

WVI INFO °1.2019

Driemaandelijkse nieuwsbrief | 20ste jaargang | januari 2019



Het bedrijfsverzamelgebouw
heeft toekomst

03.

EEN FRISSE
START!

05.

INSPIREREND:
ONTWERPEND
ONDERZOEK

07.

KDV'S:
DE GEKNIPT
FORMULE

10.

SUIKERPARK
GELANCEERD



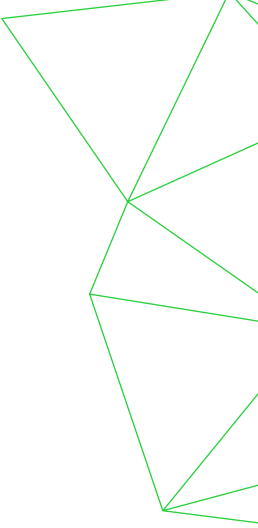
VOORAF

Sinds 1 januari zijn in alle gemeenten nieuwe bestuursploegen aan de slag. We wensen iedereen een vlotte start en hopen natuurlijk op een vruchtbare samenwerking. In elk geval zullen we er alles aan doen om de nieuwe gemeenteraadsleden met de werking van WVI vertrouwd te maken. In dat opzet past ook deze nieuwe WVI-info. Daarin blikken we alvast vooruit naar de algemene vergadering van 28 februari, die zoals gebruikelijk de bestuursorganen van WVI zal vernieuwen.

Daarnaast stellen we enkele diensten en oplossingen van WVI voor die alle gemeentebesturen kunnen inspireren. Zo is er de WVI-aankoopdienst, die de gemeente kan bijstaan bij aankooponderhandelingen en onteigeningen. Er is de kostedelende vereniging: een formule waar gemeenten steeds vaker gebruik van maken om via WVI gespecialiseerd personeel met elkaar te delen. Voor gemeenten die een aanbod voor lokale bedrijfjes en efficiënt ruimtegebruik willen combineren, zijn de bedrijfsverzamelgebouwen intussen een met succes beproefd concept. Voor gemeenten die de mogelijkheden van een (verlaten) site willen verkennen, is de methodiek van ontwerpend onderzoek geknipt om creatieve ideeën aan te leveren. Ten slotte stellen we het nieuwe burgemeestersconvenant voor: dat reikt gemeenten die een langetermijnvisie voor energie en klimaat willen ontwerpen een stevig kader aan.

In naam van het hele WVI-team wensen we alle lezers een voorspoedig, gelukkig en gezond 2019 toe!

Geert Sanders | algemeen directeur



Algemene vergadering op 28 februari

Een frisse start

Aan het begin van een nieuwe bestuursperiode worden traditioneel de bestuursorganen van WVI vernieuwd. Dat krijgt zijn beslag tijdens een algemene vergadering op 28 februari.

Vorig jaar had een buitengewone algemene vergadering de statuten van WVI gewijzigd. Dat was nodig om onze organisatie aan te passen aan het decreet Lokaal Bestuur. Voortaan werken we met slechts twee bestuursorganen: een algemene vergadering en een raad van bestuur.

ALGEMENE VERGADERING

Op 28 februari verwelkomen we de

54 nieuw aangeduide vertegenwoordigers van onze 54 gemeenten-vennoten. De algemene vergadering komt doorgaans twee keer per jaar samen. Ze keurt de begroting goed en neemt kennis van het jaarverslag en de resultatenrekening. Wat op de algemene vergadering wordt goedgekeurd, wordt altijd eerst voorgelegd aan de gemeenteraden: de vertegenwoordigers kunnen dus opmerkingen of suggesties meegeven.

De algemene vergadering van 28 februari zal voor de nieuwe bestuurders ook een code van goed bestuur goedkeuren. Die bevat onder meer afspraken inzake betrokkenheid, transparantie en integriteit.

Via de algemene vergadering oefent elke deelnemende gemeente een rechtstreekse controle uit op de vereniging.

Daardoor beantwoorden we als publiek rechtspersoon aan de voorwaarden voor de in-house regeling: daardoor kunnen onze gemeenten-vennoten rechtstreeks diensten afnemen en opdrachten gunnen aan WVI zonder toepassing van de wet op overheidsopdrachten. Dat verloopt sneller en efficiënter.

RAAD VAN BESTUUR

De nieuwe raad van bestuur wordt samengesteld op de algemene vergadering van 28 februari. De raad van bestuur komt doorgaans 18 keer per jaar samen en telt voortaan 15 stemgerechtigde vertegenwoordigers, aangevuld met maximaal drie vertegenwoordigers van de oppositie, zonder stemrecht.

