

dienstverlening van IOK  
maatwerk voor de gemeente  
**PORTFOLIO**



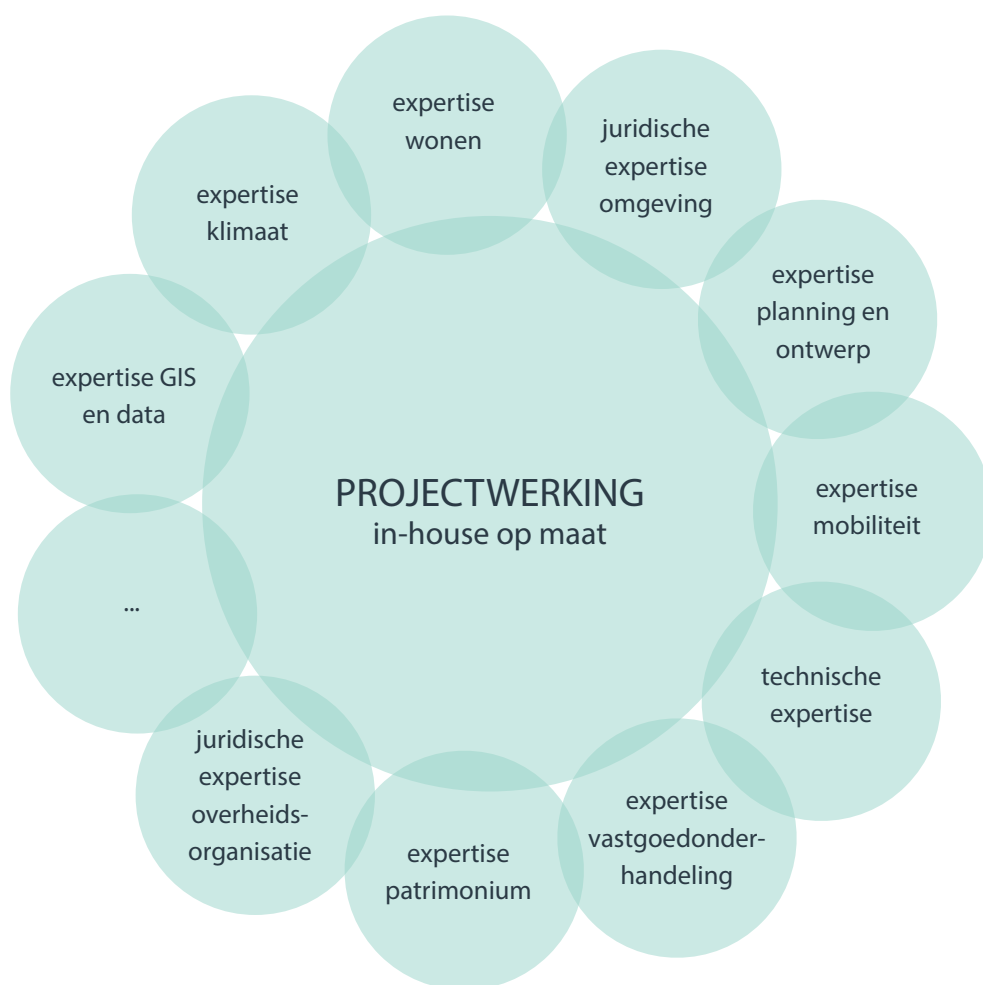


# inhoud

|                                       |                                                                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ruimte/omgeving/infrastructuur</b> | <b>6</b>                                                                                                 |
| 1                                     | <b>ruimtelijke planning</b> .....                                                                        |
| 1.1                                   | ruimtelijke beleidsplanning.....                                                                         |
| 1.2                                   | stedenbouwkundig instrumentarium.....                                                                    |
| 1.3                                   | ruimtelijk ontwerp.....                                                                                  |
| 1.4                                   | ontwerp publieke ruimte.....                                                                             |
| 1.5                                   | ruimtelijk onderzoek.....                                                                                |
| 1.6                                   | expertise ruimtelijke kwaliteit op afroep.....                                                           |
| 1.7                                   | eerstelijnsondersteuning.....                                                                            |
| 1.8                                   | omgevingseffecten.....                                                                                   |
| 1.9                                   | Atelier Ruimte Kempen.....                                                                               |
| 2                                     | <b>mobiliteit</b> .....                                                                                  |
| 2.1                                   | quick wins voor fietsers.....                                                                            |
| 2.2                                   | toegankelijke Hoppinpunten en haltes.....                                                                |
| 2.3                                   | levende schoolomgevingen en veilige schoolroutes.....                                                    |
| 2.4                                   | parkeren als sleutel tot modal shift.....                                                                |
| 2.5                                   | herinrichting (centrum)straten.....                                                                      |
| 2.6                                   | mobilietsverordening om duurzame mobiliteit te verankeren bij nieuwe ontwikkelingen.....                 |
| 2.7                                   | gerichte projecten in subgebieden om het regionaal mobiliteitsplan concreet te maken op het terrein..... |
| 2.8                                   | verkeersonderzoek.....                                                                                   |
| 3                                     | <b>publiek patrimonium</b> .....                                                                         |
| 4                                     | <b>vastgoedonderhandelingen en projectregio</b> .....                                                    |
| 5                                     | <b>technische dienstverlening</b> .....                                                                  |
| <b>klimaat</b>                        | <b>30</b>                                                                                                |
| 1                                     | <b>basispakket</b> .....                                                                                 |
| 2                                     | <b>regiowerven klimaat</b> .....                                                                         |
| 2.1                                   | regiowerf patrimonium, warmte en energiedelen.....                                                       |
| 2.2                                   | regiowerf ontharding en vergroening.....                                                                 |
| 2.3                                   | regiowerf participatie.....                                                                              |
| 3                                     | <b>eerstelijnsondersteuning klimaat</b> .....                                                            |
| 4                                     | <b>projectwerking met basisscholen - milieulesen</b> .....                                               |
| <b>wonen &amp; energie</b>            | <b>39</b>                                                                                                |
| 1                                     | <b>ondersteuning lokaal woonbeleid</b> .....                                                             |
| 1.1                                   | Kempens Woonplatform.....                                                                                |
| 1.2                                   | leegstand en verwaarlozing.....                                                                          |
| 1.3                                   | conformiteitsonderzoeken.....                                                                            |
| 2                                     | <b>Energiehuis Kempen</b> .....                                                                          |
| <b>GIS &amp; data</b>                 | <b>45</b>                                                                                                |
| <b>wie zijn we?</b>                   | <b>46</b>                                                                                                |

**IOK** als streekintercommunale is een dienstverlenende vereniging van en voor de Kempense lokale besturen. IOK biedt een variëteit aan diensten aan om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de vraag van de lokale besturen en hen op de best mogelijke manier te ondersteunen. Een belangrijk deel van de dienstverlening betreft grondgebonden aangelegenheden, wonen en klimaat.

Voor deze dienstverlening beschikt IOK over een multidisciplinair team van deskundigen in de verschillende beleidsdomeinen. Diensten werden op vraag van de lokale besturen uitgebouwd, waarmee flexibel kan worden ingespeeld op de behoeften van deze besturen. Hierbij zal IOK de eigen expertises inzetten in functie van de noden van het project, waar nodig aangevuld met externe expertise (bijvoorbeeld via raamcontract). Op die manier kan een van 'a tot z-ontzorging' geboden worden op maat van de specifieke vraag of probleemstelling.



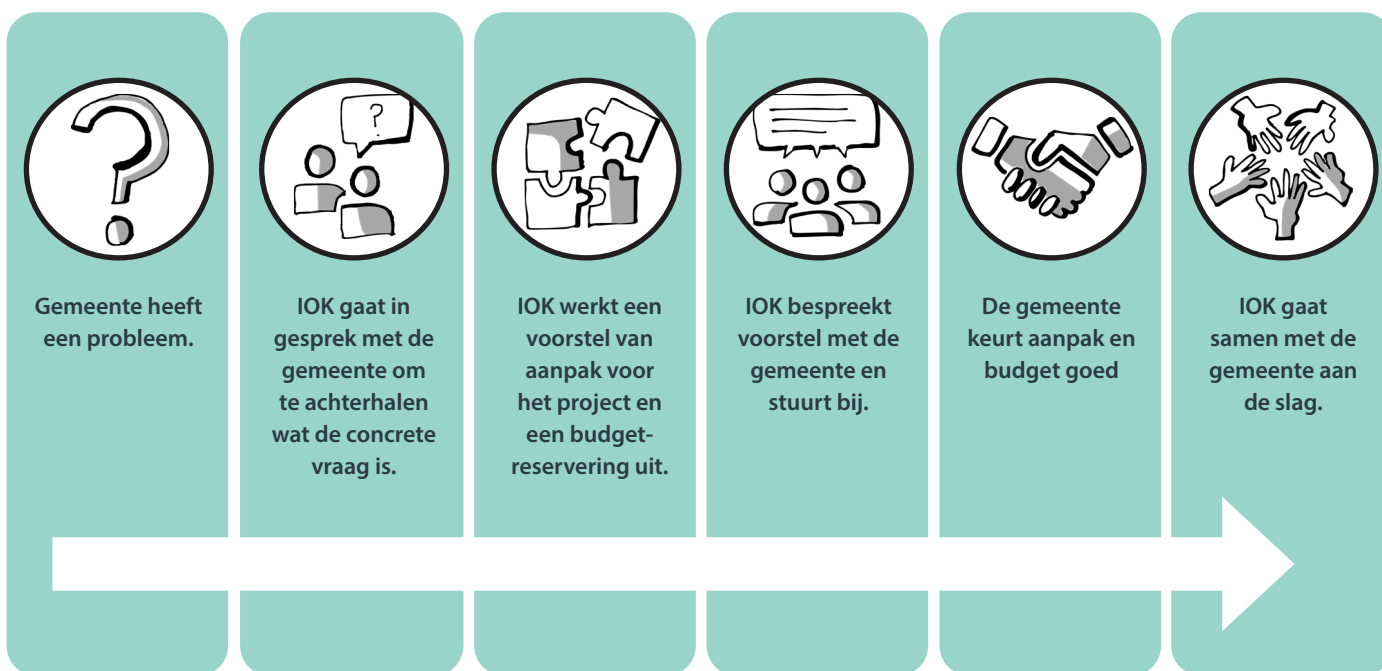
## in-house dienstverlening

IOK opereert als in-houseorgaan en is dus geen 'marktspeler', waardoor gemeenten een opdracht aan IOK kunnen toewijzen zonder marktbevraging. Dit betekent ook dat IOK niet kan deelnemen aan een procedure waarbij een gemeente een opdracht in de markt zet. Daarnaast kan IOK als kostendelende vereniging genieten van de btw-vrijstelling op de dienstverlening aan de lokale besturen.

## projectwerking op maat

De in-house dienstverlening gaat uit van een andere aanpak en samenwerkingsmodel dan bij klassieke overheidsopdrachten. Waar men in het laatste geval als gemeente in een bestek zelf al sterk de projectinhoud en de gewenste output moet definiëren, is dit bij de in-houseaanpak iets dat de gemeente en IOK samen doen. Gemeenten leggen een probleem voor en vervolgens wordt er samen gezocht naar een passende oplossing. Dit biedt de mogelijkheid om een plan van aanpak uit te werken op maat van het project en de specifieke verwachtingen van het bestuur.

IOK kan op diverse manieren worden ingeschakeld in projecten. Dit hangt samen met de vereiste expertises voor het project en de wensen van het bestuur. Voor elk project wordt samen bekeken en duidelijk afgesproken welke rol en welk takenpakket aan IOK wordt toebedeeld. Dit kan gaan van het uitvoeren van specifieke deelopdrachten tot een volledige ontzorging van 'a tot z'. Ook voor gemeentegrensoverschrijdende projecten kan IOK op maat werken.



## generieke en/of gesubsidieerde dienstverlening

IOK speelt ook in op subsidiemogelijkheden om (streek)projecten regiobreed op te zetten voor de gemeenten. Ook zetten we voor een aantal beleidsthema's generieke projecten of programma's op. Deze projecten spelen in op concrete uitdagingen en hebben een meerwaarde voor de regio. Ze overstijgen vaak de lokale problematiek van een individuele gemeente. Door deze projecten intergemeentelijk uit te werken ontzorgen we de besturen en geven we hen meer slagkracht.

## 1 ruimtelijke planning

Voor de uitvoering van de opdrachten en projecten stelt IOK een **multidisciplinair** projectteam samen dat de nodige expertises inzet uit de diverse teams en diensten binnen onze organisatie: ruimtelijke planning, ontwerp, infrastructuur, mobiliteit, klimaat, projectontwikkeling, vastgoedonderhandelingen. Ook de juridische dienst wordt betrokken vanuit een juridische reflex en de inbreng van de beschikbare juridische expertise op het vlak van omgeving (thema's zoals milieu, ruimtelijke ordening, wonen, onteigeningen, wegen en handhaving) en overheidsorganisatie (overheidsopdrachten, contracten- en verbintenissenrecht...) is een bijzondere meerwaarde. De multidisciplinaire benadering is een belangrijke troef voor een integrale aanpak, die essentieel is gelet op de sterke verweving van ruimtelijke, infrastructurele, procedurele, juridische en financiële aspecten in vele opdrachten. Permanente vorming en opleiding zorgen voor een eigentijdse aanpak.

*voor vragen of nieuwe opdrachten rond ruimtelijke planning: [stijn.sneyers@iok.be](mailto:stijn.sneyers@iok.be) (014 535 076) of [rhea.denissen@iok.be](mailto:rhea.denissen@iok.be) (014 535 072)*

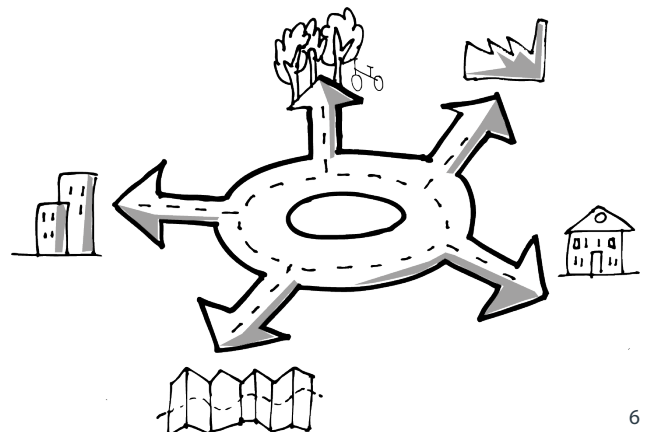
### 1.1 ruimtelijke beleidsplanning

IOK zet uitgebreide expertise in visieontwikkeling inzake ruimtelijke ontwikkeling in voor Kempense lokale besturen. Onze organisatie heeft in het verleden veel ervaring opgedaan door het opstellen van ruimtelijke structuurplannen voor verschillende gemeenten. De opgebouwde expertise zetten wij vandaag in bij het uitwerken van ruimtelijke beleidsplannen en beleidsvisies.

#### ***ruimtelijke beleidskaders - gemeentelijk beleidsplan ruimte***

De regelgeving voorziet in de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte ter vervanging van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De start van een nieuwe beleidsperiode is een momentum om dit te bekijken. IOK plangroep kan de gemeente begeleiden in dit traject. Het opmaken van een beleidsplan ruimte lijkt een omvangrijke opdracht. We pakken dit daarom samen met de gemeente stap voor stap aan. We stellen alvast voor te starten met een korte voorbereidende fase waarin de gewenste inhoud verkend en afgebakend wordt zodat nadien het traject vlot vorm gegeven kan worden.

Je hoeft de visievorming ook niet uit te stellen tot je met de opmaak van een beleidsplan ruimte start. We kunnen ook starten met de uitwerking van prioritaire beleidsvisies of beleidskaders (gebiedsgericht of thematisch). Deze opdrachten worden zo uitgewerkt dat ze later efficiënt als bouwstenen in het beleidsplan ruimte geïntegreerd kunnen worden.



