

Normen voor digitale aanvragen voor het verkavelen van gronden

Versie 19/01/2018 - Wijzigingen:

- URL waar sjablonen te vinden zijn werd aangepast (pg. 4)
- 2.1.3 Bestandstype > zin 'Behalve de uitzonderingen zoals bepaald in 1.1.5. moeten de tekeningen in grijstinten worden ingescand.' werd verwijderd (pg. 5)

Dit normenboek is opgemaakt door het departement Omgeving in toepassing van artikel 154 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. In dat artikel wordt het volgende bepaald: “Op straffe van onvolledigheid van de aanvraag, het verzoek, de melding of het beroepschrift voldoen alle bestanden die verzonden worden, aan de vormelijke en technische vereisten, bepaald door het departement.”

WIJZE VAN INDIENEN

U dient een digitale aanvraag in via het omgevingsloket (<http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/>). Dit omgevingsloket geeft toegang tot het uitwisselingsplatform waarop de stukken en gegevens over uw aanvraag elektronisch uitgewisseld worden.

De toegang tot het omgevingsloket en het uitwisselingsplatform is alleen mogelijk zoals vastgelegd in art.150 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning.

De Vlaamse overheid bepaalt:

- de stukken en gegevens die het uitwisselingsplatform minstens bevat
- de personen en instanties die toegang hebben tot de stukken en de gegevens
- de voorwaarden van toegang tot de stukken en de gegevens.

De elektronische gegevensuitwisseling via het omgevingsloket of het uitwisselingsplatform wordt beschouwd als een beveiligde zending (net alsof het een aangetekende brief zou zijn).

De statusvermelding op het omgevingsloket, met vermelding van datum en uur, geldt als bewijs.

Geen enkele overheid kan afdrukken (op papier) eisen van de tekstdocumenten, bestanden, foto's of plannen die op het uitwisselingsplatform voor hen beschikbaar zijn.

Op straffe van onvolledigheid van de aanvraag, het verzoek, of het beroepschrift voldoen alle bestanden die verzonden worden, aan de vormelijke en technische vereisten, bepaald in dit normenboek.

De aanvrager ondertekent digitaal de aanvraag.

1. LOKALISEREN VAN DE NIEUWE VERKAVELING IN HET LOKET.

Gebruik sjabloon verkavelingen

Voor het indienen van een verkavelingsaanvraag dient gebruik gemaakt te worden van een leeg sjabloon in dxf-formaat. Hierin zijn een aantal lagen gedefinieerd waarin elk onderdeel van een verkavelingsaanvraag kan worden ingetekend.

Dit bestand dient op het loket in de stap "situering" te worden opgeladen waardoor de locatie van de aanvraag en verdeling van de loten toegevoegd worden in het loket. Dit sjabloon is te vinden op <http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/modelsjablonen>.

Alle opmetingen zijn gerefereerd in Lambert 72 (BEREF2003). De XY-coördinaten worden uitgedrukt in meter volgens het actueel gangbare Belgische coördinatenstelsel en door GDI-Vlaanderen aanvaard (EPSG: 31370). Indien de initiële vectorisering gebeurt in een lokaal coördinatensysteem, moet er een affiene transformatie op basis van de referentiebestanden van GDI-Vlaanderen uitgevoerd worden.

Bij het opladen van de gegevens wordt er gecontroleerd of de aangeleverde gegevens gelegen zijn binnen Vlaanderen en voldoen aan de vereisten zoals vermeld in onderstaande tabel.

Lagen van het sjabloon-verkavelingen.dxf :

Laagnaam	Mogelijke geometrie	object
DBA_LOKATIE	Closed Polyline(gesloten veelhoekslijn)	De locatie van de verkaveling, ev. Oorspronkelijke perceel.
DBA_LOTNUMMER	Text (geen MTEXT)	label van het lotnummer
DBA_NIEUW_PERCEEL	Closed Polyline (gesloten veelhoekslijn)	Gesloten polygoenen van nieuwe percelen

GRB-uitsnede:

- Eens de locatie van de verkaveling bepaald is kan in het loket een uitsnede van het GRB met een buffer van 10 m gedownload worden. Dit bestand is in dxf formaat.
- Objecten uit dit bestand kunnen gebruikt worden als aanvulling op eigen plannen en opmetingen. (zie technische bijlage 1.3)

2. NORMEN VOOR DE GRAFISCHE DOCUMENTEN

2.1 Algemene normen

2.1.1 Een aanvraag bestaat uit één plannenset namelijk een **verkavelingsplan** bestaande toestand en één met de nieuwe toestand.

De tekeningen moeten in overeenstemming zijn met de specifieke normen bepaald in dit normenboek en worden elk als een **afzonderlijk bestand** aangeleverd.

Indien stedenbouwkundige handelingen een onderdeel zijn van de aanvraag dient deze te voldoen aan de overeenstemmende normenboeken voor stedenbouwkundige handelingen.

