

---

VakWeRK

---

WERKEN AAN  
RUIMTELIJKE KWALITEIT

**Kwaliteitskamer**

Evaluatierapport 2019 - 2020

## EVALUATIE VAN DE WERKING

---

In dit document wordt een evaluatie gemaakt van de werking van de kwaliteitskamer, gedurende het eerste pilootjaar 2019 – 2020. Het rapport biedt een overzicht van de uitgebrachte adviezen en de doorwerking ervan naderhand. Het rapport geeft een duidelijk beeld van de werkzaamheden gedurende het pilootjaar en toont aan hoe de kwaliteitskamer daarmee heeft bijgedragen tot de ruimtelijke en architecturale kwaliteit in de regio. In een laatste hoofdstuk worden, op basis van de evaluatie van het eerste pilootjaar, afspraken en aanbevelingen gemaakt voor de toekomstige werking van de kwaliteitskamer.

Inhoud van de nota:

I. VERGADERINGEN .....	2
II. ADVIEZEN .....	5
III. EXPERTEN.....	8
IV. FINANCIERING.....	10
V. AFSPRAKEN EN AANBEVELINGEN VOOR DE TOEKOMST.....	12

## I. VERGADERINGEN

---

### 1. Frequentie en locatie

Tijdens het opstartjaar van VakWeRK werden in totaal 8 kwaliteitskamers georganiseerd. Oorspronkelijk was het de doelstelling om om de twee maand een kwaliteitskamer te organiseren, in functie van het aantal aangemelde dossiers. Uiteindelijk ging er circa elke maand een kwaliteitskamer door. Afhankelijk van de aangemelde dossiers werden de vergaderingen afwisselend georganiseerd in de kantoren van Interwaas, Solva en Veneco.

- 27 mei 2019: Veneco
- 24 juni 2019: Solva
- 18 september 2019: Interwaas
- 23 oktober 2019: Veneco
- 13 december 2019: Veneco
- 21 februari 2020: Interwaas
- 20 maart 2020: digitale vergadering, via Skype
- 17 april 2020: digitale vergadering, via Webex

Vanuit sommige lokale besturen worden signalen opgevangen dat de roterende vergaderlocatie soms grote verplaatsingen met zich meebrengt. Dit kan voor een lokaal bestuur een breekpunt vormen om een project niet voor te leggen aan de kwaliteitskamer. Een vaste, centrale vergaderlocatie, bv. bij Veneco, kan hiervoor een oplossing bieden.

Vanwege de federale veiligheidsmaatregelen naar aanleiding van het coronavirus werden de kwaliteitskamers van 20 maart en 17 april 2020 op een digitale manier georganiseerd. De vergaderingen verliepen op een vlotte manier en voldeden als noodoplossing. In normale omstandigheden wordt wel de voorkeur gegeven aan fysieke vergaderingen omdat er op die manier meer mogelijkheden zijn voor discussie en overleg. Het digitaal bijwonen van de vergadering is ook een optie voor schepenen, die naast hun schepenambt ook nog een andere voltijdse job hebben, waardoor het voor hen moeilijk is om de vergadering bij te wonen.

### 2. Dossiers per vergadering

De kwaliteitskamer werd telkens georganiseerd op een voormiddag, van 9u00 tot 13u00. Gemiddeld werden per kwaliteitskamer 3 dossiers behandeld. Uitzonderingen hierop zijn de kwaliteitskamer van 27 mei 2019, waarop 5 dossiers werden besproken, en de kwaliteitskamer van 21 februari 2020, waarop 4 dossiers werden behandeld.

Na afloop van het pilootjaar kan geconcludeerd worden dat er maximum 4, idealiter 3 dossiers per kwaliteitskamer worden besproken. Op die manier kan ongeveer een uur worden uitgetrokken per dossier, wat een werkbaar en comfortabel ritme oplevert, zowel voor de experts, als voor de lokale besturen en de architecten/bouwheren die de toelichting geven.

