

DOSSIER OMGEVINGSVERGUNNING

FORMULE VOLLEDIG DOSSIER

Bestelling VOORBEELD

Stedenbouwkundige handelingen zonder verplichte architect · Vlaanderen, normenboek 2026

Het dossier

Voorwerp	Tuinhuis of berging
Ligging van het goed	[REDACTED]
Gemeente	[REDACTED]
Kadastrale gegevens	[REDACTED]
Perceelnummer (CaPaKey)	[REDACTED]
Datum	23 september 2026

Inhoud

- Voorblad · pagina 1
- Situeringsplan · pagina 2
- Inplantingsplan · pagina 3
- Inplantingsplan · detail · pagina 4
- Terreinprofiel AA' · pagina 5
- Terreinprofiel BB' · pagina 6
- Constructietekening · pagina 7
- Legende · pagina 8
- Fotoreportage · pagina 9
- Beschrijvende nota · pagina 10
- Indieningsgids · pagina 12

Druk de plannen af op 100 % ('ware grootte', zonder aanpassen aan de pagina) om de schaal te behouden. Voor het Omgevingsloket gebruikt u de aparte bestanden uit het zip-bestand.

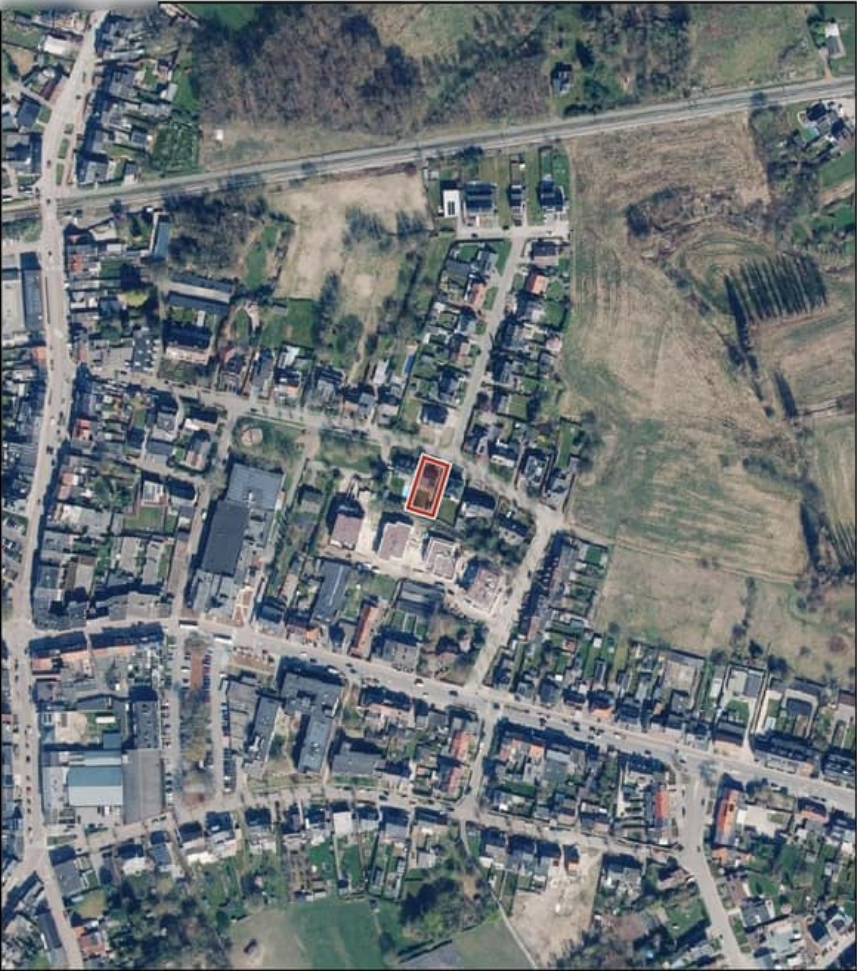
Te lezen voor u indient

Dit dossier is automatisch aangemaakt op basis van het kadastraal percelenplan van de FOD Financiën en van de informatie van de aanvrager. Het kadastraal plan is een fiscaal document: de grenzen zijn indicatief en hebben niet de waarde van een afpaling.

