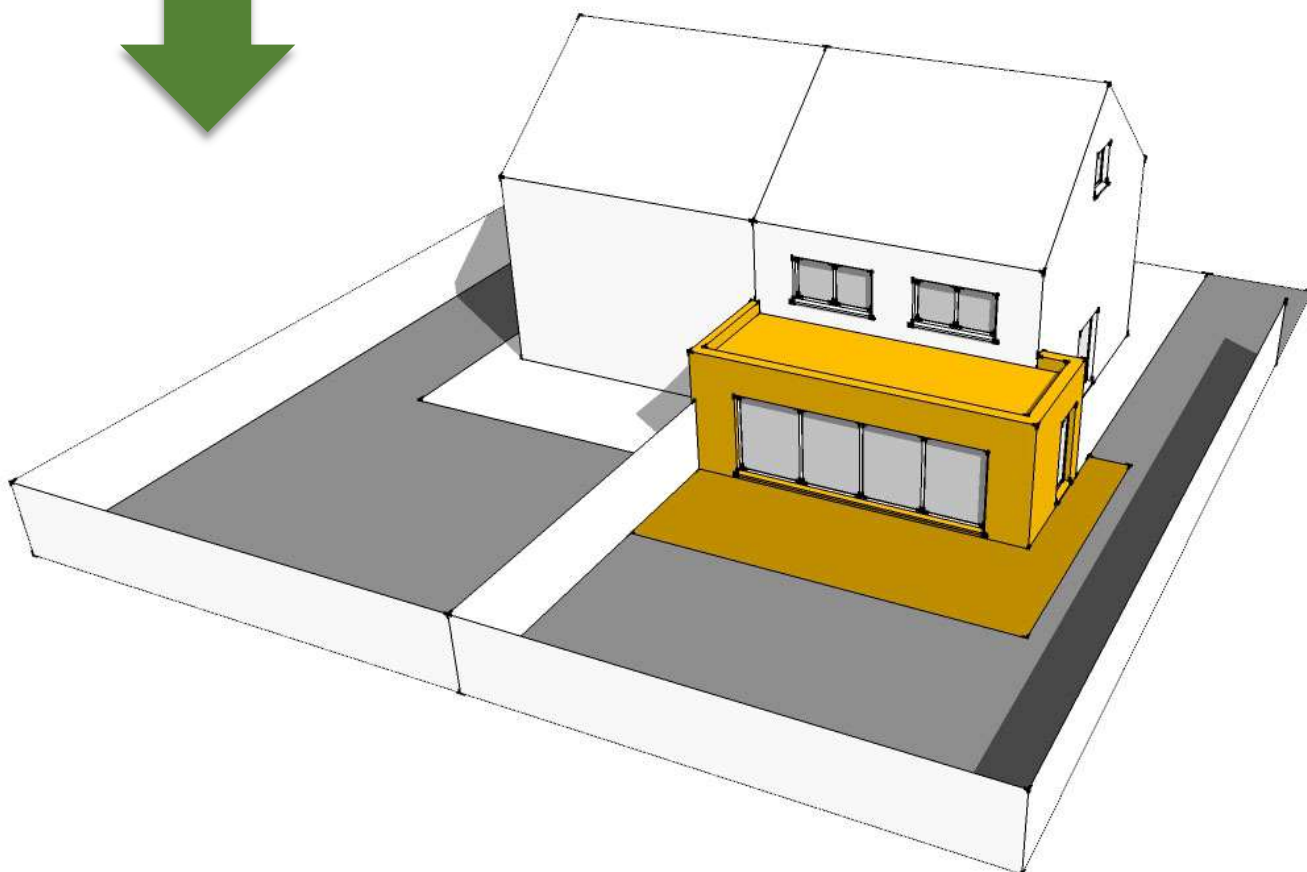
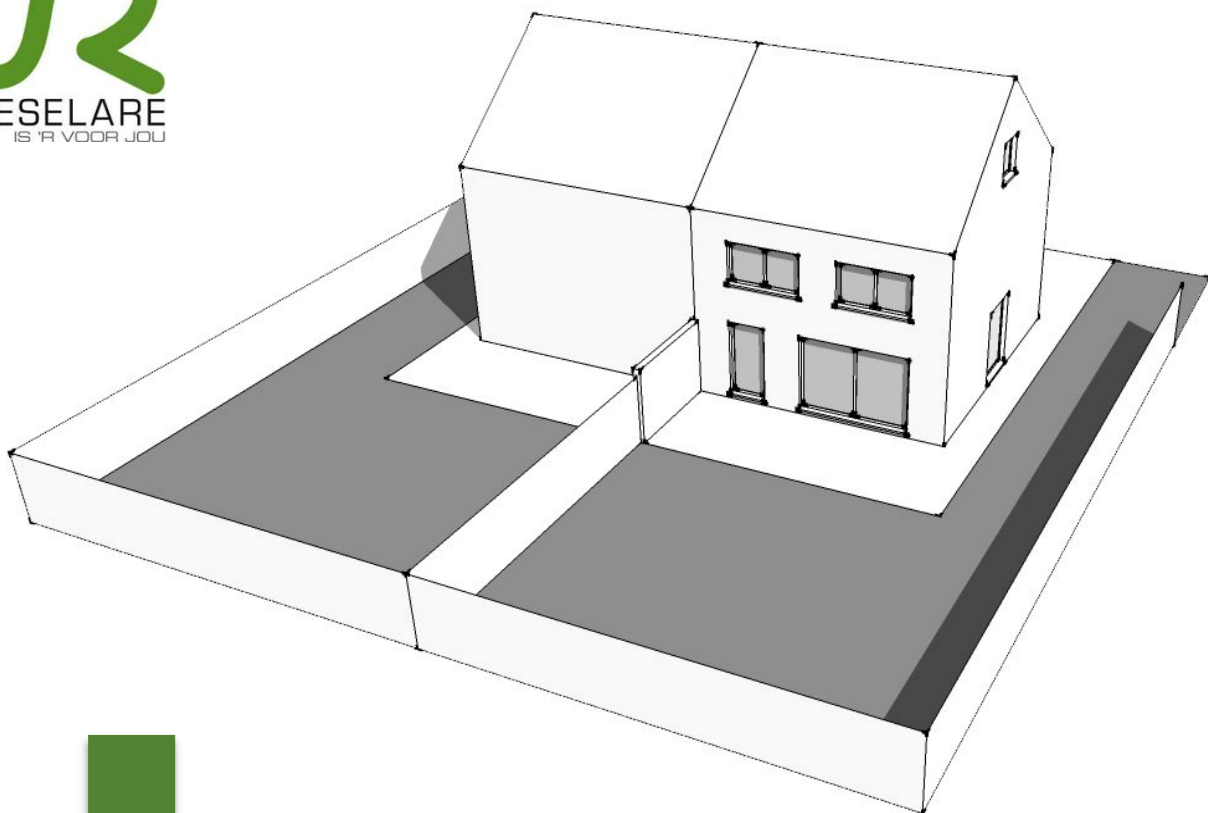


UITBREIDEN VAN DE WONING

SAMENSTELLEN VAN DE OMGEVINGSAANVRAAG



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

BELANGRIJKE OPMERKING:

Sommige aanvragen moeten wettelijk verplicht opgemaakt worden met medewerking van een architect.