Per kwaliteitskamer werd aandacht besteed aan een geografische spreiding van de projecten, met name dat elke intercommunale minstens 1 dossier kon aanmelden.

### 3. Aantal behandelde dossiers

In totaal werden in het pilootjaar (mei 2019 – april 2020) 27 dossiers geadviseerd, gesitueerd in 18 steden en gemeenten binnen het werkingsgebied van Interwaas, Solva en Veneco. Verschillende steden en gemeenten deden meermaals beroep op de kwaliteitskamer.

Vanuit het lokaal atrium Waasland (dd. 25/11/2019) werd de vraag gesteld of ook gemeenten uit het werkingsgebied van intercommunale DDS beroep konden doen op de kwaliteitskamer. De voorlopige regeling (in afwachting van de doorstart van DDS) is dat aanmeldingen uit het werkingsgebied van DDS ad hoc worden bekeken en dat projecten afhankelijk van de ligging opgevolgd worden door de lokale aanspreekpunten van Interwaas, Veneco of Solva. Op 16 januari 2020 werd in de Raad van Bestuur van DDS beslist akkoord te gaan met deze regeling.

	Aantal dossiers
<b>Interwaas</b>	<b>9</b>
Sint-Niklaas	2
Sint-Gillis-Waas	2
Moerbeke	3
Beveren	1
Temse	1
<b>Solva</b>	<b>7</b>
Geraardsbergen	1
Zwalm	1
Sint-Lievens-Houtem	1
Herzele	1
Ninove	1
Denderleeuw	2
<b>Veneco</b>	<b>10</b>
Zulte	3
Lochristi	2
Zelzate	1
Assenede	2
Lievegem	1
Gavere	1
<b>DDS</b>	<b>1</b>
Laarne	1
	<b>27</b>

#### 4. Verloop van de vergadering

Na de eerste vergaderingen werden enkele aandachts- en werkpunten in verband met de werking en het verloop van de kwaliteitskamer vastgesteld, meer bepaald:

- Het procesverloop van de vergadering: Het is belangrijk om voor de toelichting van het project een korte voorbespreking te hebben met het lokaal bestuur waarop het standpunt van het lokaal bestuur m.b.t. het project kan worden meegedeeld, alsook de historiek, achtergrondinformatie, fijngevoeligheden, ed.
- De inhoud van de aangeleverde informatie: Tijdens de eerste vergadering bleek dat in de toelichting van de aangemelde projecten vaak belangrijke informatie ontbrak met betrekking tot de situering van het project in de ruimere context, de beschrijving van de bestaande toestand en de manier waarop het project past binnen de visie/gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente/stad. Daarom werd een leidraad opgemaakt met een oplijsting van de informatie die minimaal moet worden aangeleverd, zodanig dat de experts het dossier voldoende kunnen voorbereiden. Aan de leidraad werd ook een sjabloon voor de presentatie toegevoegd, met daarin alle elementen uit de leidraad. Op deze manier kunnen alle dossiers op een eenduidige wijze voorgesteld worden aan de experts, wat de advisering vergemakkelijkt. Door invoering van de leidraad en het sjabloon werd de procedure ook verduidelijkt en vereenvoudigd voor de ontwerper/bouwheer/ontwikkelaar.
- Aanwezig zijn bij de bespreking: Bij de aanmelding van het project moet door de lokale aanspreekpunten duidelijk worden gecommuniceerd dat zowel de aanwezigheid van de administratie als van het beleid vereist is. Op die manier kan het advies doorvertaling vinden in het college van burgemeester en schepenen.  
Bij de toelichting van het project dienen alle stakeholders aanwezig te zijn.
- Verslag: Het verslag van de vergadering wordt door de secretaris overgemaakt aan de lokale aanspreekpunten, die het op hun beurt overmaken aan het lokaal bestuur. Het lokaal bestuur beslist zelf of ze het advies doorstuurt naar de betrokken stakeholders. VakWeRK maakt het verslag niet openbaar, maar het lokaal bestuur is wel gebonden aan de regelgeving rond de openbaarheid van bestuur.