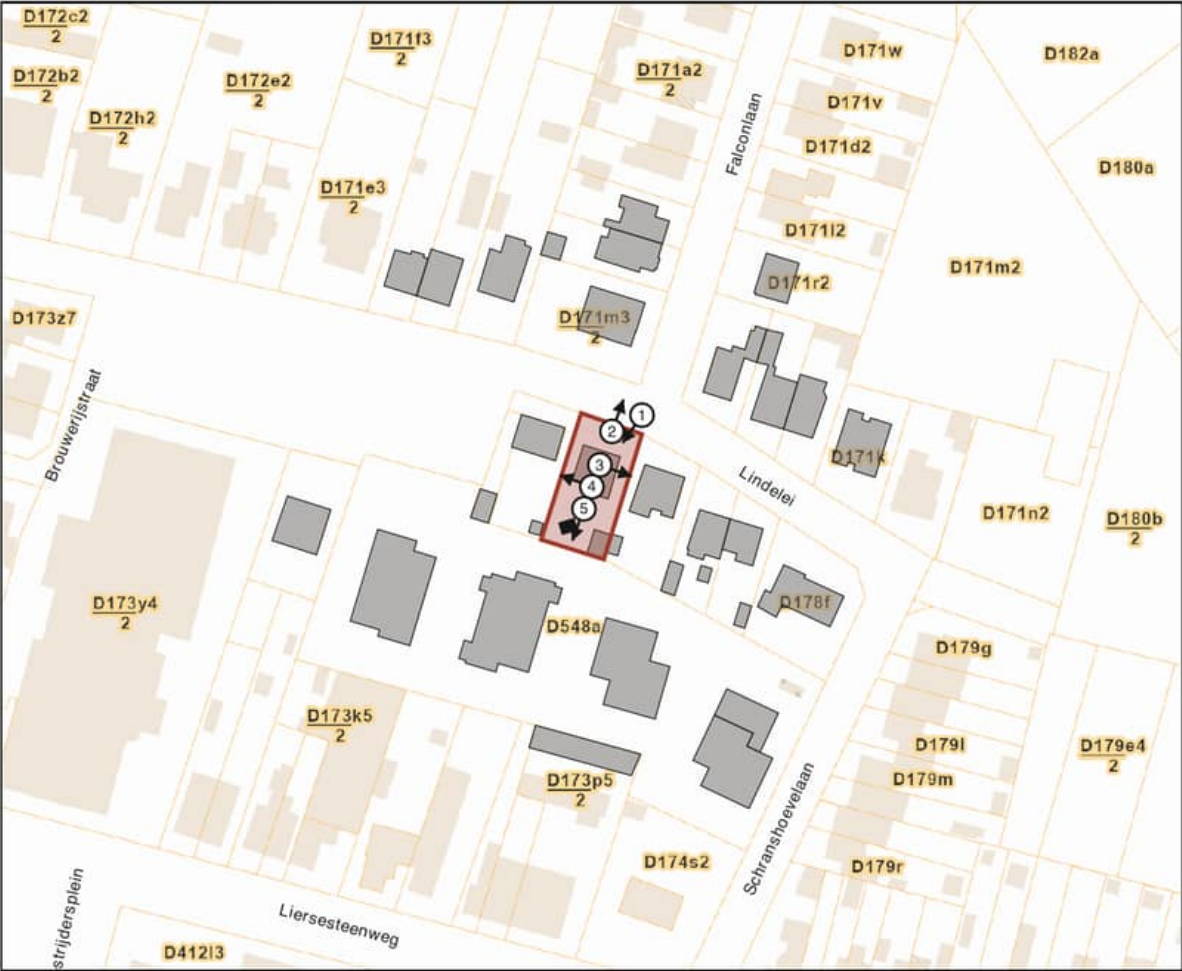
Het vervangt geen architect of landmeter-expert waar de regelgeving die oplegt. De aanvrager is verantwoordelijk voor de juistheid van de opgegeven gegevens; de beslissing ligt bij het college van burgemeester en schepenen.

SITUERINGSPLAN VAN HET GOED

gemeente



Situering in de omgeving



0 100 200 m Schaal 1/5 000 © Digitaal Vlaanderen, orthofoto's 0 25 50 m Schaal 1/2 000 © FOD Financiën – AAPD, kadastraal percelenplan - wegen © OpenStreetMap / BeSt

Perceel in het rood; links de ligging in de gemeente, rechts de omgeving met de bestaande bebouwing in het grijs en de voorgestelde opnamepunten 1 tot 5 (aan te passen aan uw foto's). Enkel vereist bij een aanvraag op papier.

LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		SITUERINGSPLAN	A1	A4	1/5 000 en 1/2 000	23/09/2026	N

