



WVI INFO °2

Driemaandelijke nieuwsbrief | 25ste jaargang | april 2024

De Westhoek krijgt een regionale ruimtelijke energiestrategie



6 HOPPINPUNTEN
van schets tot
werfopvolging

8 ENERGIEHUIS
WVI BIJDT
MijnVerbouwbegeleiding

10 GESLAAGDE
VERKAVELING
in Zonnebeke

11 PRIMEUR
gasloos bedrijventerrein
in Ichtegem



Vooraf



Om de gemeenten maximaal te ontzorgen bij de realisatie van hun Hoppinpunten hebben we ons team versterkt

Op vraag van het burgemeestersoverleg Westhoek ontwikkelt WVI een ruimtelijke energiestrategie voor de regio. Zo'n regiovisie biedt gemeenten een gedeeld, grensoverschrijdend en samenhangend kader om de energietransitie vorm te geven. De opmaak is intussen al ver gevorderd: binnenkort kunnen we het burgemeestersoverleg concrete scenario's voorleggen.

In de WVI-info lees je ook over de realisatie van de Hoppinpunten, een taak die veel lokale besturen op hun bord krijgen. We hebben ons team versterkt, zodat we gemeenten maximaal kunnen ontzorgen, van de eerste schetsen tot en met de werfopvolging. Het Energiehuis WVI is klaar voor de Mijn VerbouwBegeleiding, waaronder de Vlaamse overheid bestaande energie- en renovatie-coachingtrajecten groepeerd. En we brengen een bezoek aan het woonproject Walleghemsgoed in Zonnebeke. De hoogteverschillen zorgden voor extra uitdagingen, maar nu de verkaveling stilaan wordt volgebouwd, blijkt dat we die slim hebben aangepakt.

Tot slot vestig ik ook even de aandacht op een recente statutenwijziging. Die ging vooral over de maatschappelijke doelstellingen van WVI: op vraag van onze gemeenten hebben we die uitgebreid, met name op het gebied van woonbeleid, energie, digitalisering en participatie en communicatie.

Veel leesplezier

Geert Sanders
Algemeen directeur



Het burgemeestersoverleg van de Westhoek neemt de finale beslissingen over de energiestrategie.

Een regionale ruimtelijke energiestrategie voor de Westhoek

Klimaatneutraal tegen 2050 – hoe doen we dat?

Op vraag van het burgemeestersoverleg ontwikkelt WVI een ruimtelijke regionale energiestrategie (RRES) voor de Westhoek. Die reikt de regio een doordachte en samenhangende aanpak aan om tegen 2050 energie- en klimaatneutraal te worden.

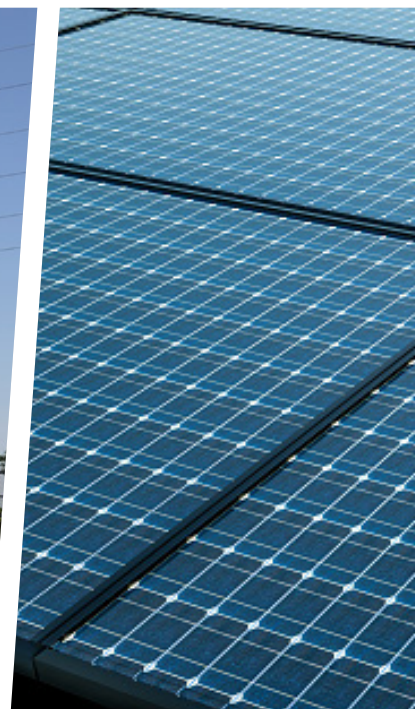
De meeste Westhoekgemeenten hebben het Burgemeestersconvenant en het Lokaal Energie- en Klimaatpact ondertekend en sluiten zich aan bij de Europese en Vlaamse doelstellingen om de CO₂-uitstoot fors te reduceren en tegen 2050 klimaatneutraal te worden. Daarvoor is een energietransitie nodig, die op twee sporen loopt: het energieverbruik reduceren en inzetten op hernieuwbare energie.

DE REGIO AAN HET STUUR

Aan zo'n ingrijpende energietransitie hangen zware uitdagingen vast, voor elke regio. In 2022 ging de Westhoek daarom in op het aanbod van WVI om een regionale ruimtelijke gebiedsvisie te ontwikkelen. Het burgemeestersoverleg koos de energietransitie als thema. Een multidisciplinair team van WVI staat in voor de opmaak, het burgemeestersoverleg

fungeert als stuurgroep en neemt de finale beslissingen.

Zo'n regionale energiestrategie reikt de regio een doordachte en samenhangende aanpak aan, over de gemeentegrenzen heen. Ze biedt ook houvast tegenover vragen en initiatieven van de Vlaamse overheid of andere actoren. Als projectontwikkelaars bijvoorbeeld her en der aandringen op winturbines, kan een regionaal gedragen visie waarin kwaliteitsvolle inplantingen werden afgesproken daarop een coherent en beargumenteerd antwoord bieden. Een gebiedsvisie stelt de regio in staat om het stuur in handen te houden, liever dan allerlei ontwikkelingen lijdzaam te moeten ondergaan.



