

HANDLEIDING



AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN **TUINHUIS** (VRIJSTAAND BIJGEBOUW)

DEZE BROCHURE BEANTWOORDT DE VOLGENDE VRAGEN:

1. Welke documenten en informatie heb ik nodig voor de aanvraag?
2. Hoe dien ik mijn dossier in via het Omgevingsloket?
3. Mijn dossier is ingediend. Hoe gaat het nu verder?

Met deze brochure willen we je helpen met het samenstellen van je dossier. Een goed samengesteld en volledig dossier is al een goede start van je bouwproject. De dienst Wonen en Leefomgeving krijgt hierdoor een duidelijk zicht op jouw wensen en plannen en kan vlot tot een beslissingsvoorstel komen.



BELANGRIJKE OPMERKING:

Indien je een tuinhuis wenst te plaatsen dat groter is dan 40 m² en/of een kroonlijsthoogte heeft van hoger dan 3 meter en/of een nokhoogte van hoger dan 4,50 meter, dan zal je dossier moeten opgemaakt worden met medewerking van een architect. In sommige gevallen kan het zijn dat je geen vergunning nodig hebt voor het plaatsen van een tuinhuis. Dit hangt af van de straat waar je woont en van de gewenste plaats van het tuinhuis.

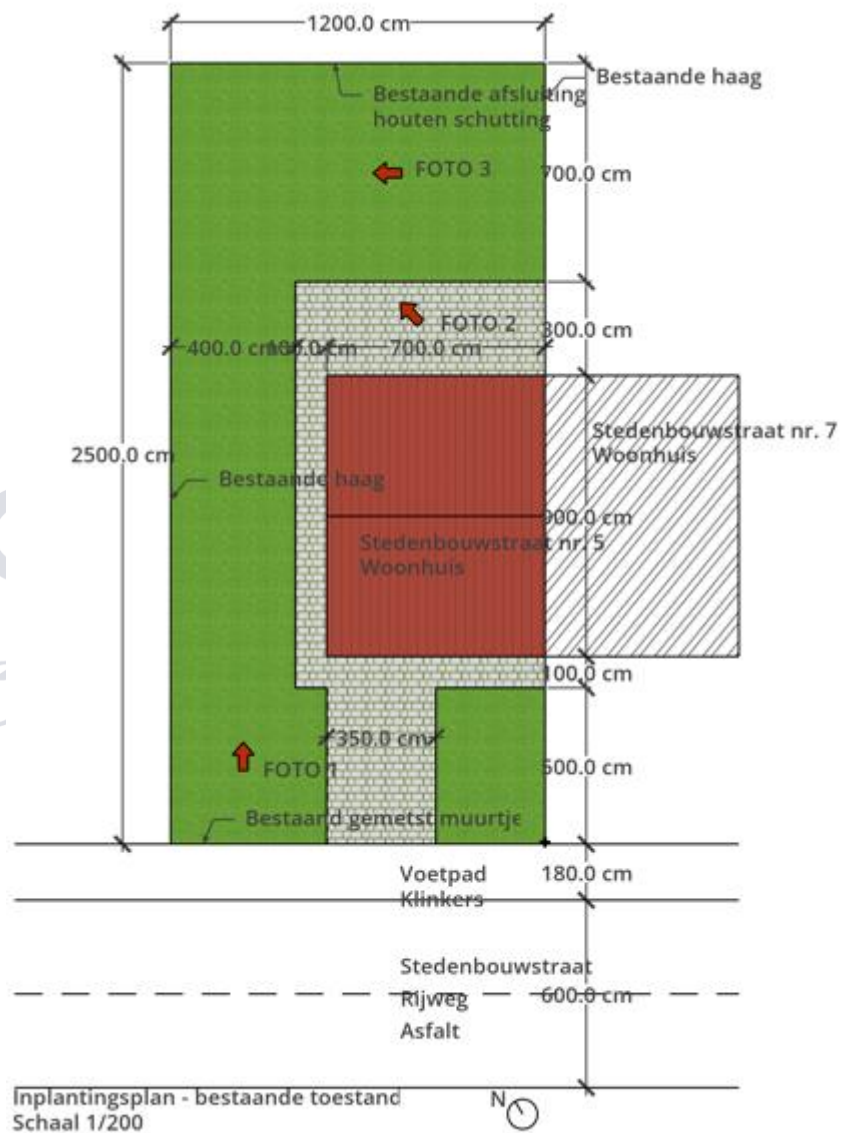
Neem vooraf steeds contact op met de dienst Wonen en Leefomgeving. Zo weet je steeds zeker welke procedure je moet volgen.

