



WVI INFO^o 4

Driemaandelijke nieuwsbrief | 26ste jaargang | oktober 2025



KAZERNE SIJSELE (DAMME)

Private partner voor herontwikkeling

4

DEELFIETSEN

voor vervoerregio's

6

PATRIMONIUM

energie-ingrepen
renderen

9

**ACTIEVER
GRONDBELEID**

WVI maakt er
werk van

10

**HISTORISCHE
TUINEN**

Inventaris
voor Roeselare



Vooraf



Slimme energiebesparingen renderen genoeg om extra personeelscapaciteit terug te verdienen.

De ruimte voor bedrijvigheid wordt erg krap. Dat baart niet alleen WVI zorgen, maar ook de Vlaamse overheid. Met de steun van het Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO) onderzoeken we hoe we als publieke ontwikkelaar en beheerder van ruimte voor ondernemen een actiever en sturend grondbeleid kunnen voeren, om ook bedrijven van strategisch belang naar de juiste plek te loodsen.

Gemeenten hebben de handen vol met het dagelijkse beheer van hun patrimonium en laten zo vaak kleine energiebesparende maatregelen onbenut. We laten zien hoe energetisch patrimoniumbeheer daarbij kan helpen: slimme quick wins renderen genoeg om extra personeelscapaciteit terug te verdienen.

In deze WVI-info lees je verder ook over de aankoopcentrales voor deelfietsen en deelwagens, en we vertellen hoe we in Roeselare een inventaris hebben gemaakt van historische tuinen met erfgoedwaarde.

Veel leesplezier!

Johan Proot en Ann Tack
De codirectie

Redactie en vormgeving JAJa.be
Coördinatie Raisa Calleeuw
Verantwoordelijke uitgever Johan Proot en Ann Tack, codirectie, Koning Albert I-laan, 8200 Brugge
WVI INFO wordt gedrukt op Lessebo Regular. FSC label.



Actieve betrokkenheid van de bewoners is in dit project erg belangrijk. Op 27 september konden geïnteresseerden tijdens een beleefingswandeling ook een maquette van de nieuwe wijk bekijken.

Publiek-private samenwerking Herontwikkeling kazerne Sijsele

Samen met de stad Damme bereidt WVI de reconversie voor van de kazerne in Sijsele. De oude militaire basis, een uitzonderlijke locatie van 20,5 hectare, wordt omgetoverd in een levendige duurzame en multifunctionele nieuwe wijk, als volwaardig verlengstuk van de kern van Sijsele.

Eind 2022 werden WVI en de stad Damme officieel eigenaar van de site. Meteen startte de zoektocht naar een geschikte private partner om via een PPS-formule de voormalige kazerne een nieuwe invulling te geven. Dat gebeurde met de procedure 'concurrentiegericht dialoog': na een selectie van geïnteresseerde partners voert de aanbesteder met hen een intensieve dialoog, zodat ze oplossingen kunnen uitwerken die aansluiten bij de noden en wensen van de opdrachtgever. Dat resulteert in een bestek, en op basis daarvan dienen ze dan een offerte in.

GERENOMMEERDE PARTNERS

Eind 2024 koos de beoordelingscommissie – met vertegenwoordigers van Stad Damme en WVI, bijgestaan door externe experts – het team Ciril-Brocap als voorkeursbieder. Na onderhandelingen werd de opdracht ook definitief gegund aan Ciril-Brocap. Zij staan in voor het ontwerp, de financiering en de realisatie van het project, dat zowel private als publiek toegankelijke delen omvat. Projectontwikkelaars Ciril en Brocap werkten eerder al succesvol samen. Ze slaan nu de handen in elkaar met gerenommeerde partners zoals architectenbureaus a2o, AWG en B2Ai,

stedenbouwkundig- en landschapsbureau Atelier Romain in samenwerking met ontwerpbureau Bureau Cnockaert voor infrastructuur en duurzaamheidsspecialist GRUUND.

Kwartier 51 – zoals de herontwikkeling werd gedoopt – wordt een gevarieerde wijk met 225 wooneenheden voor diverse doelgroepen, en met veel ruimte voor lokale bedrijvigheid, een jeugdverblijfcentrum en een evenementenloods. Een groot deel wordt publieke ruimte: een park met waterpartij, speel- en sportzones, wandel- en fietspaden en een bos. De bestaande loodsen, het stafgebouw en de troepegebouwen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Nieuwe gebouwen zijn flexibel en duurzaam. Circulair materiaalgebruik, gedeelde energieoplossingen en zachte mobiliteit staan voorop.

De herontwikkeling van de site zal gefaseerd verlopen, van 2027 tot 2037. Het is de bedoeling om bewoners actief bij het project te betrekken.

