



Vlaanderen
is omgeving

Lokale atriea Actualia en varia

Mei 2025

DEPARTEMENT
OMGEVING





Lokaal Atrium Dijleland

05/06/25 - Kraainem

Programma:

9u00: Ontvangst

9u30: Ontbossings- & bebossingswetgevingen (Raf Vanweddigen/ANB)

10u30: De handhavingsdoelen van het departement Omgeving ifv het Vlaamse Omgevingsbeleid (Marieke Kindt/ BJO)

10u50: Pauze

11u00: Gemeentelijk handhavingsbeleid via integrale aanpak (Interleuven & Haviland)

11u45: Vergunningencafé (Haviland & Interleuven)

12u20: Beleid rond blootstelling aan magnetische velden van hoogspanningsinfrastructuur (Mart Verlaek/VPO)

12u30: Varia en actualia (Geert/PBM)

12u45: Broodjeslunch

13u15: Operationalisering Beleidsplan Vlaams-Brabant - afbakening (Tom De Bruyn/prov. Vlaams-Brabant)

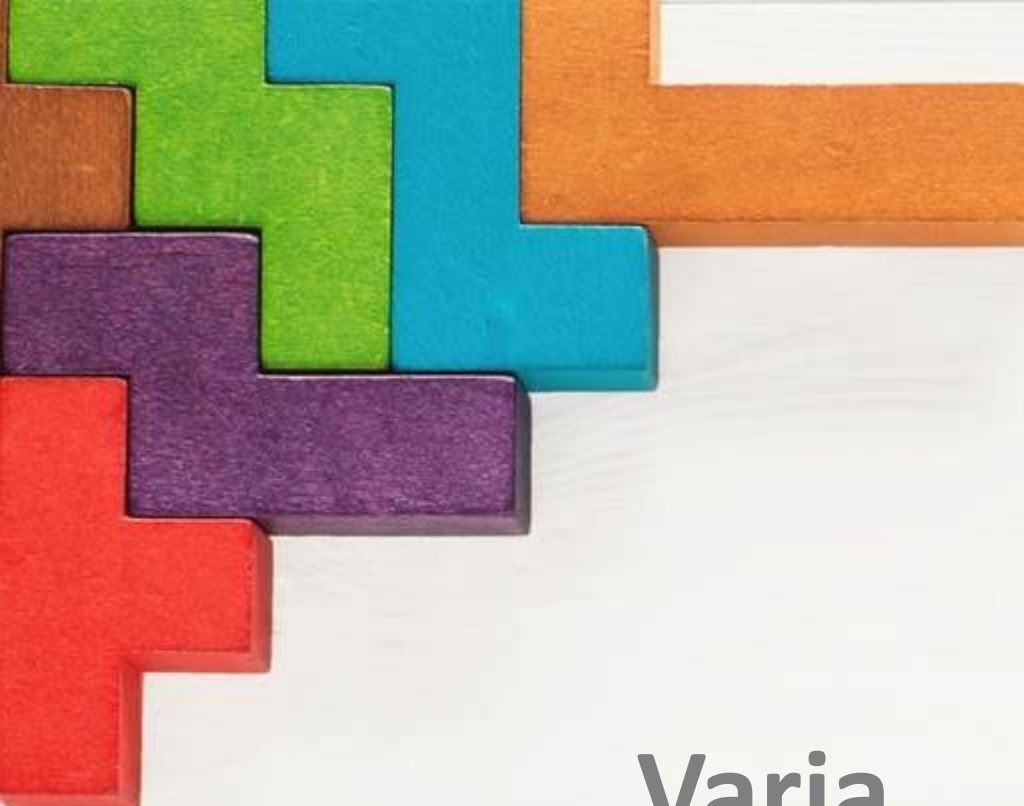
13u45: Korte wandeling naar en bezoek aan “De Octopus” (Michiel Steegen/Kraainem)

14u35: Einde

The image features a white background with decorative geometric shapes in the corners. The top-left corner is filled with a cluster of interlocking L-shaped blocks in red, purple, green, blue, and orange. The bottom-right corner features a similar cluster of blocks in blue, green, grey, yellow, and pink. In the center of the page, the text 'Gewijzigde wetgeving' is displayed in a bold, dark grey sans-serif font.

