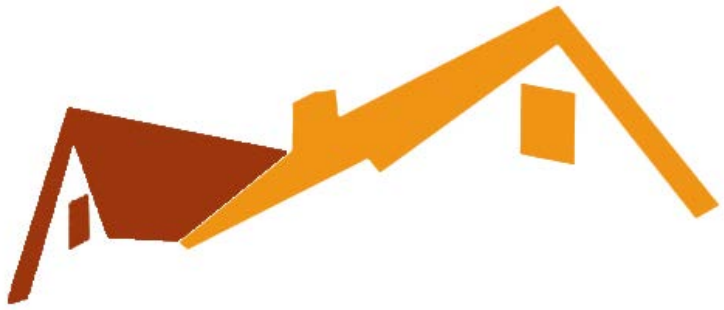
1. Woning met een
handelszaak in het
stadscentrum



2. Sociale
groepswoningen



3. Passief,
alleenstaande
ééngesinswoning



De interviews met architecten

Opmerking van een architect of een ambtenaar.



Bureau d'Architecture
Damien Villez

Route de ploegsteert, 2 7784 Wameton-Comines
tel 056/ 58 80 22 - fax 056/58 80 25
damien.villez@skynet.be

DEMUYSÈRE
& PONCHAUX



ARCHITECTES

41, RUE DU FORT, 7780 COMINES
+32/56.55.53.10 / atelier@dp-archi.be



François DIERYCK
Architecte

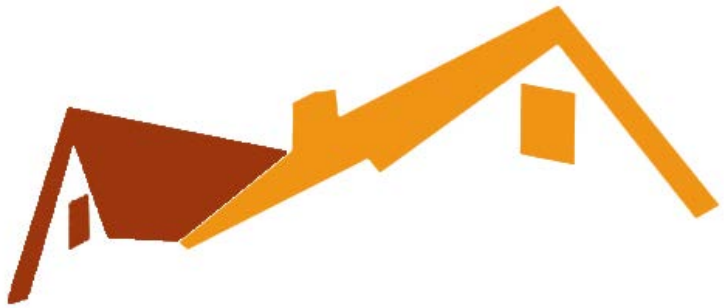
Tél. : 056/55.41.06.
GSM : 0476/28.87.27.
E-mail : dieryck.architecte@skynet.be



VERBA bvba

Fabriekstraat 23
B-8850 Ardoole
www.archiverba.be

VERBA



De interviews met stedenbouwkundige ambtenaren

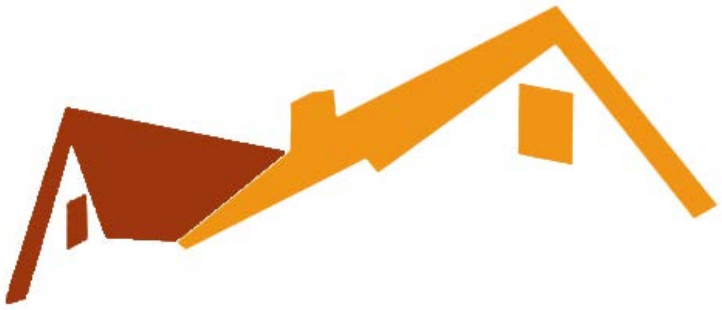
Opmerking van een architect of een ambtenaar.



Algemene Operationele Directie:
Ruimtelijke Ordening, Huisvesting,
Erfgoed en Energie van Henegouwen
in Bergen



Provinciehuys Boeverbos: Dienst
Vergunningen-Ruimtelijke Ordening
in Brugge



De Waalse bouwwetgeving

Waarvoor

- Bouwen, herbouwen, renoveren, slopen, functieverandering van een gebouw.

Inhoud

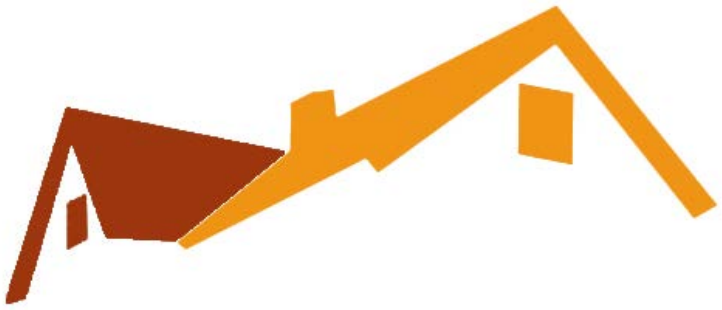
- De administratieve documenten;
- De grafische documenten.