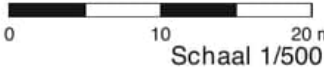


LEGENDE

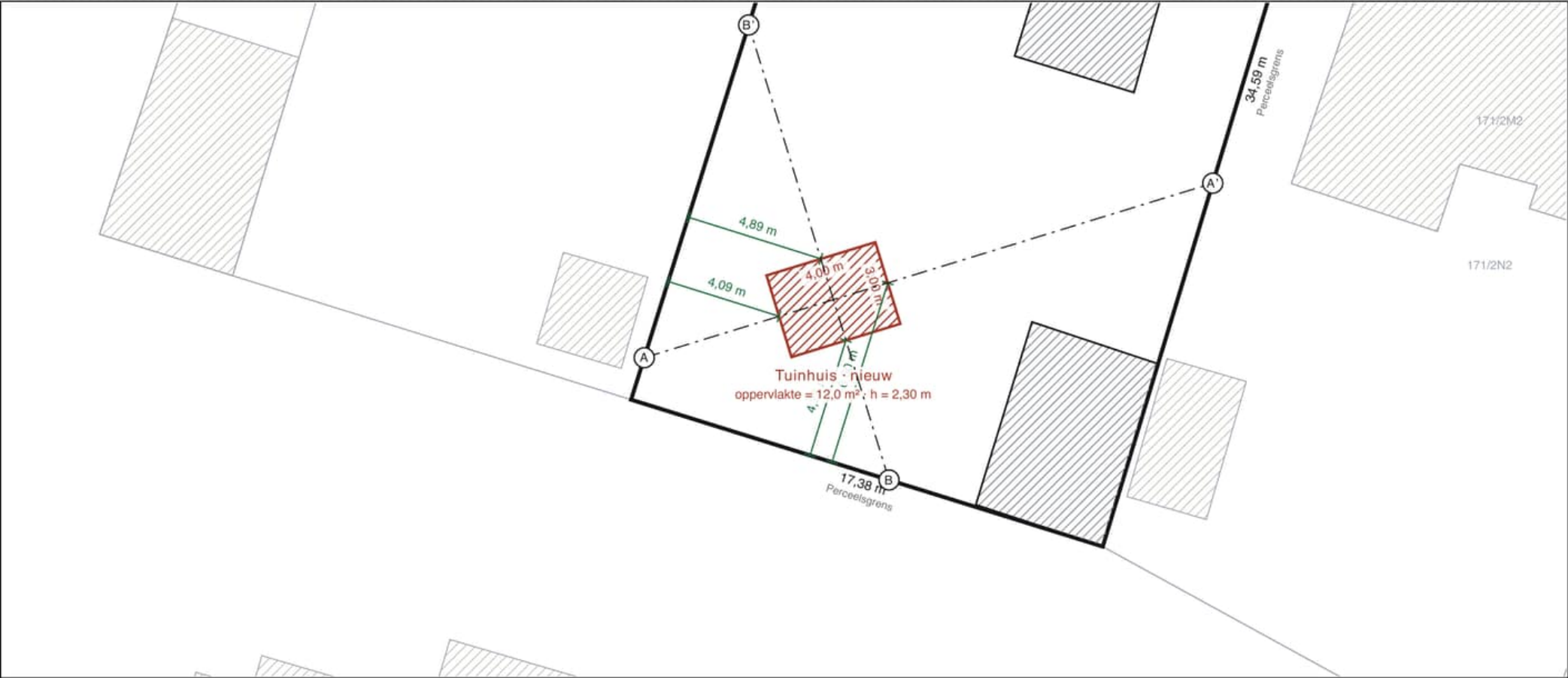
- Perceelsgrens van het goed
- Aanpalende perceelsgrenzen
- Bestaande bebouwing, te behouden
- Geplande werken: tuinhuis (nieuwe toestand)
- Afstand tot de perceelsgrens
- As van de openbare weg
- Plaats van de terreinprofielen AA' en BB'

1 Opnamepunt en kijkrichting van de foto's

Kadastrale oppervlakte: 594 m² · gebruik van de grond: tuin bij de woning
Bestaande bebouwing: 138,7 m²
Geplande werken: 12,0 m² (4,00 x 3,00 m)
Hoogte: kroonlijst 2,30 m · nok 3,10 m · zadeldak
Kleinste afstand tot de perceelsgrens: 3,11 m
Weg: gemeenteweg · berijdbare breedte 5,50 m · verharding: asfalt
Erfdienstbaarheden: geen gekende erfdienstbaarheden



LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		INPLANTINGSPLAN	I · N	A4	1/500	23/09/2026	N