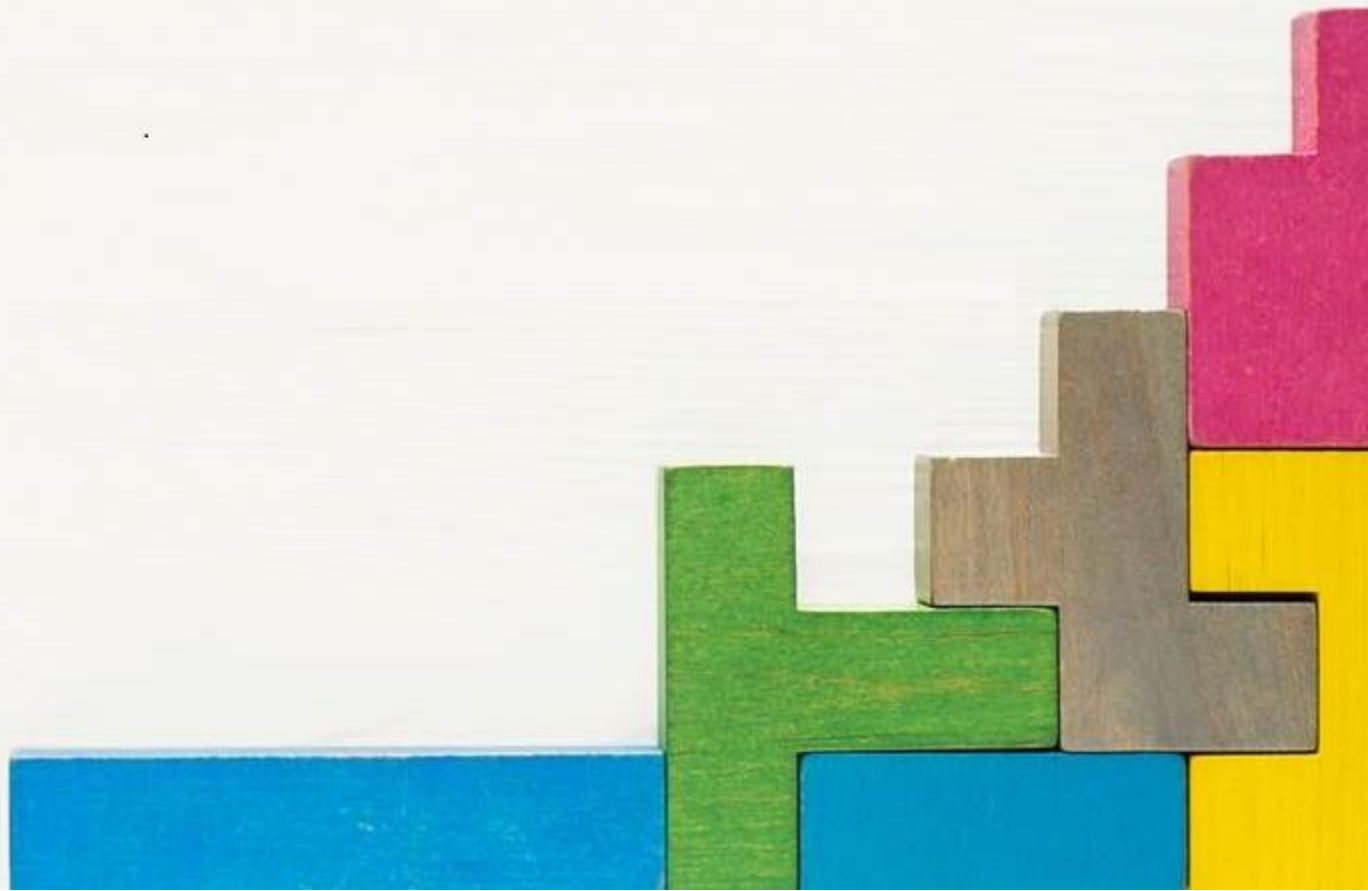
Gewijzigde wetgeving

DEPARTEMENT
OMGEVING

A cluster of colorful geometric shapes, including L-shaped and T-shaped blocks in red, purple, blue, green, and orange, arranged in a stepped pattern in the top-left corner.

