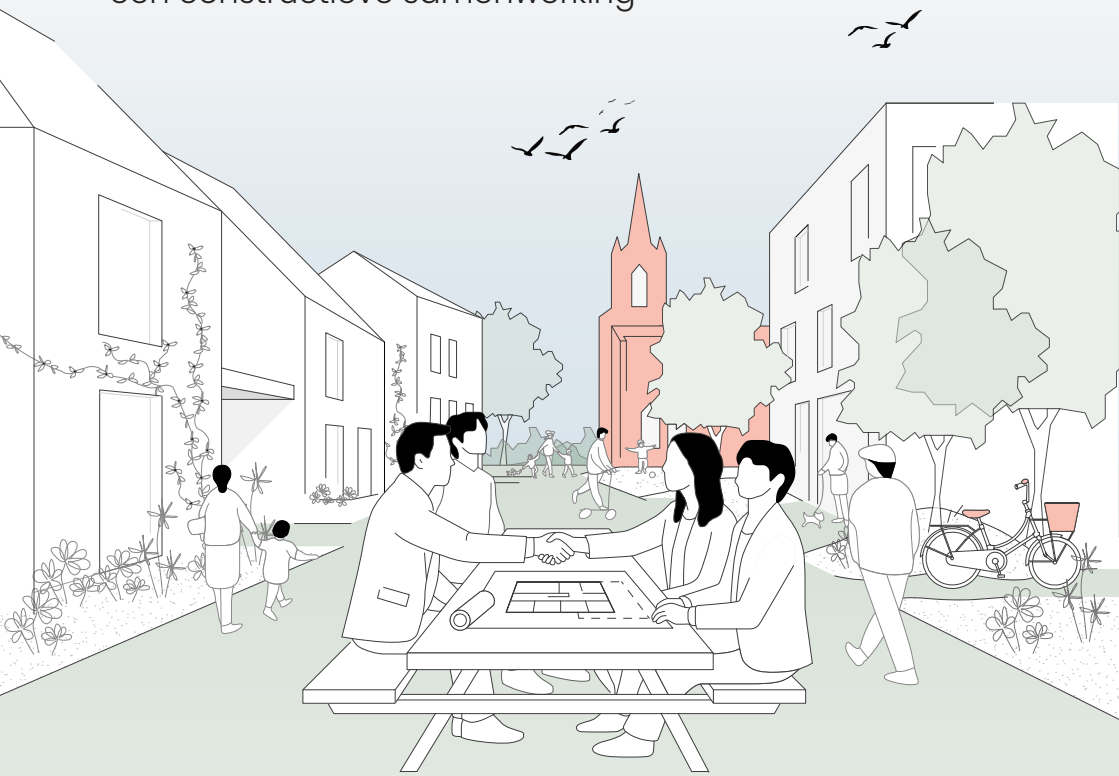
CHARTER

Bouwen aan dialoog in de Kempen

Vijf engagementen voor
een constructieve samenwerking



BLOK

atelier ruimte kempen

NAV



COLOFON

Bouwen aan dialoog in de Kempen - Charter

Publicatiedatum: 29 oktober 2026

Opgesteld door:

IOK (Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen)
NAV (Netwerk Architecten Vlaanderen)
Adviesocomité Ruimtelijke Ordening
(Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Geel, Grobbendonk, Heist-op-den-Berg, Herentals, Herenthout, Herselt, Hoogstraten, Hulshout, Kasterlee, Laakdal, Lille, Meerhout, Merksplas, Mol, Nijlen, Olen, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar, Westerlo)

Juridische staat:

Dit charter betreft een niet-bindende intentieverklaring en doet geen afbreuk aan de geldende wetgeving inzake omgevingsvergunningen. Het charter creëert geen bijkomende vergunningsvereisten en kan niet worden gebruikt als zelfstandig beoordelingskader bij vergunningverlening.

Beschikbaar via: www.atelierruimtekempen.be/ bouwen-aan-dialoog-in-de-kempen-charter

Depotnummer: D/2026/12442/01



BOUWEN AAN DIALOOG

Vijf engagementen
die de dialoog en samenwerking tussen
de gemeente, de ontwerper en aanvrager
versterken met het oog op een vlot
ontwerpproces en vergunningstraject.

Gemeente: college van burgemeester en schepenen, gemeenteraad, de gemeentelijke omgevingsambtenaar, betrokkenen van andere gemeentelijke diensten
Ontwerper: architect, landschapsarchitect, stedenbouwkundige of andere deskundigen betrokken bij het ontwerpproces en vergunningstraject
Aanvrager: initiatiefnemer, ontwikkelaar, opdrachtgever

INHOUD VAN DIT CHARTER

VOORWOORD

WAAROM DIT CHARTER

HET SPANNINGSVELD BIJ HET ONTWERPPROCES

5 ENGAGEMENTEN

- gedeelde ambitie
- transparant ruimtelijk kader
- informatie delen
- duidelijke rolverdeling
- helder ontwerpproces

PRAKTISCHE WERKAFSPRAKEN

SLOTWOORD



VOORWOORD

Onze regio staat voor belangrijke uitdagingen op vlak van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de woonkernen. De vraag naar woningen blijft groeien en verandert voortdurend. Tegelijk willen we de identiteit, leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze woonkernen behouden en versterken.

