

## Projectadvies op maat- Lokale overheden

Vele lokale overheden voelen de nood aan begeleiding en advies als ze een duurzaam project willen realiseren op hun grondgebied. Aangezien gemeenten een voorbeeldfunctie te vervullen hebben, wil het Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen Oost-Vlaanderen hen daarin ondersteunen. Daarom is er projectadvies op maat in het leven geroepen. Een dienstverlening die gemeenten moeten helpen om projecten op hun grondgebied te verduurzamen.

### Welke projecten komen in aanmerking?

De projecten kunnen zeer verschillend van aard zijn, zolang er maar de ambitie leeft om een duurzaam resultaat af te leveren. Zowel nieuwbouw- als renovatieprojecten komen in aanmerking, maar ook stedenbouwkundige projecten zoals masterplannen, beeldkwaliteitsplannen, inrichtingsplannen, verkavelingen of ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen worden ingediend.

### Welke projecten kunnen worden ondersteund?

- Het project wordt uitgevoerd in de provincie Oost-Vlaanderen
- Het project streeft een hoog ambitieniveau na op het gebied van duurzaam bouwen en/of duurzame ruimtelijke ontwikkeling
- Er wordt gestreefd - indien van toepassing - naar een bijna energieneutraal project (BEN-gebouw).
- Het project wordt politiek gedragen
- Het project wil een voorbeeldfunctie vervullen voor anderen

### Wat is de meerwaarde van projectadvies?

De steunpunten laten zich bij hun adviezen leiden door de Vlaamse maatstaf duurzaam bouwen en wonen. Als gemeente heeft dit enkele voordelen:

- Meer duidelijkheid en meer houvast over wat men precies onder duurzaamheid mag verstaan, zowel voor de bouwheer als het bouwteam.
- Garantie dat duurzaamheid op een integrale wijze wordt benaderd door te streven naar een geheel van samenhangende uitgangspunten en maatregelen.
- Zekerheid dat duurzaamheid doorheen het gehele bouwproces wordt bewaakt: van locatiekeuze over ontwerp en realisatie tot en met beheer.



Onthaalgebouw Puyenbroeck: AIKO - Architecten en Ingenieurs

## Er wordt duurzaamheidsadvies gegeven aan de hand van 9 thema's:

### 1. Inplanting en functie: Is dit een goede locatie? Gebruikt dit project de ruimte duurzaam en stimulerend?

Onder dit thema valt onder andere: keuze locatie, herbestemming, onderdeel van breder ruimtelijk project, kernversterking, stadsvernieuwing...

### 2. Beheer project: Hoe op een duurzame wijze je project realiseren?

Werfinrichting, vermijden werfvervuiling, beheer gevaarlijke stoffen, algemeen werkbeheer en -transport, aandacht voor later onderhoud en beheer v.h. gebouw/site, voorzieningen ifv toekomstige ontwikkelingen, ...

### 3. Energie: Hoe kan een zo energieneutraal mogelijk project nagestreefd worden?

Ambitieniveau betreffende energieprestatie, energiezuinige woonvorm/type of planschikking, opbouw en kwaliteit van de gebouwschil (bijzondere details), strategie verwarmen/koelen, respecteren trias energetica, gebruikte technieken betreffende reductie energieverbruik of opwekking energie, groene stroom, integratie toekomstige technieken ...

### 4. Mobiliteit en transport

Ontsluiting openbaar vervoer, bereikbaarheid fietsers en voetgangers, fietsvoorzieningen, locatie,...

### 5. Water: Hoe gaat het project om met de natuurlijke waterkringloop?

Beperking waterverbruik, beheer/hergebruik hemelwater, beheer/hergebruik afvalwater, infiltratie, vermijden verhardingen, ...

### 6. Ecologie en landgebruik. Hoe kan de ecologische waarde van het perceel versterkt worden?

Behoud/versterking v. ecologische weefsel op perceel, natuurvriendelijk onderhoud, aard aanplanting, streekeigen fauna en flora, ...

### 7. Vervuiling: Hoe wordt de impact van het project op zijn omgeving zo laag mogelijk gehouden?

Sanering bodem, bodemgebruik, omgang met: geluidsoverlast, lichtpollutie, stedelijke opwarming,

...