>

VLAAMSE METHODIEK

Hoe pakt WVI de opmaak aan? Als stramien gebruiken we de methodiek die het Departement Omgeving voor de ruimtelijke regionale energiestrategie (RRES) aanreikt. We zijn gestart met een onderzoek en een analyse van de bestaande toestand: het energieverbruik in verschillende sectoren, de belangrijkste energiedragers, verwachte tendensen zoals de verwachte elektrificatie van verwarming en vervoer enz. Vervolgens hebben we de verwachte energiebehoefte geïnventariseerd.

Ook hebben we een 'lezing' van het landschap gedaan. Onvermijdelijk legt de energietransitie beslag op het landschap en de open ruimte, waarop ook wonen, industrie, mobiliteit en water aanspraak maken. Waar zijn er potenties om energielandschappen te ontwikkelen of bestaande landschappen te versterken, waar zijn er beperkingen en moeten we landschappen eerder beschermen, hoe zorgen we voor de juiste synergie?

BOUWSTENEN VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE

Om de energietransitie te realiseren, kun je kiezen tussen twee scenario's: ofwel dring je het energieverbruik fors terug, vooral door flink te besparen op energieverbruik in gebouwen en industrie, ofwel kies je ervoor om eerder

beperkt te besparen, maar om voor je verbruik verregaand naar hernieuwbare energiebronnen te grijpen, zoals wind en zon. De Westhoek koos voor dat tweede scenario.

Hoe vullen we die nodige hernieuwbare energie in? We zijn uitgegaan van een stramien dat de Provincie West-Vlaanderen had ontwikkeld. Daarin komt 40 procent uit wind, 30 procent uit zon en nog eens 30 procent uit alternatieve bronnen – denk aan waterstof, industriële restwarmte, biomassa, geothermie enz.

Vervolgens hebben we overlegd met gemeentelijke ambtenaren over de energiebouwstenen, dus de infrastructuur waarmee we die hernieuwbare energie zullen opbouwen. Wat is mogelijk in de regio, wat is geschikt en wat niet? Kiezen we bijvoorbeeld voor turbines op bedrijventerreinen, voor lijninfrastructuur of voor windparken? En met welke bouwstenen vullen we zonne-energie in? Alvast één belangrijke afspraak: zonnepanelen op de grond zijn geen optie.

MOGELIJKHEDEN VOOR WINDTURBINES

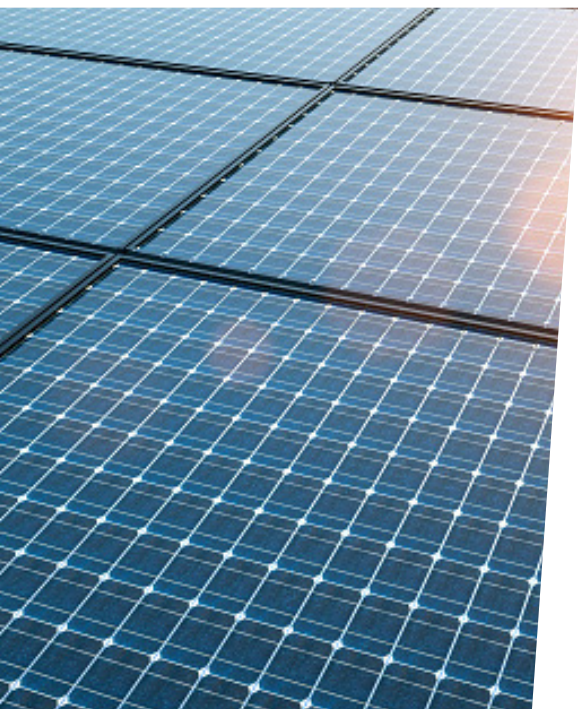
Al snel bleek dat 30 procent hernieuwbare energie uit alternatieve bronnen te hoog was gegrepen – 20 procent is realistischer. Anderzijds hebben we uit het Europese project LECSEA geleerd dat

zonne-energie heel wat potenties heeft: als we op 20 procent van alle daken zonnepanelen kunnen leggen, komen we niet aan 30, maar aan 40 procent. Deze bevindingen worden meegenomen in de te ontwikkelen scenario's.

Voor windenergie hebben we potentiële gebieden voor windturbines onderzocht, onder meer op basis van windrestrictiekaarten – kaarten die aangeven waar windturbines slechts mogelijk zijn na een lang motivatie- en vergunningentrajec. Onze kaarten met mogelijke inplantingszones hebben we enkele keren moeten omgooien: enerzijds creëerde een Vlaamse omzendbrief meer mogelijkheden in openruimtegebieden, anderzijds werden 27 WO I-sites in de Westhoek erkend als Werelderfgoed, en moet binnen een perimeter van 3 km rond die sites omzichtig met windturbines worden omgesprongen.