Dit is het geval wanneer:

1. bestaande muuropeningen verbreden, verhogen of nieuwe openingen moeten gemaakt worden in draagmuren of de bestaande gevel. Kortom, wanneer de aanvraag stabiliteitswerken omvat aan de bestaande constructie.
2. de uitbreidingswerken groter dan 40 m² zijn.
3. de kroonlijsthoogte van het aangevraagde hoger is dan 3 en/of de nokhoogte hoger dan 4,50 m.

Indien de burens akkoord gaan met je plannen, laat ze dan de aanvraagformulieren en de plannen mee-ondertekenen.

Je kan met je vragen ook terecht bij de dienst stedenbouw aan het loket tussen 8u30 of 12u of op afspraak.

051/2602300 – stedenbouw@roeselare.be

Belangrijke links:

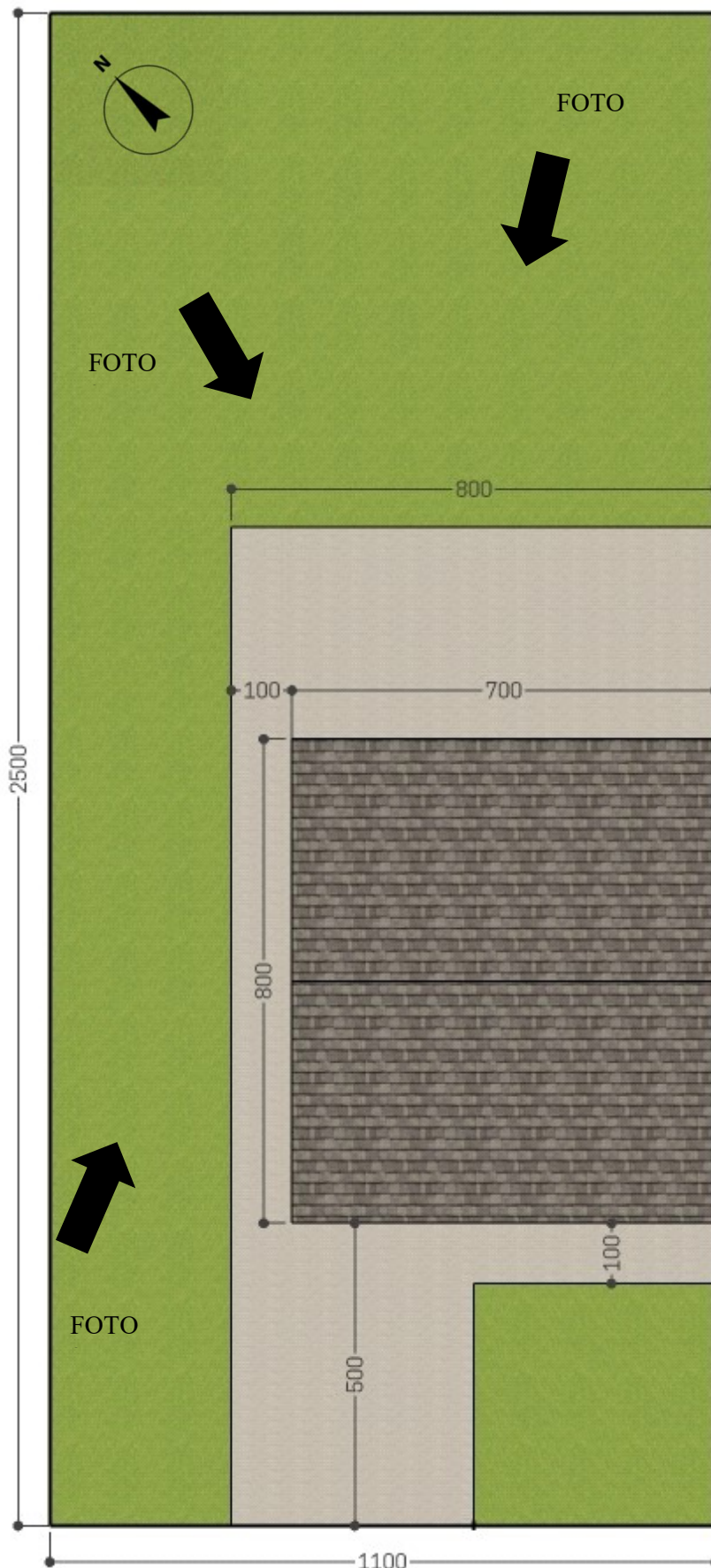
Aanvraagformulier:

<https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/besluit-omgevingsvergunning-bijlage>

Normenboek:

<https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/normenboeken-voor-dossiersamenstelling>