2.1.2 **De schaal** in welke de tekeningen dienen te worden aangeleverd is vastgelegd op 1/250 of 1/500.

De gebruikte schaal en meetlijn wordt op de tekeningen vermeld.

2.1.3 Bestandstype

Alle tekeningen worden aangeleverd in pdf-formaat of DXF (zie hoofdstuk 1) .

Voor vectoriële tekeningen: minimaal PDF 1.5 of PDF/X. In de tekeningen mag er geen gebruik worden gemaakt van lagen.

Voor tekeningen in rasterformaat: minimaal PDF 1.4 of PDF/A. De maximale scandensiteit is 200dpi. De pdf's in rasterformaat moeten van minimale omvang zijn en moeten geoptimaliseerd worden voor digitale visualisatie op scherm.

Deze bestanden zijn de referentie voor de beoordeling van de vergunning.

2.1.4 Kleurgebruik

Het basisprincipe is dat de tekeningen worden opgemaakt in zwart-wit, met eventueel vlakken, texturen of arceringen in grijswaarden.

Het gebruik van kleuren is toegestaan indien betekenisvol.

De gebruikte arceringen en kleuren worden in de legende weergegeven.

2.1.5 Legende

Er wordt één legende in een apart bestand toegevoegd met de aanduiding van de verklaring van de gebruikte symboliek.

2.1.6 Maataanduiding

Het is verplicht om op de tekeningen maten aan te duiden. De aangeduide maten hebben voorrang op de combinatie van schaal en meten op een plan. De gebruikte eenheid in de tekeningen is cm of m.

2.1.7 Niet bouwkundige elementen en leesbaarheid van de tekeningen

Op de tekeningen wordt de **strikt noodzakelijke informatie** voor de stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag aangebracht om de leesbaarheid van de tekeningen te garanderen.

2.1.8 Consistentie

De informatie op de tekeningen moet steeds in overeenstemming zijn met de alfanumerieke informatie zoals die aangeleverd wordt in het omgevingsloket bij de beschrijving van de handelingen en voorwerpen. De beslissing over de aanvraag wordt immers gebaseerd op beide gegevens.

2.2 Specifieke normen voor de verkavelingsplannen

2.2.1 Verkavelingsplan bestaande toestand

2.2.2.1 Verplicht aan te leveren informatie:

- De grenzen van het te verkavelen goed.
- De weergave van de onmiddellijke omgeving zijnde binnen een perimeter van 10m van het goed, met aanduiding van de percelen, de inplanting van de bestaande bebouwing, type en functie van de aanwezige constructies en de vermelding van het gebruik van de percelen.
- De aanduiding en omschrijving van de bestaande vegetatie.
- De inplantingsplaats van de individuele hoogstammige bomen of de rand van de bebouwing (aard van het bos is opgenomen in het boscompensatieformulier).
- Het tracé van de toegangswegen tot de verkaveling met de vermelding van de rechtstoestand: - gewestweg - gemeentelijke weg - private weg - andere.
- De aanduiding van de bestaande erfdienstbaarheden.
- De gerealiseerde en ontworpen rooilijnen.
- Grachten, beken of waterlopen
- Vaste en ondergrondse installaties of leidingen in zoverre deze informatie beschikbaar is.
- Aanduiding van (de eindpunten van de) bestaande nutsvoorzieningen.
- De topografie / helling van het terrein met opgave van de hoogtecijfers minstens om de halve meter niveauverschil.
- De aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's.

2.2.2 Verkavelingsplan nieuwe toestand

2.2.2.2 Verplicht aan te leveren informatie:

- De weergave van de onmiddellijke omgeving zijnde binnen een perimeter van 10m van het goed, met aanduiding van de percelen, de inplanting van de bestaande bebouwing, type en functie van de aanwezige constructies en de vermelding van het gebruik van de percelen.
- De weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikbaar is, met in voorkomend geval de rooilijnaanduiding.
- De aanduiding en omschrijving van de te behouden elementen op het terrein zelf (bebouwing, bomen, vegetatie, grachten, beken en waterlopen).
- Aanduiding van de geplande kavels met ondubbelzinnige vermelding van het kavelnummer, de breedte, diepte en oppervlakte.
- Aanduiding van de bestemming van de kavels en eventueel de zoneringen van verschillende onderdelen, aan de hand van een duidelijke legende met zo nodig een verwijzing naar de stedenbouwkundige voorschriften.
- Inplanting van de geplande nutsvoorzieningen, zoals een elektriciteitskabine of andere voorzieningen en/of gebouwtjes.
- Als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande en te behouden

erfdienstbaarheden die voor de aanvraag van belang zijn en een ruimtelijke weerslag hebben.

- De topografie / helling van het terrein met opgave van de hoogtecijfers minstens om de halve meter niveauverschil.
- Als de verkaveling voorziet in een fasering, de grafische afbakening van de verschillende fases en de aanduiding van de werken die per fase moeten uitgevoerd worden, zoals wegen, nutsvoorzieningen en andere werken voor het bouwrijp maken van de kavels .