Procedure

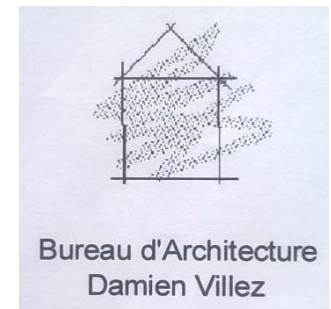
- De ontvangstbevestiging;
- Het openbaar onderzoek;
- De gevraagde adviezen.

Beoordeling

- De gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar;
- Het college van burgemeester en schepenen.

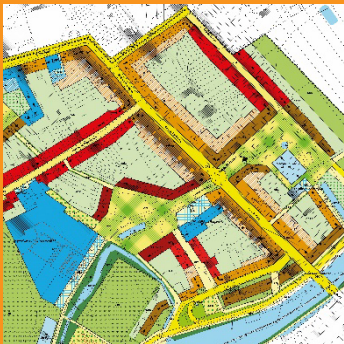


1. Woning met een handelszaak



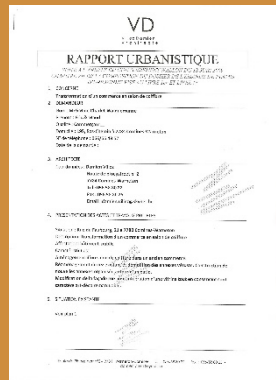
Situering

- In het stadscentrum met de PCA 3C Morte-Lys



Inhoud

- Motivering voor de afwijking van de PCA



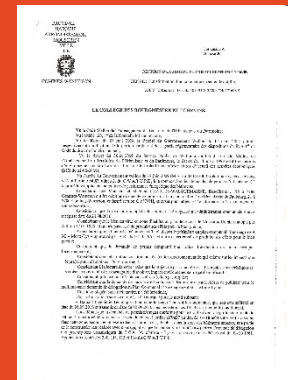
Procedure

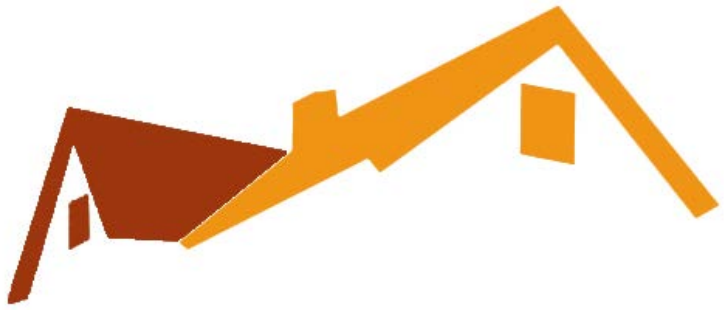
- Voorafgaande advies van de ambtenaar



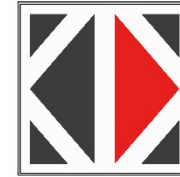
Beoordeling

- Het college van burgemeester en schepenen





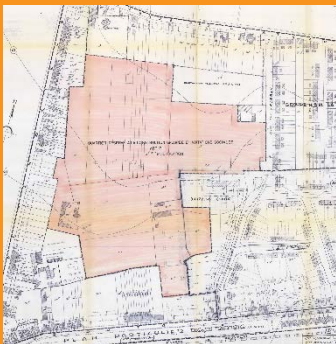
2. Sociale groepswoningen



François DIERYCK
Architecte

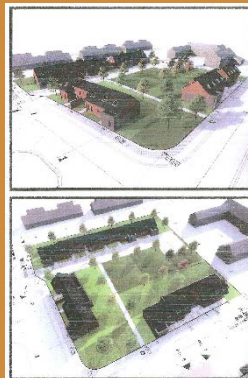
Situering

- In een sociale woonwijk van de PCA 1A Nord



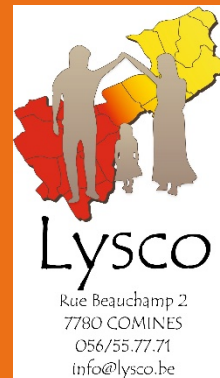
Inhoud

- De integratie in de plaatselijke, stedelijke context



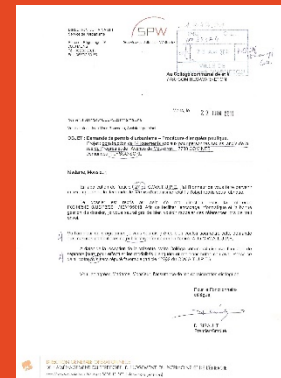
Procedure

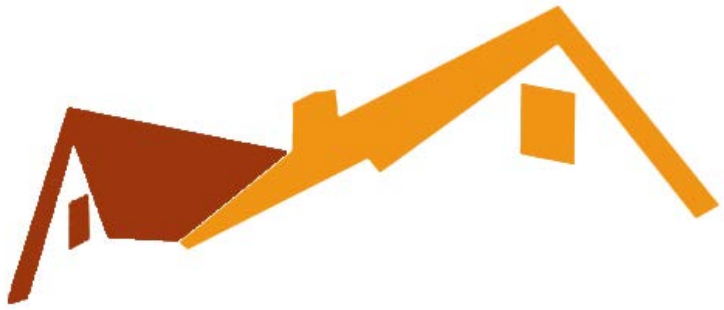
- Bouwvergunning met openbaar karakter



