

Normenboek voor omgevingsvergunningsaanvragen voor het verkavelen van gronden

Versie 3 november 2020

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.

Wat is gewijzigd?

Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen, maar slechts verduidelijkingen. Dit normenboek bevat de volgende wijzigingen ten opzichte van het normenboek van 19 januari 2018:

1. De hemelwatervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel 2.3 van het aanvraagformulier en in addendum B25 worden opgenomen in de titel 2.2.2 van dit normenboek.
2. De correcte link van het loket wordt opgenomen.
3. Er wordt een link opgenomen naar een document over technische informatie over het dxf-formaat, met foutboodschappen en mogelijke oplossingen.
4. De normen voor stedenbouwkundige handelingen werden uit dit normenboek verwijderd, want daar bestaan aparte normenboeken voor.

Inhoud

WIJZE VAN INDIENEN	3
1. LOKALISEREN VAN DE VERKAVELING IN HET LOKET	4
2. NORMEN VOOR DE GRAFISCHE DOCUMENTEN	5
2.1. Algemene normen.....	5
2.2. Specifieke normen voor de verkavelingsplannen	5
2.2.1. Verkavelingsplan bestaande toestand.....	5
2.2.2. Verkavelingsplan nieuwe toestand.....	6
2.3. Foto's.....	7
2.4. Een verkavelingsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen	7
3. Verplichte naamgeving van de bestanden	8

WIJZE VAN INDIENEN

U dient een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen in via het omgevingsloket (<https://omgevingsloket.omgeving.vlaanderen.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 VERKAVELING IN HET LOKET

Voor het indienen van een verkavelingsaanvraag dient gebruik gemaakt te worden van een dxf-bestand. Dat dxf-bestand bevat de contour van de verkaveling, de contouren van de loten en de nummering van de loten. Dit sjabloon van het dxf-bestand is te vinden op www.omgevingsloketvlaanderen.be/modelsjablonen. Het dxf-bestand moet in het omgevingsloket worden opgeladen bij "situering".

Het "sjabloon_verkavelingen.dxf" bevat de geodatalagen van de onderstaande tabel. De lagen die in het geel aangeduid zijn, zijn verplicht.

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

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.

Via de onderstaande link vindt u technische informatie over het dxf-formaat, foutboodschappen en mogelijke oplossingen.

www.milieuinfo.be/confluence/spaces/flyingpdf/pdfpageexport.action?pageId=94283082

2. NORMEN VOOR DE GRAFISCHE DOCUMENTEN

2.1. Algemene normen

2.1.1 De tekeningen en foto's worden allen als **afzonderlijke bestanden** aangeleverd.

2.1.2 De schaal van de tekeningen bedraagt 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.

- 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 mogen maximaal 50Mb zijn en leesbaar zijn op een scherm.

Facultatief mogen de verkavelingsplannen ook in dxf-formaat worden aangeleverd. Deze dxf-bestanden mogen geen andere inhoud hebben dan de pdf-bestanden.

2.1.4 Legende

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

2.1.5 Maataanduiding

Het is verplicht om op de tekeningen maten aan te duiden. De gebruikte eenheid in de tekeningen is cm of m. De aangeduide maten hebben voorrang op metingen op het plan.

2.1.6 Consistentie

De informatie op de tekeningen moet steeds in overeenstemming zijn met de overige informatie die aangeleverd wordt in het omgevingsloket.

2.2. Specifieke normen voor de verkavelingsplannen

2.2.1. Verkavelingsplan bestaande toestand

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

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 elektriciteitskabel of andere voorzieningen en/of gebouwtjes.
- Als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande en te behouden erfdiensbaarheden 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 .

Mogelijks verplicht aan te leveren informatie

Als het **aanleggen, wijzigen, verplaatsen of het opheffen van een gemeenteweg** onderdeel is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient er bijkomende informatie op het verkavelingsplan nieuwe toestand te worden voorzien :

- De actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg.
- 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 kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.
- 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.

Bij de **aanleg van een nieuwe weg** moet op het verkavelingsplan de volgende elementen bevatten:

- de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop;
- de exacte plaatsing, omvang en diepte van de buffervoorziening, het buffervolume van de voorziening in liter, de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden, in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de leegloop en de overloop;
- de exacte dimensionering van eventuele gebundelde voorzieningen waarvan wordt gebruikgemaakt, en de verharde grondoppervlakte die op de gebundelde voorziening aangesloten worden.

Duid op de plannen de delen van de overdekte constructie of de verharding aan die niet onder de toepassing van de verordening vallen en vermeld de reden daarvan.

- Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze naast de overdekte constructie of naast of door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.
- Het hemelwater wordt door contact met de verharde oppervlakte zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd.
- De verharding behoort tot het openbaar wegdomein op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

2.3. Foto's

- Er moeten minstens **zes** foto's zijn
- de benaming of nummering van de bestanden moet in overeenstemming zijn met het inplantingsplan
- formaten: jpg, png, gif, pdf en jpeg
- de foto's moeten een correct beeld geven van de huidige toestand van te verkavelen grond en de onmiddellijke omgeving.

2.4. Een verkavelingsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen

Indien er stedenbouwkundige handelingen dienen te worden uitgevoerd voor het bouwrijp maken van de kavels zoals het aanleggen van wegen, kappen van bomen en/of het verwijderen van bestaande gebouwen en constructies, worden deze stedenbouwkundige handelingen in de verkavelingsaanvraag meegenomen. De samenstelling van de plannen gebeurt conform de van toepassing zijnde normenboeken voor stedenbouwkundige handelingen.

3. Verplichte naamgeving van de bestanden

De plannen moeten een gestructureerde naam krijgen, opdat ze correct zouden worden gevisualiseerd in het omgevingsloket. Door de gestructureerde naam zijn de plannen bovendien snel te herkennen door de vergunningverlenende en de adviesverlenende overheid, waardoor de aanvragen vlotter kunnen afgehandeld worden.

De naamgeving heeft deze vorm:

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 kan er een vrije tekst toegevoegd worden.
EXT		De extensie van het documenttype: *.pdf; *.dxf; *.jpg, ...