Op basis van de evaluatie na de eerste kwaliteitskamers werd nadien volgend **procesverloop per dossier** gehanteerd, met een tijdsbesteding van ca. 50 minuten à 1 uur per dossier:

- Voorbespreking met het lokaal bestuur: 5 à 10 min.  
Tijdens de voorbespreking introduceren de vertegenwoordigers van het lokaal bestuur het dossier en kunnen ze achtergrondinformatie en fijngevoeligheden meegeven, zonder aanwezigheid van de ontwerper/bouwheer/ontwikkelaar.
- Toelichting door de ontwerper/bouwheer/ontwikkelaar: 15 min.
- Bespreking: 20 min. à 30 min.  
Na de toelichting wordt het project besproken, kunnen vragen gesteld worden en geven de experts hun advies, in aanwezigheid van de vertegenwoordigers van het lokaal bestuur en de ontwerper/bouwheer/ontwikkelaar.
- Beraadslaging: 10 min.  
Na de bespreking van het project is er nog ruimte voor een nabespreking met de vertegenwoordigers van het lokaal bestuur en kunnen de experts hun advies toelichten, zonder aanwezigheid van de ontwerper/bouwheer/ontwikkelaar.

## II. ADVIEZEN

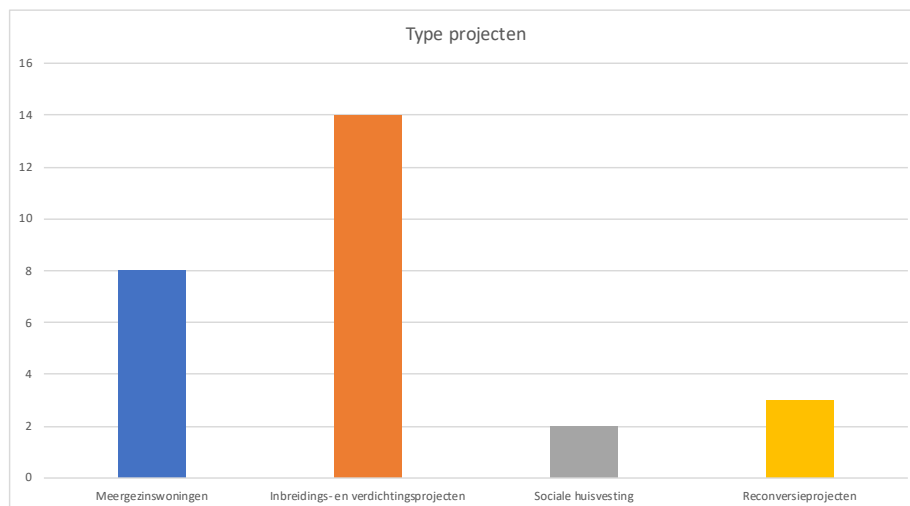
---

### 1. Overzicht aangemelde projecten

#### 1.1. Type

De aangemelde dossiers kunnen naar type onderverdeeld worden in volgende categorieën:

1. Meergezinswoningen;
2. Inbreidings- en verdichtingsprojecten;
3. Sociale huisvestingsprojecten;
4. Reconversieprojecten: (industriële) erfgoed, recreatiegebied, ed.