Varia

DEPARTEMENT
OMGEVING



Bevraging lokale planning

- ▶ In functie van inschatten werklast team lokale planning Departement Omgeving
- ▶ Korte bevraging voorziene acties gemeenten (zie tabel)
- ▶ Ruwe inschatting is ok!

BEVRAGING ATRIA, DEPARTEMENT OMGEVING

Welke acties overweegt het gemeentebestuur te ondernemen in de komende legislatuur? Ook een ruwe inschatting is welkom.

Stad of gemeente	Wordt er een beleidsplan ruimte en/of beleidskaders opgesteld?	Hoeveel ruimtelijke uitvoeringsplannen worden deze legislatuur opgesteld en wanneer zouden die opstarten?	Hoewel verordeningen worden deze legislatuur opgesteld en wanneer zouden die opstarten?	Kunnen we deze legislatuur een vraag tot afwijking of delegatie in functie van een ruimtelijk uitvoeringsplan verwachten?	Kunnen we deze legislatuur een vraag tot vrijgave van een woonreservegebied verwachten?



Gewijzigd standpunt verkavelingsplicht

- ▶ Zie Yammer: [link](#)
- ▶ Vroeger standpunt dOMG: “Een perceel afsplitsen om toe te voegen aan een tuinzone: geen verkavelingsplicht. Afsplitsen om toe te voegen aan een perceel dat daardoor bebouwbaar wordt en dus duidelijk met oog op woningbouw: wel een verkavelingsplicht.”
- ▶ Er zijn echter een aantal opmerkelijke arresten geweest, die stellen dat de verkavelingsplicht bedoeld is om een **bouwrijp perceel** af te splitsen. Deze rechtspraak zijn we nooit gevolgd, omdat we van oordeel waren dat het een extra voorwaarde toevoegt.
- ▶ Arrest Raad van State: [link](#)
- ▶ Gewijzigd standpunt dOMG: **Een perceel dat ook werkelijk kan dienen voor woningbouw valt onder de verkavelingsplicht. Een perceel dat duidelijk op zichzelf niet bebouwbaar is valt niet onder de verkavelingsplicht. Met bouwrijp wordt niet bedoeld dat het klaar voor gebruik moet zijn, wel dat het de bedoeling is om binnen de voorziene perceelsgrenzen van de afsplitsing in woningbouw te voorzien.**



Thuisbatterijen bij landbouwbedrijven

Nieuw in de wetwijzer!

Beknopte [overzicht](#) hoe mee om te gaan.

Belangrijk is dat een "thuisbatterij" dient voor de eigen landbouwactiviteit, anders vergunningsplichtig!



Website atriumwerking (NIEUW!)

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/atrium-lerend-netwerk>



Atrium lerend netwerk

Omring jezelf met een netwerk van omgevingsambtenaren en verruim je kennis.

Het Atrium Lerend Netwerk brengt omgevingsambtenaren en -mandatarissen samen in een dynamisch fysiek en digitaal platform rond omgevingsthema's. Door kennis en ervaringen te delen, zowel onderling als tussen de verschillende bestuurlijke niveaus, werken we gezamenlijk aan een kwaliteitsvolle en toekomstbestendige leefomgeving.



Betaalbaar wonen



Werkdruk Gemeentelijke Omgevingsambtenaren

Onderwerpen

Informatie en inspiratie over enkele onderwerpen uit de atria.

▼ Vastgoedrekenen

▼ Woonwensen

Wat is het Atrium Lerend Netwerk?

Het Atrium Lerend Netwerk brengt omgevingsambtenaren en -mandatarissen samen in een dynamisch fysiek en digitaal platform rond omgevingsthema's.



