

Kwaliteitskamers en hoe die in te richten

1

Aanwezig waren An Vandeplas en Hannelore Thoelen (Kwaliteitskamer Kempen), Michel De Vos en Dany Ranschaert (Kwaliteitskamer Oost-Vlaanderen), Sigrid Palmers (IGEMO), Korneel Morlion en Frédéric Rasier (Kwaliteitskamer Roeselare), Katrien Embrechts en Elke Dehenau (Atelier Stadsbouwmeester Antwerpen), Peter Vanden Abeele en Annelies Neyens (Stadsbouwmeester Gent), Tina Verschuere (VakWERK), Ann De Cannière (Stadsatelier Oostende), Vlaams Bouwmeester Erik Wieërs, Julie Mabilde (Team Vlaams Bouwmeester, kwaliteitskamer Torhout), Marie Swyzen (Team Vlaams Bouwmeester, kwaliteitskamer Olen) en Hedwig Truys (Team Vlaams Bouwmeester).

Het Team Vlaams Bouwmeester zet in op het bevorderen van de architectuurkwaliteit en de beleving van de gebouwde omgeving door in gesprek te gaan met publieke opdrachtgevers, ontwerpers en andere belanghebbenden. Uiteraard is het Team niet bij alle Vlaamse publieke projecten betrokken. Lokale kwaliteitskamers en andere vormen van kwaliteitsborging, zoals stadsateliers en adviesraden, zijn dan ook belangrijke spelers om de architectuurkwaliteit te bewaken en de lat steeds dat tikkeltje hoger te leggen. Om dit netwerk van 'kwaliteitsbewakers' te versterken nodigde het Team Vlaams Bouwmeester op maandag 11 maart 2024 vertegenwoordigers van verscheidene Vlaamse kwaliteitskamers uit in het Atelier Bouwmeester voor een moment van kennisdeling.¹ Aan de hand van thematische rondetafelgesprekken en cases bogen ze zich over de methodiek van de kwaliteitskamer, het proces van de projectbegeleiding, de rol van erfgoed en de impact van klimaatverandering. Een verslag.

De leden

De kwaliteit van een kwaliteitskamer hangt natuurlijk in grote mate af van wie erin zetelt. Anders dan in de Gecoro's vind je er geen vertegenwoordigers van de maatschappelijke geledingen, maar enkel professionele experts. De raden tellen drie tot zes externe leden, meestal aangevuld met een voorzitter – een functie die in de grote steden door de Stadsbouwmeester vervuld wordt. Deze schare externe experts wordt bijgestaan door ambtenaren. De deelnemers benadrukken hoe cruciaal

het is dat een toegewijde projectleider samen met de voorzitter de agenda voorbereidt en voor een goede opvolging zorgt. Slechts bij enkele kwaliteitskamers is ook de verantwoordelijke schepen aanwezig, meestal als observerend lid.

Ook de aanstellingsperiode verschilt grondig naargelang van de kwaliteitskamer. In sommige gemeenten worden de leden jaarlijks aangesteld of is de samenstelling van de kwaliteitskamer al tien jaar ongewijzigd gebleven, maar de meeste kennen een aanstellingsperiode van drie tot zes jaar, al dan niet met een plaatsvervanger. In ieder geval zijn de vertegenwoordigers van de kwaliteitskamers het erover eens dat de aanstelling legislatuur-overschrijdend moet zijn. De meeste kamers laten hun leden bij aantreden ook een deontologische code onderschrijven, waarin vertrouwelijkheidsclausules en het uitsluiten van belangenvermenging gestipuleerd worden. De leden komen veelal uit de ontwerpwereld, aangevuld met academici die een ruime praktijkervaring hebben. Het gros ervan zijn (ingenieur-)architecten, aangevuld met een stedenbouwkundige, een landschapsarchitect en een erfgoed-specialist. Bij uitzondering vertegenwoordigen vaste leden nog andere specialismen zoals duurzaamheid, klimaat of vastgoed; menige kwaliteitskamer doet voor die expertise veeleer een beroep op de eigen administraties.

