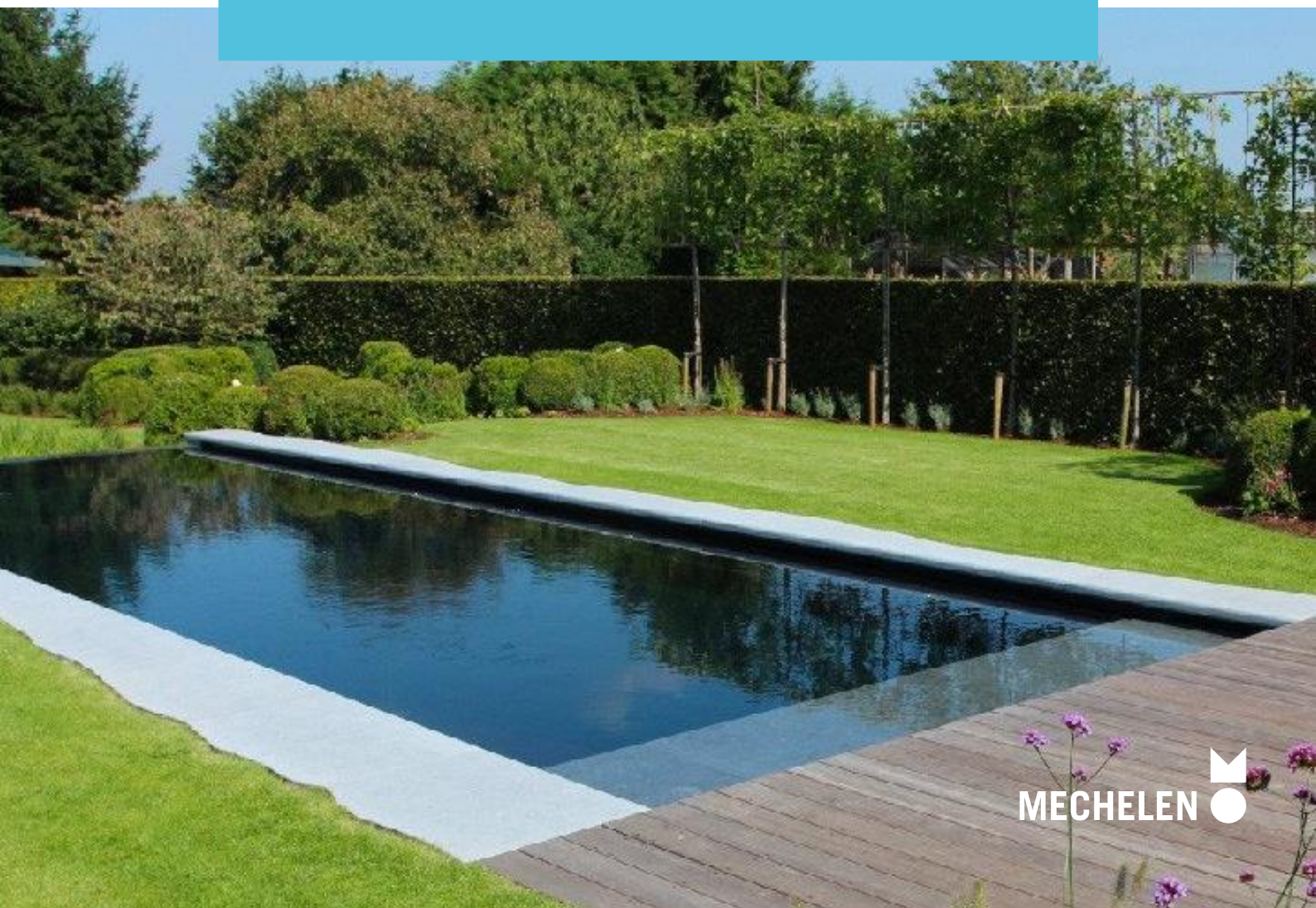
versie oktober 2021

HANDLEIDING

DIGITALE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR EEN ZWEMBAD OF ZWEMVIJVER



MECHELEN

DIT DOCUMENT BEANTWOORDT DE VOLGENDE VRAGEN

1. Moet ik een vergunning aanvragen voor mijn zwembad en heb ik een architect nodig?
2. Wat zijn de algemene voorschriften voor een zwembad of zwemvijver?
3. Welke documenten en informatie heb ik nodig voor de aanvraag?
4. Hoe dien ik mijn dossier in via het digitale Omgevingsloket?
5. Mijn dossier is ingediend. Hoe gaat het nu verder?

1. MOET IK EEN VERGUNNING AANVRAGEN VOOR MIJN ZWEMBAD EN HEB IK EEN ARCHITECT NODIG?

Doorloop de beslissingsboom[1] 'zwembad' om te weten of je een vergunning moet aanvragen voor het plaatsen van je zwembad en of je al dan niet een architect moet inschakelen.

Deze beslissingsboom is geldig voor percelen in woongebied die niet in een BPA, RUP of verkaveling gelegen zijn. Voor die laatste zijn namelijk specifieke voorschriften van toepassing. Kijk via de **Gis-tool**[2] na of er specifieke voorschriften gelden voor jouw perceel. Als je nog niet zo lang geleden je perceel hebt gekocht, vind je deze info ook in het stedenbouwkundig uittreksel dat als bijlage bij de aankoopakte zit. Voor een zwembad dat afwijkt van deze specifieke voorschriften heb je altijd een vergunning nodig.

Resultaat beslissingsboom

- Als blijkt dat je **een vergunning moet aanvragen met medewerking van een architect**, moet je een architect contacteren. Die zal de plannen opmaken en de vergunningsaanvraag indienen via het digitale Omgevingsloket.

  De Bouwdienst geeft geen vooradvies over zwembaden en zwemvijvers. Je aanvraag voor een vergunning wordt beoordeeld tijdens de vergunningsprocedure.

- Als blijkt dat je **een vergunning moet aanvragen, maar geen architect hoeft aan te stellen**, mag je zelf het dossier opmaken en indienen. Ga in dat geval hieronder verder met punt 3 en 4.

- Als blijkt dat je **geen vergunning hoeft aan te vragen** kan je je zwembad of zwemvijver (laten) plaatsen zonder verdere administratieve stappen.

Hulp nodig bij de opmaak van je dossier?

Schakel een deskundige in zoals een technisch tekenaar, bouwprofessional of architect.

Hulp nodig bij het indienen van je aanvraag in het digitale Omgevingsloket?

Contacteer de helpdesk via 015 45 45 59 of helpdesk.omgevingsvergunning@dxc.com

[1] www.mechelen.be/flow-zwembad
[2] Gis-tool: www.mechelen.be/bestemmingen-voorschriften-verordeningen-rup

2. WAT ZIJN DE ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VOOR EEN ZWEMBAD?

Hieronder worden de voorschriften uitgelegd voor het plaatsen van een zwembad of zwemvijver in een **standaardsituatie**: een perceel gelegen in woongebied waarvoor geen specifieke voorschriften van een BPA, RUP of verkaveling van toepassing zijn. Zoek via de GIS-tool[3] op welke stedenbouwkundige context en specifieke voorschriften gelden voor jouw perceel.

- In de standaardsituatie zijn de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing. Van deze voorschriften kan je alleen in heel specifieke gevallen in beperkte mate afwijken. De Bouwdienst beoordeelt afwijkingen tijdens de vergunningsprocedure. Een afwijking aanvragen geeft geen garantie op een vergunning.

- Als je perceel in een BPA, RUP of verkaveling ligt, moet je de voorschriften volgen die daarvoor gelden. Afwijkingen van de voorschriften zijn soms mogelijk, in specifieke ruimtelijke situaties of bij BPA's en verkavelingen die ouder zijn dan 15 jaar en waarvan de voorschriften intussen achterhaald zijn. Ook beperkte afwijkingen zijn mogelijk.

- Sommige bestemmingsvoorschriften vermelden specifiek dat zwembaden, zwemvijvers of andere tuinconstructies niet toegelaten zijn. In dat geval is er geen afwijking mogelijk. Contacteer de Bouwdienst[4] als dit van toepassing is op jouw perceel.

Afstand tot de perceelgrens

Er zijn drie mogelijkheden voor de inplanting van je zwembad of zwemvijver:

- op minimum **2 meter** van de dichtstbijzijnde perceelgrens;
- tussen **1 en 2 meter** van de dichtstbijzijnde perceelgrens;
- op **minder dan 1 meter** van de dichtstbijzijnde perceelgrens.

TIP!

