



## **In maximaal negen stappen naar een omgevingsvergunning**

(procedure vanaf 1 januari 2018)

1. INFORMEER JE
2. MAAK EEN PLAN
3. JE KAN JE PROJECT VOORBESPREKEN
4. JE STELT HET DOSSIER SAMEN
5. JE DIENT JE DOSSIER IN
6. IS JE DOSSIER VOLLEDIG?
7. ONDERZOEK VAN JE DOSSIER
8. HET COLLEGE BESLIST
9. WANNEER MAG JE BEGINNEN?

**TEAM OMGEVING**  
**Gemeentehuis – 1ste verdieping**  
**De Griet 1**  
**1980 Zemst**

**Omgeving@zemst.be**

**015 62 71 31**

## **STAP 1: INFORMEER JE**

Voor je aan een belangrijk project - zoals bouwen of verbouwen of (industriële) activiteiten uitvoeren - begint, laat je je beter goed informeren. Wanneer je onvoldoende informatie terugvindt op de website van de gemeente kan je inlichtingen inwinnen per e-mail, telefoon of door langs te komen aan het loket Grondgebiedszaken (contactgegevens vooraan deze folder).

Daar krijg je een antwoord op de volgende vragen:

- Is er een omgevingsvergunning nodig voor de werken of activiteiten die ik wil uitvoeren?
- Is er een meldingsplicht voor de werken die ik wil uitvoeren?
- Is daarvoor de medewerking van een architect nodig?
- Hoe moet ik mijn dossier samenstellen?
- Welke regelgeving is voor mij van belang?
- Aan het loket kun je nagaan wat de bestemming van het perceel is en of er stedenbouwkundige voorschriften bestaan volgens:
  - o het gewestplan;
  - o een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA);
  - o een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP);
  - o een verkaveling;
  - o een bouwverordening
- Je kunt tenslotte inlichtingen krijgen over de procedure

## **STAP 2: MAAK EEN PLAN**

Als je met een architect moet samenwerken, neem je contact op met een architect die voor jou de plannen maakt.

In het andere geval - er is geen architect nodig - mag je zelf of iemand anders (landmeter, studie bureau, ...) de plannen tekenen.

**Opgelet:** Bij sommige eenvoudige handelingen die louter meldingsplichtig zijn, ben je ook verplicht om met een architect samen te werken..

## **STAP 3: JE KAN JE PROJECT VOORBESPREKEN**

Heb je een concreet project maar wil je vooraf weten of dit ontwerp kans maakt op een vergunning? Dat kan!

Vraag een afspraak met een deskundige van het team Omgeving (contactgegevens zie vooraan) voor een informeel overleg.

Je krijgt zo snel mogelijk een afspraak tijdens de openingsuren met de deskundige die je dossier verder zal behandelen. Een voorbespreking verhoogt je kans op een vlotte vergunningsprocedure.

Het college van burgemeester en schepenen neemt de uiteindelijke beslissing. Deze beslissing kan worden bijgestuurd door elementen uit een eventueel openbaar onderzoek.

Wil je vooraf het standpunt van het college kennen, dan kun je een stedenbouwkundig attest aanvragen. Op die manier kan je zonder medewerking van een architect de haalbaarheid van je project laten onderzoeken.

## **STAP 4: JE STELT HET DOSSIER SAMEN**

De dossiersamenstelling is afhankelijk van het soort project dat je wil aanvragen/melden. Op basis van het aanvraagformulier en het normenboek kan je de nodige documenten verzamelen. Deze vind je terug via de gemeentelijke website of op [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

## **STAP 5: JE DIENT JE DOSSIER IN**

De gemeente Zemst wil iedereen zoveel mogelijk aanmoedigen om zijn/haar dossier digitaal in te dienen. Als de medewerking van een architect noodzakelijk is, Als je wilt verkavelen of de kavelgrenzen van je perceel binnen een verkaveling wilt wijzigen, dan ben je verplicht om een digitaal dossier in te dienen. Ook als je project betrekking heeft op een inrichting of activiteit van milieuklasse 1 of 2, is digitaal indienen verplicht.

Je dient je dossier digitaal in via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be)). Als digitaal indienen voor je project niet verplicht is én je moeilijkheden hebt om het zelf digitaal in te dienen, kan je je papieren dossier in twee exemplaren per beveiligde zending indienen bij de gemeente:

- ofwel stuur je je dossier aangetekend op t.a.v. het college van burgemeester en schepenen, De Griet 1, 1980 Zemst, de postdatum is dan de indieningsdatum;
- ofwel geef je het dossier af aan het loket Grondgebiedszaken, de loketmedewerker geeft je onmiddellijk een ontvangstbewijs na een eerste kleine controle, de datum daarvan geldt dan als indieningsdatum.