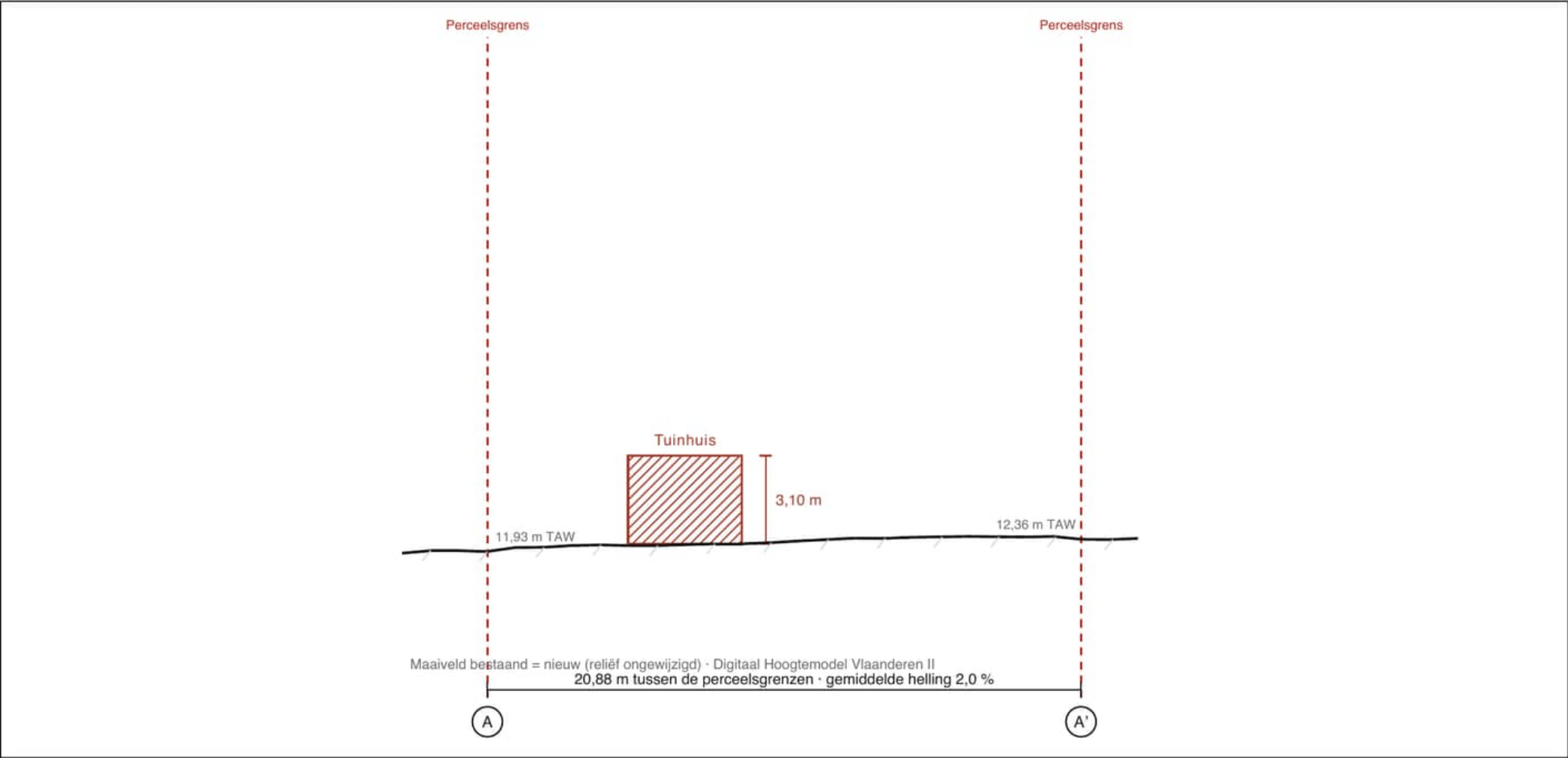
LEGENDE

- Perceelsgrens van het goed
- Aanpalende perceelsgrenzen
- Bestaande bebouwing, te behouden
- Geplande werken: tuinhuis (nieuwe toestand)
- Afstand tot de perceelsgrens
- As van de openbare weg
- Plaats van de terreinprofielen AA' en BB'

Kadastrale oppervlakte: 594 m² · gebruik van de grond: tuin bij de woning
Bestaande bebouwing: 138,7 m²
Geplande werken: 12,0 m² (4,00 × 3,00 m)
Hoogte: kroonlijst 2,30 m · nok 3,10 m · zadeldak
Kleinste afstand tot de perceelsgrens: 3,11 m
Weg: gemeenteweg · berijdbare breedte 5,50 m · verharding: asfalt
Erfdienstbaarheden: geen gekende erfdienstbaarheden



LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		INPLANTINGSPLAN · DETAIL	I · N	A4	1/200	23/09/2026	N