### ***beleidskader wonen***

In een beleidsvisie wonen legt de gemeente vast hoe ze haar kern(en) wil zien evolueren of ontwikkelen over langere termijn. Waar verdichten en op welke manier zijn fundamentele vraagstukken voor een kwalitatief ruimtelijk beleid. Dit vormt immers de sleutel tot de uitbouw van sterke en levendige woonkernen.

Een beleidsvisie wonen kan een op zichzelf staand instrument zijn, maar kan ook een bouwsteen van het gemeentelijk beleidsplan ruimte zijn.

### ***beleidskader economische ruimte***

In een beleidsvisie economische ruimte legt de gemeente vast hoe ze haar economische ruimte wil zien evolueren of ontwikkelen over langere termijn. Dit wordt onderbouwd met een aanbod- en behoefteanalyse. Voor het bepalen van het aanbod kunnen ook de kansen voor verdichten op bestaande bedrijventerreinen, mogelijke invullingen van de overgangszones tussen de bedrijventerreinen en de bebouwde randen, kansen voor verweving in het woongebied mee in rekening worden gebracht. Uiteraard stopt het economische weefsel niet aan de rand van het bedrijventerrein. Ook binnen het bestaande ruimtebeslag kunnen er spelregels worden bepaald rond verweving van activiteiten, detailhandel, kantoren, e.d.

### ***beleidskader open ruimte***

De uitdagingen voor het ruimtelijk beleid in de open ruimte zijn groot. Ze moet ruimte bieden aan professionele landbouw, natuur en water in een complex samenspel van ruimte met natuurlijke, fysische en abiotische kenmerken. De open ruimte is immers van levensbelang voor voedselproductie, biodiversiteit, klimaatbeheersing... Dat vraagt een goede afstemming: de druk op de gronden in bepaalde gebieden is bijzonder hoog waardoor er soms spanningen ontstaan tussen deze hoofdgebruikers. Het gezicht van de open ruimte is de afgelopen decennia ook sterk gewijzigd. Dit zet bovendien druk op de vrijkomende bebouwing en het vergunningenbeleid.

Om het samenspel binnen de open ruimte uit te tekenen tot een robuust en veerkrachtig geheel voor de toekomst ligt er een belangrijke opdracht bij de lokale ruimtelijke visievorming. Hoe gaan we om met zonevreemde functiewijzigingen? Hoe kunnen we onze lokale landbouwers ondersteunen?... Een onderbouwde ruimtelijke beleidsvisie kan houvast geven om beleid en acties af te stemmen.

### ***ruimtelijk beleidskader (thematisch of gebiedsgericht)***

Wenst de gemeente een visie op te bouwen rond een ander specifiek thema of specifiek gebied? Weekendverblijven, sport en recreatie, gemeenschapsvoorzieningen... IOK heeft door jarenlange ervaring de expertise in huis om samen met de gemeente de problemen scherp in beeld te krijgen, kwalitatieve ruimtelijke oplossingsrichtingen uit te zetten en een heldere visie en bijhorende acties uit te werken. De finaliteit is steeds de gemeente kwalitatieve houvast te geven voor het ruimtelijk beleid.

## 1.2 stedenbouwkundig instrumentarium

IOK heeft jarenlange ervaring met de klassieke uitvoeringsgerichte planningsinstrumenten en verzorgt met kennis van zaken de opmaak ervan voor de gemeenten. We denken ook graag mee over nieuwe en/of minder courante stedenbouwkundige instrumenten die men kan inzetten in het gemeentelijke vergunningenbeleid.

### ***ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)***

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt ter uitvoering van de ruimtelijke beleidsopties voor een bepaald gebied. Een ruimtelijk uitvoeringsplan legt voor dit gebied enerzijds de bestemming vast en bepaalt als dusdanig welke functies en activiteiten er in kunnen plaatsvinden. Anderzijds bevat het plan ook stedenbouwkundige voorschriften voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het gewestplan binnen de grenzen van het plangebied. Eens het plan goedgekeurd is, vervallen de voorschriften van het gewestplan en vormen de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan het nieuwe juridische kader voor het afleveren van omgevingsvergunningen.

### ***verordening***

Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een planningsinstrument dat voor specifieke thema's of problematieken stedenbouwkundige voorschriften kan vastleggen. In tegenstelling tot een ruimtelijk uitvoeringsplan, is een verordening geen gebiedsgericht document dat enkel van toepassing is binnen een welomlijnd plangebied. Een verordening bevat generieke bepalingen die gelden binnen het gehele grondgebied van een gemeente. Stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer een interessant instrument zijn om bepaalde aspecten te sturen met betrekking tot woonkwaliteit, meergezinswoningen, beeldkwaliteit groen, water, duurzame mobiliteit, collectieve warmtevoorzieningen...

### ***vrijgavebesluit woonuitbreidingsgebieden***

Op 24 mei 2023 keurde het Vlaams Parlement het Decreet Woonreservegebieden goed. Met de komst van dit decreet is er een 'stolp' geplaatst over de nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden. Het aansnijden van onbebouwd woonuitbreidingsgebied kan vandaag enkel indien de gemeente het gebied 'vrijgeeft' op grond van een voorafgaand gemeenteraadsbesluit hieromtrent (= vrijgavebesluit). Een dergelijke vrijgave kan slechts binnen een aantal welomlijnde voorwaarden. Het vrijgavebesluit bepaalt voorwaarden voor een kwalitatieve ontwikkeling van een gebied en kan ook lasten opleggen. IOK kan de gemeente bijstaan bij het onderbouwen en opstellen van een vrijgavebesluit en bij het doorlopen van de bijhorende procedure.

In de context van dit nieuwe decreet is het ook een belangrijke opgave om te kijken hoe men omgaat met gronden van woonmaatschappijen gelegen in woonuitbreidingsgebied. Woonmaatschappijen hebben in veel gemeenten eigendommen in deze gebieden. Deze zijn veelal verworven door de woonmaatschappijen als strategische reserve voor toekomstige

projecten voor sociale woningbouw. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze gebieden zijn vandaag echter onzeker geworden door de decretale stolp. Men kan als gemeentebestuur deze probleemstelling proactief benaderen door de eigendomsposities van de woonmaatschappijen onder de loep te nemen en hiervoor een toekomstperspectief uit te werken. In deze oefening is het ook cruciaal om te bekijken welke instrumenten inzetbaar zijn en welke acties er ondernomen kunnen worden om de woonmaatschappijen ruimtelijk en financieel voldoende kansen te bieden om blijvend werk te maken van een betaalbaar woonaanbod binnen de gemeente.

### ***draaiboek projectaanvragen***

Een draaiboek projectaanvragen is een ondersteunende tool waarin een gemeente de werkwijze van vooroverleg tot uitvoering van een bouw- of verkavelingsproject beschrijft. Dit document wil een leidraad zijn voor samenwerking tussen de initiatiefnemers, het bouwteam en een gemeentebestuur met als doel om samen tot kwalitatieve en duurzame project te komen. Alhoewel dit document geen verordenende kracht heeft, zorgt het voor duidelijkheid voor alle partijen. De verwachtingen van het gemeentebestuur worden scherpgesteld en men kan de regisseursrol bij projectontwikkelingen versterken. Het draaiboek geeft een overzicht van alle te nemen stappen vanaf het projectidee tot de afronding van een project.

### ***verkavelingsplan***

Om een goed in 2 of meerdere kavels op te delen, is een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden nodig. IOK kan gemeentebesturen ondersteunen bij het opstellen van het vereiste dossier om een grond te verkavelen. Met de verschillende expertises die IOK in huis heeft, is het mogelijk om besturen hierbij integraal te ontzorgen (opmeting terrein, ontwerp verkaveling, opmaak verkavelingsplan en -voorschriften, opstellen en indienen van een aanvraag tot omgevingsvergunning, begeleiding bij de uitvoering, begeleiding bij commercialisatie..).

## **1.3 ruimtelijk ontwerp**

IOK beschikt over een ontwerpteam met sterke ontwerpvaardigheden. Dit is een team van stedenbouwkundig ontwerpers met uiteenlopende achtergronden (ruimtelijk planner, architect, ingenieur-architect, landschapsarchitect). Het team wordt ook ondersteund door een grafisch medewerker met een uitgesproken expertise in 3D-visualisaties en beeldbewerking. De gemeente kan het ontwerpteam inschakelen in een brede range van opdrachten waarin het nodig is om een ruimtelijke probleemstelling of uitdaging vanuit een ontwerpmatige invalshoek te benaderen.



### ***masterplan / stedenbouwkundige studie***

Om de gewenste ontwikkeling van een specifiek gebied in beeld te brengen en te sturen, kan een masterplan of een stedenbouwkundige studie worden opgemaakt. Hierin wordt op basis van een grondige analyse en ontwerpend onderzoek een ruimtelijke visie uitgewerkt. Deze ruimtelijke visie wordt geconcretiseerd in structuurschetsen of inrichtingsvoorstellen, al dan niet uitgewerkt voor meerdere scenario's. Verschillende thema's kunnen centraal staan in de studie (bedrijvigheid, wonen, open ruimte, recreatie...).

Een masterplan en een stedenbouwkundige studie worden volgens eenzelfde methodiek opgemaakt en kennen ook een gelijkaardige vorm en inhoud. Het onderscheid situeert zich in de precieze doeleinden van de documenten. Zo wordt een stedenbouwkundige studie in eerste instantie opgemaakt om de mogelijkheden binnen een onderzoeksgebied te onderzoeken en af te tasten. De resultaten van de studie bieden een basis om (beleids)beslissingen te nemen. Een masterplan daarentegen wordt reeds bij aanvang opgemaakt om te komen tot een beleidsmatig ruimtelijk kader voor de gewenste ontwikkeling van een gebied.

### ***beeldkwaliteitsplan***

Indien men als gemeente de ruimtelijke identiteit en uitstraling van een bepaalde omgeving wil sturen, dan is een beeldkwaliteitsplan een geschikt instrument. In een beeldkwaliteitsplan wordt een ruimtelijke visie op de beeldkwaliteit van een specifiek gebied ontwikkeld. Beeldkwaliteitsplannen kunnen zowel worden opgemaakt voor bestaande omgevingen als voor nog te (her)ontwikkelen sites. Door middel van stedenbouwkundige richtlijnen en visuele voorbeelden kan men de ruimtelijke samenhang in een gebied waarborgen en erover waken dat bestaande kwaliteiten van een omgeving intact blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden. Een beeldkwaliteitsplan kan zowel spelregels omvatten voor bouwprojecten als voor de (her)aanleg van de publieke ruimte.

### ***ontwerpend onderzoek***

Ontwerpend onderzoek is een tool die de voorbije jaren meer en meer aan belang heeft gewonnen en vandaag door diverse besturen ook effectief naar waarde wordt geschat. Het is een werkwijze om aan de hand van ontwerp mogelijke oplossingen op een ruimtelijke onderzoeksvraag te verkennen en tastbaar te maken. Ontwerpend onderzoek kan op verschillende momenten en om verschillende redenen worden ingezet binnen een breed scala van ruimtelijke planprocessen. Een aantal veelvoorkomende gevallen waarin ontwerpend onderzoek van betekenis kan zijn:

- om voor een bepaald gebied uiteenlopende ontwikkelingsmogelijkheden te verkennen en te verbeelden
- om de visie en de ruimtelijke krachtlijnen van een RUP op te bouwen
- om de haalbaarheid van een programma op een bepaalde site of plek te onderzoeken
- om bij een locatieonderzoek de ruimtelijke geschiktheid van mogelijke

locaties te onderzoeken en met elkaar te vergelijken

- om in vergunningstrajecten die vastgelopen zijn met open vizier nieuwe pistes te verkennen
- om heldere en bevattelijke beelden te produceren die in communicatie- en participatietrajecten met burgers of andere stakeholders kunnen worden ingezet

## 1.4 ontwerp publieke ruimte

IOK heeft uitgebreide expertise in het ontwerp van publieke ruimte. Als ontwerp- en studiebureau staat IOK voor een geïntegreerde aanpak waarbij we elke ontwerp-opgave benaderen met een multidisciplinaire bril. We kunnen daarbij bogen op een dynamisch en veelzijdig team van stedenbouwkundige ontwerpers, architecten, landschapsarchitecten, ingenieurs, landmeters, mobiliteitsexperten en bouwkundig tekenaars.

Met de expertises die we in huis hebben, kan IOK gemeenten bijstaan in het volledige traject gaande van het uitwerken van een ruimtelijk ontwerp tot de eigenlijke uitvoering op terrein. Uiteraard is het ook mogelijk om IOK slechts voor specifieke deelopdrachten in te schakelen.

### ***ontwerp publiek domein***

Men kan als lokaal bestuur bij IOK terecht voor het ontwerp van straten en pleinen. IOK kan terugvallen op meer dan 50 jaar ervaring in het ontwerpen van zeer uiteenlopende dossiers. De voorbije legislaturen heeft IOK ook van diverse besturen de kans gekregen om te werken aan ontwerpen voor publieke ruimten op centrale en/of beeldbepalende locaties in woonkernen. Dit zijn vaak zeer uitdagende en complexere ontwerp-opgaven, omdat men meestal rekening moet houden met zeer diverse en soms ook conflicterende facetten en verwachtingen. Bovendien vergen deze dossiers vaak ook een doortastende procesvoering met voldoende ruimte voor inspraak en participatie.

### ***onthardingsprojecten***

De klimaatverandering stelt onze woonkernen voor een grote uitdaging. Er zijn dringend maatregelen nodig om onze woonkernen klimaatbestendiger te maken en sterker te wapenen tegen hittestress en wateroverlast. Eén van de voornaamste pijlers om hieraan te werken, is inzetten op ontharding en vergroening in onze woonkernen. Heel wat kernen in de Kempen hebben vandaag immers nog een zeer stenig karakter met een groot areaal aan verharde oppervlakte.

Op het moment dat men overgaat tot de heraanleg van een straat of plein, is het om die reden aangewezen om ook aandacht te hebben voor opportuniteiten op vlak van ontharding en vergroening. IOK heeft de voorbije jaren in diverse gemeenten straten en pleinen hertekend met uitgesproken aandacht voor deze thematiek. Binnen het nog lopende EFRO-project 'Kempen breekt uit' vormde dit zelfs de hoofdinsteek en heeft ons team verschillende plekken

in de dorpscentra onder handen mogen nemen om deze om te vormen tot klimaatrobuuste omgevingen. Dit maakt dat we intussen op dit vlak heel wat expertise en knowhow hebben kunnen opbouwen om onze besturen te kunnen bijstaan in deze uitdaging.

## 1.5 ruimtelijk onderzoek

IOK kan uiteenlopende analyses en onderzoek uitvoeren voor gemeentebesturen. Dit kan gaan over onderzoeksopdrachten die op zichzelf staan of gericht onderzoek dat kadert binnen een breder planproces.

### ***woonbehoeftestudie***

Om een doordacht ruimtelijk woonbeleid te kunnen uitstippelen, is het nodig om de woonnoden helder te analyseren en in beeld te brengen. In een woonbehoeftestudie wordt enerzijds een analyse gemaakt van de demografische evolutie en de verwachte bevolkingsgroei om op die manier een raming van de woonbehoeften te kunnen maken. Anderzijds wordt er bekeken welke ruimte er binnen de gemeente nog voorhanden is voor wonen en welk potentieel woonaanbod dit met zich mee brengt. De woonbehoefte en het woonaanbod kunnen dan met elkaar worden vergeleken. De inzichten van het onderzoek bieden een basis om als bestuur strategische keuzes te maken over het ruimtelijke beleid in de woonkernen binnen de gemeente.

### ***locatieonderzoek***

Een locatieonderzoek wordt uitgevoerd om de meest geschikte locatie te vinden voor een specifieke functie. Een dergelijk onderzoek kan men opzetten voor uiteenlopende functies zoals bv. een school, gemeenschapscentrum, bedrijventoneel, containerpark, etc. Het locatieonderzoek start met het scherpstellen van het ruimtelijke programma en een inschatting van de ruimte die daarvoor nodig is. Vervolgens worden er binnen een welomlijnde zoekzone mogelijke locaties geïnventariseerd en in beeld gebracht. De verschillende locaties worden objectief met elkaar vergeleken door deze af te toetsen aan diverse ruimtelijke criteria, om zo de meest geschikte locatie te kunnen bekomen.

