

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voor welke werken heeft u een vergunning nodig?

- een constructie bouwen, plaatsen, verbouwen, afbreken of uitbreiden (bv. gebouwen, reclameborden, carport, tuinhuis ...)
- met bomen begroeide oppervlakten ontbossen
- het reliëf van de bodem merkbaar wijzigen
- een grond gebruiken, aanleggen of inrichten om:
 - gebruikte of afgedankte voertuigen, materialen, gereedschap of afval op te slaan
 - voertuigen of aanhangwagens te parkeren
 - een of meerdere verplaatsbare constructies te plaatsen die voor bewoning gebruikt kunnen worden (uitzondering: kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openlucht recreatief terrein)
- de hoofdfunctie van een gebouw of goed volledig of gedeeltelijk wijzigen
- een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen
- recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen (bv. golfterrein, voetbalterrein, tennisveld, zwembad ...)
- activiteiten of bedrijvigheden die in klasse 1 of 2 zijn ingedeeld op de indelingslijst van Vlarem 1 (bijlage 1)

Voor sommige stedenbouwkundige handelingen en /of exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten volstaat een [melding of geldt een vrijstelling](#).

Voor werken aan een **beschermd of waardevol erfgoedpand** heeft u soms een toelating of advies nodig.

Als u ingrepen in de **bodem** doet, heeft u mogelijk een archeologienota nodig.

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

Procedure

Hoe aanvragen?

A. VOORAFGAANDE VRAGEN

1. Stedenbouwkundige handelingen:

Contacteer de dienst omgeving op 03 870 16 21 of mail naar

ruimtelijkeordening@aartselaar.be

Onder meer volgende vragen kunnen we telefonisch beantwoorden:

- Welke stedenbouwkundige voorschriften gelden op het perceel?
- Volstaat een melding of heb ik een vergunning nodig?
- Heb ik een architect nodig?

2. Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit:

Contacteer de dienst omgeving op 03 870 16 25 of mail naar milieu@aartselaar.be.

B. EEN AFSPRAAK MAKEN BIJ DIENST OMGEVING

Een afspraak duurt ongeveer 30 minuten. We schatten in of het ontwerp kans maakt op een omgevingsvergunning, u krijgt nog geen definitief standpunt. Mogelijk verwijzen we u nog door naar andere diensten voor advies.

1. Stedenbouwkundige handelingen:

Maak een afspraak op 03 870 16 21 of mail naar ruimtelijkeordening@aartselaar.be.
Breng volgende documenten mee:

- schetsen van de bestaande en de nieuwe toestand waarop u de belangrijkste afmetingen en gegevens aanduidt (bouwdiepte, -breedte en -hoogte, afstand tot perceelsgrenzen, bruto- en nettovloeroppervlakte, wijzigingen ter hoogte van de perceelsgrenzen, ...)
- foto's van de voor- en achterkant of van de plaats van de werken

Wijkt uw voorstel om bepaalde redenen af van de geldende voorschriften? Geef dit dan zelf duidelijk aan.

Wilt u zekerheid over wat kan? Vraag dan een [stedenbouwkundig attest](#) aan.

2. Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit:

Maak een afspraak op 03 870 16 25 of mail naar milieu@aartselaar.be

C. INDIENEN VAN EEN DOSSIER

1. Online via www.omgevingsloket.be, het online platform van de Vlaamse overheid.

- Deze aanvraag is verplicht voor dossiers waarbij de medewerking van een professional verplicht is (bv. architect of landmeter)
- De te volgen procedure hangt af van het voorwerp van de aanvraag:
 - vereenvoudigde vergunningsprocedure: als er geen openbaar onderzoek nodig is
 - gewone vergunningsprocedure: als er een openbaar onderzoek nodig is
- [Het normenboek](#) legt vast welke documenten nodig zijn en welke naamgeving van de documenten gehanteerd moet worden. Voeg alle nodige documenten met de juiste benaming toe, zodat we het dossier meteen kunnen behandelen.
- Voor een vergunning zonder medewerking van een architect kan u uw aanvraag sneller met de [snelinvoer](#) indienen. Voorwaarde is wel dat er geen structurele wijzigingen aan de woning worden aangebracht en ook het aantal woongelegenheden en de hoofdfunctie niet veranderen. In tegenstelling tot bij de gewone omgevingsaanvraag moet u via de snelinvoer uw dossier in één keer afwerken (u kan de gegevens niet bewaren).

2. Op papier

- Deze aanvraag kan alleen voor dossiers waarbij de medewerking van een professional niet verplicht is.
- U kan kiezen uit twee mogelijkheden om in te dienen
 - U dient het dossier analoog in. U vindt de nodige documenten op [het](#)

[omgevingsloket](#) of aan het onthaal in het gemeentehuis.

