

ruimtelijke
planning
& mobiliteit

woonprojecten

bedrijfs-
huisvesting

milieu & natuur

projectregie

- Waterstudie De Vloei in Ieper
- Leidraad duurzaam woonproject
- Projectregie stedelijke infrastructuur Wervik

Driemaandelijks nieuwsbrief | 13de jaargang | april 2012



vooraf

Deze wvi-info staat voor een groot deel in het teken van duurzaamheid – al veel langer een topprioriteit van wvi. In Ieper bereiden we de realisatie voor van De Vloei, een duurzame en klimaatbestendige woonwijk. Een belangrijk aspect is de waterhuishouding. Binnenin stellen we u de waterstudie voor, die concreet heeft uitgezocht hoe we in de woningen en op wijkniveau duurzaam en klimaatbestendig met het water zullen omspringen.

De Vloei heeft ons al heel wat geleerd over hoe we duurzame ambities stapsgewijs en geïntegreerd kunnen realiseren. Die inzichten en ervaringen inspireren mee de Leidraad duurzaam woonproject die we in het kader van het Europese project Future Cities hebben opgemaakt. Met die handleiding kunnen steden en gemeenten voor hun woonprojecten duurzame ambities vastleggen, al dan niet onder begeleiding van wvi.

In Wervik heeft wvi onderzocht hoe de verspreide stedelijke infrastructuur kan worden gebundeld. Die optimalisering kan de stedelijke diensten ook helpen om efficiënter te werken.

Ten slotte besteden we ook aandacht aan de glastuinbouwzone die in Roeselare op stapel staat. De zone kan gebruikmaken van de restwarmte afkomstig uit een afvalverbrandingsoven vlakbij, zodat ze niet meer afhankelijk zou zijn van fossiele brandstoffen. Ook dat is duurzaamheid.

Veel leesplezier

Geert Sanders
algemeen directeur



De locatie van de zone voor duurzame glastuinbouw, ten westen van de stad.

zone in Roeselare heeft veel potenties

duurzame glastuinbouw met restwarmte

In Roeselare bereidt wvi – samen met andere actoren – de realisatie voor van een zone voor glastuinbouw. De locatie heeft uitstekende troeven voor duurzame glastuinbouw, vooral dankzij de nabijheid van een afvalverbrandingsoven.

■ In het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' is een gebied ten westen van de stad – tussen de R32, de gemeentegrens met Staden en de Groenestraat – geselecteerd als agrarische bedrijfzone. Het gebied is 35 hectare groot en is bestemd voor glastuinbouw. Door er bedrijven te clusteren, realiseren we schaalvoordelen en versterken we het imago van Roeselare als tuinbouwregio. De zone ligt vlakbij de REO-veiling en vlakbij de verbrandingsoven van de afvalintercommunale Mirom.

Restwarmte

Voor een glastuinbouwzone zijn enkele factoren

cruciaal: warmte, CO₂ als voedingselement voor het gewas en energie, genoeg ruimte, aangepaste infrastructuur en buffers om water op te slaan en te hergebruiken. Voor warmte en CO₂ maken veel tuinders momenteel gebruik van warmtekrachtkoppeling (WKK), aangedreven door aardgas of stookolie. De zone in Roeselare biedt opportuniteiten om los te komen van fossiele brandstoffen.

De verbrandingsoven van Mirom levert namelijk al langere tijd restwarmte uit de verbranding van afval aan een warmtenet. Dat verwarmt in Roeselare onder meer serres, het Heilig-Hartziekenhuis en andere gebouwen. We bestuderen momenteel of we deze restwarm-

te ook rendabel kunnen inzetten in de glastuinbouwzone, met name voor energie-intensieve teelten zoals tomaat. Daarvoor is rendabiliteit erg belangrijk. De collectieve warmte-uitwisseling biedt in elk geval het voordeel van een vaste prijszetting, in vergelijking met de sterk schommelende gas- en olieprijs. Anderzijds krijgen tuinders die gebruikmaken van warmtekrachtkoppeling (WKK) daarvoor subsidies in de vorm van certificaten. Daarom onderzoeken we of we ook voor restwarmte subsidiebronnen kunnen aanboren.