### ***speelweefselplan***

Onze ruimtelijke ordening en mobiliteit dragen er mee toe bij dat kinderen steeds minder buiten spelen. Kind en Samenleving heeft met de '8-80-800- regel' 3 sterke vuistregels uitgewerkt om hier verandering in te brengen: als 8-jarige kan ik mij autonoom verplaatsen in mijn buurt, op 80m van mijn deur vind ik een stapsteen naar het (speel)weefsel en in mijn buurt vind ik een kwalitatieve speelplek van minstens 800 m<sup>2</sup>. Gemeenten worden uitgedaagd hiermee aan de slag te gaan en een speelweefselbeleid uit te werken. Enerzijds kan IOK het gemeentebestuur ondersteunen bij het in kaart brengen van het bestaande weefsel, het inventariseren van barrières, het detecteren van kansen voor het afdekken van missing links, e.d. Anderzijds kan IOK gemeentebesturen ondersteunen bij het verankeren

van deze vuistregels in het gemeentelijk beleidsinstrumentarium, zoals een beleidsvisie, een meerjarenplan, een beleidsplan ruimte, principes voor woonontwikkelingen, een mobiliteitsvisie... én het zoeken van een draagvlak voor deze visie bij de verschillende doelgroepen (kinderen, jongeren, ouderen).

### ***groenvisie***

Elke woning heeft nood aan 3 zichtbare bomen, 30% 'klimaatgroen' in zijn omgeving en toegankelijk groen op 300 meter. Dat zijn de Vlaamse groennormen, ook wel de '3+30+300'-regel genoemd, die het ruimtelijk beleid een onderbouwd kwantitatief kader bieden om onze verstedelijkte omgeving leefbaar te houden. Veel gemeenten scoren blijkbaar nog onvoldoende op deze regel. Enerzijds kan IOK het gemeentebestuur ondersteunen bij het in kaart brengen van het bestaande groenweefsel en het detecteren van kansen voor het invullen van eventuele ontbrekende groene ruimten. Hierbij kunnen ook koppelingen met hemelwaterplanning, het uitrollen van speelweefselplan, e.d. mee in overweging genomen. Anderzijds kan IOK gemeentebesturen ondersteunen bij het verankeren van deze vuistregels in het gemeentelijk beleidsinstrumentarium, zoals een beleidsvisie, een meerjarenplan, een beleidsplan ruimte, principes voor woonontwikkelingen...

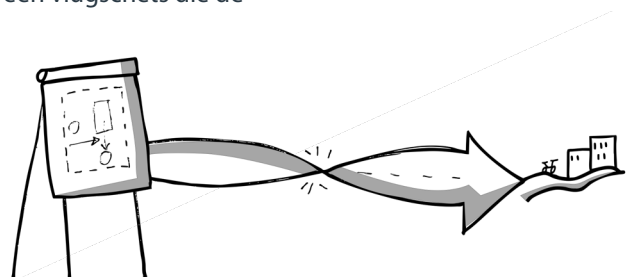
## **1.6 expertise ruimtelijke kwaliteit op afroep**

### ***kwaliteitskamer***

Kwaliteitskamer Kempen kan op afroep een onafhankelijke en deskundige ondersteuning aan de gemeente bieden bij de beoordeling of advisering van (complexe) projectaanvragen in het streven naar een goede ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Men kan hierbij kiezen voor een éénmalig advies of een adviestraject. Deze kwaliteitskamer bestaat uit 3 externe experts aangevuld met 1 of 2 leden van het ontwerpteam van IOK en verenigt op die manier diverse expertises: ruimtelijke planning, architectuur, landschapsarchitectuur, energie-duurzaamheid en mobiliteit. Het resultaat van een kwaliteitskamer is een onafhankelijk schriftelijk advies dat aangevuld kan worden met een vlugschets ter illustratie van dit advies. De kwaliteitskamer wordt bij voorkeur vroeg in het vergunningentraject ingezet met het oog op de grootste effectiviteit.

### ***projectatelier***

Bij een projectatelier gaat de kwaliteitskamer een stap verder. De experts gaan (al dan niet met de gemeente en andere betrokkenen) op terrein en gaan vervolgens ontwerpend onderzoek uitvoeren. Op die manier kunnen de ontwikkelingspotenties en inrichtingsvoorwaarden van een projectsite op voorhand en concreter in beeld gebracht worden, voorafgaand aan een adviestraject. Ook kan de gemeente opteren om een projectatelier tijdens een 'klassiek' adviestraject in te schakelen. Het resultaat van een projectatelier is een onafhankelijk schriftelijk advies aangevuld met een vlugschets die de concrete ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein toont.



### ***projectconsultatie***

Bij sommige projectaanvragen heeft de gemeentelijke omgevingsambtenaar behoefte aan een bijkomende mening of om van gedachten te wisselen tijdens het ontwerpproces. Hiervoor kan hij/zij terecht bij IOK plangroep om het ontwerp te bespreken. Er kunnen ook andere experts van IOK betrokken worden zoals bijvoorbeeld een mobiliteitsexpert, een technisch of juridisch expert. Indien gewenst, kan op basis van het gesprek een onafhankelijk schriftelijk advies opgemaakt worden. De gemeentelijke omgevingsdeskundige kan dit advies hanteren om zijn eigen advies verder uit te werken of te onderbouwen. Indien dit op regelmatige basis nodig of gewenst is, kan worden overgegaan tot een planologische ondersteuning (regiepakket). IOK geeft aan wanneer toch een kwaliteitskamer of projectatelier aangewezen is.

### ***planologische ondersteuning (regiepakket)***

Om de gemeente in korte lijn te kunnen ondersteunen bij planologische taken kunnen 'pakket'-opdrachten voorzien worden. Dit houdt in dat de gemeente een pakket uren bij IOK kan afnemen waarbinnen een van onze ruimtelijk planners in regie ad hoc kleinere planologische vraagstukken behandelt of ondersteuning biedt bij grotere planningsopdrachten, zoals:

- ondersteuning bij planologische vraagstukken: bv. het zoeken naar geschikte planologische instrumenten als antwoord op één of meerdere ruimtelijke uitdagingen, ondersteuning bij lopende planprocessen...
- regie planningsprocessen: RUP's, masterplannen...

## **1.7 eerstelijnsondersteuning**

### ***vervangingspool omgevingsambtenaren (RO/milieu)***

Om gemeenten uit een acute nood te kunnen helpen bij afwezigheden op de gemeentelijke dienst omgeving heeft IOK een vervangingspool voor omgevingsambtenaren opgezet, bestaande uit een team van 1,5 voltijdse experts en 5 experts die a rato van 1 tot 2 dagen per week kunnen worden ingezet (naast hun reguliere taken).

De ondersteuning richt zich op eerstelijnsondersteuning bij vergunningverlening, op vlak van milieu en ruimtelijke ordening en dit zowel ter plaatse als vanop afstand (in overleg af te spreken):

- beoordeling omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen
- beoordeling omgevingsvergunningsaanvragen exploitatie ingedeelde inrichting of activiteit (milieu)
- beoordeling omgevingsvergunning verkavelen van gronden
- beoordeling meldingsplichtige activiteiten (stedenbouwkundige handelingen/exploitatie ingedeelde inrichting of activiteit)
- combinatie mogelijk met planologische ondersteuning
- aanvullend mogelijk: doorlichting werking dienst omgeving met eventuele verbeteruggesties

### ***eerstelijns mobiliteitsondersteuning***

Ook op vlak van mobiliteit kan IOK in eerste lijn ondersteuning bieden aan de gemeenten.

Vanuit ons team van mobiliteitsexperten kunnen medewerkers ingezet worden bij o.a.:

- mobiliteitsadviezen omgevingsvergunningsdossiers
- mobiliteitsprojecten

## **1.8 omgevingseffecten**

Bij diverse planprocessen is het nodig om een beoordeling te maken van de milieueffecten die het beoogde plan of programma tot gevolg heeft.

### ***plan- en project-m.e.r.-screening***

Bij het opmaken van een plan, verordening, beleidsmatig gewenste ontwikkelingen...

gelden verplichtingen voor het opmaken van een plan-m.e.r.-screening. Hierbij dient te worden aangetoond dat het betrokken plan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken. Er wordt hiervoor een nota opgemaakt die kan geïntegreerd worden in het betrokken plan.

Ook voor projecten waarvoor een omgevingsvergunning dient aangevraagd te worden, zijn vaak verplichtingen in het kader van de MER-wetgeving. Het opmaken of ondersteunen van een project-m.e.r.-screening, inclusief het toepassen van de beoordelingskaders rond stikstof is mogelijk.

### ***mobiliteitstoets***

In een mobiliteitstoets worden de verkeers- en mobiliteitseffecten van een plan of een project ingeschat. Of er voor het betrokken plan of project een mobiliteitstoets dient te worden opgemaakt, wordt bepaald op basis van een aantal ondergrenzen voor te verwachten vervoersbewegingen, afhankelijk van de omvang en de functies binnen de ontwikkeling. De mobiliteitstoets vormt een beperkte toetsing waarbij op basis van de beschikbare gegevens een inschatting wordt gemaakt van de mobiliteitseffecten van een bepaald plan of project. Indien uit de mobiliteitstoets blijkt dat er aanzienlijke effecten te verwachten zijn, is nog bijkomend onderzoek nodig (bv. MOBER).

### ***Procescoördinatie MER of MOBER***

De opmaak van een plan- of projectm.e.r. dient te gebeuren door erkende deskundigen.

Voor een MOBER is er geen officieel statuut noodzakelijk van de opsteller, maar gezien de complexiteit van de materie is in de meeste gevallen ook een gespecialiseerd bureau hiervoor nodig. IOK kan hierbij als procescoördinator fungeren om het MER of MOBER dat wordt opgemaakt in het kader van een specifiek plan of project in te passen in de procedure, om een overzicht te behouden over het volledige planningsproces en om als aanspreekpunt te dienen.

## 1.9 Atelier Ruimte Kempen

In 2020 werd - verder bouwend op de werking van Kwaliteitskamer Kempen - het project 'Atelier Ruimte Kempen' (ARK) opgestart. ARK biedt, naast het bestaande in-houseaanbod op maat, een generiek aanbod aan ondersteuningstools aan de lokale besturen. Sinds december 2021 kunnen Kempense gemeentebesturen terecht op het digitale platform ([www.atelierruimtekempen.be](http://www.atelierruimtekempen.be)) voor inspirerende voorbeeldprojecten, uitgebreide en thematische modeldocumenten... ten dienste van de ontwikkeling van kwalitatieve woonomgevingen in de Kempen.

De inhoudelijke uitwerking van dit generieke aanbod is het resultaat van een samenwerking met interne en externe experts, gespecialiseerd in specifieke ruimtelijke thema's. Atelier Ruimte Kempen bestaat uit netwerken en producten. Tijdens netwerkmomenten zoals o.a. het Lokaal Atrium voor omgevingsambtenaren of Kempen2030-academies worden ruimtelijke vraagstukken opgevangen en behandeld. Met de producten die worden aangeboden kan de gemeente aan de slag bij de opmaak van ruimtelijke instrumenten of bij gesprekken met aanvragers van een mogelijke projectontwikkeling. Atelier Ruimte Kempen betreft een dynamisch project dat de komende jaren verder loopt en waarvan de inhoud en het aanbod steeds geactualiseerd worden.

*meer info op [www.atelierruimtekempen.be](http://www.atelierruimtekempen.be)*



## 2 mobiliteit

In 2022 werd binnen de schoot van IOK plangroep een mobiliteitsteam gevormd. Dit team van mobiliteitsexperten staat specifiek in voor het mobiliteitsaanbod in nauwe samenwerking met het ontwerpteam, de ruimtelijk planners en het GIS-team. Het mobiliteitsteam voert zeer diverse opdrachten uit met focus op mobiliteitsingrepen, herinrichting openbaar domein en verkeersonderzoek.

Voor de uitvoering van de opdrachten en projecten stelt IOK een multidisciplinair projectteam samen dat de nodige expertises inzet uit de diverse teams en diensten binnen onze organisatie: mobiliteit, ruimtelijke planning, ontwerp, infrastructuur, klimaat, projectontwikkeling, vastgoedonderhandelingen. Ook de juridische dienst wordt betrokken vanuit een juridische reflex en de inbreng van de beschikbare juridische expertise op het vlak van omgeving (thema's zoals milieu, ruimtelijke ordening, wonen, onteigeningen, wegen en handhaving) en overheidsorganisatie (overheidsopdrachten, contracten- en verbintenissenrecht...) is een bijzondere meerwaarde. De multidisciplinaire benadering is een belangrijke troef voor een integrale aanpak, die essentieel is gelet op de sterke verweving van ruimtelijke, infrastructurele, procedurele, juridische en financiële aspecten in vele opdrachten. Permanente vorming en opleiding zorgen voor een eigentijdse aanpak.

*voor vragen of nieuwe opdrachten rond mobiliteit: [nancy.peeters@iok.be](mailto:nancy.peeters@iok.be) (014 535 133) of [mobiliteit@iok.be](mailto:mobiliteit@iok.be)*

### 2.1 quick wins voor fietsers

Ongeveer de helft van onze verplaatsingen is minder dan 5 km. Hier ligt dus een groot potentieel om inwoners te verleiden om de fiets te gebruiken. Grote infrastructuurprojecten, zoals fietspaden, nemen vaak 10 tot 20 jaar in beslag. Deze verdienen voldoende aandacht om het project binnen afzienbare tijd te realiseren. Parallel nadenken over quick wins zal ook zeker zijn vruchten afwerpen. Wat kan er op zeer korte termijn al gebeuren om het voor fietsers veiliger en comfortabeler te maken?

#### ***fietsnetwerk veiliger en comfortabeler via quick wins***

Het fietsnetwerk wordt in kaart gebracht en prioritaire fietsroutes worden geselecteerd. Er is bijvoorbeeld bijzondere aandacht voor verbindingen van woonkernen met attractiepolen (bv. scholen, sportinfra, bib, dienstencentrum, winkel, tewerkstellingsclusters...). Tijdens een plaatsbezoek met de fiets worden onveilige en comfortabele situaties in kaart en beeld gebracht. Daarna worden quick win maatregelen uitgewerkt die de veiligheid en het comfort van fietsers verbeteren. Denk bijvoorbeeld aan paaltjes verwijderen of verplaatsen, drempels wegwerken door bv. boordstenen (plaatselijk) te verlagen, circulatiemaatregelen op grote parkeerterreinen die ook op een fietsroute liggen, haakse parkeerplekken omvormen naar langsparkeren...

### ***fietsparkeren upgraden***

Eens op je bestemming wil je je fiets veilig kunnen parkeren en op slot kunnen doen.

Investeren in fietsparkeerinfrastructuur kan fietsers verleiden om ook met hun duurdere (e-) fiets hun verplaatsing te maken. Het huidige fietsparkeeraanbod wordt in kaart gebracht.

Naast de locaties en de capaciteit wordt ook de kwaliteit geïnventariseerd. Daarna wordt een maatregelenprogramma uitgewerkt dat focust op:

- locaties van fietsenstallingen: bv. gericht inzetten op overkapte stallingen (bv. belangrijke bushaltes en Hoppins en attractiepolen zoals een sporthal) en gespreide clusters van enkele fietsbeugels i.f.v. handel en horeca
- kwaliteitsupgrade van wielbuigers naar fietsbeugels met voldoende tussenruimte
- capaciteit: voldoende grote stalling, ook voor buitenmaatse fietsen (bv. bakfiets). Een fietsparkeeronderzoek kan dit verder objectiveren.

