



01 *Burgemeesters Guido De Padi, Tania De Jonge en Marc De Meulemeester.*

Geraardsbergen - Ninove - Oudenaarde

Driestedentocht langs Dender en Schelde

Onlangs maakte het Vlaams Agentschap Binnenlands Bestuur de prognoses bekend van wat de Vlaamse steden en gemeenten de komende legislatuur uit het Gemeentefonds zullen ontvangen. Wij brachten de burgemeesters van drie middelgrote steden rond de tafel om van gedachten te wisselen over de impact die bovenstaande verdeling en de soms grote verschillen daarin voor vergelijkbare steden, hebben op hun mogelijkheden tot stadsontwikkeling. Onze gesprekspartners zijn Tania De Jonge van Ninove (38 700 inwoners), Guido De Padt van Geraardsbergen (33 400 inwoners) en Marnic De Meulemeester van Oudenaarde (31 130 inwoners). – DOOR COLETTE DEMIL EN STAF BELLENS –

Na de belastingen vormt het Gemeentefonds van de Vlaamse overheid de belangrijkste inkomstenbron voor de steden en gemeenten. De prognoses voor wat die steden en gemeenten de komende jaren uit het fonds zullen ontvangen, ontketenden eens te meer de vraag naar een grondige hervorming van de verdeelsleutel door de volgende Vlaamse regering. Zo worden in het kader van de betonstop onder meer hogere subsidies geclaimd voor gemeenten die de open ruimte vrijwaren.

De discussie is niet nieuw. Gesteund door achttien andere steden en gemeenten waaronder Ninove diende burgemeester Guido De Padt van Geraardsbergen twee jaar geleden bij het Grondwettelijk Hof een verzoekschrift tot nietigverklaring in van het decreet dat een aanpassing van het oude Gemeentefondsdecreet (2002) en een opheffing en integratie van het Stedenfonds omvatte. Het Grondwettelijk Hof wees de vraag tot vernietiging af, maar stelde dat dit *'de decreetgever niet ontslaat van de verplichting om, bij een toekomstige verdeling van financiële middelen onder de gemeenten, rekening te houden met de actualiteitswaarde van de door hem in aanmerking genomen gegevens'*. Een duidelijke fingerwijzing. Als we ter opening van het gesprek met de burgemeesters, die allen een vervolg breien aan hun ambt, peilen naar de gelijkenissen en verschillen tussen hun steden, gaat burgemeester Guido De Padt recht op doel af. "Het grote verschil tussen Geraardsbergen en Ninove enerzijds en Oudenaarde anderzijds zijn de inkomsten die Vlaanderen ons toebedeelt. Voor 2018 kreeg Geraardsbergen per inwoner

254 euro, Ninove 229 euro en Oudenaarde 298 euro. Die ongelijke behandeling heeft grote financiële gevolgen. Ook Ronse behoort tot de goedbedeelenden. Omgerekend naar een jaarbedrag krijgt die stad bijvoorbeeld afgerond 2,3 miljoen euro per jaar meer dan Geraardsbergen, en dat jaar na jaar. Mijn kritiek vloeit niet voort uit afgunst, maar door 34 centrum- en provinciale steden en 10 kustgemeenten te bevoordelen, vergroot Vlaanderen de kloof tussen gemeenten die het beter en degene die het slechter hebben." Burgemeester Tania De Jonge van Ninove springt haar collega bij: "Uiteraard was de verdeling van het Gemeentefonds, die in 2002 bij decreet werd vastgelegd, gebaseerd op een reeks parameters. Maar er is dringend nood aan een actualisering van de cijfers. In de Denderstreek zijn wij de stad waar de armoedecijfers de laatste jaren het snelst stijgen. Dat heeft overwegend te maken met onze ligging, op amper 15 minuten rijden van Schaarbeek en andere Brusselse gemeenten. Daardoor kennen wij een intocht van mensen die de Brusselse vastgoedprijzen niet kunnen betalen. Jammer genoeg wordt dat niet erkend. In 2017 kregen Halle, Dilbeek en Vilvoorde een extra financiële steun van bijna 1,5 miljoen euro om de hoofdstedelijke problemen het hoofd te bieden, die komen overgewaaid uit Brussel. Als je de minister vraagt waarom die analyse zo eng is gemaakt, krijg je geen antwoord." Burgemeester Marnic De Meulemeester (Oudenaarde) sluit zich bij die analyse aan: "De herijking van het Gemeentefonds is volgens mij een van de punten die in de volgende Vlaamse regering aan