DRIE SCENARIO'S



De onderzoeks- en analysefase werd afgerond en we presenteerden de inzichten en resultaten aan het burgemeestersoverleg. Momenteel werken we drie concrete scenario's uit, met mogelijke invullingen van hernieuwbare energiebronnen en energiebouwstenen. Ook die scenario's leggen we nog voor de zomer aan het burgemeestersoverleg voor, dat dan de finale knopen zal doorhakken.





Cadeautje van WVI

Enkele jaren geleden bood WVI de 4 regio's aan om voor hen een regionale ruimtelijke visie op te maken, gratis. Het burgemeesters-overleg van elke regio kon daarvoor kiezen uit 4 thema's: de energietransitie, een netwerk van groene en blauwe ruimtes, een openbaarvervoercorridor en het verweven van ruimte voor lokale economie. De regio's Westhoek en Midwest kozen voor de energietransitie, de regio's Brugge en Middenkust voor het groen-blauwe netwerk.

Voor elke regionale ruimtelijke visie zet WVI een multidisciplinair team in. Voor de Westhoek zijn dat onder meer ruimtelijk planners, GIS-experts, energiespecialisten en een expert procesbegeleiding, om de lokale besturen optimaal bij de opmaak te betrekken.

 Dieter Hoet
 d.hoet@wvi.be

 Evelien Bolle
 e.bolle@wvi.be

 Eveline Huyghe
 e.huyghe@wvi.be

 Jan De Moor
 j.demoor@wvi.be

 050 36 71 71



Baksteenpuin wordt hoogwaardige grondstof

Proefproject circulair bouwen in Pittem

Op de voormalige Wienerbergersite in Egem (Pittem) wordt het baksteenpuin van de voormalige steenbakkerij hergebruikt als hoogwaardige grondstof voor de productie van nieuwe snelbouwstenen. Voor dat unieke proefproject – een primeur voor Vlaanderen – sloegen baksteenproducent Wienerberger, aannemer Devagro, de gemeente Pittem en opdrachtgever WVI de handen in elkaar.



EXTRA STAP NAAR HERGEBUIK


Sloopafval van gebouwen wordt vandaag al heel vaak gerecycleerd. Zo wordt baksteengranulaat onder meer gebruikt voor funderingen in de wegenbouw. Op de voormalige Wienerbergersite konden we de extra stap zetten van recyclage naar hergebruik. De bakstenen van de oude steenbakkerij zaten als opvulmetselwerk in de staalstructuur en waren in zeer goede staat, vrij van betonrestanten of andere contaminaties. In overleg met de andere projectpartners besloot de aannemer om het baksteenpuin heel selectief af te breken en met een eigen breker te vermalen, met een maximum korrel van 5 mm. Dat leverde een zuivere en vlot verwerkbare reststroom op.



Dat gerecycleerde, maar hoogwaardige baksteengranulaat werd vervolgens getransporteerd naar de productiesite van Wienerberger in Zonnebeke. Daar werd het gemengd met andere grondstoffen, zodat het kon worden hergebruikt voor de productie van nieuwe snelbouwstenen.

CIRCULAIRE TRANSITIE

De voormalige Wienerbergersite in Pittem wordt herontwikkeld tot nieuwe ruimte voor ondernemen. Pittemse starters en ondernemers die willen uitbreiden of zich moeten herlokalisieren krijgen er voorrang. Als publieke ontwikkelaar van duurzame bedrijventerreinen wil WVI de transitie richting een circulaire economie concreet maken. Circulair bouwen, waarbij grondstoffen zo lang mogelijk in kringlopen worden gehouden, is een voorbeeld van die circulaire transitie. We werkten dan ook graag aan het proefproject in Pittem mee.

 Arne Ureel
 a.ureel@wvi.be

 050 36 71 71

 Helena Verhaegen
 h.verhaegen@wvi.be

 050 36 71 71

Van eerste schetsen tot en met werfopvolging

WVI realiseert je Hoppinpunten en bushaltes

WVI begeleidt en ontzorgt steden en gemeenten om toegankelijke bushaltes en Hoppinpunten te realiseren, van de eerste schetsen tot en met de werfopvolging. We hebben ons team versterkt met een extra ingenieur – en staan klaar voor nieuwe opdrachten.

Hoppinpunten zijn herkenbare en goed ontsloten mobiliteitsknooppunten waar mensen makkelijk van het ene vervoermiddel op het andere kunnen overstappen. In hun regionale vervoerplannen hebben de diverse vervoerregio's een netwerk van Hoppinpunten goedgekeurd.

MAATWERK

Van de lokale besturen wordt verwacht dat ze de Hoppinpunten realiseren en toegankelijk maken: verhoogde en drempelvrij bereikbare perrons, markeringen voor slechtzienden, schuilhuisjes, fietsstallingen, zebra's, parkeerplaatsen voor deelauto's of flexvervoer enz. Als die infrastructuur aan de normen voldoet, krijgen lokale besturen daar subsidies voor.

WVI wil gemeenten en steden daar zoveel mogelijk bij ondersteunen en ontzorgen. We leggen ons vooral toe op Hoppinpunten langs wegen waarvoor lokale besturen bevoegd zijn. Los van de Hoppinpunten ontwerpen we ook toegankelijke bushaltes. We ontzorgen de lokale besturen zoveel mogelijk, zowel bij het ontwerp als bij de technische uitwerking, de realisatie en de communicatie. Omdat elke gemeente en elke buurt specifieke mobiliteitsnoden heeft, werken we op maat. Zo waarborgen we dat de Hoppinpunten en bushaltes een echte meerwaarde zijn, voor reizigers, buurtbewoners én de omgeving.

WAT WE DOEN

WVI heeft intussen meegewerkt aan verschillende Hoppinpunten en

bushaltes in onder meer Zonnebeke, Ruiselede, Jabbeke, Veurne, Heuvelland en Oostkamp. De voorbije maanden overtrof de vraag onze beschikbare capaciteit. Daarom hebben we een extra ingenieur aangeworven, die alle technische aspecten opvolgt. Meteen staan we klaar voor nieuwe opdrachten.

Concreet kan WVI instaan voor:

- **Terreinbezoek en -opmetingen.** We stemmen de exacte locatie af met alle partijen, stellen een landmeter aan om het terrein op te meten en maken eerste ontwerpsschetsen.
- **Voorontwerp.** We leggen een voorontwerp voor aan de projectstuurgroep, waarin doorgaans het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, de gemeente en De Lijn vertegenwoordigd zijn. In een verantwoordingsnota tonen we aan dat het Hoppinpunt bereikbaar en toegankelijk is en aan de normen voldoet. Als de projectstuurgroep groen licht geeft, kan de gemeente met die nota de nodige subsidies krijgen.
- **Vergunningen.** Als we een goedgekeurd ontwerp hebben,

WVI kan ook 3D-visualisaties van de Hoppinpunten leveren, die de gemeente in haar communicatie kan gebruiken.



bekijken we of nog vergunningen of machtigingen nodig zijn.

- **Aanbesteding.** We maken het aanbestedingsdossier op, publiceren het, vergelijken de offertes en schrijven het gunningsverslag, stellen de aannemer aan en overleggen met nutsmaatschappijen over eventuele aanpassingen voor verlichting enz.
- **Werfopvolging.** We volgen de werf op, kijken vorderingsstaten na en controleren de uitvoering door de aannemer.
- **Communicatie en participatie.** We hebben experts in huis die bekijken hoe het lokale bestuur het best over de Hoppinpunten kan communiceren – we leveren graag 3D-visualisaties aan die de gemeente op infovergaderingen of in nieuwsbrieven kan gebruiken.

 Floren Bostoën


 f.bostoën@wvi.be

 050 36 71 71

Aankoopcentrale Hoppinpunten

Om Hoppinpunten in te richten, hebben gemeenten straatmeubilair en fietsvoorzieningen nodig. WVI had al eerder een aankoopcentrale opgericht om dat materiaal te leveren, te onderhouden en eventueel ook te plaatsen. We willen de gemeenten maximaal ontzorgen en tegelijk scherpe prijzen en aantrekkelijke condities waarborgen.

Ons aanbod hebben we samengebracht in een product-catalogus. Gemeenten treden toe tot de aankoopcentrales via een gemeenteraadsbeslissing – op onze website vind je daarvoor modelformulieren. In de productcatalogus zoeken ze vervolgens wat ze willen aankopen en plaatsen ze de bestelling rechtstreeks bij de leverancier. Straatmeubilair bestellen kunnen gemeenten overigens niet alleen voor hun Hoppinpunten, maar ook om de rest van hun openbaar domein in te richten.

 www.wvi.be/aankoopcentrale-voor-hoppinpunten
De productcatalogus vraag je aan via mobiliteit@wvi.be

Statutenwijziging breidt doelstellingen WVI uit

Op 13 december 2023 heeft een buitengewone algemene vergadering een statutenwijziging goedgekeurd. De nieuwe statuten regelen onder meer een uitredingsvergoeding voor gemeenten die uit WVI zouden stappen en bepaalt uitdrukkelijk dat algemene vergaderingen en raden van bestuur voortaan zowel fysiek als digitaal en hybride kunnen worden georganiseerd.


De belangrijkste wijzigingen werden aangebracht in artikel 3, dat de maatschappelijke doelen van WVI bepaalt. Die worden uitgebreid, om zo – op vraag van de gemeenten – bijkomende ondersteuning mogelijk te maken. Het spreekt vanzelf dat gemeenten in geen geval verplicht zijn om op dat uitgebreide aanbod in te gaan.

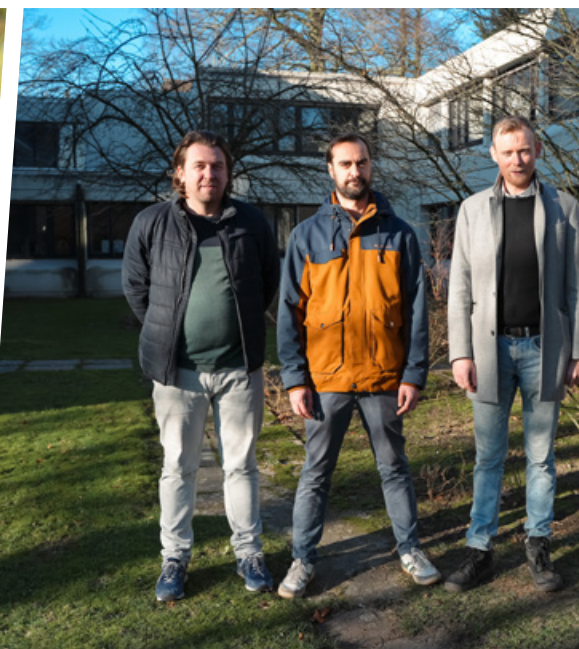
Wat zijn de belangrijkste aanpassingen?

- WVI legt zich voortaan niet alleen toe op woonbeleid, maar – ruimer – op publiek grondbeleid, gebiedsontwikkeling en publieke of semipublieke infrastructuur.
- Het verhuren van wonen wordt toegevoegd, net zoals hernieuwbare energieprojecten en erfgoed.
- WVI kan de gemeenten ondersteunen bij de digitale transitie en de technologische innovatie tot smart cities. Dat doen we onder meer door data en processen te digitaliseren, door GIS en door digitale data te verwerven en te analyseren.
- WVI kan de gemeenten ondersteunen bij participatie en communicatie, bijvoorbeeld door adviezen te verlenen en processen te ondersteunen.

De dienstverlening rond energie wordt sterk uitgebreid. Voortaan kan WVI niet alleen ontwikkelingen in verband met energie en de energietransitie ondersteunen, maar er ook zelf aan participeren. Dat geldt ook voor nieuwe doelstellingen in de statuten:

- WVI kan energieprojecten en projecten in verband met de energietransitie ontwikkelen, bouwen en exploiteren, zowel aan productie- als aan leveringszijde. WVI kan direct of indirect participeren in vehikels met rechtspersoonlijkheid die deze doelstellingen delen
- WVI kan de oprichting van hernieuwbare energiegemeenschappen stimuleren en faciliteren.

 De statuten vind je op www.wvi.be, kijk bij Publicaties.



Geïntegreerde energie- en renovatiecoaching

Energiehuis WVI biedt Mijn VerbouwBegeleiding aan

De Vlaamse overheid heeft de bestaande renovatiecoaching-trajecten gegroepeerd in één instrument: de Mijn VerbouwBegeleiding. Het Energiehuis WVI presenteert alvast een basisaanbod en ontwikkelt nog een extra aanbod voor verhuurwoningen en appartementen.

Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) zal de bestaande ontzorgende begeleidingstrajecten – zoals de huur- en isolatiepremie voor privé-huurwoningen en de Burenpremie van Fluvius – stopzetten en vervangen door een versterkt, eenvormig, geïntegreerd en structureel begeleidingsaanbod: Mijn VerbouwBegeleiding. Mensen die hun woning voordelig willen renoveren en energie willen besparen krijgen daarin onafhankelijke en deskundige begeleiding

PRESTATIEGERICHTE FINANCIERING

Mijn VerbouwBegeleiding wordt ondergebracht bij de Energiehuizen, die daarvoor worden gefinancierd door VEKA. Het gaat om een prestatiegerichte financiering: het VEKA betaalt de middelen

alleen als het Energiehuis kan aantonen dat een bewoner door een energiecoach werd begeleid en dat die begeleiding effectief uitmondt in een renovatie.

BASISAANBOD MIJN VERBOUWBEGELEIDING

Met het oog op de nieuwe dienstverlening hebben we een extra energiecoach aangeworven, wat het aantal energiecoaches op 5 brengt. Het Energiehuis WVI is in de regio's Brugge, Middenkust en Roeselare-Tielt actief in 28 gemeenten. Elke energiecoach kreeg een aantal gemeenten toegewezen. Dat betekent dat elk van de 28 gemeenten sinds 1 april een eigen energiecoach heeft, die de inwoners ondersteuning aanbiedt. Wat houdt dat in?

- **Huisbezoek en renovatieplan.** Met elke inwoner die bij het Energiehuis

WVI een Mijn Verbouwlening aanvraagt, maakt de energiecoach een afspraak voor een huisbezoek. Hij brengt de huidige toestand van de woning in kaart en op basis van de aangevraagde lening werkt hij een plan uit voor de renovatie: wat is nodig om de woning energiezuinig te maken, in welke volgorde gebeurt dat het best, hoe wordt het budget verdeeld enz. Hij screenet ook de offertes: zijn ze volledig, zijn ze niet te duur enz.

- **Wijkrenovatie.** We bieden elke gemeente één wijkrenovatie per jaar aan. De gemeente selecteert de wijk. De inwoners worden via bijvoorbeeld een informatiemoment ingelicht dat ze een huisbezoek van de energiecoach kunnen krijgen.
- **Telefonisch advies.** Inwoners die rechtstreeks contact opnemen met het Energiehuis WVI voor een woningadvies worden opgebeld en krijgen telefonisch advies, bijvoorbeeld over EPC-labels en de renovatieverplichtingen, financiering enz.
- **Inzetten op sleutelmomenten.** Als een woning van eigenaar verandert, door verkoop, erfenis of schenking, geldt de renovatieverplichting en wordt






Energiecoaches van het Energiehuis WVI.




renoveren urgent. Daarom zal de energiecoach in elke gemeente extra inzetten op zulke sleutelmomenten.

EXTRA AANBOD VERHUURWONINGEN EN APPARTEMENTEN

Daarnaast werken we een extra aanbod uit, gericht op verhuurwoningen en appartementen. Dat zijn twee moeilijke doelgroepen. Verhuurders krijgen weinig prikkels om in energierenovaties te investeren en zien er vaak tegenop. De renovatieverplichting bij verkoop geldt ook voor wooneenheden in appartementsgebouwen, maar de mogelijkheden om de EPC-score te verbeteren zijn beperkt. We willen daarom verenigingen van mede-eigenaren ondersteunen om gemeenschappelijke delen energetisch te renoveren, bijvoorbeeld door dak-, kelder- of muurisolatie. De opmaak van een renovatiemasterplan en intensieve begeleiding door een intergemeentelijke energiecoach kan ervoor zorgen dat de appartementsgebouwen effectief worden gerenoveerd.

Het Energiehuis WVI werkt nu voor beide groepen een aanbod uit, inclusief financiering. De komende maanden zullen we er onze gemeenten uitvoerig over informeren. Als genoeg gemeenten interesse tonen, werven we een intergemeentelijke energiecoach aan.

 Eveline Huyghe
 e.huyghe@wvi.be
 050 36 71 71

 Jeroen Verbeke
 j.verbeke@wvi.be
 050 36 71 71

Nieuw: promotor renovatie en hernieuwbare energie

De meeste gemeenten in het WVI-werkingsgebied hebben het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) ondertekend. Met dat pact stimuleert en subsidieert de Vlaamse overheid gemeenten om de klimaattransitie vorm te geven met concrete en haalbare acties. WVI is ondersteunende partner: we begeleiden onze gemeenten om streefdoelen op vier werven waar te maken: vergroening, energie, (deel)mobiliteit en duurzame bereikbaarheid, en water en droogte. Intussen werden al een LEKP 2.0 gelanceerd, met aangescherpte doelstellingen, en een LEKP 2.1, met een extra sociale component.

DRIE ENGAGEMENTEN

Om gemeenten te helpen om engagementen uit het LEKP te realiseren, stelt WVI nu een intergemeentelijke promotor renovatie en hernieuwbare energie ter beschikking. De gemeenten Tielt, Oostkamp en Knokke-Heist zijn al op dat aanbod ingegaan.

Concreet zet de LEKP-promotor in op drie engagementen:

- klimaat Tafels organiseren, waarvoor de bewoners van een wijk worden uitgenodigd om aan de hand van concrete plannen na te denken hoe ze de energie- en klimaattransitie op maat van hun wijk kunnen vormgeven;
- tegen 2030 minstens 1 coöperatief of participatief hernieuwbaar energieproject per 500 inwoners realiseren;
- per 1000 wooneenheden minstens 50 collectieve energiebesparende renovaties realiseren.

BINNEN KDV ENERGIE

De LEKP-promotor moet inwoners warm maken om effectief mee te werken aan projecten die de gemeente opstart. Ook moet hij op allerlei manieren informeren over het aanbod van actoren zoals het Energiehuis, de Provincie, Acasus enz. Hij gaat aan de slag in de wijken die de gemeente heeft geselecteerd. Het is de bedoeling dat hij een vertrouwd gezicht in de wijk wordt en er de inwoners aanmoedigt om hun schouders onder het transitieverhaal te zetten.

De nieuwe dienstverlening wordt ondergebracht in de bestaande kostendelende vereniging (KDV) Energie. Die KDV Energie omvat voortaan dus drie pijlers:

- de intergemeentelijke energiecoach
- de intergemeentelijke begeleiding voor het rollend capaciteitsfonds
- de intergemeentelijke promotor renovatie en hernieuwbare energie.

 Eveline Huyghe
 e.huyghe@wvi.be
 050 36 71 71

 Thijs Verhaeghe
 t.verhaeghe@wvi.be
 050 36 71 71



Woningen in Walleghemsgoed, met een keerwand tussen de percelen.



Bij de ontwikkeling van Walleghemsgoed werd ook aan speelruimte gedacht.

Geslaagde verkaveling in Zonnebeke

Hoogteverschillen slim aangepakt

In Zonnebeke realiseerde WVI de verkaveling Walleghemsgoed. Een bijzondere uitdaging vormde het reliëf van het terrein. WVI pakte de uitdaging slim aan, met een bufferbekken voor de afwatering en keerwanden tussen percelen.

De verkaveling – Walleghemsgoed gedoopt, naar de familie Van Walleghem – ligt ten noorden van de dorpskern en werd gerealiseerd door WVI, in samenwerking met de gemeente Zonnebeke en woonmaatschappij Thuiswest. Op een terrein van 2,35 hectare groot plande WVI 30 loten bouwgrond, waarvan 15 voor alleenstaande bebouwing, 14 voor koppelbouw en 1 voor gesloten bebouwing. Het ging om vrije kavels, waarop kopers binnen de stedenbouwkundige voorschriften zelf hun woning kunnen bouwen, met een aannemer en een architect naar keuze. Woonmaatschappij Thuiswest wilde er 8 sociale huurwoningen bouwen.

BUFFERBEKKEN EN DRAINAGE

De verkaveling ligt in een heuvelachtig landschap, vlakbij de zogenoemde Rug van Westrozebeke. Het noordwesten ligt hoger en helt af naar het zuidoosten – op bepaalde punten bedraagt het hoogteverschil 4 meter. Dat stelde WVI als projectontwikkelaar voor uitdagingen,

vooral met het oog op de afwatering en de opdeling van percelen.

Door het hoogteverschil stroomt het water snel af, zodat buffering in buizen geen oplossing biedt. Daarom – en ook omdat de Provincie West-Vlaanderen aandrang om vaker voor open buffering te kiezen – besloten we ruimte te reserveren voor een bufferbekken. Op de grens met de aangelanden hebben we bovendien een drainagesysteem aangelegd, om bij omwonenden de angst weg te nemen dat ze door de nieuwe verkaveling wateroverlast zouden krijgen – wat tot nu toe nog niet het geval is geweest. Het zeer snel naar beneden stromende hemelwater wordt dus opgevangen door de riolering, het bufferbekken of het drainagesysteem. Dat blijkt uitstekend te functioneren.

JURIDISCH VERANKERDE VLOERPASSEN

Als je op een heuvelachtig terrein kopers vrij laat om hun perceel al dan niet op

te hogen, krijg je al snel een wirwar van verschillende perceelsniveaus: mensen bouwen hoger dan de burens, die zelf al hoger dan de wegenis zitten. Om de kwaliteit en de homogeniteit van het woonproject te bewaken, hebben we daarom besloten om de vloerpass van de woningen vast te leggen. Ze werden juridisch verankerd in de verkoopvoorwaarden en de gemeente waakt erover bij het verlenen van de omgevingsvergunningen.

Bovendien vangen we de grootste hoogteverschillen op met keerwanden, op de grens van twee percelen. Om ervoor te zorgen dat die keerwanden kwaliteitsvol en uniform werden aangelegd, deden we dat zelf, al tijdens de infrastructuurwerken, nog voordat de kavels in verkoop gingen.


GESLAAGD WOONPROJECT




Rond en op de verkaveling, op een boog-scheut van Tyne Cot Cemetery, hadden tijdens de Eerste Wereldoorlog hevige



gevechten plaats. Bij het archeologisch vooronderzoek werd een lichaam van een Britse soldaat ontdekt. In dat geval moet de Commonwealth War Graves Commission worden gewaarschuwd. Overigens kwamen heel wat sporen uit de Eerste Wereldoorlog aan het licht, zoals munitiekisten, bajonetten en een zeldzame Webley Mk VI.455 revolver in lederen holster.

De infrastructuurwerken werden in 2018 afgerond, waarop meteen de verkoop van start ging. Intussen zijn alle bouw kavels verkocht, op één na, en werd er al flink gebouwd. Nu het woonproject steeds meer vorm krijgt, blijkt steeds duidelijker dat WVI de juiste keuzes heeft gemaakt.