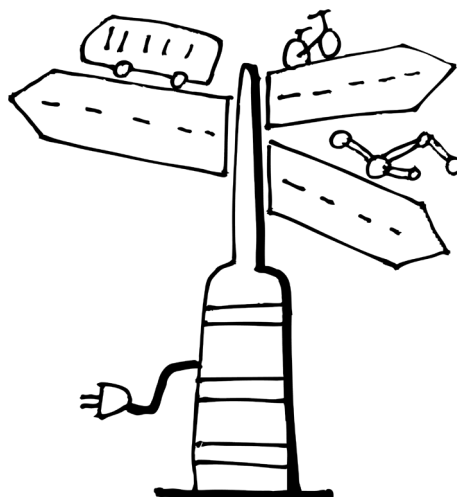
## **2.2 toegankelijke Hoppinpunten en haltes**

Sinds 2019 maakt de Vlaamse overheid haar hernieuwde mobiliteitsvisie concreet via het decreet basisbereikbaarheid. Centraal hierin staat combimobiliteit, dit is het combineren van verschillende vervoermiddelen om je bestemming te bereiken. Hoppinpunten vormen de verknopingspunten die de overstap tussen de trein, bus, fiets, deelsystemen en flexvervoer helpen mogelijk te maken.

De Hoppinpunten kregen eigen typologieën in functie van hun rol en ligging binnen het netwerk. Die typologie (bv. randstedelijk regionaal hoppinpunt of landelijk buurthoppinpunt) bepaalt het aanbod dat de reiziger terugvindt aan het Hoppinpunt (bv. busaanbod, fietsenstalling, deelfietsen, sanitair, pakketautomaat...).

Het Masterplan Toegankelijkheid bepaalt op haar beurt dat alle Hoppinpunten en 50% van de overige haltes uit het kernnet en aanvullend net aan de toegankelijkheidseisen moeten voldoen tegen 2030.

Dit alles maakt dat vele openbaarvervoerhaltes binnen de Kempen heringericht zullen moeten worden. Een halte is echter geen alleenstaand eiland. Bij herinrichting kan dan ook van de gelegenheid gebruik gemaakt worden om ook de infrastructuur in de omgeving aan te passen. Denk aan de aanleg van fietsinfrastructuur of het ontharden en vergroenen van de omgeving. Het realiseren van een Hoppinpunt houdt dan ook veel meer in dan het 'eenvoudig' verhogen van de bushalte. Er moet rekening gehouden worden met het programma van eisen, de regels uit de hoppinwijzer, de diverse vademeca en de toegankelijkheidseisen. De combinatie van al die eisen maakt – zeker in kernen – dat diverse scenario's onderzocht moeten worden om alles in de beperkt beschikbare ruimte te passen.



IOK kan een lokaal bestuur daarbij van 'a tot z' ontzorgen vanaf de opmetingen en het ruimtelijk ontwerp, via een technisch ontwerp, aanbesteding en omgevingsvergunningsaanvraag tot de opvolging van de werken en de subsidieaanvraag.

## 2.3 levende schoolomgevingen en veilige schoolroutes

In het kader van het regionaal mobiliteitsplan van de Vervoerregio Kempen werkte IOK in 2024 een traject uit omtrent veilige schoolomgevingen en -schoolroutes. IOK wil hiermee samen met geïnteresseerde gemeenten via een in-housedienstverlening 'hands on' aan de slag gaan:

- We begeleiden een traject van opeenvolgende workshops rond concrete cases die stapsgewijs worden uitgewerkt onder begeleiding van IOK-experten (mobiliteit & ontwerpers).
- De cases worden systematisch 'in groep' besproken, zodat iedere gemeente klankbord en inspirator is voor de andere gemeente.

In de begeleiding en inbreng van expertise kan IOK concreet ondersteunen in:

- inventarisatie van de wensen van de actoren  
Samen met het gemeentebestuur, het schoolbestuur, de leerlingen, de ouderraad, de politie, de buitenschoolse kinderopvang, omwonenden... wordt zo gezocht naar opportuniteiten voor een veiligere schoolomgeving en veiligere schoolroutes.
- inventariseren van knelpunten en potenties m.b.t. verkeersveiligheid, fietscomfort en toegankelijkheid
- formuleren van quick wins om de school- en sportomgevingen veiliger te maken
- formuleren van quick wins op school(fiets)routes
- ontwerpend onderzoek naar de schoolomgevingen, waar verder doorgedacht wordt op de geformuleerde quick wins:
  - Het openbaar domein voor de school kan op termijn mogelijk evolueren naar een autovrij ontmoetingsplein met ruimte voor spel, wachtfaciliteiten, ontharding, wateropvang en hemelinfiltratie.
  - Loop-, fiets- en autorijroutes, die vanuit de omliggende woonwijken in kaart gebracht worden, kunnen mogelijk ontvlochten worden.
  - Trage verbindingen op schoolroutes kunnen mogelijk gekoppeld worden aan bestaande groene pleintjes en groenvoorzieningen.
- ...

## 2.4 parkeren als sleutel tot modal shift

Met het parkeerbeleid heeft de gemeente een zeer belangrijke sleutel tot de realisatie van een duurzame toekomst in handen. Wanneer inwoners, werknemers of bezoekers weten dat er een zeer ruim parkeeraanbod is in de kern, is de keuze voor de auto vaak snel gemaakt. Omgekeerd werpt het ontbreken van degelijke fietsenstallingen een extra barrière op voor de modal shift richting fiets. Een gemeente die écht werk wenst te maken van een modal shift, moet bereid zijn om kritisch stil te staan bij haar parkeerbeleid.

Een duurzaam parkeerbeleid omvat verschillende facetten. Zo houdt het rekening met:

- de diverse vervoermiddelen die een 'parkeervraag' hebben (fiets, auto en vracht)
- de diverse noden gekoppeld aan parkeerplaatsen, bijvoorbeeld door met diverse parkeerregimes te werken (bv. kortparkeren of blauwe zones in de kern versus onbeperkt parkeren in woonwijken)
- evoluties in het mobiliteitslandschap: concreet dient op strategische locaties parkeerplaats of stalling voorzien te worden voor deelwagens en -fietsen. De transitie van wagens met verbrandingsmotoren naar elektrische wagens dwingt een gemeentebestuur er ook toe na te denken waar het (rekening houdend met de Vlaamse regelgeving hierrond) best publieke laadpalen aanbiedt en welk type het aanbiedt (normaal laden versus snelladen).
- de mogelijkheden voor dubbelgebruik: moet voor elke functie apart parkeerplaats voorzien worden of kan éénzelfde parkeerterrein op verschillende tijdstippen door verschillende doelgroepen gebruikt worden (bv. parking supermarkt wordt na de openingsuren gebruikt door bezoekers van een sporthal, verenigingen...)?
- de wisselwerking tussen publiek en privaat parkeren: welke mobiliteitseisen legt de gemeente via haar verordeningen op aan nieuwe ontwikkelingen? Wat is het gevolg daarvan op de parkeervraag in het publieke domein? Zijn er kansen om een bijkomend aanbod aan deelmobiliteit te koppelen aan nieuwe ontwikkelingen, waardoor het aanbod lokaal kan toenemen en de parkeerdruk kan afnemen?
- ...

Werken rond parkeren betekent werken in de publieke ruimte. Door vraag en aanbod in kaart te brengen en waar nodig bij te sturen kunnen zo ook onthardings- en vergroeningskansen ontstaan.

IOK kan lokale besturen ondersteunen door parkeeronderzoek uit te voeren en de gemeente te ondersteunen in het proces dat leidt tot een nieuwe duurzame en multimodale parkeervisie.

## 2.5 herinrichting (centrum)straten

### **centrumstraten**

Vlaamse dorpskernen worden vaak gekenmerkt door krappe centrumstraten waar vele mobiliteitsvormen samen komen. Het is ook de plek waar ontmoeten, handel en horeca centraal staat. Een toegankelijk, veilig en aangenaam centrum is een essentieel ingrediënt voor een levendige woonomgeving. Door de krappe dwarsprofielen is een en-en-en beleid niet haalbaar waardoor er keuzes dienen gemaakt te worden. Aan de hand van verkeersonderzoek (bv. parkeeronderzoek, herkomst-bestemmingsonderzoek, snelheidsmetingen...) kunnen deze keuzes objectief worden onderbouwd en geëvalueerd. De integrale aanpak is essentieel om de samenhang van het gehele mobiliteitssysteem te begrijpen en toekomstbestendige beleidskeuzes te maken. Samen komen we tot nieuwe inrichtingsprincipes (bv. fietspaden), eventueel aangevuld met circulatiemaatregelen, een tonnagebeperking, een snelheidsplan en een parkeervisie met parkeerpockets in de verschillende windrichtingen.

### **fietsinfrastructuur**

Om meer mensen te verleiden om de fiets te gebruiken en de veiligheid van fietsers te verbeteren, wordt volop ingezet op de (her)aanleg van fietsinfrastructuur. Zowel binnen woonkernen, als op verbindingswegen en in bedrijventerreinen. IOK kan een lokaal bestuur van 'a tot z' ontzorgen vanaf de opmetingen en het ruimtelijk ontwerp, via een technisch ontwerp, aanbesteding en omgevingsvergunningsaanvraag tot de opvolging van de werken en de subsidieaanvraag. Zo maken we samen de Kempen fietsvriendelijker en veiliger.

### **oude verkavelingswegen**

De integrale aanpak en de 'a tot z'-inrichting van oude verkavelingswegen kan ook toegepast worden voor een toekomstbestendige herinrichting van oude verkavelingswegen. De komende jaren staan in veel van die 'jaren 1970-1980'-straten verbeterings- en aanpassingswerken op de planning (bv. vernieuwen riolering). Deze werken kunnen worden aangegrepen om klassieke verkavelingen te ontharden, vergroenen en verblauwen. Dat alles geeft ook de kans om anders met de mobiliteit om te gaan. (De inspiratiegids 'Leve(n)de straat', die IOK samen met de gemeente Vorselaar opmaakte, deelt alvast een aantal ervaringen hieromtrent.)

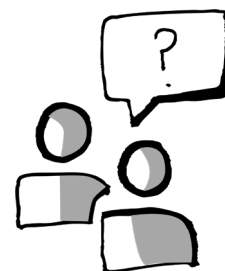
## 2.6 mobiliteitsverordening om duurzame mobiliteit te verankeren bij nieuwe ontwikkelingen

Recente evoluties in het mobiliteitsbeleid, met o.a. toenemende aandacht voor elektrisch rijden en laden en deelmobiliteit en voortschrijdende inzichten rond verdichtingsstrategieën en woonontwikkelingen, maken dat veel bestaande parkeerverordeningen of toegepaste parkeernormen aan een update toe zijn.

In een traject op basis van workshops begeleidt IOK de gemeente om van een 'starre' parkeerverordening te evolueren naar een gepaste mobiliteitsverordening 'op maat' van de specifieke context in de gemeente. In deze begeleiding betrekken we de verschillende relevante diensten: o.a. de mobiliteitsambtenaar, stedenbouwkundig ambtenaar, klimaatambtenaar en dienst ondernemen zitten samen aan tafel om elke invalshoek aan bod te laten komen. Er wordt ruimte voorzien om bepalingen uit de mobiliteitsverordening te 'testen' op bestaande vergunningsaanvragen.

In het begeleidingstraject zoeken we samen naar een antwoord op o.a. volgende vragen:

- Wat mogen we verwachten van een verordening? Hoe verhoudt deze tot ander 'flankerend beleid'?
- Welke kwalitatieve aspecten van fiets- en autostallen moeten gegarandeerd voorzien worden?
- Hoe maken we parkeernormen flexibel gedifferentieerd en gebiedsgericht? Hoe zit dat voor woonfuncties en niet-woonfuncties?
- Hoe kunnen we afwijkingsmogelijkheden voorzien zonder dat de kwaliteit van het project hieronder lijdt?
- Hoe kunnen we flexibel inzetten op deelmobiliteit en hoe verzekert je als gemeente de duurzame regie van deelmobiliteit op lange termijn?
- Hoe gaan we om met ondergronds parkeren?
- Welke specifieke bepalingen rond o.a. laadinfrastructuur, postbedeling en afvalophaling zijn noodzakelijk bij grootschalige projecten?



## 2.7 gerichte projecten in subgebieden om het regionaal mobiliteitsplan concreet te maken op het terrein

Waar de vorige legislatuur degene was om de plannen op te maken in de Vervoerregio Kempen, is vanaf 2025 de legislatuur aangebroken die het plan naar actie zal moeten omzetten.

Binnen het regionaal mobiliteitsplan van de Vervoerregio Kempen zijn diverse acties opgelijst die vanaf 2025 verder concreet vorm zullen moeten krijgen. Intrinsiek aan het idee achter de vervoerregio is dat daarbij samenwerking over gemeentegrenzen heen nodig zal zijn. Als intercommunale voor de Kempen is IOK ideaal geplaatst om (groepen) van gemeenten te ondersteunen in het doorvertalen van de regionale – eerder algemeen verwoorde – acties naar concrete acties op maat van het specifieke lokale bestuur en haar buurgemeenten. Ook bij het praktische implementatieproces kunnen gemeenten een beroep doen op IOK.

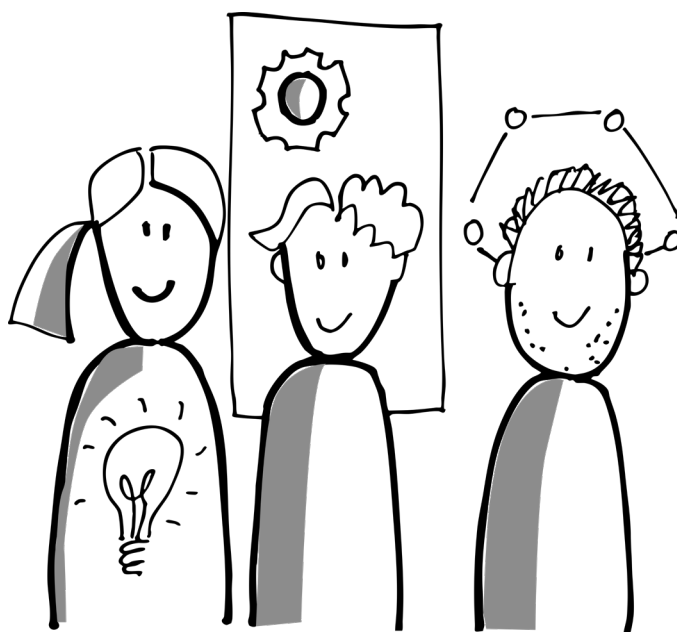
Waar het opvolgen van het totstandkomingsproces van het regionaal mobiliteitsplan nog in het belang van de gehele regio was - via de algemene werkingsmiddelen van IOK - gaat de overstap naar de actiefase ook gepaard met een ondersteuning vanuit IOK via in-housedienstverlening.

## 2.8 verkeersonderzoek

Verkeersonderzoek is het proces van het in kaart brengen van verkeerssituaties door middel van metingen, tellingen, enquêtes en observaties. Het doel is om inzicht te krijgen in verkeersstromen, verkeersveiligheid en het gedrag van weggebruiker. Deze informatie kan gebruikt worden om mobiliteitsbeleid vorm te geven, te monitoren en bij te sturen, en om concrete mobiliteitsmaatregelen te kunnen uitwerken.

De mobiliteitsexperten van IOK kunnen worden ingeschakeld om dergelijk onderzoek uit te voeren voor een brede waaier aan mobiliteitsgerelateerde thema's zoals:

- simulaties van circulatievarianten: scenario's, analyses, rapporteren en interpreteren
- intensiteitstellingen: dataverwerking, interpreteren en rapporteren
- herkomst-bestemmingsonderzoek: interpreteren en rapporteren
- parkeeronderzoek: voorbereiden, uitvoeren, rapporteren en interpreteren
- evaluatie van maatregelen m.b.v. voor- en nametingen: voorstel onderzoeksmethoden, voorbereiden, aangeleverde resultaten interpreteren en rapporteren
- ...



## 3 publiek patrimonium

### ***masterplan publiek patrimonium***

Elke gemeente heeft op haar grondgebied diverse gebouwen en sites die ten dienste staan van de lokale gemeenschap. Het is voor de meeste besturen een uitdaging om dit publieke patrimonium goed te beheren en op een doeltreffende manier in te zetten. Niettemin is dit voor elk lokaal bestuur een zeer belangrijke opgave. Publiek vastgoed biedt tal van kansen en mogelijkheden om de gemeenschap te dienen, maar is evenzeer een niet te onderschatten kostenpost in de begroting van een gemeente. In het kader van de meerjarenplanning is het nodig om goed in beeld te brengen welke infrastructurele noden er zijn en nog aankomen, en welke budgetten er hiervoor gereserveerd moeten worden. Tegelijk staat elke gemeente vanuit het klimaatbeleid ook voor de opgave om binnen afzienbare tijd het eigen gebouwenpatrimonium te verduurzamen en klimaatneutraal te maken.