Inrichtingsconcepten

De voorbije jaren is al veel denk- en studiewerk voor de glastuinbouwzone geleverd. Dat gebeurde in een stuurgroep waarin naast wvi ook de Stad Roeselare, de Vlaamse land- en tuinbouwadministratie, de provinciale administratie landbouw & visserij, de REO veiling en de Boerenbond vertegenwoordigd zijn. De stuurgroep begeleidt het project en stuurt het hele traject aan. Het denken en studiewerk kon ook putten uit het uitvoeringsgerichte onderzoek dat wvi had geleverd voor de realisatie van een duurzame glastuinbouwzone in Oudenburg.

Intussen zijn met geïnteresseerde tuinders en investeerders al de eerste inrichtingsconcepten besproken. De zone wil ook plaats bieden voor – naar Vlaamse normen – grootschalige bedrijven van 5 tot 10 hectare. Om in te spelen op de exploitatieloga van tuinders kiezen we voor rechthoekige structuren. Op die manier wordt de beschikbare ruimte ook optimaal benut. Op reststroken en aan de rand kunnen dan per bedrijf de waterbuffers worden aangelegd. Landschappelijke inkleding en de integratie van een fietspad en waterbuffers moeten het geheel aantrekkelijk maken voor de ruime omgeving.

Opstalrecht?

Momenteel onderzoeken we ook of we in de glastuinbouwzone de formule van recht van opstal kunnen hanteren. Daardoor zou men erover kunnen waken dat de zone ook op langere termijn voor glastuinbouw wordt gebruikt. Bovendien verlagen we zo de investeringslast voor de tuinders: ze hoeven niet te investeren in de aankoop van de grond en kunnen de opstalvergoeding inbrengen als bedrijfskosten.

Wvi bereidt momenteel de grondverwerving voor en heeft al de eerste gesprekken met eigenaars aangeknoopt. Parallel wordt een onteigeningsplanprocedure voorbereid. Het is de bedoeling om die in 2013 af te ronden en vervolgens de aanleg van de infrastructuur aan te vatten.

MEER INFO

Patrick Zutterman, Johan Proot, 050 36 71 71.

E-mail: p.zutterman@wvi.be, j.proot@wvi.be



klimaatbestendig tot 2100

waterstudie De Vloei

Voor de duurzame wijk De Vloei in Ieper is een waterstudie opgemaakt. Die onderzoekt en berekent opties voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding, zowel op woning- als op wijkniveau.



VMM 2010

Al in de eerste ideeën voor De Vloei speelde water een sleutelrol. De projectpartners spraken af om het water bovengronds af te voeren via een blauw netwerk van grachten, poelen en wadi's. Dat blauwe lint in het groen moet ook ruimte bieden voor sociale contacten, spel en recreatie.

Die ambities werden geconcretiseerd in het masterplan. Een waterstudie moest ze technisch vertalen en doorrekenen. De waterstudie moest ook inspelen op de verwachte klimaatverandering tegen 2100. Het hoogklimaatscenario gaat voor die periode uit van nattere winters en drogere zomers. Op basis daarvan onderzocht de waterstudie of en hoe het watersysteem van de wijk grotere hoeveelheden water zou kunnen opvangen.

Op woningniveau

Het spreekt vanzelf dat de woningen zo veel mogelijk gebruik zullen maken van waterbesparende technieken. Alle toiletten, de wasmachine, de buitenkranen en de spoelbak in de technische ruimte dienen aangesloten te zijn op hemelwater. De waterstudie berekent voor de woningen een overschot aan dakwater van 16 procent. Dat overschot verdwijnt als 20 procent van de daken als groendak wordt aangelegd. Voor de appartementen daarentegen zou er 43 procent hemelwater te weinig zijn.

Grijswaterrecuperatie kan dat opvangen: het water van douche en bad wordt licht gezuiverd en hergebruikt voor toiletspoeling.

Afvalwater en hemelwater worden gescheiden, maar het hemelwater wordt in De Vloei niet via de riolering afgevoerd. We houden het water bovengronds in de wijk, waar het kan infiltreren en verdampen of gebufferd wordt.

Op wijkniveau

Het hemelwater van de daken wordt opgevangen in regenputten. Om het overschot aan hemelwater weer bovengronds te krijgen, maken we gebruik van het reliëfverschil op het terrein. De wijk wordt opgedeeld in vier trappen. Elke trap krijgt insnijdingen, zodat een kamstructuur ontstaat waar alle woningen op worden aangesloten. Daar kan ook de overloop van de regenwaterput weer naar boven komen. Voor de rest verloopt het regenwatersysteem via deze kamstructuur bovengronds, langs ondiepe depressies met zwakke oevers, greppels, grachten en poelen. Ook het afstromend water van de wegen wordt op dat watersysteem aangesloten.

