

- **[Dienst Omgeving](#)**



Afdeling Grondgebiedszaken

Malderendorp 14
1840 Londerzeel (Malderen)

- 052 39 92 65
- omgeving@londerzeel.be
-

[meer contactgegevens](#)

Omgevingsvergunning in 4 stappen

Digitale aanvraag vergunning

De omgevingsvergunning integreert de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning tot één enkele vergunning. Aparte documenten voor een bouwvergunning, milieuvergunning en verkavelingsvergunning zijn er dus niet meer. De omgevingsaanvraag verloopt volledig digitaal, tot en met de handtekening via het Omgevingsloket. Zo verdwijnt heel wat papierwerk.

De omgevingsvergunning geldt voor alle mogelijke werken:

- bouwen van een huis
- realiseren van een project
- optrekken van een opslagruimte
- afbreken van een constructie
- verkavelen van gronden
- wijzigen of bijstellen van een verkaveling
- een andere functie geven aan een perceel
- een exploitatie (klasse 1, 2, 3)
- ...

De website [Omgevingsloket](#) zet alle elementen over de omgevingsvergunning op een rijtje. Bij vragen over het opstellen en indienen van een aanvraag in het Omgevingsloket kan je terecht bij:

- [contact - Omgevingsloket.be](#)
- [dienst Omgeving - Gemeente Londerzeel](#)

Wens je een medewerker te spreken over een dossier? Maak dan een afspraak via e-mail, telefoon of het e-loket: [omgevingsvergunning: maak een afspraak](#).

Aanvraag in 4 stappen

[Stap 1: Informeren](#)

[Stap 2: Dossier indienen](#)

[Stap 3: Behandeling dossier](#)

[Stap 4: Verder verloop](#)

Stap 1: Informeren

Informeer je goed vóór je bouwt, verbouwt of een activiteit start. In Londerzeel neem je best contact op met de dienst Omgeving.

Je krijgt een antwoord op vragen zoals:

- Is een omgevingsvergunning nodig voor de werken die je wenst uit te voeren en/of de zaak die je wil exploiteren?
- Geldt voor jouw project enkel de meldingsplicht?
- Is de medewerking van een architect nodig voor deze werken?
- Hoe stel je je dossier samen?
- Welke regelgeving is van belang?

Omschrijf je vraag zo nauwkeurig mogelijk. Eenvoudige vragen kunnen waarschijnlijk al telefonisch of via e-mail beantwoord worden.

Stap 2: Dossier indienen

Is de medewerking van een architect niet vereist? Dan mag je zelf het aanvraagdossier samenstellen en indienen via het [Omgevingsloket](#) met behulp van je identiteitskaart (eID). Hou je pincode bij de hand.

Beschik je niet over internettoegang of heb je extra hulp nodig? Dan kan je een afspraak maken met de dienst Omgeving. De medewerker dient dan samen met jou de aanvraag in via het Omgevingsloket. Dit is enkel mogelijk voor dossiers die zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect.

Breng op de afspraak de volgende zaken mee:

- **identiteitskaart (eID)** en je **pincode** (van alle personen die de aanvraag indienen)
- **e-mailadres** waarnaar alle correspondentie over je aanvraag wordt verzonden. Op dit e-mailadres komt ook de melding toe van het Omgevingsloket wanneer je vergunning beschikbaar is
- **plannen**: bij het maken van een afspraak verneem je welke plannen je moet meebrengen
- **foto's**: bij het maken van een afspraak verneem je hoeveel foto's je moet meebrengen
- **extra documenten**: bij het maken van een afspraak verneem je welke documenten je moet meebrengen

De [normenboeken omgevingsvergunning \(OMV\) op omgevingsloket.be](#) zijn een handig hulpmiddel bij het opstellen van de vergunningsaanvraag en bieden een leidraad om correcte plannen en foto's te maken en in te dienen.

Stap 3: Behandeling dossier

Is je dossier volledig?

De omgevingsambtenaar van de dienst Omgeving controleert of de aanvraag volledig is. Onvolledige dossiers kunnen niet worden behandeld.