INPLANTINGSPLAN: bestaand & nieuw

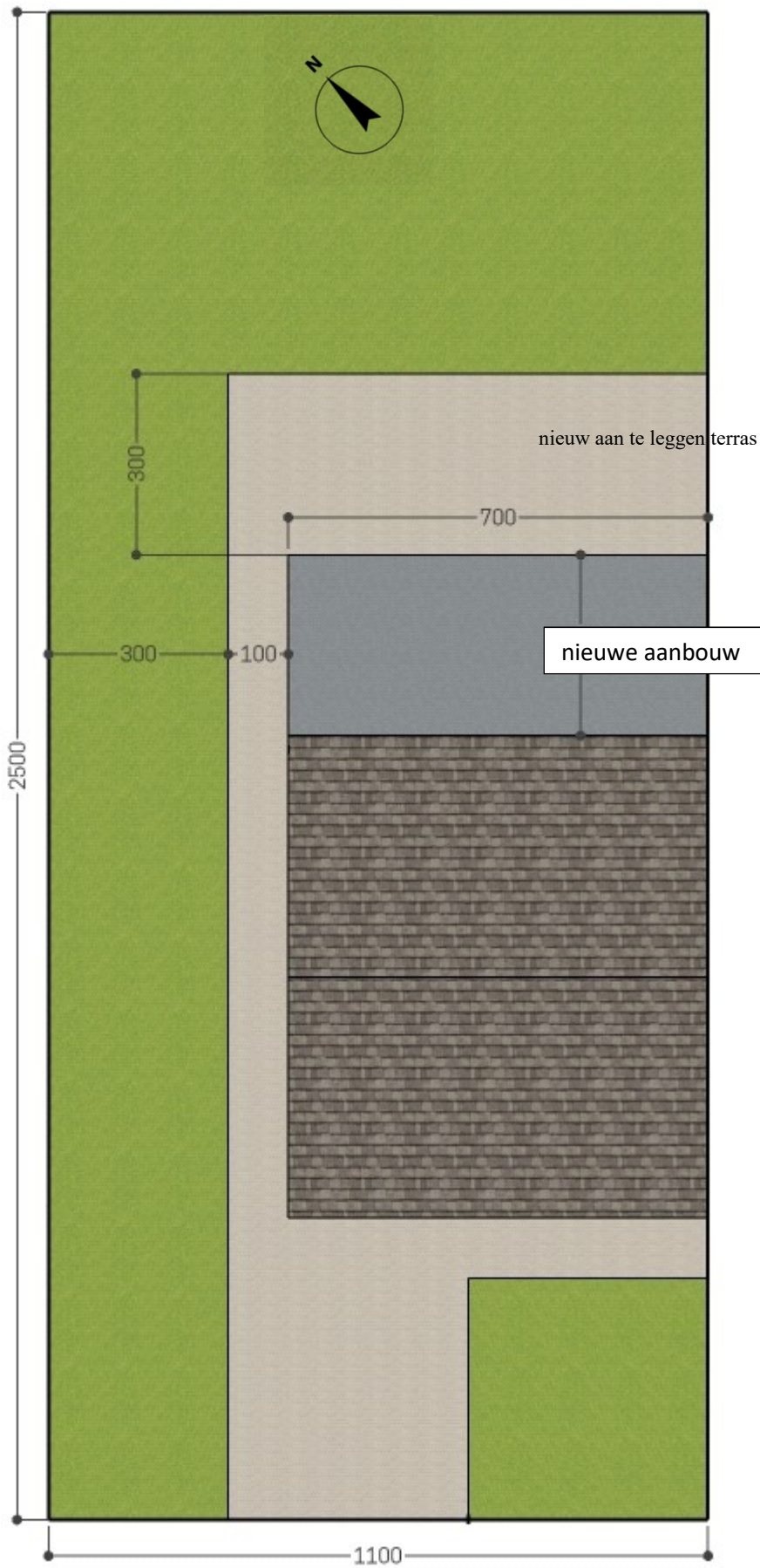


Je tekent, op schaal (1 cm = 100 cm), een plan van je volledige perceel, met aanduiding van de bebouwing op jouw perceel en de aanpalende bebouwing. Dit voor zowel de bestaande toestand als voor de nieuwe toestand. Je duidt daarbij de belangrijkste afmetingen aan + het standpunt van de 3 foto's die je bij het dossier voegt, aangeduid met een pijltje.

Daarnaast wordt een aanduiding gemaakt van:

- alle bestaande verharding
- eventueel bestaande bijgebouwen
- bestaande erfscheidingen/afsluitingen
- gebruikte materialen en kleuren