 Kathy Danneels
 k.danneels@wvi.be
 050 36 71 71



Meer informatie op
www.wijkvandetoekomstijsele.be



Start van de uitrol in vervoerregio Westhoek, waar aan 13 Hoppinpunten 120 elektrische fietsen staan

WVI maakte raamovereenkomst en ondersteunt uitrol

Deelfietsen voor drie vervoerregio's

Sinds september 2025 staan er 575 deelfietsen aan 66 Hoppinpunten in de vervoerregio's Brugge, Midwest en Westhoek. Voor de gezamenlijke uitrol werken de vervoerregio's samen met WVI, die een raamovereenkomst heeft uitgewerkt.

WVI had eerder al een raamovereenkomst uitgewerkt voor deelauto's. Zowel deelwagens als deelfietsen passen in de mobiliteitsvisie van de Vlaamse overheid, waarin wordt ingezet op combimobiliteit – de overstap van autogebruik naar duurzamere vormen van mobiliteit zoals stappen, fietsen, deel-mobiliteit en openbaar vervoer, of een combinatie van vervoerwijzen.

DEELFIETSEN: WVI ALS PENHOUDER

De Vlaamse overheid ondersteunt daarom de uitrol van deelmobiliteit in de 15 vervoerregio's. Elke regio duidt een penhouder aan die een bestek voor een raamovereenkomst uitschrijft en een aanbieder selecteert. Voor de vervoerregio's Brugge, Midwest en Westhoek nam WVI die rol op zich. De Vlaamse aanbieder Hoppy (Hoppsharing) werd geselecteerd als leverancier.

Een gezamenlijke raamovereenkomst heeft zo zijn voordelen. Door met één aanbieder te werken, zorgen we voor gebruiksgemak, schaalvoordelen en een uniforme aanpak, over de regiogrenzen heen.

Deelfietsen aan Hoppinpunten – stations en bushaltes – zijn een flexibel en duurzaam alternatief voor korte verplaatsingen, maar ze zijn ook handig voor wie met het openbaar vervoer reist en de eerste en laatste kilometers van het traject vlot en duurzaam wil afleggen.

EIGEN NETWERK

Het deelfietsensysteem werkt erg eenvoudig: je selecteert op de Hoppy-app een vrije fiets in de buurt, ontgrendelt de fiets door de QR-code op het stuur te scannen, en aan het einde

van je rit laat je je fiets achter op een ander Hoppinpunt. Van de 575 deelfietsen aan de Hoppinpunten zijn er 445 elektrisch. Zeker in landelijke regio's, waar met de fiets vaak langere afstanden worden overbrugd, komt een elektrische fiets goed van pas. In de vervoerregio Midwest worden naast elektrische ook gewone fietsen aangeboden – die zijn goedkoper voor de gebruiker en de vervoerregio, zodat een groter aanbod aan fietsen over de regio verspreid kan worden. In de stad kan een conventionele fiets handig zijn.

De locaties voor de deelfietsen werden geselecteerd door de vervoerregio's. Daarnaast geeft de raamovereenkomst gemeenten die dat willen de kans om zelf voor bijkomende locaties te kiezen, los van Hoppinpunten, en bijvoorbeeld in hun centrum een volledig netwerk van deelfietsen uit te rollen. Roeselare en Brugge verkennen momenteel die optie. WVI heeft voor de drie vervoerregio's ook een raamovereenkomst gesloten met leverancier NextBike voor elektrische bakfietsen.

Binnen het raamcontract kunnen gemeenten ook investeren in eigen fietsen – zoals bakfietsen of andere speciale fietsen – die kunnen

worden uitgerust met een slim slot. In dit slimme slot wordt een uniforme technologie gebruikt, kunnen eindgebruikers die fietsen op dezelfde manier ontleneren.

AUTODEELSYSTEEM

Vroeger had WVI reeds een raamovereenkomst in de markt gezet voor de exploitatie van een autodeelsysteem in de vervoerregio's Brugge, Midwest, Oostende en Westhoek, als onderdeel van de goedgekeurde regionale vervoerplannen. De opdracht werd gegund aan deelwagenaanbieder Claus2you. In de loop van 2024 en 2025 kregen Hoppinpunten in de vier vervoerregio's 96 deelwagens, waarvan 63 elektrische.