Wil je nog meer informatie, kijk dan even op onze website:
www.diksmuide.be/WonenenVerbouwen Je kan met je vragen ook terecht bij de dienst Wonen en Leefomgeving, maar wel steeds op afspraak – 051793130

Welke documenten en informatie heb ik nodig voor de aanvraag?

- Inplantingsplan bestaande toestand
 - Specifieke naamgeving:

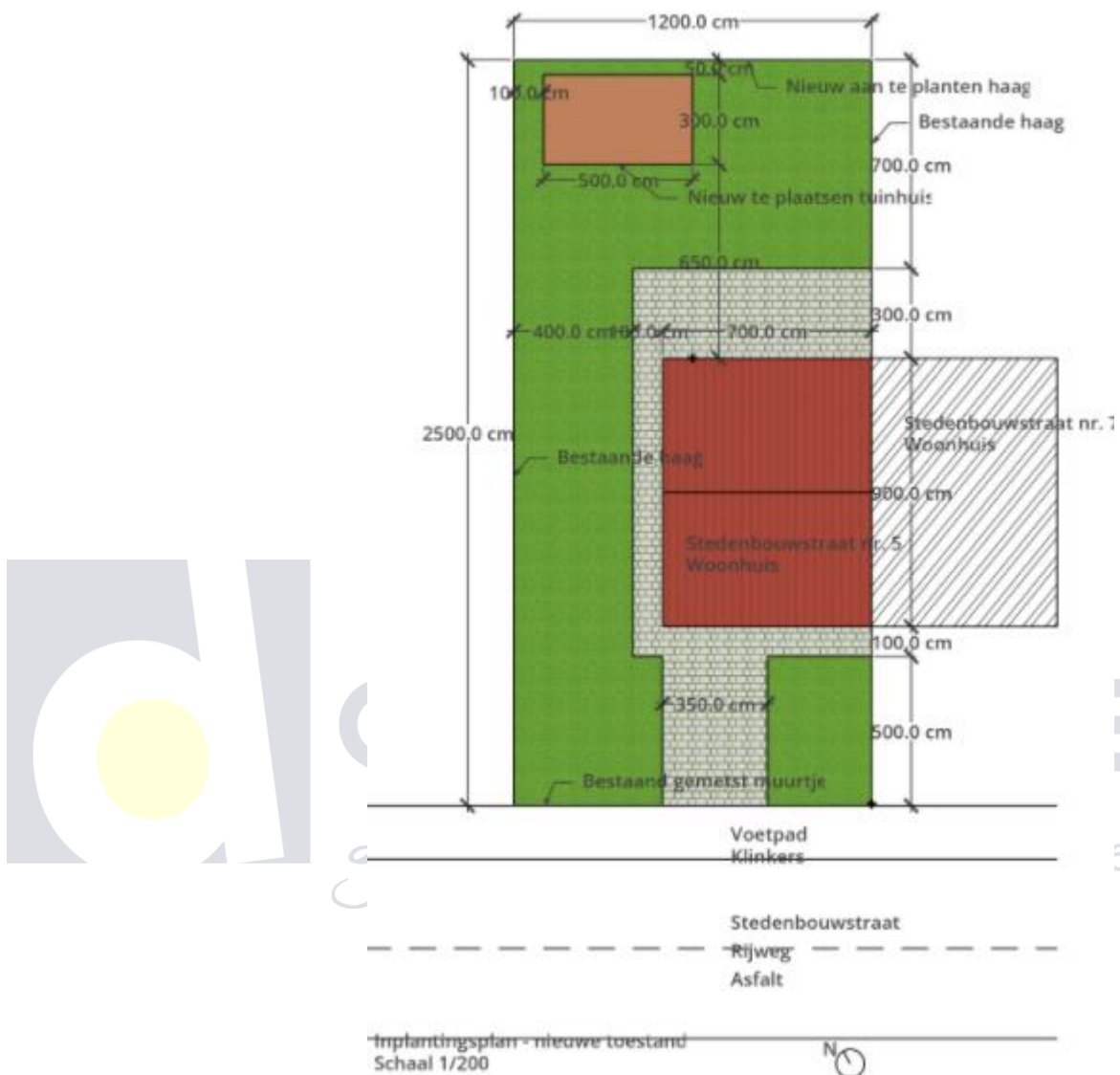
BA_tuinhuis_I_B_01_Inplantingsplan bestaande toestand



