

Van: Borremans Katja <katja.borremans@VVSG.be>
Verzonden: vrijdag 31 januari 2014 15:13
Aan: Veerle Solia
Onderwerp: RONET nr. 117 – stand van zaken, sociale last, inlichtingenformulier vastgoedinformatie,....



Ronet

KORT NIEUWS OVER RUIMTELIJKE ORDENING

www.vvsg.be

Nr 117 • 31 januari 2014

Lees dit e-zine op www.vvsg.be • stuur een bericht naar de redactie • schrijf in/uit

1. Stand van zaken omgevingsvergunning, handhaving van de omgevingsvergunning en digitale aanvraag
2. Stand van zaken wijziging Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Stand van zaken Decreet Complexe Projecten
4. Vrijstellingenbesluit wordt gewijzigd
5. Sociale last
6. Oplossingen voor plannen die volgens het 'Integratiespoor' tot stand komen
7. Meer regenwater vasthouden aan de bron met gewestelijke verordening hemelwater
8. Vlaamse stuurgroep 'Atria' kwam samen
9. Inlichtingenformulier vastgoedinformatie gewijzigd
10. Publicatie: Het omgevingsvergunningendecreet ontleed
11. 'Ruimte voor gezondheid': eerste Congres Publieke Ruimte
12. PlanDag 2014: 'Regie en loslaten', call for papers
13. Projectoproep: 'Kinderen en tieners in de nevelstad'
14. Studiedagen & vormingen
15. Vacatures

1. Stand van zaken omgevingsvergunning, handhaving van de omgevingsvergunning en digitale aanvraag

Het ontwerp van Decreet betreffende de omgevingsvergunning is ingediend in het Vlaams parlement. Daar zal het de komende tijd en nog voor de verkiezingen van mei worden behandeld. Overigens betekent de goedkeuring van het decreet niet dat het onmiddellijk in werking treedt. Onder andere om gemeenten de tijd te geven om zich voor te bereiden, zal de omgevingsvergunning maar op een later tijdstip (2015?) daadwerkelijk kunnen worden aangevraagd. Het Omgevingsvergunningendecreet is een zg. 'kaderdecreet'. Dit betekent dat heel wat details per uitvoeringsbesluit worden geregeld. Details die ook voor lokale besturen belangrijk zijn. Zij moeten immers aan de slag moeten met de regelgeving. De VVSG heeft nog geen teksten van het uitvoeringsbesluit gezien. Meer info via de [Vlaamse overheid](#). Inmiddels is

ook het voorontwerp Decreet handhaving omgevingsvergunning vastgesteld. Er zijn adviezen ingewonnen van de strategische adviesraden. Naar verwachting wordt ook dit Decreet binnenkort ingediend in het Vlaams parlement. De mogelijkheid om een bouwaanvraag op digitale wijze in te dienen was aanvankelijk voorzien vanaf 1 maart. Deze datum wordt echter naar achter uitgesteld. Hoeveel naar achter is nog niet bekend. De VVSG is voorstander van een digitale afhandeling van vergunningsaanvragen, maar vindt wel dat gemeenten voorlopig zelf moeten kunnen beslissen of en wanneer ze in dit verhaal meestappen. Ook moeten alle Vlaamse adviesinstanties in staat zijn een vergunning op digitale wijze af te handelen. Meer info (binnenkort) via het Omgevingsloket. Nog vragen? Neem contact op met [Xavier Buijs](#)

2. Stand van zaken wijziging Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt binnenkort gewijzigd. [Volg de parlementaire behandeling.](#)