Het raamcontract loopt nog tot eind 2028, zodat vervoerregio's en lokale besturen nog extra conventionele of elektrische deelwagens kunnen uitrollen om het vervoer op maat in hun regio verder te versterken. WVI zorgt ook voor de monitoring van het deelwagensysteem, op basis van de kwartaalafrekeningen. Daaruit blijkt dat het gebruik duidelijk in de lift zit, zodat de vervoerregio's minder moeten subsidiëren om het systeem draaiende te houden. Het is de bedoeling dat het systeem tegen 2028 meer en meer zelfbedruipend wordt en vooral op bijdragen van de gebruikers steunt. Als de financiering door de vervoerregio kan worden verminderd, kan de vervoerregio beslissen om het resterende budget te investeren in extra deelwagens en extra deelfietsen.

 Margo Swerts
 m.swerts@wvi.be
 050 36 71 71

 Floren Bostoën
 f.bostoën@wvi.be
 050 36 71 71



GISCO-special over GRAR

Op donderdag 4 december 2025 organiseert Digitaal Vlaanderen samen met WVI een toelichting over het Gebouwen- en Adressenregister (GRAR). De GIS-verantwoordelijken van alle West-Vlaamse gemeenten worden uitgenodigd. De infosessie maakt deel uit van de roadshow die Digitaal Vlaanderen in elke Vlaamse provincie organiseert om te informeren over de nieuwe regels en tools voor het beheer van adressen en gebouwen.

Het GRAR omvat twee registers die sterk met elkaar verweven zijn. Het Gebouwenregister verzamelt informatie over alle gebouwen op het Vlaamse grondgebied en biedt een unieke identificatie aan voor gebouwen, maar ook voor gebouweenheden zoals flats en winkels. Het Adressenregister voorziet de adresseerbare objecten in het Gebouwenregister van adressen en de wegen in het Wegenregister van straatnamen. Bij decreet is de gemeente verplicht om beide registers bij te houden. Ze vereenvoudigen de uitwisseling van informatie en gelden als authentieke gegevensbron.

De toelichting vindt plaats van 9.30 tot 13 uur in de vergaderzaal van WVI op de derde verdieping, Koning Albert I-laan 122, 8200 Brugge. Onthaal met koffie vanaf 9u, we zorgen voor een broodjesmaaltijd achteraf. Inschrijven via Digitaal Vlaanderen.

 Bart Boute
 b.boute@wvi.be
 050 36 71 71



Meer informatie en link naar de inschrijving op www.wvigisco.be/event/ gisco-special-grar-roadshow/



We komen ter plaatse bekijken of de gebouwtechnieken energie-efficiënter kunnen worden afgesteld.

Energetisch patrimoniumbeheer voor vijf gemeenten

Snelle energie-ingrepen die renderen

WVI helpt gemeenten om voor hun publieke gebouwen snelle en slimme energiebesparende maatregelen te nemen. Met de gerealiseerde besparingen financieren ze de inzet van onze projectmedewerker, die onder meer ook ondersteuning biedt bij subsidieaanvragen.

”

Met de gerealiseerde besparingen kan de gemeente o.a. de personeelskosten van onze project-medewerker betalen

De meeste lokale patrimoniumdiensten hebben de handen vol met het dagelijks beheer van hun gebouwen. Onderhoud en herstellingen kosten veel tijd. Tegelijk wordt van de gemeenten verwacht dat ze werk maken van primaire energiebesparingen en forse CO₂-reducties. Daarvoor rekenen ze vaak op grote structurele ingrepen. Voor actief energiebeheer, opvolging van energieaudits en snelle maar efficiënte energiebesparende maatregelen ontbreekt het vaak aan de nodige personeelscapaciteit. Toch verdienen zulke quick wins zichzelf snel terug.

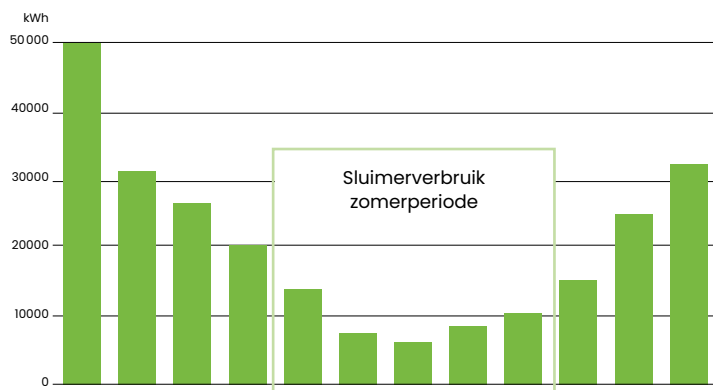
QUICK WINS

Met het energetisch gebouwenbeheer wil WVI gemeenten daarin bijstaan. We ontzorgen de gemeenten door een projectmedewerker ter beschikking te stellen, die begeleiding en expertise aanbiedt. Zo kunnen ze besparende maatregelen nemen, met een terugverdientijd van minder dan twee jaar. De gerealiseerde besparingen kunnen ze gebruiken om de personeelskosten van onze projectmedewerker te betalen.