bod moet komen. De discussie woedt intussen al 25 jaar en er liggen tal van universitaire en andere studies op de tafel, maar totnogtoe bleef een actualisering uit. Het grote verschil in behandeling tussen de 13 centrumsteden en de regiosteden valt onmogelijk vol te houden, want heel wat regiosteden worstelen met dezelfde problematiek als de centrumsteden. Maar het wordt geen gemakkelijke oefening, want je hebt tal van schalen, zodat er zich altijd wel iemand benadeeld zal voelen, welke ook de regeling wordt." "Een vergelijkbaar verhaal gaat op voor de veiligheidsproblematiek. De politievorming viert intussen haar achttiende verjaardag. In 2001 werd een norm opgesteld om de ideale politiecapaciteit te berekenen aan de hand van criteria zoals de verstedelijkingsgraad en de socio-economische typologie, de zogenaamde KUL-norm. Op basis daarvan wordt de federale dotatie berekend en bepaald hoeveel middelen een politiezone ter beschikking krijgt. Intussen wordt al tien jaar gepalaverd over een aanpassing en hebben zich al drie universiteiten daarover het hoofd gebroken, maar concrete stappen blijven uit. Wij hebben in Oudenaarde een strafinrichting en onze lokale politie moet grotendeels instaan voor de bewaking als gevangenen worden overgebracht. De vergoeding die daar conform de KUL-norm tegenover staat, is absoluut ontoereikend."

Stadsprojecten vergen centen

Het gebrek aan financiële slagkracht belast uiteraard de opties tot stadsontwikkeling. Tania De Jonge: "Je mag niet uit het oog verliezen dat stadsontwikkeling

© oda architecture
02© architectenatelier Herregods-
Van Kerkchove
03© Jeroen Verbecht
04

05

02. Centraal in dit gemengde project staat de kruisbestuiving tussen het dorpsleven en de ouderenzorg. Het gebouw, ingeplant in Schendelbeke (Geraardsbergen), omvat een buurthuis in het beglaasde volume op het gelijkvloers en assistentiewoningen op de twee bovenliggende niveaus. Beide zijn toegankelijk via een gemeenschappelijke inkom aan een nieuw plein met daarachter een gemeenschappelijke tuin.

03. In Moerbeke (Geraardsbergen) verrijst in de buurt van station, scholen en winkels residentie Het Witte Paard, een woonproject waarvan de naam verwijst naar de vroegere feestzaal op de site. Het tweeledige project, ontworpen door architectenatelier Herregods-Van Kerkchove, omvat langs de straatzijde een gebouw met 7 appartementen en 3 handelsruimten en achteraan een gebouw met een halfopen woning, 20 appartementen en 36 ondergrondse garages.

Met de ligging, het gevarieerd aanbod aan appartementen en volop groen dankzij terrassen, tuinen en een speelweide, mikt projectontwikkelaar Alcasa Woningbouw op zowel starters, jonge gezinnen als oudere bewoners.

04. Voor hun Markt met stadhuis uit de 16e eeuw dat is geklasseerd als UNESCO werelderfgoed, vroegen de inwoners van Oudenaarde meer groen, minder verkeer en minder bovengronds parkeren. Abscis Architecten gaven de Markt haar stedelijke karakter terug met behulp van een vloer in natuursteentegels, een restauratie van de historische fontein met dynamische waterspiegel, nieuw stadsmeubilair, groene interventies en gerichte verlichting. Door de oorspronkelijke parking naar een goed bereikbaar parkeergebouw net buiten het stadscentrum te verplaatsen, kwam er voor het stadhuis een groot verkeersvrij plein, gecombineerd met een kleinere zone voor kortstondig parkeren. De Kleine Markt in de oksel van de Sint-Walburgakerk kreeg met haar diverse terrassen een intiemere sfeer.

