

Kwaliteitskamer provincie Antwerpen

Wat is de Kwaliteitskamer?

De Kwaliteitskamer bestaat uit architecten, stedenbouwkundigen en verschillende experts die gespecialiseerd zijn in o.a. erfgoed, duurzaamheid, toegankelijkheid, buitenaanleg en vergunningen.

Zij **adviseren subsidiedossiers** (KerkPlus, subsidies voor het verstedelijkt platteland, Coronaherstelfonds en LEADER), die een impact hebben op het platteland (zoals aanleg van dorpspleinen, multifunctionele ruimtes, herbestemmingen...) **voor ze definitief ingediend worden**. Dit om ervoor te zorgen dat al onze projecten een positieve impact hebben op het platteland. Gezien het gaat over gesubsidieerde projecten, streeft de Kwaliteitskamer een zeker kwaliteitsniveau na, dat verder gaat dan de wettelijke bepalingen.

Hoe werkt de Kwaliteitskamer?

De Kwaliteitskamer is een vergadering. De leden komen 5 tal keer per jaar samen. Als promotor moet je je project mondeling voorstellen aan de leden van de Kwaliteitskamer. Daarna stellen de leden van de Kwaliteitskamer vragen. Tenslotte bespreken we het dossier zonder jullie en bezorgen jullie achteraf een schriftelijk advies via mail.

Vóór indiening van je project krijgt het een **finaal niet-bindend advies op basis van onderstaande criteria**:

- Functionaliteit: is het gebouw ontworpen voor wat het moet dienen
- Toegankelijkheid: toegankelijkheid voor de doelgroep (fietsparking, ...) – toegang voor mindervaliden...
- Duurzaamheid: duurzaam materiaalgebruik, isolatie, duurzame technieken,...
- Geïntegreerde aanpak gebouw-omgeving, interactie gebouw – omgeving
- Creativiteit – ontwerp kwaliteit
- Erfgoed

Meer info of afspraak maken?

Meer info vind je op onze [website](#) of contacteer Gert Van Daele

T 03 240 53 20

E kerken@provincieantwerpen.be of platteland@provincieantwerpen.be

Hoe moet ik mijn project voorstellen aan de Kwaliteitskamer?

Als promotor moet je je project **mondeling** voorstellen aan de leden van de Kwaliteitskamer in 30 minuten. Je doet dit best aan de hand van een **PowerPointpresentatie**. In deze presentatie focus je op de **infrastructurele plannen**; je moet niet je volledige projectinhoud toelichten of motiveren waarom je project moet goedgekeurd worden.

Ga ervanuit dat de leden van de Kwaliteitskamer de locatie van je project niet kennen. Neem ze dus zoveel als mogelijk mee op een virtuele toer naar je projectlocatie door **voldoende beeldmateriaal** te gebruiken en indien mogelijk ook al info te geven over:

- materiaalgebruik
- technieken (energie) concreet op een schema
- weergave bv hellingen komen en hun hoogte, circulatie
- referentiebeelden
- aanduiding vloerpassen

Het is aangewezen om ook de **architect** van de geplande bouwwerken mee te nemen naar deze vergadering. Na je presentatie zullen de leden van de Kwaliteitskamer vragen stellen:

- Over de **doelstelling** van het project (om in te schatten of het juist ontworpen is voor wat het moet dienen): welke doelgroep, hoe geraakt die doelgroep op de locatie,...
- Over de **erfgoedwaarde** van het project: zijn er elementen met erfgoedwaarde, hoe wordt hiermee omgesprongen (behouden of niet, waarom wel/niet), zijn er beheerplannen voor de site, is er afstemming geweest met Ruimte en Erfgoed....
- Over de **toegankelijkheid** van het gebouw: hoe breed zijn de deuren, welk materiaalgebruik voor paden,...
- Over de **buitenaanleg**: parking voor fietsers/auto's voorzien, keuze van aanplantingen, speeltoestellen, banken voor mindervaliden....indien dit deel uitmaakt van je her-of nevenbestemming
- Over het **functioneel gebruik** van het gebouw: is er een logische circulatie in het gebouw,...
- Over **duurzame technieken**: op welke manier geïsoleerd, welke verwarmings-technieken, welk glas in de ramen,...