We onderzoeken bijvoorbeeld of de gebouwtechnieken beter kunnen worden ingeregeld, zonder in te boeten op gebruikscomfort. We passen de kloksturing van allerlei installaties aan door ze beter af te stemmen op de gebruikstijden, zetten 's nachts de koeling uit of 's zomers de verwarming, pakken sluisverbruik aan enz. Veel publieke gebouwen hebben intussen zonnepanelen waarvan we de productie en werking opvolgen.

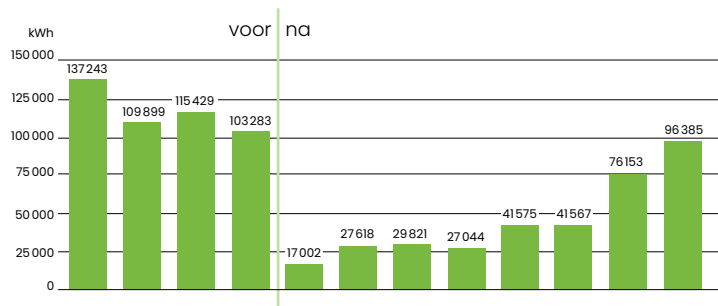
Sprekende voorbeelden

Ingrepen om gebouwen energie-efficiënter te maken, renderen en verdienen zichzelf terug. Enkele voorbeelden:



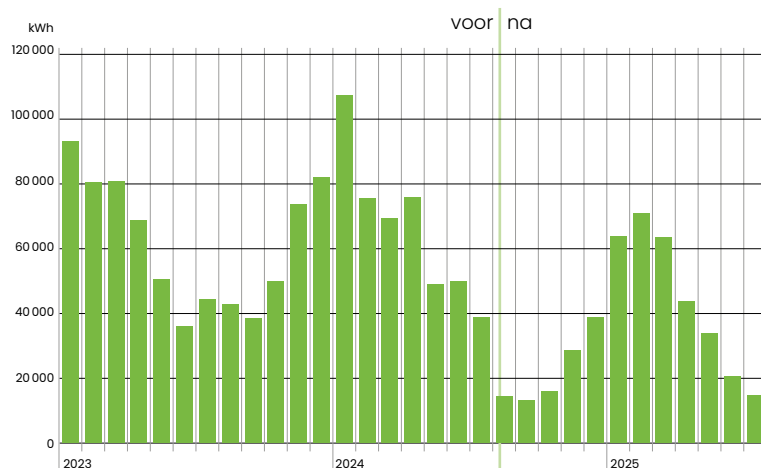
Administratieve gebouwen

In verschillende (administratieve) gebouwen kan het totale gasverbruik al gauw met 10 procent worden verminderd door gasketels manueel uit te schakelen van half mei tot half september. Zo'n ingreep is goed voor een besparing van 1.400 euro per gebouw. De meeste lokale besturen hebben wel gebouwen waar dat kan – een kleine ingreep, die een mooi bedrag oplevert.



Woonzorgcentrum

De gasfactuur in een woonzorgcentrum in Oudenburg kon met 20 procent worden gereduceerd – een besparing van circa 17.500 euro – door de defecte warmteterugwinning van de ventilatiegroepen en een verstopte warmtewisselaar te herstellen.



Sportcentrum

In een sportcentrum realiseerden we een geschatte besparing van 30 procent op het totale gasverbruik of circa 17.500 euro. Dat kon door een defecte vorstbeveiligingssensor van de ventilatiegroepen te laten herstellen en de ketels die het technisch water voor de verwarming opstoken beter af te stellen. Daarnaast werden de kloktijden van de verwarming en de productie van sanitair warm water voor de douches geoptimaliseerd.

- > Oudere PV-installaties zijn vaak niet vanop afstand via een applicatie op te volgen. Daarom komen we ter plaatse om die installaties op te volgen en defecte omvormers te laten herstellen – zodat de zonnepanelen weer renderen.

EXTRA PERSONEELSCAPACITEIT

Momenteel zet WVI een project-medewerker energetisch gebouwen-beheer in voor vijf gemeenten: Knokke-Heist, Bredene, Damme, Oudenburg en De Haan. Dat gebeurt binnen de kostendelende vereniging (KDV) Energie. Elke gemeente krijgt zo extra personeelscapaciteit ter beschikking van 0,2 VTE. In sommige

gemeenten volstaan ingrepen in één gebouw al om die personeelskosten te dekken, in andere bundelen we daarvoor kleinere besparingen in meerdere gebouwen.