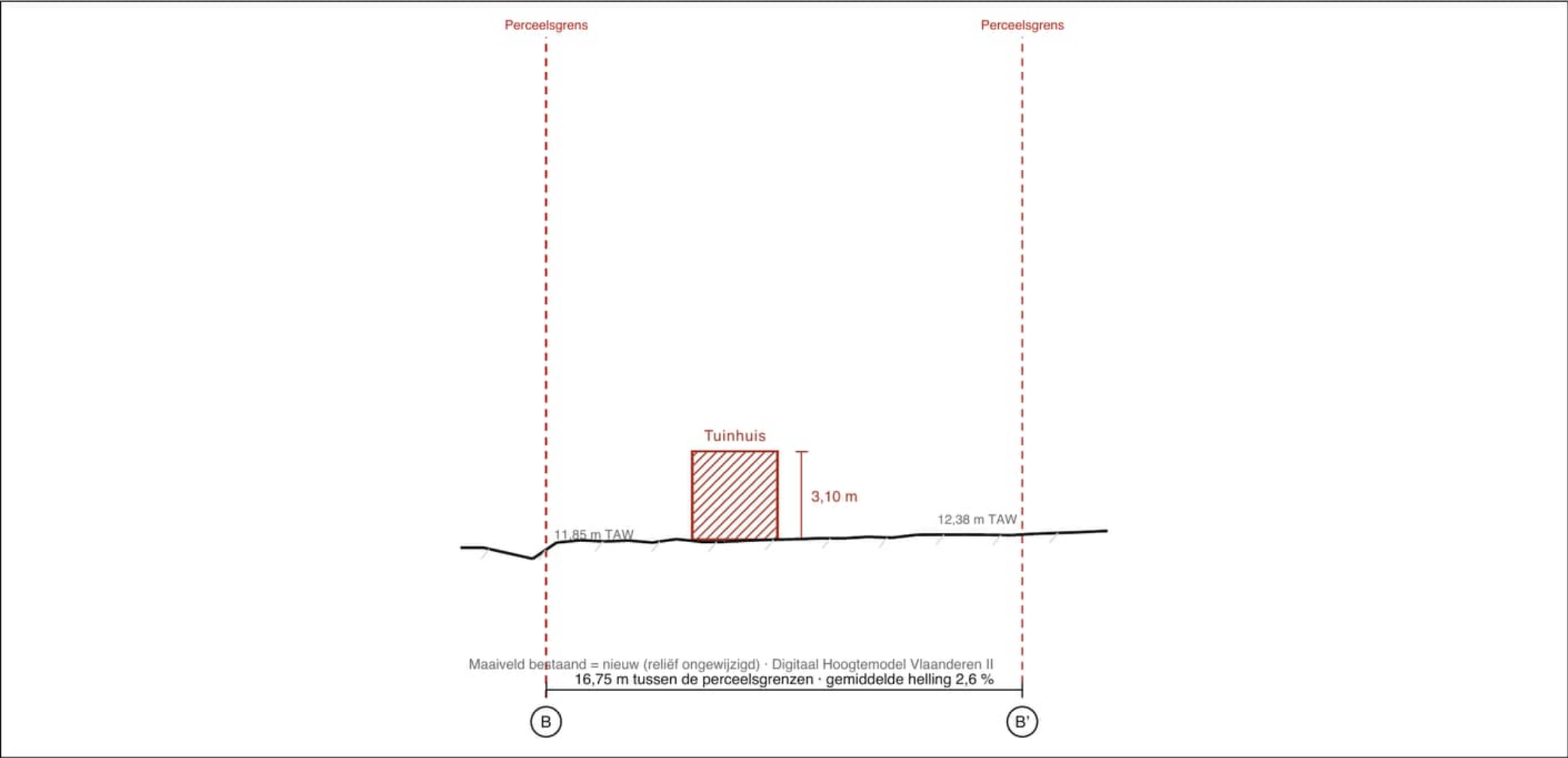
LEGENDE

- Maaiveld, bestaand = nieuw
- - - Perceelsgrens
- [Hatched Box] Bestaande bebouwing, te behouden
- [Hatched Box] Geplande werken: tuinhuis

Lengte tussen de perceelsgrenzen: 20,88 m
Peilen van het maaiveld: 11,87 tot 12,46 m TAW (DHMV II)
Referentiepeil van de weg: 12,16 m TAW
Gemiddelde helling: 2,0 %



LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		TERREINPROFIEL AA'	T · BN	A4	1/200	23/09/2026	N



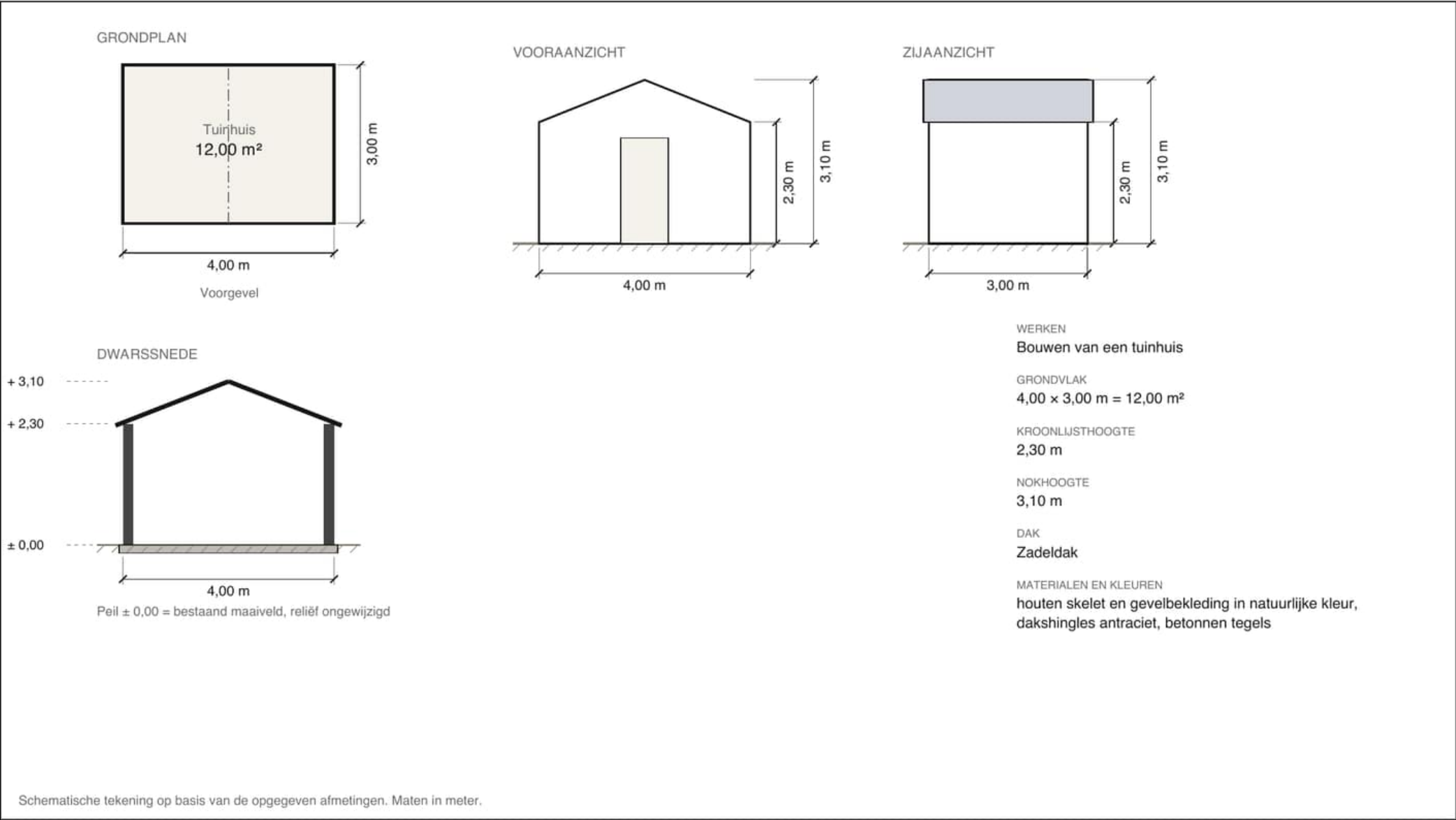
LEGENDE

- Maaiveld, bestaand = nieuw
- - - Perceelsgrens
- [Hatched Box] Bestaande bebouwing, te behouden
- [Red Hatched Box] Geplande werken: tuinhuis

Lengte tussen de perceelsgrenzen: 16,75 m
Peilen van het maaiveld: 11,53 tot 12,51 m TAW (DHMV II)
Referentiepeil van de weg: 12,16 m TAW
Gemiddelde helling: 2,6 %



LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		TERREINPROFIEL BB'	T · BN	A4	1/200	23/09/2026	N



Schematische tekening op basis van de opgegeven afmetingen. Maten in meter.

LIGGING VAN HET GOED	KADASTRAAL PERCEEL	DOCUMENT	TEKENING	FORMAAT	SCHAAL	DATUM	
		CONSTRUCTIETEKENING · PLAN, GEVELS, SNEDE	C · N	A4	1/100	23/09/2026	

TOESTANDEN

- Bestaande toestand, te behouden**
Bebouwing en constructies die vandaag op het terrein aanwezig zijn en blijven.
- Nieuwe toestand**
De werken waarvoor de vergunning wordt aangevraagd: bouwen van een tuinhuis.

PERCEEL EN OMGEVING

- Perceelsgrenzen van het goed**
Volgens het kadastraal percelenplan van de FOD Financiën. Indicatief, zonder de waarde van een afpaling.
- Aanpalende percelen en bebouwing**
Weergegeven tot minstens drie meter buiten de grenzen van het goed.
- **Afstand tot de perceelsgrens**
Loodrecht gemeten vanaf het midden van elke zijde van de werken. Maten in meter.
- - -

Plaats van de terreinprofielen AA' en BB'
- 1

Opnamepunt en kijkrichting van de foto's
De nummers komen overeen met de namen van de fotobestanden.

TERREINPROFIELEN EN MATERIALEN

- Maaiveld**
Bestaand en nieuw maaiveld vallen samen: het reliëf wijzigt niet. Peilen in meter TAW (Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II).
- Perceelsgrens in het profiel**

Materialen: houten skelet en gevelbekleding in natuurlijke kleur, dakshingles antraciet, betonnen tegels.

Dossier omgevingsvergunning Vlaanderen · zonder verplichte architect LEGENDE	VOORWERP Tuinhuis of berging	GELDT VOOR alle tekeningen	DATUM 23 september 2026
	LIGGING VAN HET GOED 2026-09-23 10:00		TOESTAND Bestaand en nieuw
	KADASTRAAL PERCEEL 2026-09-23 10:00 · 2026-09-23 10:00		MATEN in meter

Fotoreportage

Uw foto's, genummerd zoals de opnamepunten op het inplantingsplan (5 van 5)

Het inplantingsplan stelt vijf genummerde opnamepunten voor, met hun kijkrichting. Neem uw foto's vanop die plaatsen; kiest u andere, verbeter dan de nummers met de hand op het plan.



1. Vanaf de straat, naar het goed



2. Vanaf het goed, naar de overkant



3. Linker perceelsgrens



4. Rechter perceelsgrens



5. Plaats van de werken

Beschrijvende nota

Bouwen van een tuinhuis · Aanvraag van een omgevingsvergunning zonder verplichte medewerking van een architect

1. Voorwerp van de aanvraag

Deze nota beschrijft de stedenbouwkundige handelingen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen van Lint: bouwen van een tuinhuis. Ze vult de aanvraag in het Omgevingsloket en de bijgevoegde tekeningen aan.

2. Ligging van het goed

Adres van het goed	[REDACTED]
Gemeente	[REDACTED]
Kadastrale gegevens	[REDACTED]
Perceelnummer (CaPaKey)	[REDACTED]
Kadastrale oppervlakte	594 m ²
Bestaande bebouwing	2 (zie inplantingsplan)
Gebruik van de grond	tuin bij de woning
Bestemming volgens het gewes...	woongebieden (code 0100)

3. Beschrijving van de werken

Deze aanvraag betreft het bouwen van een houten tuinhuis op het perceel gelegen aan de [REDACTED] 20 te [REDACTED] kadastraal gekend als 11025D0171/02E002, met een oppervlakte van ongeveer 594 m². Het tuinhuis is bestemd voor het opbergen van tuinmateriaal en fietsen en heeft een grondoppervlakte van ongeveer 12 m² (4 m op 3 m). Op het perceel bevinden zich reeds 2 bestaande gebouwen.

Het tuinhuis wordt ingeplant achteraan in de tuin. Voor de precieze afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt verwezen naar het inplantingsplan bij deze aanvraag, waarop de maatvoering is aangeduid.

Het tuinhuis wordt opgetrokken met een houten skelet en een gevelbekleding in hout in natuurlijke kleur. De constructie wordt geplaatst op betonnen tegels. Het gebouw krijgt een zadeldak, uitgevoerd met dakshingles in antracietkleur.

Het gabarit van het tuinhuis is beperkt: de kroonlijsthoogte bedraagt 2,3 m en de nokhoogte 3,1 m. Deze afmetingen blijven ondergeschikt aan de bestaande bebouwing op het perceel. De gebruikte kleuren, met een houten gevelbekleding in natuurlijke kleur en een antracietkleurig dak, sluiten aan bij gangbare kleurstellingen voor bijgebouwen van dit type en vormen geen contrasterend element ten opzichte van de bestaande gebouwen.

Het hemelwater dat op het dak van het tuinhuis terechtkomt, wordt niet aangesloten op de riolering, maar laten infiltreren in de tuin naast het tuinhuis. Er is geen grondverzet van betekenis voorzien; de ondergrond wordt beperkt tot de aanleg van de betonnen tegels waarop het tuinhuis wordt geplaatst.

Deze aanvraag heeft geen betrekking op de bestaande gebouwen op het perceel. Aan deze gebouwen worden geen werken uitgevoerd. De voorziene start van de werken is 15 maart 2027.

4. Inplanting en afmetingen

4,00 m op 3,00 m, of een grondoppervlakte van 12,00 m². Kroonlijsthoogte van 2,30 m en een nokhoogte van 3,10 m (zadeldak).

De werken liggen in de achtertuin van het goed.

De kleinste afstand tussen de werken en een perceelsgrens bedraagt 3,11 m, gemeten op het kadastraal percelenplan. Die grenzen zijn indicatief en hebben niet de waarde van een afpaling.

Het verste punt van de werken ligt op 13,20 m van de bestaande woning.

5. Materialen en kleuren

houten skelet en gevelbekleding in natuurlijke kleur, dakshingles antraciet, betonnen tegels.

6. Omgeving, groen en hemelwater

- Het reliëf van de bodem wordt niet aanmerkelijk gewijzigd; de uitgegraven grond wordt afgevoerd of ter plaatse verspreid zonder taluds te vormen.
- Hemelwater: infiltratie in de tuin naast het tuinhuis. Het wordt niet van het eigen terrein afgevoerd.
- Er wordt geen hoogstammige boom geveld. De bestaande beplanting blijft behouden buiten de zone van de werken.
- Erfdienstbaarheden: geen gekende erfdienstbaarheden.
- De werken creëren geen bijkomende toegang tot de openbare weg.

7. Waarom een vergunning wordt aangevraagd

Het Vrijstellingenbesluit van 16 juli 2010 (art. 2.1, 11°) stelt dit soort werken vrij van vergunning onder cumulatieve voorwaarden. Het project verhoudt zich als volgt tot de meetbare voorwaarden:

- In de achtertuin: toegelaten zone voor de vrijstelling
- Gezamenlijke oppervlakte: 34 m² (waarvan 22 m² bestaand) (vrijgesteld tot 40 m²)
- Hoogte: 3,1 m (vrijgesteld tot 3,5 m)
- Afstand tot de perceelsgrens: 3,11 m (minstens 1 m in de achtertuin)
- Volledig binnen 30 m van de woning (verste punt op 13,2 m)

De meetbare voorwaarden zijn vervuld. De vergunning wordt aangevraagd omdat een andere voorwaarde van de vrijstelling niet vervuld is (voorschriften van een RUP, BPA of verkaveling, gemeentelijke verordening, ruimtelijk kwetsbaar gebied, hemelwater...) of op vraag van de gemeente.

8. Geen verplichte medewerking van een architect

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 stelt deze werken vrij van de medewerking van een architect binnen de volgende drempels:

- Oppervlakte 12 m² (zonder architect tot 40 m²)
- Kroonlijsthoogte 2,3 m (zonder architect tot 3 m)
- Nokhoogte 3,1 m (zonder architect tot 4,5 m)

De werken lossen geen constructief probleem op en wijzigen de stabiliteit van de bestaande of aanpalende gebouwen niet.