Dit roept belangrijke vragen op:

- Hoe creëren we voldoende woonaanbod dat aansluit bij de actuele en toekomstige behoeften?
- Hoe verzoenen we verdichting met het behoud van het dorpse karakter en de eigenheid van onze gemeenten?
- Hoe zorgen we voor betaalbare woonmogelijkheden voor verschillende doelgroepen?
- Hoe bouwen we aan aantrekkelijke, leefbare, toekomst- en klimaatbestendige woonkernen?

Deze uitdagingen vragen om projecten die niet alleen inspelen op de woonbehoeften van vandaag, maar ook bijdragen aan duurzame en kwalitatieve woonomgevingen op lange termijn. Daarvoor is meer nodig dan goede regelgeving alleen. Het vraagt een open dialoog tussen gemeente, ontwerper en aanvrager, waarbij ambities, verwachtingen en randvoorwaarden tijdig met elkaar worden afgestemd.

De praktijk toont aan dat de kwaliteit van projecten sterk wordt beïnvloed door de mate waarin betrokken partijen vroegtijdig met elkaar in gesprek gaan. Een constructieve dialoog vóór de vergunningsaanvraag creëert ruimte om kansen te benutten, aandachtspunten te bespreken en ontwerpkeuzes gericht bij te sturen. Zo groeit niet alleen de kwaliteit van het project, maar ook het wederzijds begrip en vertrouwen tussen de betrokken partijen.



WAAROM DIT CHARTER?

Gemeenten, ontwerpers en aanvragers streven naar hetzelfde doel: kwaliteitsvolle projecten realiseren die bijdragen aan sterke, leefbare en toekomstgerichte woonkernen. In de praktijk blijken verwachtingen, informatie en randvoorwaarden echter niet altijd tijdig of voldoende duidelijk gedeeld te worden. Dit kan leiden tot onzekerheden, misverstanden en vertragingen tijdens het ontwerpproces voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.

Dit charter wil de samenwerking tussen de betrokken partijen versterken door het belang van een constructieve dialoog te benadrukken. Het voegt geen nieuwe regels of procedures toe, maar biedt een gezamenlijk afsprakenkader om verwachtingen af te stemmen, informatie uit te wisselen en verantwoordelijkheden helder te benoemen.

Door vroegtijdig overleg ontstaat ruimte om kansen te verkennen, aandachtspunten bespreekbaar te maken en ontwerpkeuzes af te toetsen aan de ruimtelijke context en gemeentelijke ambities. Dit vergroot de voorspelbaarheid van het ontwerp- en adviesproces en versterkt het wederzijds begrip tussen de betrokken partijen.

Met dit charter engageren gemeenten, ontwerpers en aanvragers zich om samen te bouwen aan een open en transparante samenwerking, met als doel projecten die zowel vergunbaar zijn als een duurzame meerwaarde creëren voor hun omgeving.

Toepassingsgebied

Dit charter richt zich op projecten die, door hun schaal, programma, ligging, ruimtelijke impact of beeldbepalende rol, een betekenisvolle invloed kunnen hebben op hun omgeving. Zowel grotere ontwikkelingen als projecten op strategische of gevoelige locaties kunnen aanleiding geven tot een vroegtijdige dialoog tussen gemeente, ontwerper en aanvrager.

De concrete toepassing van dit charter wordt door elke gemeente afgestemd op haar eigen identiteit, ruimtelijke visie, planologisch kader en werkwijze. Ook de omvang van het te doorlopen ontwerpproces wordt afgestemd op de schaal, complexiteit en ruimtelijke impact van het project.

HET SPANNINGSVELD BIJ HET ONTWERPPROCES

Perspectief van de gemeente?



Ruimtelijke context en kwaliteit
De gemeente verwacht dat een project vertrekt vanuit een grondige analyse van het terrein en zijn omgeving. Wanneer die analyse onvoldoende gebeurt, sluiten ontwerpvoorstellen onvoldoende aan bij de ruimtelijke context, de eigenheid van de woonkern of de gemeentelijke ambities. Dit bemoeilijkt een kwaliteitsvolle beoordeling en leidt vaak tot belangrijke bijsturingen tijdens het verdere traject.



Informatie en verwachtingen
Overlegmomenten leveren niet altijd het gewenste resultaat op omdat de nodige informatie, analyses of ontwerpmotivering ontbreken. Hierdoor is het moeilijk om gerichte adviezen te formuleren of ontwerpkeuzes correct te beoordelen.



Proces en timing
Ontwerpvoorstellen worden soms pas ingediend en besproken wanneer ze reeds ver zijn uitgewerkt en een ontwerpvisie ontbreekt. Hierdoor is de ruimte om gemotiveerde adviezen te verlenen en alternatieven te onderzoeken beperkt, waardoor overleg minder efficiënt verloopt.



Vertrouwen en samenwerking
Wanneer adviezen weinig doorwerken in volgende ontwerpvoorstellen, ontstaat het gevoel dat overleg onvoldoende impact heeft tijdens het ontwerpproces.

De hier geschetste dynamiek vormt de aanleiding voor dit charter. Door wederzijdse verwachtingen vroeger in het ontwerpproces bespreekbaar te maken, ontstaat meer duidelijkheid, kwaliteit en draagvlak voor kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen.

Perspectief van de ontwerper en aanvrager?



Ruimtelijke context en kwaliteit
Om een project goed af te stemmen op de omgeving en de verwachtingen van de gemeente hebben ontwerper en aanvrager nood aan een helder ruimtelijk kader. Wanneer beleidsdoelstellingen, ontwerpverwachtingen of informele richtlijnen onvoldoende gekend zijn, is het moeilijk om van bij de start de juiste ontwerpkeuzes te maken.