De opmaak van een masterplan met een geïntegreerde toekomstvisie voor het publieke patrimonium kan een waardevol instrument zijn om aan dit complexe vraagstuk te werken. De doelstelling van een dergelijk plan is om een heldere vastgoedstrategie op poten te zetten. Deze moet voor elk gebouw of site in de vastgoedportefeuille een toekomstperspectief schetsen en duidelijk maken hoe en wanneer dit gerealiseerd kan worden. In het plan kan er puur gefocust worden op het gemeentelijke patrimonium, maar het is ook mogelijk dit breder op te vatten en ook ander publiek patrimonium in het onderzoek te betrekken (bv. religieus patrimonium: kerken, pastorijen, parochiehuizen, etc.).

IOK kan gemeenten ondersteunen bij het uitwerken van een masterplan voor het patrimonium. De precieze aanpak en output kan diverse vormen aannemen, maar verloopt veelal in 3 grote fases:

#### ***fase 1: onderzoek en analyse***

In deze fase wordt de probleemstelling ten gronde geanalyseerd. Dit gebeurt vanuit diverse invalshoeken die in samenspraak met de gemeente worden bepaald. Er zijn in ieder geval 2 onderzoekssporen die men steeds in de analyse moet meenemen:

- inventarisatie en evaluatie van het bestaande patrimonium (= aanbodzijde)
- onderzoek naar lokale behoeften waar het patrimonium een antwoord op kan bieden (= vraagzijde)

#### ***fase 2: visievorming***

Er wordt onderzocht hoe de publieke infrastructuur en de lokale behoeften optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Omdat er vaak meerdere pistes mogelijk zijn, gebeurt

dit in een scenario-onderzoek. Een objectieve vergelijking van de diverse scenario's moet het bestuur in staat stellen om tot een gewenste vastgoedvisie te komen.

### **fase 3: actieplan**

In een laatste stap wordt de bekomen visie doorvertaald in een actieplan. In dit plan wordt een overzicht geboden van de concrete acties die moeten worden opgezet om de beoogde visie stapsgewijs te realiseren.

Indien het bestuur IOK wenst in te schakelen voor de uitwerking van een vastgoedvisie en -strategie voor het gemeentelijk patrimonium, kan er steeds in samenspraak met de gemeente bekeken worden welke rol en welk takenpakket aan IOK wordt toebedeeld. IOK kan de gemeente van 'a tot z' ontzorgen en als projectregisseur de procesvoering en de inhoudelijke uitwerking van het masterplan integraal op zich nemen. Het is echter ook perfect mogelijk dat IOK slechts specifieke onderdelen van het onderzoekstraject voor haar rekening neemt. Voor bepaalde aspecten kan er waar nodig ook externe expertise worden betrokken (bv. deskundige partij i.f.v. raming bouwkosten).

IOK kan ook ondersteuning bieden bij de uitvoering van concrete acties die opgenomen worden in het actieplan ((bv. ondersteuning bij projectdefinitie, bestek, onderhandelingen... – zie ook verder bij de dienstverlening 'projectregie').

#### ***religieus patrimonium: focus vanuit parochiekerken - verruiming op maat van de gemeente***

Bij het begin van elke legislatuur moet de gemeente een actueel kerkenbeleidsplan opmaken of een moet een bestaand kerkenbeleidsplan geactualiseerd worden waarbij op een doordachte manier nagedacht dient te worden over de toekomst van de parochiekerken. Hierdoor ligt de focus bij de start van de nieuwe legislatuur op de parochiekerken. De verplichting tot actualisering biedt de gemeente de kans om dit op een doordachte en strategische manier aan te pakken.

In het kerkenbeleidsplan kunnen parochiekerken aangeduid worden in functie van her- of nevenbestemming. Dit kan voor de gemeente aanleiding zijn om stappen te zetten naar concrete uitvoering van deze her- of nevenbestemming.

IOK kan de gemeente ondersteunen in het informeren (netwerkmoment) en samenbrengen van de juiste partners in de uitvoering van her- en nevenbestemmingstrajecten van deze parochiekerken.

IOK kan een rol spelen als procesbegeleider in het stroomlijnen van het hele traject, maar kan ook concrete taken opnemen zoals ruimtelijk onderzoek, participatie, uitvoeren behoefteonderzoek, ontwerp onderzoek, opmaak haalbaarheidsstudie, zoeken naar partners voor uitvoering, opmaak bestek voor uitvoering, juridische begeleiding (gebruiksovereenkomsten, erfpacht...).

De focus van het onderzoek kan liggen op één parochiekerk, maar kan ook verruimd worden om zo ingepast te worden in een meer globale visie op patrimonium (zoals hierboven aangehaald). Naast de parochiekerken kan ook ander religieus patrimonium worden meegenomen, zoals kapellen, pastorijen, parochiezalen...

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [stijn.sneyers@iok.be](mailto:stijn.sneyers@iok.be) (014 535 076) of [rhea.denissen@iok.be](mailto:rhea.denissen@iok.be) (014 535 072)*

## 4 vastgoedonderhandelingen en projectregie

### **onderhandelingsopdrachten**

Indien de gemeente gronden wenst te verwerven, kunnen we de onderhandelingen voeren met de eigenaars en eventuele gebruikers van de gronden en het proces van de minnelijke verwerving coördineren.

We zetten daarbij altijd in op een maximale grondverwerving in der minne.

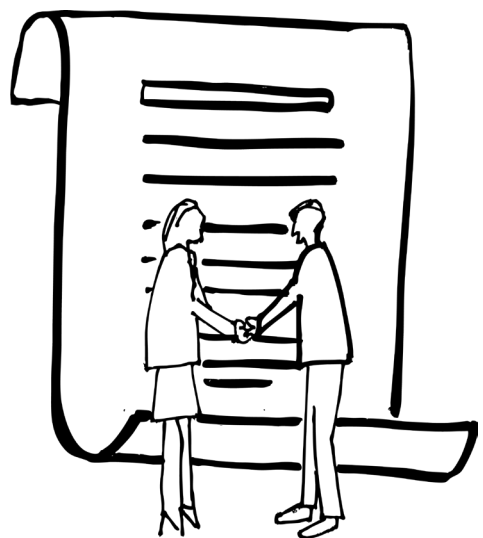
We ondersteunen de gemeente gedurende het hele traject van de grondinnemingen tot het dossier wordt overgedragen aan een notaris voor opmaak van de authentieke aktes.

We kunnen dan ook, naast de onderhandelingsgesprekken zelf, instaan voor bijvoorbeeld de opmaak van plaatsbeschrijvingen.

Daarnaast ondersteunen we de gemeente bij de correcte toepassing van de procedures inzake rooilijnen (Decreet gemeentewegen) en onteigeningsbesluiten (Onteigeningsdecreet), dit in nauwe samenwerking met de juridische dienst.

De onderhandelingen kunnen betrekking hebben op een brede waaier van projecten waarvoor de gemeente grond wenst te verwerven. Een greep uit het aanbod:

- rooilijnen
- fietspaden (ook langs gewestwegen)
- rioleringen
- parkings
- recyclageparken
- sport- en recreatieterreinen
- kinderdagverblijven
- bufferbekkens
- ...



Belangrijk aandachtspunt zijn de grondinnemingen in functie van de aanleg van gescheiden fietspaden langs gewestwegen. In deze dossiers zal het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) van de Vlaamse overheid de gronden verwerven, maar kan de gemeente IOK aanstellen om de besprekingen te voeren met de eigenaars en gebruikers. IOK factureert dan aan de gemeente, die de kosten vervolgens recupereert bij AWV op basis van een vooraf ondertekende modulewerking of samenwerkingsovereenkomst.

### ***projectregie***

Indien men als lokaal bestuur een project wenst te realiseren op een gemeentelijke eigendom, dan kan IOK de gemeente daarin bijstaan. We zetten onze expertise in om de gemeenten te ondersteunen bij de verkoop of de gebiedsgerichte ontwikkeling van gemeentelijke eigendommen, eventueel in combinatie met de eigendommen van andere publieke instanties.

Specifiek werd er de voorbije jaren uitgebreide ervaring en expertise opgebouwd inzake PPS-procedures (publiek-private samenwerking) waarbij men een samenwerking aangaat met een private partner met het oog op een gebiedsgerichte ontwikkeling. Deze expertise werd opgebouwd zowel in eigen projecten als in externe projecten van gemeentebesturen.

De procesbegeleiding door IOK kan verschillende vormen aannemen. Het is mogelijk om het volledige traject te begeleiden om vanuit een grondpositie te komen tot een effectieve realisatie van een ontwikkelingsproject. Maar het is ook mogelijk dat IOK slechts in bepaalde processtappen van het traject bijstand levert (bv. ondersteuning bij projectdefinitie, bestek, onderhandelingen, etc.). Er wordt in ieder geval uitgegaan van een doorgedreven multidisciplinaire aanpak op basis van een geïntegreerde inzet van verschillende expertiseprofielen binnen IOK: projectontwikkeling, ruimtelijke planning, architectuur, bouwtechniek, energie, juridische aspecten...

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [marnix.despiegeleer@iok.be](mailto:marnix.despiegeleer@iok.be) (014 535 050)*

## 5 technische dienstverlening

De technische dienst van IOK is een volwaardig studie- en ontwerpbureau dat veelzijdige en ambitieuze projecten kan realiseren.

Voor het leveren van een kwaliteitsvolle dienstverlening vallen we terug op meer dan 50 jaar ervaring in het ontwerpen en begeleiden van diverse wegenis- en rioleringswerken. Alle diensten kunnen via een in-houseopdracht verleend worden.

De technische dienst beschikt hiervoor over een dynamisch team van ingenieurs, architecten, groenontwerpers, landmeters, topografen en bouwkundig tekenaars die in nauw overleg samenwerken met het ontwerpteam en het mobiliteitsteam van IOK plangroep.

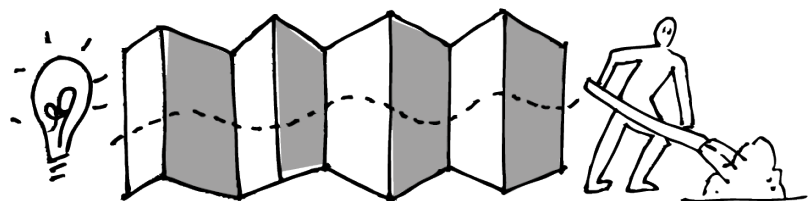
Hedendaags infrastructuurontwerp vereist immers een holistische benadering waarbij verschillende belangen en factoren zorgvuldig worden afgewogen. Door mobiliteit, ruimtelijke planning, technische haalbaarheid, vergroening, ontharding en waterhuishouding te integreren, kunnen we duurzame en veerkrachtige infrastructuur ontwerpen en realiseren die voldoen aan de behoeften van de samenleving en het milieu.

Het aanbod aan de gemeentebesturen kan variëren van specifieke deelopdrachten tot een volledige projectopvolging waarbij we het project begeleiden van in de voorstudie tot aan de oplevering.

Vanuit de algemene filosofie van IOK staat in deze dienstverlening de geleverde kwaliteit steeds centraal.

### ***begeleiding en uitwerking van diverse infrastructuurwerken en groenontwerpen***

- onderhoud en herstellingen van bestaande wegen
- nieuwe wegenis- en rioleringswerken
- voet- en fietspaden
- parkings
- recyclageparken
- inrichten openbaar domein (doortochten, pleinen, parken...)
- inrichting hoppinpunten
- omgevingsaanleg van gebouwen
- groenaanplantplannen en groenonderhoudsplannen
- opmaken van plannen, meetstaten en bestekken
- aanbestedingsprocedures



- omgevingsvergunningsaanvragen
- werfopvolging
- as-built dossiers

### ***opmaak van plannen, landmeting en topografie***

- gemeentelijke onteigeningsplannen
- omgevingsvergunningsaanvraagplannen
- verkavelingsaanvragen
- opmetingsplannen (ook waterlopen, beken, grachten, rioleringen...)
- rooilijnplannen
- verlegging waterlopen
- afschaffing buurtwegen
- verkavelingsplannen
- allerhande indelingsplannen
- grensbepalingen, afpalingen
- digitale terreinmodellen en grondverzetberekeningen

### ***technische begeleiding en coördinatie***

- coördinatie gemeenten – diw – rioolbeheerders – VMM – ANB
- begeleiding beheer (onderhoud) wegen

### ***klimaatadaptieve inrichting***

- waterhuishouding - hemelwaterbeheer
- onthardingsprojecten
- vergroening en biodiversiteit

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [greet.deruysscher@iok.be](mailto:greet.deruysscher@iok.be) (014 535 142)*

Het **IOK klimaatteam** biedt invulling aan het regionaal klimaatbeleid en ondersteunt de lokale besturen bij hun lokaal energie- en klimaatbeleid. Enerzijds omvat deze dienstverlening een basispakket aan taken inzake duurzaam beleid dat aangeboden wordt vanuit de forfaitair gefinancierde IMD (Intergemeentelijke Milieudienst). Anderzijds biedt deze dienst gemeentespecifieke diensten onder de projectwerking, vervat in het Kempens klimaatplan.

Het IOK klimaatteam is een multidisciplinair team dat in de uitvoering van de opdrachten nauw samenwerkt met andere betrokken diensten binnen IOK, zoals de plangroep, juridische dienst, technische dienst, dienst wonen... of partnerorganisaties in de regio. Met deze dienstverlening in opdracht van individuele gemeenten beoogt IOK de ondersteuning van gemeenten inzake specifieke planningstaken en andere gemeentespecifieke opdrachten op het vlak van klimaatbeleid. Deze samenwerking neemt vorm via diverse projectpartnerschappen in het kader van subsidieprojecten of via projectgebonden dienstverlening. De dienstverlening is niet limitatief en wordt voortdurend afgestemd op de evoluerende lokale behoeften.

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [stijn.sneyers@iok.be](mailto:stijn.sneyers@iok.be) (014 535 076) of [klimaat@iok.be](mailto:klimaat@iok.be)*

## 1 basispakket

IOK biedt vanuit de kostendelende vereniging een ondersteuningspakket aan alle gemeenten bij de uitbouw van een klimaatbeleid in kader van het streekproject Kempen2030.

### ***aanbod regioacties***

- organisatie van de intergemeentelijke actie 'behaag onze kempen'
- organisatie van de 1.001-bomencampagne
- organisatie groepsaankopen rond duurzame maatregelen voor burgers
- regionale communicatie rond klimaat (voorbeeldcommunicatie regioprojecten, website, sociale media (Facebook, LinkedIn en Instagram), 2-maandelijkse nieuwsbrief, magazine)
- organisatie regionale netwerken en kennisdeling (kempen2030-academies)

### ***maatwerk gemeente***

- ondersteuning opmaak en opvolging uitvoering lokale klimaatplannen
- monitoring van klimaatindicatoren
- rapportage in het kader van het burgemeestersconvenant

## 2 regiowerven klimaat

In 2019 werd IOK door het EU Covenant of Mayors office erkend als territoriaal coördinator. Vanuit deze rol stroomlijnt IOK de verschillende lopende initiatieven voor de Kempense gemeenten en onderneemt IOK zelf actie waar zij best geplaatst is. Voortbouwend op de gemeenschappelijke doelstellingen van de lokale klimaatplannen werden in 2022 uitvoeringsgerichte regionale regiowerven rond klimaat opgestart.

### 2.1 regiowerf patrimonium, warmte en energiedelen

De werf patrimonium, warmte en energiedelen is gericht op het bieden van ondersteuning in de omslag van fossiel naar hernieuwbaar energieverbruik. Het publiek gebouwenpatrimonium is hierbij een aanzienlijke uitdaging voor gemeenten in de Kempen maar biedt evenzeer in veel gevallen een hefboom om energievragers in de omgeving mee te ondersteunen in een omslag naar hernieuwbaar energieverbruik.