Op de agenda

Tijdens de vorige Staten Generaal van de kwaliteitskamers luidde het unisono dat de kwaliteitsbewakers zo vroeg mogelijk

in het proces betrokken moeten worden.² Een te late interventie zorgt immers aan weerszijden van de tafel alleen maar voor frustraties. Daarom adviseert de kwaliteitskamer Kempen de gemeenten bijvoorbeeld al vóór de verkoop van een strategische grond de ruimtelijke krijtlijnen uit te tekenen, zodat het latere vergunningsproces niet gehypothecerd wordt door onrealistische stedenbouwkundige of financiële verwachtingen na een te hoog bod. De Gentse Stadsbouwmeester merkt op dat die krijtlijnen idealiter worden meegegeven in een soort van randvoorwaarden-nota. Teamleden van de Stadsbouwmeester Antwerpen getuigen dat de stad inderdaad dergelijke verkoopsvoorwaarden oplegt voor haar eigen percelen, maar dat het voor private percelen toch veel moeilijker ligt.

Er bestaat ook een groot verschil in de manier waarop dossiers bij onze Vlaamse kwaliteitskamers geagendeerd worden. Bij de regionale kwaliteitskamers bijvoorbeeld zijn het de lokale gemeenten die het initiatief nemen om een project voor te leggen. Bij de stedelijke kwaliteitskamers zijn het veelal de omgevingsambtenaren die als voornaamste 'filter' fungeren.

Een oud zeer waarover projectontwikkelaars niet ten onrechte klagen, is dat ze niet één stedelijk advies op hun bord krijgen, maar vaak een veelvoud van tegengestelde sectorale adviezen. De Gentse Stadsbouwmeester Peter Vanden Abeele en zijn team anticiperen op dat kafkaïaanse opbod door naast de klassieke kwaliteitskamer nog twee andere 'kamers' te organiseren: de zogenaamde 'Stadskamer', waar zowel de ontwerpers als de initiatiefnemers (ontwikkelaars) gecoördineerd stedelijk advies krijgen, en de 'Ontwerpkamer', waarin de grote lijnen en ruimtelijke randvoorwaarden voor nieuwe stadsontwikkelingsprojecten worden uitgetekend. Daarnaast zit een teamlid van de Stadsbouwmeester wekelijks met alle omgevingsambtenaren samen om nieuwe projecten te bespreken en te bepalen welke in een van de kamers de revue zullen passeren.

Een dergelijke coördinatie lijkt vooral van belang te zijn in de grote steden, maar soms

kan een kleine administratie ook zo zijn voordelen hebben, getuigt Korneel Morlion, die zichzelf een 'stadsontwikkelaar' noemt. In Roeselare bijvoorbeeld bestaan er nauwelijks schotten tussen beleidsmedewerkers van de diensten Omgeving, Woondienst of Groendienst, die ook fysiek samenzitten. En bij complexere projecten schakelt de stad Roeselare ook dankbaar het Team Vlaams Bouwmeester of WinVorm in.

De psychologie van het gesprek

'Kwaliteit vraagt om een integer gesprek, zonder machtsspelletjes,' zo bezwoer ooit de Brusselse Bouwmeester Kristiaan Borret.³ Elke kwaliteitskamer lijkt wel haar eigen methodiek ontwikkeld te hebben om zo'n gesprek aan te knopen. Zo houdt de ene de regie strak in handen en klaart ze de klus in iets meer dan een uur tijd, andere spenderen er ruim een halve dag aan, inclusief sitebezoek, voor- én nabespreking van een project. De meeste kwaliteitskamers komen maandelijks samen om dan in een halve of een hele dag een of twee dossiers te bespreken.

Een goed gesprek is pas mogelijk als er een degelijk voorbereid dossier op tafel ligt.⁴ Meestal schetst een lid van de administratie de beleidscontext en de voorgeschiedenis van het project, maar van de indiener wordt een grondige, systemische analyse verwacht die veel verder reikt dan de perceelsgrens van het project. Kwaliteitskamers zoals die van de Kempen werken met een checklist die duidelijk aangeeft wat er zoal in een dossier moet zitten vooraleer het ontvankelijk kan zijn. De kwaliteitskamer Kempen, het Stadsatelier Oostende of de Stad Antwerpen voeren ter voorbereiding ook zelf wel ontwerp- en onderzoek, maar zelden voor private percelen. In Rotterdam moet de ontwikkelaar betalen voor dergelijk vooronderzoek.

Wat de ontwerpvoorstellen betreft, geven de meeste leden de voorkeur aan een presentatie van het ontwerpmatig onderzoek in diverse scenario's. Op die manier wordt de argumentatie van bepaalde ontwerp- en ontwikkelkeuzes helder en kan de argumentatie voor een stedenbouwkundige afwijking beter onderbouwd worden, ervaren de leden.

² Tandt, A. (2021). 'Voer een goed gesprek op tijd.' Interview Maarten Van Acker over kwaliteitskamers, in: *Festival van de Architectuur*, 20 okt. 2021.

³ FOKUS-online. (2018). Kristiaan Borret: de bouwmeester die Brussel ruimtelijk beheert, 30 okt. 2018.

⁴ Tandt, A. (2021). 'Maarten Van Acker: "een sterke kwaliteitskamer coacht, stimuleert en inspireert"', in: *NAV news*, 13 okt. 2021.

⁵ Gelders, M. (2024). 'Huis te klein geworden? Zet er gewoon een verdieping op', in: *De Standaard*, 16 apr. 2024.

Steeds meer kwaliteitskamers verwachten dat niet alleen de ontwerper maar ook de bouwheer present tekent bij de voorstelling en verdediging van een project. Kwaliteitskamers zoals die van Gent en Roeselare stellen dat zelfs als strenge eis. Open vragen stellen over het ontwerp, zonder vooroordelen, en ook de kwaliteiten van het ontwerp actief benoemen, blijken twee essentiële vaardigheden binnen de psychologie van een goed kamergesprek.

Tijdens dat gesprek beperken de leden van de kwaliteitskamer zich best ook tot uitspraken over de kwaliteit van het project. Zij hoeven de rekening van de ontwikkelaar niet te maken. Hun advies gaat over kwaliteit, niet over rentabiliteit of vergunbaarheid. Dat laatste voeren verschillende kwaliteitskamers ook aan als argument om de advocaat van de ontwikkelaar buiten de deur te houden.

Na de bespreking van het voorgestelde ontwerp is het ook cruciaal dat de kamer afspraken maakt over het verdere proces. Wat is nodig om tot een beter ontwerp te komen? Volgt er nog een nieuwe sessie en wanneer? In Gent komen projecten stevast twee keer langs: eerst in de schetsfase, waar de inplanting en het volume besproken worden, en een tweede keer wanneer de architectuur en beeldkwaliteit de hoofdmoot van de bespreking vormen.

Erfgoed

Beeldbepalende gebouwen en erfgoed dreigen vaak te moeten wijken voor generieke appartementsgebouwen in stads- en dorpskernen, stellen verschillende leden. Terwijl het buitengebied worstelt met 'verappartementisering', krijgen steden af te rekenen met 'optop'-woede.⁵ Het Team van de Antwerpse Stadsbouwmeester getuigt hoe het wekelijks wel een aanvraag krijgt voor het verhogen van een erfgoedpand. Vooral langs de statige Leien staan die panden onder druk. Leden van kwaliteitskamer Ad hoK vertellen dan weer hoe in kleinere gemeenten vooral waardevolle hoeves of arbeiderswoningen van de sloopkogel moeten worden gered. De kwaliteitskamer Kempen probeert te verijdelen dat historische parktuinen afgesplitst worden om ze nadien apart te

verkavelen. VakWeRK detecteert vooral de problematiek van typische dorpsbebouwing die moet wijken voor grotere volumes vol kleine appartementen.

Al die erfgoed dossiers door de kwaliteitskamers laten behandelen lijkt een onmogelijke taak. Daarvoor telt de erfgoedinventaris teveel panden. In steden zoals Gent, Brugge of Antwerpen staan bovendien grote delen van de binnenstad integraal als CHE-gebied gemarkeerd. Meer nog, ook niet-beschermde panden kunnen bij de kwaliteitskamer terecht, wanneer ze bijvoorbeeld in een waardevolle erfgoedomgeving liggen. Generieke strenge erfgoedrichtlijnen uitvaardigen om dergelijke transformaties aan banden te leggen, zou te weinig ruimte voor creatieve transformaties laten of de kostprijs van restauratie en renovatie nodeloos hoog opdrijven.

Menige kwaliteitskamer heeft daarom ook een erfgoedexpert die stevast opdraaft wanneer een monument aan de orde is. Die experts staan soms lijnrecht tegenover de erfgoedconsulenten van de lokale Dienst Monumentenzorg. Vaak gehoorde klachten luiden dat die laatsten te behoudsgezind zouden ageren en dat ze zelden transformatiemogelijkheden expliciet benoemen. Kwaliteitskamers gaan er prat op erfgoed integraler te benaderen en daarbij het maatschappelijke belang mee te nemen in de afwegingen. Anderzijds, wanneer de kwaliteitskamer en dienst monumentenzorg elkaar wél vinden, is het signaal des te sterker: 'het pand heeft nu erfgoedwaarde, dus het nieuwe project moet minstens beter zijn dan wat er nu is'.

Trendbreuk

Zowel in steden als in dorpen groeit de vraag om te verdichten. Tegelijkertijd is er ook de nood aan meer ruimte voor groen, wateropvang of hernieuwbare energie. Vaak ontbreken ruimtelijke kaders en moet de kwaliteitskamer *on the spot* reageren, zo getuigt de kwaliteitskamer Torhout. Zeker wanneer er binnen het college verdeeldheid heerst, wordt naar de kwaliteitskamer gekeken om de knoop door te hakken. Immers, in kleinere gemeenten ontbreekt vaak de capaciteit of het budget voor ontwerpend onderzoek. De verharding sluipt

in die gemeenten voornamelijk binnen via kleine verdichtingsprojecten van pakweg een tiental woningen. De eerste schetsen die worden voorgelegd vertrekken vaak van te hoge verdichtingsverwachtingen; men verhardt een te groot grondaandeel, onderschat de ruimte voor mobiliteit en bouwt vaak te diep in het binnengebied. Ter argumentatie wordt vaak ook verwezen naar weinig kwalitatieve precedents in de buurt. En een vraag tot aanpassingen stuit vaak op de tegenwerping dat die onbetaalbaar zouden zijn.

Toch merken de leden een trendbreuk wanneer een ontwikkelaar succesvol een kwaliteitskamer-traject heeft weten te doorlopen. De voorbereiding en contextualisering van dossiers, maar ook de keuze van ontwerpers, is na een positieve passage bij de kwaliteitskamer vaak een stuk beter. Belangrijke voorwaarde is wel dat het schepencollege pal achter de kwaliteitskamer staat, haar adviezen volgt en duidelijk laat merken dat lobbyen bij de politiek geen zin heeft.

Outreaching

Ondanks de verschillen in hun werking behoren kwaliteitskamers stilaan overal in Vlaanderen tot het vaste administratieve meubilair van steden en gemeenten. Toch is er een blijvende nood aan communicatie en sensibilisering over hun modus operandi. De Stadsbouwmeester van Gent nam daarin een bijzonder initiatief door geregeld een zogenaamd stadsessay te publiceren over een ruimtelijk-maatschappelijk urgent thema. Dergelijke *outreaching* is niet alleen cruciaal binnen de eigen stedelijke diensten en het eigen beleid, maar ook om projectontwikkelaars en ontwerpers vertrouwd te maken met de werking van de kwaliteitskamers en hen te 'leren' wat ze moeten meebrengen op het appel, getuigt Korneel Morlion van de Roeselaarse kwaliteitskamer. Ann de Cannière van Stadsatelier Oostende beaamt dat volmondig. Samen met Urban Connector organiseerde zij in Oostende een reeks van thematische Stadsdialogen voor het brede publiek, aangevuld met een gespecialiseerde sessie voor lokale projectontwikkelaars. Moge dit ook de Staten Generaal van de kwaliteitskamers inspireren om de volgende keer niet alleen

de kwaliteitsbewakers samen te brengen, maar ook hun 'klanten' te bevragen. Enkel door in dit debat álle stemmen te horen, ook die van bevlogen opdrachtgevers en getalenteerde private ontwerpers, kan de kwaliteit van de kwaliteitskamers gewaarborgd blijven. Luidde de zegswijze immers niet: kwaliteit herkent kwaliteit?

Een eerste versie van deze tekst verscheen in het tijdschrift Ruimte, nr. 62, jun.-jul.-aug. 2024.