- Inplantingsplan nieuwe toestand

➤ Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_I_N_01_Inplantingsplan nieuwe toestand



- 3 kleurenfoto's

➤ Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_F_B_01_Foto 1

BA_tuinhuis_F_B_02_Foto 2

BA_tuinhuis_F_B_03_Foto 3

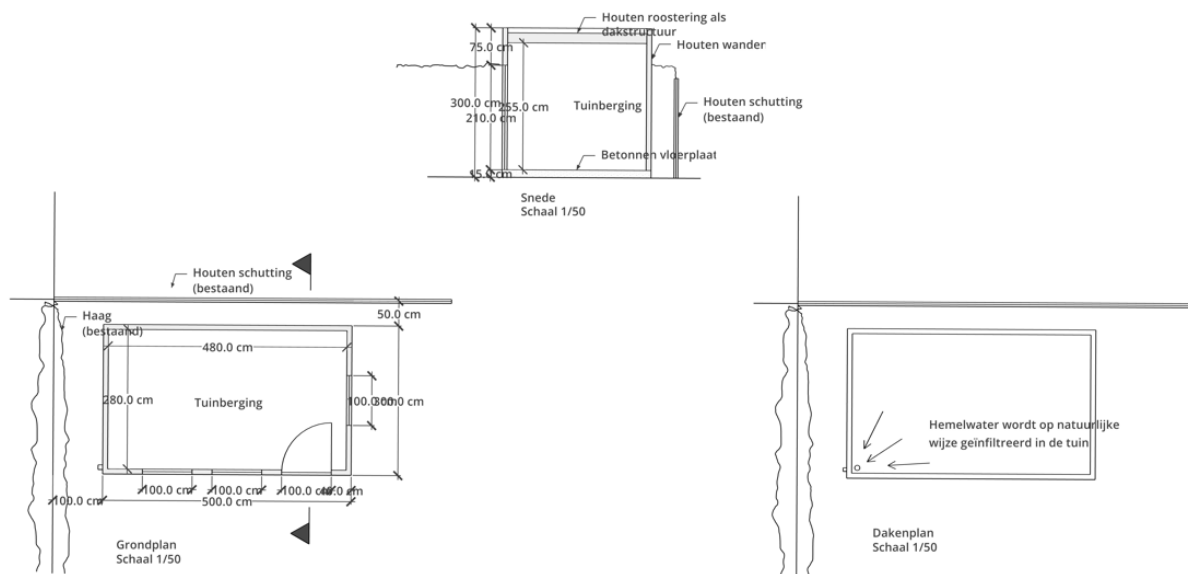
- Constructieve tekeningen

➤ Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_C_N_01_Constructieve tekening

- Grondplannen
 - Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_P_N_01_grondplan nieuwe toestand



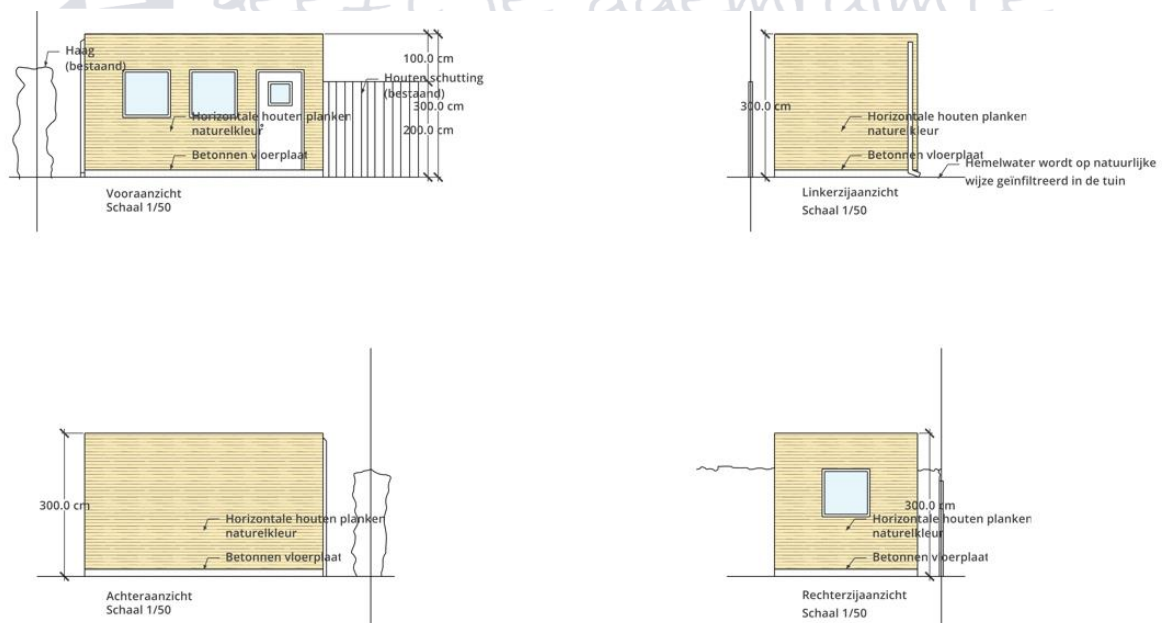
- Gevelplannen
 - Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_G_N_01_voorgevel nieuwe toestand