Als het een project is met een grote ruimtelijke of milieu-impact, wordt het dossier mogelijk behandeld op provinciaal of gewestelijk niveau. In dat geval verleent niet de gemeente een vergunning, maar verleent ze wel advies.

## **STAP 6: IS JE DOSSIER VOLLEDIG?**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar kijkt na of de aanvraag volledig en ontvankelijk is.

- De aanvraag is niet ontvankelijk of onvolledig: de ambtenaar deelt je dat mee binnen 30 dagen na de indieningsdatum. Hiermee wordt de vergunningsprocedure stopgezet.
- De aanvraag is ontvankelijk en volledig: De ambtenaar stuurt je binnen dertig dagen na de indieningsdatum een ontvankelijkheidsbewijs. Dit bewijs vermeldt ook of er een openbaar onderzoek moet worden ingesteld.

In geval van digitaal indienen, word je hiervan op de hoogte gehouden door het Omgevingsloket.

De datum van het ontvankelijkheidsbewijs is de startdatum van de verdere procedure. Als je geen ontvankelijkheidsbewijs ontvangt binnen dertig dagen wordt het dossier als volledig beschouwd op de dertigste dag.

Er bestaan twee vergunningsprocedures:

1. de vereenvoudigde vergunningsprocedure:
  - a. de uiterste beslissingstermijn bedraagt 60 dagen vanaf het ontvankelijkheidsbewijs;
  - b. in deze procedure wordt geen openbaar onderzoek gevoerd.
2. de gewone vergunningsprocedure:
  - a. de uiterste beslissingstermijn bedraagt 105 tot 120 dagen vanaf ontvankelijkheidsbewijs;

- b. in deze procedure wordt altijd een openbaar onderzoek gevoerd en is er in sommige gevallen een uitgebreidere adviesronde nodig.

Als een openbaar onderzoek nodig is, moet je een affiche aanplakken aan de straatkant van het bouwterrein en worden aanpalende eigenaars aangetekend aangeschreven door de gemeente.

Voor klasse 1 activiteiten worden de eigenaars/bewoners in een straal van 100 m rondom de inrichting aangeschreven.

## **STAP 7: ONDERZOEK VAN JE DOSSIER**

De omgevingsambtenaar:

- vraagt de noodzakelijke adviezen aan;
- zorgt dat het openbaar onderzoek – indien dit nodig is – correct verloopt;
- geeft een stedenbouwkundig/milieukundig advies aan het schepencollege;
- vraagt het schepencollege een beslissing te nemen in het dossier.

## **STAP 8: HET SCHEPENCOLLEGE BESLIST**

Het schepencollege verleent of weigert de vergunning binnen de uiterste beslissingstermijn. Als er geen beslissing wordt genomen binnen deze termijn, wordt de aanvraag als afgewezen beschouwd (stilzwijgende weigering).

Als je dossier in aanmerking komt als melding dan neemt het schepencollege hier akte van binnen de dertig dagen na het indienen. Het is ook mogelijk dat er bijkomende voorwaarden opgelegd worden bij deze aktename.

De beslissing over de vergunningsaanvraag wordt bezorgd via een beveiligde zending (ofwel afgifte aan het onthaal tegen een ontvangstbewijs ofwel digitaal via het omgevingsloket).

Gedurende een periode van dertig dagen moet je de beslissing aanplakken aan de straatkant van het bouwterrein. De periode van aanplakking moet ten laatste tien dagen na de beslissing van het college aanvangen.

Je moet de gemeente op de hoogte te brengen van de startdatum van de aanplakking. Dit is in je eigen belang want je mag de werken pas aanvangen de zesendertigste dag na de dag van aanplakking.

Tegen elke beslissing kan er beroep worden aangetekend binnen een termijn van dertig dagen na de dag van aanplakking. Dit beroep wordt ingediend bij de deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant.

## **STAP 9: WANNEER MAG JE BEGINNEN?**

Hou er rekening mee dat ook een belanghebbende of een adviesinstantie die advies uitbracht in het dossier een beroep kan aantekenen bij de deputatie tegen je vergunning. Als je binnen vijftig dagen na de eerste dag van de aanplakking geen melding van een beroep hebt ontvangen, dan is de vergunning uitvoerbaar.

In het geval van meldingsplichtige handelingen kan je de dag na ontvangst van de aktename starten met de werken of activiteiten.

Vanaf de start en gedurende de uitvoering van de werken, moeten de vergunning en de goedgekeurde plannen op het bouwterrein aanwezig zijn.

De hier vermelde informatie en nog veel meer kun je ook nalezen op de website van de Vlaamse overheid: [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).