De raad van bestuur staat in voor het dagelijkse beheer van het publieke bedrijf dat WVI is.



Raad van bestuur: hoe worden de mandaten verdeeld?

De raad van bestuur zal bestaan uit 15 stemgerechtigde leden, vijf per regio. Grotere steden krijgen elk een mandaat, kleinere gemeenten overleggen samen over welke bestuurders hen zullen vertegenwoordigen. In de raad hebben ook maximaal drie gemeenteraadsleden uit de oppositie zitting.

Mandaten regio Oostende-Brugge

- Brugge: 1
- Oostende: 1
- Groep Oostkamp, Zedelgem, Torhout, Knokke-Heist, Blankenberge, Beernem, Bredene: 2
- Groep Gistel, Middelkerke, Oudenburg, Ichtegem, Damme, Jabbeke, De Haan, Zuienkerke: 1

Mandaten regio Roeselare-Tielt

- Roeselare: 1
- Izegem: 1
- Tielt: 1
- Groep Ingelmunster, Wingene, Ardoioie, Ledegem, Waregem, Wielsbeke, Lichtervelde, Meulebeke, Oostrozebeke, Pittem, Moorslede, Ruiselede, Hooglede, Dentergem, Staden: samen 2

Mandaten regio Westhoek

- Ieper: 1
- Groep Poperinge, Diksmuide, Menen, Wervik, Veurne: 2
- Groep Koksijde, Nieuwpoort, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Zonnebeke, De Panne, Houthulst, Koekelare, Vleteren, Lo-Reninge, Heuvelland, Mesen, Alveringem: 2

→ **SAMENWERKEN MET DE PROVINCIE**

Door het gewijzigde decreet over de intergemeentelijke samenwerking moesten de provincies uit alle intercommunales treden. Sinds 1 januari 2019 is de Provincie West-Vlaanderen geen aandeelhouder meer en dus niet meer vertegenwoordigd in de bestuursorganen van WVI. Voor haar aandelen betaalt WVI de Provincie een nominaal bedrag van 3,3 miljoen euro uit.

Meteen komt een eind aan een historisch partnerschap van meer dan een halve eeuw. In de vroege jaren 1960 lag de Provincie immers mee aan de basis van de drie intercommunales die in 1999 zouden fuseren tot WVI: de WIH (huisvesting), de WIER (economische ontwikkeling) en de WITAB (ruimtelijke planning).

De Provincie en WVI hebben besloten om in de toekomst te blijven samenwerken. Samen richten we een streekfonds op van 23 miljoen euro voor grondgebonden investeringen, waarbij de Provincie 9 miljoen euro en WVI 14 miljoen euro inbrengt. De investeringen zullen gelijkmatig worden verdeeld over de drie regio's van WVI: Brugge-Oostende, de Westhoek en Roeselare-Tielt. WVI en de Provincie beslissen in gezamenlijk overleg over de investeringen van het streekfonds.

VOORTZETTING WVI VOORBEREIDEN

De maximale duur van de dienstverlenende vereniging is voor WVI statutair vastgelegd op 18 jaar. Die periode loopt af op 10 november 2019. Tijdens een algemene vergadering in juni 2019 zullen alle gemeenten kunnen beslissen over de voortzetting van WVI.

Die beslissing willen we zorgvuldig voorbereiden. Op basis van een grondige evaluatie bereidt WVI een nieuw strategisch plan voor. Elk gemeentebestuur krijgt bovendien een overzicht van alle lopende projecten en opdrachten die WVI in de gemeente uitvoert. Als het gemeentebestuur dat wenst, komen we graag langs om onze dienstverlening en onze manier van werken toe te lichten.

Meer info | Een overzicht van recente WVI-projecten in uw gemeente? Ga naar www.wvi.be/publicaties en bekijk ze in ons Jaarverslag 2017.

Methodiek ontwerpend onderzoek

Creatief nadenken over complexe sites

Een verlaten klooster, een bedrijf dat binnenkort de deuren sluit, een schoolje dat straks leeg staat – elke gemeente heeft wel enkele sites die creatief ingevuld moeten worden. Erg geschikt daarvoor is de methodiek van het ontwerpend onderzoek.

Gemeenten staan voor allerlei uitdagingen rond klimaat, water, open ruimte, mobiliteit, betaalbaar wonen enzovoort. Tegelijk moeten we meer gaan doen met minder ruimte en de al ingenomen ruimte zoveel mogelijk hergebruiken. Dat maakt projecten complexer, omdat er diverse ruimtelijke elementen, actoren en belangen bij betrokken zijn. In zulke gevallen is een aanpak met geïntegreerde ontwerpvoorstellen aangewezen.