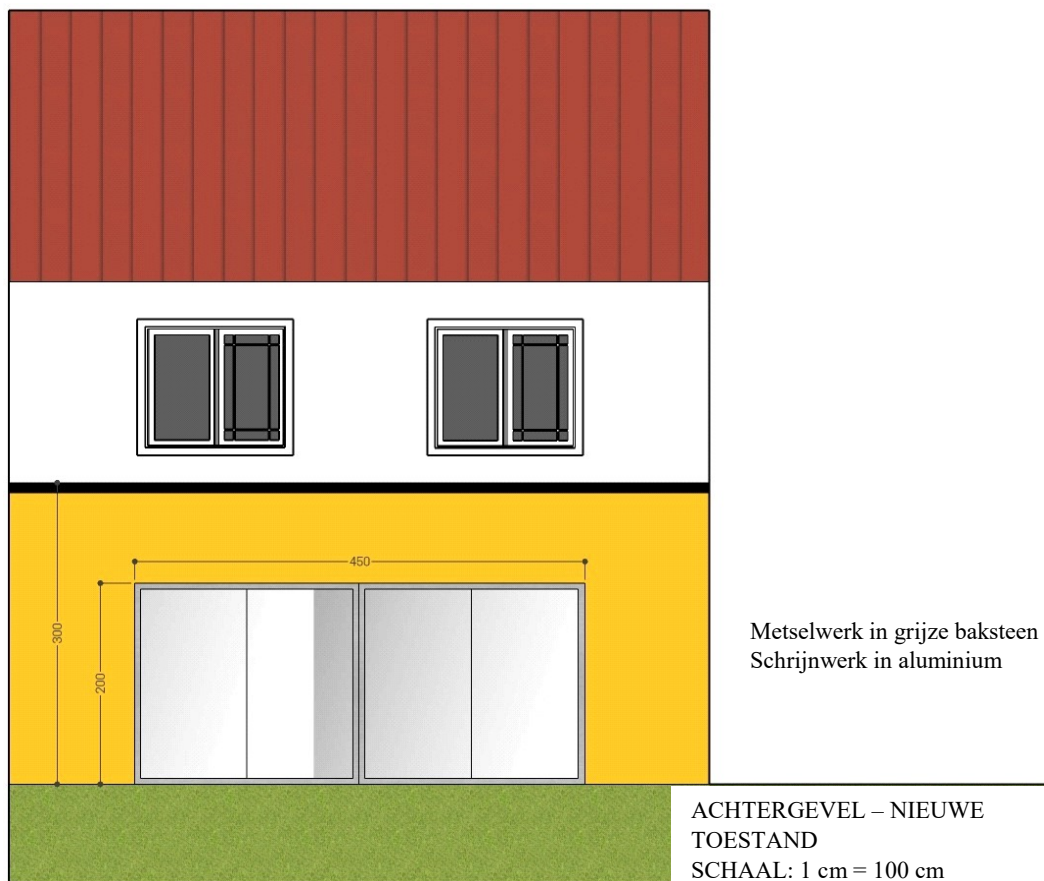
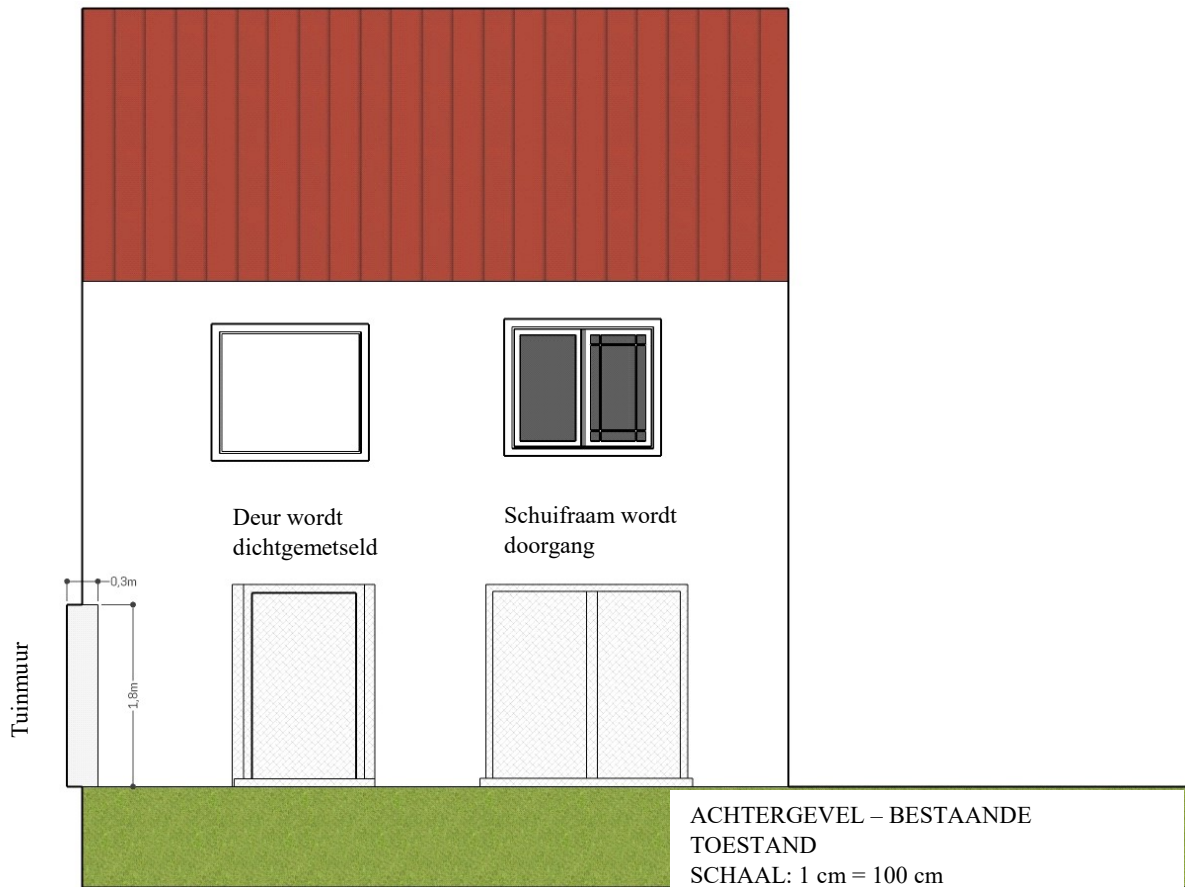
INPLANTINGSPLAN – BESTAANDE
TOESTAND
SCHAAL: 1 cm = 100 cm



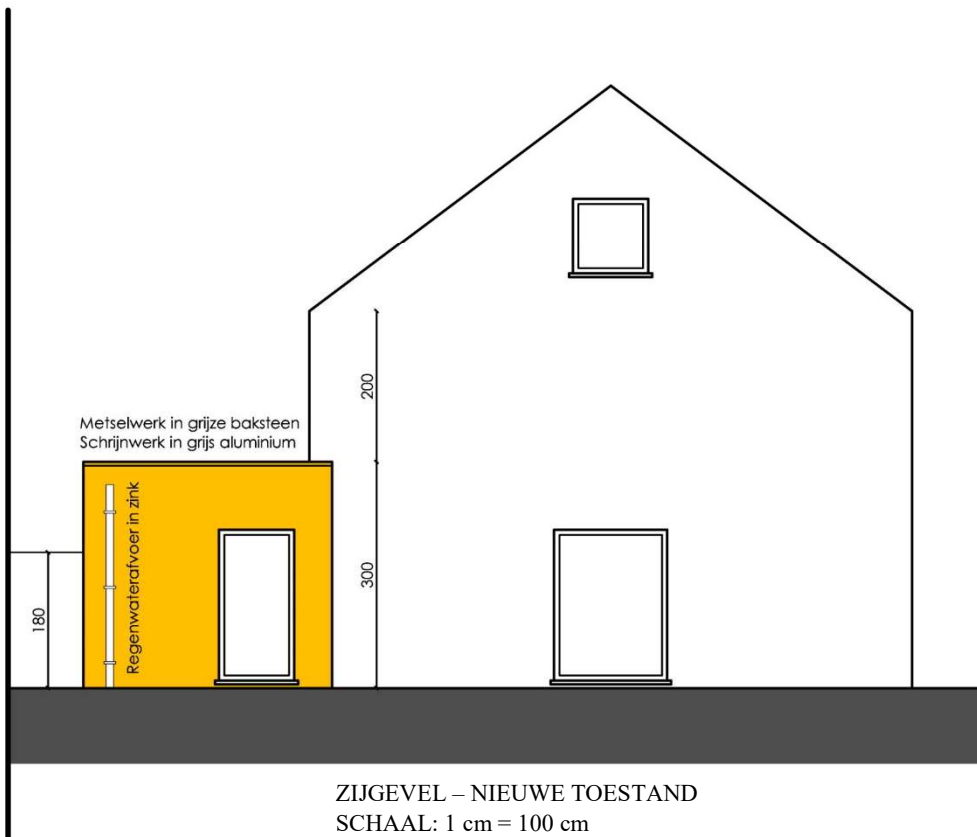
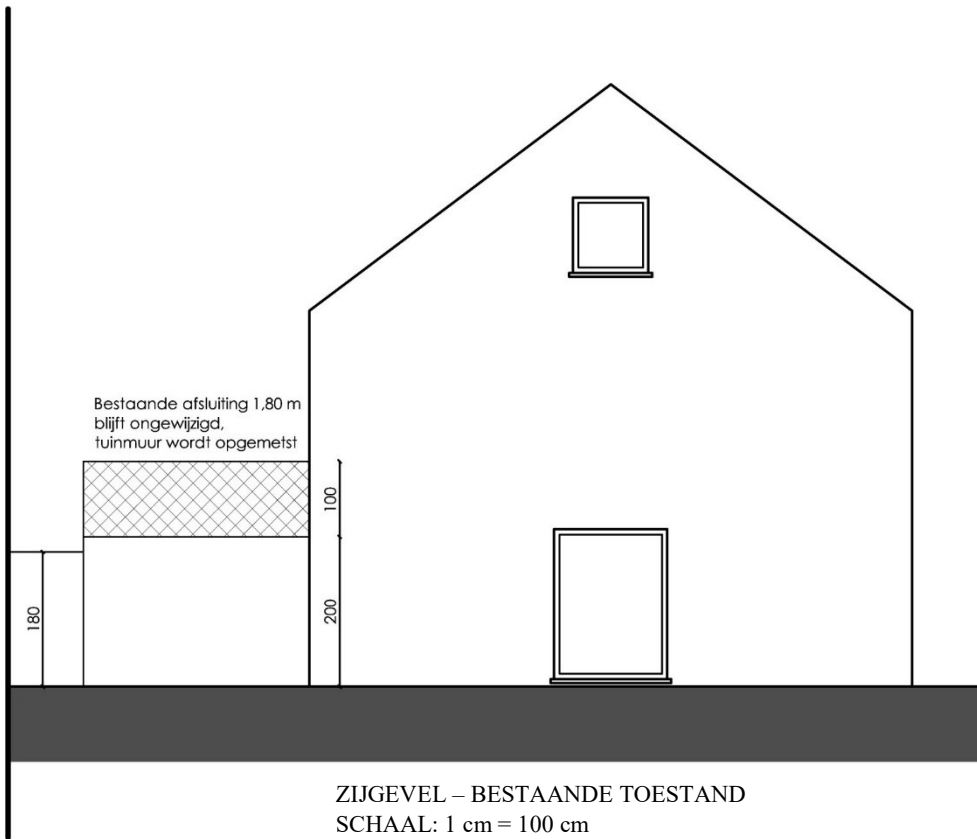
bestaande afsluiting 1,80 m blijft
ongewijzigd, tuinmuur wordt
opgemetseld.