3. Stand van zaken Decreet Complexe Projecten

In oktober keurde de Vlaamse regering het voorontwerp Decreet Complexe projecten voor de tweede keer principieel goed. Het advies van de Raad van State is inmiddels ingewonnen. Het is de bedoeling dat binnenkort het Decreet Complexe Projecten wordt goedgekeurd door de Vlaamse regering en wordt ingediend bij het Vlaams parlement. Als de goedkeuring nog deze Vlaamse legislatuur lukt, zou het decreet in werking kunnen treden in het najaar. De bedoeling van dit Decreet is dat bepaalde, namelijk complexe ruimtelijke projecten sneller zullen verlopen. Het decreet legt louter een aantal procedureaspecten op die moet worden gevolgd als de procedure van het Decreet wordt gevolgd. Daarnaast wordt er een 'Routeplanner' opgesteld. Die Routeplanner moet een gebruiksvriendelijke handleiding zijn die besturen op de goede weg kunnen zetten om een complex project tot een goed einde te brengen. De VVSG kreeg ondertussen de kans om feedback te geven. Daarin gaven we aan achter de ambitie van het versnellen van de realisatie van projecten te staan. Wel moet bijkomende regelgeving absoluut juridisch in orde zijn. Wat betreft de 'routeplanner' pleiten we ervoor dat die meer vanuit de lokale bril wordt geschreven. Meer info via (binnenkort) www.complexeprojecten.be.

4. Vrijstellingenbesluit wordt gewijzigd

Het Vrijstellingenbesluit regelt de handelingen die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunningsplicht. Binnenkort wordt het Besluit lichtjes herzien, nadat drie jaar geleden een grondige wijziging werd doorgevoerd. De verruimde vrijstellingen hebben onder meer betrekking op niet overdekte constructies bij een woning. Die zullen voortaan tot tegen een bestaande scheidingsmuur op de perceelsgrens mogen worden geplaatst. Ook wijzigt de regelgeving voor bijgebouwen in de achter- of zijtuin. Zij zullen straks tot een hoogte van 3,5 meter (ipv 3 meter) mogen worden geplaatst, zonder dat een vergunning nodig is. In de toekomst gelden voor zonevreemde woningen in parkgebied dezelfde vrijstellingen als voor woningen in andere gebieden. Verder valt op dat in de toekomst ook een aantal handelingen in functie van de landbouw zullen worden vrijgesteld van vergunningsplicht, ook als die activiteit buiten agrarisch gebied plaatsvindt. Opgelet: het uitvoeringsbesluit bevat de nodige nuances en voorwaarden. Zo kan een gemeente de vrijstelling veranderen in een melding of kan er regelgeving van toepassing zijn die de handeling toch verbiedt, ook al is de handeling vrijgesteld. Bovendien zijn deze wijzigingen nog niet van kracht en moet ze nog gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad. [Xavier Buijs](#)

5. Sociale last

Het Grondwettelijk Hof vernietigde eind 2013 de regeling van de sociale last die was opgenomen in het Decreet Grond- en Pandenbeleid. Daardoor kunnen projectontwikkelaars niet langer op basis van dit Decreet worden verplicht om sociale woningen te realiseren. De regelgeving moet natuurlijk in orde zijn met de Grondwet, maar de gemeenten blijven vragende partij om in grotere projecten de mogelijkheid te hebben om de realisatie van sociale woningen af te dwingen. Door projecten maar te vergunnen als er een redelijk verantwoord aantal sociale woningen wordt opgelegd, ontstaan er wijken met een verschillend type woningaanbod, en dat is een goede zaak. Wel pleiten we ervoor dat het concrete aandeel sociaal woonaanbod volledig door de gemeente zelf kan worden bepaald. Op die manier is het mogelijk met minder regels méér maatwerk te leveren. [Voor meer informatie klik hier...](#)

6. Oplossingen voor plannen die volgens het 'Integratiespoor' tot stand komen

Afgelopen zomer vernietigde het Grondwettelijk Hof het 'Integratiespoor'. Deze werkwijze maakte een betere afweging mogelijk bij de opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplanen en ging bovendien sneller. Concreet werd het milieueffectenrapport geïntegreerd met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De Vlaamse regering en het Vlaams parlement werken momenteel aan een oplossing. Die oplossing maakt een onderscheid tussen reeds volledig afgeronde planprocessen voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en nog lopende planprocessen. De Raad van State heeft echter zware bedenkingen bij sommige van de voorgestelde oplossingen. Tegelijkertijd werkt Vlaanderen aan een volledig nieuwe regelgeving om betere plannen mogelijk te maken, dank zij een integratie van het milieueffectenrapport in de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De Vlaamse regering keurde daar onlangs een conceptnota over goed die de grote principes vastlegt. Wilt u als gemeentelijk personeelslid of mandataris meedenken over de nieuwe regelgeving? Binnenkort is er een overleg met de Vlaamse overheid, waarop u van harte welkom bent. Graag dan een seintje aan [Xavier Buijs](#)