- U bereidt het dossier analoog voor en dient het digitaal in met de medewerking van een ambtenaar van de dienst omgeving in het gemeentehuis. U zorgt zelf voor alle nodige documenten en maakt een afspraak bij de dienst omgeving.
- De te volgen procedure hangt af van wat u aanvraagt:
 - vereenvoudigde vergunningsprocedure: als er geen openbaar onderzoek nodig is.
 - gewone vergunningsprocedure: als er een openbaar onderzoek nodig is.
- [Het normenboek](#) legt vast welke documenten u nodig heeft en welke naamgeving van de documenten gehanteerd moet worden. Voeg alle nodige documenten met de juiste benaming toe zodat we uw dossier meteen kunnen behandelen.
- Bezorg ons 1 exemplaar:
 - Geef het dossier af aan het onthaal op het gemeentehuis en vraag een ontvangstbewijs. Daarvoor heeft u geen afspraak nodig.
 - Of stuur het aangetekend op naar:
Gemeentebestuur Aartselaar
Dienst omgeving
Baron van Ertbornstraat 1
2630 Aartselaar

Wat gebeurt er met uw aanvraag?

Bij een digitale aanvraag kan u de stappen online volgen in het Omgevingsloket. Hou er rekening mee dat u tijdens de procedure soms nog zelf zaken moet aanduiden in het Omgevingsloket. Bij elke nieuwe stap krijgt u een mail.

1. Is het dossier volledig en ontvankelijk?

Binnen de 30 dagen versturen we een antwoord via een aangetekende brief of via het omgevingsloket:

- De aanvraag is onvolledig: de vergunningsprocedure wordt stopgezet.
- De aanvraag is onontvankelijk: de aanvraag wordt stopgezet of doorgestuurd naar de bevoegde overheid.
- De aanvraag is volledig en ontvankelijk: u krijgt een volledigheidsbewijs.

2. Onderzoek van uw dossier

- Dienst omgeving vraagt de nodige adviezen op.
- Als er een openbaar onderzoek nodig is, wordt dit opgestart.
- Dienst omgeving geeft stedenbouwkundig advies aan het schepencollege.

3. De beslissing

- Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing.
 - Binnen 60 dagen na de datum van het volledigheidsbewijs als er geen openbaar onderzoek nodig is
 - Binnen 105 dagen na de datum van het volledigheidsbewijs bij een dossier met een openbaar onderzoek. Deze termijn kan verlengd worden met 60 dagen als:
 - een extra openbaar onderzoek nodig is na wijzigingen;
 - een administratieve lus toegepast moet worden;
 - een dossier wegenwerken bevat.
- Binnen de 10 dagen na de beslissing krijgt u een melding met de beslissing.

- U krijgt een vergunning.
- U krijgt een weigering. U kan binnen de 30 dagen beroep aantekenen bij de provincie Antwerpen.
- U ontvangt niet tijdig een beslissing: dit is een stilzwijgende weigering. We sturen u een aangetekende brief of een melding via het Omgevingsloket. U kan binnen de 30 dagen beroep aantekenen bij de provincie Antwerpen.

Wanneer mag u beginnen met de werken, handelingen of activiteiten?

- Hang het document 'bekendmaking' aan de straatkant van het perceel. Doe dit ten laatste 10 dagen na ontvangst en laat het minstens 30 dagen hangen.
- Meld de aanplakking:
 - digitale aanvraag: in het omgevingsloket
 - papieren aanvraag: met het formulier dat u met de post kreeg
- U mag beginnen 36 dagen nadat u de beslissing hebt uitgehangen, tenzij iemand beroep aantekent.
Een beroep betekent dat u de werken niet kan uitvoeren en moet wachten op de uitspraak in beroep.
- Meld het begin en einde van de werken:
 - digitale aanvraag: in het omgevingsloket
 - papieren aanvraag: bij het college van burgemeester en schepenen met het formulier dat u met de post kreeg.

Wanneer vervalt de vergunning?

- De werken zijn niet gestart binnen de 2 jaar nadat u de vergunning hebt gekregen.
- De werken worden meer dan 2 jaar onderbroken.
- De vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen de 3 jaar na de start van de werken.
- De exploitatie is niet gestart binnen de 5 jaar nadat u de vergunning kreeg.

Meer info over de geldigheid vind je in het [Omgevingsvergunningendecreet](#).

Openbaar onderzoek inkijken

Een openbaar onderzoek inkijken kan door een afspraak te maken bij de dienst omgeving.

Bedrag

- U dient uw dossier in.
- U krijgt een betalingsopdracht. ([Zie tarieven](#))
- U stuurt het betalingsbewijs op naar de dienst omgeving.