INPLANTINGSPLAN – NIEUWE TOESTAND
SCHAAL: 1 cm = 100 cm

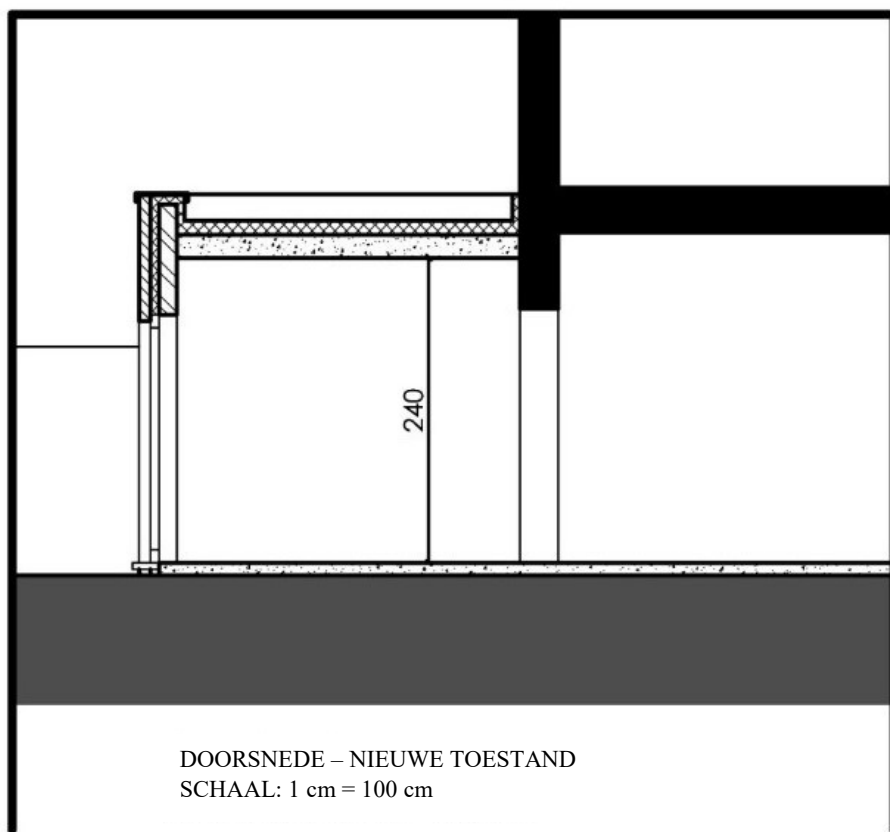
GEVELS & DOORSNEDE



Je duidt aan op de bestaande gevel(s) wat wijzigt. Bij de nieuwe gevels vermeld je de nieuwe materialen en hun kleur.



Indien de muren of afsluitingen op de perceelsgrens wijzigen van materiaal, verhogen of verlagen, duid je dit duidelijk op de plannetjes aan.