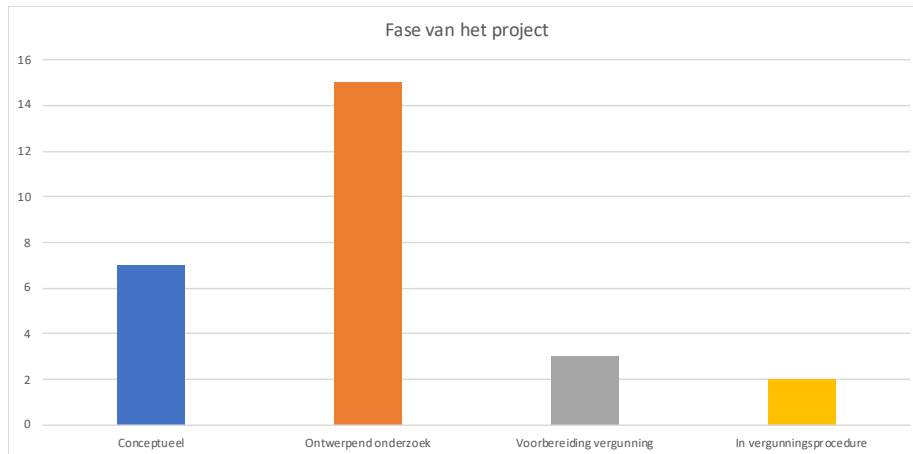
#### 1.2. Fase

In het eerste pilootjaar werden de aangemelde dossiers telkens voor een eerste maal voorgelegd aan de kwaliteitskamer. Er werden nog geen dossiers voor een tweede maal behandeld.

Voor twee projecten in Assenede (Maalderij Tack en Den Hoed) werd wel reeds voorafgaandelijk advies verleend op ambulante wijze, door de intern expert van de intercommunale en een extern expert van de kwaliteitskamer. Het herwerkte ontwerp werd vervolgens voorgelegd aan de kwaliteitskamer.

Het merendeel van de projecten die werden aangemeld bevonden zich in de fase van het ontwerpend onderzoek. Enkele van de aangemelde projecten bevonden zich al verder in de procedure, namelijk in de fase van de voorbereiding van de vergunningsaanvraag. Er werd één dossier voorgelegd waarvoor de vergunningsprocedure reeds lopende was. Voor een ander dossier werd de omgevingsvergunning geweigerd en werd het project voorgelegd aan de kwaliteitskamer zodat het aangepast en verbeterd kon worden.

Daarnaast werden ook enkele projecten aangemeld die zich nog in een vroeg, conceptueel stadium bevonden. Aan de kwaliteitskamer werd dan input gevraagd in verband met de opmaak van een programma van eisen, visievorming, het bepalen van kritische succesfactoren, ed.



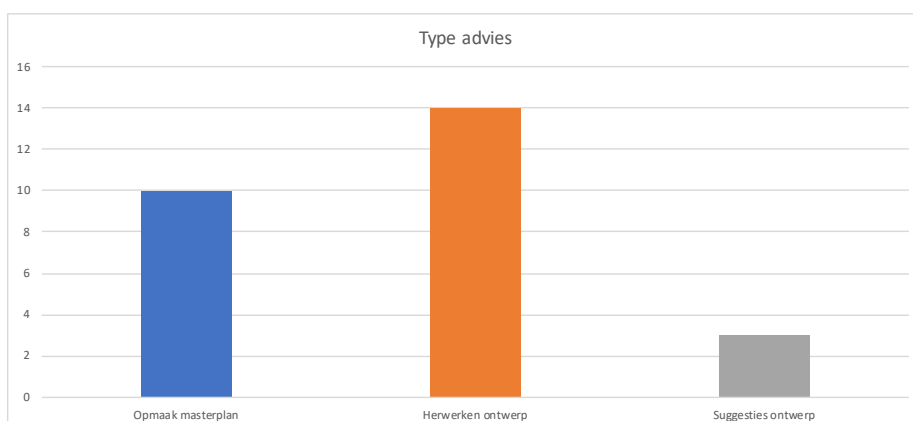
## 2. Overzicht uitgebrachte adviezen

De adviezen die door de experts van de kwaliteitskamer werden uitgebracht kunnen naar type gebundeld worden in drie categorieën:

1. Noodzakelijk om uit te zoomen en een masterplan/langetermijnvisie op te maken, waarbinnen het project kan gekaderd worden;
2. Herwerken van het ontwerp, rekening houdende met randvoorwaarden die de experts meegeven;
3. Akkoord met het ontwerp, maar enkele suggesties om het te verbeteren.

Vooral in de eerste twee categorieën werd ook geadviseerd om het project in de volgende stappen van de procedure, of bij een aangepast ontwerp opnieuw voor te leggen aan de kwaliteitskamer. Hier duikt het belang op van het kunnen opvolgen van de dossiers in de schoot van de betreffende intercommunale (zie 3.)