Die extra personeelscapaciteit is natuurlijk erg welkom voor de gemeente. Onze begeleider stelt niet alleen maatregelen voor om de energie-efficiëntie van publieke gebouwen te verhogen, maar kan ook andere taken opnemen: het voorbereidende denkwerk voor een strategisch gebouwenplan of het aanvragen van subsidies bijvoorbeeld. Zo hebben we in Bredene, Knokke-Heist en Oudenburg gratis energiescans aangevraagd voor jeugd-

en zorginfrastructuur. En in Damme, Oudenburg en Knokke-Heist vroegen we met succes subsidiëring aan voor ledverlichting en zonnepanelen in de zorgsector – voor één specifiek project staat daarvoor nu een subsidiebedrag van bijna 150.000 euro gereserveerd.

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

 Stan Vanhooren
 s.vanhooren@wvi.be
 050 36 71 71

Ook voor jouw gemeente?

Momenteel zijn we actief in vijf gemeenten, in het kader van de KDV Energie. Ook jouw gemeente kan daarbij aansluiten. Als de vraag groot genoeg is, kunnen we in de KDV zo nodig een tweede projectmedewerker inzetten.

Als je gemeente bij het energetisch patrimoniumbeheer aansluit, wat doet onze projectmedewerker dan?

- We vragen toegang tot alle nuttige informatie over de publieke gebouwen: verbruiksgegevens van gas en elektriciteit op jaarbasis, een overzicht van aansluitingen en installaties in orde van grootte enz. Zo krijgen we snel een beeld van de grootste energiegebruikers – de focusgebouwen. Hoe groter het verbruik, hoe groter doorgaans het potentieel om te besparen. We doen een bureaustudie van die focusgebouwen, op basis van bouwplannen, facturen, eventuele energie-audits of recente renovaties, gegevens over op welke momenten hoeveel mensen in het gebouw aanwezig zijn enz. – alles wat we vanop afstand kunnen bekijken. Zo krijgen we zicht op de historiek en de context van het gebouw.
 - Vervolgens gaan we ter plaatse, vooral om na te gaan welke energie-technieken worden gebruikt en hoe ze ingesteld staan, welke monitoringsystemen er zijn enz. Waar dat kan, zullen we proberen om gebouwbeheerssystemen vanop afstand te monitoren en energie-efficiënter in te stellen.
 - In overleg maken we een actielijst met geen-spijt-maatregelen, die we ook regelmatig opvolgen.
- Wat wordt van de gemeente verwacht? Voor de bureaustudie geeft een of meer contactpersonen ons toegang tot alle nuttige informatie, inclusief IT-systemen. En tijdens ons eerste plaatsbezoek staat iemand stand-by om ons wegwijs te maken in het gebouw en ons toegang te geven tot de technische ruimte.

Ruimte voor bedrijvigheid wordt krap

WVI voert actiever grondbeleid

De ruimte voor bedrijvigheid wordt erg schaars. Door een actiever publiek grondbeleid te voeren, wil WVI ook in de toekomst ruimte blijven bieden aan grote en doorgroeiende bedrijven.

Duurzame economische groei steunt op een ruim aanbod van hoogwaardige vestigingslocaties. In onze regio blijft de economische dynamiek en meteen ook de vraag naar bedrijfsruimte zeer hoog – in 2024 kreeg WVI nog 250 vestigingsaanvragen.

RUIMTE RAAKT OP

Tot voor kort konden we die vraag vlot invullen door bijkomende ruimte voor bedrijvigheid aan te snijden. Bedrijfsactiviteiten – met de bijbehorende werkgelegenheid – bleven zo lokaal verankerd. Nu de bouwshift een rem zet op de ontwikkeling van greenfields wordt het steeds moeilijker om passende bedrijfsruimte te vinden. Dit geldt zowel voor grootschalige productiebedrijven als voor doorgroeiende ondernemingen met een ruimtebehoefte van enkele duizenden vierkante meters.

De afgelopen jaren konden we nog plaats bieden aan diverse grootschalige ruimtezoekers – denk aan VDL Bus & Coach in Roeselare, PepsiCo in Veurne of Aviko in Poperinge. Voor de iets kleinere bedrijven konden we oplossingen vinden op nieuwe terreinen in onder meer Nieuwpoort, Oostkamp en Wingene. Nu deze mogelijkheden uitdoven, zien we enerzijds dat productiebedrijven noodgedwongen de grens oversteken. Anderzijds worden bedrijven gedwongen om investeringsplannen uit te stellen of te annuleren, met alle negatieve consequenties van dien voor onze economie.