BA_tuinhuis_G_N_02_zijgevel links nieuwe toestand

BA_tuinhuis_G_N_03_zijgevel rechts nieuwe toestand

BA_tuinhuis_G_N_04_achtergevel nieuwe toestand



- Legende
 - Specifieke naamgeving:

BA_tuinhuis_L_N_01_legende nieuwe toestand

Elk plan bevat onderaan:

- Soort plan (bijvoorbeeld: inplantingsplan, grondplan,...)
- Toestand: bestaand of nieuw
- Schaal van het plan

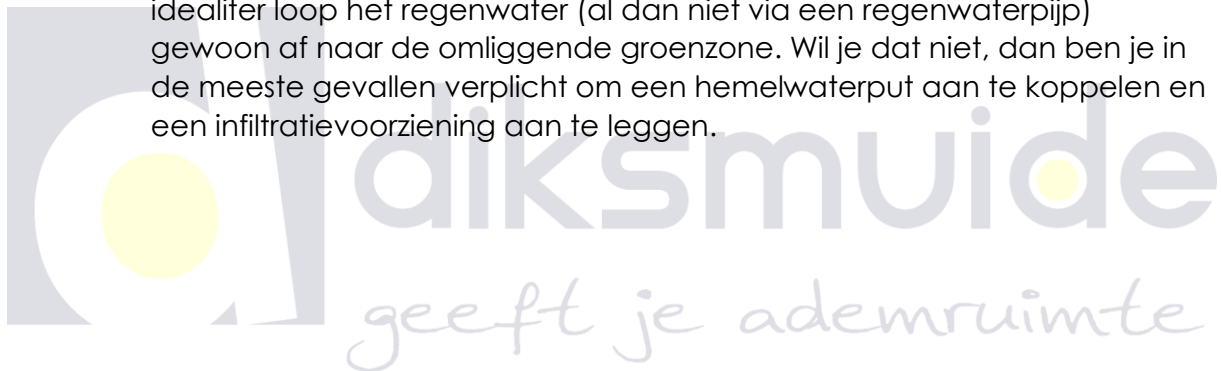
➔ **Aandachtspunten:**

- ➔ 1 plan/foto per pagina in **pdf-formaat** (A4 of A3)
- ➔ Foto's in **kleur**
- ➔ Plannen op **correcte** schaal
- ➔ **N-pijl** aanduiden

- Motivatienota (= omschrijving van de uit te voeren werken)

Geef hierbij uitleg over:

- 1) De gebruikte materialen van de constructie.
- 2) De functie van het gebouw.
- 3) Omschrijf op welke manier met het hemelwater wordt omgegaan:
idealiter loop het regenwater (al dan niet via een regenwaterpijp)
gewoon af naar de omliggende groenzone. Wil je dat niet, dan ben je in
de meeste gevallen verplicht om een hemelwaterput aan te koppelen en
een infiltratievoorziening aan te leggen.



Hoe dien ik mijn dossier in via het Omgevingsloket?

Stappenplan

1. Is je dossier **volledig samengesteld**?

Surf naar www.omgevingsloketvlaanderen.be en kies voor 'Omgevingsloket aanvraag'.