05. Ontwikkelaar Revive vormt de voormalige textielfabriek Saffre Frères in Oudenaarde, gelegen op 800 meter van het stadscentrum en 400 meter van het station, om tot het ambitieuze stadsinbreidingsproject Saffrou. De site zal onder meer een tiny forest stadsbos, veel groene open ruimte, overwegend BEN-wooneenheden met warmtepompen en zonnepanelen, een ondernemershub in de gerenoveerde loodsen, een centraal en een overdekt publiek plein omvatten.

Architecten Achtergael stonden in voor het masterplan en ontwierpen voor de eerste fase drie urbane villa's met 56 appartementen. DENC! Studio neemt 29 woningen voor zijn rekening. Op termijn zijn er 265 wooneenheden gepland.



05

slechts een van de beleidsdomeinen is, naast veiligheid, cultuur, sport, sociaal beleid en andere. Tijdens de vorige legislatuur hebben we bv. voor veiligheid buiten de meerjarenplanning 600.000 euro extra uitgetrokken voor personeel en 800.000 euro voor camera's. Bovendien moet een gemeente in het laatste boekjaar van haar meerjarenplanning een positieve autofinancieringsmarge kunnen voorleggen en zo aantonen dat ze met het overschot van haar gewone werking de leninglasten kan betalen. Dat vormt een bijkomende hindernis voor onze stadsontwikkelingsprojecten die er wel degelijk zijn. We willen in Ninove drie stadsdelen ontwikkelen, de sites Fabelta, OCMW en Moeremans. Daar willen we vooral inzetten op betaalbaar wonen voor jonge gezinnen, als tegengewicht voor de oudere plattelandsbewoners die naar het stadscentrum verhuizen en daar de vastgoedprijzen doen stijgen. Om die jonge gezinnen een betaalbare woonoplossing te bieden, kan je naar technieken grijpen als huurkoop en het delen van ruimtes en functies, maar onvermijdelijk vergt dat vanwege de lokale overheid ook investeringen in faciliteiten zoals kinderopvang en in mobiliteit. De vraag is waar we die centen moeten halen."

Marnic De Meulemeester: "Ik denk dat er meer steden in aanmerking moeten komen voor subsidies in het kader van stadsvernieuwing. Wij maken deel uit

van de groep die daarvoor dossiers kan indienen. Voor ons gemengde project Scheldekop dat onder andere circa 250 units voor wonen aan het water omvat, hebben wij als kleine stad Antwerpen en Gent achter ons gelaten. Dat vergt wel inspanningen. Om het dossier terdege voor te bereiden en vorm te geven, hebben we speciaal iemand tijdelijk in dienst genomen. Uiteindelijk resulteerde dat in een projectsubsidie van 3 miljoen euro." "Intussen is er een nieuw project in ontwikkeling op 800 meter van de Markt en 400 meter van het station. Daar realiseert ontwikkelaar Revive in de voormalige textielfabriek Saffre Frères het inbreidingsproject Saffrou met 265 wooneenheden, het eerste *tiny forest* stadsbos van Vlaanderen en veel aandacht voor duurzaamheid en groene ontmoetingsplekken. Naast de woonfunctie brengen we daar een levendige ondernemershub voor kleine innovatieve, creatieve ondernemingen onder. Ideaal om jonge gezinnen een betaalbare plek in de stad te kunnen offren. We hebben voor Saffrou voluit de kaart van de participatie getrokken en alle inwoners de kans tot inspraak geboden. Ook maakte UGent een studie over het behoud van gebouwen met een historische waarde."

Guido De Padt: "Voor dergelijke stadsvernieuwingssubsidies komen wij dus niet in aanmerking. Een belangrijk project voor Geraardsbergen is de heraanleg