Doorloop de beslissingsboom om zeker te zijn of een vergunningsaanvraag noodzakelijk is.

Bij een voorziene inplanting op minstens 2 meter van de dichtstbijzijnde perceelgrens zal je aanvraag hoogstwaarschijnlijk vrijgesteld zijn van vergunning en van de medewerking van een architect.

Voor een inplanting van de zwembadkuip op minder dan 2 meter van de perceelgrens is de medewerking van een architect verplicht.

[3] Gis-tool: www.mechelen.be/bestemmingen-voorschriften-verordeningen-rup
[4] www.mechelen.be/niet-gevonden-wat-je-zocht-bouwdienst

Afstand van het zwembad/de zwemvijver ten opzichte van de woning

Het zwembad/de zwemvijver ligt idealiter **op minder dan 30 meter van de (vergunde) woning**. Anders heb je een vergunning nodig voor de aanvraag.

Oppervlakte van het zwembad/de zwemvijver

De toegestane oppervlakte wordt bepaald door de aanwezige verhardings- en bebouwingsgraad van de tuinzone en de bestemmingsvoorschriften die gelden op je perceel. Idealiter blijft de **totale oppervlakte** van het zwembad en de verharding in de tuin (terras, bijgebouwen, paden) kleiner dan of gelijk aan **80 m²**. In dat geval hoef je geen vergunning aan te vragen.

Zwembad gecombineerd met poolhouse

Als je naast je zwembad of zwemvijver ook een poolhouse of ander bijgebouw wil oprichten, doorloop dan de beslissingsboom 'tuinhuis'[5] en neem het bijbehorende voorbeelddossier [6]door. Voor bijgebouwen gelden immers andere voorschriften.

[5] www.mechelen.be/flow-tuinhuis
[6] www.mechelen.be/voorbeelddossier-tuinhuis-okt2021

3. WELKE DOCUMENTEN EN INFORMATIE HEB IK NODIG VOOR DE AANVRAAG?

Sla ieder document, plan of foto op als een **apart pdf-bestand** en geef het een **specifieke naam**. Op de volgende pagina's zie je hoe je deze documenten kan opvragen of vinden, en hoe je ze aan de Bouwdienst moet aanleveren.

- Inplantingsplan bestaande toestand
    - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_I_B_01_Inplantingsplan bestaande toestand'**
- Inplantingsplan nieuwe toestand
    - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_I_N_01_Inplantingsplan nieuwe toestand'**
- 3 kleurenfoto's
    - Specifieke naamgeving:
        - **'BA_zwembad_F_B_01_Foto 1'**
        - **'BA_zwembad_F_B_02_Foto 2'**
        - **'BA_zwembad_F_B_03_Foto 3'**
- Constructieve tekeningen

    - Grondplan bestaande toestand
        - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_P_B_01_Grondplan bestaande toestand'**
    - Grondplan nieuwe toestand
        - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_P_N_01_Grondplan nieuwe toestand'**
    - Terreinprofiel bestaande toestand
        - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_T_B_01_Snede bestaande toestand'**
    - Terreinprofiel nieuwe toestand
        - Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_T_N_02_Snede nieuwe toestand'**

Onderaan elk plan noteer je:

- ✓ Adres of kadastergegevens van het pand
- ✓ Soort plan (bijvoorbeeld inplantingsplan, grondplan …)
- ✓ Toestand: bestaand of nieuw
- ✓ De schaal van het plan

Belangrijke aandachtspunten voor tekeningen, plannen en foto's

- Papierformaat: A3 of A4
- 1 plan/foto per pagina
- Foto's en inplantingsplan in kleur
- Zorg dat de plannen juist op schaal zijn.
- Scan de plannen in op ware grootte. Foto's van een plan worden niet aanvaard.

TIPS!

- Het is mogelijk dat er al plannen bestaan van jouw pand. Die kan je gebruiken als basis om je dossier op te maken. Dat bespaart je heel wat opmeet- en tekenwerk. Vraag bij de Bouwdienst of er al vergunningen gekend zijn voor jouw perceel. Je kan een scan of kopie van de vergunde plannen opvragen via de procedure openbaarheid van bestuur[7].
  Opgelet: oude vergunningsplannen zijn meestal grote documenten waarin alle grondplannen, gevels en snedes samen op één blad staan.
  Voor de aanvraag moet je die (digitaal) knippen en plakken zodat elk plan op een aparte pagina staat. De schaal moet daarbij behouden blijven.
- Je mag je plannen met de hand tekenen, maar ze moeten op schaal zijn (bv. schaal 1/100: 1 cm op het plan = 1 m in realiteit). Gebruik hiervoor ruitjespapier met vierkante ruitjes.
- In het normenboek voor dossiersamenstelling[8] vind je de uitgebreide uitleg, hieronder lees je de hoofdzaken.

[7] www.mechelen.be/openbaarheid-van-bestuur
[8] www.omgevingsloketvlaanderen.be/normenboeken-voor-dossiersamenstelling

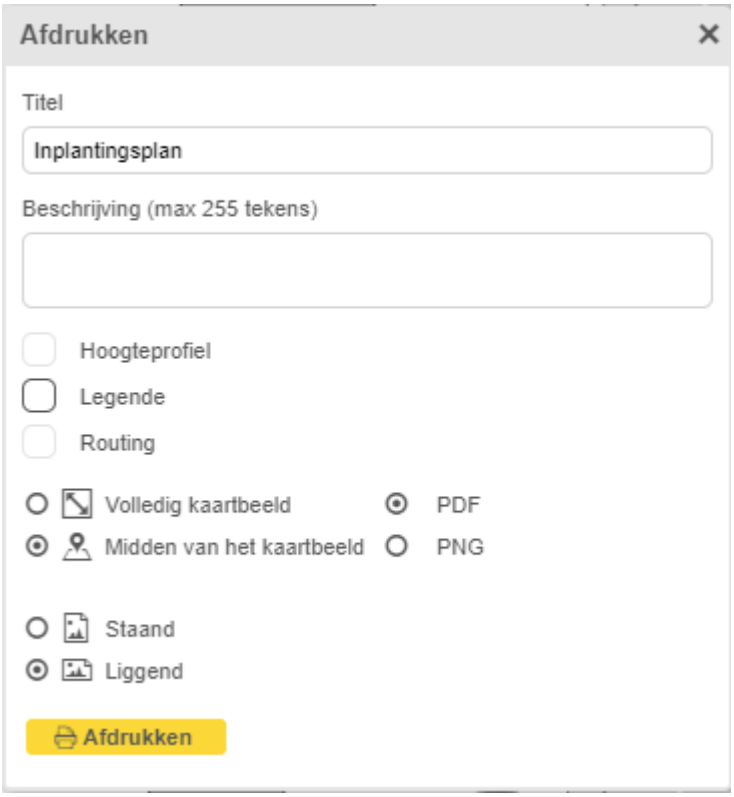
INPLANTINGSPLAN

Gebruik het Grootschalig Referentie Bestand (GRB) via de Geopunt-website[9] of het onlinekadaster[10] bij de opmaak van het inplantingsplan bestaande toestand en het inplantingsplan nieuwe toestand. Het voorbeeld hieronder maakt gebruik van het GRB.

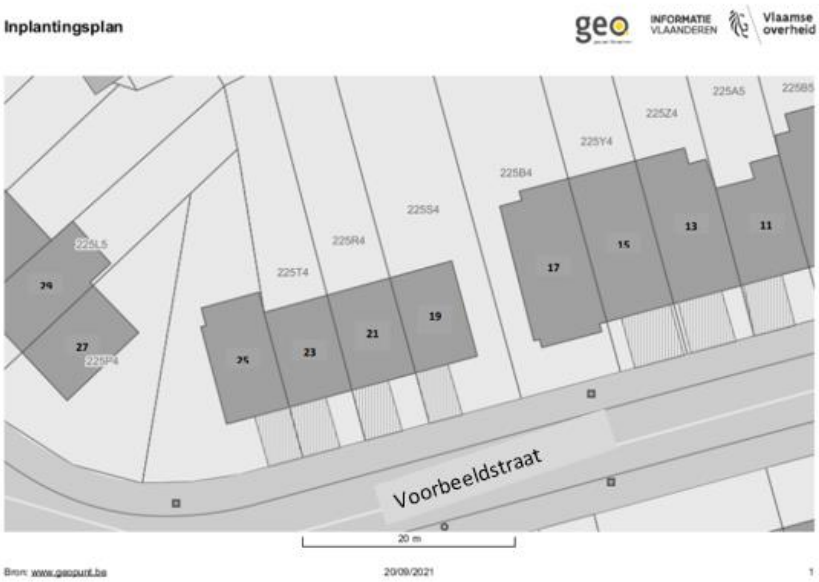
Zoek jouw perceel op via de adresbalk en zoom in zodat je woning, de straatnaam en ongeveer 2 huizen aan weerszijden van het jouwe zichtbaar zijn.