OP DEZE PAGINA

- Actueel
- Onderwerpen
- Wat is het Atrium Lerend Netwerk?
- Fysiek en online netwerk
- Kalender
- Contact

Planningsweetjes

- ▶ Controleer of je dossier in DSI op **"volledig"** staat!
=> belangrijk voor analyses!
- ▶ Een ongunstig advies ondertekend door de Secretaris-Generaal dOMG tijdens het O.O.?
=> **pas je plan aan of er volgt een schorsing!**



Huisvesting van (buitenlandse) arbeidskrachten

Arbeidskrachten hebben in Vlaanderen steeds vaker huisvesting nodig in de nabijheid van hun (tijdelijke) werkplek. Dit verhoogt de druk op de (al krappe) woninghuurmarkt en vraagt onder andere bijkomende aandacht voor de woningkwaliteit.

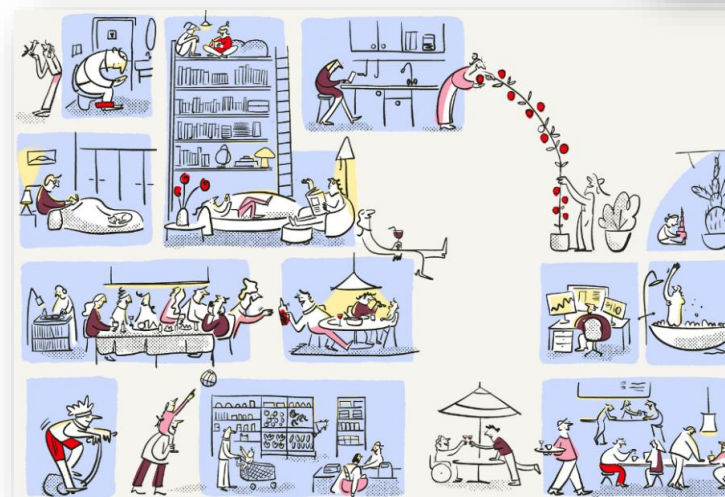
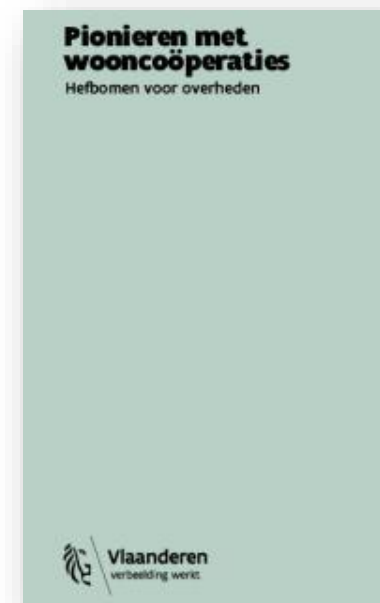
Lokale besturen kunnen via een specifiek kader afwijkende normen toepassen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten in kamerwoningen.

- ⇒ nieuwe leidraad: [Huisvesting van arbeidskrachten - lokale aanpak | Vlaanderen.be](#)
- ⇒ Genk en [Antwerpen](#) gingen hier al mee aan de slag



Resultaten leertraject coöperatieve woonprojecten – hefboomen voor overheden

- ▶ Wooncoöperatie = vrij nieuwe speler op Vlaamse woningmarkt – woningen collectieve eigendom van alle bewoners
- ▶ Leertraject met 5 gemeenten afgerond
 - zoektocht naar hefboomen voor overheden
 - grond, financiering, expertise + erfgoed als missie
 - resultaten: zie [website](#) en [publicatie](#)
- ▶ Expo over coöperatief wonen: 'Hier wil ik wonen!'
 - T.e.m. 1 juni in [C-Mine Genk](#)
 - 20 juni – 25 januari in [STAM Gent](#)



Atrium Lokale Mandatarissen: save-the-date

► Thema's:

- Toekomstbestendig omgevingsbeleid
- Relatie mandataris - gemeentelijke dienst omgeving

► Waar en wanneer:

- 17/09/2025 VM: Vilvoorde
- 19/09/2025 NM: Genk
- 24/09/2025 NM: Antwerpen
- 26/09/2025 NM: Aalst
- 01/10/2025 NM: Torhout