Omgevingsvergunningen, meldingen en vrijstellingen

Omgevingsloket aanvraag

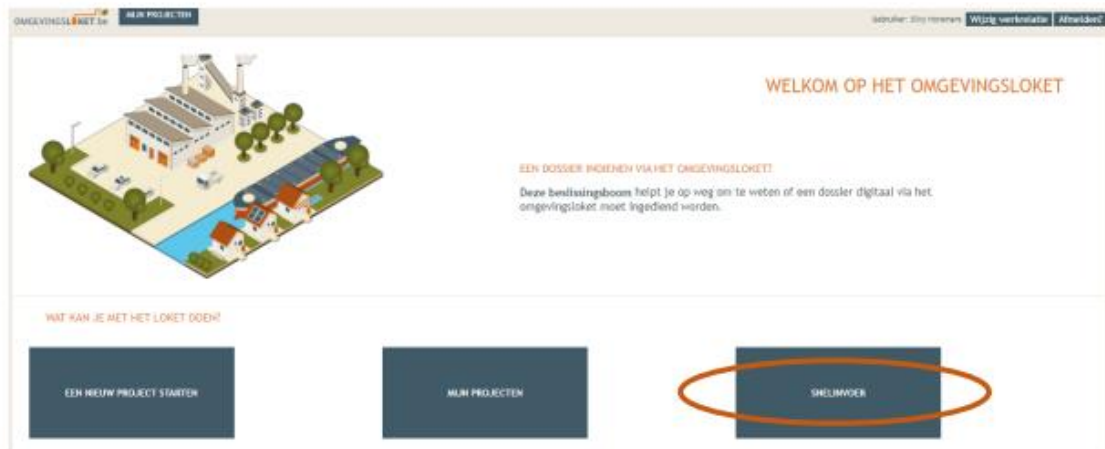
Voor handelingen met een mogelijke impact op de omgeving moet je in vele gevallen over een omgevingsvergunning beschikken. Denk aan bouwen en verbouwen, verkavelen, exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, ... In sommige gevallen volstaat een melding of is er een vrijstelling.

2. **Meld je aan** en doorloop de inlogprocedure

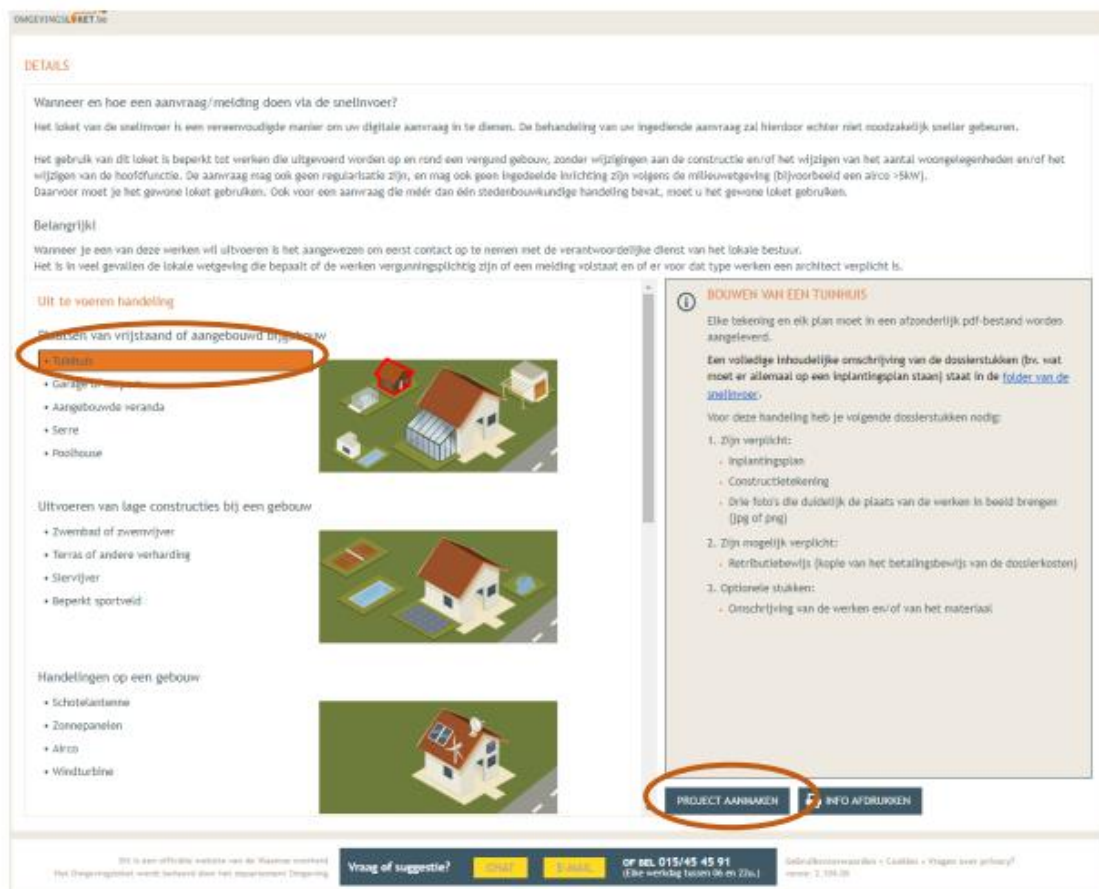
The screenshot displays the login options for the Omgevingsloket. The options are arranged in a grid:

- itsme®**: Labeled "UW LAATSTE KEUZE". Includes a "Meer info" link.
- eID en aangesloten kaartlezer**: Labeled "VEILIGSTE KEUZE". Includes a "Meer info" link.
- Beveiligingscode via mobiele app**: Labeled "GEMAKKELIJKSTE KEUZE". Includes a "Meer info" link and a "Nog niet geactiveerd? Activeer nu!" link.
- Beveiligingscode via SMS**: Includes a "Meer info" link and a "Nog niet geactiveerd? Activeer nu!" link.
- Federaal token**: Includes a "Meer info" link.

3. Je kom automatisch in het Omgevingsloket terecht. Daar krijg je de keuze tussen drie opties. Kies **'Snelinvoer'** om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te voeren.



4. Je krijgt een overzicht van alle werken te zien die je via snelinvoer kan aanvragen. Kies het type werken dat je wilt invoeren. Klik bij **'Plaatsen van vrijstaand of aangebouwd bijgebouw'** op **'Tuinhuis'**.



5. Er verschijnt een nieuw venster. De naam van het project wordt automatisch ingevuld, je kan die aanpassen.

Projectnaam: **Naam aanvrager_adres aanvraag**

Bij 'Aard' klik je 'Aanvraag omgevingsproject' aan. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANWAKEN - TUINHUIS

Details Persoonsgegevens Locatie Voorwerp Informatie over de werken Bijlagen Ondertekenen & indienen

Details van het project

* Naam:

* Aard: ☒ Aanvraag omgevingsproject
☐ Melding omgevingsproject

6. Je **gegevens** worden automatisch ingevuld aan de hand van je eID-kaart. De gegevens met een rood sterretje zijn verplicht in te vullen. Via je emailadres blijf je op de hoogte van je dossier. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

Details Persoonsgegevens Locatie Voorwerp Informatie over de werken Bijlagen Ondertekenen & indienen

Persoonsgegevens van de aanvrager/bouwheer

* Voornaam:

* Familienaam:

Contactgegevens van de aanvrager/bouwheer

* E-mailadres:

* Telefoon:

* Land:

Regio/staat:

* Gemeente/stad:

* Postcode:

* Straat:

* Huisnummer: Buisnummer:

VORIGE VOLGENDE

7. Vul het adres in waar je het tuinhuis wil plaatsen. Je eigen adres wordt automatisch ingevuld, maar dat kan je wijzigen als de werken ergens anders plaatsvinden. Klik op '**Ga naar adres**' en selecteer het juiste perceel. Je kan de kaart verslepen en in- en uitzoomen. Klik daarna op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > **Locatie** > Voorwerp > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater > Bijlagen > Ondertekenen & Indienen

LOCATIE AANDUIDEN

1 Hoe selecteer ik een locatie:
U kan een locatie aanduiden door percelen te selecteren op de kaart.
Indien u nog geen percelen ziet, dient u eerst dieper in te zoomen.

