

Aanvraag omgevingsvergunning zonder tussenkomst van een architect

Versie 1 september 2026

Entiteit
Contact

Ruimte
Dienst Omgeving

Auteur
E-mail

K.V.
omgevingsloket@kortemark.be

Inhoud

Stappenplan	2
1. Kijk na of de werken vergunningsplichtig zijn en of de medewerking van een architect nodig is.....	2
2. Vraag na of er specifieke voorschriften zijn voor jouw eigendom.....	2
3. Controleer of je voldoet aan de verordeningen die opgelegd zijn door de gemeente	2
4. Stel de aanvraag samen	2
5. Dien je aanvraag in.....	3
Eén handeling aanvragen.....	4
Meerdere handelingen aanvragen	8
6. Je aanvraag wordt onderzocht op volledigheid	8
7. Je aanvraag wordt beoordeeld en het College van Burgemeester en Schepenen neemt een beslissing.....	9
8. Je ontvangt de beslissing en leest de voorwaarden	9
Bekendmaking beslissing	9
Beroep tegen de beslissing	9
Betaling retributie	9

Dit is een eenvoudige gids om jou wegwijs te maken. De volledige actuele documenten zijn te raadplegen op de website van Omgeving Vlaanderen en de website van de gemeente.



Stappenplan

1. Kijk na of de werken vergunningsplichtig zijn en of de medewerking van een architect nodig is

Dit kan je doen door naar volgende website te surfen:

<https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning/stedenbouwkundige-handelingen>

Bij twijfel: neem contact op met het Omgevingsloket van de gemeente.

2. Vraag na of er specifieke voorschriften zijn voor jouw eigendom

In sommige gevallen kan het zijn dat er specifieke voorschriften van toepassing zijn.

Dit is bijvoorbeeld het geval als jouw eigendom in een BPA (Bijzonder Plan van Aanleg), RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) of een verkaveling ligt.

Om dit na te gaan kan je contact opnemen met het Omgevingsloket van de gemeente.

3. Controleer of je voldoet aan de verordeningen die opgelegd zijn door de gemeente

In onze gemeente zijn er 4 verordeningen, die afhankelijk van jouw bouwproject, van toepassing kunnen zijn:

- **Kwaliteitsnormen op eengezinswoningen:** de woning moet voldoen aan bepaalde vereisten waardoor de woonkwaliteit gewaarborgd blijft.
- **Kwaliteitsnormen op meergezinswoningen** (appartementen): er moet o.a. voldaan worden aan minimum oppervlaktes van de privatieven, etc.
- **Parkeerplaatsen:** ter ontlasting van de parkeerdruk op het openbaar domein moet in principe iedereen zijn steentje bijdragen door de parkeerbehoefte die het bouwproject genereert op te vangen op eigen terrein.
- **Lasten op zonevreemdheid:** van toepassing wanneer je bv. als particulier in een agrarisch gebied woont.

De volledige inhoud van de verordeningen kan je nalezen op: www.kortemark.be/omgevingsloket
> Gerelateerde documenten.

4. Stel de aanvraag samen

De samenstelling van je dossier of aanvraag is afhankelijk van de werken dat je wil uitvoeren.

Hieronder vind je een overzicht van welke plannen je in welk geval nodig hebt.

Dit is enkel voor aanvragen waarvoor de medewerking van een architect niet vereist is.

Als er voor de werken die je wil uitvoeren een architect nodig is, zal deze zorgen voor het samenstellen en indienen van je aanvraag.



De aanvraag bestaat uit verschillende plannensets:

- **Bestaande toestand (verplicht):** hoe is de situatie op vandaag;
- **Nieuwe toestand (verplicht):** wat zal de situatie na de werken zijn;
- **Vergunde toestand:** wanneer de bestaande en laatste vergunde toestand verschillen dien je een afzonderlijke plannenset in;



Twijfel je over de laatste vergunde toestand?

Dan kan je de nodige plannen opvragen bij het Omgevingsloket.

- **Tijdelijke toestand:** wanneer er tijdens het uitvoeren van de werken een tijdelijke toestand is moet je dit ook op een aparte plannenset weergeven.