JUISTE BEDRIJF OP JUISTE PLEK

WVI speelt al langer op die evolutie

in: we activeren onbenutte gronden, stimuleren intensiever ruimtegebruik – in de hoogte bouwen, bedrijfsgebouwen koppelen – en zetten in op reconversie van leegstaande sites, als ruimtezuinig alternatief voor greenfieldontwikkeling. En door verouderde bedrijventerreinen te revitaliseren, worden ze weer toekomstbestendig en aantrekkelijker voor nieuwe investeringen.

Dat volstaat niet om elk bedrijf naar de juiste plek te loodsen. Daar komt bij dat vrijkomende bedrijfsruimte steeds vaker opgesplitst wordt in zeer kleinschalige units. Dat is niet per definitie negatief – dergelijk vastgoed kan een passende oplossing bieden aan kleine ruimtezoekers – maar het is wel van belang dat dit op de juiste locaties gebeurt met een gezond evenwicht tussen grote en kleinere entiteiten. Op die manier kunnen bedrijventerreinen hoofdzakelijk voorbehouden blijven voor grootschalige en niet-verweefbare activiteiten, terwijl kleinschalige entiteiten terecht kunnen op verweefbare locaties, dicht bij kernen of op overgangslocaties.

STURENDE ROL+

We willen nu onderzoeken hoe we bij doorverkopen en transacties op bestaande bedrijventerreinen nadrukkelijker een sturende rol kunnen opnemen. Zulke momenten willen we optimaal aangrijpen om plaats te bieden aan bedrijven die voor onze gemeenten of regio's van strategisch belang zijn.

WVI beschikt daarvoor van oudsher over instrumenten zoals het terugkoop- en

voorkooprecht. Bovendien moet elke vastgoedtransactie op een WVI-terrein ter goedkeuring worden voorgelegd. Door deze instrumenten zorgvuldig en gericht in te zetten, willen we op de bestaande bedrijventerreinen actiever sturen op een passende invulling van de percelen.

INPUT VAN GEMEENTEN

Dat willen we niet ad hoc doen, op basis van individuele dossiers. Als toetsingskader willen we per bedrijventerrein, maar met aandacht voor de regionale context, een uitgifteplan uitwerken. Daarin wordt vastgelegd naar welke invullingen de voorkeur uitgaat en welke activiteiten beleidsmatig minder wenselijk zijn. Voor de opmaak van deze uitgifteplannen ontvangen we ondersteuning van VLAIO. Het initiatief past immers perfect in het 'Actieplan ruimte voor bedrijvigheid' dat de Vlaamse Regering dit voorjaar heeft opgemaakt.

Bij de uitwerking van die toetsingskaders is de input van de betrokken gemeente vanzelfsprekend essentieel. Welke bedrijven en sectoren willen zij graag op hun bedrijventerreinen krijgen en houden? Als verlengstuk van de gemeente speelt WVI op die beleidswensen in.



Voor de nieuwe Vlaamse productieve investering van VDL Bus & Coach bv konden we nog een oplossing vinden op bedrijventerrein Krommebeekpark in Roeselare.

 Jinne Wijn Nobel
 j.wijn Nobel@wvi.be
 050 36 71 71



Regionaal overleg milieu over geluid

Op 16 september organiseerden de Provincie West-Vlaanderen, Leiedal en WVI in Brugge en Ardooie een regionaal milieuoverleg over geluid. Het overleg had als focus de diverse bronnen van geluidshinder en hoe overlast kan worden voorkomen door het opleggen van voorwaarden bij de vergunning of het nemen van maatregelen bij de aanleg. Naast de milieuverantwoordelijken werden ook de diensten stedenbouw uitgenodigd.

De Gezondheidsmakers – het vroegere Lokaal Gezondheidsoverleg – gaven een uiteenzetting over de gezondheidsaspecten van geluidshinder. Daarna belichtte het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek (PCM) van de provincie Oost-Vlaanderen enkele veel voorkomende soorten lawaaihinder, zoals warmtepompen, een padelterrein of een muziekfeest. Het Agentschap Wegen en Verkeer had het over verkeerslawaai en wat kan worden gedaan om het te reduceren. Ten slotte vertelden de Gezondheidsmakers over luwte-oases – rustige, beschutte plekken waar je vooral natuurlijke geluiden hoort. Daarna konden de gemeenten van gedachten wisselen over hoe ze zelf geluidshinder aanpakken.

NIEUW OVERLEG IN DECEMBER

Het volgende regionaal overleg is gepland op dinsdag 2 december 2025 in de voormiddag in de zaal van Inagro in Beitem. Op het programma staan natuurinclusief bouwen, bomen (natuurwaarde, erfgoedwaarde en klimaat), invasieve exoten en agronatuur en agroforestry.

