

KWALITEITSKAMER KEMPEN

VOOR KWALITATIEVE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN BINNEN DE KEMPEN



KWALITEITSKAMER

Er vindt een sterke verschuiving plaats van individuele aanvragen voor één of twee woningen naar grotere projectaanvragen. Dit resulteert vaak in een sterke verdichting en verandering van de Kempense dorpen en steden. Deze projectaanvragen kunnen betrekking hebben op inbreidingsprojecten (binnengebied), uitbreidingsprojecten (het ontwikkelen van nog onbebouwde ruimte), projecten in de straat, herbestemmingsprojecten, De realisatie van deze projecten heeft een grote impact op de omgeving. Projectontwikkelingen leiden vaak tot een toename van de bebouwing, van het aantal bewoners en verkeersbewegingen. Daarnaast veranderen ze het straatbeeld, de dorpsidentiteit- en schaal. Projectaanvragen vragen daarom meer aandacht en begeleiding bij het ontwerpproces. Dit proces, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, is bepalend voor de kwaliteit van het project. Elk project en elke locatie is anders en dit vraagt steeds om maatwerk. Een goede procesbegeleiding, vanaf de analyse van de projectsite tot het definitieve ontwerp, is essentieel. Gezien de complexiteit en de omgevingsimpact van projecten groot is, is de betrokkenheid van bijkomende expertise wenselijk.

De gemeente kan hiervoor beroep doen op de intergemeentelijke Kwaliteitskamer Kempen, georganiseerd door IOK.

MISSIE

De Kwaliteitskamer Kempen is een onafhankelijke commissie die vanuit kennis- en ontwerpexpertise advies geeft aan de gemeente- en stadsbesturen m.b.t. ruimtelijke projectontwikkelingen binnen de Kempen. Een ruimere geïntegreerde benadering van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop: stedenbouw, architectuur, landschapsarchitectuur, erfgoed, woonkwaliteit, infrastructuur, natuur, gezondheid,... De kwaliteitskamer kijkt hierbij verder dan de projectsite en het project zelf, maar neemt de gehele context en omgeving in beschouwing. Er wordt hierbij evenveel aandacht besteed aan de bebouwde als aan de niet-bebouwde ruimte en de landschappelijke relaties. Zowel de gebouwen als de bijhorende private, collectieve en publieke buitenruimten worden benaderd. Het creëren van een meerwaarde voor de omgeving staat steeds voorop.

De experts van de Kwaliteitskamer Kempen kunnen ook betrokken worden bij selectie- en wedstrijdprocedures en bij ontwerpend onderzoek. Het is belangrijk om de nodige expertise te betrekken vanaf de start of de ontwerpverzoek.



PROCEDURE

Adviestraject

Het is belangrijk dat het ontwerpvoorstel in een vroeg stadium aan de kwaliteitskamer wordt voorgelegd. Hierdoor kan het ontwerp van in het begin (analyse + visie) opgevolgd en begeleid worden, kunnen er meer kwaliteiten bekomen worden en worden grote aanpassingen aan reeds ver uitgewerkte dossiers en gedetailleerde plannen voorkomen. Een adviestraject bestaat uit:

- kwaliteitskamer 1: advies m.b.t. de ruimtelijke visie – structuur (op basis van een goede analyse)
- kwaliteitskamer 2: advies m.b.t. volumestudie, globale inrichtingsstudie, ontwerpend onderzoek
- kwaliteitskamer 3: advies m.b.t. het inrichtingsontwerp van de gebouwen en de buitenruimten

Een adviestraject kan uitgebreid worden met:

- een 'projectatelier'
- ondersteuning tot en met de opmaak van het advies in kader van de vergunningverlening zelf

De gemeente kan ook steeds vragen voor een **éénmalig advies**.

Projectatelier

Bij een projectatelier gaat de kwaliteitskamer zelf ontwerpend onderzoek uitvoeren. Dit kan bijvoorbeeld om de ontwikkelingspotenties en inrichtingsvoorwaarden van een projectsite te onderzoeken voorafgaand aan een adviestraject. Ook kan een projectatelier tijdens een adviestraject ingelast worden, indien er onvoldoende ontwerpqualiteiten voorgesteld worden door de initiatiefnemer van het project.