Om de plannen correct op te maken is er eveneens een [hulpgids van Vlaanderen](#) beschikbaar.

	Inplantingsplan	Foto's	Legende	Terreinprofiel	Grondplan	Snede	Geveltekening	Constructietekening	Detailtekeningen	3-D modellen	visualisaties
Verbouwen / uitbreiden (zonder constructieve ingrepen)											
Enkel interne verbouwingen											
Enkel aanpassing aan de gevels en/of daken											
Zowel intern verbouwen als aanpassen gevels en/of daken											
Uitbreiding van een gebouw (vb veranda, aangebouwde carport,...)											
Functiewijziging											
Starten / beëindigen van een zorgwoning in het hoofdgebouw											
Vrijstaande gebouwen of constructies											
Vrijstaande bijgebouwen of constructies bouwen of verbouwen											
Niet overdekte lage constructies (vb zwembad, terras, oprit,...)											
Plaatsen van een afsluiting											
Slopen van vrijstaande gebouwen of constructies											
Starten van een zorgwoning in een nieuwe verplaatsbare unit											
Starten / beëindigen van een zorgwoning in een bestaand bijgebouw											
Constructies vast aan gebouw (vb airco, schotelantenne, windmolen,...)											
Beperkte opslag van materialen (in de buurt van gebouw)											
Publiciteitsinrichtingen											
Publiciteitsinrichting op of tegen een gebouw of constructie											
Losstaande publiciteitsinrichting											

	verplicht aan te leveren
	optioneel aan te leveren indien verduidelijkend
	niet aan te leveren

Voeg naast de plannen steeds een **beschrijvende nota** bij de aanvraag. In deze nota licht u in eigen woorden toe welke werkzaamheden worden uitgevoerd, wat de aard en omvang van de werken is en welke materialen zullen worden toegepast. Vermeld eveneens of de aanvraag afwijkt van de geldende voorschriften. Indien afwijkingen worden gevraagd, dient hiervoor een duidelijke en gemotiveerde verantwoording te worden opgenomen.

5. Dien je aanvraag in

➔ Is je dossier **volledig samengesteld**? Dan is het tijd om de aanvraag in te dienen. Surf naar www.omgevingsloketvlaanderen.be en kies voor 'Omgevingsloket aanvraag'



Omgevingsvergunningen, meldingen en vrijstellingen

[Omgevingsloket aanvraag](#)

Wilt u handelingen uitvoeren die een impact hebben op de omgeving, dan moet u in vele gevallen een **omgevingsvergunning** aanvragen.

Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer u wilt bouwen of verbouwen, verkavelen, een ingedeelde inrichting of activiteit wilt exploiteren, een woning wilt opsplitsen of de

➔ **Meld je aan en doorloop de inlogprocedure.**

Aanmelden

Kies hieronder de **digitale sleutel** waarmee u wenst aan te melden. Klik op "meer info" voor uitleg over die aanmeldmethode. Klik op de knop "hulp nodig bij aanmelden?" (rechts bovenaan) voor ondersteuning bij het aanmelden of neem contact op met het gratis nummer 1700.

 LW VORIGE KEUZE Meer info	 VERLIGSTE KEUZE Meer info
 Nog niet geactiveerd? Activeer nu! Meer info	 GEMAKKELIJKSTE KEUZE Nog niet geactiveerd? Activeer nu! Meer info
 Nog niet geactiveerd? Activeer nu! Meer info	 Meer info

➔ Je komt automatisch in het Omgevingsloket terecht. Daar krijg je de keuze tussen drie opties:



WELKOM OP HET OMGEVINGSLOKET

EEN DOSSIER INDIENEN VIA HET OMGEVINGSLOKET?

Ga [hier](#) na of je project via de snelinvoer kan worden ingediend of niet en welk projecttype voor je project van toepassing is.

WAT KAN JE MET HET LOKET DOEN?



* onder een handeling wordt begrepen: bv. bouwen van een carport, plaatsen van een tuinhuis, vellen van een boom, aanbouwen van een keuken.

Eén handeling aanvragen

In dit geval kan je gebruik maken van de **SNELINVOER**.

De handleiding hiervoor kan je terugvinden via volgende link:

<https://www.kortemark.be/handleiding-snelinvoer-omgevingsloket>

Hieronder bespreken we beknopt de werking van de snelinvoer:

- ➔ Je krijgt een overzicht van alle werken te zien die je via snelinvoer kan aanvragen.
Kies het type werken dat je wilt invoeren.

WAT IS HET ONDERWERP VAN UW AANVRAAG/MELDING?

Uit te voeren handeling

Plaatsen van vrijstaand of aangebouwd bijgebouw

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

Uitvoeren van lage constructies bij een gebouw

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

Handelingen op een gebouw

BOUWEN VAN EEN GARAGE OF CARPORT

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
 - 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**

- ➔ Er verschijnt een nieuw venster. De naam van het project wordt automatisch ingevuld, je kan die aanpassen.
- Projectnaam: **Naam aanvrager_adres aanvraag**
- Bij 'Aard' klik je 'Aanvraag omgevingsproject' aan. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - GARAGE OF CARPORT

Details Persoonsgegevens Locatie Voorwerp Informatie over de werken

Details van het project

* Naam: **Bouwen van een garage of carport**

* Aard: ☒ **Aanvraag omgevingsproject**
☐ Melding omgevingsproject

- ➔ Je gegevens worden automatisch ingevuld aan de hand van je eID-kaart. De gegevens met een rood sterretje zijn verplicht in te vullen. Via je emailadres blijf je op de hoogte van je dossier. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

Details **Persoonsgegevens** Locatie Voorwerp

Persoonsgegevens van de aanvrager/bouwheer

* Voornaam:

* Familienaam:

Contactgegevens van de aanvrager/bouwheer

* E-mailadres:

* Telefoon:

* Land:

Regio/staat:

* Gemeente/stad:

* Postcode:

* Straat:

* Huisnummer: Busnummer:

- ➔ Vul het adres in waar de werken uitgevoerd zullen worden. Je eigen adres wordt automatisch ingevuld, maar dat kan je wijzigen als de werken ergens anders plaatsvinden. Klik op '**Ga naar adres**' en selecteer het juiste perceel. Je kan de kaart verslepen en in- en uitzoomen. Klik daarna op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > **Locatie** > Voorwerp > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlakte

LOCATIE AANDUIDEN

*Hoe selecteer ik een locatie:
U kan een locatie aanduiden door percelen te selecteren op de kaart.
Indien u nog geen percelen ziet, dient u eerst dieper in te zoomen.*

Ga naar adres

Gemeente/stad: Kortemark

Straat: Stationsstraat

Huisnummer: 68

GA NAAR ADRES

Selecteer één of meerdere percelen op de kaart.



- ➔ Teken de **contouren van handeling** (bv. omtrek van de garage / carport).
Klik op 'Volgende'.

Details > Persoonsgegevens > Locatie > **Voorwerp** > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater

VOORWERP INTEKENEN

Intekenen polygoon
Klik op de kaart om te starten.
Er verschijnt een hoekpunt met lijnstuk aan. Klik telkens je een hoekpunt wil neerzetten en verbind het laatste hoekpunt met het eerste zodat de veelhoek/polygoon gesloten wordt.
Sluit de vorm af door op het beginhoekpunt te klikken.
Je kan de vorm wijzigen door de hoekpunten te verslepen.
Klik op een lijnstuk om een nieuw hoekpunt toe te voegen.
Sleep een hoekpunt over een ander hoekpunt om het te verwijderen (hoekpunt wordt rood weergegeven).
De kaart kan verslepen worden door willekeurig op de kaart te klikken en te slepen.

Teken het tuinhuis in op de kaart

Klik op de kaart om te beginnen




➔ Vul hier de nodige **gegevens en kenmerken** in over de werken. Klik daarna rechts onderaan op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > **Informatie over de werken**

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	19,2	m ²
Volume	56,64	m ³
Hoogste kroonlijsthoogte	2,95	m
Hoogste nokhoogte	2,95	m
Afstand tot de dichtsbijzijnde perceelsgrens	1,5	m

➔ Vul het tabblad '**hemel- en oppervlaktewater**' nauwkeurig in. Duid op de plannen aan hoe het regenwater zal worden afgevoerd. Klik daarna op 'Volgende'.

NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken > **Hemel- en oppervlaktewater** > Bijlagen > Ondertekenen & Indienen

HEMELWATER EN OPPERVLAKTEWATER

Ligt het project in een overstromingsgevoelig gebied? ☒ Ja ☐ Nee

Motiveer op welke wijze daarmee rekening is gehouden.

Heeft de aanvraag betrekking op werken aan de bedding van de waterloop waarvoor nog geen machtiging is verkregen of op werken binnen de vijf meter erfdienstbaarheidszone langs een onbevaarbare waterloop? ☒ Ja ☐ Nee

Voeg hierbij de detailplannen van deze werken om de noodzakelijke machtiging of het advies van de waterloopbeheerder te verkrijgen. U kan geen machtiging verkrijgen als de meldingsprocedure wordt gevolgd. In dat geval dient u bijkomend een aparte vraag tot machtiging te stellen aan de waterloopbeheerder.

Waarop heeft het dossier betrekking?

Vraagt u een uitzondering op de verplichtingen van de verordening?

Kruis alle bewijsstukken aan die u als motivatie toevoegt bij de vragen die gesteld worden onder het onderdeel 'verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen - data' en/of indien u een uitzondering vraagt op de verplichtingen van een verordening.

VORIGE **VOLGENDE**

➔ Laad de gevraagde documenten op. Er wordt aangegeven welke documenten verplicht of optioneel zijn. Klik rechts onderaan op 'Volgende'.

Merk op: 'Bewijs van retributie' is niet nodig. De factuur volgt pas bij de beslissing.

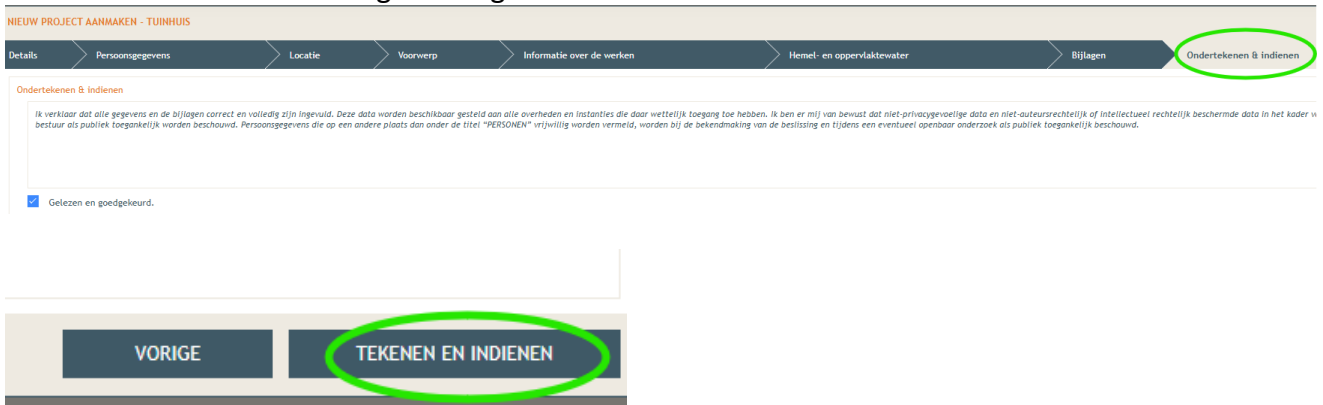
NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater > **Bijlagen**

BIJLAGEN

Foto 1 (verplicht)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Foto 2 (verplicht)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Foto 3 (verplicht)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Implantingsplan (verplicht)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Constructieve tekening (verplicht)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Ander dossierstuk 1 (optioneel)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X
Bewijs van retributie (optioneel)	Bestand kiezen	Geen bestand gekozen	X

➔ Vink 'Gelezen en goedgekeurd' aan en klik rechts onderaan op 'Tekenen en indienen'. Je aanvraag is nu ingediend.



NIEUW PROJECT AANMAKEN - TUINHUIS

Details > Persoonsgegevens > Locatie > Voorwerp > Informatie over de werken > Hemel- en oppervlaktewater > Bijlagen > **Ondertekenen & indienen**

Ondertekenen & indienen

Ik verklaar dat alle gegevens en de bijlagen correct en volledig zijn ingevuld. Deze data worden beschikbaar gesteld aan alle overheden en instanties die daar wettelijk toegang toe hebben. Ik ben er mij van bewust dat niet-privacygevoelige data en niet-auteursrechtelijk of intellectueel rechtelijk beschermde data in het kader van bestuur als publiek toegankelijk worden beschouwd. Persoonsgegevens die op een andere plaats dan onder de titel "PERSONEN" vrijwillig worden vermeld, worden bij de bekendmaking van de beslissing en tijdens een eventueel openbaar onderzoek als publiek toegankelijk beschouwd.

☒ Gelezen en goedgekeurd.

VORIGE **TEKENEN EN INDIENEN**

➔ Bevestig daarna dat je het dossier definitief wenst in te dienen.



BEVESTIGING INDIENEN PROJECT

ⓘ Deze actie kan niet ongedaan gemaakt worden. Bent u zeker dat u het dossier wenst in te dienen?

ANNULEREN **BEVESTIGEN**

Meerdere handelingen aanvragen

Wanneer je meerdere handelingen wil aanvragen (bv. bouwen veranda + aanleggen lage constructies (terras)) moet je gebruik maken van het **gewone loket ('EEN NIEUW PROJECT STARTEN')**.

De handleiding hiervoor kan je terugvinden via volgende link:

<https://www.kortemark.be/indienen-digitaal-omgevingsdossier>

6. Je aanvraag wordt onderzocht op volledigheid

Binnen de 30 dagen na het indienen van de aanvraag wordt gekeken of deze alle verplichte documenten bevat, en je aanvraag op basis van deze documenten beoordeelbaar is.

Het kan zijn dat een medewerker je binnen deze periode contacteert als er iets niet duidelijk is of als er stukken ontbreken.

Na deze beoordeling ontvang je van ons een bericht.

Wijzigen inhoud aanvraag

Voor de wijziging van een reeds ingediende aanvraag gebruik je de handleiding '[Handleiding Omgevingsloket Projectinhoudversies](#)' > Lees de informatie bij '2.3 Nieuwe versie maken'.

Je vindt hierover ook een instructievideo op deze [Vlaamse webpagina](#).



7. Je aanvraag wordt beoordeeld en het College van Burgemeester en Schepenen neemt een beslissing

Eens je aanvraag in de vorige stap volledig verklaard werd, vragen we - als dat nodig is - de mening van andere overheden, diensten, en omwonenden. Dit doen we door het vragen van adviezen of het organiseren van een openbaar onderzoek.

Deze fase neemt standaard maximum 60 dagen in, maar kan bij een openbaar onderzoek verlengen tot 135 dagen.

Op het einde van de periode moet het college van burgemeester en schepenen een beslissing nemen over je aanvraag.

8. Je ontvangt de beslissing en leest de voorwaarden

De beslissing over je aanvraag kan voorwaarden bevatten. Het is belangrijk dat je ze leest en begrijpt. Deze voorwaarden kunnen een grote invloed hebben op je project.

Bekendmaking beslissing

Een beslissing moet bekendgemaakt worden door het ophangen van een gele affiche. De affiche zal je met de post ontvangen.

Beroep tegen de beslissing

In de periode waarin de affiche ophangt kan wie dat wenst in beroep gaan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Dit kan via het [Vlaams inzageloket](#), of rechtstreeks bij de [provincie West-Vlaanderen](#).

Betaling retributie

Afhankelijk van de procedure die doorlopen moet worden zijn er enkele kosten waarmee je rekening moet houden.

Een overzicht van alle kosten kan je terugvinden via: <https://www.kortemark.be/retributie-op-de-afgifte-van-administratieve-bescheiden-gr-27012025> > 2.2. Wonen en omgeving.