2.2.2.3 Mogelijks verplicht aan te leveren informatie

Als de verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat dient volgende bijkomende informatie op het verkavelingsplan nieuwe toestand worden voorzien.

- De rooilijnen van de in de verkaveling begrepen wegen.
- De indeling van de wegzate: breedte van de rijbanen, groenstroken, fiets-voetpaden en aanduiding van aard van de verhardingen.
- De plaatsen bestemd voor beplanting, parkeerruimten, pleinen, speel- en rustplaatsen.
- De openbare nutsvoorzieningen zoals riolering, water, elektriciteit, gas en telecommunicatie voor zover deze gekend zijn.
- De aanduiding van voorzieningen voor de afvoer van hemelwater afkomstig van alle verharde oppervlakten die tot het weggebied behoren, zoals greppels, afvoerputjes en grachten.
- De maatregelen in functie van een goede waterhuishouding van het goed, zoals infiltratie- of buffervoorzieningen.
- De lichtpunten van het bestaande verlichtingsnet en welke ten behoeve van de verkaveling worden ontworpen, in zoverre dit gekend is.

2.3 Stedenbouwkundige handelingen als onderdeel van de verkavelingsaanvraag

Indien er stedenbouwkundige handelingen dienen te worden uitgevoerd zoals het aanleggen van wegen, kappen van bomen en/of het verwijderen van bestaande gebouwen en constructies, dienen hiervoor binnen de aanvraag voor de verkaveling via de stedenbouwkundige handelingen de correcte aanvragen te gebeuren. Richtlijnen voor de inhoud van de aanvraag zijn terug te vinden in de daar toe overeenstemmende normenboeken.

2.4 Foto's

Foto's moeten voldoen aan de volgende eisen

- minstens zes verschillende recente en genummerde foto's die in overeenstemming zijn met de huidige toestand
- de benaming of nummering van de bestanden moet in overeenstemming zijn met het inplantingsplan
- formaten: .jpg en zijn varianten png, gif, pdf en jpeg
- één foto is één bestand
- de volledige set van ingediende foto's moet een correct en duidelijk beeld weergeven van de plaats en de onmiddellijke omgeving van de aangevraagde werken

Uitzondering

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 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 worden onder meer de volgende elementen verstaan:

- al dan niet aansluitende gebouwen
- de omgevende gronden
- het straatbeeld

2.5 Brandweer

Wanneer de inhoud van de aanvraag; een advies brandweer vereist, is de werkwijze van toepassing zoals is opgenomen in het normenboek digitale aanvraag met architect.

3. TECHNISCHE BIJLAGE

3.1 Lagen van het sjabloon-verkavelingen.dxf :

Laagnaam	Mogelijke geometrie	object
DBA_INPLANTING_BIJGEBOUW	Closed Polyline, (gesloten veelhoekslijn)	Zone voor bijgebouwen
DBA_INPLANTING_GROEN	Polyline, point (veelhoekslijn, punt)	Niet te rooien bomen en ander groen
DBA_INPLANTING_HOOFDGEBOUW	Closed Polyline (gesloten veelhoekslijn)	Zone voor hoofdgebouwen
DBA_INVULLING_OPENBAAR_DOMEIN	Polyline, point	De ruimte die buiten de percelen valt zoals wegenis ed.
DBA_LOKATIE	Closed Polyline(gesloten veelhoekslijn)	De locatie van de verkaveling, ev. Oorspronkelijke perceel.
DBA_LOTNUMMER	Text (geen MTEXT)	label van het lotnummer
DBA_NIEUW_PERCEEL	Closed Polyline (gesloten veelhoekslijn)	Gesloten polygonen van nieuwe percelen
DBA_NUTSLEIDINGEN	Polyline, Point	Lijnen van eventueel bestaande en nieuwe leidingen, hydranten, afsluiters, nutskastjes,...
DBA_SLOOP_CONSTRUCTIE	Closed Polyline, Polyline, point (gesloten veelhoekslijn)	Bestaande constructies en groen die gesloopt worden voor de verkaveling

3.2 Bestandsnamen bij opladen in het e-loket

Tijdens het opladen van de tekeningen moeten de bestanden een strikte naamgeving volgen om herkenbaar te zijn voor het systeem. Die aanduidingen moeten mogelijk maken dat ze correct geclassificeerd worden en op een geordende manier kunnen gevisualiseerd worden in het digitale loket.

De naamgeving volgt de codificatie

VA_[Tekeningssoort]_[Toestand]_[Vrije tekst].EXT

Toelichting

VA		betekent 'Verkavelingsaanvraag'.
Tekeningssoort		
Waarden:	VP	Verkavelingsplan
	L	Legende
	F	Foto
Toestand		
Waarden	B	Bestaand
	N	Nieuw
Vrije tekst		Ter verduidelijking voor de indiener kan er een vrije tekst toegevoegd worden.
EXT		De extensie van het documenttype: *.pdf; *.dxf; *.jpg, ...