► *Meer info en inschrijvingen: in voorbereiding*



Onthardingsforum

leren van 18 groenblauwe ambassadeurgemeentes

- ▶ 18 Vlaamse steden en gemeenten schakelden versnelling hoger bij ontharden bebouwde omgeving (subsidie Groenblauwe Dooradering Departement Omgeving)
- ▶ Resultaat: 50 klimaat-adaptieve projecten - van reconversie slechtgelegen industriële sites, openleggen en hermeanderen waterlopen, tot landschap terug zichtbaar en beleefbaar maken in dorpskernen
- ▶ **Inhoud onthardingsforum:** delen van inzichten en handvaten
- ▶ **Waar en wanneer:** 17 juni 2025 in Brussel
- ▶ **Meer info** en inschrijvingen: zie [link](#)



Onthardingssafari

leren van groenblauwe parels

- ▶ Bezoek aan de groenblauwe parels van Lubbeek: 3 pleinen met totaal 3719 m² verharding maken plaats voor diverse biotopen, recreatieve zones en wadi's.
- ▶ Ervaringsuitwisseling inzake gemeentelijk beleid en aanpak om dit in praktijk te brengen
- ▶ **Doelgroep:** burgemeesters en mandatarissen
- ▶ **Wanneer:** 27 juni, 14u – 16u30
- ▶ **Meer info & inschrijvingen (tot 17/6!):**
=> zie [link](#)



Inspiratiedag 'Samen verbeelden we de Ruimte' save-the-date

- ▶ Hoe we wonen, werken, ons verplaatsen en ontspannen heeft impact op de ruimte waarin we leven. Daarom is het belangrijk dat burgers de ruimtelijke uitdagingen begrijpen en betrokken worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. **Maar hoe verhogen we de betrokkenheid van Vlaamse burgers bij de manier waarop we in Vlaanderen de beschikbare ruimte gebruiken? En hoe vergroten we het draagvlak bij Vlaamse burgers voor duurzaam ruimtegebruik?**
 - ▶ **Inspiratiedag**: resultaten en inzichten van de vijf projecten uit de projectoproep 'Samen verbeelden we de ruimte'
 - ▶ **Waar en wanneer**: 10 september 2025 (9u30 – 14u00) in Brussel
=> [Inschrijven!](#)
- => [Meer info](#) over de projecten