- **de aanvraag is niet ontvankelijk en/of onvolledig:** binnen 30 dagen na de digitale indieningsdatum ontvang je een e-mail met de melding dat je op het omgevingsloket een onontvankelijkheids- of onvolledigheidsbewijs terugvindt. Hiermee wordt de vergunningsprocedure stopgezet.
- **de aanvraag is ontvankelijk en volledig:** binnen 30 dagen na de digitale indieningsdatum ontvang je een e-mail met de melding dat je op het omgevingsloket een volledigheidsbewijs terugvindt. Dit bewijs vermeldt ook of de aanvraag onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek. De datum van het volledigheidsbewijs is de startdatum van de verdere procedure.

Openbaar onderzoek?

Bij sommige aanvragen wordt een openbaar onderzoek georganiseerd om na te gaan of er bezwaren zijn tegen je project.

Het [decreet over de omgevingsvergunning – Codex Vlaanderen](#) en het [besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet over de omgevingsvergunning - Omgevingsloket](#) geven aan:

- in welke gevallen een openbaar onderzoek is vereist
- hoe de procedure van het openbaar onderzoek moet verlopen

De Gemeente Londerzeel zorgt voor het plaatsen (en nadien weglaten) van een affiche voor het openbaar onderzoek.

Het College van burgemeester en schepenen spreekt zich uit over de bezwaren. Bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, leiden niet automatisch tot een weigering van de aanvraag. Soms moet het gemeentebestuur bij bepaalde instanties (digitaal) adviezen inwinnen over een aanvraag tot omgevingsvergunning (bijvoorbeeld: advies van de brandweer).

Doorlooptijd

Vanaf de volledigheidverklaring van het dossier beslist het College van burgemeester en schepenen:

- binnen 60 kalenderdagen over een omgevingsvergunningsaanvraag zonder openbaar onderzoek
- binnen 105 kalenderdagen over een omgevingsvergunningsaanvraag met openbaar onderzoek

In sommige gevallen (administratieve fout of aanvulling van het dossier tijdens de procedure) kan het College een verlenging krijgen van deze maximale termijnen.

Bij een melding mogen de werken 30 dagen na het indienen van het dossier starten, tenzij je een schrijven ontvangt dat de werken niet kunnen gemeld worden.

Beslissing

Het College verleent of weigert de vergunning binnen de vervaltermijn.

Wordt er geen beslissing genomen binnen de vervalt termijn? Dan wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Na de beslissing ontvang je een e-mail van het Omgevingsloket met vermelding dat de beslissing op het omgevingsloket is toegevoegd en dat je deze kan inkijken.

Stap 4: Verder verloop

Bij goedkeuring

Bij een verleende vergunning wordt de beslissing gedurende 30 dagen aangeplakt op een zichtbare plaats op het bouwterrein. Het gemeentebestuur zorgt voor de aanplakking.

Als waarborg voor de eventuele beschadiging van het openbaar domein betaal je 375 euro. Je ontvangt hiervoor kort na de goedkeuring van de vergunning een factuur.

Van de vergunning mag je gebruik maken als je binnen de 35 dagen (te rekenen vanaf de dag van de aanplakking) geen melding van een beroep hebt ontvangen.

Je moet het College van burgemeester en schepenen in kennis stellen van de aanvangsdatum van de werken. Bij uitgebreide dossiers gebeurt dit door middel van de kaartjes die met de vergunning worden meegezonden. Het kaartje 'begin van de werken' dien je in bij de dienst Omgeving en dit ten minste 14 dagen vóór de start van de werken.

Tijdens de werken moeten de vergunning en de goedgekeurde plannen aanwezig zijn op het bouwterrein.

Opgelet! De vergunning vervalt als:

- de werken niet binnen twee jaar starten
- de constructie binnen drie jaar na de start van de werken niet winddicht is
- de werken langer dan twee jaar onderbroken worden

Bij weigering

Werd er een weigering afgeleverd? Dan kan je beroep aantekenen bij de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven. Dit moet gebeuren binnen de 30 dagen na kennisname van de beslissing.

[Retributiereglement: aflevering van omgevingsvergunningen \(2018\) \(pdf\)](#)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit op 23 mei 2017.

Gepubliceerd op de website op 1 maart 2018.

[Belasting: aflevering omgevingsvergunningen – dienstjaar 2019 \(pdf\)](#)

Goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 november 2018.

Gepubliceerd op de website op 11 december 2018.