Voor de projecten die zich nog in een conceptueel stadium bevinden en voor de projecten waarvoor een herwerking van het ontwerp werd geadviseerd, is het waarschijnlijk dat deze opnieuw zullen aangemeld worden in de toekomst. Op die manier kan de kwaliteitskamer effectief bijdragen aan de trajectbegeleiding van de ontwerpprocessen.



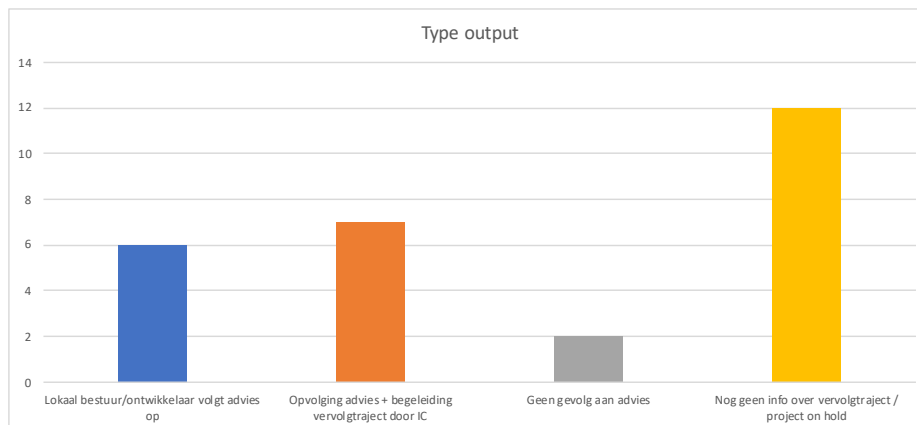
### 3. Overzicht opvolging van de behandelde projecten

De manier waarop het advies van de kwaliteitskamer zijn doorwerking vindt in het vervolgproces van de projecten kan samengevat worden in drie categorieën:

1. Opvolging van het advies door het lokaal bestuur en/of de architect/ontwikkelaar/bouwheer, al dan niet met feedback naar de intercommunale;
2. Opvolging van het advies door het lokaal bestuur + begeleiding van het vervolgtraject door de betrokken intercommunale of door een extern expert van de kwaliteitskamer: begeleiding zoektocht ontwerper, bemiddelingsopdracht, workshop, de aankoop van een stuk grond ed.;
3. Het lokaal bestuur en /of de architect/ontwikkelaar/bouwheer volgen het advies niet op of geven er geen gevolg aan.

De laatste kolom in onderstaande tabel toont het aantal dossiers waarover nog geen info is over het vervolgtraject. Het betreft dossiers die nog maar recent op de kwaliteitskamer zijn verschenen, en waar nog niet aan verder gewerkt is, of projecten die voorlopig on hold staan.

De projecten die een voortgang kennen, worden goed opgevolgd door de betrokken intercommunales.





### III. EXPERTEN

#### 1. Expertenpool

In samenwerking met het Team Vlaams Bouwmeester werd door de drie streekontwikkelingsintercommunales een oproep gelanceerd voor experts die deel wilden uitmaken van de expertenpool. Op basis van de ingediende kandidaturen werd een expertenpool aangelegd, met vertegenwoordiging in de disciplines architectuur, landschapsarchitectuur, stedenbouw en ruimtelijke planning, duurzaamheid, onroerend erfgoed, juridische en financiële kennis.

Uit de expertenpool werden drie deskundigen geselecteerd als vast lid van de kwaliteitskamer, en 4 experts als variabel lid, waarop beroep kan gedaan worden wanneer specifieke expertise nodig is voor bepaalde projecten, of om een plaatsvervanger aan te duiden voor een effectief lid.

