

WETTEREN



Kwaliteitskamer Wetteren

Leidraad voor de bespreking van projecten op de kwaliteitskamer Wetteren

1. Wat kan je als ontwerper of bouwheer verwachten van de kwaliteitskamer?

De kwaliteitskamer toetst uw project aan de richtlijnen en minimale kwaliteitseisen, die volgen uit het Beeldkwaliteitsplan Wetteren.

Bij (gemotiveerde) afwijkingen van de richtlijnen, beoordeelt de kwaliteitskamer de kwaliteit van het project en of de afwijkingen kunnen worden toegestaan.

De beoordeling van het project gebeurt op basis van de presentatie en motivatie, al dan niet aangebracht tijdens de bespreking.

Binnen 2 weken na afloop van de vergadering ontvangt u een advies van de kwaliteitskamer.

Het bijwonen van een vergadering en het advies van de kwaliteitskamer is gratis en vrijblijvend.

Projecten kunnen, op vraag van de kwaliteitskamer of administratie, intensiever opgevolgd worden, mits goedkeuring van de bouwheer. Het verder opvolgen van een project met een intensiever begeleidingstraject is betalend: de kosten voor de afvaardiging van de extern expert vallen onder de last van de gemeente, de kosten voor de eigen ontwerper vallen onder de last van de bouwheer. De gemeentelijke diensten begeleiden dit opvolgingstraject.

Het kan de administratie en het bestuur helpen bij de behandeling van vergunningsaanvragen. Het helpt eveneens de bouwheer en ontwerper om tot een goed ontwerp te komen, die gedragen kan worden door adviesinstanties, de administratie en het bestuur.

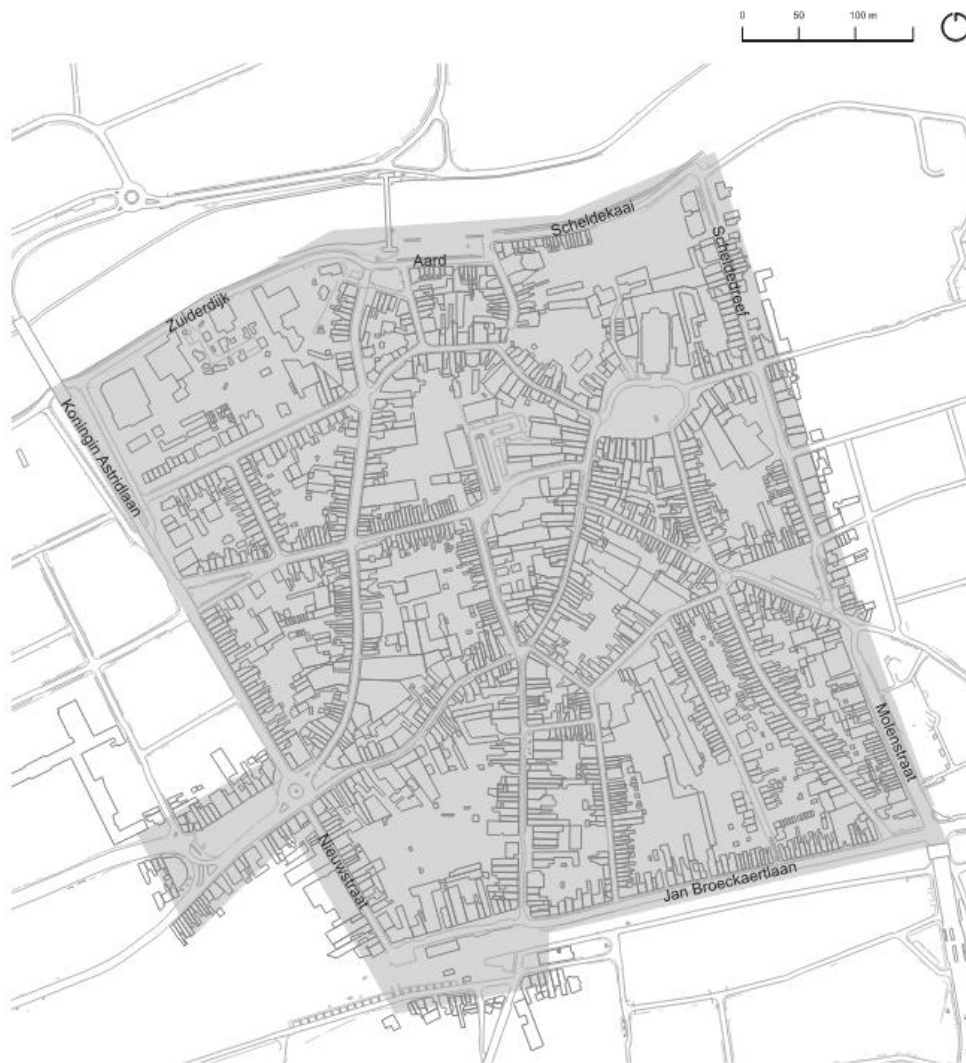
2. Welke dossiers kunnen aangemeld worden?

Projecten voor de kwaliteitskamer kunnen in verschillende stadia worden aangemeld: van volumestudie, tot voorontwerp, tot dossier voor bouwaanvraag.