GA NAAR ADRES

Gemeente/stad: Diksmuide
Straat: Heemisse
Huisnummer: 6

GA NAAR ADRES

1 Locatie is geldig.

GA NAAR LOCATIE VERWIJDER

10 m

VORIGE VOLGENDE

8. Teken **de contouren van het tuinhuis** op de kaart. Klik op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > **Voorwerp** > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater > Bijlagen > Ondertekenen & Indienen

VOORWERP INTEKENEN

1 Intekenen polygon
Klik op de kaart om te starten.
Er verschijnt een hoekpunt met lijnstuk aan.
Klik telkens je een hoekpunt wilt plaatsen en verbind het laatste hoekpunt met het eerste zodat de veelhoek/polygon gesloten wordt.
Sluit de vorm af door op het beginhoekpunt te klikken.
Je kan de vorm wijzigen door de hoekpunten te verslepen.
Klik op een lijnstuk om een nieuw hoekpunt toe te voegen.
Sleep een hoekpunt over een ander hoekpunt om het te vervangen (hoekpunt wordt rood weergegeven).
De kaart kan verslept worden door vlikvaarig op de kaart te klikken en te slepen.

Teken het tuinhuis in op de kaart

VERWIJDER VOORWERP

10 m

VORIGE VOLGENDE

9. Vul het tabblad 'hemel- en oppervlaktewater' nauwkeurig in. Duid op de plannen aan hoe het regenwater zal worden afgevoerd. Klik daarna op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken > **Hemel- en oppervlaktewater** > Bijlagen > Ondertekenen & Indienen

HEMELWATER EN OPPERVLAKTEWATER

Ligt het project in een overstromingsgevoelig gebied? ⓘ

Activeer op welke wijze daarmee rekening is gehouden. ⓘ

Heeft de aanvraag betrekking op werken aan de bedding van de waterloop waarvoor nog geen machtiging is verkregen of op werken binnen de vijf meter erfdienstbaarheidszone langs een onbepaarde waterloop? ⓘ

Voeg hierbij de detailplannen van deze werken om de noodzakelijke machtiging of het advies van de waterloopbeheerder te verkrijgen. U kan geen machtiging verkrijgen als de meldingprocedure wordt gevolgd. In dat geval dient u bijkomend een aparte vraag tot machtiging te stellen aan de waterloopbeheerder.

Waarop heeft het dossier betrekking? ⓘ

Verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen - data

Vraagt u een uitzondering op de verplichtingen van de verordening? ⓘ

Kruis alle bewijstukken aan die u bij dit formulier voegt.

Verklaring

Betreffen het deels bestaande constructies of veranderingen en bedraagt de som van de totale verharde oppervlakte van de site meer dan 1000m²? ⓘ

Geef een beschrijving van de situatie zoals die uiteindelijk voor de volledige site zal gelden

Indien u over een relevante hemelwaterstudie of waterscan beschikt, kunt u die hier toevoegen.

VORIGE VOLGENDE



10. Vul hier de nodige **gegevens en kenmerken** in over de werken. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > **Informatie over de werken** > Bijlagen > Ondertekenen & Indienen

NIEUWBOUW / HERBOUWEN VAN EEN BIJGEBOUW AAN EN/OF ROND EEN GEBOUW

De aanvraag betreft

☐ Aan het gebouw aangebouwd bijgebouw

☒ Een vrijstaand bijgebouw

Ligt het vrijstaande bijgebouw volledig binnen een straal van 30 m van het gebouw? JA

Situeer de ligging van het bijgebouw in de tuinzone

☐ Voortuin

☐ Zijtuin

☒ Achtertuin

Kenmerken van het bijgebouw

Grondoppervlakte	192,0	m²
Volume	5.644,0	m³
Hoogste kroonlijsthoogte	295,0	m
Hoogste nokhoogte	295,0	m
Afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens	15,0	m

VORIGE VOLGENDE

11. Laad de **gevraagde documenten** op. Er wordt aangegeven welke documenten verplicht of optioneel zijn. Klik rechts onderaan op 'Volgende'.

The screenshot shows the 'Bijlagen' (Attachments) step in a project management system. The title bar at the top reads 'NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS'. The navigation bar includes tabs for 'Details', 'Persoonsgegevens', 'Locatie', 'Voorwerp', 'Informatie over de werken', 'Bijlagen', and 'Ondertekenen & indienen'. The 'Bijlagen' tab is currently selected. Below the navigation bar, there is a list of attachments with columns for the document name, a 'Bestand kiezen' (Choose file) button, and a status indicator. The list includes: 'Foto 1 (verplicht)', 'Foto 2 (verplicht)', 'Foto 3 (verplicht)', 'Inplantingsplan (verplicht)', 'Constructieve tekening (verplicht)', 'Ander dossierstuk 1 (optioneel)', 'Servis van retributie (optioneel)', and 'Omschrijving van de werken en het materiaalgebruik (optioneel)'. All 'Bestand kiezen' buttons are currently set to 'Geen bestand gekozen'. At the bottom right, there are two buttons: 'VORIGE' and 'VOLGENDE', with 'VOLGENDE' being the next step.