7. Meer regenwater vasthouden aan de bron met gewestelijke verordening hemelwater

Sinds 1 januari 2011 gelden nieuwe regels rond hemelwateropvang. Deze zijn opgenomen in een gewestelijke stedenbouwkundige verordening die de verplichtingen vastlegt voor hergebruik van regenwater, infiltratie op eigen terrein en buffering met vertraagde lozing bij het bouwen, herbouwen en uitbreiden van constructies en verhardingen. De nieuwe verordening verplicht in veel meer situaties de combinatie van hergebruik en infiltratie van regenwater. Ook de opgelegde volumes werden verhoogd. Regenwater dat ter plaatse infiltreert moet niet meer geborgen en doorgevoerd worden in regenwaterleidingen, grachten en waterlopen en is dus de eerste stap om het risico op wateroverlast te verkleinen. Deze bronmaatregelen zullen het grootste effect hebben bij zomeronweders. Meer uitleg en de nieuwe verordening zelf vindt u [op de website van Ruimte Vlaanderen](#). De folder 'slim omgaan met regenwater' vat de hoofdlijnen samen. Ruimte Vlaanderen en de CIW werkten ook een technische toelichting uit bij de nieuwe verordening. U vindt deze [hier](#) en [hier](#). Tijdens de studiedag 'Water in transitie' van de CIW en de VVSG werden de wijzigingen toegelicht tijdens een werkgroep. De presentatie vindt u [hier](#). Meer info: [Christophe Claeys](#)

8. Vlaamse stuurgroep 'Atria' kwam samen

Al ruim 5 jaar organiseert Ruimte Vlaanderen op regelmatige momenten de zg. 'Atria'. Die hebben als doel de gemeentelijke personeelsleden ruimtelijke ordening te ondersteunen. In de praktijk vinden op provinciaal niveau grotere overlegmomenten plaats. Dan wordt veelal nieuwe regelgeving toegelicht. Daarnaast zijn er Atria met een kleinere groep van gemeenten. Op die fora staat ervaringsuitwisseling centraal. Deze kleinere atria worden soms getrokken door een intercommunale. De VVSG en Vlinter, de koepel van de intercommunales, zijn in de groep die de Atria aanstuurt, vertegenwoordigd. Wij gaven tijdens de meest recente stuurgroep aan dat we blij zijn dat Vlaanderen investeert in de ondersteuning van de lokale besturen. Tegelijkertijd wezen we op een aantal knelpunten. Zo is het belangrijk dat de informatie die in het ene atrium wordt vergaard, ter beschikking staat van de andere gemeenten die géén deel uitmaken van het betreffende atria. Door de drukte op de gemeentelijke diensten moet het aantal samenkomsten realistisch blijven en tijdig bekend worden gemaakt. Een goede planning van de Atria is dan ook belangrijk. Meer info: [Xavier Bujs](#)

9. Inlichtingenformulier vastgoedinformatie gewijzigd

Heel wat notarissen, makelaars of derden gaan voor hun informatie over een onroerend goed te rade bij de gemeente. Eind vorige eeuw stelde de VVSG dan ook een model Inlichtingenformulier vastgoedinformatie op, samen met de Koninklijke Federatie der Notarissen. Dit model kunnen gemeenten gebruiken om een eigen Inlichtingenformulier vastgoedinformatie op te stellen. Groot voordeel is dat de vragers voor vastgoedinformatie altijd informatie vragen die op eenzelfde manier is gestructureerd. Dat stimuleert het vlot werken. Het document is recent aangepast: de vragen of de 'sociale last' en het 'wonen in eigen streek' zijn weggelaten. Bovendien vond een tekstuele verduidelijking plaats over de buurtwegen en jaagpaden. U vindt het nieuwe formulier en de toelichting [hier](#). Vragen [Xavier Bujs](#)

10. Publicatie: Het omgevingsvergunningendecreet ontleed

De omgevingsvergunning komt eraan. Om lokale besturen hierop voor te bereiden werd de pocket 'het gemeentedecreet ontleed' geschreven. Aan de hand van een reeks vragen & antwoorden wordt inzicht gegeven in de grote lijnen van het decreet, zoals die op basis van het voorontwerp bekend waren. [Lees er meer over en bestel hier](#).