Klik rechts bovenaan op de knop  .

Kies in je printerinstellingen voor ‘Afdrukken als pdf-bestand’.



[9] https://www.geopunt.be/kaart
[10] https://eservices.minfin.fgov.be/ecad-web/#/



Duid op deze kaart de bestaande situatie en de nieuwe toestand aan

Je kan deze aanduidingen met een computerprogramma maken of met de hand.

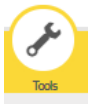
Met de hand:

- Print de kaart op ware grootte, dus zonder de schaal te veranderen.
- Duid de gevraagde gegevens op de print aan met een stift. Zorg dat alles goed leesbaar is.
- Scan daarna de kaart weer in op ware grootte.

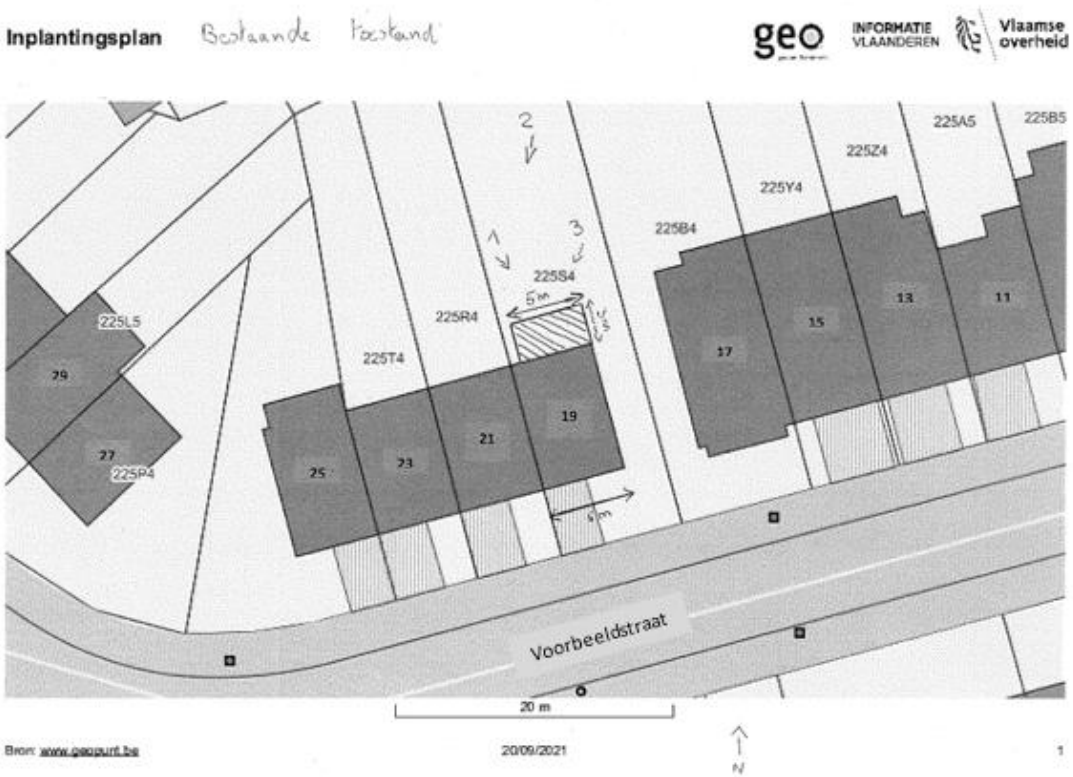
Inplantingsplan bestaande toestand

Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_I_B_01_Inplantingsplan bestaande toestand'**

- Duid op deze kaart met een cijfer en een pijl je standpunt aan en de kijkrichting van waaruit je de 3 foto's hebt genomen (1/2/3).
- Als er bestaande constructies worden afgebroken, duid die dan aan.
- Duid bestaande erfdienstbaarheden aan (indien van toepassing).
- Teken de noordpijl (bij een print van Geopunt staat het noorden altijd bovenaan).
- Vermeld de belangrijkste afmetingen:
    - Breedte en diepte van het perceel
    - Afstand tot de woning
    - Afmetingen van eventuele bestaande constructies
    - Afstanden tot de perceelgrenzen



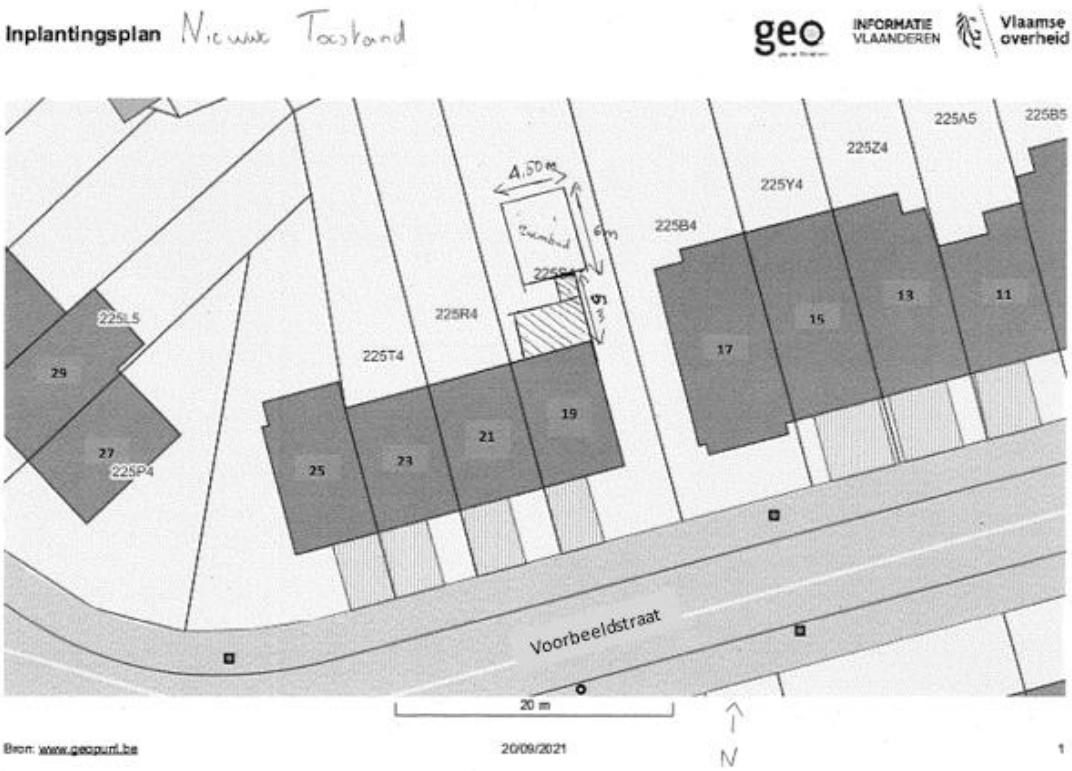
TIP! Je kan afstanden digitaal meten op de Geopunt-website via de knop 'Tools' rechts onderaan.



Inplantingsplan nieuwe toestand

Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_I_N_01_Inplantingsplan nieuwe toestand'**

- Teken de plaats van het nieuwe zwembad op de juiste locatie.
- Duid bestaande erfdienstbaarheden aan (indien van toepassing)
- Teken de noordpijl (bij een print van Geopunt staat het noorden altijd bovenaan)
- Vermeld de belangrijkste afmetingen:
    - Breedte en diepte van het perceel
    - Afstand tot de woning
    - Afmetingen van de nieuwe verharding
    - Afstanden tot de perceelgrenzen



MINSTENS 3 KLEURENFOTO'S

Specifieke naamgeving:

- **'BA_zwembad_F_B_01_Foto 1'**
- **'BA_zwembad_F_B_02_Foto 2'**
- **'BA_zwembad_F_B_03_Foto 3'**

Richtlijnen voor de foto's

- Maak drie verschillende, actuele kleurenfoto's die de huidige toestand tonen.
- Fotografeer de effectieve plaats van de werken. Stuur dus geen foto van je toekomstige zwembad uit een brochure mee.
- De nummering van de fotobestanden moet dezelfde zijn als de nummeraanduidingen op het inplantingsplan van de bestaande toestand.
- Je mag meer foto's toevoegen.