DOORSNEDE – NIEUWE TOESTAND
 SCHAAL: 1 cm = 100 cm

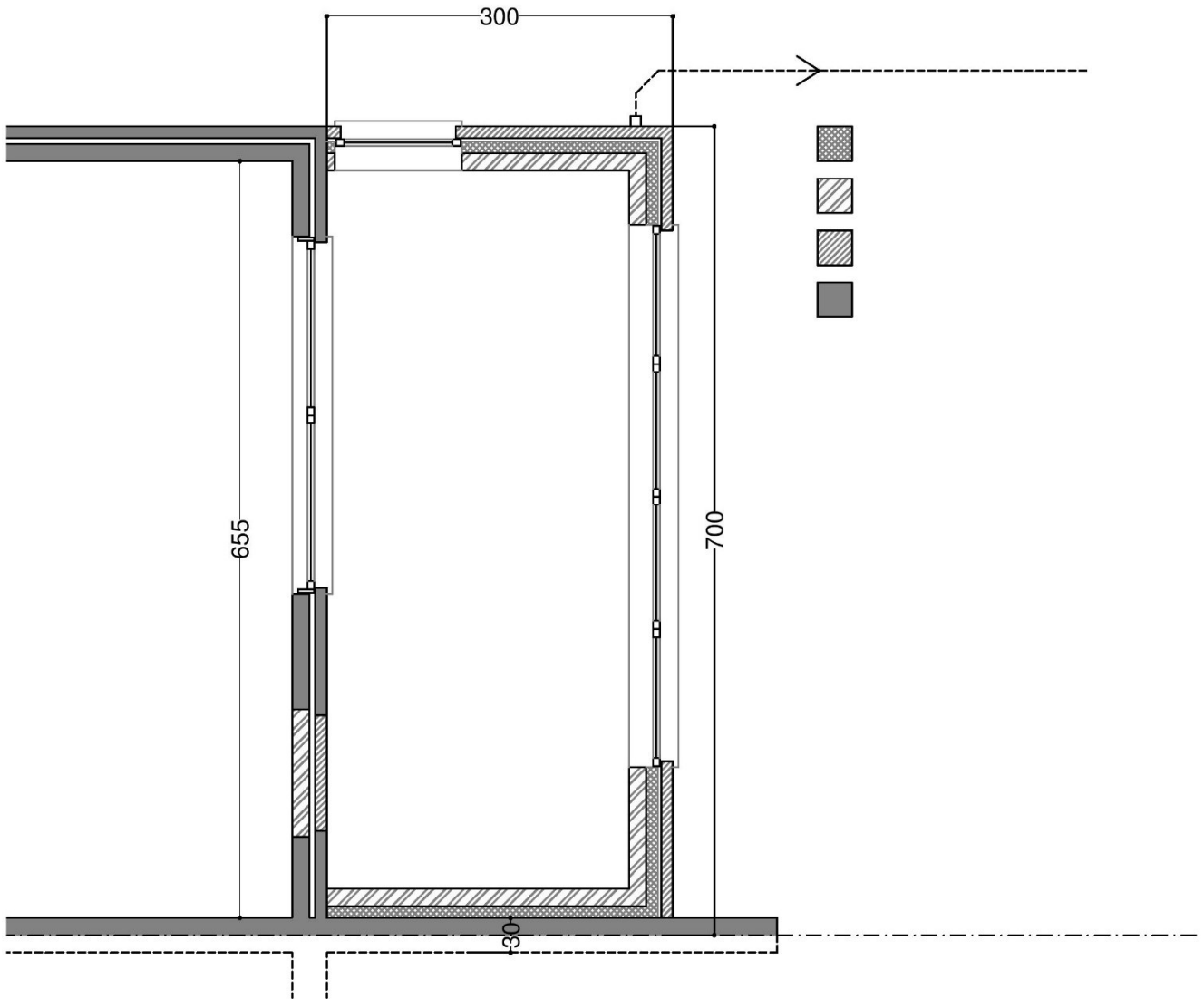
LEGENDE

-  Bestaande muren
-  Nieuwe gevelsteen
grijze baksteen
-  Nieuwe binnenmuur
-  Isolatie
-  Beton

GRONDPLAN

Op het grondplan maak je eveneens een aanduiding van de riolering via verschillende stippellijnen :

- waar het regenwater zal op aangesloten worden + aanduiding nieuwe regenwaterput –indien van toepassing
- waar de bijkomende toiletten zullen op aangesloten worden.
- waar het vuil water (van een nieuwe gootsteen/bad/douche) op aangesloten zal worden -indien van toepassing.



FOTO'S

Je voegt 3 kleurenfoto's bij het dossier volgens de opnamepunten die je op het inplantingsplan met pijltjes hebt aangeduid.

FOTO 1

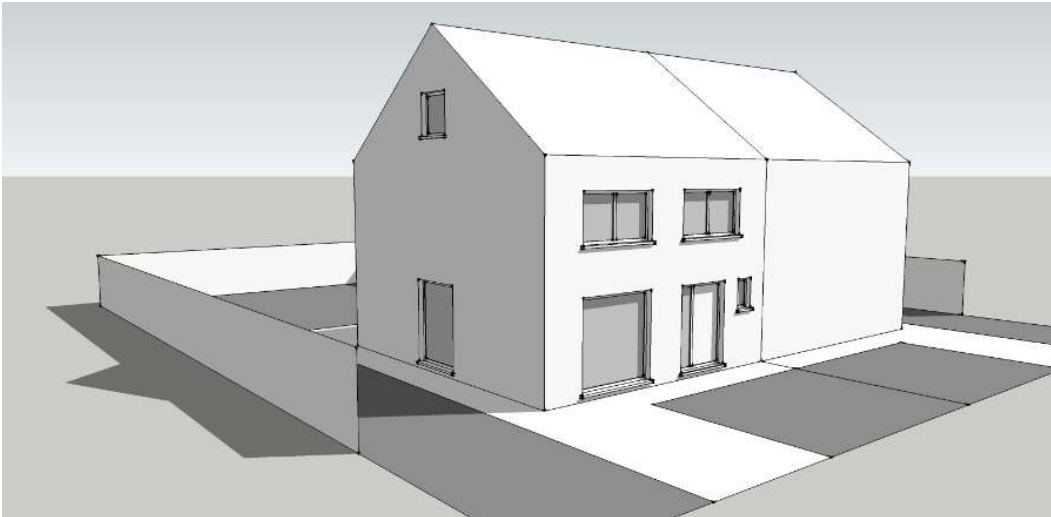


FOTO 2



FOTO 3



INDIENEN VAN JE DOSSIER

Wanneer je dossier volledig klaar is, dien je het in via www.omgevingsloketvlaanderen.be. Er bestaat een snelinvoeroptie voor het plaatsen van een veranda of een uitbreiding die zeer eenvoudig in gebruik is.

Deze documenten heb je zeker nodig:

- je identiteitskaart, met pincode en kaartlezer
- 1 pdf met de inplantingsplannen (toestand voor en na)
- 1 pdf met alle constructieve tekeningen
- 1 pdf met de grondplannen van het gelijkvloers van het bestaande gebouw en de nieuw te plaatsen aanbouw
- 3 afzonderlijke foto's (jpg-formaat) die duidelijk de plaats van de werken in beeld brengen
- Hou deze afmetingen bij de hand, je zal ze nodig hebben:
 - grondoppervlakte van het bijgebouw
 - volume van het bijgebouw
 - hoogte van de kroonlijst
 - hoogste nokhoogte
 - afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens

Invoeren via het snelloket.

Surf naar www.omgevingsloketvlaanderen.be en kies voor "ga naar het loket", doorloop de inlogprocedure met je identiteitskaart en de kaartlezer en kies voor de optie "Snelinvoer".