Informatie en verwachtingen
Ontwerpers en aanvragers ervaren dat relevante informatie m.b.t. de beleidsvisie en beleidsinstrumenten niet altijd eenvoudig terug te vinden is en dat verwachtingen tijdens het traject soms wijzigen of onvoldoende duidelijk zijn. Dit creëert onzekerheid over de verdere ontwikkeling van het project.



Proces en timing
Ontwerpprocessen vragen investeringen in tijd en middelen. Wanneer bijkomende verwachtingen, adviestrajecten of randvoorwaarden pas later in het proces duidelijk worden, wordt het moeilijk om planning, budget en ontwerpkwaliteit met elkaar te verzoenen.



Vertrouwen en samenwerking
Wanneer adviezen als tegenstrijdig of moeilijk voorspelbaar worden ervaren, ontstaat onzekerheid over de richting waarin het project verder moet evolueren.

VIJF ENGAGEMENTEN

Om te komen tot projecten waarop iedere partij met tevredenheid kan terugkijken, moeten we de handen in elkaar slaan. We spreken daarom 5 engagementen uit die we vertalen in concrete afspraken van samenwerking.

1. GEDEELDE AMBITIE
2. TRANSPARANT RUIMTELIJK KADER
3. INFORMATIE DELEN
4. DUIDELIJKE ROLVERDELING
5. HELDER ONTWERPPROCES

> *Elk project verandert een stukje van de gemeente voor de komende generaties. Daarom willen we projecten realiseren die meer doen dan bouwen alleen. Projecten die bijdragen aan aantrekkelijke, leefbare, toekomst- en klimaatbestendige woonkernen. Dat vraagt ambitie, visie en samenwerking. Niet pas bij de vergunningsaanvraag, maar vanaf de eerste ideeën.*

ENGAGEMENT 1
GEDEELDE AMBITIE

Gemeente, ontwerper en aanvrager delen hun ambitie om kwalitatieve projecten in de woonkernen te ontwerpen en te realiseren.

Het eerste engagement betreft geen procedurele afspraak, maar een inhoudelijk engagement:
het onderschrijven van een gezamenlijke ambitie voor kwalitatieve projecten binnen de woonkernen.

Elke partij draagt vanuit haar eigen rol en expertise bij aan kwalitatieve woonkernen. Gemeenten bewaken het algemeen belang en de ruimtelijke kwaliteit, aanvragers nemen initiatief om projecten te realiseren en ontwerpers vertalen ambities en randvoorwaarden in kwaliteitsvolle en toekomstgerichte ontwerpen.

Hoewel belangen en invalshoeken kunnen verschillen, herkennen de betrokken partijen gemeenschappelijke uitgangspunten voor kwalitatieve projecten. Daarom vertrekt dit charter vanuit acht gedeelde ontwerpprincipes. Deze vormen geen beoordelingskader of afvinklijst, maar een gemeenschappelijke basis voor dialoog en samenwerking.

De toepassing van deze ontwerpprincipes gebeurt steeds met aandacht voor de haalbaarheid en realiseerbaarheid van het project. De principes zijn richtinggevend en vragen om een evenwichtige afweging binnen de specifieke projectcontext, rekening houdend met ruimtelijke, technische, maatschappelijke en economische randvoorwaarden.

Ambitie voor de omgeving

Bij projecten die door hun schaal, ligging, programma of ruimtelijke impact een betekenisvolle invloed hebben op hun omgeving, onderzoeken gemeente, ontwerper en aanvrager samen welke kansen er zijn om zowel de ruimtelijke kwaliteit van het project als die van de omgeving te versterken. Deze meerwaarde kan betrekking hebben op onder meer het creëren van ontmoetingsruimte, het verfijnen van netwerken voor voetgangers en fietsers, het versterken van groen- en waterstructuren, het bestendigen van waardevol erfgoed of het integreren van voorzieningen. De invulling hiervan is steeds afhankelijk van de projectcontext en wordt samen besproken.

8 GEDEELDE ONTWERPPRINCIPES

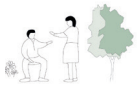
CONTEXT
integreer het project kwalitatief in zijn omgeving



LANDSCHAP
versterk groen-, water- en landschapsstructuren



IDENTITEIT
stem het project af op de identiteit en schaal van de omgeving



SOCIAAL
creëer ruimte voor ontmoeting, mix woontypes en voorzieningen



KLIMAAT
ontwerp een leefbare en klimaatbestendige woonomgeving



FUNCTIONEEL
zorg voor een gebruiksvriendelijke en toegankelijke inrichting



MOBILITEIT
stimuleer duurzame verplaatsingen te voet en per fiets

TOEKOMSTBESTENDIG
ontwerp duurzame flexibele gebouwen en buitenruimten

ENGAGEMENT 2

TRANSPARANT RUIMTELIJK KADER

De gemeente formuleert en communiceert haar ruimtelijke ambities en verwachtingen op een heldere en transparante manier als basis voor kwalitatieve projecten.

Gemeenten staan voor belangrijke ruimtelijke, maatschappelijke en klimaatgerelateerde uitdagingen. Een duidelijke ruimtelijke visie en passende beleidsinstrumenten zijn essentieel om hier gericht mee om te gaan.