 Ann Van Ackere
 a.vanackere@wvi.be
 050 36 71 71



Knot-zomerlinde en knot-schietwilg

WVI maakt inventaris van historische tuinen voor Roeselare

Tuinen met een geschiedenis

In opdracht van de Stad Roeselare heeft WVI een inventaris opgemaakt van historische tuinen met erfgoedwaarde. Dat leverde een lijvig rapport op, waarin van 50 privétuinen de erfgoedwaarde en de ecologische waarde beschreven staat.



Het bestuur kan de inventaris gebruiken om onderhoud te subsidiëren of om waardevolle bomen te beschermen

De Stad Roeselare wilde graag een overzicht krijgen van de privétuinen op haar grondgebied die een erfgoedwaarde hebben en van cultuurhistorisch belang zijn. Ze wilde vooral zicht krijgen op de waardevolle bomen die in die tuinen staan. WVI kreeg de opdracht om een inventaris op te maken.

BREED OPGEVAT

Hoe hebben we dat aangepakt? Met behulp van de beschikbare literatuur zoals de inventaris van het bouwkundig erfgoed, luchtfoto's, kaarten en tips van Onroerend Erfgoed en leden van de gemeenteraad spoorden we tuinen op waar nog restanten van historische



Knotlinden als erftoegang bij voormalige boerderij

Westerse plataan, met een stamomtrek van 444 cm

beplanting te zien waren. Die tuinen wilden we dan systematisch benoemen en beschrijven. Ook wilden we nagaan of ze een ecologische waarde hebben.

Roeselare heeft erg geleden onder de Eerste Wereldoorlog. Echt oude gebouwen met tuinen zijn dan ook schaars. Uitzonderingen zijn het 17de-eeuwse Baljuwhuis Goudenhoofd in Rumbeke en enkele schaarse 19de-eeuwse boerderijen of landhuizen. Soms bleven de bomen bewaard die ooit bij een hoeve hebben gestaan, maar de hoeve zelf niet.

Daarom hebben we het begrip 'historische tuin' breed opgevat: ook interbellumtuinen en zelfs tuinen bij woningen uit de jaren 1950 en 1960 kwamen in aanmerking, zeker wanneer er op luchtfoto's veel groen te zien was. Ook bij oudere tuinen bleek overigens vaak maar weinig van de oorspronkelijke beplanting bewaard – nog een reden om het label 'historisch' wat te relativeren.

BEREIDWILLIGE BEWONERS

Op basis van het voorbereidende onderzoek selecteerden we 50 tuinen voor een gedetailleerd onderzoek. In het rapport worden ze alfabetisch per straatnaam voorgesteld. Om zoveel mogelijk achtergrondinformatie te verzamelen, wilden we graag ook met de bewoners praten. Door de geldende privacyregelgeving viel het niet mee om contacten te leggen. Waar we de bewoners thuis konden

treffen, vroegen we via een kort gesprek naar hun kennis en ervaringen. In bijna alle gevallen kregen we ook toestemming om de tuin te inventariseren. Sommige bewoners konden bovendien oude plannen of foto's tonen.

Na het gesprek volgde de inventarisatie. We besteedden vooral aandacht aan de bomen, maar noteerden ook onderdelen zoals heesters, vaste planten en gazons. Ook tuinmuren, vijvers, serres of tuinbeelden werden in kaart gebracht. Van elke tuin werd een verslag opgesteld dat aan de bewoners werd bezorgd.

LEEFTIJD BOMEN

Om de leeftijd van de bomen te schatten, baseerden we ons op zogenaamde regressies: we vergelijken de stamomtrek met die van bomen waarvan we de leeftijd met zekerheid kennen. Bij zeldzame soorten zoals de varenbeuk hebben we vaak te weinig gegevens, waardoor de schattingen minder betrouwbaar zijn. Sowieso blijft het een benadering, en geen exacte meting. Om de resultaten te onderbouwen, toetsten we onze schattingen aan gegevens zoals de bouwperiode van het huis, getuigenissen van bewoners, oude foto's of historische kaarten.

De oudste geïnventariseerde bomen bleek een palomboompje in Rumbeke (circa 155 jaar). In Roeselare troffen we een rode beuk, een tamme kastanje, een witte paardenkastanje en een zomereik

van circa 150 jaar oud. We vonden ook enkele zeldzame soorten, zoals het eerste voorbeeld in Vlaanderen van een 'afgelegde haag' (Japanse zuurbes, *Berberis thunbergii*), of de pondspeer, een zeldzaam fruitboomras.

Meestal bleef het bij één enkel bezoek aan een tuin. Het is niet eenvoudig om op basis daarvan de ecologische waarde te bepalen en te onderzoeken of er bijzondere fauna of flora aanwezig was. We noteerden systematisch ook alle planten in de gazons met meer dan alleen ingezaaide soorten. Vaak telt een wat ouder, onbemest gazon ook niet minder dan 20 à 50 wilde bloemen! In veel tuinen is het aandeel exotische planten groot. Doorgaans betekenen die weinig voor de biodiversiteit. Waterpartijen met de bijbehorende fauna waren eerder uitzonderlijk.