Beoordeling

- De gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar

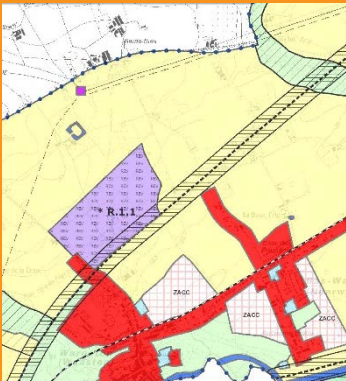




3. Passief ééengezinswoning

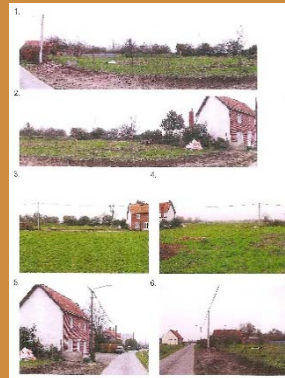
Situering

- Landbouwgebied van het gewestplan Moeskroen-Komen



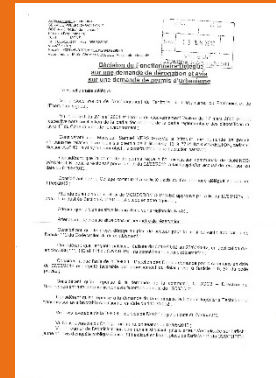
Inhoud

- Motivering voor de afwijking van het gewestplan



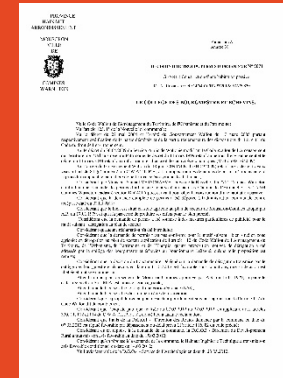
Procedure

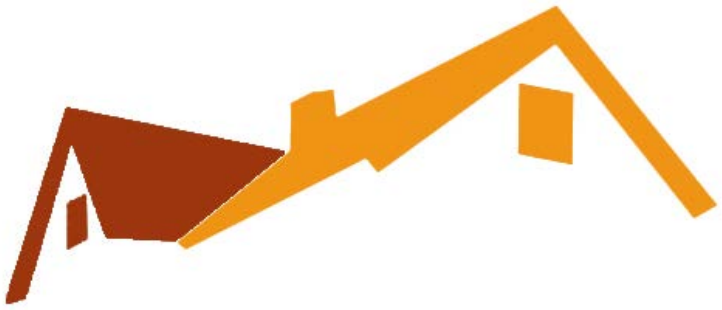
- Voorafgaande advies van de ambtenaar



Beoordeling

- Het college van burgemeester en schepenen





De vergelijking van de inhoud

Ongeveer hetzelfde

De statistiek van de bouwvergunning

De bijlage 20: de aanvraag voor een bouwvergunning = het vergunningsaanvraagformulier

La déclaration initiale = het EPB-voorstel,
l'étude de faisabilité = de haalbaarheidsstudie,
le certificat PEB = EPB-kennisgeving,
la déclaration finale = de EPB-aangifte.

Enkel in Wallonië

De bijlage 1: de beoordelingsnotitie van het impact op het milieu = de beschrijvende nota + het milieueffectrapport/MER-screeningsnota.

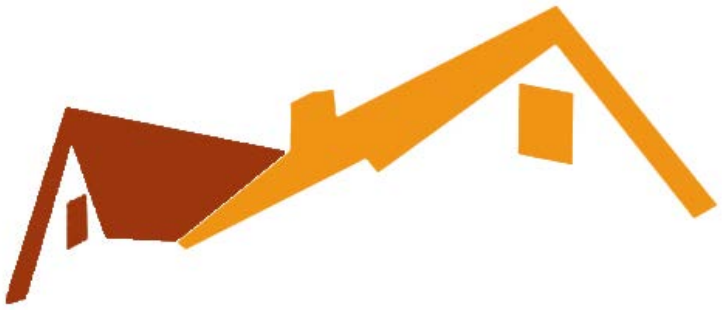
Het studieverslag voor de brandveiligheid

