

datum: 13 februari 2026

Energieke vrijdag: Circulair (ver)bouwen als hefboom voor lokaal patrimonium

1. Vragen i.v.m. toelichting VVSG & Vlaanderen Circulair

Hoe zorg je ervoor dat circulair bouwen niet afhankelijk is van toevallig enthousiasme, maar een vaste vereiste wordt in procedures, aanbestedingen en interne richtlijnen?

Dit hangt samen inderdaad vaak samen met opportuniteiten of enthousiasteling bij de stad of gemeente zelf. Hoe zorg je dat het structureler opgenomen wordt in de gemeente? Zorg voor een opportuniteit waar je niet omheen kan, laat het aansluiten bij projecten en processen die al gaande zijn (bv. Pelt met verbouwing die moest gebeuren). Dit verlaagt de drempel voor circulair (ver)bouwen. Vanuit Vlaanderen wordt er ook gekeken naar meer structurele verankering via wetgeving, opleiding, sensibilisering, voorbeeldprojecten. Er is op dit moment geen structurele financiering voor circulair (ver)bouwen op lokaal niveau. Samenwerking over sectoren heen, met provincies of andere gemeenten kan ook voor schaalvoordelen zorgen. Kijk zeker ook naar wat je nu wél al doet, en welke ervaringen je al hebt om hier stelselmatig verder op in te zetten.

VVSG vermeldde dat de 1e stap bestaat uit kijken of het bestaande patrimonium niet beter kan gebruikt worden. Naar mijn ervaring is bij de meeste gemeenten het probleem eerder dat er een veel grotere vraag bestaat naar ruimte (zeker in de sector sport) dan er aanbod beschikbaar is. Dus daar lijkt er niet veel winst te zitten, maar zijn er voldoende hefboomen die een lokaal bestuur kan inzetten voor semi-publiek patrimonium (bvb. werking rond brede school)?

VVSG: Het klopt dat dit niet altijd evident is en afhankelijk van de noden die er zijn bij de gemeente in kwestie. Alternatieven zoals een brede school kunnen hier inderdaad een antwoord op geven. Daarnaast kan je ook gaan kijken om samen te werken met sportfederatie en clubs, semi-privaat patrimonium activeren of tijdelijke invulling faciliteren.

Ook Pelt heeft ervaring met brede scholen. Bijvoorbeeld 2 jeugdverenigingen die in brede school zitten, of in ander project combinatie met plaatselijke parochiezaal.

Vlaanderen Circulair: De afstemming tussen verschillende partijen is dan cruciaal, bij het in kaart brengen van het aanbod aan ruimtes en gebouwen (bijvoorbeeld

sportruimtes). Ik vermoed dat de hefboom enerzijds zit in gedeelde belangen (een school kan effectief kosten verlagen door ruimtes deels te verhuren), anderzijds kan er misschien gestuurd worden met randvoorwaarden in vergunningen of zelfs stedenbouwkundige verordeningen, om gedeeld gebruik te faciliteren.

De EBPD lijkt inderdaad begin van een transitie. Een zeer concrete kennismaking bij lokale besturen zal ten laatste in 2028 gebeuren bij vergunningen van nieuwe gebouwen. Mogelijks is er een kennislacune bij dienst vergunningen. Is er een specifiek traject vanuit VVSG voor lokale besturen om dit tegen te gaan?

De EPBD wordt binnen VVSG opgevolgd zowel vanuit Netwerk Klimaat als vanuit circulaire economie. We zijn daarover ook in contact met VEKA en OVAM en volgen dit verder op. De vraag rond voorbereiden lokale besturen en verspreiden kennis vormt daar een onderdeel van. Belangrijk is om te kijken wanneer het kader duidelijk genoeg is om duidelijk en coherent te kunnen communiceren. We hopen hier tegen de zomer meer duidelijkheid rond te hebben.

Is het mogelijk om meer te vertellen over de circulaire case in Edegem (Minerve)?

De eerste verkenning vond in 2018 plaats. De projectontwikkelaar is ondertussen 7 jaar geleden wel een van de eerste ontwikkelaars geweest die (nieuwe) wijkontwikkelingen expliciet ook circulair gingen benaderen. Die verkenning leverde onder andere op dat bij Minerve circulaire principes worden toegepast, zie [Duurzaamheid - Minerve](#). Ze pasten TOTEM toe voor de nieuwbouw van de wijk en het project viel ook in de prijzen.

Meer informatie over het project vind je in de praktijkendatabank van VVSG: [Nieuwe woonwijk Minerve | VVSG](#)

2. Vragen i.v.m. praktijkvoorbeeld Pelt

Is het mogelijk om de werkdocumenten (zoals bestek, en andere bruikbare documenten) met indicatoren, tools en methodes te delen? Op die manier kunnen andere lokale besturen die gebruiken om in te zetten op eigen actieplannen rond bouwbehoeften?

Er zijn geen specifieke zaken rond circulariteit in het bestek toegevoegd, maar we bekijken verder wat erin staat en in welke mate we kunnen delen. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Pelt (via julie.mutsaers@gemeentepelt.be).

Hebben jullie vooraf bouwadvies aangevraagd? Indien ja, bij wie en hoe? Of konden jullie dit zelf met de architect/projectontwikkelaar realiseren?

Er werd vooraf geen bijkomend bouwadvies aangevraagd bij andere deskundigen. Het succes van het project is in grote mate te danken aan de sterke samenwerking met het architectenbureau. Zij stonden open voor nieuwe ideeën en namen tijdens het bouwproces zelf actief initiatief om bepaalde keuzes opnieuw te bekijken, onder meer rond het recupereren van de blauwe steen. Aanvankelijk leefde het idee om ook het bouwdeel uit 2004 af te breken, maar het architectenbureau heeft zowel het bouwteam als het bestuur kunnen overtuigen dat dit niet noodzakelijk was. Daarnaast kreeg het bouwteam veel vertrouwen van het bestuur. Die vertrouwensbasis maakte het mogelijk om nieuwe inzichten en voorstellen snel te vertalen naar concrete stappen, waardoor het bouwproces vlot en constructief is verlopen.