



Vlaanderen
is omgeving

De digitale Omgevingsvergunning verkavelingen en bijstellingen verkavelingen

April 2018



Agenda

- ▶ Regelgeving
- ▶ De omgevingsvergunning
- ▶ Aanvragen nieuwe verkaveling
- ▶ Bijstelling verkaveling



Regelgeving

- ▶ Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- ▶ Decreten van 3 februari 2017 en 2 juni 2017 betreffende inwerkingtreding
- ▶ Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, gewijzigd bij besluit van 10 februari 2017

Teksten beschikbaar op www.omgevingsloket.be

Regelgeving

OMGEVINGSLOKET

Wat zoekt u?



[Project aanvragen](#)

[Info voor behandelaars](#)

[Info voor adviesverlener](#)

[Regelgeving](#)

[Documentatie](#)

[Home](#) > [Regelgeving](#)

[Goedgekeurde regelgeving over de omgevingsvergunning](#)

[Goedgekeurde regelgeving over het Omgevingsloket](#)

[Nieuwe regelgeving in opmaak](#)

[Historiek van de regelgeving](#)



Vlaanderen
is omgeving

Omgevingsvergunning is digitaal

- ▶ Digitale aanvraag/melding is een **recht**
- ▶ **Verplicht digitale aanvraag of melding** voor professionelen
- ▶ Behandeling/adviesverlening/beslissing altijd en verplicht digitaal (look voor analoog ingediende dossiers)

Omgevingsvergunning is digitaal

- ▶ Digitale organisatie openbaar onderzoek
 - Blijft deels analoog, bijvoorbeeld de aanplakking blijft
 - Verantwoordelijkheid aanplakking ligt bij de aanvrager, maar de architect mag uiteraard ondersteunen
- ▶ Digitale beslissing
- ▶ Digitaal beroepsprocedure
 - Digitaal beroepsschrift van 3^{de} via “publiek loket”
 - Analoge beroepsschrift blijft mogelijk
 - Behandeling altijd digitaal
 - Meerdere beroepsschriften – 1 beroepsdossier

Regelgeving artikel 14

► **Artikel 14/1.** *De procedures, vermeld in dit decreet, en de procedures die door dit decreet in andere decreten gewijzigd of ingevoerd worden, kunnen geheel of gedeeltelijk digitaal verlopen, conform de regels die de Vlaamse Regering bepaalt.*

►

De volgende aanvragen, verzoeken of ambtshalve initiatieven of meldingen worden digitaal ingediend: aanvragen, verzoeken of ambtshalve initiatieven of meldingen met betrekking tot:

1° Vlaamse projecten;

2° provinciale projecten;

3° projecten die niet zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect;

4° de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse, als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM;

5° het verkavelen van gronden;

6° het bijstellen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, als deze bijstelling een wijziging van de kavelgrenzen inhoudt.

In afwijking van het tweede lid mogen deze aanvragen analoog of digitaal worden ingediend als deze met toepassing van de geldende taalwetgeving in het Frans mogen worden ingediend.

Als de bevoegde overheid vaststelt dat bepaalde stukken van een analoog ingediende aanvraag, verzoek, melding of administratief beroep digitaal zijn opgesteld, dan kan zij de aanvrager, verzoeker, melder of beroepsindieners deze stukken digitaal te bezorgen. Deze gaan onverwijld op een dergelijk verzoek in.

De Vlaamse Regering kan de lijst, opgenomen in het tweede lid, wijzigen. Zij kan ook nadere regels uitwerken in geval van onbeschikbaarheid wegens technische storingen van het door Vlaanderen ter beschikking gestelde digitaal systeem, en hierbij de termijnen van de procedures, vermeld in dit decreet, opschorten of verlengen voor de duur van de technische storingen.



Uitgangspunten omgevingsvergunning

- ▶ **Eén omgevingsvergunning**
 - ~~stedenbouwkundige vergunning~~
 - ~~milieuvergunning~~

- ▶ **Twee procedures**
 - Vereenvoudigde procedure
 - Gewone procedure

- ▶ **Drie VVO's**
 - Gemeente
 - Provincie
 - Departement Omgeving



Eén vergunning

- ▶ **Omgevingsvergunning = toelating voor een vergunningsplichtig project**
- ▶ **Vergunningsplichtig project =**
 - stedenbouwkundige handelingen (~digitale bouwaanvraag)
 - verkaveling van gronden
 - bijstelling van een verkaveling
 - exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten
 - gemengde projecten (aparte indiening onmogelijk)
 - Kleinhandelsactiviteiten (to be)
 - Vegetatiewijzigingen (to be)
- ▶ **(meldingen, vrijstellingen, ... blijven bestaan)**



Twee procedures:

- ▶ **Vereenvoudigde procedure**

- géén openbaar onderzoek
- soms advies, nooit OVC
- beslissingstermijn: 60 dagen

- ▶ **Gewone procedure**

- altijd openbaar onderzoek
- soms advies van een omgevingsvergunningscommissie (OVC)
- beslissingstermijn: 105/120 dagen (zonder/met OVC)

- ▶ **Procedure is interne keuken voor VVO**

- Aanvrager moet hiervan niets vermelden in zijn aanvraag

Drie overheden

- ▶ **Vlaamse Regering (of gewestelijke omgevingsambtenaar)**
 - projecten op Vlaamse lijst
 - aanvragen in meerdere provincies
- ▶ **Deputatie (nieuw)**
 - projecten op provinciale lijst
 - klasse 1 ingedeelde inrichtingen of activiteiten
 - aanvragen in meerdere gemeenten
- ▶ **College van burgemeester en schepenen**
 - alle andere projecten
- ▶ **Let wel: niet de aanvrager, maar het project is bepalend**

Impact omgevingsvergunningsprocedure

- ▶ **Samengestelde dossiers**
- ▶ **Aanpassingen mogelijk in functie van de volledigheid/ontvankelijkheid**
- ▶ **Wijzigingsverzoek/administratieve lus**
- ▶ **Aangepast normenboek**
 - Op straffe van onvolledigheid - normenboek is bindend

Aandachtspunten personen

- ▶ Enkel de personen die je toegang geeft tot het dossier, hebben toegang tot het dossier.
 - Geef dus voldoende personen toegangsrechten
 - VVO kan nu nog personen toevoegen, en kan personen hun toegangsrechten ontnemen
 - In de loop van 2018: lokale rechtenbeheerder van het bureau regelt de toegangsrechten; hij kan personen toegang geven, of toegangen ontnemen

Nieuwe verkaveling OMV

- Opbouw aanvraag is bepaald volgens het normenboek.
- De situering van de nieuwe kavelgrenzen moet in DXF gebeuren (standaard template in het loket)
- Algemene voorschriften voor de gemeenschappelijke delen
- Specifieke voorschriften voor enkel voor de kavels
- Invulling via een structuurboom
- Mogelijkheid tot groeperen van kavels
- Mogelijkheid tot het onttrekken van kavels

Nieuwe verkaveling OMV

- **Aandachtspunten:**

Het opmaken van de DXF

Het moeten altijd gesloten polygonen zijn, zowel voor de volledige verkaveling als voor de onderliggende kavels

Wanneer de dxf opmeting groter is dan het AGIV dan geeft men bij omschrijving aan welke kavels er niet bij betrokken zijn.

Kavels worden in oplopende volgorde genummerd

Voorlopig mag men enkel cijfers gebruiken.

Het aantal polygonen zijn beperkt het aantal kavels +1

Nieuwe verkaveling OMV

Het invullen van de toelichtingen is voorlopig

- ~~beperkt tot 250 tekens.~~
- er kunnen geen tekeningen of foto's worden in opgeladen.
- ~~het kopiëren van voorschriften werkt niet correct.~~

Bij digitaal indienen geen aanvraagformulier en addenda.