CREATIEF DENKWERK

Denk bijvoorbeeld aan een oud klooster in de dorpskern. Het kan zinvol zijn om die site om te vormen tot ruimte voor wonen, maar al meteen moet je rekening houden met allerlei actoren en invalshoeken. De ruimte is beperkt, maar de bewoners willen wel groen, hun kinderen moeten er kunnen spelen, de ontsluiting is belangrijk en allerlei duurzaamheidsaspecten steken de kop op. Dat vergt creatief denken, dat de verschillende invalshoeken kan integreren. Voor zo'n creatieve denkoefening is de formule van het ontwerpend onderzoek geknipt.



Het ontwerp onderzoek in het kader van 'GRUP Ruimtelijke kwaliteit Gits' verbeelde hoe hedendaagse woonprojecten op sleutelsites in de kern van Gits op een betekenisvolle manier verder kunnen bouwen aan het dorp.

De methodiek is vooral geschikt om een site te analyseren, ideeën uit te proberen in visies en scenario's en ze al meteen af te toetsen bij gemeentelijke diensten, beleidsverantwoordelijken, bevolking en stakeholders. Bindende plannen levert dat denkwerk nog niet op: de methodiek is vooral geschikt voor de verkennende fase die aan een RUP of masterplan voorafgaat. Ze is ook geschikt om de vraagstelling of het programma scherp te stellen of zelfs onderuit te halen: door ideeën te verbeelden en te bespreken blijkt de site soms andere en veel betere kansen te bieden.

Gemeenten kunnen de formule gebruiken om de mogelijkheden van een site te exploreren en denksporen uit te sluiten. Het is zeker een goed idee om de gemeente te screenen op de sites waar de komende jaren iets mee moet gebeuren en daar nu alvast het nodige denkwerk voor te leveren. Met een relatief beperkt budget vermijdt de gemeente zo dat ze achter de feiten aan holt of noodgedwongen moet terugvallen op weinig doordachte oplossingen die de potenties van deze strategische sites niet ten volle benutten.

INTENSIEF EN MINDER INTENSIEF

Het ontwerp onderzoek is een cyclisch denkproces: ideeën worden uitgewerkt, vervolgens worden ze besproken, en daarna op basis van nieuwe inzichten op de tekentafel bijgesteld en verfijnd. Dat kan in een workshop gebeuren: ontwerpers en planners van WWI gaan dan om de tafel

zitten met beleidsverantwoordelijken, lokale ambtenaren, omwonenden, stakeholders, deskundigen. Na een terreinbezoek analyseren de deelnemers de context en de potenties van de site en denken na over oplossingen. Daarmee gaan de ontwerpers aan de slag, individueel en in groep. Tussentijds en in elk geval aan het eind van de workshop worden de resultaten gepresenteerd aan het college. Op basis van die input - scenario's met varianten, referentiebeelden en krijtlijnen - kan de gemeente dan met stakeholders in dialoog gaan en het scenario kiezen dat de grootste maatschappelijke meerwaarde oplevert.

Het hoeft zeker niet altijd zo intensief. Een andere formule is wat klassieker: de gemeente bezorgt WWI alle nuttige informatie over de site, onze ontwerpers gaan een paar dagen aan de slag, koppelen dan terug naar de gemeente en verwerken de feedback in de ontwerp schetsen. Welke formule de gemeente ook kiest, het is natuurlijk van belang dat we tijdig op de hoogte worden gebracht, zodat we het ontwerp onderzoek goed voorbereid, grondig en doordacht kunnen aanpakken.

'Voor de dorpskernvernieuwing van Gits werd een tweedaagse workshop georganiseerd, met ontwerpers van WWI en medewerkers van de gemeente. Dat leverde een creatief en inspirerend voorstel op, dat in het RUP verder wordt uitgewerkt.'

Rita Demaré,
burgemeester
Hooglede



© JukeCouvreur

Meer info | David Vandecasteele, Dries Van Nieuwenhuyze

050 36 71 71 | d.vandecasteele@wwi.be,

d.vannieuwenhuyze@wwi.be

WVI-aankopers: ook voor de gemeenten

Snellere en efficiëntere grondverwerving

Elke gemeente heeft wel een project waarvoor stroken grond of eigendommen moeten worden aangekocht. Vaak is dat een lastig karwei. Gelukkig stelt WVI gespecialiseerde aankopers ter beschikking om de aankooponderhandelingen te voeren.



‘Onze gemeente heeft al vaker een beroep gedaan op de WVI-aankopers, onder meer om grond te verwerven voor waterbuffering. Ze zijn deskundig en ervaren, werken flexibel en hebben oog voor lokale gevoeligheden. Wat we ook heel belangrijk vinden: ze houden ons constant op de hoogte.’