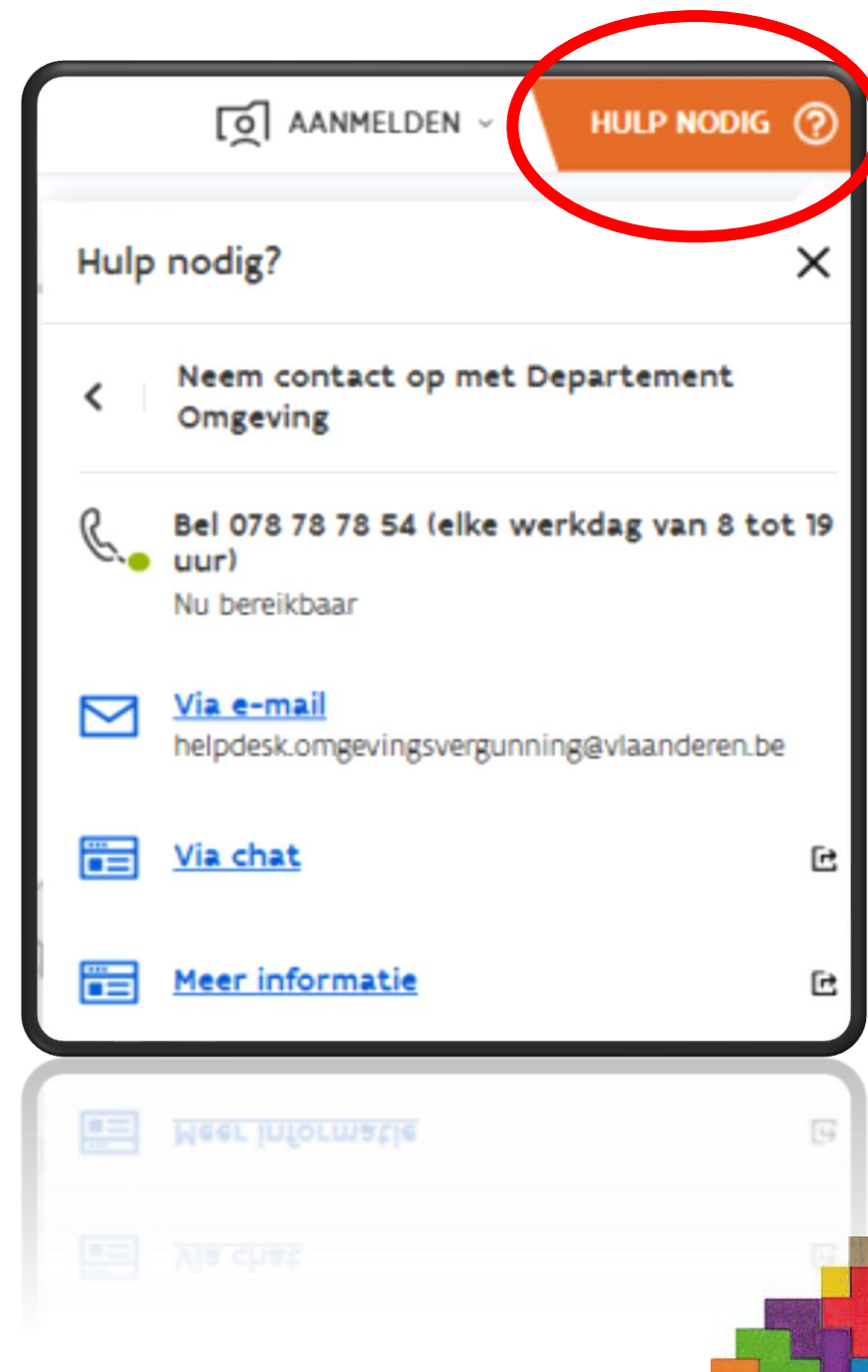


Omgevingsloket

Naar aanleiding van vraag om meer duiding ivm werking Omgevingsloket (atriumstuurgroep Limburg dd. 19/03/2025)

- => In gesprek met collega Sven Geens (Omgevingsloket):
- zal in de lokale atria (okt, feb) een uitgebreide presentatie brengen om te verduidelijken
 - **maak zeker nu al gebruik van de helpfunctie in het omgevingsloket om problemen en suggesties door te geven!!**
- => om zaken (snel) op te lossen
- => om de aandacht te vestigen op tekortkomingen

Jullie input wordt zeker ter harte genomen! *(maar wel voor zover het technisch en/of wettelijk mogelijk blijkt)*



Bostypes

Naar aanleiding van het onderwerp ontbossing en bebossing op de agenda:

Waar mogelijk extra bos voorzien: verhogen beleevingswaarde van een buurt, helpt ons wapenen tegen de klimaatopwarming.

Maar het ene bos is echter het andere niet!

=> Inspiratiegids bostypes, webpagina & download:

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/klimaat-en-milieu/gezonde-veilige-en-aantrekkelijke-leefomgeving/bostypes>

- 5 types bos worden uitvoerig beschreven: Stadsrandbos, Boswijk, Zorgbos, Waterbos, Bedrijfsbos
- Veel tips en tricks ter inspiratie: boomkeuze, inplantingsplan, sfeerbeelden..

Bostypes

Vlaanderen is dichtbebouwd en dun bebost, maar als we creatief en flexibel omgaan met de ruimte die ons rest, kunnen we nog veel extra bos aanplanten.

Het ene bos is echter het andere niet. Bossen kunnen ook op heel verschillende manieren ingevuld worden. Als we de schaarse ruimte slim benutten, kunnen we veel bereiken. Kleine en grotere buurtbossen in en rond steden en dorpskernen kunnen talrijke functies vervullen en inspelen op vele uitdagingen. De beleevingswaarde voor de buurt kan verhoogd worden en we



BOSTYPES

voor elke buurt een bos

Terugblik



Bottom-ups...

AWV geeft tegenwoordig ook soms advies over gewenst aantal parkeerplaatsen. Is dit deel vh advies ook bindend?

Antwoord AWV:

Het agentschap baseert zijn advies enerzijds op direct werkende normen maar anderzijds is er ook aandacht voor de verkeersveiligheid (vanuit een zorgplicht).

Enkel de voorwaarden die steunen op direct werkende normen leggen bindende voorwaarden op vanuit AWV.