11. 'Ruimte voor gezondheid': eerste Congres Publieke Ruimte

Het Congres Publieke Ruimte koos dit jaar 'gezondheid' als centraal thema. De luchtverontreiniging die het gevolg is van onze auto(mobiliteit) zorgt voor heel wat gezondheidsproblemen. Anderzijds stimuleert een aangenaam ingerichte publieke ruimte mensen om meer te bewegen en wordt wel gesteld dat elke boom in de stad jaarlijks een mensenleven redt. Genoeg (fijn) stof voor discussie! Het Congres Publieke Ruimte vindt plaats samen met de beurzen 'Dag van de Openbare Ruimte' en 'Dag van Verkeer en Mobiliteit'. Steunpunt Straten en de congrespartners bieden iedereen graag de mogelijkheid om aan het Congres Publieke Ruimte deel te nemen. Dankzij de steun van de congresssponsors wordt een algemene tariefverlaging toegepast. Iedereen die zich inschrijft voor de themadag 'Ruimte voor gezondheid' kan deelnemen aan € 50,00.

Meer info via www.congrespubliekeruimte.be

12. PlanDag 2014: 'Regie en loslaten', call for papers

De PlanDag is de jaarlijkse ontmoeting tussen Nederlandse en Vlaamse planners. De dag vindt afwisselend in Nederland en België plaats. Dit jaar is op 22 mei Zaandam (NL) aan de beurt. Centraal thema is 'Regie en Loslaten'. Waarop moet regie gevoerd worden, wat kan worden losgelaten of wanneer moet juist méér worden gestuurd en hoe doen we dat dan? De PlanDag nodigt u uit om een paper over dit onderwerp in te dienen dat op de PlanDag besproken wordt. Papers kunnen tot 9 april worden ingediend. Kondig uw voornemen om een paper te schrijven aan via het indienen van een abstract, een korte samenvatting van waar u het over gaat hebben. Dit kan tot 21 februari. Meer info vindt u via www.plandag.net.

13. Projectoproep: 'Kinderen en tieners in de nevelstad'

Een groot deel van Vlaanderen is noch stad, noch platteland. Het is één grote 'nevelstad'. Hoe beleven kinderen en tieners dit? Hoe kan een gemeente een antwoord geven op hun noden en wensen?

Kind & Samenleving biedt, met de steun van de Vlaamse overheid, aan drie gemeenten in de 'nevelstad' een begeleidings- en inspraaktraject aan. Dit traject mondt uit in aanbevelingen en beleidsacties waarmee het gemeentebestuur aan de slag kan. Dien uw project in vóór 12 februari bij Kind & Samenleving.

[Meer informatie en deelnameformulier](http://www.k-s.be) op de website van Kind & Samenleving: www.k-s.be

14. Studiedagen & vormingen

28 januari, Gemeenschappelijk eco-wonen: instrument voor klimaatvriendelijke kernversterking, Leuven

5-6 februari, Congres Publieke Ruimte, en de beurzen 'Dag van de Openbare Ruimte' en 'Dag van Verkeer en Mobiliteit', Brussel

24 maart, fietscongres, Brugge

[Lees hier meer informatie over deze en andere vormingen.](#)

15. Vacatures

Stad Mechelen, coördinator – diensthoofd bouwdienst, reageer voor 31 januari

Stad Roeselare, Departementshoofd DIPOD (DIspatch, Patrimonium & Openbaar Domein, reageer voor 17 februari

Gemeente Heist-op-den-Berg, gemeentesecretaris, reageer voor 24 februari

[Lees meer over deze en andere vacatures....](#)

© VVSG • Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten vzw, Paviljoenstraat 9, 1030 Brussel • Auteurs: VVSG-stafmedewerkers • Redactie: Xavier Buijs en Joris Deleenheer