Aandachtspunten algemeen

- Start der werken enkel bij het gedeelte stedenbouw.
- Bij een bijstelling geen eigendomsattest.

Bij ondertekening staat:

Ik verklaar dat alle gegevens in dit formulier en in de bijgevoegde bijlagen correct en volledig zijn ingevuld. Ik verklaar dat ik eigenaar ben van de in de aanvraag begrepen gronden, of door alle eigenaars van de in de aanvraag begrepen gronden gemachtigd ben om deze aanvraag in te dienen.

- Verzaken aan een verkaveling

Art. 104 van het omgevingsdecreet

Alleen voor een lege of volledig uitgevoerde verkaveling










Melding met beveiligde post aan het gemeentebestuur

Bijstelling verkaveling OMV











- De specifieke voorschriften van één of meerdere loten in de verkaveling wijzigen, zonder wijziging van het verkavelingsplan. (de toegelaten grondoppervlakte)
- De specifieke voorschriften van één of meerdere loten in de verkaveling wijzigen en ook de toegelaten grondoppervlakte opgenomen in het verkavelingsplan zonder het wijzigen van de kavelgrenzen.
- De algemene voorschriften van de verkaveling wijzigen, zonder wijziging van de kavelgrenzen en dit met of zonder stedenbouwkundige handelingen.
- De kavelgrenzen wijzigen en/of de verkaveling uitbreiden

Bijstelling verkaveling OMV











Bestaand voorschrift:

B *I* U X_2 X^2          

Toelichting :

B *I* U X_2 X^2          

Nieuw voorschrift :

B *I* U X_2 X^2          

Bijstelling verkaveling OMV

Overzichtsdiagram

BIJSTELLING VAN EEN VERKAVELING DOSSIERSAMENSTELLING	SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN	SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	WIJZIGEN
	GEEN WIJZIGING V/H VERKAVELINGSPLAN	MET WIJZIGING V/H VERKAVELINGSPLAN	ZONDER WIJZIGING V/D KAVELGRENZEN, GEEN WIJZIGING KAVELGRENZEN	KAVELGRENZEN EN/OF UITBREIDING V/D VERKAVELING
SITUERINGSPLAN VOLGENS ADDENDUM A1				
SITUERINGSPLAN INTEKENEN IN HET LOKET DIGITALE OPMAAK				
SITUERINGSPLAN IN DXF				
DETAILVERKAVELINGSPLAN 1				
DETAILVERKAVELINGSPLAN 2				
TERREINPROFIEL BESTAAANDE EN NIEUWE TOESTAND				
BIJLAGE 28 A				
BIJLAGE 28 B				
BIJLAGE 28 C				
BIJLAGE 28 D				
FOTO'S	MINIMUM 6	MINIMUM 6	MINIMUM 6	MINIMUM 6
VERANTWOORDINGSNOTA				
BESCHIEDEN WOONAAANBOD				
HEMELWATERVERORDENING				
SLOOPINVENTARIS				
ARCHIOLOGIENOTA				
HANDELINGEN AAN OF IN EEN BESCHERMD GOED				
MER-PLUCHT				
EFFECTEN OP DE OMGEVIING				
STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN IN FUNCTIE BIJSTELLING				

	VERPLICHT AAN TE LEVEREN
	AFHANKELIJK VAN DE INHOUD VAN DE BIJSTELLING
	ENKEL BIJ ANALOGE AANVRAGEN
	ENKEL BIJ DIGITALE AANVRAGEN
	NIET VAN TOEPASSING
	IN TE VULLEN VIA LOKET



Demo

Vragen?

- ▶ Meer info: www.omgevingsloket.be
- ▶ Helpdesk : helpdesk.omgevingsvergunning@dxc.com