### 8. Grondstoffen en afval: Is er sprake van een duurzaam beheer van de grondstoffenkringloop?

Rationeel materiaalgebruik door dimensionering, aankoopbeleid en/of hergebruik, door materiaal- en grondstofkeuze (labels, recyclage, lokaal aanbod,...), door afvalverwerking ....

### 9. Gezondheid, leefbaarheid en toegankelijkheid: Wordt er gezorgd voor een gezonde en toegankelijke werk- en verblijfomgeving?

Het creëren van een aangenaam binnenklimaat (akoestiek, daglichttoetreding, oververhitting, binnenluchtkwaliteit), veiligheid, integrale toegankelijkheid, aanpasbaarheid i.f.v. toekomstige functieherziening, integratie/versterking sociaal weefsel, werkomgeving, ...

### **Wanneer projectadvies aanvragen?**

Het steunpunt wordt graag zo vroeg mogelijk in het proces betrokken, zelfs voordat het bouwteam samengesteld is of een geschikte locatie gevonden is. Zo kunnen we samen met de gemeente vanaf het begin de contouren vastleggen van het project. Daarom zit het steunpunt graag aan tafel met de gemeenten voordat de projectdefinitie vorm heeft gekregen.

Bovendien pleiten de steunpunten voor een geïntegreerde projectaanpak waarbij bouwheer, ontwerper, architect, ingenieursbureau en de aannemer van in het begin worden betrokken bij het bouwproject. Zo wordt er een bouwteam samengesteld dat van bij de conceptfase tot de oplevering nauw samenwerkt en expertise deelt.

### **Wat kan het steunpunt voor u en uw project betekenen?**

- Een steunpunt kan u ondersteunen bij de keuze van een geschikte locatie voor uw project of uw ruimtelijke ideeën helpen te verduurzamen.
- Een steunpunt kan helpen bij het opmaken of screenen van bestekken, het programma van eisen en het uitwerken van de projectdefinitie. Het steunpunt helpt de bouwheer bij het uitspreken van het op punt stellen van het ambitieniveau. Wij leveren passages aan of geven opmerkingen door, maar zijn nooit de auteur van de tekst. De eigenlijke basistekst opleveren valt niet binnen onze bevoegdheid.
- Een steunpunt kan prioriteiten van bijkomstigheden onderscheiden en, afhankelijk van het budget en het ambitieniveau, een logische volgorde voorstellen van welke maatregelen het best eerst uitgevoerd worden. Het steunpunt garandeert dat duurzaam bouwen verstandig bouwen is. Door de juiste prioriteiten te stellen, worden budgettaire uitschuivers ook vermeden.
- Een steunpunt kan het project verrijken door maatregelen voor te stellen die het hele spectrum van duurzaam bouwen en wonen omvat.
- Een steunpunt kan ontwerpschetsen, concepten, uitvoeringsplannen, lastenboeken en uitvoeringsdetailsscreenen. Wij kunnen de documenten van opmerkingen en/of alternatieven voorzien zodat een meer duurzaam resultaat bereikt kan worden. Wij doen dit steeds in overleg met het bouwteam en de bouwheer. We geven mogelijkheden om beter te doen.
- De steunpunten kunnen het bouwteam versterken en de duurzame lijn van het project bewaken. Wij proberen steeds de discussies te verrijken met duurzame oplossingen en alternatieven.
- Het steunpunt is ook een infoloket waar u concrete vragen kunt stellen betreffende duurzaam bouwen en wonen.
- Als steunpunt, kunnen wij de uitvoerders bijstaan tijdens een werfbezoek om hen te ondersteunen bij het gebruik van duurzame uitvoeringstechnieken. Dit gebeurt steeds in aanwezigheid van architect en aannemer.
- Het steunpunt kan u ondersteunen in uw communicatie over uw project. Goede voorbeeldprojecten worden graag in de kijker gezet.

### **Wat doen de steunpunten niet?**

De steunpunten zijn geen studiebureaus. Uitgebreid onderzoek en berekeningen behoren niet tot het takenpakket.

### **Hoeveel kost projectadvies?**

Het advies is gratis, maar is wel beperkt in tijd. Zo voorzien wij een inzet van 30 uren (komt neer op een kostprijs van ongeveer 2.700 euro). Ervaring leert dat hiermee al heel wat kan verwezenlijkt worden.