Els Kindt,
schepenvoorzitter
Lichtervelde

Sinds 2008 heeft WVI gespecialiseerde aankopers in dienst om aankopen en onteigeningsopdrachten binnen WVI vlot te krijgen. Omdat ook de gemeenten-vennoten met aanslepende aankopen of onteigeningen kampen, besloot WVI daarom haar eigen aankoopdienst ter beschikking te stellen. De WVI-aankoopdienst heeft intussen al in tientallen gemeenten aankooponderhandelingen gevoerd – voor de aanleg van fietspaden, wegverbredingen, rioleringen, sportvelden, waterbeheerprojecten enzovoort.

OPDRACHT IN REGIE

Onze aankopers zorgen ervoor dat de aankopen en pachtregelingen sneller worden gerealiseerd, zodat infrastructuurprojecten van de gemeente geen vertraging oplopen. Bovendien vermijdt de gemeente zo dat schepenen of ambtenaren zelf moeten onderhandelen, wat vaak gevoelig ligt. Tegelijk blijft de gemeente permanent op de hoogte van elke stap in de onderhandeling.

De gemeente kan deze onderhandelingsopdracht rechtstreeks aan WVI gunnen: volgens de in-house regeling is die gunning immers niet onderworpen aan de regelgeving voor overheidsopdrachten. WVI voert

de opdracht uit in regie. Tijdens het eerste contact wordt het project toegelicht en wordt de werkwijze besproken. Op basis daarvan maakt WVI een raming op van de timing en de vergoeding.

PERMANENTE RAPPORTERING

Voordat de opdracht start, zitten we samen om de aanpak en de werkwijze te bespreken en eventuele lokale gevoeligheden toe te lichten. Na elk bezoek dat de WVI-aankoper aan een eigenaar of pachter brengt, mailen we een rapportje met een verslag en eventueel ook al de aankoopbelofte. Via ons Geografisch Informatie Systeem Aankopen (GISA) kan de gemeente de stand van zaken digitaal op de voet volgen.

Voor de schatting werken we bij voorkeur samen met de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid. Zo nodig kan de gemeente zelf een erkend schatter in de arm nemen. Als de gesprekken in der minne worden afgerond maakt de WVI-aankoper een verkoopbelofte op. De gemeenteraad keurt die daarna goed, zodat de verkoopbelofte kan worden gelicht. De Vlaamse dienst Vastgoedtransacties staat meestal in voor het verlijden van de akte. In principe kan dat ook door een notaris gebeuren. Mochten de onderhandelingen in der minne vastlopen, dan kan WVI ook bijstand verlenen voor gerechtelijke onteigeningen.

Meer info | Vraag bij WVI de brochure op met gedetailleerde informatie.

Kristof Denolf, Dirk Dewitte | 050 36 71 71

E-mail: k.denolf@wvi.be, d.dewitte@wvi.be

KDV's: gemeenten zetten kostendelend personeel in

De geknipte formule

Er staan alweer twee KDV's (kostendelende verenigingen) op de sporen. De formule slaat duidelijk aan. Ze biedt dan ook heel wat voordelen: gemeenten zetten samen gespecialiseerd personeel in, delen de salaris- en werkingskosten en hoeven geen btw te betalen.

Vijf gemeenten – Ingelmunster, Dostrozebeke, Jabbeke, Knokke-Heist en Zuienkerke – zetten samen een intergemeentelijke renovatiecoach in. Door hun inwoners maximaal te ontzorgen, willen de gemeenten hen zoveel mogelijk over de streep trekken om hun woning energiezuiniger te maken. De renovatiecoach zal de woningen grondig screenen, renovatieadviezen formuleren en de renovatie begeleiden, bijvoorbeeld door mee offertes op te vragen en premies aan te vragen.

Sinds 1 oktober 2018 delen vijf gemeenten – Beernem, Blankenberge, Gistel, Heuvelland en Knokke-Heist – een intergemeentelijke GIS-coördinator. Eerder al hadden gemeenten KDV's opgericht voor intergemeentelijk informatiebeheer, handhaving, omgeving, GIS-werking enz. Eind november 2018 sloot de gemeente Ruiselede aan bij de intergemeentelijke toezichthouder.

WAT MAAKT EEN KDV AANTREKkelijk?

Gemeenten krijgen alsmear meer en alsmear complexere taken op hun bord – GIS en ICT, informatieveiligheid, allerlei handhavingstaken, energierenovatie enz. Daarvoor hebben ze niet altijd gekwalificeerd personeel in huis. Omdat hun schaalgrootte beperkt is, hebben ze ook niet altijd voltijds personeel nodig, wat het voor individuele gemeenten moeilijker maakt om personeel te rekruteren. Het ligt dan voor de hand om personeel met elkaar te delen.