CONSTRUCTIEVE TEKENINGEN

Deze tekeningen kan je ofwel zelf maken, ofwel overnemen uit een technische fiche van de fabrikant van je zwembad.

Zelf maken kan:

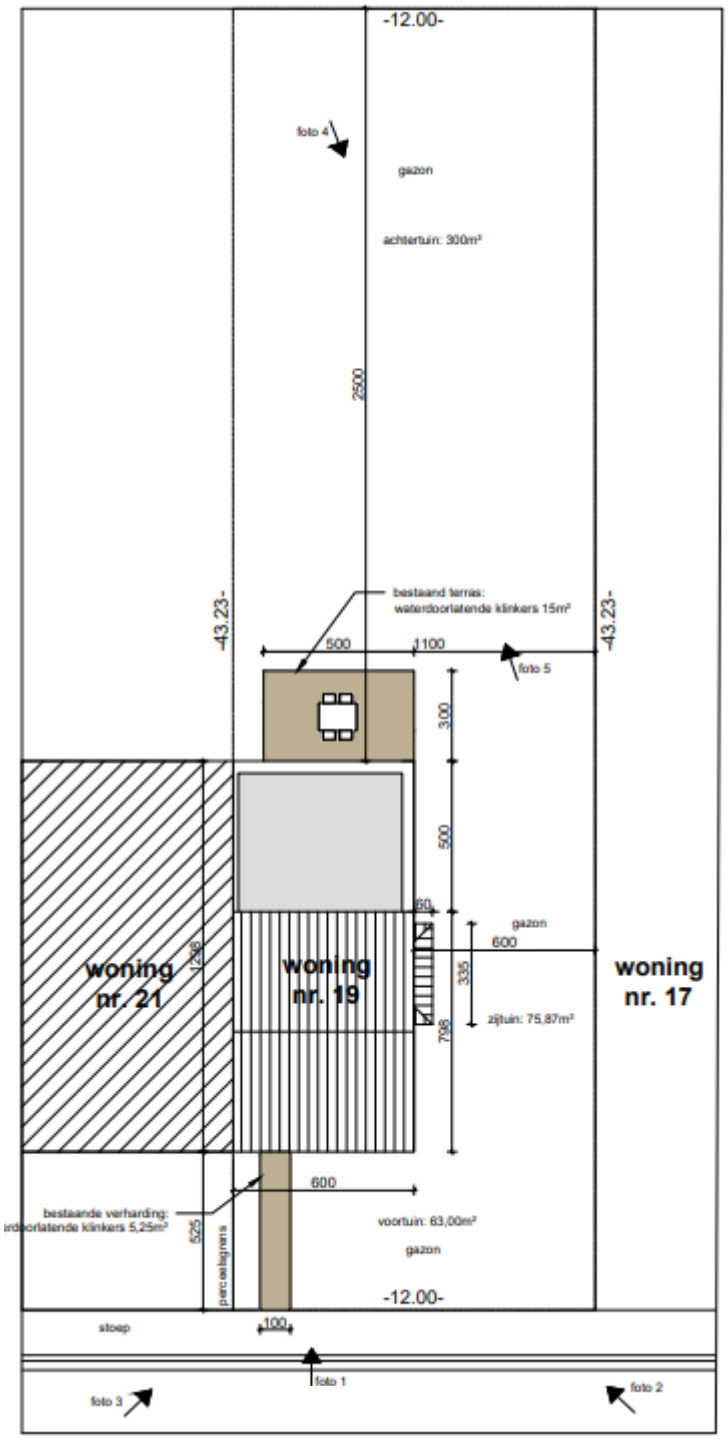
- met een digitaal 2D-tekenprogramma zoals Autocad (betalend) of Librecad (gratis, bruikbaar voor beperkte bouwtekeningen)
- of met de hand op ruitjespapier. Gebruik een lat!

Duid de volgende zaken aan op elke tekening:

- Gebruikte schaal
  - schaal 1/100: 1 cm op papier = 1 m in realiteit
  - schaal 1/50: 2 cm op papier = 1 m in realiteit
- Noordpijl (pijl die naar het noorden wijst)
- Gebruikte materialen (duid ze aan met een cijfer of letter en verwijs naar de legende)
- Belangrijkste afmetingen (indien aanwezig):
  - grondvlak (breedte en diepte)
  - als het zwembad verhoogd wordt aangelegd: ook snedes en gevelplannen

Grondplan bestaande toestand

Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_P_B_01_Grondplan bestaande toestand'**



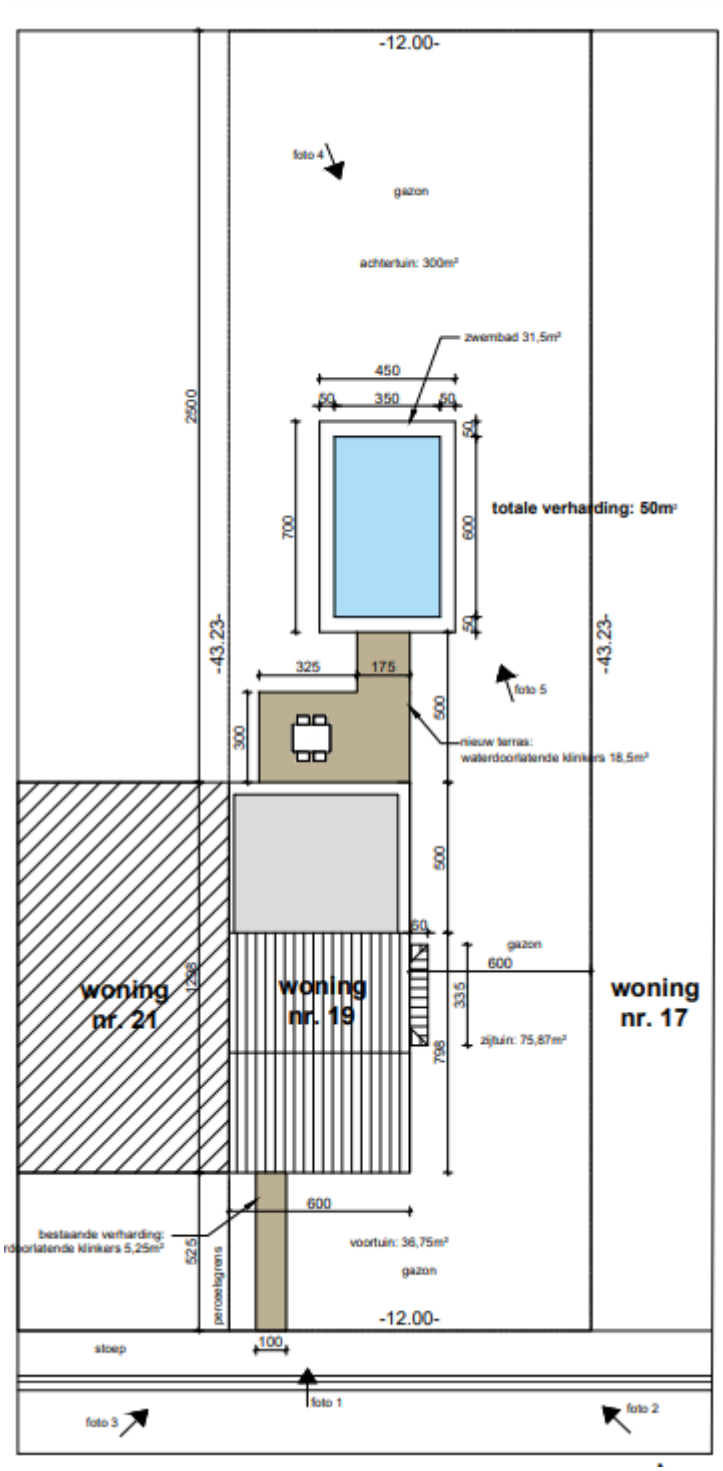
Grondplan bestaande toestand

Schaal 1/200

Opgelet: alles wat geen levend groen is, wordt als verharding gerekend! Een zwembad/vijver is ook verharding.