van de stationsomgeving, waarvoor we beschikken over een strategische studie van BUUR, opgemaakt na een Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester. Intussen wachten we al lang op groen licht van de NMBS voor een parkeertoren voor 600 wagens. In combinatie met een aanpassing van de verkeerssituatie zal die de autodruk op de stationsomgeving sterk verlichten en kunnen we eindelijk werk maken van de herstructurering." "Een tegenvaller die achteraf bekeken een opportuniteit vormt, is dat de Raad van State het provinciaal RUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied voor onze stad uit 2012 vernietigde. Gezien de wijzigende omstandigheden, inzichten, opvattingen en ontwikkelingen inzake mobiliteit, verdichting, groen in de stad en dergelijke meer, doen we momenteel die oefening compleet over. De sectorale studies over wonen, economie en detailhandel en de visie op hoogbouw en verdichting in de kernstad en in bepaalde deelgemeenten zijn klaar. Momenteel worden die studies vertaald naar een brede, ruimtelijke visie, met participatie van de bevolking. Persoonlijk droom ik van een herbestemming van ons shoppingcenter net buiten de stad tot een nieuwe woonwijk. Dat shoppingcenter sluit immers aan bij het Abdijpark, dat momenteel een opfrissing krijgt met speel- en ontmoetingsmogelijkheden en daarna een volwaardige verlenging



© Bressers-Architecten

06



© Abscis-Architecten

07

zal vormen van het aangrenzende stadscentrum.”

Visie op termijn

Verdichten, open ruimte vrijwaren en toch voldoende plek reserveren voor alle

06. Na jaren kamperen in containerklassen konden de kleuters van de stedelijke basisschool Windekind in Denderwindeke (Ninove) verkassen naar een energiezuinige nieuwbouw met 4 klassen, een aantal andere functies en een turnzaal. Architectenbureau Bressers ontwierp de turnzaal als een polyvalente, opdeelbare zaal die dienst doet als refter en turnzaal, maar ook kan worden verhuurd aan externen. De L-vorm van de uitbreiding sluit aan bij het bestaande gebouw en omsluit de speelplaats, wat een omheining overbodig maakt en een geluidsbuffer voor het speelpleinlawaaï creëert. Voor de gevelafwerking viel de keuze op een beplating in betonlook in combinatie met Thermowood. De nieuwbouw is uitgerust met een ventilatiesysteem D met warmteterugwinning en DDC sturing, warmtepomp, intensieve en extensieve groendaken en fotovoltaïsche panelen.

07. De heraanleg van de Scheldeboorden in Oudenaarde omvat infrastructuur voor ontsluiting van de stadswijk Pamele, handelsruimtes, diensten, culturele functies en de ontwikkeling 'Scheldelokop' voor wonen aan het water. Die ontwikkeling op een oud industrieterrein telt twee middelhoge appartementsgebouwen in het noorden en een mix van grondgebonden en meergezinswoningen in het zuiden. Abscis Architecten tekende dit zuidelijke bouwblok in U-vorm, met negen havenwoningen aan de Scheldeboord; twee meergezinswoningen die qua schaal aansluiten bij de gevangenis in het zuiden en de geplande appartementen in het noorden; tien westelijke woningen met een bescheiden karakter.

activiteiten en sectoren: hoe zien de burgemeesters die uitdagingen in hun stad? Tania De Jonge: "In Ninove zijn er volop kansen voor verdichting, maar we hebben behoefte aan een goed doortimmerde visie op hoogbouw. In het verleden focusten de beleidsmatige discussies zich stevast op het aantal bouwlagen, terwijl hoger bouwen de mogelijkheid creëert om meer open ruimte te bewaren. Daarom willen we op tafel kloppen bij de NMBS, want de al lang geopperde plannen voor een nieuw station belanden stevast in de koelkast. Waarom zou de NMBS bijvoorbeeld geen nieuw station bouwen met daarboven ruimte voor meergezinswoningen, in ruil voor een investering in open ruimte? Voor Ninove is dat laatste erg belangrijk, want onze stad heeft nood aan meer groene ontmoetingsplekken. In de Bouwmeesterscan die de stad liet uitvoeren, werd

onder andere gezocht naar potentieel te vergroenen ruimte. Momenteel staan er aan de stadsrand heel wat oude arbeiderswoningen, waarvan de bewoners zich in de steek gelaten voelen bij gebrek aan ontmoetingsruimte en door de instroom van allochtone en dikwijls anderstalige nieuwkomers. Dat patrimonium aanpakken, meer groen integreren en de leefbaarheid bevorderen vergt een beleid met een langetermijnvisie." Guido De Padt: "Het patrimonium vernieuwen is sneller gezegd dan gedaan. Dankzij onze erkenning als bijzonder gebied beschikken wij over een voorkeepsrecht, maar daar begint het verhaal pas. Hoe haal je mensen weg uit die compleet verouderde woningen? Hoe overhaal je een ontwikkelaar om in de vrijgekomen ruimte een woonproject te realiseren met voldoende groen en dus interessant voor jonge gezinnen, en