Ten laatste 2 weken op voorhand bezorg je je presentatie aan de adviseur. De adviseur screent de ingediende documenten, om na te gaan of dit volstaat als voorbereiding voor de Kwaliteitskamer. Waarna de presentatie aan de leden wordt bezorgd zodat ze de kans hebben bepaalde zaken voorafgaandelijk te checken, of jullie op voorhand al vragen te bezorgen.

Wanneer moet ik mijn project voorstellen aan de kwaliteitskamer?

Het is de bedoeling dat je je project in een zo vroeg mogelijk stadium voorstelt aan de Kwaliteitskamer. Reeds in het stadium van de projectdefinitie (zie verder) kan je je project voorstellen aan de Kwaliteitskamer (aan te bevelen). De Kwaliteitskamer oordeelt dan of het project nog terug dient te komen met meer concrete plannen en verdere uitwerking. Hoe vroeger je je project voorstelt, hoe meer je kan doen met het advies van de Kwaliteitskamer.

Welke informatie neem ik op in mijn presentatie?

Voor de kwaliteitskamer verwachten we van jullie een voorbereidende presentatie, die inzoomt op de technische en beeldkwalitatieve aspecten. Focus dus op de infrastructuurele plannen. De presentatie omvat, afhankelijk van het project en de fase waarin het project zich bevindt, volgende elementen:

Projectdefinitie: missie, visie, doelstelling en proces

Bij de start van het project is het product (het gebouw of de infrastructuur) nog niet gekend, maar wel de visies die in het product moeten terug te vinden zijn. Deze visies en ambities worden door de bouwheer opgenomen in een projectdefinitie.

Doelstelling (wat wil de bouwheer bereiken met zijn project?)

- De **missie** van de bouwheer
- De betekenis van de missie van de opdrachtgever voor de maatschappij, de locatie, de gebruiker en de burger
 - De culturele ambities die de bouwheer wil verbeeld zien in het project:
 - de stedenbouwkundige betekenis en meerwaarde voor de omgeving, de invloed op het landschap
 - de architecturale kwaliteit
 - de historische verbondenheid met en de historische duiding van het project (indien van toepassing)
 - de betekenis van het project voor de bouwheer
 - de betekenis voor de gebruiker of bezoeker
 - de symboolwaarde van het project
 - de publieke toegankelijkheid en het openbaar domeinduurzaamheid als een globale benadering
- De integrale **visie** op de gebruiksbeleving van het project en de plaats van de gebruiker of bezoeker in het project
- Het **proces** (de weg die moet gevolgd worden van opdracht naar realisatie)
- Participatie van belanghebbenden (op welke manier kunnen inwoners, organisaties en andere belanghebbenden participeren bij de vormgeving van het project?)

Al deze facetten kunnen in de projectdefinitie door de bouwheer omschreven worden als verwachtingen, toegepast op het specifieke karakter van het project. De projectdefinitie wordt aangevuld met de opsomming van de specifieke regel- en wetgeving met betrekking tot de opdracht en het programma van eisen. Het is erg belangrijk om pas vanuit de projectdefinitie het programma van eisen te verifiëren, want anders bestaat het risico dat het programma van eisen (functies) haaks staat op de projectdefinitie (ambities).