### **Wie geeft het projectadvies?**

Het advies wordt gegeven door de kennispartner van de Provincie Oost-Vlaanderen. Deze partner beschikt over architecten, ingenieur-architecten en bouwkundig ingenieurs. Zij beschikken over heel wat ervaring omtrent duurzaam bouwen.

### **Hoe dient u een project in?**

Projecten worden ingediend via een aanvraagformulier, dat u hier kunt vinden. ([www.oost-vlaanderen.be/dubo](http://www.oost-vlaanderen.be/dubo) --> aanbod gemeenten).

Een aanvraag wordt geëvalueerd op basis van:

- Het ambitieniveau van het project
- De fase waarin het project zich momenteel bevindt: hoe vroeger, hoe beter
- Volledigheid van de aanvraag
- De aard van het project

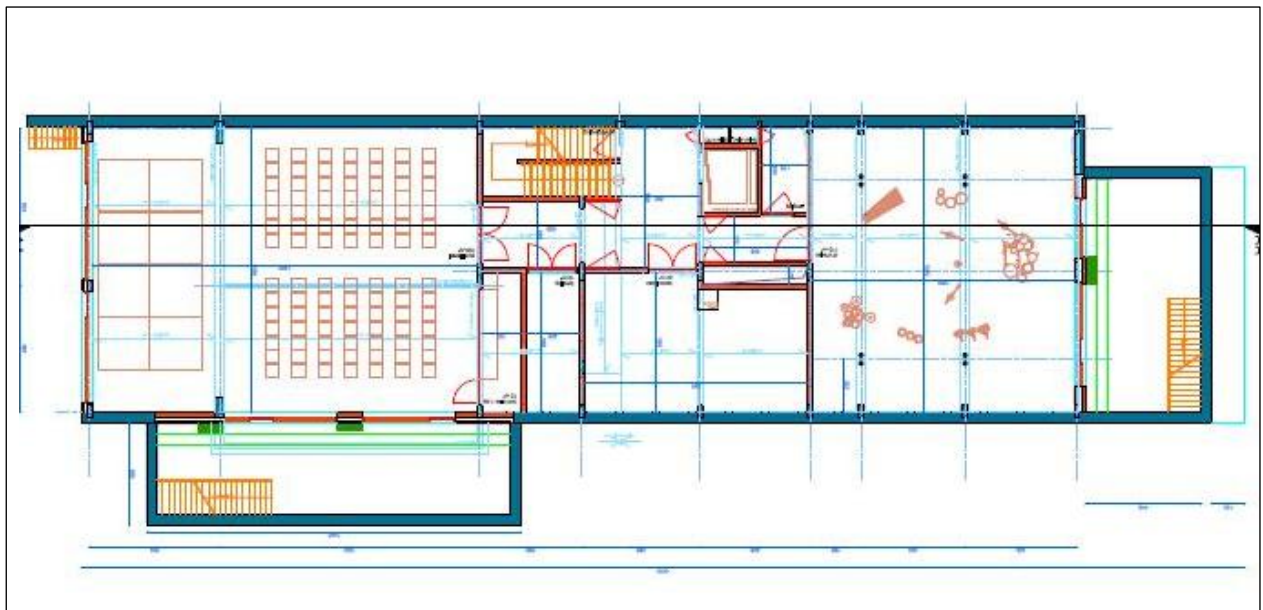
### **Wat verwachten de steunpunten van de gemeente bij goedkeuring?**

Wanneer de steunpunten een gemeentelijk project begeleiden of begeleid hebben, verwachten zij dat zij steeds op de hoogte gehouden worden van de vorderingen van het proces, ook als ze op dat moment niet meer aan tafel zitten.

Bovendien zetten de steunpunten graag hun geadviseerde projecten in de kijker. Zij hopen hierbij op de nodige medewerking van de gemeente onder de vorm van: aanleveren informatie, fotomateriaal,...

### **Contactpersoon**

Goedele De Vos: 09/267 78 38; [goedele.de.vos@oost-vlaanderen.be](mailto:goedele.de.vos@oost-vlaanderen.be)



Muziekacademie Oudenaarde



Met steun van de  
Vlaamse overheid