Grondplan nieuwe toestand

Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_P_N_01_Grondplan nieuwe toestand'**



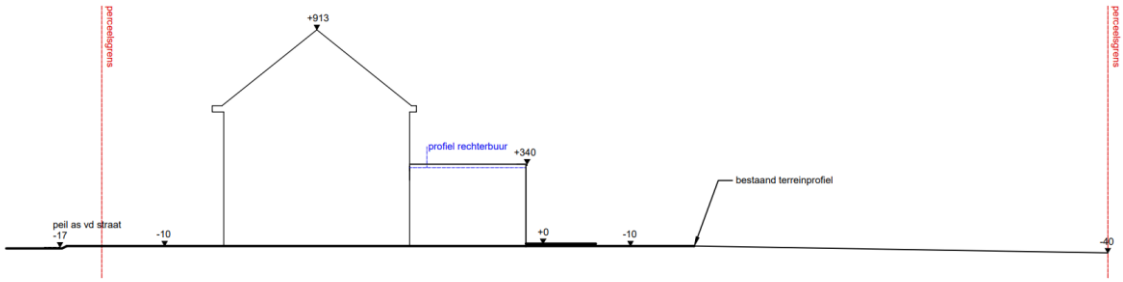
Grondplan nieuwe toestand

Schaal 1/200

Opgelet: alles wat geen levend groen is, wordt als verharding gerekend! Een zwembad/vijver is ook verharding.

Terreinprofiel bestaande toestand

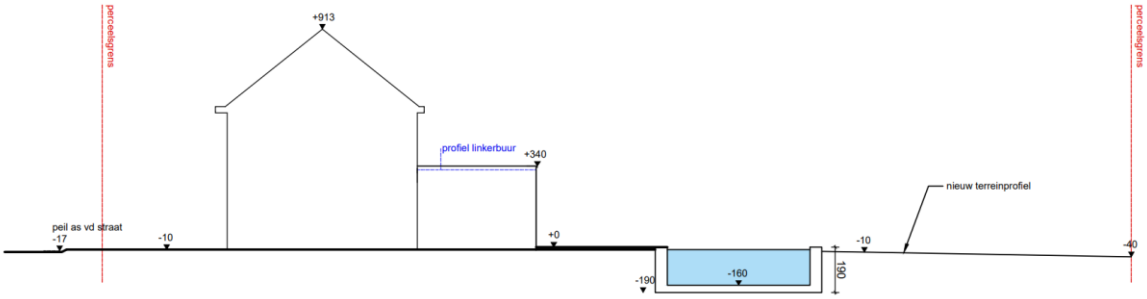
Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand'**



TERREINPROFIEL bestaande toestand
schaal 1/200

Terreinprofiel nieuwe toestand

Specifieke naamgeving: **'BA_zwembad_T_N_02_Terreinprofiel nieuwe toestand'**



TERREINPROFIEL nieuwe toestand
schaal 1/200

4. HOE DIEN IK MIJN DOSSIER IN VIA HET DIGITALE OMGEVINGSLOKET?

Wanneer je dossier volledig samengesteld is, dien je het in via de snelinvoer van het Omgevingsloket Vlaanderen[11].

Bekijk de instructiefilmpjes[12] op de website of volg de **handleiding** hieronder. Daarin doorlopen we stap voor stap de aanvraag van een zwembad.

[11] http://omgevingsloket.omgeving.vlaanderen.be/index.html?onderwerpkeuze
[12] www.omgevingsloketvlaanderen.be/instructiefilms-voor-aanvrager#stedenbouwkundige_handeling

HANDLEIDING: ZELF JE DOSSIER INDIENEN IN HET DIGITALE OMGEVINGSLOKET

Belangrijke aandachtspunten voor de start

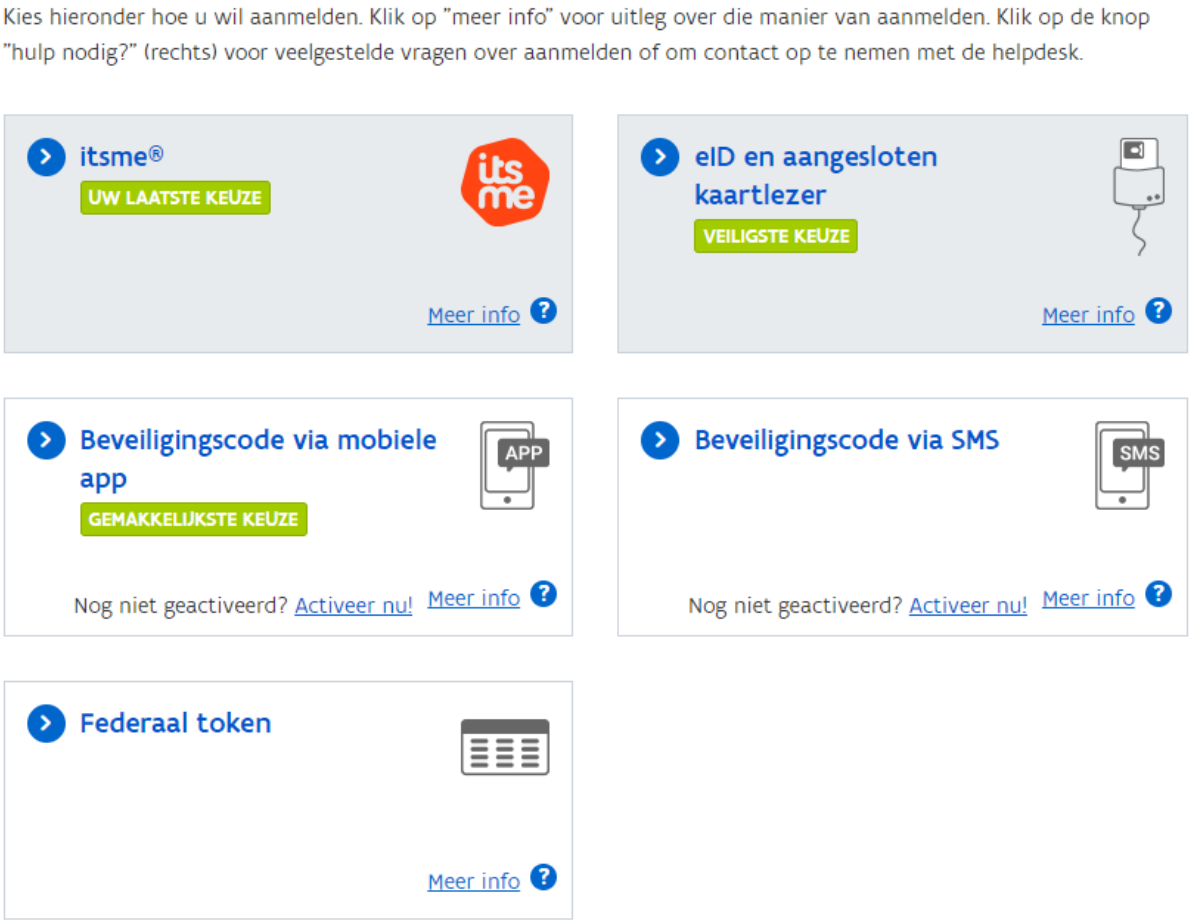
- Als er constructieve werken worden uitgevoerd, moet je een melding doen of een omgevingsvergunning aanvragen met medewerking van een architect. Je kan je aanvraag dan niet via de snelinvoer indienen. Je architect zal ze indienen via de gewone indieningsprocedure.
- Via de snelinvoer kan je maar één stedenbouwkundige handeling per aanvraag indienen.
- Het stappenplan hieronder is bedoeld voor werken waarvoor geen medewerking van een architect nodig is.
- Dit stappenplan begeleidt je in het Omgevingsloket. Na een update van het Omgevingsloket is het mogelijk dat bepaalde stappen gewijzigd zijn.
  Hulp nodig? Contacteer dan de helpdesk van het Omgevingsloket op 015 45 45 59.

Stappenplan

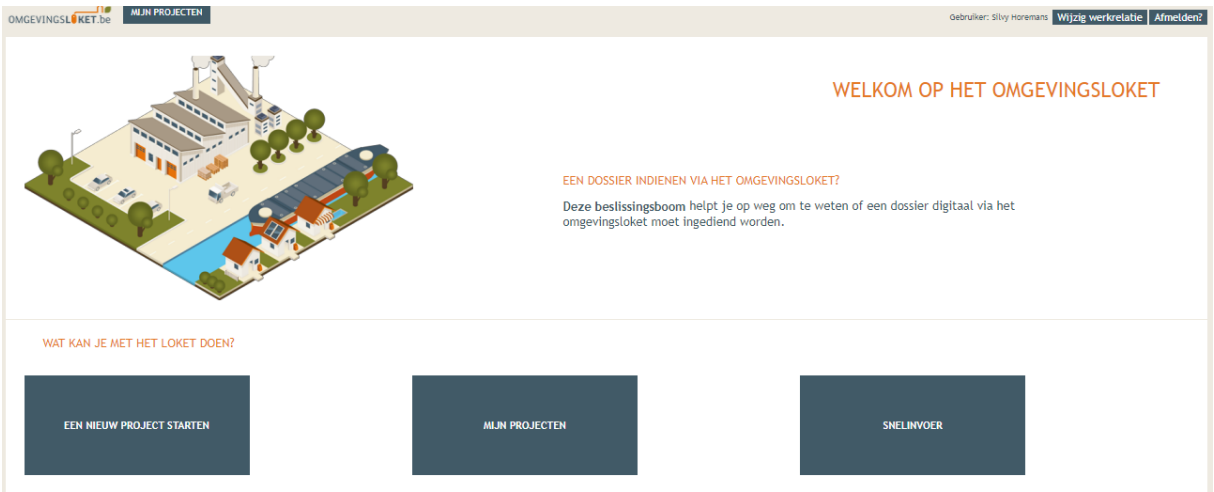
1. Is je dossier volledig samengesteld? Surf naar www.omgevingsloketvlaanderen.be en kies voor ‘Snelinvoer voor eenvoudige werken’.