ORGANISATIE KWALITEITSKAMER I.K.V. ADVIESVERLENING

1. De gemeente brengt de aanvrager van een project op de hoogte van de organisatie van de kwaliteitskamer en de informatie die bezorgd moet worden.
2. De aanvrager bezorgt de nodige informatie aan de gemeente.
3. De kwaliteitskamer zal ca. 3 weken na ontvangst van de projectinformatie georganiseerd worden. De kwaliteitskamer wordt georganiseerd met tenminste 3 experts, tenminste 2 personen van de gemeente, de aanvrager en de betrokken ontwerpers van het project.
4. De kwaliteitskamer bezorgt een advies aan de gemeente binnen een termijn van ca. 3 weken.
5. Het advies wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd, samen met eventuele andere adviezen.
6. Het college neemt een beslissing omtrent het advies.
7. De gemeentelijke omgevingsambtenaar bezorgt het advies en de beslissing van het CBS aan de aanvrager

TEAM

De Kwaliteitskamer Kempen bestaat uit een multidisciplinaire pool van 3 externe experts en 2 ruimtelijke planners van IOK plangroep. Het team is samengesteld op basis van expertise en praktijkervaring uit verschillende beleidsdomeinen zoals architectuur & ruimtelijk ontwerp, stedenbouw, landschapsarchitectuur, ...

De Kwaliteitskamer Kempen bestaat uit volgende vertegenwoordiging vanuit IOK:

- An Vandeplas | ruimtelijk planner
- Hannelore Thoelen | architect
- Annick Sprengers | administratief medewerker

De externe vertegenwoordiging bestaat uit:

- Bart Biermans | architect HUB architecten
- Filip Lagiewka | landschapsarchitect LUX Landscape Urbanism en diensthoofd wonen provincie Antwerpen
- Maarten Van Acker | Prof. dr. ir. arch. Stedenbouwkundige - doc. Stedenbouw & Ruimtelijke Planning en Architectuur van de Faculteit Ontwerpwetenschappen Universiteit Antwerpen

Bijkomende expertise wordt betrokken bij specifieke ruimtelijke thema's (bv. erfgoed).



TE BEZORGEN INFO

De gemeente bezorgt aan de aanvrager een overzicht van de te bezorgen informatie. De hoeveelheid informatie en de detailleringsgraad hiervan is afhankelijk van de fase waarin het ontwerpproces zich bevindt: visie/structuurschets, volumestudie/globaal inrichtingsontwerp, gedetailleerd inrichtingsontwerp. Belangrijk is dat er steeds voldoende informatie wordt aangereikt door de initiatiefnemer om het ontwerp in zijn ruimere context te kunnen beoordelen. Voordat men start met het ontwerp, moet zowel het projectterrein als zijn omgeving goed geanalyseerd worden. Deze analyse moet ook aan de kwaliteitskamer bezorgd worden.

De gemeente bezorgt de ontvangen projectinformatie aan de kwaliteitskamer en toetst de locatie en het ontwerpvoorstel aan het gemeentelijke ruimtelijke beleidskader en aan de gemeentelijke ruimtelijke instrumenten die van toepassing zijn (bv. verordeningen, ruimtelijk uitvoeringsplan,...).

KOSTPRIJS

De kostprijs van een advies(traject) is afhankelijk van de schaal en complexiteit van de specifieke projectaanvraag en de te doorlopen stappen die hierbij nodig zijn. Er wordt een onderscheid gemaakt in de kostprijs voor een éénmalig advies en de kostprijs voor een traject:

- raming kostprijs éénmalig advies: 2900 euro à 4350 euro incl. BTW
- raming kostprijs adviestraject (3 kwaliteitskamers): 7000 à 8700 euro incl. BTW

De kostprijs van een projectatelier en van andere begeleidingstrajecten met medewerking van de Kwaliteitskamer Kempen, wordt steeds op maat van de specifieke vraag geraamd en voorafgaand aan de gemeente bezorgd.



www.atelierruimtekenpen.be

Copyright © 2021:
Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)

Contactgegevens:
Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)
Atelier Ruimte Kempen
Antwerpseweg 1
2440 Geel