© Frederik Vercautysse

08



© Frederik Vercautysse

dat in een stad met aanzienlijke hoogteverschillen? Zelf als stad onteigenen, slopen, nieuw bouwen en tegen een haalbare prijs op de markt brengen, is financieel praktisch onmogelijk. Vastgoed verkopen met verlies is evenmin een optie, want dan zouden wij de kopers financieel bevoordelen met gemeenschapsgeld. Daarom zetten wij sterk in op een sanering van de huurmarkt. Om huisjesmelkers aan te pakken, leggen wij in de stad de verplichting op om een conformiteitsattest te laten opstellen bij verhuring. Als een eigenaar een woning in slechte staat opkapt en te huur stelt via een sociaal verhuurkantoor, krijgt hij van ons een extra premie."

"Een andere problematiek voor de Denderstreek is dat heel wat woongebied overstromingsgevoelig is. Wij waren vragende partij om die gebieden om te vormen tot natuurgebied en de eigenaars te compenseren door middel van een grondenruil, al dan niet met een opleg. Een quick win, aldus de evaluatie, maar bij gebrek aan een uitvoerend instrumentarium kwam daar vooralsnog niets van in huis. Anderzijds durft men de platgetreden paden niet te verlaten. Zo bezit de stad een kouter van 10 hectare met een prachtig panorama op de Marke. Onze vraag om de agrarische bestemming daarvan om te vormen tot woongebied stuitte op een njet omdat de grond net buiten het vroegere kleinstedelijke gebied

valt. Hoe kan je dan een private eigenaar vragen om zich soepel op te stellen?"

Marnic De Meulemeester: "De wetgeving is erg rigide en de wettelijke mogelijkheid tot grondenruil blijft uit. In de discussie over het behoud van open ruimte zullen vooral de vergoedingen een centraal thema worden."

Tania De Jonge: "Voor bouwgronden in watergevoelig gebied zal men inderdaad de mensen moeten vergoeden voor hun waardeverlies, en dat zal geld kosten. De Vlaamse regering moet de regie van de vereiste analyse en kostprijsberekening op zich nemen. De watertoets is trouwens zo streng dat ze mensen dwingt tot een gigantische investering."

"De wettelijke verplichtingen breken ons ook elders soms zuur op. Zo ontwikkelen wij in samenwerking met de intercommunale SOLVA het nieuwe bedrijventerrein Doorn-Noord, waar al 400 nieuwe arbeidsplaatsen gepland zijn. Omdat daar nederzettingen van de Kelten en relictten uit de Romeinse periode zijn gevonden, wordt alles geblokkeerd. Het prijskaartje van dat archeologisch onderzoek loopt intussen op tot 1,8 miljoen euro. Dat probleem speelt ons in heel Ninove parten, ook voor minder grote projecten."

Guido De Padt: "Om maar te zwijgen van de actiegroepen, waar vooral Oudenaarde en Geraardsbergen mee af te rekenen krijgen. Bij ons belandt de helft van de bouwvoorvragen bij de Bestendige Depu-

08. Dhooge & Meganck architects ontwierpen op een bedrijventerrein in Oudenaarde voor mosterd- en azijnproducent Camp's een hedendaagse abdij voor de productie van mosterd, pickles en ingemaakte groenten. Het monolithisch volume in beton is alleen achteraan beglaasd. Hier bevindt zich de dubbelhoge productiehal, zodat de werknemers volop daglicht krijgen. Het cirkelvormige platform voor het gebouw laat vrachtwagens toe vlot groenten te leveren en verwerkte groenten op te halen. De interne circulatie en die voor de bezoekers zijn ingenieus van elkaar gescheiden.

09. Een langetermijnproject in Geraardsbergen is de restauratie van de Abdijsite, die onder andere het uitgestrekte Abdijpark en drie beschermde monumenten omvat: het Abtenhuis, Koetshuis en Poortgebouw. Architectenbureau Bressers restaureerde de imposante gevel van het Abtenhuis en de interieurs van het Koetshuis en hoopt binnenkort, na goedkeuring van de restauratiepremie, verder te kunnen werken.