De regiowerf omvat 3 onderdelen met sterke onderlinge linken. Een gemeente kan op maat bepalen wat bij de huidige noden aansluit.

IOK blijft zich maximaal inzetten om naar voorbeeld van de voorgaande jaren (met opeenvolgende EFRO-subsidieprojecten onder de noemer Warmtemakelaar en Stroommakelaar Kempen) subsidiemiddelen te betrekken om dit aanbod te ondersteunen.

#### **warmte**

Voor de activiteiten rond warmte is enerzijds een stevige technische bagage gecombineerd met ervaring inzake de werking van lokale besturen vereist, alsook ervaren juridische kennis teneinde steekvaste procedures en overeenkomsten te realiseren. IOK beschikt binnen het klimaatteam over ervaren personeel inzake warmte.

Deze medewerkers hebben naast technische kennis allen ervaring in procesbegeleiding, intermediair tussen het lokaal bestuur en externe partijen; in beleidsadvisering in de context van warmtedossiers en gemeentelijk patrimonium, projectleiderschap en kennisdeling. Maar ook medewerkers van de juridische dienst specialiseerden zich ondertussen in overheidsopdrachten, contracten en verbintenissen in de specifieke context van energie, energieregelgeving...

Vanwege de hoge en zeer specifieke techniciteit van de materie werd deze IOK-expertise bovendien aangevuld met externe expertisebureaus warmte, aangesteld via een raamcontract technische expertise warmte én een



raamcontract juridische ondersteuning warmte. Inzake warmtebeleid kan IOK in-house of met aanvullende externe expertise ondersteuning bieden met betrekking tot:

#### ***warmteplan***

De Europese richtlijn energie-efficiëntie stelt dat gemeenten en steden vanaf 45.000 inwoners verplicht zijn om een warmteplan op te maken om de transitie naar fossielvrije verwarming en koeling in 2050 voor te bereiden. Deze verplichting zal omgezet worden via Vlaamse regelgeving. Gemeenten kunnen beroep doen op IOK om te voldoen aan deze wettelijke verplichting.

Voor gemeenten kleiner dan 45.000 inwoners is een warmteplan vooralsnog geen verplichting. IOK heeft een aangepaste methodiek uitgewerkt voor kleinere gemeenten die inmiddels overgenomen en gevalideerd is door VVSG. IOK kan lokale besturen begeleiden bij de opmaak van een warmteplan op maat.

#### ***warmtezoneringskaart***

De opmaak van een warmtezoning geeft gemeenten inzicht welk beleid waar wenselijk is om de transitie van fossiele verwarming en koeling naar hernieuwbaar te realiseren, hetzij via collectieve systemen zoals warmtenetten, hetzij via individuele systemen. Op Vlaams niveau is de inspiratiekaart warmtezoning beschikbaar. Deze kan vertaald worden naar de lokale context waarbij gebiedsgericht zowel de warmtevraag en koelbehoeften in beeld gebracht worden, als de potentiële hernieuwbare bronnen. Deze zoning kan dan dienen als robuuste opstap naar een lokaal warmteplan of inzicht geven waar warmteclusteranalyse voor collectieve warmteprojecten zinvol is.

#### ***technisch-economische warmteclusteranalyse***

Een screening van het bebouwd weefsel kan leiden tot het identificeren van potentiële warmteclusters waarvoor het zinvol is een collectieve aanpak van verwarming en koeling in de toekomst te onderzoeken. Vaak speelt gemeentelijk patrimonium met een grote warmte- en/of koelvraag hier een hefboomrol, maar ook private ontwikkelingen bieden kansen voor de omgeving. Voor dergelijke potentiële clusters geeft een TCO-analyse op clusterniveau inzicht of een collectieve aanpak in de shift naar hernieuwbaar effectief een lagere maatschappelijke kost heeft dan een individuele aanpak per gebouw. Voor haalbare en kansrijke warmteclusters kan dan gemotiveerd de stap naar een effectief warmteproject gezet worden.

#### ***proactieve regisseursrol i.f.v. nieuwe warmteprojecten (zowel privaat als publiek)***

Wanneer een gemeente zicht heeft op mogelijkheden rond collectieve warmte is het een cruciale rol van de gemeente als regisseur om de realisatie van potentiële collectieve oplossingen doordacht te sturen. Momenteel voorzien projecten in de toepassing van hernieuwbare energie vaak op eigen maat. Individuele clusters of projecten anticiperen daarbij niet op de optimale uitrol en groei van collectieve oplossingen. Indien gemeenten hier niet proactief bijsturen, vinden onomkeerbare lock-ins plaats.

Ongestuurd boringen laten plaatsvinden kan naast suboptimale benutting van het potentieel ook leiden tot vermijdbare ondergrondse interferentie tussen de boringen en toepassingen, soms met de fysieke onmogelijkheid tot gevolg om de ondergrond in de betrokken omgeving nog verder te benutten. Optimaal gebruik van de ondergrond vereist, naast oordeelkundige plaatsing van de bronnen, ook een geoptimaliseerde dimensionering ervan.

Dus is sturing nodig om projecten hierop bij te kunnen sturen richting optimale groei van collectieve hernieuwbare warmte. IOK kan ondersteuning bieden bij de uitdagingen die hierbij komen kijken in het omgevingsvergunningenbeleid (zie verder).

#### ***trajectbegeleiding collectieve warmteprojecten (projectrealisatie)***

In een beperkt gereguleerde marktomgeving inzake warmte ligt de rolverdeling voor collectieve warmteprojecten vaak nog open. Hierdoor is een belangrijke proactieve regierol weggelegd voor de lokale besturen die het warmtebeleid ten uitvoer willen brengen in concrete warmteprojecten. IOK en partners kunnen gemeenten bijstaan in het opnemen van deze regierol. Dit omvat evenzeer het bijstaan van de gemeenten in het opzetten van dergelijke projecten, het ter beschikking stellen van de benodigde technische expertise en juridische ondersteuning die benodigd is bij het voeren van een procedure.

#### ***begeleiding interne organisatie gemeentelijke administraties i.f.v. warmtetransitie***

Implementatie van warmte in het lokale beleid vereist de inbedding ervan in de interne organisatie binnen het lokaal bestuur. Het verankeren van dit beleid over de beleidsdomeinen heen is van belang voor het lokaal bestuur om een regisseursrol te kunnen opnemen en het warmtebeleid vorm te geven. Verschillende diensten hebben hierbij een rol te spelen: technische dienst (afstemmen van toekomstige infrastructuurwerken in de buurt van een warmtecluster), dienst patrimonium (implementatie in eigen gebouwen als hefboom), dienst omgeving (het sturen van private ontwikkelingen). IOK kan de gemeentelijke administratie hierin ondersteunen.

#### ***eerstelijnsprocesregie***

Het integreren van warmtebeleid binnen het lokaal bestuur en het opnemen van een regisseursrol is een zeer intensief traject voor de gemeentelijke organisatie. Voor grotere steden en gemeenten biedt dit kansen voor het inzetten van een warmteregisseur, maar dit is voor kleinere gemeenten niet evident. IOK kan dit proces tijdelijk of deels structureel mee in handen nemen. Dit kan ter vervanging van een lokale ambtenaar in geval van afwezigheid of als tijdelijke ondersteuning bij het voeren van een procedure.

### ***ondersteuning omgevingsvergunningenbeleid inzake warmteaspecten (aanvullend op ARK)***

Een optimale inzet van hernieuwbare energie is ook aan de orde bij op private ontwikkelingen. Ook hier is het wenselijk dat de concrete warmtevoorziening optimaal wordt uitgewerkt met het oog op energie-efficiëntie, optimale benutting van het potentieel van de ondergrond, e.d. alsook op eventuele latere inkoppeling in een ruimer collectief verhaal.

De gemeente heeft hier impact op via het omgevingsvergunningenbeleid. Gezien dit voor vele betrokken administraties een nieuwe materie is, kan IOK de expertise aanbieden om deskundig het gesprek met private ontwikkelaars aan te kunnen gaan, alsook concrete omgevingsvergunningendossiers hierop te beoordelen en te adviseren.

De inzet van specifieke juridische instrumenten zoals de opmaak van een verordening, de integratie in een bouwcode, het opmaken van draaiboeken e.d. kan bovendien aangewezen zijn als kader voor dit vergunningenbeleid. IOK kan gemeenten ondersteunen om dit op maat te implementeren voortbouwend op de modeldocumenten die aangereikt worden vanuit Atelier Ruimte Kempen (ARK).

### ***ondersteuning subsidieaanvragen***

Voor de realisatie van hernieuwbare warmteprojecten zijn subsidiemiddelen ter beschikking (call groene warmte,...). Gemeenten kunnen ondersteuning krijgen bij de opmaak van subsidiedossiers: projectdefinities, vooraanmeldingen, subsidieaanvragen...

### ***patrimonium en energiedelen***

In kader van dit onderdeel van deze regiowerf kan IOK in-house, waar nodig aangevuld met externe expertise, ondersteuning bieden in onder meer ondersteunde elementen. Daarnaast kan uiteraard steeds op maat mee nagedacht worden over specifieke probleemstellingen of vragen. Ook wanneer de gemeente een opdracht wenst juist te besteden aan een marktspeler kan IOK desgewenst ondersteuning bieden om de juiste partij(en) te vinden en fungeren als gemeentelijke sparringpartner.

### ***patrimoniumlijst en open data verplichting***

Het opmaken van een basis patrimoniumlijst met een basisoverzicht van komende verplichtingen voor het gebouwenpatrimonium op vlak van energieverbruik en energie-efficiëntie. De basislijst wordt opgemaakt op zo'n manier dat het lokaal bestuur via deze weg ook kan voldoen aan de open data verplichting.

### ***basismonitoring - rationalisering energieverbruik***

Op basis van monitoringsgegevens de grootste anomalieën in beeld en snel in kaart brengen. Dit kan los staan van verdere acties of dienen als tussenstap naar slimme sturing en optimalisatie productie en verbruik hernieuwbare energie.

#### ***optimalisatie energieverbruik en slimme sturing***

Optimalisatie energieverbruik en slimme sturing als vervolgstap op basismonitoring. Door middel van een energiemanagementsysteem of een gebouwbeheersysteem wordt de stap gezet om energie niet alleen te monitoren maar ook slim aan te sturen in functie van de fluctuerende marktprijzen of zelfconsumptie van zonne-energie.

#### ***quick scan energieverbruik/patrimonium***

Snelle screening van een selectie van gebouwen of één gebouw om zicht te krijgen op het huidige energieverbruik van het gebouw en een benchmark tegenover gelijkaardige gebouwen.

#### ***begeleiding en advies hernieuwbare energieprojecten***

IOK kan begeleiding op maat bieden voor innovatieve hernieuwbare energieprojecten en ondersteuning bij de uitwerking eventueel via ondersteuning van een derde partij indien gespecialiseerde kennis vereist is.

#### ***energiedelen***

Bij een mismatch tussen productie en consumptie van stroom op één site onderzoeken we alternatieven om de economische rendabiliteit te verbeteren. Indien het wettelijk kader rond energiedelen gunstiger zou worden, bekijken we dit mee als optie naar andere voorstellen.

#### ***vastgoedplanning***

Begeleiding in vastgoedplanning: IOK kan ondersteuning bieden in de begeleiding van een vastgoedplan in verschillende rollen. Dit kan in de vorm van tijdelijke eerstelijns-ondersteuning tot volledige procesregie met oog op een klimaatneutraal vastgoed naar 2050 toe.

#### ***behoefte-gebruiksanalyse gebouwen***

Het opmaken van een behoefteanalyse voor het juiste gebouw op de juiste plaats kan dienen als onderdeel van een vastgoedplan of als een voortraject hiervan. Ook een analyse en optimalisatie van het gebruik van gebouwen hangt hiermee samen.

#### ***financiële analyses vastgoed***

De omslag van fossiel naar hernieuwbaar energieverbruik zal grote investeringen vragen maar evenzeer mogelijke terugverdieneffecten door een reductie in verbruikskosten. IOK kan de gemeente ondersteunen in het vinden van de juiste partijen voor een grondige financiële analyse om deze kosten optimaal te spreiden naar 2050 toe.

#### ***bouwtechnische analyse/stabiliteit***

IOK kan de gemeente begeleiden in contact met gespecialiseerde partijen ter aanvulling van de eigen expertise in analyses rond bouwtechnische en stabiliteitsvraagstukken.

## 2.2 regiowerf ontharding en vergroening

De Kempen heeft een onthardingsopgave die onderdeel is van de uitdaging om het wonen en werken in de Kempen aantrekkelijker te maken en de Kempen weerbaarder te maken tegen de klimaatverandering. IOK schakelt een onthardingsmakelaar in, met als opdracht gemeenten te ondersteunen bij het opzetten van een performant onthardingstraject, hen daarbij te inspireren inzake een concrete, klimaatrobuuste aanpak en hen bij voorkeur toe te leiden naar Europese en Vlaamse subsidies voor financiering van de investeringen. IOK biedt een ondersteuningspakket op maat van de gemeente om samen onthardingsideeën in uitvoering te brengen:

### ***Tuinstraten***

Het klimaatteam ondersteunt gemeenten bij het opzetten van een tuinstratentraject om inwoners aan te moedigen hun straten en voortuinen samen te vergroenen. Dit kan bijvoorbeeld door geveltuinen aan te leggen, laanbomen te planten of bestaande plantvakken te verbeteren. Buren gaan samen aan de slag om hun straat om te vormen tot een levendige en groene tuinstraat, met begeleiding van een externe partner. Deze partner fungeert als schakel tussen de straatbewoners en de gemeente. IOK speelt een centrale en verbindende rol in dit proces door straten, partners en gemeenten samen te brengen en een tuinstraten-community te creëren. We bieden de volgende trajecten aan:

- Participatietraject tuinstraten: inwoners kunnen zelf hun straat kandidaat stellen of de gemeente kan een straat selecteren voor deelname.
- Participatietraject tuinstraten gekoppeld aan heraanleg: bij een geplande heraanleg van een straat kan een tuinstratentraject worden geïntegreerd. Zo worden inwoners betrokken bij de heraanleg van hun straat en worden ook op privaat terrein acties rond vergroening en ontharding gestimuleerd, wat zorgt voor meer draagvlak en betrokkenheid.

### ***masterplan ontharding***

Hoe de onthardingsopgave in jouw gemeente kostenefficiënt realiseren? IOK coördineert een intern proces dat eind 2025 resulteert in een ambitieus uitvoeringsprogramma van impactvolle onthardingsprojecten op publiek domein, onderdeel van de gemeentelijke meerjarenplanning 2026-2031.

### ***campagne 'opruimkaart'***

Kempenaars kunnen voorstellen indienen om het openbaar domein verder te ontharden. Gecoördineerd door IOK lanceren Kempense gemeenten een oproep aan de bevolking om onthardingssuggesties op publiek domein in te dienen. De betrokken gemeenten engageren zich om elk minstens 1 van de ontvangen suggesties effectief te realiseren. Deze bottom-up aanpak creëert draagvlak en daadkracht rond ontharding en klimaatadaptatie.



### ***campagne 'water zoekt voortuin'***

Campagne die burgers inspireert om van de (nutteloze) voortuin een waardevolle infiltratietuin te maken. Er zijn duizenden huizen met een grote voortuin én een regenpijp aan de voorgevel die het regenwater van het dak aan de straatkant rechtstreeks afwatert naar de (gescheiden) riolering. Met een eenvoudige en goedkope ingreep kan dat water (deels) infiltreren in de voortuin. Een Kempenbrede campagne zet deze ingreep in de kijker en biedt ondersteuning aan inwoners die met hun voortuin aan de slag gaan.

### ***voorbereiden van subsidiedossiers voor investeringsprojecten ontharding***

### ***delen van goede voorbeelden en ervaringen via netwerken van IOK en Atelier Ruimte Kempen***

## **2.3 regiowerf participatie**

De gemeente kan beroep doen op ondersteuning en expertise van IOK en partners bij het betrekken van burgers bij het lokaal klimaatbeleid.