2. Meld je aan en doorloop de inlogprocedure.

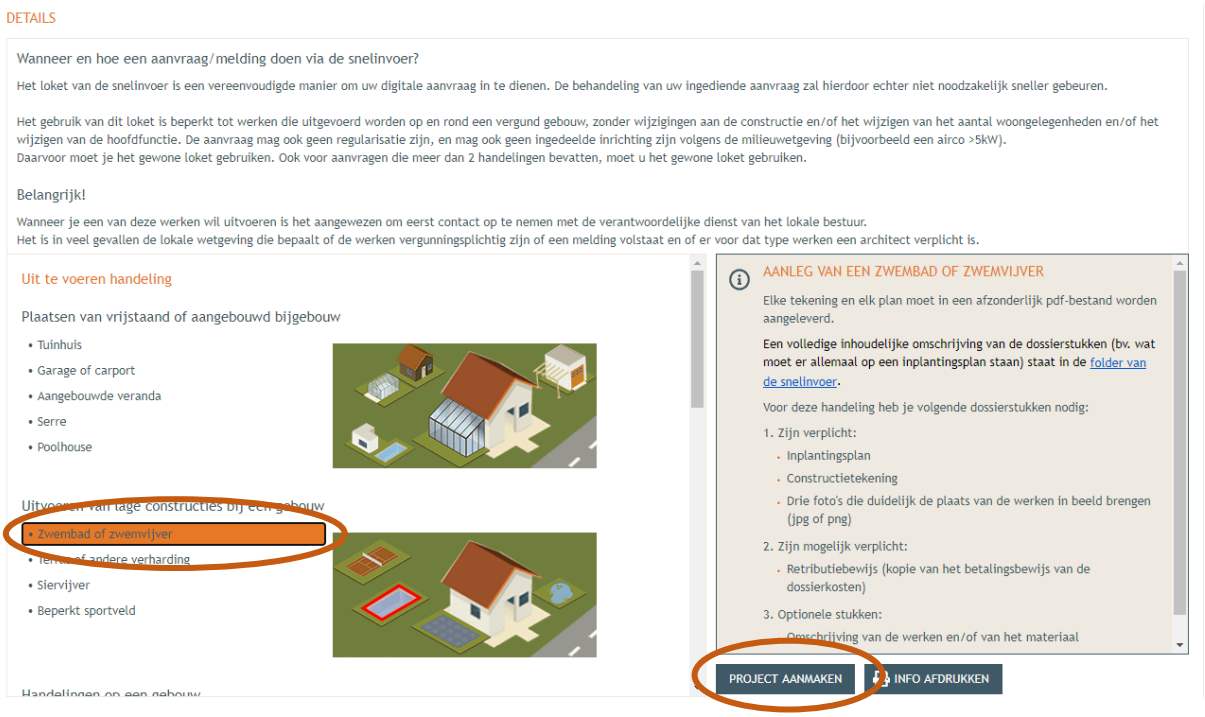


3. Je komt automatisch in het Omgevingsloket terecht. Daar krijg je de keuze tussen drie opties. Kies ‘Snelinvoer’ om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te voeren.



4. Je krijgt een overzicht van alle werken te zien die je via snelinvoer kan aanvragen. Kies het type werken dat je wil uitvoeren. Klik bij '**Uitvoeren van lage constructies bij een gebouw'** op **'Zwembad of zwemvijver'**.

   Rechts verschijnt een kader met alle documenten die je optioneel of verplicht nodig hebt voor je aanvraag. Verzamel de nodige documenten en klik daarna op 'Project aanmaken'.



5. Er verschijnt een nieuw venster.
   - De naam van het project wordt automatisch ingevuld (1), maar je kan die aanpassen.
   - Selecteer bij 'aard' of je een vergunning of een melding wil aanvragen (2). Doorloop de beslissingsboom[13] om te weten welke van de twee je nodig hebt voor jouw werken.
   - Klik rechts onderaan op 'Volgende' (3).

[13] www.mechelen.be/flow-zwembad



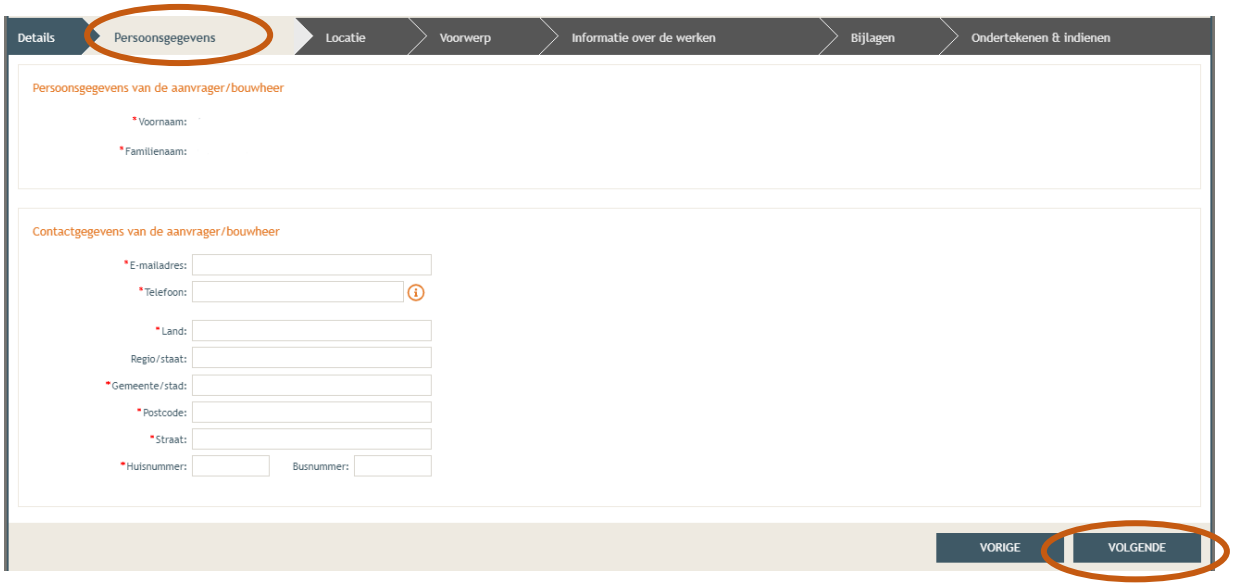
1.
2.

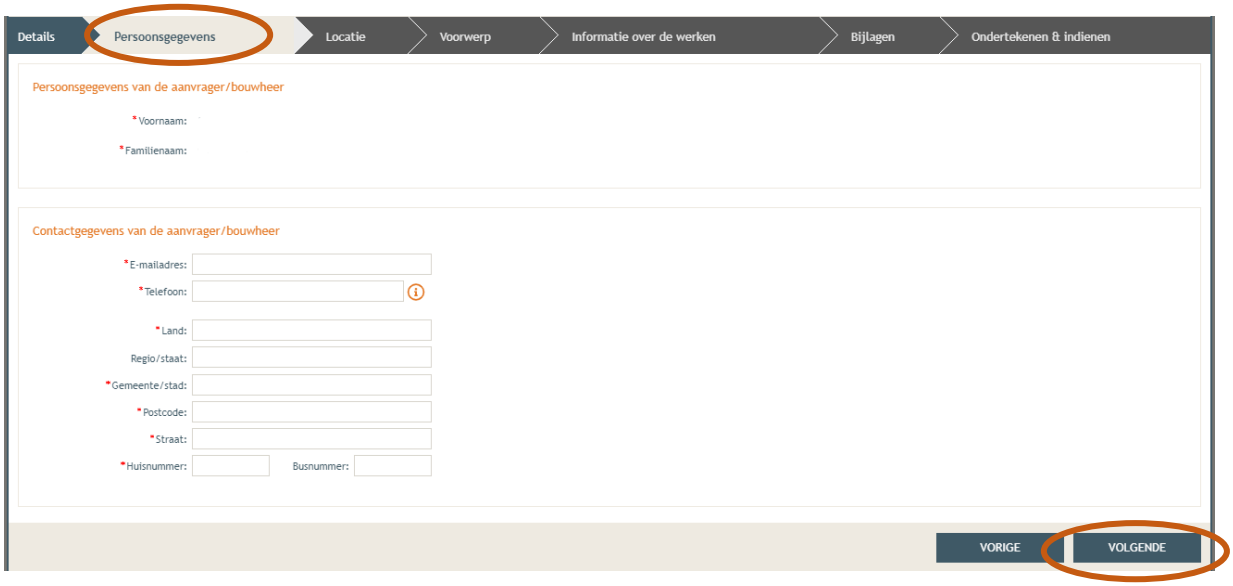


3.