Voor ontwerpers en aanvragers is het belangrijk deze ambities en verwachtingen vroegtijdig te kennen. Een transparant ruimtelijk kader biedt houvast, maakt verwachtingen duidelijk en verhoogt de voorspelbaarheid van het ontwerpproces. Hierdoor kan het overleg focussen op ruimtelijke kwaliteit en ontwerpkeuzes.

De gemeente engageert zich daarom om haar ruimtelijke ambities helder te formuleren, te vertalen naar beleids-instrumenten* en deze transparant te communiceren.

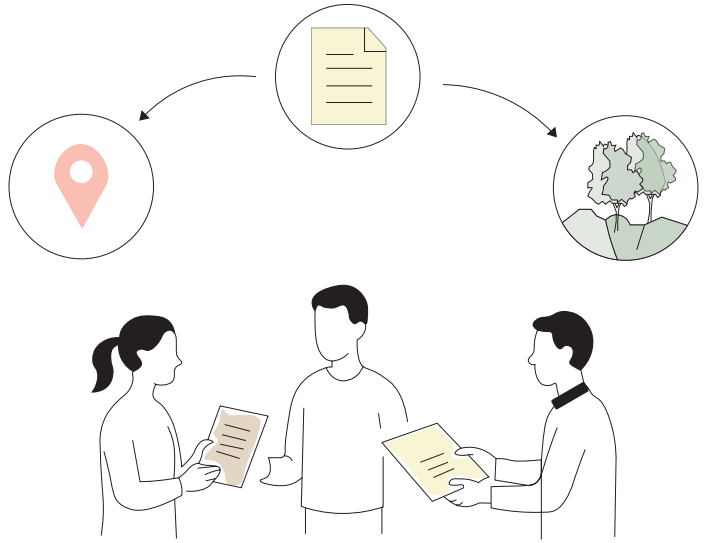
Zo ontstaat een duidelijke basis voor een constructieve dialoog tussen gemeente, aanvrager en ontwerper.

> *Kwaliteit vraagt ambitie, maar ook duidelijkheid. Een helder gemeentelijk ruimtelijk kader en duidelijke verwachtingen vormen de basis voor een constructieve dialoog.*

*Voorbeelden beleidsinstrumenten:
beleidsvisie woonkernen, stedenbouwkundige verordening kwalitatieve woonomgeving, ruimtelijk uitvoeringsplan woonkernen, masterplan of beeldkwaliteitsplan voor specifieke locatie, ontwerpleidraad, ...

Een helder kader

- √ De gemeente formuleert en communiceert haar ruimtelijke beleidsvisie, verwachtingen en beleidsinstrumenten op een heldere en transparante manier, en maakt daarbij duidelijk welke elementen verordenend zijn en welke richtinggevend of inspirerend zijn, zodat ontwerper en aanvrager deze van bij de start kunnen meenemen in het ontwerpproces.
- √ De gemeente vertaalt haar ruimtelijke visie in een mix van planologische en kwaliteitsbevorderende beleidsinstrumenten zodat de gevraagde basiskwaliteiten steeds duidelijk zijn.



ENGAGEMENT 3

INFORMATIE DELEN

Gemeente, ontwerper en aanvrager delen actief de informatie die nodig is om kwaliteitsvolle adviezen en beslissingen mogelijk te maken.

Een sterke dialoog begint met het delen van informatie. Gemeente, ontwerper en aanvrager hebben elk kennis, inzichten en verwachtingen die belangrijk zijn voor het project. Door deze informatie tijdig en transparant uit te wisselen, ontstaat wederzijds begrip, kunnen adviezen beter worden onderbouwd en groeit de kwaliteit van het ontwerp.

Daarom engageren alle betrokken partijen zich om relevante informatie actief, tijdig en volledig te delen gedurende het volledige ontwerpproces.



De gemeente

- √ Communiceert bij de start van het ontwerpproces haar ruimtelijke visie, verwachtingen en, indien relevant, haar uitgangspunten inzake openbaar domein, overdrachten en toekomstig beheer.
- √ Zorgt ervoor dat informatie en adviezen intern worden afgestemd en gedeeld tussen de betrokken gemeentelijke actoren.
- √ Geeft tijdig aan wanneer bijkomende informatie nodig is om een ontwerpvoorstel te kunnen beoordelen of adviseren.
- √ Deelt relevante preadviezen en andere aandachtspunten die van belang zijn voor het verdere ontwerptraject. Indien adviezen van verschillende instanties aanleiding geven tot tegenstrijdige verwachtingen, bekijken de betrokken partijen hoe kan afgestemd worden.
- √ Geeft van bij de start aan welke bijkomende adviesinstanties en deskundigen worden betrokken, zoals kwaliteitskamer, GECORO, intergemeentelijke erfgoeddienst of andere deskundigen.
- √ Informeert tijdig wanneer het project wordt besproken door het college van burgemeester en schepenen.
- √ Adviseert wanneer het aangewezen is om de omgeving, buurt of andere belanghebbenden vroegtijdig te betrekken.

De ontwerper en aanvrager

- √ Bezorgen tijdig de informatie die nodig is om het project en de ontwerpkeuzes correct te kunnen begrijpen, beoordelen en adviseren.
- √ Onderbouwen hun ontwerpvoorstellen met een analyse van de projectsite, de omgeving en de relevante ruimtelijke context.
- √ Lichten de gemaakte ontwerpkeuzes toe en geven aan hoe deze inspelen op de locatie, het gemeentelijk ruimtelijk kader en de eerder ontvangen adviezen.
- √ Bezorgen ontwerpvoorstellen en gevraagde bijkomende informatie overeenkomstig de gemaakte procesafspraken en binnen de afgesproken termijnen.
- √ Vragen tijdig relevante preadviezen op en delen de conclusies die van belang zijn voor het ontwerptraject.
- √ Geven aan hoe ontvangen adviezen werden verwerkt en motiveren wanneer keuzes worden gemaakt die hiervan afwijken.
- √ Informeren de gemeente wanneer de omgeving, buurt of andere belanghebbenden worden betrokken en delen relevante bevindingen uit dat traject.

ENGAGEMENT 4

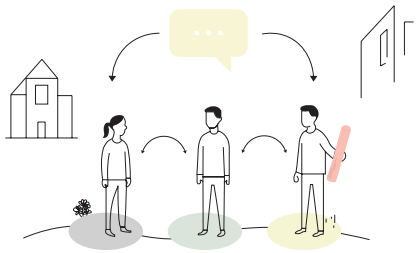
DUIDELIJKE ROLVERDELING

Gemeente, ontwerper en aanvrager erkennen en respecteren elkaars rol en nemen een oplossingsgerichte houding aan.

Een sterke dialoog vraagt niet alleen duidelijke afspraken, maar ook een helder inzicht in elkaars rol en verantwoordelijkheid.

Gemeente, ontwerper en aanvrager dragen elk vanuit hun eigen expertise bij aan de kwaliteit van het project. Door deze rollen te erkennen en te respecteren, ontstaan heldere verwachtingen, efficiënter overleg en meer wederzijds begrip.
Daarom engageren alle betrokken partijen zich om elkaars rol te kennen en te respecteren tijdens het ontwerpproces.

> *Een sterke dialoog vraagt sterke ontwerpkwaliteit. Ontwerpers spelen een cruciale rol door ambities, randvoorwaarden en verwachtingen te vertalen naar kwaliteitsvolle, haalbare en gedragen projecten.*



Rol van de gemeente

= procesbegeleider, adviseur en vergunningverlener

- √ Bewaakt het algemeen belang en de ruimtelijke kwaliteit van projecten en hun omgeving.
- √ Toetst projecten aan het gemeentelijk ruimtelijk kader (visie en beleidsinstrumenten), de geldende regelgeving en externe adviezen.
- √ Treedt op als procesbegeleider tijdens het ontwerp- en vergunningsproces en faciliteert een constructieve dialoog tussen de betrokken partijen.
- √ Formuleert duidelijke, gemotiveerde en zorgvuldig afgewogen adviezen.
- √ Respecteert de ontwerpvrijheid en de expertise van de ontwerper.
- √ Neemt als vergunningverlenende overheid een onafhankelijke beslissing in functie van het algemeen belang.

Rol van de ontwerper en aanvrager

= initiatiefnemer, ontwerper en vergunningaanvrager

- √ Verkennen de ontwikkelingsmogelijkheden van een locatie en houden daarbij rekening met de ruimtelijke context, de omgeving en het gemeentelijk ruimtelijk beleidskader.
- √ Vertalen ambities, randvoorwaarden en adviezen in een kwaliteitsvol, haalbaar, toekomst- en klimaatbestendig projectvoorstel.
- √ Onderbouwen ontwerpkeuzes op basis van analyse, onderzoek, voorafgaande adviezen en dialoog.
- √ Nemen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en de realiseerbaarheid van het project.
- √ Staan open voor nieuwe inzichten en verwerken adviezen in het verdere ontwerpproces.
- √ Communiceren helder over projectdoelstellingen, randvoorwaarden en gemaakte ontwerpkeuzes.
- √ Stellen een ontwerpbundel op tijdens het ontwerpproces en vervolgens een zorgvuldig onderbouwde vergunningsaanvraag.

ENGAGEMENT 5
HELDER ONTWERPPROCES

Gemeente, ontwerper en aanvrager bouwen het projectontwerp stapsgewijs op via een gedeeld ontwerpproces.

Een kwalitatief project ontstaat via een proces van analyse, onderzoek, dialoog en stapsgewijze verfijning van het ontwerp.

Door vroegtijdig overleg ontstaat ruimte om inzichten te delen, adviezen te verwerken en ontwerpkeuzes af te stemmen op de ruimtelijke context en gemeentelijke ambities.

Gemeente, ontwerper en aanvrager engageren zich daarom om vóór de vergunningsaanvraag samen een aantal opeenvolgende ontwerpstappen te doorlopen. Elke stap draagt bij aan een beter begrip van de locatie, de uitdagingen en de ontwikkelingsmogelijkheden van het project. Zo kunnen aandachtspunten tijdig worden besproken en ontwerpkeuzes verder worden verfijnd.

> *De kwaliteit van een project begint bij de kwaliteit van het proces. Eerst begrijpen, dan ontwerpen, vervolgens verfijnen. Zo groeit een project stap voor stap naar een gedragen en haalbare oplossing.*

Het stappenplan in bijlage biedt een gemeenschappelijke kapstok voor het doorlopen van het ontwerpproces.

Afhankelijk van de schaal, complexiteit en voortgang van het project kunnen ontwerpstappen worden herhaald, samengevoegd of bijgestuurd. Het stappenplan vormt geen rigide procedure, maar een hulpmiddel om het ontwerpproces transparant en kwaliteitsvol te organiseren.

De timing van de verschillende stappen wordt bij de start van het traject afgestemd op de aard van het project en de gemeentelijke context.

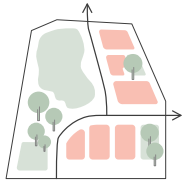
HET STAPPENPLAN* ALS KAPSTOK BIJ HET ONTWERPPROCES



STAP 0: eerste contact en procesafspraken
De aanvrager en ontwerper melden het geplande project aan. Samen met de gemeente maken ze afspraken over het verdere traject, de contactpersonen en de beschikbare informatie.



STAP 1: ruimtelijke analyse en projectambitie
De projectsite en haar omgeving worden grondig onderzocht door de aanvrager en ontwerper. Op basis hiervan worden de projectambitie en een eerste ruimtelijke visie geformuleerd.



STAP 2: globaal inrichtingsontwerp
De projectvisie wordt door de ontwerper vertaald in een eerste ruimtelijk concept (bebouwing en landschap) met aandacht voor integratie binnen de specifieke context, schaal en volumetrie, programma, mobiliteit, groenstructuur en omgevingskwaliteit.



STAP 3: gedetailleerd inrichtingsontwerp
Het ontwerp wordt verder uitgewerkt tot een concreet ontwerp (inrichting gebouwen en buitenruimten) waarin alle aandachtspunten, adviezen en randvoorwaarden zijn geïntegreerd.

* zie bijlage pagina 32-33

EN OOK:
PRAKTISCHE WERKAFSPRAKEN

De vijf engagementen krijgen pas echt betekenis in de praktijk. Daarom maken de betrokkenen duidelijke werkafspraken over communicatie, opvolging en de organisatie van het ontwerpproces. Deze afspraken bevorderen de voorspelbaarheid, transparantie en het wederzijdse vertrouwen, zodat maximale aandacht kan gaan naar de kwaliteit van het project.

De gemeente

- √ Zorgt ervoor dat relevante beleidskaders, voorschriften (RUP, verordening), leidraden, procesinformatie en belastingreglement digitaal raadpleegbaar zijn via de **gemeentelijke website**.
- √ Bezorgt na een eerste projectmelding een overzicht van de voor het project relevante **beleidskaders, procedures en aandachtspunten** per e-mail.
- √ Duidt een **projectverantwoordelijke** aan voor het project die gedurende het ontwerpproces fungeert als vast aanspreekpunt voor de aanvrager en ontwerper.
- √ Stelt een dienstoverschrijdend **intern projectteam** samen om projecten tussentijds te adviseren en op te volgen.
- √ Communiceert bij de start van het proces een **indicatieve timing** voor de verschillende processtappen en informeert de aanvrager tijdig wanneer hiervan moet worden afgeweken.
- √ Houdt per project een **projectfiche** bij waarin verslagen, adviezen en tussentijdse beslissingen worden gebundeld.
- √ Stelt de aanvrager tijdig op de hoogte wanneer een antwoord of advies langer dan voorzien op zich laat wachten.
- √ Streeft naar een **consistente advisering** gedurende het ontwerpproces en motiveert duidelijk wanneer nieuwe inzichten of gewijzigde omstandigheden aanleiding geven tot een afwijkend standpunt.
- √ Bezorgt adviezen zoveel mogelijk **schriftelijk en gemotiveerd**.
- √ Geeft tijdig aan of de **Kwaliteitskamer, GECORO, CBS of bijkomende expertise** betrokken worden.



De ontwerper en aanvrager

- √ Toetsen elk ontwerp aan het **gemeentelijke beleidskader** en motiveren hoe het ontwerp hieraan beantwoordt.
- √ Geven een vaste **contactpersoon** door.
- √ Geven op voorhand aan wie bij het overleg aanwezig zal zijn.
- √ Zorgen dat er een goede **terreinkennis** is van de projectsite en zijn omgeving.
- √ Communiceren vanaf de start helder de **doelstellingen, randvoorwaarden en verwachtingen** van het project.
- √ Bezorgen de informatie en het ontwerpvoorstel **minstens 3 weken voorafgaand** aan een projectoverleg.
- √ Bundelen de informatie van het gehele ontwerpproces (analyse, visie, inrichtingsontwerpen) in één **ontwerpbundel** zodat het volledige dossier samenblijft.
- √ **Houden rekening met adviezen** en vertalen deze bij het volgende ontwerpvoorstel.
- √ **Motiveren** wanneer adviezen niet of slechts gedeeltelijk worden gevolgd en lichten de gemaakte ontwerpkeuzes toe.
- √ Nemen actief deel aan de dialoog en staan open voor het **bijsturen van het ontwerp** op basis van nieuwe inzichten en adviezen.
- √ Maken zelf een **verslag** op van het projectoverleg en bezorgen dit digitaal aan de gemeente.
- √ Laten de gemeente tijdig weten als een eerder gestelde vraag achterhaald is en een antwoord niet meer nodig is.

SLOTWOORD

Dit charter gaat niet alleen over de samenwerking tussen de gemeente, de ontwerper en de aanvrager. Het gaat ook over de manier waarop we samen vorm geven aan onze dorpen, buurten en woonomgevingen. Elke partij neemt daarbij verantwoordelijkheid vanuit haar eigen rol en expertise. Door vroegtijdig met elkaar in gesprek te gaan, verwachtingen af te stemmen en open te communiceren, creëren we de voorwaarden voor sterkere projecten en woonkernen.

Dit charter biedt geen bijkomend regelgevend kader en vormt geen beoordelingsinstrument. Het is een gedeeld kader voor dialoog, samenwerking en wederzijds begrip tijdens het ontwerpproces voorafgaand aan de vergunningsaanvraag. Door elkaars expertise te respecteren en samen te zoeken naar kwaliteitsvolle oplossingen, vergroten we de kans op gedragen beslissingen.

Dit charter is daarom vooral EEN UITNODIGING

- om ambitie te delen
- om vroeger met elkaar in gesprek te gaan
- om verwachtingen helder te maken
- om kennis en expertise te delen
- om elkaars rol te respecteren
- om samen te werken aan kwaliteitsvolle projecten

CHARTER

Met de ondertekening van dit charter onderschrijven de gemeenten en Netwerk Architecten Vlaanderen vijf wederzijdse engagementen. Deze moeten bijdragen aan een goed georganiseerd ontwerpproces en een sterke dialoog tussen de gemeente, de ontwerper en de aanvrager van een project, met het oog op kwalitatieve projecten binnen de woonkernen.

… want de kwaliteit van een project begint bij de kwaliteit van de samenwerking. Dit charter is geen eindpunt, maar een vertrekpunt voor een open dialoog en een gedeelde ambitie. Samen bouwen we aan projecten die niet alleen vergunbaar zijn, maar ook bijdragen aan leefbare, kwalitatieve en toekomstgerichte woonkernen.

De toepassing van het charter wordt periodiek geëvalueerd samen met de betrokken gemeenten, NAV en andere relevante partners, zodat ervaringen kunnen worden gedeeld en goede praktijken verder kunnen worden versterkt.



BIJLAGE

STAPPENPLAN ONTWERPPROCES

INSPIRATIE VOOR DE GEMEENTE

STAPPENPLAN ONTWERPPROCES

De concrete termijn waarbinnen de gemeente een advies verleent (x) is afhankelijk van de gemeente en de complexiteit van het project en zal bij het startoverleg besproken worden. Afhankelijk van de schaal en complexiteit van het project, de voortgang van de ontwerpkwaliteit en nieuwe informatie kunnen stappen herhaald moeten worden.

actie gemeente

actie aanvrager

STAP 0: EERSTE CONTACT EN PROCESAFSPRAKEN

Contacteert de gemeente

Nodige informatie ter beschikking stellen
Projectverantwoordelijke en projectteam aanduiden
Projectfiche opstarten
Startoverleg organiseren om planologisch kader, ontwerpproces, verwachtingen en timing toe te lichten

STAP 1: ANALYSE & PROJECTVISIE



Raadpleegt planologisch kader en info gemeente
Analyseert terrein en omgeving
Formuleert projectambitie en globale visie
Maakt ontwerpbundel op
Bezorgt ontwerpbundel min. 3 weken voor projectoverleg

Neemt ontwerpbundel door
Bevestigt of ontwerpbundel volledig is
Organiseert projectoverleg 1

Projectoverleg 1



Geeft aan of ontwerp overeenstemt met het planologisch kader, adviezen

Maakt ontwerpverslag overleg en bezorgt aan de gemeente

Vult ontwerpverslag aan
Bezorgt verslag aan ontwerper en aanvrager
Organiseert projectteamvergadering (intern)
Maakt advies op met projectteam
Bezorgt advies aan ontwerper en aanvrager

Verwerkt advies en
Bezorgt aangepaste ontwerpbundel

Kijkt aangepaste ontwerpbundel na
Bevestigt dat volgende ontwerpstap opgestart kan worden.
Geeft aan of het ontwerp (visie) moet worden voorgelegd aan
CBS, GECORO of Kwaliteitskamer.

gemeente bepaalt of het projectontwerp klaar is voor de volgende stap

STAP 2: GLOBAAL ONTWERP



Maakt globaal inrichtingsontwerp op
Neemt dit op in ontwerpbundel
Bezorgt ontwerpbundel
min. 3 weken voor projectoverleg

Neemt ontwerpbundel door
Bevestigt of ontwerpbundel volledig is
Organiseert projectoverleg 2

Projectoverleg 2



Geeft aan of ontwerp overeenstemt met planologisch kader, adviezen

Maakt ontwerpverslag overleg en bezorgt aan gemeente

Vult ontwerpverslag aan
Bezorgt verslag aan ontwerper en aanvrager
Organiseert projectteamvergadering
Maakt advies op met projectteam
Bezorgt advies aan ontwerper en aanvrager

Verwerkt advies
Bezorgt aangepaste ontwerpbundel

Kijkt aangepaste ontwerpbundel na
Bevestigt dat volgende ontwerpstap opgestart kan worden.
Geeft aan of het ontwerp moet worden voorgelegd aan
CBS, GECORO of Kwaliteitskamer.

gemeente bepaalt of het projectontwerp klaar is voor de volgende stap

STAP 3: GEDETAILLEERD ONTWERP



Maakt gedetailleerd inrichtingsontwerp op
Neemt dit op in ontwerpbundel
Bezorgt ontwerpbundel
min. 3 weken voor projectoverleg

Neemt ontwerpbundel door
Bevestigt of ontwerpbundel volledig is
Organiseert projectoverleg 3

Projectoverleg 3



Geeft aan of ontwerp overeenstemt met planologisch kader, adviezen

Maakt ontwerpverslag overleg en bezorgt aan de gemeente

Vult ontwerpverslag aan
Bezorgt verslag aan ontwerper en aanvrager
Organiseert projectteamvergadering
Maakt advies op met projectteam
Bezorgt advies aan ontwerper en aanvrager

Verwerkt advies
Bezorgt aangepaste ontwerpbundel

Kijkt aangepaste ontwerpbundel na
Geeft aan of ontwerp vertaald kan worden naar vergunningsaanvraag
Geeft aan of ontwerp nog moet worden voorgelegd aan
CBS, GECORO of Kwaliteitskamer.

VERVOLG: OPMAAK VERGUNNINGSAANVRAAG



INSPIRATIE VOOR DE GEMEENTE

Onderstaande documenten maken geen deel uit van het charter, maar kunnen gemeenten ondersteunen bij de toepassing ervan.

Ontwerpleidraad kwalitatieve (woon)projecten
Biedt een overzicht van aandachtspunten bij het ontwerpen, bespreken en adviseren van (woon)projecten. Het is een handige tool om met de aanvrager en ontwerper van een project te communiceren welke aspecten belangrijk zijn bij het projectontwerp. De leidraad is geen afvinklijst, maar een hulpmiddel bij het vooroverleg en adviesverlening.

Checklist te bezorgen informatie tijdens het ontwerpproces
De checklist biedt een overzicht van nuttige informatie die de aanvrager en ontwerper aan de gemeente kan bezorgen bij de analyse, de projectvisie en het inrichtingsontwerp voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.

Beeldenbank
De beeldenbank bevat foto's van gerealiseerde projecten op basis van 6 ruimtelijke thema's. Ze zijn handig om te communiceren over bepaalde kwaliteiten. De beeldenbank wordt periodiek verder aangevuld.

Ruimte Kempenkaart
De Ruimte Kempenkaart toont de 29 gemeenten van het werkingsgebied van IOK met gerealiseerde projecten en een instrumentenfiche per gemeente. De kaart wordt periodiek verder aangevuld.

Afsprakennota
Een inspiratiedocument om een basis van vertrouwen te creëren tussen administratie (focus dienst Omgeving) en bestuur.

De gemeente kan deze documenten raadplegen via
www.atelierruimtekempen.be

atelier
ruimte
kempen

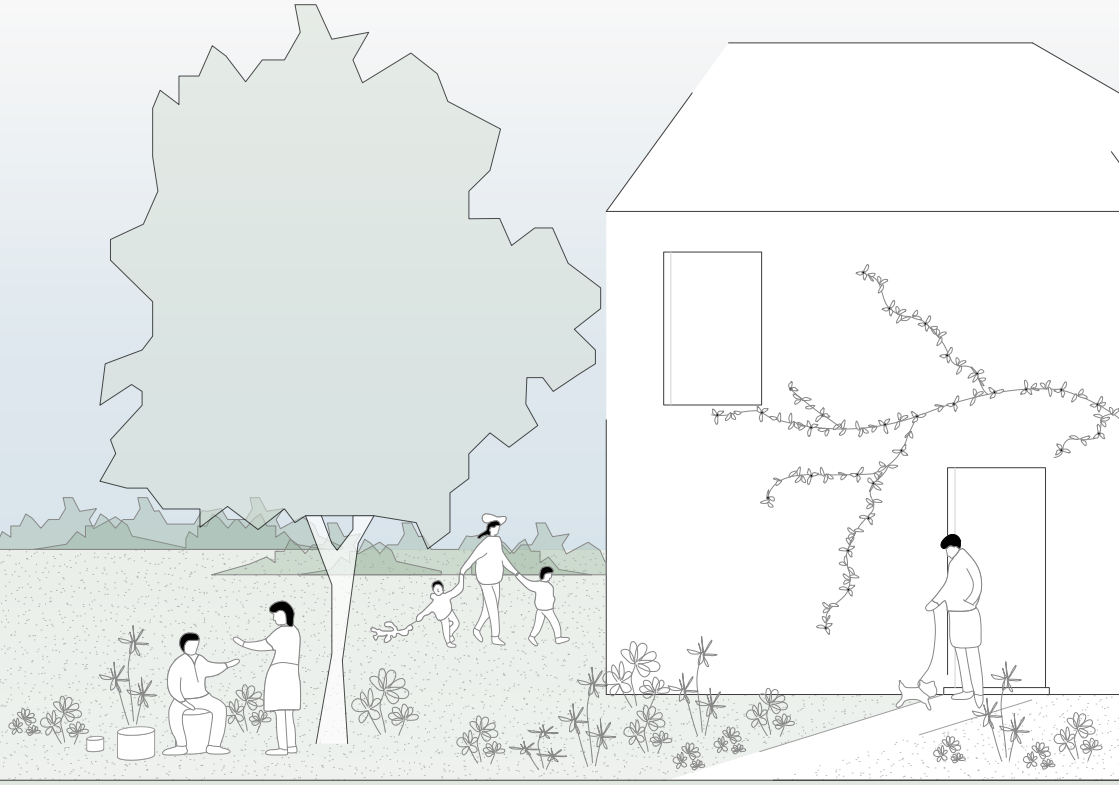
Een initiatief van

IOK
Atelier Ruimte Kempen

atelierruimtekempen@iok.be

NAV Antwerpen

info@nav.be



Charter online raadplegen op:

www.atelierruimtekempen.be/bouwen-aan-dialoog-in-de-kempen-charter/