### ***Klimaatmakers***

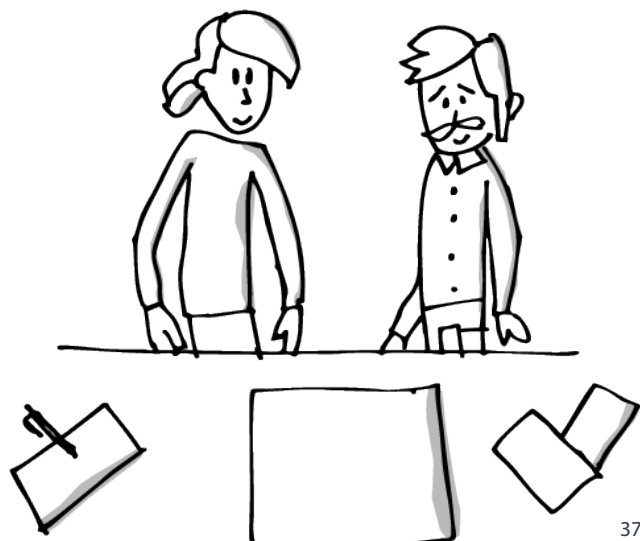
Ondersteuning bij het opzetten van een Klimaatmakers-traject: een (digitaal) participatietraject om inwoners te betrekken bij het gemeentelijk klimaatbeleid en te stimuleren om mee concrete klimaatacties (het opstarten van een lokale autodeelgroep, de aanleg van een samentuin, zonnedelen met burens...) uit te voeren. De ondersteuning bestaat uit trajectbegeleiding en (optioneel) de inzet van een digitaal participatieplatform.

### ***inschakelen (digitale) actiebooster***

Methodiek om samen met burgers klimaatactie te concretiseren en uit te voeren. De ondersteuning is maatwerk: indien gewenst, kan de gemeente trajectbegeleiding of een digitaal participatieplatform inschakelen. De actiebooster kan worden ingezet als vervolgtraject op Klimaatmakers of ter ondersteuning van een burgerinitiatief.

### ***klimaattafels***

Ondersteuning bij het opzetten van een participatietraject rond klimaat met burgers op wijkniveau: tijdens een klimaattafel worden burgers geïnformeerd over wat ze zelf kunnen doen op vlak van klimaat (renovatie, aanplant van bomen, opvangen van hemelwater, autodelen...) en welke ondersteuning beschikbaar is. Daarnaast kan optioneel worden nagedacht over een wijktransformatie. De ondersteuning is maatwerk: het aanreiken van de juiste methodiek, inschakelen externe trajectbegeleiding, inschakelen digitaal participatieplatform.



### ***participatietrajecten op maat***

Ondersteuning bij het opzetten van allerhande (digitale) participatietrajecten rond klimaat waar burgers bij betrokken worden. Afhankelijk van de vraag wordt een aanbod op maat uitgewerkt. Enkele voorbeelden: werking duurzaamheidsraad optimaliseren, autodeelgroep burgers helpen opzetten, burgerbevraging bomenplan, organiseren burgerjury wedstrijd voortuinen...

### ***burgerbudget/ klimaatfonds***

Ondersteuning bij het opzetten van een burgerbudget (niveau gemeente) of klimaatfonds (niveau regio). Via het budget/ fonds kunnen burgers financiering aanvragen om een klimaatactie in hun buurt te realiseren. Via deze financiële incentive kan er versneld worden overgegaan tot realisaties.

## **3 eerstelijnsondersteuning klimaat**

Om gemeenten uit een acute nood te helpen bij afwezigheden, kan het klimaatteam van IOK op vraag van lokale besturen ook in eerste lijn in de gemeente tijdelijk ondersteunen bij de lokale opvolging van klimaatprojecten. Elke vraag hieromtrent zal samen met het lokaal bestuur bekeken worden en op basis van de noden en beschikbare capaciteit zo goed als mogelijk worden ingevuld. Er wordt hierbij gekeken naar de opvolging van goed afgebakende takenpakketten rond klimaatprojecten zodat de inwerktijd tot een minimum herleid kan worden.

## **4 projectwerking met basisscholen - milieulessen**

De gemeente kan via IOK gebruik maken van lessen rond de thema's energie, klimaat en water voor kinderen van de 2e en 3e graad van het basisonderwijs. Scholen kunnen via dit aanbod ook gebruik maken van het lessenpakket 'Energy Challenges'.

# wonen en energie

IOK ondersteunt de lokale besturen bij hun lokaal woonbeleid. Kempens Woonplatform biedt beleidsmatige ondersteuning aan de aangesloten gemeenten bij het vormgeven en uitwerken van het lokaal woonbeleid. Hierbij zijn de 3 Vlaamse beleidsprioriteiten inzake wonen richtinggevend, met name:

- De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden.
- De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.
- De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

IOK biedt ook ondersteuning op het terrein, met name bij de opmaak en de actualisatie van de gemeentelijke registers leegstand en verwaarlozing en bij het uitvoeren van woningonderzoeken. Er is een sterke wisselwerking tussen deze 3 pijlers rond wonen met het oog op een maximale kruisbestuiving tussen de praktijk en het beleid.

IOK is door de Vlaamse overheid ook erkend als Energiehuis. Onder de naam 'Energiehuis Kempen' worden burgers van aangesloten gemeenten bijgestaan met al hun vragen omtrent energie en woningrenovatie. De werking bestaat zowel uit het digitaal informeren van burgers, het voorzien van woon- en energieloketten in de gemeenten als advies aan huis over renovatie en energie. Bovendien staat het Energiehuis ook in voor de verstrekking van de Vlaamse Mijn VerbouwLening.

De beleidsthema's wonen en energie hangen inhoudelijk sterk samen. Binnen IOK is er steeds meer samenwerking tussen de dienst wonen en het Energiehuis Kempen. Zo werd de digitale communicatie al samengevoegd binnen het platform [www.duurzaamwonen.be](http://www.duurzaamwonen.be) en werd gezamenlijk een intergemeentelijke loketwerking wonen en energie opgestart. De komende jaren zal dit nog verder versterkt worden door o.a. het samen vormgeven van het Kempens Noodrenovatiefonds en de Kempense verhuurpromotor.

## 1 ondersteuning lokaal woonbeleid

De dienst wonen is een multidisciplinair team dat in uitvoering van de opdrachten samenwerkt met andere betrokken diensten binnen IOK, zoals het Energiehuis Kempen, de juridische dienst, IOK plangroep... of externe partnerorganisaties. Vermits het beleidsdomein wonen veel raakvlakken heeft met andere beleidsdomeinen vormen deze partnerschappen een grote meerwaarde.

Vanuit de dienst wonen wordt op die manier maximaal ondersteuning geboden bij de uitvoering van gemeentelijke opdrachten op het vlak van wonen. De dienstverlening wordt maximaal afgestemd op evoluerende lokale behoeften en/of wijzigende regelgeving.

## 1.1 Kempens Woonplatform

Kempens Woonplatform is een intergemeentelijk samenwerkingsverband ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, conform de Vlaamse Codex Wonen. Voor de werking kan Kempens Woonplatform rekenen op Vlaamse subsidies.

Kempens Woonplatform ondersteunt de aangesloten gemeenten om hun lokaal woonbeleid vorm te geven, waarbij ruimte is om in te spelen op lokale behoeften. Daarnaast tracht de beleidscel van de dienst wonen de lokale besturen maximaal te ontzorgen.

### ***divers en betaalbaar woonaanbod***

Kempens Woonplatform kan op verschillende manieren ondersteuning bieden aan de lokale besturen om in te staan voor divers en betaalbaar woonaanbod:

- vergroten van het woonaanbod via bv. de visie op sociaal (betaalbaar) wonen, instrumenten aanreiken voor een actief leegstandsbeleid...
- inzetten op doelgroepen via bv. het toewijzingsreglement voor sociale of geconventioneerde huurwoningen, huisvesting van buitenlandse arbeiders...
- ondersteunen van verhuurders via bv. het organiseren van infoavonden, het uitwerken van een premiebeleid
- ...

### ***woningkwaliteit***

Kempens Woonplatform fungeert als een helpdesk woningkwaliteit voor de aangesloten gemeenten en dit op diverse vlakken:

- ondersteunen in procedures en regelgeving
- ondersteunen in effectieve dossieropvolging, waarbij het Vlaams loket woningkwaliteit (VLOK) een centrale rol speelt
- organiseren structureel overleg woningkwaliteit i.f.v. opvolging bestaande dossiers en aanbrengen nieuwe dossiers door maatschappelijk werkers en/of wijkagenten
- inzetten op partnerschappen zowel naar het opnemen van een signaalfunctie voor ernstige woningkwaliteitsproblemen als naar het ondersteunen in complexe dossiers (wijkagenten, hulpverleningszones, CAW, Netwerk Geestelijke Gezondheidszorg...)
- informeren (ver)huurders (algemene en concrete dossiers)
- ondersteunen bij uitrol verplicht conformiteitsattest
- ...

### ***informer en begeleiden burgers***

Voor het informeren van burgers is er een sterke samenwerking met Energiehuis Kempen:

- intergemeentelijke loketwerking wonen en energie
- actueel houden van de website [www.duurzaamwonen.be](http://www.duurzaamwonen.be)

- organiseren infomomenten (fysiek dan wel digitaal) rond diverse thema's
- aanleveren artikels i.f.v. publicatie gemeentelijke infokanalen
- ...

Daarnaast werden in het verleden ook afspraken gemaakt met vrederechters en deurwaarders in het kader van gerechtelijke procedures uithuiszetting. In dit kader wordt nog verder gewerkt aan een draaiboek dat alle aspecten van uithuiszetting zal omvatten, van preventie tot de effectieve uitdrijving. Dit traject verloopt in samenwerking met interne en externe partners.

### **ontzorgen aangesloten gemeentebesturen**

Eén van de belangrijkste drijfveren van Kempens Woonplatform is om de aangesloten gemeentebesturen maximaal te ontzorgen op het vlak van wonen door onder meer:

- organiseren en coördineren van het lokaal woonoverleg
- opvolgen relevante beleidsontwikkelingen i.f.v. lokale vertaalslag met terugkoppeling op stuurgroepen (schepenen huisvesting) en infomomenten wonen (ambtenaren)
- opvolgen relevante projectoproepen, mee uitschrijven van dossiers, zelf uitvoeren dan wel opvolgen goedgekeurde subsidieprojecten (bv. woonmeter, verhuurpromotor, asbestprojecten...)
- ondersteunen gemeenten bij het inwerken van nieuwe ambtenaren wonen (in het bijzonder op het vlak van woningkwaliteit)

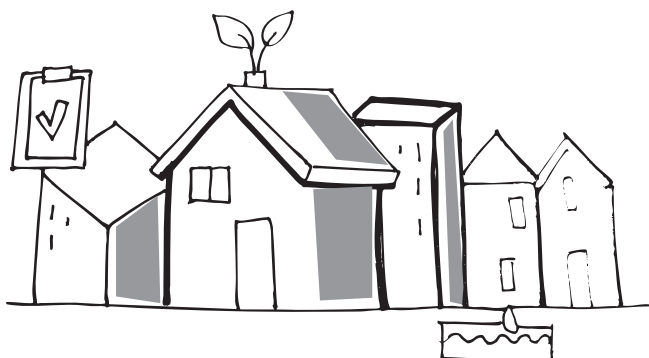
voor vragen of nieuwe opdrachten: [els.maes@iok.be](mailto:els.maes@iok.be) (014 535 129)

## **1.2 leegstand en verwaarlozing**

IOK ondersteunt de gemeenten in de uitvoering van hun beleid inzake leegstaande en verwaarloosde gebouwen en woningen. Deze beleidsvisie werd vertaald in een gemeentelijk leegstandsreglement en een gemeentelijk reglement verwaarlozing. Op basis van deze reglementen zal IOK voor de deelnemende gemeenten het terreinbezoek uitvoeren, instaan voor de administratieve verwerking en de verdere opvolging (inclusief beroeps- en schrappingsprocedure). IOK vormt eveneens het aanspreekpunt voor de betrokken eigenaars. Zij worden maximaal geïnformeerd over de procedure en de alternatieven voor het leegstaande en/of verwaarloosde pand.

De eventuele gemeentelijke heffing op leegstand en/of verwaarlozing blijft een bevoegdheid van de gemeente, al kan de gemeente met haar vragen hieromtrent steeds terecht bij het team Kempens Woonplatform.

voor vragen of nieuwe opdrachten:  
[dirk.poelmans@iok.be](mailto:dirk.poelmans@iok.be) (014 535 126)



## 1.3 conformiteitsonderzoeken

De aangesloten gemeenten bij de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken kunnen op de erkende woningcontroleurs van IOK rekenen voor het uitvoeren van woningonderzoeken. Deze erkende woningcontroleurs zetten hun deskundigheid in voor:

- woningonderzoeken bij klachten van huurders in het kader van de procedure ongeschikt/onbewoonbaarheid
- woningonderzoeken gesignaleerd door bv. brandweer, politie of sociale diensten bij een vermoeden van acuut gevaarlijke, ongezonde of menonwaardige woonomstandigheden
- woningonderzoeken in kamerpanden en studentenkamers
- woningonderzoeken op vraag van verhuurders (zowel private verhuurders als woonmaatschappijen) i.f.v. het bekomen van een conformiteitsattest
- hercontroles die nodig zijn n.a.v. voorgaande onderzoeken

### ***ondersteuning procedure woningkwaliteit***

Voor de ondersteuning inzake de procedures rond woningkwaliteit, de opvolging van complexe dossiers... kan de gemeente altijd terecht bij het team Kempens Woonplatform.

### ***ondersteuning verhuurders***

Ook verhuurders van woningen waar gebreken werden vastgesteld tijdens het woningonderzoek kunnen rekenen op ondersteuning om gericht de verhuurde woning terug tot een conforme toestand te brengen. Dit kan bijdragen tot een succesvolle hercontrole die resulteert in de afgifte van een conformiteitsattest.

### ***verplicht conformiteitsattest***

Gemeenten die het conformiteitsattest verplichten, kunnen ook rekenen op de erkende woningcontroleurs van IOK om deze onderzoeken uit te voeren. Deze gemeenten maken deel uit van een forum om ervaringen uit te wisselen.

Gemeenten kunnen een sanctionerend beleid koppelen aan het verplicht conformiteitsattest. Voor de opmaak van de bestuurlijke verslagen in dit kader kan beroep gedaan worden op de intergemeentelijk vaststeller, zijnde 2 woningcontroleurs die hiervoor werden aangesteld door de Raad van bestuur van IOK.

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [steven.vleugels@iok.be](mailto:steven.vleugels@iok.be) (014 535 134)*

## 2 Energiehuis Kempen

IOK is door 25 gemeenten aangesteld als Energiehuis en wordt hiervoor gesubsidieerd door de Vlaamse overheid. De werking van het Energiehuis heeft tot doel om inwoners te informeren en te begeleiden bij al hun vragen rond energie en renovatie. Dit gebeurt op basis van 4 grote pijlers:

- digitale informatieverstrekking via [www.duurzaamwonen.be](http://www.duurzaamwonen.be)
- intergemeentelijk woon- en energieloket
- renovatieadvies aan huis via het HUISdokterproject
- verstrekken van de Mijn VerbouwLening

De werking van het Energiehuis wordt naast de Vlaamse subsidies voor een deel aangevuld met lokale cofinanciering. Op vraag kan de dienstverlening lokaal verder worden uitgebreid.

*voor vragen of nieuwe opdrachten: [gert.druyts@iok.be](mailto:gert.druyts@iok.be) (014 535 058)*

### ***www.duurzaamwonen.be***

De website biedt alle informatie over wonen en energie, zowel generiek als op maat van iedere gemeente. Daarnaast kunnen burgers zich inschrijven voor infosessies of hun vraag stellen via het contactformulier.

### ***intergemeentelijk woon- en energieloket***

Medewerkers van IOK helpen burgers in de eerste lijn verder aan het gemeentelijk loket. Daarnaast blijft het Energiehuis Kempen voor alle gemeenten in tweede lijn beschikbaar voor ondersteuning van de loketten en voor vorming van de loketmedewerkers.