HOE ZIT ZO'N KDV IN ELKAAR?

Er bestaan twee soorten KDV's. De eerste is een vorm van contractuele samenwerking: de KDV zonder rechtspersoonlijkheid. De tweede is een KDV met rechtspersoonlijkheid. WVI kiest momenteel voor de eerste vorm.

Een groep gemeenten sluit een duurzame samenwerkingsovereenkomst om specifieke expertise te delen of diensten af te nemen. WVI staat in voor de aanwerving, ondersteuning, financiële opvolging (btw) en kostendeling van de dienstverlening tussen de leden. WVI werft dus nieuw intergemeentelijk personeel aan en stelt daarnaast ook eigen personeel ter beschikking van KDV's.

Per KDV wordt een stuurgroep opgericht, met vertegenwoordigers van alle deelnemende gemeenten. De stuurgroep maakt afspraken over de werkverdeling, het takenpakket en eventuele uit- en toetredingen van gemeenten.

HOE PAKT WVI EEN NIEUWE VRAAG AAN?

We bestuderen de vraag van een of meer gemeenten, polsen of nog andere gemeenten interesse hebben, bekijken het takenpakket van het personeel en de specifieke voorwaarden waaraan het moet voldoen, zorgen voor de rekrutering, de aanwerving en de begeleiding. Het personeelslid komt als intergemeentelijk personeelslid van de KDV bij WVI in dienst. WVI verzorgt ook de boekhouding en de jaarlijkse rapportering.

WVI heeft de formule van de KDV intussen goed in de vingers. We kunnen dan ook snel inspelen op nieuwe vragen. Als we een passende groep gemeenten vinden die in de KDV willen stappen en de vacature snel kunnen invullen, kan zo'n KDV vrij snel worden opgestart.

HOE ZIET HET FINANCIËLE PLAATJE ERUIT?

De essentie is dat er kostendelend wordt gewerkt. De salaris- en werkingskosten worden gedeeld door de deelnemende gemeenten, op basis van de geleverde prestaties. Heel belangrijk: de diensten die binnen een goedgekeurde KDV-structuur worden gedeeld of afgenomen zijn vrijgesteld van btw. Dat is meteen ook het grote verschil met vroegere samenwerkingsverbanden. Ook vroeger al had WVI groepen van gemeenten bijgestaan door gedeeld personeel ter beschikking te stellen. Maar voor die dienstverlening werd WVI verplicht 21 procent btw aan te rekenen, die de gemeenten niet konden aftrekken. Binnen de KDV-structuur hoeft er dus geen btw aangerekend te worden.

WIE KAN INSTAPPEN IN EEN KDV?

De contractuele KDV is een vrij soepele formule: in principe kan elke gemeente deelnemen om haar behoefte aan gedeelde diensten of gedeelde personeelsinzet in te vullen. De constructie die we opzetten moet natuurlijk wel werkbaar zijn: de groep gemeenten moet een voltijds personeelslid met elkaar kunnen delen en de samenwerking moet een duurzaam karakter hebben. De btw-wetgeving stelt minstens 2 jaar voorop, maar WVI verwacht van de deelnemende gemeenten toch een structureel engagement van minstens 4 jaar. Om praktische redenen proberen we de inzet van gedeelde expertise en personeel zoveel mogelijk te concentreren in één regio.

Meer info | Patrick Zutterman,

Ann Tack | 050 36 71 71

E-mail: p.zutterman@wvi.be, a.tack@wvi.be

Zuinig omspringen met ruimte

Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een toekomst

Om efficiënt om te springen met de schaarse ruimte zet WVI al langer in op bedrijfsverzamelgebouwen. Die zijn geknipt voor lokale bedrijfjes die weinig ruimte vragen.

In een bedrijfsverzamelgebouw worden diverse bedrijven gehuisvest in afzonderlijke modules van verschillende grootte. De formule is vooral geschikt voor kleinschalige lokale bedrijven. Als zulke bedrijfjes op een bedrijventerrein moeten worden ondergebracht, gaat veel waardevolle ruimte verloren aan bouwrijpe stroken achter en voor het bedrijfsgebouwtje. In een verzamelgebouw kunnen zulke bedrijfjes een of meer modules aankopen en vergunningstechnisch onbezorgd ondernemen, in een professioneel kader.