Uit de waterstudie blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de kleirijke ondergrond weliswaar beperkt is. Via het uitgespreide netwerk krijgt een deel van het hemelwater toch de kans om te infiltreren of te verdampen. Als we

voor 2100 uitgaan van een hoog klimaatscenario, is nog ongeveer 2800 m³ aan buffercapaciteit nodig. Een bergingsnetwerk van 0,85 hectare groot moet daarvoor zorgen. Het bergingswater wordt ingezet in publieke auto-wasplaatsen met handpomp, als speelelement in de groene zones of als ecologische poelen.

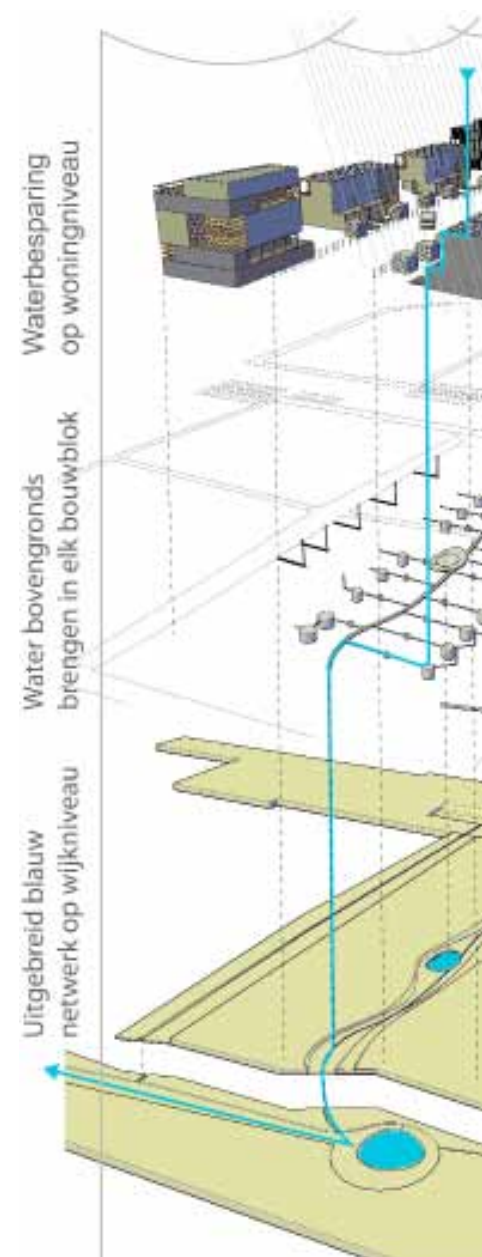
Infrastructuurdossier

De waterstudie is intussen opgenomen in het infrastructuurdossier, dat in januari werd goedgekeurd. Momenteel loopt nog een energiestudie. In een volgend nummer van wvi-info leest u er meer over.

MEER INFO

Ann Tack, 050 36 71 71.

E-mail: a.tack@wi.be



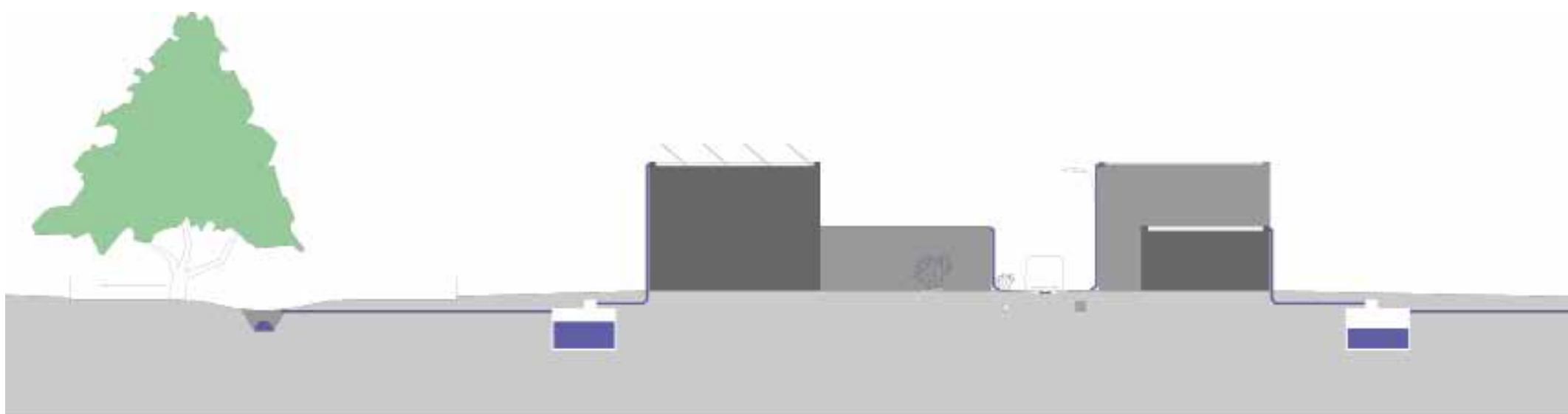
De Vloei: wat?

De duurzame stadsuitbreiding De Vloei ligt ten oosten van Ieper, tussen de twee invalswegen die elkaar ontmoeten bij de Menenpoort. Op een oppervlakte van 10 hectare zullen 250 woningen worden gerealiseerd. De naam van de nieuwe wijk verwijst naar het water, een element dat in de duurzame wijk een belangrijke rol zal spelen.

Het project heeft vier partners: de Stad Ieper en wvi zullen kavels aanbieden, de sociale huisvestingsmaatschappij Ons Onderdak bouwt sociale woningen en een projectontwikkelaar realiseert instapklare woningen. De

vier partners hebben hun afspraken om een duurzame wijk te realiseren vastgelegd in een ambitienota. Die werd vervolgens vertaald in een masterplan.

De Vloei moet ook een klimaatbestendige wijk worden. Daarom maakt het project onderdeel uit van Future Cities, een Europees Interreg IVB project in het programma Noord-West-Europa. Acht partners uit Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en België werken samen rond het thema klimaatadaptatie. Future Cities krijgt subsidies uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).





stapsgewijs en geïntegreerd

leidraad voor een duurzaam woonproject

Duurzaam bouwen en wonen – het is een ‘hot item’ geworden. Wat wordt er precies mee bedoeld en hoe pak je een duurzaam woonproject aan? Met een leidraad zet wvi alle geïnteresseerden op weg.

Voor een duurzaam woonproject bestaat geen standaard recept, geen gestroomlijnd traject. Elk project heeft zijn eigenheid. Nodig zijn hoe dan ook een gestructureerde aanpak, duidelijkheid en een breed draagvlak. Alle partners die bij het project betrokken zijn, moeten dezelfde taal spreken. Daar wil deze leidraad toe bijdragen.

De ambitienota

De leidraad helpt bij het opstellen van een ambitienota voor een woonproject. Een ambitienota is een formele nota waarin alle betrokken partners de duurzaamheidsdoelen voor het project vastleggen. Dat doen ze aan het begin van het proces. Zo kunnen ze vooraf grondig nadenken over de duurzaamheidsambities die ze willen realiseren. Voor sommige ambities is het bovendien nodig dat men er al van bij het begin rekening mee houdt, anders kunnen ze onmogelijk nog in het project worden geïntegreerd.

De ambitienota zet krijtlijnen uit en biedt zekerheid. Doordat alle partners samen alle ambities oplist, bespreken en goedkeuren, creëert de nota meteen een gezamenlijk draagvlak. Alle latere ontwerpen, studies en andere documenten worden eraan getoetst. En hij is een nuttig instrument om actoren die pas later in het traject stappen op dezelfde lijn te krijgen.

Pijlers en thema's

De leidraad legt uit hoe u zo'n ambitienota kunt opmaken. Hij reikt een inspirerend ‘menu’ van ambities aan

waaruit de projectpartners in overleg en doordacht de ambities kunnen kiezen die ze in hun project willen realiseren.

De ambities zijn gerangschikt volgens de vier duurzaamheidspijlers. Elke pijler is uitgewerkt in een hoofdstuk met thema's, en per thema zijn ambities geformuleerd. Een voorbeeld: de milieupijler bestaat uit thema's zoals ruimte, energie, water enz. In het thema ‘water’ is een van de ambities dat je het regenwater lokaal bergt. De ambities worden op twee niveaus gegeven: het basisniveau heeft al ingang gevonden of is vrij eenvoudig, het plusniveau is gedurfd en vergt meer inzet.

De projectpartners kunnen ervoor kiezen alle pijlers en thema's aan bod te laten komen. Ze kunnen echter ook thematisch werken. In dat geval kiezen ze slechts een beperkt aantal thema's, die ze dan in de diepte uitwerken.

Belangrijk is dat de ambities wel het ‘wat’ vastleggen, maar niet het ‘hoe’ – ze doen geen uitspraken over de technieken waarmee ze gerealiseerd kunnen worden. Techniek en technologie evolueren snel en bovendien moeten experts in alle vrijheid de juiste middelen kunnen kiezen.

Wat kan wvi voor u doen?

Wvi-deskundigen uit diverse disciplines hebben samen aan de leidraad gewerkt. Dat staat borg voor een geïntegreerde en multidisciplinaire aanpak. De leidraad kwam tot stand in het kader van Future Cities, een Europees Interreg IVB project in het programma Noord-West-Euro-

pa. Future Cities helpt stedelijke netwerken de voorspelde gevolgen van klimaatveranderingen bestrijden. In dat kader werkt wvi ook aan het project De Vloei in Ieper (zie het artikel in deze wvi-info). De ambitienota voor De Vloei heeft mee deze leidraad geïnspireerd.

Onze deskundigen kunnen bij de gemeente langskomen om de leidraad voor u toe te lichten. We kunnen u ook helpen om voor een specifiek woonproject een ambitienota op te maken. Bovendien kunnen we u aanbieden het hele proces te begeleiden om over de duurzame uitvoering te waken.

MEER INFO

Nathalie Garré, 050 36 71 71. E-mail: n.garre@wvi.be

De leidraad downloaden?

U kunt de leidraad downloaden als pdf-document. Kijk op onze website bij Milieu & Natuur en vervolgens bij Duurzame ontwikkeling. Een link naar het pdf-document vindt u in de tekst over de leidraad.



De 4 P's

Het begrip ‘duurzaamheid’ wordt vaak versmald tot milieu en energiezuinigheid, maar het omvat veel meer. In de leidraad wordt het uitgewerkt volgens de vier P's van planet, people, prosperity en process. Die vier pijlers horen samen en moeten geïntegreerd in een duurzaam woonproject worden verweven.

• **PLANET** of ecologisch evenwicht gaat over energie, water, materialen en grondstoffen, natuur en groen, ruimtegebruik enz.

• **PEOPLE** of sociale kwaliteit verwijst onder meer naar de kwaliteit van de leefomgeving, sociale samenhang en betrokkenheid en verkeers- en sociale veiligheid.

• **PROSPERITY** of economische groei en welvaart gaat over betaalbaarheid, afstemming van vraag en aanbod, economische en maatschappelijke meerwaarde enz.

• **PROCESS** of bestuurlijke kwaliteit bewaakt het evenwicht tussen de eerste drie P's. Dat betekent dat de procesorganisatie de duurzaamheid in het hele traject opvolgt en integreert.

De vierde pijler wordt vaak onderschat. Toch is hij enorm belangrijk. De realisatie van een woonproject is een complex proces, met een grote en wisselende groep partners. Een gestructureerde aanpak moet al die partners op dezelfde lijn krijgen en ervoor zorgen dat ze de vooropgestelde ambities voor ogen houden. Daarnaast moet werk worden gemaakt van communicatie en van de participatie van bewoners en omwonenden.



wvi werkte voorstel uit voor Wervik

stedelijke infrastructuur optimaliseren

Op vraag van de Stad Wervik heeft wvi onderzocht hoe de stad zijn infrastructuur kan optimaliseren. We werkten een voorstel uit om ze op drie kernsites te bundelen. Dat moet de stadsdiensten ook helpen om efficiënter te werken.

Zoals veel steden en gemeenten heeft ook Wervik gaandeweg een versnipperd en onoverzichtelijk infrastructuurbestand opgebouwd. Her en der in de stad werden gebouwen en gronden verworven om ad hoc in te spelen op acute behoeften – opslagruimte, lokalen voor verenigingen, ateliers voor technische diensten, zalen voor culturele evenementen enzovoort. Daardoor zitten veel stedelijke diensten nu verspreid in de stad. Dat slokt ruimte op, kost tijdrovende verplaatsingen en komt de efficiëntie van de personeelsinzet niet ten goede.

Enten op knooppunten

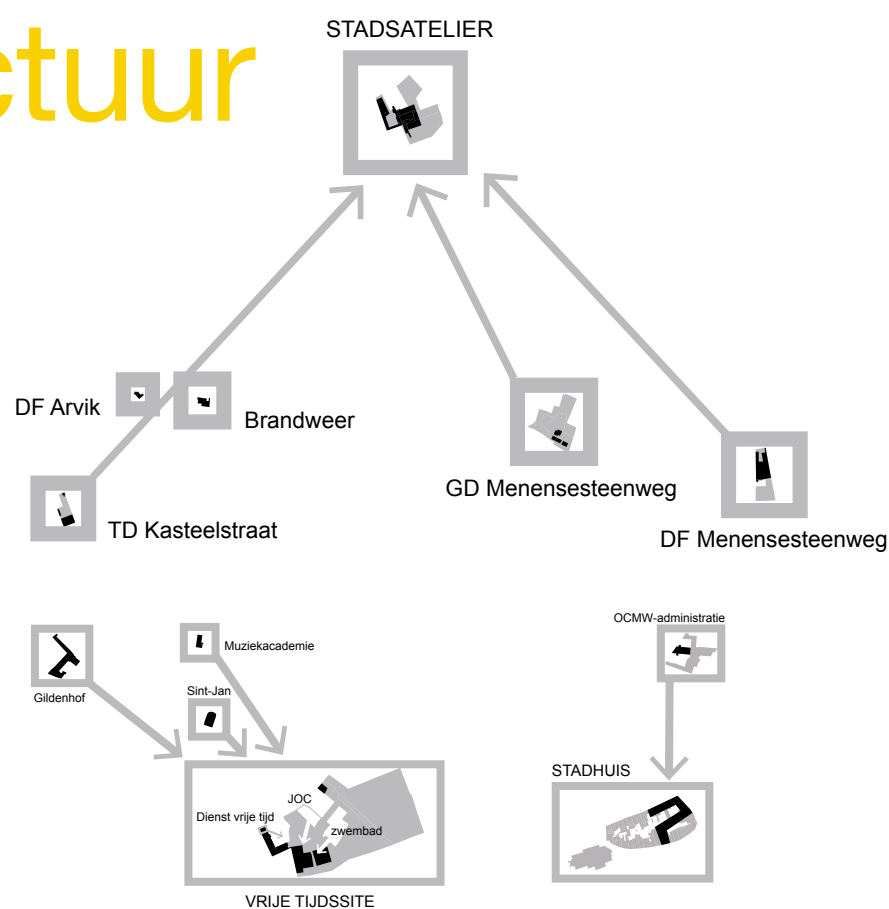
Daarom wil de Stad Wervik zijn stedelijke infrastructuur bundelen en optimaliseren. Wvi werd aangezocht om dat project te begeleiden. We hebben eerst een inventaris van de bestaande infrastructuur gemaakt en die onderworpen aan een sterkte-zwakteanalyse: waarvoor wordt de ruimte gebruikt, waarom staat ze eventueel leeg, is ze behoorlijk ontsloten, is ze nog geschikt of aan renovatie toe, waar bevinden zich de grote sites en welke snippers kunnen beter worden afgestoten? Intussen had het

stadsbestuur een programma opgemaakt van de ruimte die de komende tijd nodig is.

Meestal wordt zo'n programma dan meteen ingepast in de beschikbare infrastructuur en vertaald in m2. Dat besloten we hier niet te doen: eerst wilden we de stedelijke hoofdstructuren en knooppunten onderzoeken en bekijken hoe we daarop de grote infrastructuursites konden enten. Daarvoor konden we steunen op onze ervaringen met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar ook op een klankbordgroep van experts die grondig vertrouwd zijn met de lokale situatie.

Drie kernen

Wervik is een compacte stad, met naast de Leie een historische kern die veel architecturale kwaliteiten heeft en met een spoorwegstation vlak bij het centrum. In zo'n compacte stad is het geen goed idee om publieke functies uit het centrum weg te halen. Zo dreig je bijvoorbeeld ook bestaande looplijnen en winkelpatronen te verstoren. Logistieke functies kun je daarentegen wél aan de stadsrand situeren, waar ze vlot toegankelijk zijn voor het autoverkeer.



Die denkoefening werd ook gevoed door een klankbordgroep met gemeenteraadsleden van meerderheid en oppositie en door gesprekken met individuele beleidsverantwoordelijken. Dat mondde uit in een beargumenteerd voorstel met drie grote kernen:

- een stadhuissite, waar de bestaande publieke functies kunnen worden aangevuld met het OCMW
- een vrijetijdssite, met ruimte voor culturele infrastructuur
- een stadsatelier buiten het centrum, met ruimte voor operationele diensten en voor de Brandweer.

Door activiteiten te bundelen, kan de Stad Wervik de kosten reduceren en efficiënter werken. Het stadsbestuur beschikt met deze studie over een leidraad voor infrastructuurbeslissingen op lange termijn. Voor elk van de sites onderzocht wvi aan de hand van ontwerpend onderzoek ook de haalbaarheid. Tegelijk formuleerden we ook de krijtlijnen voor toekomstige ontwerpers. Op basis van dat voorbereidende werk kan het stadsbestuur nu aan de slag om ontwerp opdrachten uit te schrijven.

MEER INFO Björn Denecker, Stijn Saelens, 050 36 71 71.
E-mail: b.denecker@wvi.be, s.saelens@wvi.be

flash

historisch herstel kerkhof Gijverinkhove

Het kerkhof rond de Sint-Petruskerk in Gijverinkhove (Alveringem) is een beschermd monument. Toen de gemeente Alveringem er de paden wilde vernieuwen, werd dat aangegrepen om een algemeen beheersplan op te maken. Dat beheersplan stoelt op twee onderzoeken die werden gefinancierd met de regio-enveloppe van wvi, een instrument om gemeenten te helpen hun ruimtelijke problemen kwalitatief op te lossen. In 2011 zette de regio-enveloppe het thema 'historische kerkhoven' in de kijker. In de Westhoek bepalen kerkhoven mee de identiteit van het dorp, maar hun historische eigenheid wordt bedreigd. Ze kunnen niet uitbreiden, moeten nieuwe begraafplaatsen zoals strooiweides en columbaria integreren en zien karakteristieke graven en graftekens verdwijnen.

Wvi stelde samen met de gemeente twee deskundigen aan. Onderzoek van kunsthistorica Anne-Mie Havermans bracht heel wat informatie aan het licht over het oorspronkelijke uitzicht van kerk en kerkhof en de karakteristieke graftekens. Die graftekens werden geïnventariseerd in een databank, die een handig beheersinstrument zal zijn. Het kunsthistorisch onderzoek bevestigde alvast ook het waardevolle karakter van het kerkhof, met zijn vele belangrijke graftekens en monumentale graven.

Op basis van dat onderzoek maakte landschapsarchitect Andy Malengier een masterplan voor het kerkhof. Dat herstelt het oorspronkelijke karakter, integreert moderne vormen van begraven en speelt maximaal in op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Zo krij-

gen de Lindendreef en de hulsthaag hun vroegere symmetrie ten opzichte van het toegangspad terug. De parking wordt groen en ook tussen de graven wordt weer gras gezaaid. Het columbarium verhuist naar de noordkant van het kerkhof, naast een nieuwe strooiweide met uitzicht op het weidse landschap.

Wvi coördineerde de opmaak van beide onderzoeken, in overleg met de gemeente en de betrokken instanties van Onroerend Erfgoed. Op 31 mei wordt over het project een informatieavond georganiseerd.

MEER INFO
Line Putseys, 050 36 71 71.
E-mail: l.putseys@wvi.be

wvi op Twitter, LinkedIn & YouTube

De nieuwsberichten van wvi kunt u voortaan ook volgen via Twitter en LinkedIn. De accounts vindt u via de logo's rechtsboven op de startpagina van www.wvi.be.

Hebt u een eigen Twitter-account, dan kunt u zich via de knop Follow op de berichten abonneren. Het Twitteraccount van wvi is @wvi_

Wvi heeft ook een kanaal op YouTube. Ook dat vindt u via het logo rechtsboven op de startpagina.