9. Planning

Voorziene start van de werken: 15 maart 2027, onder voorbehoud van het verkrijgen van de vergunning.

Uw aanvraag indienen

In 6 stappen, via het Omgevingsloket of op papier bij

- 1** Bel de dienst omgeving van uw gemeente
Vijf minuten aan de telefoon met de dienst omgeving van voorkomen een onvolledig dossier. Vraag: geldt er een RUP, BPA of verkaveling met eigen voorschriften, is er een gemeentelijke verordening (afsluitingen, verharding, hemelwater), hoeveel bedraagt de dossierkost, en helpt de gemeente bij het opladen in het loket.
- 2** Meld u aan op het Omgevingsloket
Ga naar omgevingsloket.omgeving.vlaanderen.be en meld u aan met itsme of uw eID. Kies 'Nieuw project', dan 'Aanvraag omgevingsvergunning' en volg de snel invoer voor stedenbouwkundige handelingen zonder architect. De ligging duidt u aan op de kaart van het loket: daarom hoeft u het situeringsplan alleen bij een aanvraag op papier toe te voegen.
- 3** Laad de tekeningen op, één per bestand
Het loket wil elke tekening als apart bestand, met een vaste naam. Het zip-bestand bij dit dossier bevat ze al zo: u hoeft niets te hernoemen. Laad ze op onder de rubriek die bij de naam past: I = inplantingsplan, T = terreinprofiel, C = constructietekening, P = grondplan, G = geveltekening, S = snede, L = legende, F = foto.
- 4** Voeg uw foto's toe
Uw 5 foto's zitten in het zip-bestand, al genummerd zoals de opnamepunten op het inplantingsplan. Laad ze op als foto's (F).
- 5** Kijk de plannen na en vul aan waar nodig
Het inplantingsplan toont de perceelsgrenzen, de bebouwing en de werken. Vul met de hand aan wat het kadaster niet kent: hagen en hoogstammige bomen, bestaande verhardingen en afsluitingen, erfdienstbaarheden. Staat er 'in te vullen' bij de weg (berijdbare breedte, aard van de verharding), vul dat dan aan voor u oplaadt.
- 6** Dien in en volg uw dossier
Na het indienen krijgt u binnen 30 dagen bericht of uw dossier volledig en ontvankelijk is. Voor kleine werken zonder architect loopt in de regel de vereenvoudigde procedure: beslissing binnen 60 dagen, zonder openbaar onderzoek. In de gewone procedure is dat 105 dagen. U volgt alles in het loket.

De stukken van uw dossier (normenboek 'zonder architect')

- Inplantingsplan op schaal, met maten, opnamepunten, terreinprofiellijnen en gegevens van de weg: inbegrepen.
- Twee terreinprofielen (AA' en BB') op basis van het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen: inbegrepen.
- Constructietekening met grondvlak, kroonlijst- en nokhoogte en materialen: inbegrepen.
- Legende: inbegrepen.
- Foto's: uw foto's zijn toegevoegd en genummerd.
- Beschrijvende nota: inbegrepen.
- Situeringsplan: inbegrepen, alleen nodig bij een aanvraag op papier.

Op papier indienen kan nog

- Een aanvraag zonder verplichte architect mag nog op papier. Vraag aan uw gemeente hoeveel exemplaren ze wil en of ze het formulier voor u invult.
- Druk de plannen af op 100 % ('ware grootte', zonder aanpassen aan de pagina) zodat de schaal klopt, op A4 of A3, één tekening per blad.
- Voeg dan ook het situeringsplan toe (addendum A1).

Goed om te weten

- Begin niet voor u de vergunning hebt: bouwen zonder vergunning is een stedenbouwkundig misdrijf.
- Na de beslissing hangt u de bekendmaking 30 dagen uit op het terrein. U mag starten vanaf de 36e dag na de eerste dag van aanplakking, als er geen beroep is ingesteld.
- De vergunning vervalt als de werken niet binnen twee jaar gestart zijn.
- Vermeld geen persoonsgegevens op de tekeningen: de aanvraag wordt gepubliceerd op het publieke inzageklok. Onze plannen bevatten er geen.
- De kadastrale grenzen zijn indicatief. Zit uw project op enkele centimeters van een opgelegde afstand, neem dan marge of laat afpalen door een landmeter-expert.

Een aanpassing nodig?

Aanpassingen zijn gratis gedurende 90 dagen, zolang uw aanvraag in behandeling is. Schrijf naar contact@aitom.fr met uw bestelnummer VOORBEELD: wij maken het dossier opnieuw aan met de gevraagde wijziging.

Dit dossier werd aangemaakt op basis van openbare gegevens (kadastraal percelenplan van de FOD Financiën, orthofoto's en hoogtemodel van Digitaal Vlaanderen, gewestplan van het Departement Omgeving) en van de informatie van de aanvrager. Dit is geen technisch of juridisch advies en vervangt geen architect of landmeter-expert waar die verplicht zijn. Het garandeert niet dat de vergunning wordt verleend. De aanvrager is verantwoordelijk voor de juistheid van de opgegeven gegevens.