PPS-CONSTRUCTIE

WVI begon de mogelijkheden van verzamelgebouwen zowat 20 jaar geleden te verkennen. Om het concept beter in de vingers te krijgen, bouwden we de eerste bedrijfsverzamelgebouwen zelf. Al gauw zagen privé-projectontwikkelaars brood in het product en dachten ze met WVI mee om gebouwen van duurzame kwaliteit te realiseren. WVI koos daarom voor privaat-publieke samenwerking met projectontwikkelaars, die meteen ook het commerciële risico voor hun rekening konden nemen.

In die PPS-constructie verkopen we de grond aan de projectontwikkelaar of verlenen hem eerst recht van opstal. Duurzame kwaliteit blijft vooropstaan. Daarom hebben we een methodiek ontwikkeld om de kwaliteit van het ontwerp te toetsen en het best mogelijke project te realiseren. WVI – en dus meteen ook de gemeente – blijft het uitgiftebeleid sturen. Samen zorgen we ervoor dat de modules bij de juiste bedrijven terecht komen. We leggen de uitgiftecriteria vast, bepalen het prijsbeleid, hanteren onze vaste verkoopvoorwaarden en bepalen hoe de nazorg en het beheer worden georganiseerd.

BELOFTEVOLLE TOEKOMST

Naast nieuwbouw heeft WVI ook bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd in



Links:
Ledegem Vierschaere.
Rechts:
Moorslede De Briekhoek.





reconversieprojecten – denk maar aan Transvaal in Waregem of de voormalige kazerne in Lissewege. Daarvoor worden bestaande gebouwen omgevormd. In de context van het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt die optie aantrekkelijker. Dat geldt zeker voor verlaten bedrijfs-sites die verweven zijn met woonkernen en waarvan de gemeente de bestemming ‘bedrijvigheid’ wil vrijwaren: reconversie tot een verzamelgebouw voor diverse lokale bedrijfjes ligt dan voor de hand.

Meer doen met minder ruimte: dat wordt meer dan ooit de tendens. Met bedrijfsverzamelgebouwen spelen we daar al goed op in, maar het kan nog beter als we verschillende activiteiten in één verzamelgebouw gaan verweven: productie, kantoor- en dienstenfuncties, zelfs wonen. Ook dat biedt potenties voor gemeenten die op verlaten bedrijfssites in hun kern de ruimte voor bedrijvigheid willen maximaliseren.

ENKELE VOORBEELDEN

Bedrijfsverzamelgebouwen zijn maatwerk. In overleg met de gemeente bekijken we welke formule het best geschikt is voor de specifieke locatie en de specifieke doelgroep. Drie voorbeelden illustreren dat.

In **Ingelmunster** wordt een bedrijfsverzamelgebouw opgetrokken op het bedrijventerrein Ringzone in Ingelmunster. Het perceel heeft een grillige vorm en is stra-

tegisch gelegen, op een zichtlocatie langs de N50. WVI keek daarom uit naar een kwaliteitsontwerp dat het perceel optimaal benut en voor architecturale uitstraling zorgt. Daarom besloten we om het project in te dienen voor de Oproep WinVorm. Daarin werkten drie architecten een aantrekkelijk concept uit. In de volgende stap werd het project samen met het winnende concept in de markt gezet. De projectontwikkelaar die het concept getrouw wilde en kon uitvoeren, kreeg de opdracht. De 12 units gaan in 2019 in verkoop.

In **Ledegem** realiseert een projectontwikkelaar een bedrijfsverzamelgebouw met 6 KMO-units op een perceel van het bedrijventerrein Vierschaere. Dat is geen zichtlocatie, zodat de WinVorm-formule hier niet opportuun was. Ook hier waren de kwaliteit van het voorgestelde concept en de kwaliteit van het onderhoud en beheer achteraf de belangrijkste selectiecriteria.

In **Blankenberge** komt het bedrijfsverzamelgebouw op een projectsite die wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen toegangsweg. We zochten daarom een projectontwikkelaar die zowel de ontsluiting als het verzamelgebouw kon realiseren. Samen met Stad Blankenberge legde WVI de belangrijkste selectiecriteria vast: het financiële plan van aanpak, de kwaliteit van het ontwerp, de duurzaamheid van het gebouw. De eerste van de 33 units worden eind 2019 casco opgeleverd.

In Ledegem (Vierschaere) kunnen bedrijven met een kleine ruimtevrage straks terecht in een bedrijfsverzamelgebouw met zes units. Het gebouw heeft een aantrekkelijke architectuur en springt efficiënt om met de beschikbare ruimte.

‘De formule is om op verlaten bedrijfssites in de kern de ruimte voor bedrijvigheid te maximaliseren’

Meer info | Annelies Demyttenaere,

Johan Proot | 050 36 71 71

E-mail: a.demyttenaere@wvi.be, j.proot@wvi.be



Nieuwe stadsontwikkeling in Veurne

Suikerpark gelanceerd!