 Stijn Aelter
 s.aelter@wvi.be
 050 36 71 71

 Diederik Huys
 d.huys@wvi.be
 050 36 71 71



Primeur: gasloos bedrijventerrein in Ichtegem

In Ichtegem breidt WVI momenteel het lokaal bedrijventerrein Fabriekweg uit met 6 hectare extra. Die uitbreiding wordt grotendeels gasloos – de nieuwe wegenis op de uitbreiding krijgt geen gasleiding.




Met de uitbreiding creëren de gemeente Ichtegem en WVI extra ruimte voor lokale bedrijven en een nieuw recyclagepark. Ichtegemse starters en ondernemers die willen uitbreiden of herlokalisieren krijgen voorrang. De uitbreiding wordt landschappelijk aantrekkelijk ingekleed en krijgt een kwalitatieve groenaanleg en een evenwichtige waterhuishouding. Het openbare groen wordt collectief onderhouden en het terrein krijgt een uniforme signalisatie. Het nieuwe terrein moet in het najaar 2024 bouwrijp zijn, maar de uitgifte wordt al vroeger opgestart, zodat bedrijven meteen aan de slag kunnen.

DUURZAAM EN ZO VEEL MOGELIJK GASLOOS

WVI zet al langer in op duurzame bedrijventerreinen. Zo leggen we bedrijven een CO₂-neutraliteitsverplichting op en stimuleren we hen in onze uitgiftevoorwaarden om de beschikbare dakoppervlaktes maximaal te benutten voor hernieuwbare energie – doen ze dat niet, dan verkrijgt WVI het recht van opstal om het zelf te doen. In nieuwe projecten brengen we bovendien de potenties voor hernieuwbare energie – windturbines of warmtenetten – in kaart.

Bedrijven geven steeds vaker aan dat een gasnet op een bedrijventerrein voor hen niet meer hoeft – zeker als ze geen productiewarmte nodig hebben, en gas alleen zouden gebruiken om hun gebouwen te verwarmen. Daarom heeft WVI een nieuwe aanpak ontwikkeld die tegelijk duurzaam en realistisch is. De grote krachtlijnen:

- we toetsen bij de kandidaat-investeerdere af of ze productiewarmte nodig hebben, en zo ja, wat precies (temperatuur, vermogen en verbruik)
 - voor gebouwenverwarming alleen leggen we geen gas aan
 - hebben bedrijven productiewarmte nodig, dan bekijken we of restwarmte of andere alternatieven een oplossing kunnen bieden. Kan dat niet, dan leggen we in een deelzone van een bedrijventerrein wél gas aan.
- De beslissing daarover nemen we in overleg met de betrokken gemeente.

 Annelies Demyttenaere
 a.demyttenaere@wvi.be
 050 36 71 71

 Isabelle Sack
 isack@wvi.be
 050 36 71 71



WinVorm in 2024

Elk jaar organiseert WinVorm lezingen en een daguitstap rond ruimtelijke uitdagingen voor lokale besturen. De organisatoren – WVI, Leiedal, Provincie West-Vlaanderen, Vlaams Landmaatschappij en Team Vlaamse Bouwmeester willen zo bijdragen aan meer ruimtelijke kwaliteit in onze provincie.

14 MEI 2024

Behoud van oud, een last of een zegen?

Erfgoed en waardevolle oude gebouwen worden vaak als een last ervaren.

Inspirerende voorbeelden tonen hoe je als lokaal bestuur het patrimonium kunt beheren, aanpassen en herbestemmen.

11 JUNI 2024

Oude en nieuwe vormen van groen, er is veel om te doen.

Stadsparken en kasteeldomeinen evolueren van 'kijkgroen' naar 'actiegroen'. En als je 'nieuw groen' multifunctioneel inzet, verdient de investering zich op vele fronten terug.

10 SEPTEMBER 2024

Daguitstap Brugge Brugge De Schoonste!

We kijken voorbij de toeristische plaatjes en bezoeken projecten die inspelen op thema's zoals nieuwe woonvormen, aantrekkelijk publiek domein, omgang met erfgoed enz.

15 OKTOBER 2024

Een ruimer beeld op openbare kunst

Artistieke ingrepen – die niet alleen objecten omvatten – kunnen de publieke ruimte opladen met betekenis. Hoe begin je als opdrachtgever aan een kunstproject?

19 NOVEMBER 2024

Wijk(her)ontwikkeling


We tonen hoe je door bestaande wijken te (her)ontwikkelen kunt inspelen op de bouwshift, de klimaatuitdagingen en andere noden.

i De lezingen vinden plaats bij VLM in de Velodroomstraat 28, Brugge, telkens van 9.30 tot 12 uur. Inschrijven kan via volgende QR-code of kijk op: www.winvorm.be/nl/lezingen



WinVorm

WVI

 Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
 050 36 71 71
 info@wvi.be
 www.wvi.be

RETOURADRES
WVI – Raissa Calleuw
Baron Ruzettelaan 35
B-8310 Brugge

Argifitekantoor Gent X
PS09470

02140


PB-PP
BELGIË(N) - BELGIQUE