Wanneer vanuit zorgplicht aandachtspunten of voorwaarden geformuleerd worden verdient het echter aanbeveling om hier als vergunningverlenende overheid de nodige aandacht aan te schenken.



Bottom-ups...

Verplichte waarborgregeling bij stedenbouwkundige lasten: bij decretaal opgelegde lasten moet je het bedrag storten bij de deposito- & consignatiekas. Geldt deze werkwijze ook voor de niet-decretaal opgelegde lasten?

Antwoord BJO:

De werkwijze geldt in algemene zin voor elke waarborg die moet opgelegd worden bij een last in natura.

Het maakt geen verschil of de lasten in natura al dan niet verplicht zijn.



Bottom-ups...

Particuliere plaatser zegt dat verplaatsbare zwembaden niet vergunningsplichtig zijn, terwijl een volledige milieuvergunning verplicht is voor zwembaden vanaf 50m². Hoe zit het nu? Ze worden vaak tijdelijk geplaatst i.f.v. vrijstelling (120 dagen). En wat met het lozen van water?

Antwoord BJO:

De vrijstelling van 4x30 dagen (art. 7.2) lijkt ons inderdaad van toepassing. We beschouwen een tijdelijk, verplaatsbaar zwembad niet als een vaste constructie, waardoor dit niet valt onder rubriek 32.8 van de indelingslijst en dus ook niet onder de hiervoor toepasselijke sectorale voorwaarden.

Wat afvoer betreft, lijkt rubriek 3 inzake afvalwater en koelwater hier niet van toepassing te zijn.

Departement Zorg heeft een leidraad opgemaakt voor de exploitatie van niet-vaste zwembaden. Deze leidraad bevat een aantal minimale veiligheidsvereisten.

Dieselgeneratoren kunnen mogelijk ingedeeld zijn in de rubrieken 12.1 en 31.1 van de indelingslijst!



Bottom-ups...

Watertoets

- Er zouden verschillende waterkaarten zijn waarop je je kan baseren. VMM gebruikt blijkbaar niet enkel pluviale kaarten. Kunnen deze kaarten niet met de gemeenten gedeeld worden?

Antwoord VMM:

Bij het uitvoeren van de watertoets wordt gebruikgemaakt van de volgende kaarten:

- De advieskaart watertoets
 - geeft op perceelsniveau weer welke waterloopbeheerder bevoegd is voor watertoetsadvies;
- De watertoetskaarten met de overstromingsgevoelige gebieden 2023:
 - Fluviaal: overstroming vanuit rivieren;
 - Pluviaal: overstroming door hevige neerslag;
 - Vanuit zee

De kaarten zijn beschikbaar op de website <https://waterinfo.vlaanderen.be/kaartencatalogus>

U kan de voornoemde kaarten weergeven in het kaartvenster van de website. In de marge links van het kaartvenster vindt u deze onder: Kaartlagen > Watertoetskaarten.



Bottom-ups...

Modulaire vergunning (in conceptfase)

- Elke aanvraag moet in procedure gaan. Wanneer de aanvraag onvolledig is, zal dit leiden tot een weigering

=> veel te lange procedure voor onvolledige dossiers

- Veel werk voor omgevingsdienst (volledig in procedure brengen van elk dossier ook al is het onvolledig)
- Langere onduidelijkheid voor de architect of dossier al dan niet volledig is

Antwoord BJO:

We zijn ons er van bewust, wordt meegenomen in reparatiedecreet



Yammer live



Opvragen administratieve stukken



- ▶ Lubbeek: Hoe ga je als gemeente om met de veelheid aanvragen van opvragen van administratieve stukken? Wanneer wordt dit behandeld als openbaarheid van bestuur?
 - Voeren: digitaal register door algemeen directeur, overmaken per mail naar de dienst, verzending van de gevraagde documenten: 1 week mvu auteursrechtelijk beschermde documenten
 - Ranst: maakt deel uit van het takenpakket en gebeurt tussendoor
 - Brugge: webformulier ifv het opvragen van documenten; bijzondere aandacht aan controle van de aanvrager ifv ontlasten van collega's die het register openbaarheid van bestuur bijhouden