Deze projecten dienen te vallen binnen de projectzone afgebakend in het beeldkwaliteitsplan.

Elk project met ingrijpende wijzigingen op het straatbeeld, gevelopeningen of met een belangrijke relatie met het openbaar domein kan aangemeld worden.

Voorbeelden zijn ingrijpende gevelrenovaties en verbouwingen, nieuwbouw van één- en meergezinswoningen, ...



3. Aan te leveren stukken

Van de ontwerper of bouwheer verwachten we een dossier die bestaat uit een beschrijving van het project met toetsing aan het beeldkwaliteitsplan en de nabije omgeving, een analyse van de context, een plannenset bestaande/nieuwe toestand. Dit alles wordt samengevat in een presentatie (Powerpoint of PDF-bestand).

Bij projecten in analysefase of volumestudie worden nog geen gedetailleerde plannensets meegeleverd.

Bij weinig complexe projecten kan, mits voldoende motivatie, een beperktere beschrijving en analyse worden aangeleverd.

3.1 Beschrijving van het project

- Beschrijving programma
- Situering project
- Verhouding van project tot planologische en beleidsmatige context

3.2 Analyse van de omgeving

- In welke bebouwde omgeving wordt het project uitgewerkt? Welke typologie en architectuur is veelvoorkomend in de omgeving
- Verhouding van het project tot deze context
- Fotoreportage omgeving

3.3 Plannensets (afhankelijk van stadium van project)

- Inplantingsplan bestaand/nieuw
- Volumevoorstel
- Grondplannen bestaand/nieuw
- Gevelaanzichten
- 3D-visualisaties indien beschikbaar

Een aangemeld project kan slechts besproken worden op de kwaliteitskamer indien de presentatie voldoet aan de inhoudsvereisten zoals hierboven vermeld. De ontwerper of bouwheer levert ten laatste **1 week** voor de gewenste zitting de stukken aan. Bij onvolledigheid of laattijdig ontvangen van het dossier wordt de bespreking van het project verdaagd tot een latere zitting.

4. Verloop van de zitting

De agenda van de kwaliteitskamer wordt samengesteld 2 weken voor de zitting.

De vergaderingen gaan door op het gemeentehuis van Wetteren, Rode Heuvel 1.

Tijdens de zitting worden projecten besproken, in aanwezigheid van de ontwerper en/of bouwheer.

Per project wordt 45 minuten (kleine gevelrenovaties, verbouwingen) tot 90 minuten (grotere nieuwbouw meergezinswoningen) voorzien.

Deze tijd is als volgt opgebouwd:

- Voorbespreking door leden (5 tot 10 minuten) – zonder ontwerper/bouwheer
- Presentatie project door bouwheer of ontwerper (15 tot 30 minuten)
- Bespreking en dialoog (15 tot 30 minuten)

- Beraadslaging (10 tot 20 minuten) – zonder ontwerper/bouwheer

Uit de beraadslaging kan een ongunstig, gunstig onder voorwaarden of gunstig advies volgen. Dit advies wordt door de kwaliteitskamer meegedeeld aan de secretaris ten laatste 2 weken na de vergadering. De secretaris deelt het advies vervolgens mee aan de ontwerper/bouwheer en het bestuur.

Uit het advies kan blijken dat de kwaliteitskamer het dossier verder wil opvolgen voor verdere uitwerking. De bouwheer en ontwerper zijn zelf verantwoordelijk om bijkomende aanmeldingen te doen voor bespreking.

5. Samenstelling kwaliteitskamer

De kwaliteitskamer bestaat uit een team van minimum 5 of maximum 6 deskundigen, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen. Onder de externe deskundigen wordt één voorzitter verkozen.

De zes deskundigen worden verkozen voor een periode van 6 jaar, en hebben expertise op vlak van stedenbouw, architectuur, duurzame ontwikkeling, diversie woonvormen, erfgoed, publieke ruimte en infrastructuur.

Het secretariaat wordt bemand door de gemeentelijke administratie (Omgevingsambtenaar). Het bestuur is vertegenwoordigd door de schepenen Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening, en de schepenen Infrastructuur.

Deskundigen

- Michel Van der Elst – architect
- Bart Janssens – architect
- Anne Baudewijn – architecte
- Els Oosterlinck – architecte
- Intergemeentelijk onroerenderfgoedcoördinator
- Paul Wuillaume – opsteller beeldkwaliteitsplan & ruimtelijk planner

Administratie – Secretariaat

- Sander Paret – Ruimtelijk planner, omgevingsambtenaar en secretaris
- Hanne Vermeir, Deborah De Smet of Joke Luyckx – vervangend secretaris

Bestuur

- Piet Van Heddeghem – Schepen Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw, Mobiliteit, Wonen & Milieu
- Katrien Claus – Schepen Infrastructuur

6. Contact en aanmelding

Een project aanmelden voor de kwaliteitskamer kan via het secretariaat. U kan hiervoor Sander Paret contacteren.

Sander.paret@wetteren.be of vergunningen@wetteren.be

09 369 00 50

Rode Heuvel 1 te 9230 Wetteren