Expert	Expertise	Vast lid	Variabel lid
Dirk Waelput	Landschapsarchitectuur Stedenbouw en ruimtelijke planning Duurzaamheid	x	
Peter Vanden Abeele	Architectuur Stedenbouw en ruimtelijke planning	x	
Sylvie Van Damme	Landschapsarchitectuur	x	
David Verhoestraete	Landschapsarchitectuur Stedenbouw en ruimtelijke planning		x
Herman Jult	Architectuur Stedenbouw en ruimtelijke planning Duurzaamheid		x
Hans Druart	Landschapsarchitectuur Onroerend erfgoed		x
Wim Rasschaert	Juridische en financiële kennis		x

De experts maken deel uit van de expertenpool voor een periode van 6 jaar. De vaste leden van de kwaliteitskamer zijn aangesteld voor een periode van 2 jaar. Na deze 2 jaar worden de vaste leden telkens benoemd voor een periode van een jaar.

#### 2. Kwaliteitskamer

Het merendeel van de kwaliteitskamers werd geadviseerd door het vaste team van experts: Dirk Waelput als voorzitter, Peter Vanden Abeele en Sylvie Van Damme. Het trio is ondertussen goed op elkaar ingespeeld, en elk van de experts vormt vanuit zijn of haar expertise een meerwaarde voor de kwaliteitskamer. Dirk Waelput is sterk gegroeid in zijn rol als voorzitter.

Tijdens enkele kwaliteitskamers werd een vast lid vervangen door een variabel lid, maar met telkens dezelfde voorzitter als constante waarde.

Kwaliteitskamer	Voorzitter	Experten
27 mei 2019	Dirk Waelput	Peter Vanden Abeele, Sylvie Van Damme
24 juni 2019	Dirk Waelput	Peter Vanden Abeele, Sylvie Van Damme
18 september 2019	Dirk Waelput	Peter Vanden Abeele, Sylvie Van Damme
23 oktober 2019	Dirk Waelput	Herman Jult, Sylvie Van Damme
13 december 2019	Dirk Waelput	Peter Vanden Abeele, Herman Jult
21 februari 2020	Dirk Waelput	Peter Vanden Abeele, Sylvie Van Damme
20 maart 2020	Dirk Waelput	Herman Jult, Sylvie Van Damme
17 april 2020	Dirk Waelput	Herman Jult, David Verhoestraete

### **3. Ambulant advies en opvolging vervolgtraject**

Enkele experts werden, naast hun rol als deskundige in de kwaliteitskamer, ook ingezet als extern deskundige bij het verlenen van ambulant advies. Dit was het geval voor:

- Assenede, 'Restaurant Den Hoed': Dirk Waelput
- Assenede, 'Immotop Diederikplein' en 'Minnaert-Berth Oosteeklo-Dorp': Herman Jult
- Lievegem, 'Dekenijstraat': Herman Jult
- Zelzate, masterplan Palmbout – Urban Landscapes: Dirk Waelput

Peter Vanden Abeele nam als expert van VakWeRK deel aan twee brainstorms met betrekking tot het inbreidingsproject Lindenstraat – Antwerpsesteenweg in Sint-Niklaas.

### **4. Interne experts intercommunale**

Per intercommunale werd een intern deskundige aangesteld, die de rol opneemt van lokaal aanspreekpunt voor de gemeenten.

- Roselien Vander Elstraeten, Interwaas
- Alexander De Wit, Solva
- Rien Gellynck, Veneco

De lokale aanspreekpunten hebben een essentiële rol in de werking van de kwaliteitskamer. Ze vormen de schakel tussen de externe deskundigen van de kwaliteitskamer en de lokale besturen en fungeren als een vertrouwenspersoon voor de gemeenten. Ze zijn het eerste aanspreekpunt, behartigen de belangen en bezorgdheden van de gemeenten in de kwaliteitskamer en bieden inhoudelijke ondersteuning zodat een gemeente zich geruggesteund voelt ten aanzien van de ontwikkelaar.

Het zijn de interne experts die instaan voor de doorwerking van de adviezen en de opvolging van de projecten. Ze bieden dus een belangrijke meerwaarde naar continuïteit van de ruimtelijke kwaliteit.