Stilaan neemt het project Suikerpark in Veurne vaste vorm aan. De eerste vergunningen zijn uitvoerbaar, de commercialisering is gelanceerd en op een infomarkt konden bezoekers o.m. een fraaie maquette bewonderen.

De infomarkt over het nieuwe multifunctionele stadsdeel Suikerpark, op de 49 hectare grote site van de oude suikerfabriek, vond plaats op 14 december. Bezoekers konden er onder meer een maquette van het woonproject Suikerpark bekijken, kregen informatie over de geplande duurzaamheidsmaatregelen en werden vergast op een preview van de Suikertoren.

Die wordt meteen het kloppende hart van Suikerpark: bovenop een gelijkvloerse

sokkel, met publieke en commerciële functies, verrijzen twee woontorens, met skyflats die meteen de hoogste appartementen van Veurne zullen worden. De vergunningsaanvraag voor de Suikertoren werd vorig jaar ingediend.

OOK COHOUSING

Het Suikerpark-project wordt gerealiseerd in een publiek-private samenwerking tussen Stad Veurne, WVI en projectontwikkelaar ION, met een internationaal topteam van architecten, landschaps-

architecten, stedenbouwkundigen en duurzaamheidsexperts.

Van het terrein wordt 15 hectare ingevuld als natuurpark en wordt 16 hectare gereserveerd voor een duurzaam bedrijventerrein, gerealiseerd en beheerd door WVI. Het gebied met de woonontwikkeling beslaat 18 hectare en zal ongeveer 500 woningen tellen, met een mix van verschillende woonvormen. Op de infomarkt werden de bezoekers door Cohousing Projects ook met veel enthousiasme ingewijd in de vernieuwende woonconcepten van cohousing. In Suikerpark is immers plaats voor vernieuwende woonvormen zoals de cohousingformule, waarin bewoners over een eigen privéruimte beschikken en tegelijk gebruik kunnen maken van gemeenschappelijke voorzieningen.

VERGUNNINGENTRAJECT

Intussen zijn de eerste vergunningen rond. Voor de eerste fase van het woonproject is de omgevingsvergunning tot verkavelen definitief uitvoerbaar verklaard. Ook werden diverse omgevingsvergunningen aangevraagd om effectief te gaan bouwen. Vermoedelijk kunnen de eerste bewoners tegen de zomer van 2020 hun intrek nemen in het Suikerpark.

Voor het bedrijventerrein is de vergunning voor de infrastructuurwerken uitvoer-



‘Het Suikerpark is een ambitieus project dat voor wonen, werken en genieten in de stad een absolute meerwaarde zal betekenen.’

Peter Roose, burgemeester Veurne



Een blikvanger in het Suikerpark wordt zeker de Suikertoren, met skyflats die de hoogste appartementen van Veurne zullen worden.

baar. Deze zomer wordt begonnen met de aanleg er van. De voorbije jaren werden een aantal voormalige decantatiebekkens omgevormd tot bedrijfskamers en werden de natuurbekkens heraangelegd, die ook als waterbuffering voor het bedrijventerrein en het woonproject zullen fungeren. De gravitaire verbindingen tussen de bekens worden tegen de zomer 2019 meege-nomen in de infrastructuurwerkzaamheden voor het bedrijventerrein.

Voor het natuurgebied 'suikerwater' heeft WVI intussen een natuurbeheerplan opge-maakt, met onder meer afspraken over de toegankelijkheid van bepaalde waardevolle zones. In 2020 wordt de fietsinfrastruc-tuur aangelegd en wordt het natuurgebied stapsgewijs verder ontwikkeld, met onder meer een wand in beton, die oeverwalu-wen extra nestgelegenheid moet bieden. Met Natuurpunt Westkust wordt overlegd over maatregelen om bepaalde doel-soorten aan te trekken.

Meer info | Björn Denecker, Patrick Zutterman | 050 36 71 71
b.denecker@wvi.be | p.zutterman@wvi.be

Het Suikerpark ontdekken?

Via www.suikerpark.be/360-tour/
maak je een virtuele wandeling.

Voor een robuust lokaal energie- en klimaatbeleid

11.

Ga voor het nieuwe burgemeestersconvenant!

Elke gemeente wil in haar beleidsplannen sterke energie- en klimaataccenten leggen. Het burgemeestersconvenant reikt daarvoor een robuust kader aan. Als gangmaker zet WVI alle gemeenten op weg.

