

Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Wilt u een grond splitsen om minstens één stuk te verkopen of te verhuren als bouwgrond? Dan heeft u een vergunning nodig. Bel of mail de dienst omgeving om na te gaan of uw voorstel in aanmerking komt. Voor gedetailleerde info maakt u een afspraak.

Waarvoor heeft u een verkavelingsvergunning nodig?

Voor het afsplitsen van een of meerdere stukken grond om te verkopen of verhuren als bouwgrond, eventueel met de aanleg van nieuwe wegen of een wijziging aan de weg (tracéwijziging, verbreding, opheffing)

Voor onderstaande werken geldt de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden ook als omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen als ze in de voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen zijn:

- wijzigen van het reliëf van de bodem
- ontbossen
- afbreken van constructies

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

Voorwaarden

Procedure

Hoe aanvragen?

Deze vergunning kan u alleen online aanvragen.

- Surf naar www.omgevingsloket.be, het online platform van de Vlaamse overheid.
- [Het normenboek](#) legt vast welke documenten u nodig heeft.
- Soms moet u ook deze zaken toevoegen:
 - [compensatieformulier ontbossing](#)
 - archeologienota
 - [MER-screeningsformulier](#)

Wat gebeurt er met uw aanvraag?

1. Is uw dossier volledig en ontvankelijk?

Binnen de 30 dagen ontvangt u een aangetekende brief met een antwoord:

- de aanvraag is onvolledig: de vergunningsprocedure wordt stopgezet
- de aanvraag is volledig: u krijgt een volledigheidsbewijs met vermelding of er een openbaar onderzoek nodig is.

2. Onderzoek van uw dossier

- Dienst omgeving vraagt de nodige adviezen.
- Als er een openbaar onderzoek nodig is, start dienst omgeving dit op.
- Dienst omgeving geeft stedenbouwkundig advies aan het schepencollege (in het stedenbouwkundig verslag).

3. Het schepencollege neemt een beslissing

Binnen de 150 dagen na de datum van het volledigheidsbewijs neemt het college een beslissing.

Binnen de 10 dagen ontvangt u een brief met de beslissing:

- U krijgt een vergunning.
- U krijgt een weigering. U kan binnen de 30 dagen beroep aantekenen bij de provincie Antwerpen - Deputatie.
- U ontvangt niet tijdig een beslissing: dit is een stilzwijgende weigering. U kan binnen de 30 dagen beroep aantekenen bij de provincie Antwerpen.

Wanneer mag u een verkavelingsvergunning uitvoeren?

- Hang het document 'bekendmaking' aan de straatkant van het perceel. Doe dit ten laatste 10 dagen na ontvangst en gedurende 30 dagen.
- U mag beginnen met de werken 36 dagen nadat u de beslissing hebt uitgehangen, tenzij iemand beroep heeft aangetekend.
- Bouwt of verbouwt u ook? Dan heeft u ook een [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen](#) nodig.

Opgelet:

- Een lot uit een verkaveling kan u pas verkopen of verhuren nadat u een 'attest verkoopbaar en bebouwbaar' hebt gekregen.
- U moet een lot uit een verkaveling verkopen of verhuren voor meer dan 9 jaar.
- U moet de voorwaarden van de vergunning naleven.

Binnen welke termijn moet u de verkavelingsvergunning uitvoeren?

De verkavelingsvergunning zonder wegen vervalt:

- als niet binnen de 5 jaar 1/3 van de kavels verkocht of verhuurd is voor meer dan 9 jaar.
- als niet binnen de 10 jaar 2/3 van de kavels verkocht of verhuurd is voor meer dan 9 jaar.

De verkavelingsvergunning met aanleg van wegen vervalt:

- als niet binnen de 5 jaar de wegen aangelegd zijn.
- als niet binnen de 10 jaar 1/3 van de kavels verkocht of verhuurd is voor meer dan 9 jaar.
- als niet binnen de 15 jaar 2/3 van de kavels verkocht of verhuurd is voor meer dan 9 jaar.

Bedrag

- U dient uw dossier in.
- U krijgt een betalingsopdracht. ([Zie tarieven](#))
- U stuurt het betalingsbewijs op naar de dienst omgeving.
- Uw dossier wordt volledig en ontvankelijk verklaard na het ontvangt van het betalingsbewijs.