The screenshot shows the homepage of the Omgevingsloket website. At the top, there is a navigation bar with the text "OMGEVINGSLOKET" and a search icon. Below this is a horizontal menu with the following items: "Project aanvragen", "Info voor behandelaars", "Info voor adviesverlener", "Regelgeving", and "Documentatie". The main content area is divided into several sections:

- Een project aanvragen en opvolgen:** Contains icons of three people and links for "Een project aanvragen" and "Een bestaand project opvolgen".
- Status loket:** A text block stating that on Wednesday, February 21st, the service is unavailable from 17:15 to 17:30. It includes a link "Meer over de status van het loket >".
- Publiek loket:** Contains a link for "Openbare onderzoeken & bezwaarschriften, beslissingen & beroepen".
- Informatie voor de behandelaar:** Contains an icon of three people.
- Nieuws:** A section titled "Wijzigingsdecreet van 8 december 2017 (zgn. Codextrein) deels in werking getreden" with a detailed text block about the decree's implementation.
- Ga naar het Omgevingsloket >:** A prominent orange button with a list of login options: "Elektronische identiteitskaart of federaal token", "Code via mobiele app of sms", and "Authenticatiemiddel voor buitenlanders". A red box highlights the link "> ga naar het loket", with a sub-link "> ga naar het oefenloket" below it.
- Ga naar het loket Digitale Bouwaanvragen (DBA) >:** Another orange button with the text "Enkel voor opvolging van bestaande DBA-dossiers".

Kies "Aangebouwde veranda" in de linkerkolom en klik op "Project aanmaken"

WAT IS HET ONDERWERP VAN UW AANVRAAG/MELDING?

- Barbecue
- Brievenbus
- Tuinornament
- Schotelantenne
- Zonnepanelen
- Kleine windturbine
- Airco

Plaatsen van vrijstaand of aangebouwd bijgebouw

- Tuinhuis
- Poolhouse
- Serre
- Garage of carport
- **Aangebouwde veranda**

Uitvoeren van lage constructies bij een gebouw

- Terras of andere verharding
- Zwembad of zwembijver
- Siervijver
- Beperkt sportveld



PLAATSEN VAN EEN VERANDA

Elke tekening en elk plan moet in een afzonderlijk pdf-bestand worden aangeleverd.

Een volledige inhoudelijke omschrijving van de dossierstukken (bv. wat moet er allemaal op een inplantingsplan staan) staat in de [folder van de snelinvoer](#).

Voor deze handeling heb je volgende dossierstukken nodig:

1. Zijn verplicht:
 - Inplantingsplan
 - Constructietekening
 - Grondplan van het gelijkvloers van het bestaand gebouw en de te plaatsen aanbouw
 - Drie foto's die duidelijk de plaats van de werken in beeld brengen (jpg of png)
2. Zijn mogelijk verplicht:
 - Retributiebewijs (kopie van het betalingsbewijs van de dossierkosten)
3. Optionele stukken:
 - Omschrijving van de werken en/of van het materiaal

PROJECT AANMAKEN **INFO AFDRUKKEN**

Details van het project: vul de correcte korte omschrijving in en kies voor aanvraag omgevingsproject

Details van het project

* Naam:

* Aard: Aanvraag omgevingsproject Melding omgevingsproject

Persoonsgegevens: vul je persoonlijke gegevens in (thuisadres van de aanvrager)

Contactgegevens van de aanvrager/bouwheer

* E-mailadres:

* Telefoon:

* Land:

Regio/staat:

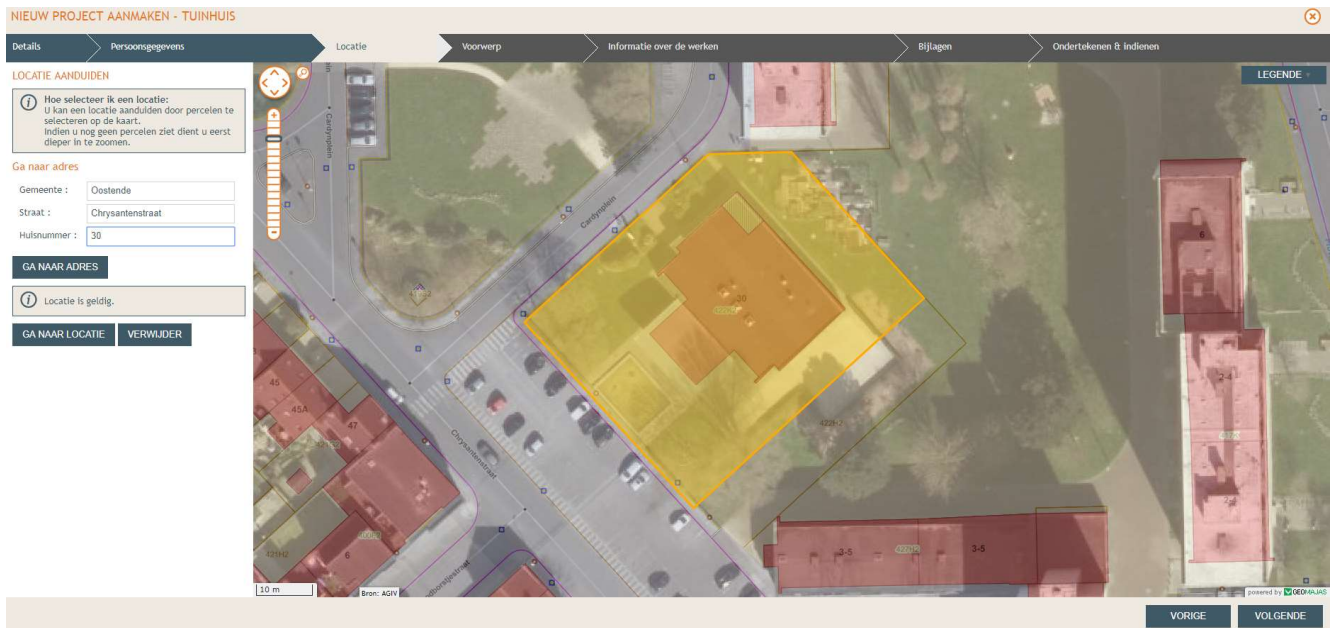
* Gemeente/stad:

* Postcode:

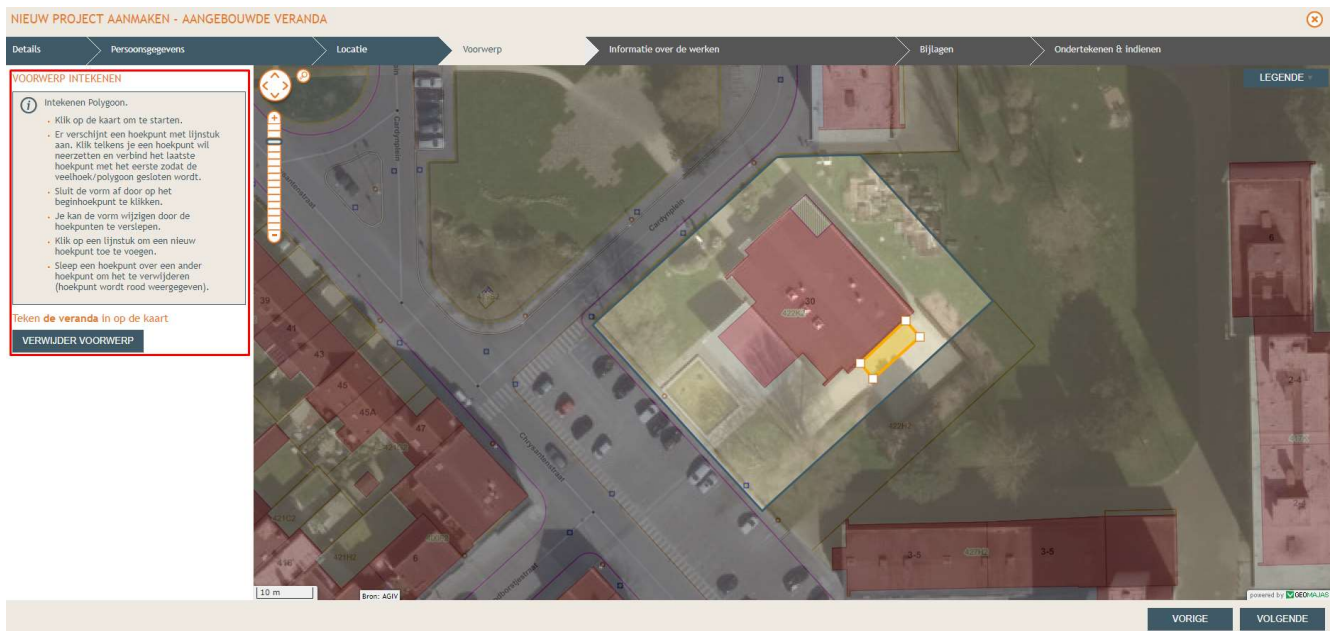
* Straat:

* Huisnummer: Busnummer:

Locatie: zoek de locatie waar de werken zullen plaatsvinden op en klik op het gewenste perceel. Indien dit hetzelfde adres is al het adres van de aanvrager, dan staat dit al standaard ingevuld. Indien niet, dan dien je zelf nog het adres in te tikken.



Nu dien je de plaats van de werken in te tekenen. Dit doe je door te klikken en een smal vlak te tekenen. Volg de instructies links op het scherm.



Details van het bouwwerk: vul hier de afmetingen en detailinformatie in

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?

Situeer de ligging van het bijgebouw in de tuinzone

- voortuin
- zijtuin
- achtertuin

Kenmerken van het bijgebouw

Grondoppervlakte	<input type="text" value="30,0"/>	m ²
Volume	<input type="text" value="90,0"/>	m ³
Hoogste kroonlijsthoogte	<input type="text" value="3,0"/>	m
Hoogste nokhoogte	<input type="text" value="3,0"/>	m
Afstand tot de dichtsbijzijnde perceelsgrens	<input type="text" value="3,0"/>	m

Op de volgende pagina kan je de bijlagen toevoegen.

BIJLAGEN

	Inplantingsplan (verplicht)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	<input type="button" value="-"/>
	Constructieve tekening (verplicht)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	<input type="button" value="-"/>
	Foto 1 (verplicht)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	<input type="button" value="-"/>
	Foto 2 (verplicht)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	<input type="button" value="-"/>
	Foto 3 (verplicht)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	<input type="button" value="-"/>
	Ander dossierstuk (optioneel)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	
	Bewijs van retributie (optioneel)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	
	Omschrijving van de werken en het materiaalgebruik (optioneel)	<input type="button" value="Bestand kiezen"/>	Geen bestand gekozen	

Nu dien je enkel nog te ondertekenen en je dossier is ingediend.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

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

Ondertekenen & Indienen

Ik verklaar dat deze gegevens volledig en correct zijn. Als er energie- en binnenmilieustelsels gelden, bevestig ik dat ik door de architect op de hoogte ben gebracht van de maatregelen die vereist zijn om aan de Vlaamse energieprestatievereisten te voldoen.

Gelezen en goedgekeurd.

Lukt het je niet om zelf je aanvraag in te dienen, dan kan je dit samen met een medewerker van de dienst omgeving doen. Maak hiervoor een afspraak via deze link: <https://www.oostende.be/omgeving>

VERDER VERLOOP VAN JE DOSSIER

Vanaf het moment van indienen heeft de dienst omgeving 30 kalenderdagen de tijd om je aanvraag te controleren op volledigheid en ontvankelijkheid. Hierbij controleren we of alle nodige plannen en gegevens aanwezig zijn om het dossier verder te kunnen behandelen. Daarna ontvang je een eerste schrijven met het 'Resultaat van het volledigheidsonderzoek'.

De behandelingstermijn van je dossier begint te lopen vanaf de datum van dit bericht.

Deze termijn bedraagt maximaal 60 kalenderdagen. Ze kan echter worden verlengd, tot 105 kalenderdagen, indien een openbaar onderzoek noodzakelijk blijkt.

Indien een openbaar onderzoek noodzakelijk is, dan worden de aanpalende burens aangetekend aangeschreven en zal een medewerker van de stad een bekendmaking aanbrengen op de plaats van de werken. Iedereen die dat wenst, kan het dossier gedurende 30 kalenderdagen komen inkijken. Er kunnen tijdens deze periode ook bezwaren of opmerkingen ingediend worden. De aanvrager betaalt de kosten voor het openbaar onderzoek.

De dienst omgeving vergelijkt de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften die gelden op jouw perceel en bepaalt aan de hand hiervan welke administratieve procedure het dossier zal volgen. Ondertussen worden interne en externe adviezen opgevraagd waar nodig (bijvoorbeeld brandweer, dienst riolen, openbaar domein, ...).

Nadat alle adviezen ingewonnen zijn en het eventuele openbaar onderzoek is afgelopen, wordt het dossier voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen dat over je bouw aanvraag beslist.

Enkele dagen na het College van Burgemeester en Schepenen ontvang je (per mail) hun beslissing. De beslissing, indien positief, wordt door een medewerker van de stad aangeplakt op de plaats waar de werken zullen plaatsvinden.

Deze bekendmaking van vergunning moet vervolgens 35 kalenderdagen aangeplakt blijven vooraleer de vergunning volledig rechtsgeldig is en je aan de werken mag beginnen. Na deze periode mag je ook alle aanplakkingen van de bouwplaats verwijderen.