10. In Ninove worden de politiediensten die nu verspreid zitten op twee locaties, gecentraliseerd in een nieuw politiekantoor, ontworpen door BAEB – Bureau d'architectes Emmanuel Bouffieux. Het gebouw huisvest onder meer kantoren, loketten, een streng beveiligd cellencomplex en een crisisruimte. Er komen aparte toegangen voor bezoekers, voor getuigen en voor verdachten.

tatie en de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De werken aan de sluisstuwen zijn bijvoorbeeld stilgelegd in 2017 en zullen pas in april 2020 hervatten. Intussen moet het Vlaamse Gewest wel de aannemer



09



10

11. In het centrum van Ninove realiseert projectontwikkelaar Wolf-Invest een wooncomplex bestaande uit twee gebouwen, met daartussen een omsloten gemeenschappelijke binnentuin en enkele private tuinen. Het aan de Graanmarkt gelegen gebouw telt 14 appartementen, het complex langs de Koepoortstraat 21 appartementen en een ondergrondse parking met 35 parkeerplaatsen. CONIX RDBM Architects opteert voor een architectuur die harmonieert met de schaal van de omgeving, met een verticale geleiding voor het gebouw langs de Graanmarkt, en een horizontale geleiding voor dat langs de Koepoort.

vergoeden. Door die problematiek haken private investeerders dikwijls af." *Marnic De Meulemeester*: "In ruil voor een slecht ontsloten bedrijventerrein dat is omgevormd tot natuurgebied, kregen wij een grond op één kilometer van het stadscentrum ter beschikking. Intussen is de herbestemming daarvan tot bedrijfsterrein al drie keer vernietigd door de Raad van State en heeft de grond momenteel weer de functie van recreatiegebied. Bedrijven die willen uitbreiden, blijven op hun honger zitten en zoeken soms elders hun heil, zoals onlangs nog Samsonite. We maken momenteel een nieuw provinciaal RUP op waarin we alle industriegronden in rekening brengen, maar dat is een werk van jaren en achteraf riskeer je toch nog procedures voor de Raad van State. Daar komt de problematiek van de restgronden bovenop. Heel wat bedrijven kopen meer dan ze

meteen nodig hebben, waardoor het ruimtelijk rendement suboptimaal is. Daar een mouw aan passen en zo elders meer open ruimte creëren is niet eenvoudig."

Winkelleegstand in het centrum

Een gedeelde bekommernis is de winkelleegstand, snijdt *Tania De Jonge* een ander thema aan. "Wij krijgen zowel van de handelaars als van stadsbezoekers geregeld het verwijt dat er onvoldoende parkeermogelijkheden zijn. Nochtans beschikken we pal in het centrum over een shoppingcenter met parkeertoren, waar een dag parkeren amper vier euro kost. Die toren staat praktisch altijd voor de helft leeg. We hebben nu een eigendom aangekocht waarlangs we een rechtstreekse doorgang maken van de

parkeertoren naar de handelskern." *Marnic De Meulemeester*: "Op basis van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid hebben wij vorig jaar in een stedenbouwkundige verordening detailhandel vier zones afgebakend en vastgelegd wat daar toegelaten is. Verder hebben wij, in het zog van de herinrichting van de Grote Markt die drie jaar duurde en een deel van die periode voor flink wat overlast zorgde, een samenwerking opgezet met centrummanager CityD en 300 handelszaken. De Markt, die vroeger een openbare parking was, heeft nu een pleinfunctie waar allerlei activiteiten kunnen plaatsvinden zonder dat dit weegt op het parkeren, terwijl we toch een beperkte parking voor 80 wagens hebben behouden. Dat plus de komst



© Toon Grobet



© Toon Grobet

12. In het centrum van Ninove staat Abscis Architecten in voor het masterplan en de gefaseerde bouw van nieuwe schoolgebouwen en sportinfrastructuur voor het KA Ninove. In een eerste fase werden in het gesloten bouwblok de basisschool, de middenschool en een laboratoriumgebouw gerealiseerd, die de campus aan de straatzijde een identiteit geven. In de volgende fases komen daar centraal op de campus een vierlaagse nieuwbouw voor het atheneum met klassen en secretariaat bij, en tot slot een sporthal met refter, die ook door derden buiten de schooluren kan worden gebruikt. Ondanks de vormelijk sterk verschillende gebouwen zal de campus een coherent karakter krijgen dankzij het materiaalgebruik.