De bijlage 1 = synthese van de aanvraag

Enkel in Vlaanderen

Het hemelwaterformulier

De mobiliteitsstudie



De vergelijking van de proceduretermijnen

In Wallonië

30 dagen voor een bouwaanvraag zonder openbaar onderzoek en zonder gevraagd advies van de afgevaardigde stedenbouwkundige ambtenaar;

72 dagen voor een bouwaanvraag met een openbaar onderzoek;

75 dagen voor een bouwaanvraag met het advies van de afgevaardigde stedenbouwkundige ambtenaar;

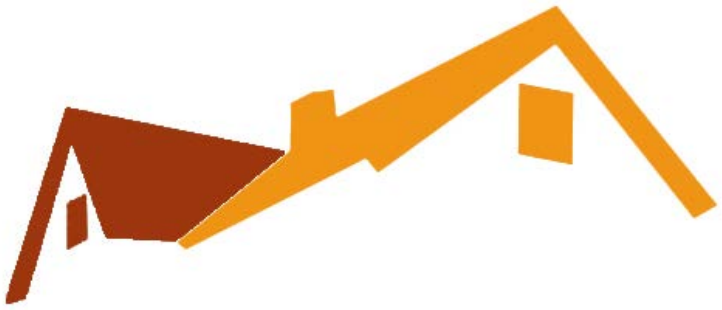
115 dagen voor een bouwaanvraag met een openbaar onderzoek en het advies van de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar.

In Vlaanderen

In een ontvoogde gemeente 75 dagen + 30 dagen voor een openbaar onderzoek

In een niet-ontvoogde gemeente: 105 dagen + 30 dagen voor een openbaar onderzoek

In Wallonië duurt elk openbaar onderzoek 15 dagen, maar in Vlaanderen is dit meestal 30 dagen.



De vergelijking van de proceduretermijnen

In Wallonië

Het volledigheidsonderzoek: binnen 15 dagen na de indiening van het aanvraagdossier.

Het openbaar onderzoek begint 15 dagen na het ontvangstbewijs.

Het openbaar onderzoek duurt 15 dagen.

De adviserende instanties hebben 30 dagen om te antwoorden.

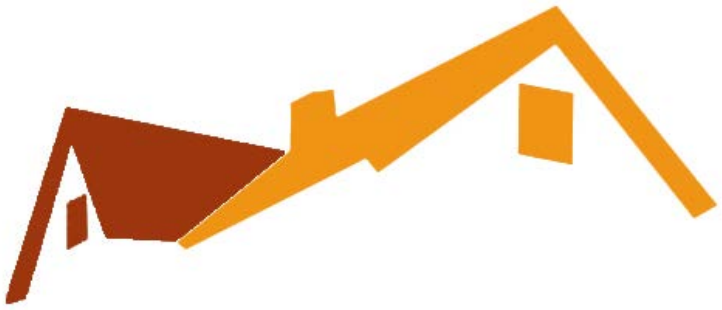
In Vlaanderen

Het volledigheidsonderzoek: binnen 14 dagen na de indiening van het aanvraagdossier.

Het openbaar onderzoek begint 5 à 10 dagen na het volledigheidsonderzoek.

Het openbaar onderzoek duurt 30 dagen.

De adviserende instanties hebben 30 dagen om te antwoorden.



Kritische reflectie

Enkel over
stedenbouwkundige
vergunningen:

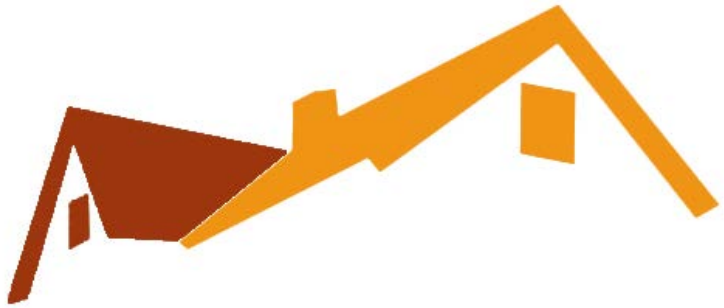
- Er zijn nog andere vergunningen, zoals een publieke vergunning, een milieuvergunning, een omgevingsvergunning, enz.

Enkel over de huidige
bouwwetgeving:

- CWATUPE wordt veranderd op 1 oktober 2015 door de CoDT: Code du Développement Territorial.
- VCRO wordt aangepast op 1 januari 2016.

Enkel over Wallonië en
Vlaanderen:

- Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft nog een andere bouwwetgeving.
- Onze buurlanden hebben ook nog andere bouwwetgevingen.



Bedankt voor
uw aandacht