6. Je gegevens worden automatisch ingevuld aan de hand van je eID-kaart.

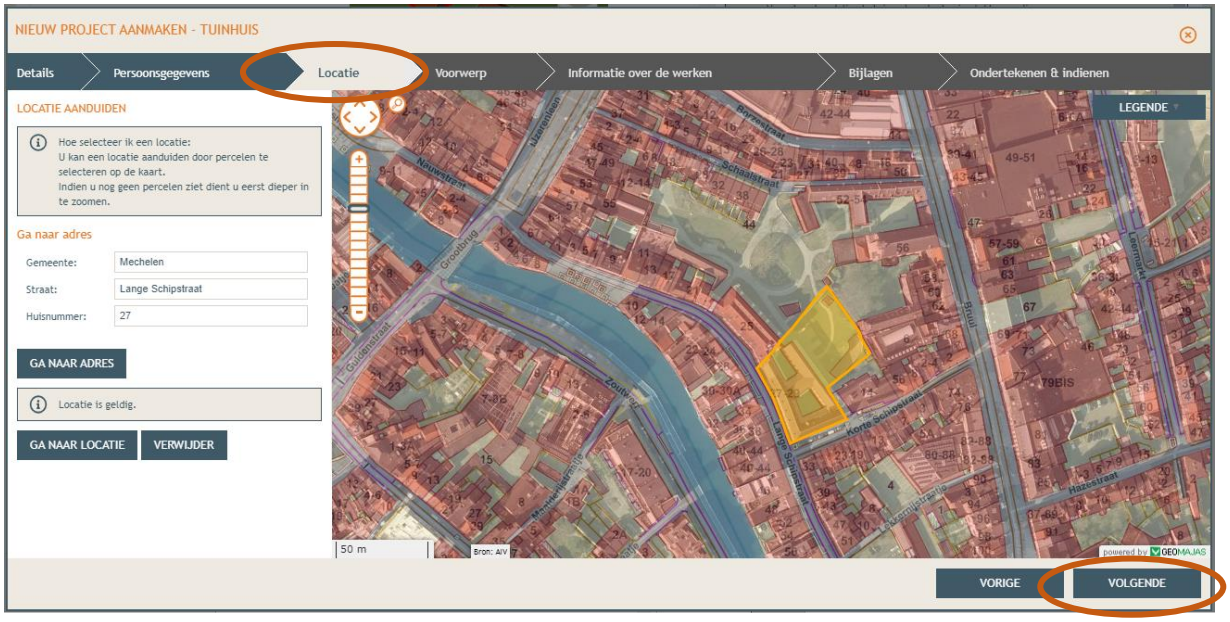
- De gegevens met een rood sterretje zijn verplicht in te vullen.
- BELANGRIJK: Als het facturatieadres een ander adres is, moet je dat in dit veld aanpassen.
- Via je mailadres blijf je op de hoogte van je dossier.
- Klik rechts onderaan op ‘Volgende’.



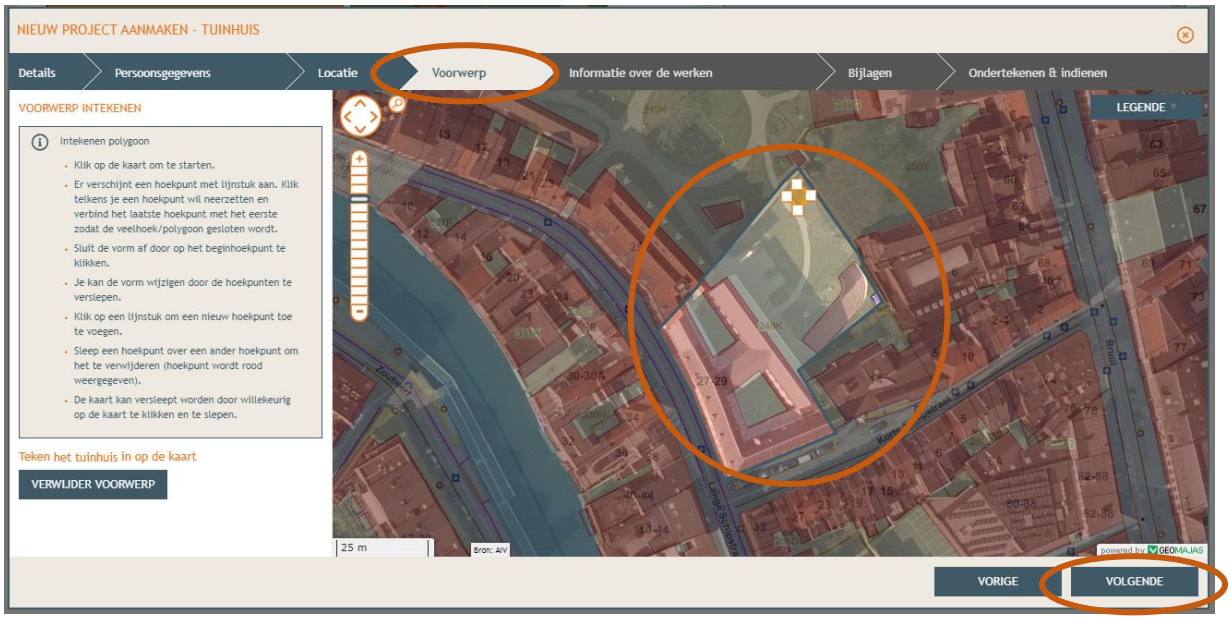


7. Vul het adres in waar je het zwembad of de zwemvijver wil aanleggen. Je eigen adres wordt automatisch ingevuld, maar dat kan je wijzigen als de werken ergens anders plaatsvinden.

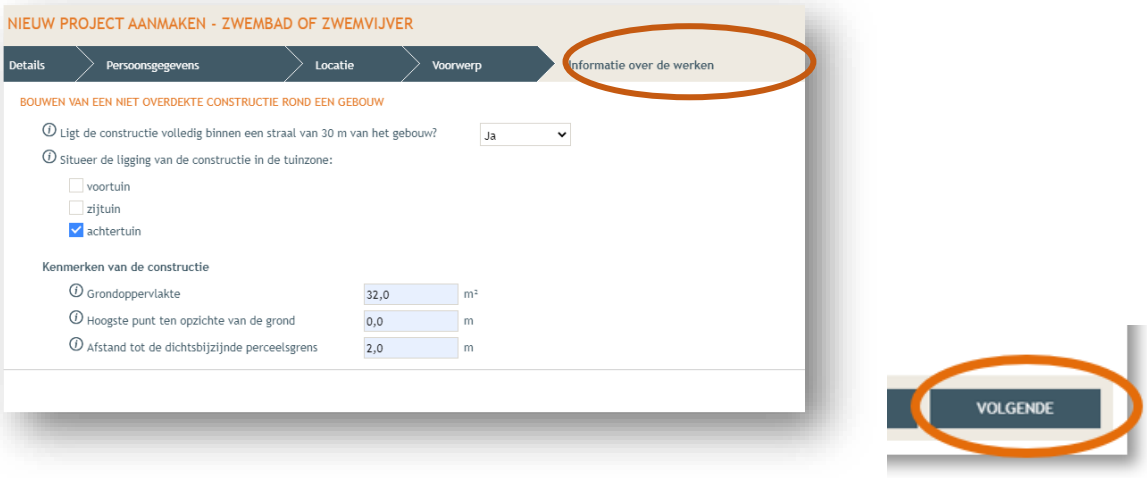
- Zoek het perceel volgens het adres.
- Klik op ‘Ga naar adres’.
- Als het weergegeven perceel correct is, klik je erop. Je kan de kaart verslepen en in- en uitzoomen.
- Klik op ‘Volgende’.