13. Achter het administratief centrum en het politiekantoor van Geraardsbergen wordt momenteel het Kenniscentrum gebouwd, een ontwerp van architect Koen Van der Mynsbrugge. Verspreid over vijf bouwlagen herbergt het gebouw de bibliotheek, het stadsarchief, vergaderzalen en werkruimtes voor de stadsdiensten en een medialab. Een onderliggende overstromingskelder van 600 m³ dient bij wateroverlast als buffer. Buiten krijgt het gebouw een expressieve huid van groen geglaazuurde gevelsteen.

14. INBO, het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek in Geraardsbergen, krijgt energiezuinige kantoren, nieuwe laboratoria, een animalarium en serres. Aanvullend worden de veiligheid en de toegankelijkheid van het complex verbeterd. Voor de studie van de renovatie en herinrichting van de gebouwen werkt MODULO architects samen met de ingenieurbureaus NORBERT PROVOOST en CENERGIE. Het project kadert binnen het actieplan van de Vlaamse Overheid voor het behalen van de klimaatdoelstellingen 2030.

van jongere handelaars heeft tot een veel positievere houding geleid. Men kijkt naar de mogelijkheden in plaats van naar de beperkingen en beschouwt zondagwinkelen niet langer als een last."

Guido De Padt: "We mogen ook niet al onze troeven inzetten op het centrum. De grote retailers aan de stadsrand van Geraardsbergen zijn goed voor 248 jobs voor vooral laaggeschoolden. Ook moeten de kleinhandelaars in het centrum hun verantwoordelijkheid opnemen. 's Middags zijn de meeste winkels gesloten, terwijl dat voor mensen die in de buurt werken net een uitgelezen moment is om snel even te gaan shoppen."

Om af te ronden confronteren we de burgemeesters met de vraag van architecten naar meer coherentie in de vele lokale stedenbouwkundige verordeningen. Marnic De Meulemeester: "Elke stad heeft natuurlijk haar identiteit en eigenheid. Zo is het volledige centrum van Oudenaarde een beschermd stadscentrum, zodat wij constant moeten overleggen met de ambtenaar van onroerend erfgoed. Mijn advies is dat architecten voor grotere projecten best tijdig een tweepartijenoverleg aangaan met de stedenbouwkundig ambtenaar om samen tot oplossingen te komen. Als ze dat doen voor ze hun officiële bouw-aanvraagdossier indienen, vermijden ze overtoollige kosten en inspanningen." Tania De Jonge: "Architecten leggen

geregeld via mail een plan voor met de vraag of dat toegelaten kan worden. Dikwijls beschikt de stedenbouwkundig ambtenaar daarmee over onvoldoende details om zich daarover uit te spreken. Je mag ook niet uit het oog verliezen dat de overheid gebonden is aan regels. Verder hebben architecten soms heel creatieve ideeën, maar bestaat er nog altijd de beroepsmogelijkheid voor de kritische burger. In het ergste geval zorgt dat ervoor dat stadskankers blijven aanslepen. Voorbesprekingen zijn daarom heel belangrijk, ook om spanningen weg te werken en tot een door alle partijen gedragen dossier te komen. Uiteraard moeten ambtenaren creatief meedenken over mogelijke oplossingen. Het feit dat we nu oude BPA's na 15 jaar kunnen bijsturen, biedt ons daarvoor meer marge." Guido De Padt: "Met dien verstande dat niet alles dan zomaar kan worden aangepast. Wij screenen momenteel alle BPA's op ons grondgebied, om na te gaan of we zaken die hopeloos verouderd zijn maar die we met de nieuwe regeling niet kunnen aanpakken, misschien wel kunnen oplossen via een gemeentedekkend RUP. Maar dat vergt eens te meer een investering. Verder hanteren wij minimale oppervlaktes om huisjesmelkerij tegen te gaan. Dat stoort architecten soms, bv. als hun opdrachtgever daardoor een appartement minder kan realiseren dan gehoopt." <