Dat de klimaatverandering in-grijpende maatregelen vergt, beseft intussen iedereen. Steeds meer wordt het klimaat- en energiebeleid een rode draad in heel wat lokale beleidsdomeinen, van mobiliteit en wonen tot ruimtelijke planning. Om steden en gemeenten te versterken, heeft de Europese Commissie de formule van het bur-gemeestersconvenant ontwikkeld. WVI is territoriaal coördinator, wat betekent dat we praktische onder-steuning bieden.

WAT VOORAFGING

In ons werkingsgebied hebben 35 steden en gemeenten het Burge-meestersconvenant ondertekend.

Daarin verbonden ze zich ertoe om tegen 2020 20 procent minder CO₂ uit te stoten dan in een zelf vastge-legd referentiejaar. Onder impuls van WVI kozen 29 gemeenten ervoor om de uitdaging samen met de buur-gemeenten aan te gaan, intensief begeleid door WVI. Zo ontstonden vier groepen:

- Verbindingsgebied Kust-Houtland, met De Haan, Ichtegem en Oudenburg
- Lokaal Klimaatbeleid Noord-West-Vlaanderen, met Beernem, Blankenberge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke
- Van Zee tot IJzer, met De Panne, Diksmuide, Koekelare, Kortemark,

→

'De oplossing voor de klimaatverandering begint bij ieder van ons. Wingene stelt een daad voor het klimaat en ondertekende met het Klimaatoverleg Midwest ook het nieuwe burgemeestersconvenant 2030. We geven zelf het goede voorbeeld en motiveren en inspireren tegelijk onze inwoners, bedrijven en andere stakeholders.'

Brecht Warnez, schepen Wingene





- Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge, Middelkerke, Nieuwpoort en Veurne
 – Klimaatoverleg Midwest, met Ingelmunster, Lichtervelde, Meulebeke, Oostrozebeke, Ruiselede, Tielt, Wingene en Moorslede.

Elke groep maakte een duurzaam energieactieplan op, met acties om de doelstelling van het Burgemeestersconvenant te realiseren. Die energieactieplannen werden in 2017 door de Europese Commissie goedgekeurd. Elk van de plannen bevat regionale acties, waarvan WVI er een aantal trekt. Om de twee jaar volgt er een verplichte rapportering aan Europa.

We blijven de vier groepen begeleiden, onder meer door ze halfjaarlijks samen te brengen en door de uitvoering van de regionale acties te coördineren. Samen zetten we een tandje bij om het doel van het burgemeestersconvenant 2020 te halen.

BURGEMEESTERSCONVENANT 2030

Intussen heeft het Burgemeestersconvenant 2020 een ambitieuze opvolger gekregen: het Burgemeestersconvenant voor Klimaat en Energie 2030. Dat heeft een dubbel doel: gemeenten moeten de

CO₂-uitstoot tegen 2030 met 40 procent terugdringen door in te zetten op energie-efficiëntie en hernieuwbare energie én ze moeten werken aan klimaatadaptatie: ze moeten acties opzetten om de effecten van klimaatverandering op te vangen – denk maar aan overstromingen, hitte en droogte.

Gemeenten die het nieuwe convenant ondertekenen, moeten bij de Europese Commissie een geïntegreerd energie- en klimaatactieplan indienen. Dat doen ze uiterlijk twee jaar na de ondertekening. Om de twee jaar rapporteren ze dan over de voortgang. Ook voor het nieuwe convenant blijft WVI territoriaal coördinator.

Belangrijk om te weten: ook gemeenten die het vorige convenant niet hebben ondertekend, kunnen mee instappen en kunnen op de volle ondersteuning van WVI rekenen.

PILOOTPROJECT LEVERT TRAJECT OP

WVI wil straks zoveel mogelijk gemeenten meenemen in het Burgemeestersconvenant 2030. In een pilootproject met Klimaatoverleg Midwest bekijken we alvast hoe we het klimaat- en energieactieplan een breed draagvlak kunnen geven. Dat doen we in het Europese project PentaHelix. Daarin zetten

we een participatief traject op waarin overheden, kennisinstellingen, ngo's, bedrijven en burgers vanaf de start bij de opmaak van het plan betrokken worden. Daarvoor brengen we organisaties en belanghebbenden samen in taskforces. WVI coördineert: we sprokkelen input en bekijken hoe we acties kunnen opzetten waarin de doelgroepen en de gemeenten elkaar versterken.

De ervaringen in PentaHelix moeten ons een efficiënt en werkbaar begeleidingstraject opleveren. Daarmee zullen we straks ook andere groepen gemeenten ondersteunen bij de opmaak van hun klimaat- en energieactieplannen.

Meer info | Nathalie Garré | 050 36 71 71

E-mail: n.garre@wvi.be



PENTAHELIX



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No. 784934