12. Vink 'Gelezen en goedgekeurd' aan en klik rechts onderaan op '**Tekenen en indienen**'. Je aanvraag is nu ingediend.

The screenshot shows the 'Ondertekenen & indienen' (Sign and submit) step in the same project management system. The title bar at the top reads 'NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS'. The navigation bar includes tabs for 'Details', 'Persoonsgegevens', 'Locatie', 'Voorwerp', 'Informatie over de werken', 'Bijlagen', and 'Ondertekenen & indienen'. The 'Ondertekenen & indienen' tab is currently selected. Below the navigation bar, there is a text area with a disclaimer: 'Ik verklaar dat deze gegevens volledig en correct zijn. Als er energie- en binnenklimaatsten gelaten, bevestig ik dat ik door de architect op de hoogte ben gebracht van de maatregelen die vereist zijn om aan de Vlaamse energieprestatienormgeving te voldoen.' Below this text area, there is a checkbox labeled 'Gelezen en goedgekeurd', which is currently unchecked. At the bottom right, there are two buttons: 'VORIGE' and 'TEKENEN EN INDIENEN', with 'TEKENEN EN INDIENEN' being the next step.

Mijn dossier is ingediend. Hoe gaat het nu verder?

De dienst Wonen en Leefomgeving heeft 30 kalenderdagen om volgende zaken te onderzoeken:

- Is jouw aanvraag volledig?
Het is mogelijk dat je bijkomende informatie of documenten moet opladen. Je krijgt hiervoor een mailbericht via het Omgevingsloket.
- Is voor jouw project een architect vereist?
Als voor jouw project een architect toch verplicht blijkt te zijn, wordt je aanvraag onontvankelijk verklaard. Je moet dan een architect aanstellen voor je aanvraag.

Zodra het dossier volledig is, wordt de vergunningsprocedure opgestart. Je krijgt hierover een mailbericht via het Omgevingsloket.

Hoelang duurt de procedure?

- Voldoet het project aan de geldende voorschriften?
De eenvoudige procedure kan worden opgestart, met een maximale doorlooptijd van **60 kalenderdagen**.
- Voldoet het project niet aan de voorschriften en wordt er een afwijking aangevraagd?
De gewone procedure wordt opgestart, met een maximale doorlooptijd van **105 kalenderdagen**.
Er zal een openbaar onderzoek worden ingericht. Hiervoor krijg je een gele affiche toegestuurd. De aanplakingsperiode moet je met foto's bewijzen. Deze foto's laad je op in het Omgevingsloket.

De omgevingsambtenaar beoordeelt je dossier en legt het voor aan het college van burgemeester en schepenen. De aard van de beslissing ontvang je via het Omgevingsloket.

De bekenmaking van de beslissing moet je gedurende 30 dagen aanplakken met een gele affiche. Dit is de termijn waarin mensen beroep kunnen aantekenen tegen de werken. Als er na de periode van bekendmaking niemand beroep heeft ingediend, mag je starten met de werken.

De aanvang van de werken moet je ook melden op het Omgevingsloket.

Wat is de status van mijn dossier?

Als aanvrager ben je de beheerder van het aanvraagdossier en kan je op elk moment de stand van zaken van het dossier digitaal raadplegen op het Omgevingsloket.

Via mail word je automatisch op de hoogte gebracht van:

- de ontvankelijk- en volledigheidsverklaring;
- de start en einde van het openbaar onderzoek;
- de beslissing van de bevoegde overheid.

Als er een beslissing genomen is, kan je de aard van de beslissing digitaal raadplegen op het Omgevingsloket.



Verklarende woordenlijst:

- **Kroonlijst:** de plaats waar de gevel en het dak samenkomen, meestal ter hoogte van de dakgoot
- **Kroonlijsthoogte:** de hoogte gemeten van de grond tot aan de kroonlijst
- **Nok:** het hoogste punt van het dak
- **Nokhoogte:** de hoogte gemeten van de grond tot aan de nok