8. Teken de contouren van het zwembad of de zwemvijver op de kaart. Klik op ‘Volgende’.



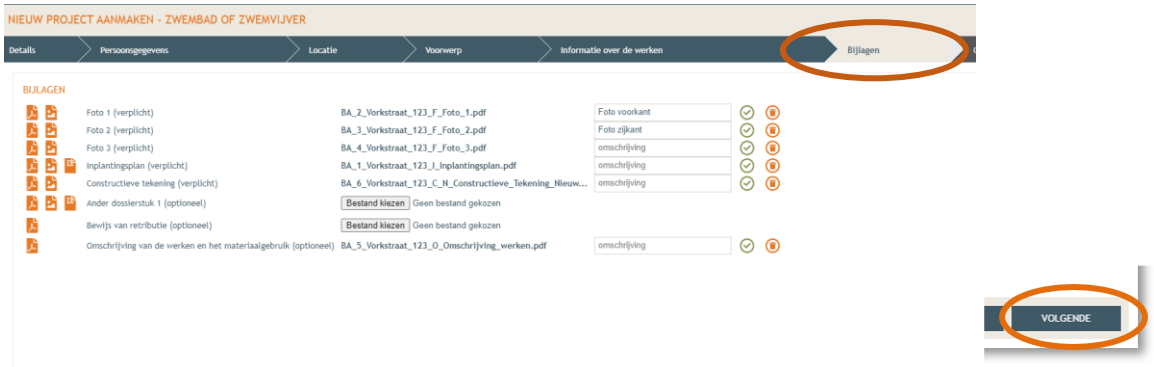
9. Vul de nodige gegevens en kenmerken in over de werken. Klik daarna rechts onderaan op ‘Volgende’.



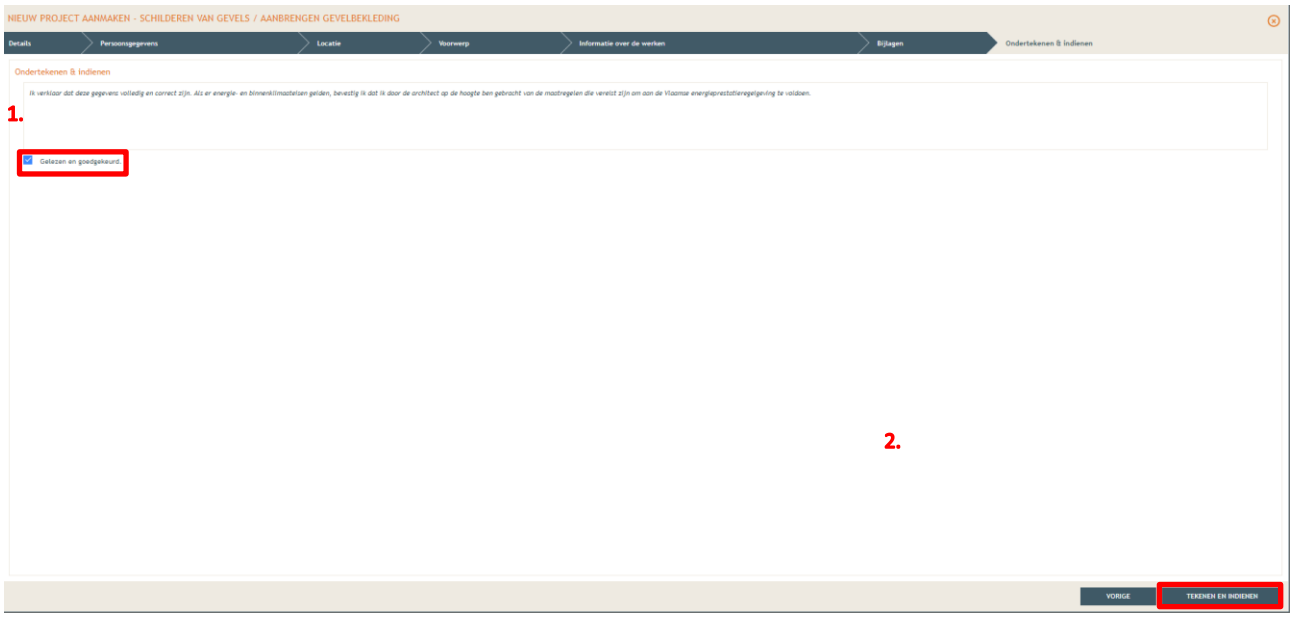
EXTRA UITLEG VOOR DE KENMERKEN

- **Grondoppervlakte**: de totale oppervlakte die de badkuip en omringende verharding (boordsteen, terras …) innemen.
- **Hoogste punt ten opzichte van de grond**: de hoogte van het zwembad gemeten vanaf het maaiveld tot de bovenste zijde van de badkuip.
- **Afstand tot de dichtstbijzijnde perceelgrens**: minimale afstand van de badkuip tot de dichtstbijzijnde perceelgrens.

10. Voeg het juiste plan bij de juiste benaming. Het Omgevingsloket geeft maar een beperkte lijst met mogelijke benamingen. Als je andere plannen wil toevoegen, selecteer dan ‘Ander dossierstuk’.
- Als je daarna nog andere dossierstukken moet toevoegen, klik je weer op ‘Ander dossierstuk’, dat nu onderaan de lijst verschijnt.
- Klik op ‘Volgende’.



11. Lees de voorwaarden van de ondertekening grondig door en vink dan ‘Gelezen en goedgekeurd’ aan (1).
Klik rechts onderaan op ‘tekenen en indienen’. Je aanvraag is nu ingediend.



4. MIJN DOSSIER IS INGEDIEND. HOE GAAT HET NU VERDER?

De omgevingsambtenaar heeft 30 kalenderdagen de tijd om de volgende zaken te onderzoeken:

- Is de aanvraag volledig?
  - Het is mogelijk dat je bijkomende informatie of documenten moet opladen. Je krijgt hierover een mailbericht via het Omgevingsloket.
- Is de aanstelling van een architect vereist?
  - Als je de beslissingsboom[14] niet correct hebt gevolgd en de aanstelling van een architect toch verplicht blijkt te zijn, wordt je aanvraag onontvankelijk verklaard. Je moet dan een architect aanstellen voor je aanvraag.

Zodra het dossier volledig is, wordt de vergunningsprocedure opgestart. Je krijgt hierover een mailbericht via het Omgevingsloket.

Hoelang duurt de procedure?

- Voldoet het project aan de geldende voorschriften?
  - De eenvoudige procedure kan worden opgestart, met een **maximale doorlooptijd van 60 kalenderdagen**.
  - Als je een wijziging doet op de perceelgrens worden de buren op de hoogte gebracht via een aangetekend schrijven.
- Voldoet het zwembad niet aan de voorschriften en wordt er een afwijking aangevraagd?
  - De gewone procedure wordt opgestart, met een **maximale doorlooptijd van 105 kalenderdagen**.
  - Er zal een openbaar onderzoek worden gehouden. Je krijgt een gele affiche toegestuurd die je gedurende een bepaalde periode moet uithangen op je perceel. Je moet met foto's bewijzen dat je het document hebt uitgehangen. Die foto's laad je op in het Omgevingsloket.

De omgevingsambtenaar beoordeelt je dossier en legt het voor aan het college van burgemeester en schepenen. Je ontvangt de beslissing van het college per mail via het Omgevingsloket. Die beslissing moet je 30 dagen lang bekendmaken door een gele affiche uit te hangen op je perceel. Dit is de termijn waarin mensen beroep kunnen aantekenen tegen de werken. Als er na de beroepstermijn[15] niemand beroep heeft ingediend, mag je beginnen met de uitvoering van de werken.

Hoe kan ik mijn dossier opvolgen?

De status van je dossier kan je online opvolgen[16] aan de hand van je dossiernummer.

Waar vind ik mijn dossiernummer?

Je dossiernummer staat op de ontvankelijkheidsverklaring van je dossier, die je via het Omgevingsloket ontvangen hebt. Links bovenaan staat 'Referentie gemeente'. Die referentie bestaat uit 8 cijfers, een liggend streepje en de letterreferentie van je dossier (OGV, ONV, OBV, OGM). Dat is jouw dossiernummer.

[14] www.mechelen.be/flow-zwembad
[15] www.omgevingsloketvlaanderen.be/beroep-indienen-procedure
[16] https://mechelen.wfm001.be/Internet/Dossierstatus/