TOEPASSINGEN

Zo'n inventarisatie heeft allerlei toepassingen. Het bestuur kan ze gebruiken als basis om subsidies voor onderhoud toe te kennen of om waardevolle tuinen te beschermen. Ze levert ook informatie en ideeën om tuinen toegankelijk te maken tijdens een Open Monumentendag, en ze kan historisch verantwoorde aanplant bij bestaande historische huizen inspireren.

 Arnout Zwaenepoel
 a.zwaenepoel@wvi.be
 050 36 71 71 of 0476 90 88 64

In de kijker

Dialogo met gemeenten bevestigt WVI als betrouwbare bondgenoot

De gemeenten erkennen en appreciëren ons als een onmisbare en deskundige partner voor de vele uitdagingen waar ze voor staan. Dat besluiten we uit de vele gesprekken die we de afgelopen maanden hebben gevoerd.

De nieuwe codirectie, Johan Proot en Ann Tack, en ere-algemeen directeur Geert Sanders, hebben de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met heel wat colleges van burgemeester en schepenen. Het doel: onze werking voorstellen aan de nieuwe bestuursploegen en toelichten hoe we hen kunnen ondersteunen, vanuit projectwerking en dienstverlening, in de vele transitie waar ze voor staan. Tegelijk hoopten we op nuttige feedback waar we mee aan de slag konden.

KANSENKAART

De gesprekken verliepen erg hartelijk. De colleges waren blij met het initiatief – ze zien ons als partner die meedenkt aan oplossingen, dicht bij de gemeente staat en samenwerkt op basis van gelijkwaardigheid.

Tijdens de gesprekken legden we gemeenten een interactieve 'kansenkaart' voor, met alle (semi-)publieke eigendommen op hun grondgebied. Die publieke grondposities zijn kansen die de gemeente kan aangrijpen om te verduurzamen, trage wegen te realiseren, hun gebouwenarsenaal beter af te stemmen op de ruimtevraag, efficiëntiewinsten te behalen door gebouwen af te stoten en te clusteren, leegstaande sites een nieuw leven te geven enz. Voor veel gemeenten was die kansenkaart een eyeopener. Met al onze ervaring in publiek grondbeleid, gebiedsontwikkeling en projectregie willen

we gemeenten deskundig adviseren en helpen om opportuniteiten waar te maken.

AANDACHTSPUNTEN

Uit de gesprekken blijkt dat gemeenten sterk geïnteresseerd zijn in onze bestaande dienstverlening en ondersteuning. Onze rol op het vlak van betaalbaar wonen en ruimte voor ondernemen blijven ze appreciëren. Ze waarderen duidelijk de renovatiebegeleiding door het Energiehuis en tonen veel belangstelling voor onze assistentiehulp 'Eerste Hulp Bij Energiegemeenschappen', die hen helpt om de stap naar hernieuwbare energie te zetten. Ook de ontzorging bij een goed patrimoniumbeleid staat op de agenda. Veel gemeenten overwegen de opmaak van een beleidsplan ruimte en kijken voor hun mobiliteitsbeleid naar onze gedegen expertise. De vraag naar ondersteuning bij de digitale transitie blijft groeien, met onder meer de toepassingen rond artificiële intelligentie.

Gemeenten spreken ook onze rol als publieke investeerder en ontwikkelaar aan om een nieuwe en doelgerichte invulling te geven aan leegstaande of te herontwikkelen sites. De inzet van onze intergemeentelijke medewerkers wordt unaniem positief onthaald. Dankzij die medewerkers beschikken ze over expertise en personeelscapaciteit om omgevingsvergunningen te behandelen en te handhaven, en worden ze ondersteund bij hun GIS-beleid en ontzorgd bij infrastructuurwerken.

De gesprekken inspireren ons om onze werking nog te versterken en te verbeteren – ten dienste van onze gemeenten.



Op een interactieve 'kansenkaart' zien gemeenten alle (semi) publieke eigendommen op hun grondgebied, zoals hier in Staden.

Johan Proot
j.proot@wvi.be
050 36 71 71

Ann Tack
a.tack@wvi.be
050 36 71 71

RETOURADRES
WVI – Rotsa Calleuw
Koning Albert I-laan 122
B-8200 Brugge

WVI

Koning Albert I-laan 122
8200 Brugge
050 36 71 71
info@wvi.be
www.wvi.be

02140
Afdelingshoofd Gent X
P509470