Programma van eisen

Het programma van eisen is de basis van het ontwerp. Het is daarom een onderdeel van de opdracht aan een ontwerper. In het programma van eisen is nauwkeurig omschreven wat er van het product wordt verwacht, zodat het ontwerpteam zich al kan inleven in de ontwerpopdracht:

- een opsomming van de (huidige en toekomstige) functies
- een raming van de nodige oppervlakte (de ruimtebehoefte)
- de onderlinge, functionele relaties van de deelruimtes (de gebouwlogistiek)
- een opsomming van de gebruikers (personeel, bezoekers, leveranciers, cliënteel...)
- de circulatiepatronen, de ontsluiting en de toegankelijkheid op micro en macro schaal

De beleidsmatige context van het project (ruimtelijke structuurplannen, mobiliteitsplan, natuurontwikkelingsplan, cultuurbeleidsplan, ...)

Ontwerp: locatiegegevens, plannen, foto's, documenten, investeringsbedrag en timing

De leden van de Kwaliteitskamer kijken vooral naar de **plannen en de foto's**; dit vormt dus de hoofdmoot van je documentatie.

De ontwerper moet verwoorden op welke manier zijn **ontwerpvisie** of schetsontwerp kan beantwoorden aan de visie en eisen van de bouwheer. Om zijn ontwerpvisie te verduidelijken kan de ontwerper eventueel verwijzen naar **kwaliteitsvolle referentiebeelden**.

De locatiegegevens

- Liggingsplan (uittreksel uit het gewestplan, een topografische kaart en facultatief een orthofoto)
 - op schaal groter of gelijk aan 1/25000
 - aanduiding van de situering van het goed
 - de vermelding van de belangrijkste straten en plaatsnamen
 - de schaal en de noordpijl
- Omgevingsplan (gebaseerd op de kadasterplannen en facultatief een orthofoto)

- op schaal groter of gelijk aan 1/2500
- de schaal en de noordpijl
- de aanpalende wegen of de wegen vanwaar het goed kan bereikt worden met vermelding van de rechtstoestand
- de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende percelen met de eventueel voorkomende bebouwing
- Inplantingsplan (digitaal en gevectoriseerd)
 - op schaal groter of gelijk aan 1/500
 - de gebruikte schaal en de noordpijl
 - de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de berijdbare breedte en de aard van de verharding van die weg
 - de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur en de vermelding van de voorkomende nutsvoorzieningen
 - de opnamepunten en de kijkrichting van het fotografisch materiaal

Opmetingsplan (digitaal en gevectoriseerd) op een aangepaste schaal:

- de perceelsgrenzen van het perceel en de percelen palend aan het goed tot op minstens 10 m buiten de uiterste grenzen van het goed
- het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik en huisnummer
- de vermelding van het gebruik van de gronden
- de aanduiding van de beplanting op het perceel met vermelding van de plantensoort en de hoogte
- indien aanwezig aanduiding en vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden
- het reliëf van het goed met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed
- de profielen van de aanwezige infrastructuurde profielen van de aangrenzende bebouwing
- fotoreportage: Minstens 6 verschillend, genummerde foto's, minstens drie van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd, en minstens drie van het goed zelf en de percelen palend aan het goed.
- Documenten
 - de stedenbouwkundige voorschriften
 - brandvoorschriften die van toepassing zijn
 - normeringen, regelgevingen waar de ontwerper rekening mee moet houden (vb. normeringen sociale woningen, ARAB-voorschriften, ...)

- het grondmechanisch onderzoek, belangrijk om de juiste keuzes van funderingstype en gebouwstructuur te kunnen maken
 - een stabiliteitsonderzoek bij een bestaand gebouw
 - een bouwhistorisch onderzoek bij een beschermd gebouw
- Het investeringsbedrag en timing:
 - Het investeringsbedrag is een eerste richtwaarde en kan geraamd worden door de in het programma van eisen vermelde oppervlakten en volumes te combineren met realistische prijzen uit de bouwpraktijk.
 - Het investeringsbedrag is een raming van de volledige bouwkost exclusief de prijs van het terrein, de erelonen van de studies, de subsidies en de btw.
 - De aanleg van de buitenomgeving wordt apart geraamd volgens hetzelfde principe.