### ***renovatieadvies aan huis (HUISdokter)***

Gratis en vrijblijvend renovatieadvies aan huis waarbij het energieverbruik in kaart wordt gebracht en mogelijke maatregelen om dit energieverbruik te verlagen worden besproken. Het Energiehuis kan ook optreden als energiescanbedrijf voor inwoners uit de sociale doelgroep indien de gemeente IOK aanstelt als scanbedrijf.

De HUISdokter kan ook begeleiden en adviseren tijdens verdere stappen.

### ***Mijn VerbouwLening***

Aan een verlaagde rente (3% korting op de wettelijke rentevoet) en zonder dossierkosten kunnen inwoners, verenigingen en verenigingen van mede-eigenaars uit de laagste en middelste inkomenscategorie tot €60.000 lenen over maximaal 25 jaar voor energiebesparende maatregelen en woningkwaliteitsverbeteringen.



### ***Vlaams Noodkoopfonds***

Voor eigenaars van slechte woningen zonder middelen om ze te renoveren, kan een krediet van €50.000 worden toegekend dat de eerste 20 jaar niet terugbetaald dient te worden. Aan het krediet wordt een intensief begeleidingstraject gekoppeld in een samenwerking tussen het OCMW en het Energiehuis.

### ***premie onderhoud verwarming***

Met Vlaamse middelen kan voor mensen met een laag inkomen via het Energiehuis een premie van +/-€180 worden toegekend voor het (twee-)jaarlijks onderhoud van de verwarmingsketel.

### ***VME begeleidingstrajecten***

Dit aanbod voorziet begeleiding van verenigingen van mede-eigenaars (VME) bij renovatie van de gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen.

Het Energiehuis Kempen volgt de snel veranderende wetgeving en het snel veranderend energielandschap op en speelt hier op in met nieuwe dienstverleningen en communicatie richting gemeenten en burgers.

# GIS en data

Het GIS-team van IOK bouwde sinds 2017 een ruime expertise op en ondersteunt de gemeentebesturen bij de inzet van GIS ten dienste van een efficiënt beheer van dossiers, (geo) data en assets. Dit team volgt de evoluties en verplichtingen binnen de Vlaamse context en regelgeving nauw op en staat ter beschikking van de gemeenten.

## ***kostendelende dienstverlening intergemeentelijke gis-coördinator en/of gis-operator***

Binnen de kostendelende dienstverlening worden intergemeentelijke GIS-coördinatoren en een intergemeentelijke GIS-operator ingezet in deelnemende gemeenten. In 2025 wordt een nieuwe dienstverleningsperiode vanaf 2026 voorbereid met deelnemende gemeenten. Ook nieuwe gemeenten kunnen instappen en zo hun behoeften aan GIS-experten invullen.

## ***regiowerking GIS***

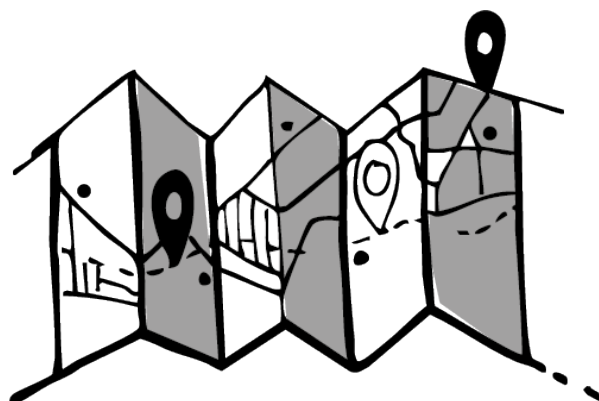
Het GIS-team van IOK draagt zorg voor een netwerk van gemeentelijke GIS-verantwoordelijken binnen de regio. De periodieke intergemeentelijke GIS-overlegmomenten zijn daarin cruciaal maar ook workshops en opleidingen worden op maat van het netwerk opgezet.

## ***GIS-maatwerk***

Gemeenten kunnen op maat beroep doen op het GIS-team voor

- gebiedsgerichte data-analyses (beleidsondersteunend, thematisch, scenario's...)
- begeleiding bij implementatie van toepassingen en/of uitbreidingen
- uitwerken van online of mobiele toepassingen
- data-conversies in functie van gemeentelijke GIS-databanken bv. as-built, meldingen...
- deeltaken binnen integrale gemeentelijke projecten, bv. gemeentewegen (rooilijninventarisatie, buurtwegen...)
- GIS-opleidingen op maat
- GIS-operatorwerk zoals:
  - inventarisaties van groen, bermen, grachten, bomen, straatmeubilair, overwelvingen...
  - begraafplaatsenbeheer
  - digitaliseren vergunningsinformatie
  - ...

voor vragen of nieuwe opdrachten: [rhea.denissen@iok.be](mailto:rhea.denissen@iok.be) (014 535 072)



# Wie zijn we?

## team ruimtelijke ordening



**Stijn Sneyers**  
diensthoofd  
expert milieu,  
duurzaamheid & energie  
bio-ingenieur

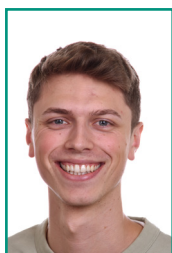
T 014 535 076  
stijn.sneyers@iok.be



**Rhea Denissen**  
adjunct-diensthoofd  
GIS-coördinator  
expert open ruimte  
bio-ingenieur

T 014 535 072  
rhea.denissen@iok.be

## teamleden ruimtelijke planning



**Maarten Aerts**  
omgevingsambtenaar  
stedenbouwkundige  
ondersteuning

T 014 535 067  
maarten.aerts@iok.be



**Els Croonen**  
omgevingsambtenaar  
stedenbouwkundige  
ondersteuning

T 014 535 128  
els.croonen@iok.be



**Dirk Heylen**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig-  
juridische ondersteuning  
architect

T 014 535 055  
dirk.heylen@iok.be



**Nicole Laeremans**  
omgevingsambtenaar  
stedenbouwkundige  
ondersteuning

T 014 535 141  
nicole.laeremans@iok.be



**Ilse Leijnen**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig  
ontwerp  
architect

T 014 535 060  
ilse.leijnen@iok.be



**Liselotte Raes**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundige  
ondersteuning  
geograaf  
expert milieueffecten

T 014 535 066  
liselotte.raes@iok.be



**Marijke Sannen**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundige  
ondersteuning  
geograaf

T 014 535 069  
marijke.sannen@iok.be



**Tinne Schorrewegen**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig  
ontwerp  
landschapsarchitect

T 014 535 077  
tinne.schorrewegen@iok.be



**Hannelore Thoelen**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig ontwerp  
architect  
expert Kwaliteitskamer  
Kempen

T 014 535 059  
hannelore.thoelen@iok.be



**Nele Tops**  
omgevingsambtenaar  
stedenbouwkundige  
ondersteuning

T 014 535 082  
nele.tops@iok.be



**An Vandeplas**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig ontwerp  
architect  
expert Kwaliteitskamer  
Kempen

T 014 535 138  
an.vandeplas@iok.be



**Johan Van Opstal**  
stafmedewerker  
stedenbouwkundig  
ontwerp  
burgerlijk ingenieur  
architect

T 014 535 064  
johan.vanopstal@iok.be

## teamleden mobiliteit



**Caroline Ariën**  
stafmedewerker  
mobiliteitsexpert

T 014 535 054  
caroline.ariën@iok.be



**Yves Goossens**  
stafmedewerker  
mobiliteitsexpert

T 014 535 044  
yves.goossens@iok.be



**Luk Helsen**  
stafmedewerker  
mobiliteitsexpert

T 014 535 146  
luk.helsen@iok.be



**Nancy Peeters**  
stafmedewerker  
mobiliteitsexpert

T 014 535 133  
nancy.peeters@iok.be

## teamleden GIS



**Rhea Denissen**  
adjunct-diensthoofd  
GIS-coördinator  
expert open ruimte  
bio-ingenieur

T 014 535 072  
rhea.denissen@iok.be



**Jan Adriaenssen**  
stafmedewerker  
intergemeentelijk  
GIS-coördinator

T 014 535 061  
jan.adriaenssen@iok.be



**Stijn Claes**  
stafmedewerker  
intergemeentelijk  
GIS-coördinator

T 014 535 079  
stijn.claes@iok.be



**Ben Ramaekers**  
GIS-operator  
intergemeentelijk  
GIS-operator

T 014 535 053  
ben.ramaekers@iok.be



**Robin Rotsaert**  
stafmedewerker  
intergemeentelijk  
GIS-coördinator

T 014 535 073  
robin.rotsaert@iok.be



**Koen Van den Eynde**  
stafmedewerker  
intergemeentelijk  
GIS-coördinator

T 014 535 065  
koen.vandeneynde@iok.be



**Jef Vinken**  
stafmedewerker  
intergemeentelijk  
GIS-coördinator

T 014 535 063  
jef.vinken@iok.be



**Annick Sprengers**  
administratief deskundige

T 014 535 052  
annick.sprengers@iok.be

## administratieve ondersteuning

## team technische dienst



**Greet De Ruysscher**  
diensthoofd  
burgerlijk ingenieur architect

T 014 535 142  
greet.deruysscher@iok.be

## teamleden



**Gert Belmans**  
ontwerpingenieur

T 014 535 141  
gert.belmans@iok.be



**Evy Bleys**  
landschapontwerper

T 014 535 152  
evy.bleys@iok.be



**Willem Dierckx**  
ontwerpingenieur

T 014 535 151  
willem.dierckx@iok.be



**Pieter Dupont**  
ontwerpingenieur

T 014 535 148  
pieter.dupont@iok.be



**Els Hasendonckx**  
bouwkundig tekenaar

T 014 535 140  
els.hasendonckx@iok.be



**Monique Heylen**  
topograaf

T 014 535 147  
monique.heylen@iok.be



**Lieven Mentens**  
landmeter

T 014 535 145  
lieven.mentens@iok.be



**Roel Nuyts**  
bouwkundig tekenaar

T 014 535 149  
roel.nuyts@iok.be



**Benjamin Vanbeselaere**  
werftoezichter

T 014 535 127  
benjamin.vanbeselaere@iok.be

## administratieve ondersteuning



**Sam Zagers**  
administratief deskundige

T 014 535 150  
sam.zagers@iok.be

## team vastgoedonderhandelingen en projectregie



**Marnix De Spiegeleer**  
diensthoofd  
coördinatie projectregie

T 014 535 050  
marnix.despiegeleer@iok.be

## teamleden



**Koen Meeus**  
projectcoördinator  
onderhandelaar

T 014 535 048  
koen.meeus@iok.be



**Marian Schepens**  
deskundige  
grondverwerving

T 014 535 049  
marian.schepens@iok.be



**Inte Sels**  
deskundige  
grondverwerving

T 014 535 046  
inte.sels@iok.be

## administratieve ondersteuning



**Jill Joris**  
administratief deskundige

T 014 535 047  
jill.joris@iok.be

## team klimaat



**Stijn Sneyers**  
diensthoofd  
expert milieu, duurzaamheid  
& energie  
bio-ingenieur

T 014 535 076  
stijn.sneyers@iok.be



**Gert Druyts**  
adjunct-diensthoofd  
klimaat  
coördinator  
Energiehuis Kempen

T 014 535 058  
gert.druyts@iok.be

## teamleden klimaat



**Nikita Geerts**  
stafmedewerker  
projectmedewerker  
klimaat

T 014 535 070  
nikita.geerts@iok.be



**Steven Hendrickx**  
stafmedewerker  
projectmedewerker  
klimaat

T 014 535 074  
steven.hendrickx@iok.be



**Steven Heylen**  
stafmedewerker  
projectmedewerker  
klimaat

T 014 535 075  
steven.heylen@iok.be



**Ellen Leys**  
stafmedewerker  
projectmedewerker  
klimaat

T 014 535 056  
ellen.leys@iok.be



**Marie Michiels**  
renovatiecoach  
projectmedewerker  
klimaat

T 014 535 068  
marie.michiels@iok.be

## administratieve ondersteuning



**Annick Sprengers**  
administratief deskundige

T 014 535 052  
annick.sprengers@iok.be

## teamleden Energiehuis Kempen



**Gert Druyts**  
adjunct-diensthoud  
klimaat  
coördinator  
Energiehuis Kempen

T 014 535 058  
gert.druyts@iok.be



**Kristof Berings**  
administratief medewerker  
medewerker leningen  
Energiehuis Kempen

T 014 535 081  
kristof.berings@iok.be



**Bart Dierckx**  
woon- en energieconsulent  
loketmedewerker  
Energiehuis Kempen

T 014 535 157  
bart.dierckx@iok.be



**Elisabeth Domus**  
woon- en energieconsulent  
loketmedewerker  
Energiehuis Kempen

T 014 535 078  
elisabeth.domus@iok.be



**Marie Michiels**  
projectmedewerker klimaat  
renovatiecoach  
Energiehuis Kempen

T 014 535 068  
marie.michiels@iok.be



**Jeroen Renders**  
woon- en energieconsulent  
loketmedewerker  
Energiehuis Kempen

T 014 535 041  
jeroen.renders@iok.be



**Paul Vanhoof**  
deskundige  
renovatiecoach  
Energiehuis Kempen

T 014 535 071  
paul.vanhoof@iok.be



**Rik Rijcken**  
woon- en  
energieconsulent  
loketmedewerker  
Energiehuis Kempen

T 014 535 083  
rik.rijcken@iok.be



**Ellen Vanhoudt**  
deskundige  
medewerker leningen  
Energiehuis Kempen

T 014 535 057  
ellen.vanhoudt@iok.be



**Matthias Serneels**  
asbest- en renovatiecoach  
Energiehuis Kempen

T 014 535 080  
matthias.serneels@iok.be

## administratieve ondersteuning



**Annick Sprengers**  
administratief deskundige

T 014 535 052  
annick.sprengers@iok.be

## team wonen



**Els Maes**  
diensthoofd  
algemene coördinatie

T 014 535 129  
els.maes@iok.be

## teamleden Kempens Woonplatform



**Tom Ghoos**  
stafmedewerker  
woonbeleid

T 014 535 135  
tom.ghoos@iok.be



**Katrijn Peeters**  
stafmedewerker  
woonbeleid

T 014 535 139  
katrijn.peeters@iok.be



**Els Vercaigne**  
stafmedewerker  
woonbeleid

T 014 535 130  
els.vercaigne@iok.be



**Steven Vleugels**  
stafmedewerker  
woonbeleid  
expert woningkwaliteit

T 014 535 134  
steven.vleugels@iok.be

## teamleden leegstand en verwaarlozing



**Els Croonen**  
deskundige leegstand en  
verwaarlozing

T 014 535 128  
els.croonen@iok.be



**Cynthia Maes**  
deskundige leegstand en  
verwaarlozing

T 014 535 158  
cynthia.maes@iok.be



**Dirk Poelmans**  
expert leegstand en  
verwaarlozing

T 014 535 126  
dirk.poelmans@iok.be



**Linda Van der Velden**  
deskundige leegstand en  
verwaarlozing

T 014 535 131  
linda.vandervelden@iok.be



**Wim Verbeeck**  
deskundige leegstand en  
verwaarlozing

T 014 535 136  
wim.verbeeck@iok.be

## teamleden conformiteitsonderzoeken



**Lindsey De Ceuster**  
deskundige  
woningkwaliteit

T 014 535 124  
lindsey.deceuster@iok.be



**Cynthia Maes**  
deskundige  
woningkwaliteit

T 014 535 158  
cynthia.maes@iok.be



**Sasha Roes**  
deskundige  
woningkwaliteit

T 014 535 137  
sasha.roes@iok.be



**Tom Ruelens**  
deskundige  
woningkwaliteit

T 014 535 112  
tom.ruelens@iok.be



**Wim Verbeeck**  
deskundige  
woningkwaliteit

T 014 535 136  
wim.verbeeck@iok.be

## administratieve ondersteuning



**Els Van Campfort**  
administratief deskundige

T 014 535 120  
els.vancampfort@iok.be

## team juridische dienst

bekijk de portfolio van de juridische dienst of scan de QR-code:

