

ruimtelijke
planning
& mobiliteit

woonprojecten

bedrijfs-
huisvesting

milieu & natuur

projectregie

- Wvi-aankopers voor gemeenten
- Strategisch project stationsomgevingen
- Omgevingsplan Groene 62

Driemaandelijke nieuwsbrief | 12de jaargang | januari 2011



vooraf

wegwijs met Bisy

centrale databank met actuele bedrijfsgegevens

Met het hele wvi-team wens ik u eerst en vooral een voorspoedig, gelukkig en gezond 2011 toe!

In dit nieuwe jaar blijven we werk maken van een kwaliteitsvolle dienstverlening. Over een nieuw aspect daarvan leest u in deze nieuwsbrief. Voortaan stellen we namelijk onze gespecialiseerde wvi-aankopers ter beschikking van de gemeenten. Dat moet hen in staat stellen om hun projecten sneller op de sporen te krijgen.

In dit nummer leest u hoe wvi de gezamenlijke aanpak van de stationsomgevingen in Roeselare, Izegem en Ingelmunster coördineert. Dat past in een strategisch project dat het stedelijke gebied Roeselare meer samenhang en ruimtelijke kwaliteit moet geven. De identiteit en de uitstraling versterken: dat is ook de uitdaging van het omgevingsplan voor de Groene 62. Voor die oude spoorwegbedding tussen Oostende en Torhout – intussen omgevormd tot een groene fiets- en wandelverbinding – reikt wvi acties aan die de omgevingskwaliteiten sterker uit de verf moeten doen komen.

Hiernaast leest u meer over de afronding van het Bisy-project. Met dat intelligente bewegwijzeringssysteem – dat we momenteel op acht van onze bedrijventerreinen realiseren – spelen we in Vlaanderen een pioniersrol.

Veel leesplezier!

Geert Sanders
algemeen directeur



Wvi rolt op haar bedrijventerreinen een vernieuwend systeem van bewegwijzering uit. Bisy moet de dienstverlening aan bedrijven en bezoekers versterken, het beheer van onze terreinen optimaliseren en de mobiliteit verbeteren.

■ Bisy staat voor Bedrijven Informatie en Signalisatie sYsteem. Wvi en Leiedal hebben het systeem ontwikkeld om de wildgroei aan – vaak verouderde en onjuiste – wegwijzers op hun bedrijventerreinen tegen te gaan. Die wildgroei zorgt voor verrommeling, verkeersoverlast en onveiligheid en is allesbehalve overzichtelijk voor bezoekers en chauffeurs. Gps-systemen bieden geen oplossing: ze loodsen chauffeurs via de kortste weg, maar dat is niet altijd de meest aangewezen vrachtroute. Bovendien duiden gps-systemen maar zelden de juiste bedrijfstoegang aan.

letters en cijfers

Het zenuwcentrum van Bisy is een centrale databank met bedrijfsgegevens die permanent actueel worden gehouden. Die databank is gekoppeld aan de Economische Kaart van de provincie West-Vlaanderen, waarvan de gegevens worden aangevuld en zo nodig gecorrigeerd. De locatiegegevens van alle bedrijven worden bijgehouden in het Geografisch Informatie Systeem (GIS). Doordat bedrijfsgegevens en kaarten met elkaar verweven zijn, krijgen we een beter zicht op wie waar gevestigd is, wat het terreinbeheer efficiënter maakt.

De bewegwijzering zelf steunt op een uitgekiend zoneeringsplan. Het bedrijventerrein wordt ingedeeld in zones. Elke zone wordt aangeduid met een lettercijfercombinatie en een kleur. Gegidst door een logische opeenvolging van borden volgt de chauffeur de meest aanbevolen route naar zijn bestemming. De terreinbeheerder kan die routes op zo'n manier uitzetten dat hij de diverse verkeersstromen kan sturen, bijvoorbeeld om vrachtverkeer weg te houden van fietsverbindingen. Een bedrijf kan ook meerdere toegangen definiëren, bijvoorbeeld met de voorkant voor de receptie en de achterkant voor laden en lossen.

Europese en Vlaamse steun

Aan de hoofdtoegang van het bedrijventerrein komt een infozone met een parkeerstrook en een digitale infozuil met touchscreen of – voor kleinere bedrijventerreinen – een analoge infobord. Die infozuil wordt gevoed door de centrale databank. Het scherm – dat ook voor anderstalige chauffeurs erg gebruiksvriendelijk is – toont de basisbedrijfsgegevens met foto, de zone waarin het bedrijf gelegen is en de aanbevolen route.

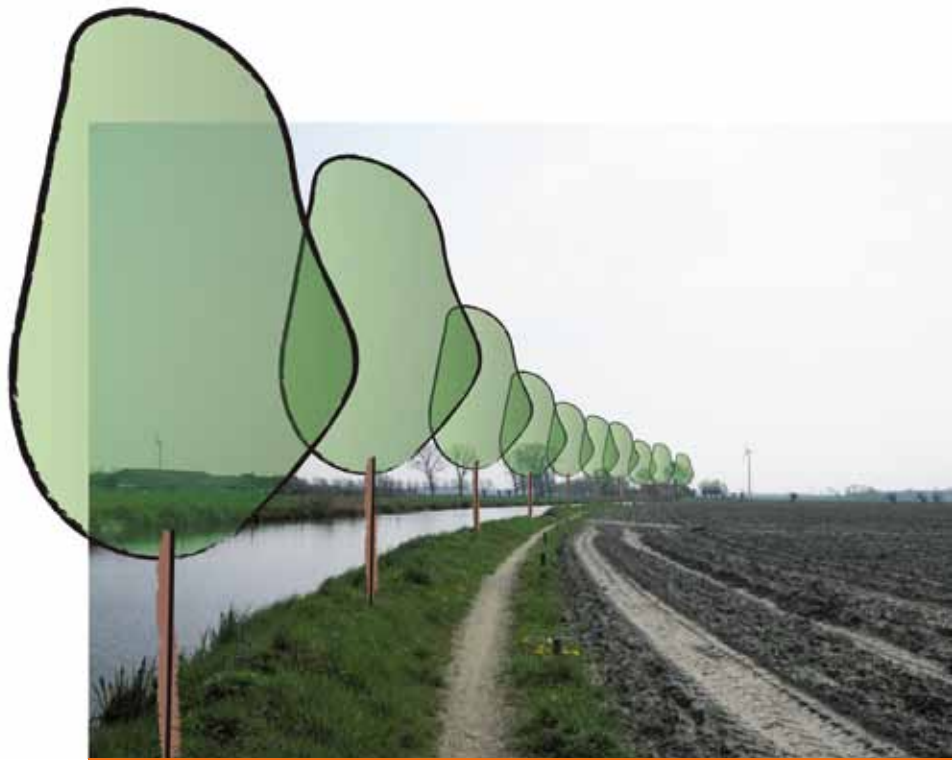
Overigens voedt de centrale Bisy-databank niet alleen de digitale infozuilen, maar ook de website www.bisy.be. Daar kan men onder meer de exacte locatie van de zuilen downloaden: als chauffeurs die in hun gps laden, vinden ze vanuit heel Europa moeiteloos de weg naar het bedrijventerrein. Via webapplicaties wordt de informatie nog in andere verschijningsvormen ontsloten. Toepassingen zijn onder meer het backoffice van wvi en de contactendatabank van ons parkmanagement.

Bisy werd opgezet als Doelstelling 2 project en kreeg steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en de Vlaamse overheid (Vlaanderen in Actie en het Agentschap Ondernemen). Wvi en Leiedal hebben de methodiek ontwikkeld aan de hand van 10 bedrijventerreinen, waarvan er 8 door wvi worden beheerd. Eind november werd Bisy gedemonstreerd op het bedrijventerrein De Leite in Oostkamp (Ruddervoerde). Op de 7 andere wvi-terreinen wordt Bisy momenteel uitgerold. Na evaluatie zullen we bekijken op welke andere wvi-bedrijventerreinen nog digitale infozuilen zullen geplaatst worden.

Op 9 december organiseerden wvi en Leiedal een studienamiddag over Bisy in De Spil in Roeselare.

MEER INFO

Bart Boute, Marianne Vancleemput,
Jinne Wijnnobel, 050 36 71 71.
E-mail: b.boute@wvi.be, m.vancleemput@wvi.be,
j.wijnnobel@wvi.be



Wvi heeft een omgevingsplan opgemaakt voor de Groene 62, de voormalige spoorwegbedding tussen Oostende en Torhout. Dat plan voedt een samenhangend actieplan om de Groene 62 en haar omgeving op te waarderen.

een samenhangende voor de Groene 62

wvi maakt omgevingsplan op voor oude spoorwegbedding

De Groene 62 is een 22 kilometer lange fiets- en wandelroute die Oostende met Torhout verbindt, via Oudenburg, Snaaskerke, Gistel, Moere, Eernegem, Ichtegem en Wijnendale. Doordat ze de polders en het Houtland doorkruist, leidt ze wandelaars en fietsers door een zeer afwisselend landschap.

De treinsporen op de oude spoorlijn werden in 1984 opgebroken. De meeste stations zijn intussen verbouwd of gesloopt, maar spoorwegbruggen, dienst- en wachthuisjes, signalisatieborden of kilometerpalen getuigen nog van het verleden. Een blikvanger is ook de stationsput in Eernegem. Doordat het water voor de stoomtreinen in het eindstation Oostende te zout was, werd zoet en kalkarm water vanuit Eernegem via een gietijzeren leiding naar Oostende gestuurd. De stationsput is intussen ingericht als recreatiezone.

zes deelruimtes

De herinrichting van de Groene 62 fungeert als pilootproject in het opzet van de provincie voor de herinrichting van alle groene assen op haar grondgebied. Voor de herinrichting van de as zelf maakt Westtoer een studie op. Om de potenties van de Groene 62 en haar omgeving sterker uit de verf te doen komen, vroeg het provinciebestuur wvi om een omgevingsplan op te maken.

Dat plan omvat twee delen: een analyse van het studiegebied en de visie op de toekomstige ontwikkeling. De analyse situeert het gebied, schetst de historiek en onderzoekt het beleids- en planningskader. Daarna wordt een grondige ruimtelijke analyse gemaakt. Die levert een indeling op in zes deelruimtes: de historische polder van Oostende, het poldergebied van Snaaskerke, de zandrug van Gistel, Moere-Nieuwland, het zandgebied van Eernegem-Ichtegem en het plateau van Wijnendale.

verrommeling

De analyse spoort ook de knelpunten op waarmee het hele gebied en de zes deelgebieden worden geconfronteerd. Omdat die knelpunten tegelijk kansen inhouden, worden ze werkpunten genoemd.

Zo'n werkpunt is bijvoorbeeld de dreigende vervlakking en verrommeling van het landschap, onder meer doordat nieuwe ontwikkelingen niet altijd erg kwaliteitsvol in de omgeving werden ingepast. Dat geldt bijvoorbeeld voor de fors toenemende paardenhouderij. Stallen en afrastering doen het landschap verrommelen, net zoals storende kleinschalige elementen – vangrails als veevang, reclame- en verkeersborden, enzovoort. De bewegwijzering en het straatmeubilair langs het traject zijn bovendien weinig eenvormig. Fietsers en wandelaars worden op de

Groene 62 geconfronteerd met de achterzijde van woningen en bedrijven – een weinig aantrekkelijke opeenvolging van draadafsluitingen, koterijen, schuttingen en hagen.

De analyse haalt ook het patrimonium als werkpunt naar voren: relictten van het spoorverleden zijn vaak overwoerd of zijn onzichtbaar. Dienst- en wachthuisjes verkommen of hebben na renovatie hun karakter verloren. Onduidelijke kruisingen en gevaarlijke aansluitingen met openbare wegen maken de Groene 62 voor recreanten minder veilig dan ze zou kunnen en moeten zijn.

vier concepten

Al die werkpunten kunnen met acties worden aangepakt. Dat moet dan wel vanuit een samenhangende visie gebeuren. Die visie wordt aangereikt in het tweede deel van de omgevingsstudie. Ze steunt op vier concepten. Zo wil de visie de rol van de Groene 62 als hoofdas in het functionele fietsroutenetwerk versterken. De route wordt immers ook gebruikt voor verplaatsingen naar school, het werk of de winkel. Bijzondere aandacht gaat ook naar de verbinding tussen de Groene 62 en de centra van Oostende en Torhout. Daarnaast wil de visie de eigenheid en de landschappelijke kwaliteit van – vooral – de polders en het Houtland accentueren. Dat kan bijvoorbeeld door de bebouwing beter in te passen, de berm in te richten en de Groene 62 harmonieuzer te verweven met het omliggende landschap.

Ook de relaties met andere toeristisch-recreatieve routes en met trekpleisters zoals het kasteel van Wijnendale en de stationsput in Eernegem moeten worden verstevigd. Ten slotte wil de visie de beleefingswaarde vanaf de Groene 62 verhogen. Dat kan door achtertuinen en afsluitingen wat eenvormiger te maken, zichtlijnen te vrijwaren, relictten van het spoorverleden te accentueren en rustpunten met zitbanken in te richten.

Voor elk van de zes deelruimtes leveren die vier concepten een samenhangend wensbeeld op. Die worden vervolgens vertaald in een actieplan. Acties die te maken hebben met één specifieke locatie worden gebundeld in projectfiches.

menukaart

Bij de opmaak van de omgevingsstudie werden alle gemeenten langs het traject betrokken. De studie is niet bindend: ze reikt de gemeenten een menu van acties aan die ze à la carte kunnen kiezen en plannen. Als ze dat doen, waarborgt het omgevingsplan de gemeenten in elk geval dat de gekozen acties met elkaar samenhangen en dat ze de kernwaarden van het gebied versterken.

MEER INFO

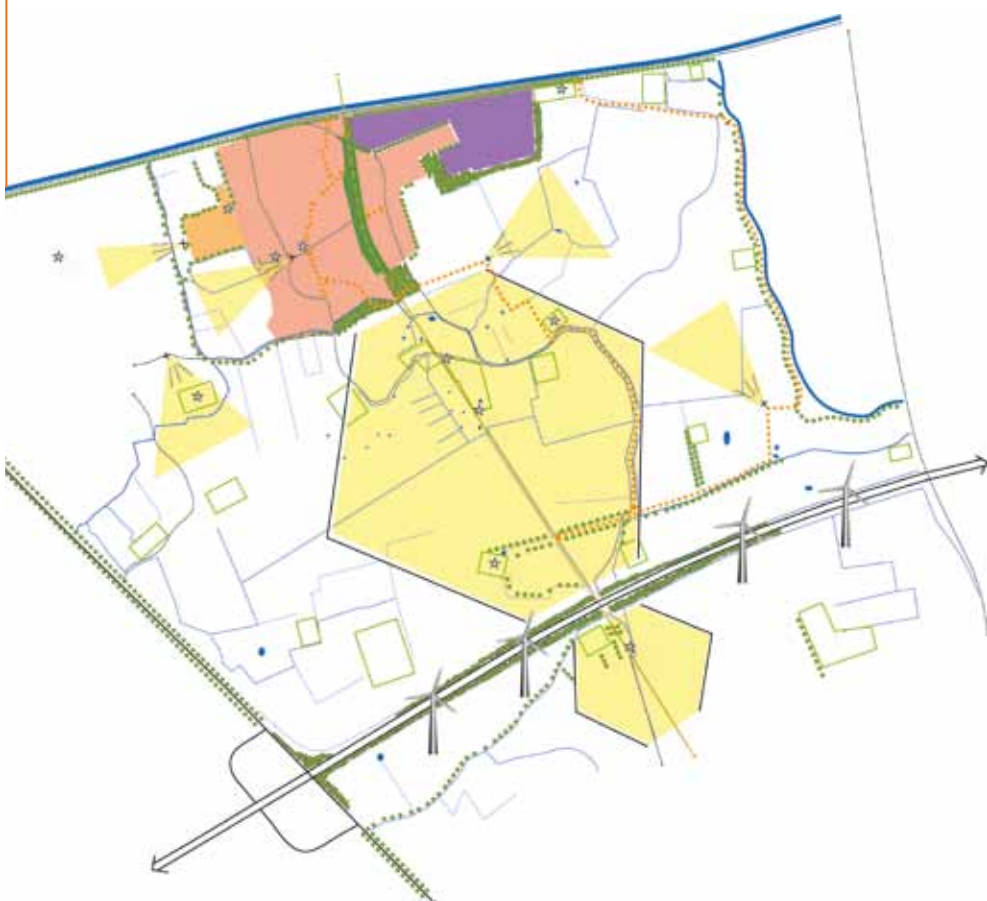
Nele Vanderstraeten, Jan Waumans, 050 36 71 71.

E-mail: n.vanderstraeten@wvi.be, j.waumans@wvi.be



Schets van de Groene 62 tussen Oostende en Torhout.

Wensbeeld voor het poldergebied in Snaaskerke: het open landschap moet zoveel mogelijk worden versterkt en gevrijwaard.



flash



visie



nieuwe dienstverlening sinds september

Wvi stelt zijn gespecialiseerde aankopers voortaan ook ter beschikking van de gemeenten. In goed overleg met het Comité tot Aankoop zorgen ze ervoor dat de aankopen en pachtregelingen sneller worden gerealiseerd.

■ Ondanks het professionalisme van – en de uitstekende samenwerking met – de aankoopcomités heeft de uitvoering van aankoop- en onteigeningsopdrachten veel achterstand opgelopen. Dat is het gevolg van de structurele onderbemanning van die federale diensten. Om dat te verhelpen, heeft wvi sinds 2008 eigen gespecialiseerde aankopers in dienst genomen. Die hebben onze achterstand intussen volledig weggewerkt. Daardoor hebben die aankopers – die overigens ook worden ingezet om onbenutte bedrijfsgronden te activeren – meteen ook een ruime ervaring opgebouwd.

ondersteuning van de gemeenten

Ook gemeenten kampen vaak met hetzelfde probleem. Aankopen of onteigeningen staan in de wachtrij of slepen aan. Daardoor lopen eigen projecten van de gemeente vertraging op. Daarom stelt wvi de wvi-aankopers nu ook ter beschikking van de vennoten. De gemeenten kunnen een beroep doen op onze verkopers om de panden of per-

celen te verwerven die ze voor hun eigen projecten nodig hebben. Daarmee willen we onze vennoten een professionele ondersteuning bieden. Met de gemeente wordt vooraf een timing en een vergoeding afgesproken voor de inzet van de wvi-aankopers.

Wvi heeft zo al aankopen verricht op vraag van de gemeenten Vleteren (voor een centrale begraafplaats), Veurne (voor een sportcomplex), Staden (voor weginfrastructuur) en Zonnebeke (voor een containerpark).

hoe werkt het?

Wvi-aankopers werken altijd in overleg met het Comité tot Aankoop. Vooraf wordt de waarde bepaald van de te verwerven goederen. Het Comité staat achteraf ook in voor het verlijden van de akten. De wvi-aankopers nemen het meest tijdrovende onderdeel van het proces voor hun rekening: de aankooponderhandelingen met de eigenaren of gebruikers.

Meestal kunnen onze aankopers de onderhandelingen afronden in een aankoop in der minne. Uitzonderlijk kan een gerechtelijke onteigening noodzakelijk zijn.

delegatie

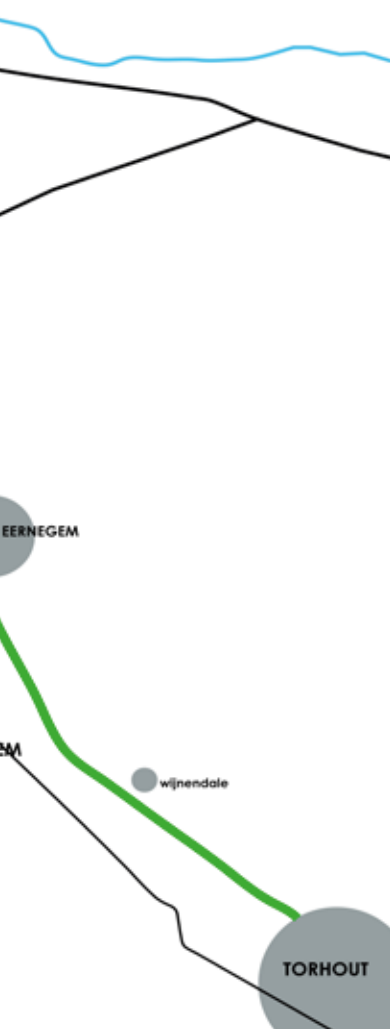
Als de onderhandelingen in der minne worden afgerond, wordt een verkoopbelofte opgemaakt. Wvi-aankopers die voor de gemeente onderhandelen, krijgen een delegatiebevoegdheid van het college. Dat betekent dat ze overeenkomsten kunnen opmaken en ondertekenen in naam van de gemeente. Die overeenkomsten moeten nadien wel nog worden goedgekeurd door de gemeenteraad voordat ze aan het Comité tot Aankoop worden bezorgd. Dat laat de akte verlijden. Daarna heeft de gemeente nog drie maanden de tijd om de vergoeding te betalen op de rekening van de eigenaar.

De aankopers van wvi kunnen de gemeente tijdrovend en vaak intensief onderhandelingswerk uit handen nemen. Daartoe beschikken ze over ervaring en expertise en een grondige kennis van de procedures en de regelgeving. Maar de wvi-aankopers hebben nog een andere sterke troef: doordat ze geen deel uitmaken van de gemeentelijke diensten kunnen ze 'onafhankelijk' optreden, onbezwaard door lokale verwikkelingen en gevoeligheden.

MEER INFO

Kristof Denolf, Dirk Dewitte, 050 36 71 71.

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



bedrijvenpark Transvaal: 1ste module verkocht

■ In het bedrijvenpark Transvaal in Waregem is een van de 9 modules in de 2 bedrijfsverzamelgebouwen verkocht. Koper is het bureau Belaen & Van de Loock Architecten uit Waregem. Zaakvoerder Arnout Van de Loock: 'Wij waren vooral gecharmeerd door de ruimte en het licht. We zijn blij dat we onze medewerkers zo veel ruimtelijke kwaliteit kunnen aanbieden.'

Op de site aan de Vijfseweg waren ooit een jutefabriek en de textielabriek Sofinal gevestigd. Na het

faillissement van Sofinal kocht wvi de site aan en realiseerde er een reconversieproject voor kleine en middelgrote ondernemingen. Twee fabrieksgebouwen bleven behouden: ze werden gestript en omgevormd tot twee ruime bedrijfsverzamelgebouwen, met veel glas en een lichtstraat in het dak. Het hele project bestaat uit 11 percelen industriegrond – die op één na allemaal verkocht zijn – en 9 modules in de twee bedrijfsverzamelgebouwen.

Het bedrijvenpark is uitstekend gelegen, vlakbij

het centrum van Waregem, en heeft – onder meer dankzij het ruime middenplein – veel uitstraling. De modules worden casco verkocht, inclusief parkeer-ruimte. Kopers kunnen ze naar eigen wensen inrichten en aankleden. Ook voor ondernemers die op zoek zijn naar instapklare opslagruimte bieden de modules veel mogelijkheden.

MEER INFO

Kelly Verstraete, 050 36 71 71.

E-mail: k.verstraete@wvi.be

stationsomgevingen gezamenlijk aanpakken



wvi coördineert strategisch plan voor stationsomgevingen Roeselare, Izegem en Ingelmunster

Roeselare, Izegem en Ingelmunster hebben de handen in elkaar geslagen om de ontwikkeling van hun stationsomgevingen gecoördineerd aan te pakken. De vierde partner in het samenwerkingsverband is wvi, die het project coördineert.

In de drie gemeenten die deel uitmaken van het regionaalstedelijk gebied Roeselare liggen plannen op tafel om de stationsomgeving aan te pakken. In Ingelmunster maakt dat deel uit van de dorpskernvernieuwing: in de vernieuwde omgeving zullen bussen, treinen, voetgangers, fietsers en automobilisten elkaar perfect aanvullen. In Roeselare is een ambitieus project in uitvoering dat van de stationsbuurt een aantrekkelijke stadspoort moet maken, met een ruim en verkeersluw stationsplein. En in Izegem is een masterplan voor de stationsomgeving goedgekeurd: het station moet een knooppunt voor alle verkeersmodi worden en nauwer aansluiten bij het centrum. In de drie gemeenten streeft men naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een kwaliteitsvol openbaar domein.

samenhang versterken

De drie gemeentebesturen beseften dat ze er voordeel bij konden hebben als ze hun stationsomgevingen gezamenlijk zouden aanpakken. Daarom hebben ze – samen met wvi – bij de Vlaamse overheid het stedelijk strategisch project 'Stationsomgevingen Roeselare – Izegem – Ingelmunster' ingediend. De Vlaamse overheid heeft het erkend en subsidieert 80 procent van de loon- en werkingskosten van de projectcoördinatie, die in handen ligt van wvi.

De ervaring en de expertise die de projectcoördinator opbouwt – vooral op het gebied van communicatie en coördinatie – komt zo ten goede van de drie gemeenten. Die kennisdeling en informatie-uitwisseling is zeker een van de troeven van het project. Dat men in Roeselare bijvoorbeeld al goede contacten had opgebouwd met

partners als Infrabel, NMBS, De Lijn en Eurostation komt nu ook Izegem ten goede. En door bijvoorbeeld de werkzaamheden aan de perrons op elkaar af te stemmen, kan men treinvertragingen beperken.

Het strategisch project moet de drie stations helpen omvormen tot aantrekkelijke en kwaliteitsvol ingerichte knooppunten. Maar het strategisch project gaat veel breder dan de stationsomgevingen. Het wil er ook voor zorgen dat de gemeenten elkaar op de hoogte houden van geplande ontwikkelingen op het gebied van wonen, mobiliteit en ruimtelijke ordening. Door op allerlei domeinen vaak kleine kwaliteitsverbeteringen na te streven, wil men het imago, de identiteit en de samenhang van het hele regionaalstedelijke gebied versterken.

inzetten op mobiliteit

Het spreekt dan ook vanzelf dat mobiliteit voor het strategisch project een zeer belangrijk thema is. De drie gemeentebesturen willen de bereikbaarheid van de regio voor alle verkeersmodi verbeteren. Zo wordt onderzocht of het netwerk van voorstadsbussen kan worden uitgebreid, onder meer ter versterking van de verbinding Roeselare-Ingelmunster-Waregem. Ook zullen de partners zoeken naar een gezamenlijke aanpak van een bovenlokaal mobiliteitsprobleem: het voor Izegem bestemde zware vrachtverkeer dat de dorpskern van Ingelmunster belast.

De samenwerking concentreert zich ook op de herwaardering van trage wegen. Dat zijn veldwegen, jaagpaden en bospaden enzovoort die uitstekend geschikt zijn voor

zachte weggebruikers of voor duurzame recreatie. Onder meer voor fietsende scholieren in de regio zou een hecht netwerk van trage wegen erg nuttig zijn. Voordat men de trage wegen in de drie gemeenten op elkaar kan afstemmen, moet men ze eerst in kaart brengen. In Ingelmunster is dat al gebeurd. Die aanpak die daarbij werd gehanteerd, kan ook in Roeselare en Izegem als leidraad worden

gebruikt – meteen een goed voorbeeld van de kennisdeling die het strategisch project oplevert.

MEER INFO

Matthias Vandenbussche, 050 36 71 71.

E-mail: m.vandenbussche@wvi.be

Toekomstbeeld stationsomgeving Ingelmunster.



Toekomstbeeld van de fietsbrug aan het station in Izegem.

flash

WinVorm wordt kennisnetwerk voor ruimtelijke kwaliteit

Op 30 november werd tijdens een academische zitting in Brugge het WinVorm Manifest 2010-2020 gepresenteerd. Dat zet de krijtlijnen uit voor de toekomstige werking van het samenwerkingsverband, dat in 2000 is opgericht als platform over vernieuwende thema's in ruimtelijke kwaliteit.

WinVorm is een samenwerkingsplatform tussen de provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse Bouwmeester, de Vlaamse Landmaatschappij, Leiedal en wvi. Het doel: steden en gemeenten in West-Vlaanderen advies, informatie en begeleiding aanbieden om kwalitatieve ruimtelijke projecten te realiseren. Daartoe organiseert

WinVorm de voorbije 10 jaar lezingen door binnen- en buitenlandse ontwerpers, beleidsmakers en onderzoekers. Die lezingen worden aangevuld met inspirerende studiebezoeken. In een Provinciale Kwaliteitskamer adviseren experts over projecten van lokale besturen die een grote impact hebben op het uitzicht van de bebouwde ruimte of op het landschap.

Speerpunten

De komende 10 jaar wil WinVorm die initiatieven integreren in één Kennisnetwerk WinVorm.

De speerpunten:

- **Kwaliteitsbegeleiding:** WinVorm bezorgt lokale

besturen met projectideeën suggesties en referenties, biedt financiële ondersteuning (bijvoorbeeld met de regio-enveloppe) aan besturen die in een kwaliteitstraject willen stappen en assisteert bij de selectie van ontwerpers.

- **Kwaliteitskamer:** de rol van het adviesorgaan wordt verscherpt en verbreed.
- **Kennisaanbod:** de website www.winvorm.be is operationeel, de inspirerende vormingsreeks wordt voortgezet met vijf lezingen en één daguitstap per jaar en de vormingsactiviteiten van partners worden op elkaar afgestemd.
- **Sensibilisering:** WinVorm lanceert een tweeverjaars-

se Prijs voor Ruimtelijke Kwaliteit in West-Vlaanderen om opdrachtgevers van kwalitatieve projecten een hart onder de riem te steken, nodigt jonge bureaus of ontwerpers uit op het WinVormforum en zoekt samenwerkingsvormen met het hoger onderwijs.

Het kennisnetwerk WinVorm wordt voortaan aangestuurd door het WinVormteam en door het bestuurlijk overleg, waarin de vijf partners vertegenwoordigd zijn.

MEER INFO

Niek De Roo, David Vandecasteele, 050 36 71 71.

E-mail: n.deroo@wvi.be, d.vandecasteele@wvi.be