JAARVERSLAG 2016

VERSIE 15 MAART 2017

op donderdag 18 mei 2017 te Ingelmunster

Verslag over het jaar 2016

WVI
www.wvi.be

BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

T +32 50 36 71 71
E wvi@wvi.be

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging, afgekort tot WVI

Dienstverlenende vereniging beheerst door het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Maatschappelijke zetel van de vennootschap en burelen:
Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
T 050 36 71 71
F 050 35 68 49
E wvi@wvi.be
W www.wvi.be

- Volgens oprichtingsakte van 30 mei 1964, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni 1964 (nr. 19157), daartoe gemachtigd bij Koninklijk Besluit van 28 januari 1964, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 19 februari 1964 en terechtwijzing aan akte nummer 19157, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 3 december 1964 (nr. 34248bis).
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering van 30 juli 1965 en 30 juli 1965, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 29 september 1965 (B.S. 23 oktober 1965), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 november 1965 (nr. 32.136): art. 7, 29, 30 en 32.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 12 mei 1972, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 04 september 1972 (B.S. 30 november 1972), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 maart 1973 (nr. 602-13): art. 22.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 14 mei 1976, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 21 december 1976 (B.S. 2 februari 1977), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 januari 1977 (nr. 149-13): art. 13.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 13 mei 1983, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 13 december 1983 (B.S. 16 februari 1984), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 april 1984 (nr. 1537-1): art. 7, 11, 13, 14, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, Titel V, 40 en 41.
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 mei 1986, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 23 juli 1986 (B.S. 22 augustus 1986), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 29 augustus 1986 (nr. 860829-1): art. 1 tot en met 42, met uitzondering van art. 3 en 8.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 13 mei 1988, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 24 augustus 1988 (B.S. 17 september 1988), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 september 1988 (nr. 880922-57): alle artikels, met uitzondering van art. 3, 8, 17, 23 en 24.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 14 mei 1993, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 10 augustus 1993 (B.S. 24 september 1993), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 september 1993 (nr. 930911-80): art. 2, 6, 11, 17, 25 en 42.
- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 24 mei 1996, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 03 oktober 1996 (B.S. 10 januari 1997), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 oktober 1996 (nr. 961026-401): art. 29 en 41.

- Gewijzigd bij besluit van de Jaarvergadering van 23 mei 1997, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 06 oktober 1997 (B.S. 03 december 1997), verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 05 november 1997 (nr.971105-1): art. 24.
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering houdende overneming door de intercommunale WIER van de intercommunales WIH en WITAB, op 10 december 1999, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 21 maart 2000 (BS 12 mei 2000), wijziging verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 1 januari 2000 (nr. 20000101-613): alle artikels, met uitzondering van art. 15.
- Gewijzigd bij besluit van de Algemene Vergadering van 18 mei 2001, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 05 januari 2002 (nr. 20020105-792): art. 8 en 9.
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering van 27 november 2002, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 december 2002 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 28 februari 2003: art. 13bis en art. 32, toevoeging.
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering van 21 oktober 2003, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 april 2004 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 maart 2004: algehele statutenwijziging.
- Gewijzigd bij besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering van 17 december 2008, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 1 april 2009 en verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 26 augustus 2009 (nr. 09122376): bijlage met de lijst van deelnemers en inbreng, art. 21, art. 35, art. 36 en art. 39, en schrapping art. 11bis.
- Gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van 18 december 2013, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 februari 2014 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 25 maart 2014: art. 12, art. 13, art. 17, art. 18, art. 20, art. 21, art. 22, art. 27, art. 28, art. 29, art. 31, art. 32, art. 35, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40, art. 42
- Gewijzigd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van 26 mei 2016, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 juli 2016 en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 22 juli 2016: art. 1, art. 3 en art. 19.

Geachte heer, mevrouw

In overeenstemming met de wet en in toepassing van artikel 37 van de statuten, heeft de raad van bestuur de eer u verslag uit te brengen over de werking gedurende het jaar 2016 en u de jaarrekening, afgesloten op 31-12-2016, ter bespreking en ter goedkeuring voor te leggen.

Kris Declercq
Voorzitter

linkt gemeentes

INHOUD

JAARVERSLAG 2016 1

INHOUD 5

INLEIDING 13

WVI ALGEMEEN 19

DEELNEMERS 20

BESTUUR (DD 31-12-2016) 21

1 raad van bestuur 21
2 directiecomité 23

REGIONALE COMITÉS (ADVIESORGANEN) 24

TOEZICHT 27

BESTUURLIJKE UITBOUW 28

1 deelnemers 28
2 bestuurs-, toezicht- en adviesorganen 28
2.1 raad van bestuur 28
2.2 directiecomité 31
2.3 regionale comités 31
3 vergaderingen 32

DEELNAME IN ANDERE VERENIGINGEN 33

ORGANISATIE 34

1 communicatie 34
2 personeel 36
2.1 personeelsbestand op 31-12-2016 36
2.2 personeelswijzigingen 38
2.3 organigram 39
3 informatie- en systeembeheer 40
4 financiële middelen 41

WERKVELD 1: RUIMTELIJKE PLANNING 44

1 ruimtelijke visievorming 44
1.1 structuurplanning 44
1.2 regionale ruimtelijke visievorming 46
2 beleidsuitvoerende en uitvoeringsgerichte ruimtelijke plannen 48
2.1 gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) 48
2.2 opmaak plan-merscreenings voor RUP's van gemeenten 50
2.3 vooroverleg in functie van RUP's 50
2.4 provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) 51
2.5 verkavelingsplannen en stedelijke woonprojecten 52
2.6 inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen 53
2.7 gabarietenbeheersing, erfgoed en beeldkwaliteit 54
3 stedenbouwkundig ontwerp 54
3.1 herbestemming van (publieke) gebouwen en verlaten sites 55
3.2 Oostkamp visie 2030 - ruimtelijk luik 56
3.3 ontwerpend onderzoek en 3D-simulatie in kader van RUP Leiekant Wervik 57
4 project- en procesmanagement van ruimtelijke projecten 58
4.1 projectregie 58
4.2 oproep en selectie Winvorm 58
5 technische- en expertondersteuning van de gemeentelijke diensten 59
5.1 ondersteuning gemeentelijke stedenbouwkundige dienst 59
5.2 Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI) 60
6 kennis- en ervaringsuitwisseling 63
6.1 atrium 63
6.2 lezingenreeks Winvorm 63
6.3 Kennisplatform Openbare Verlichting 64
6.4 Kennisplatform Toekomst Parochiekerken 64

6.5 VVSG ... 65
6.6 VLINTER ... 65
6.7 grensoverschrijdende samenwerking ... 65
6.8 burgemeestersoverlegmomenten ... 65

WERKVELD 2: MOBILITEIT 66

1 gemeentelijke mobiliteitsplanning ... 66
2 regionale mobiliteitsvisies ... 67
2.1 ambtelijke werkgroep mobiliteit ... 67
2.2 vervoersregioraad Westhoek ... 67
3 verkeersstudies ... 68
3.1 verkeersstudie ... 68
3.2 verkeersstudie voor zorgsite - Kortemark ... 68
3.3 verkeersstudie Zuiderpark - Kortemark ... 68
3.4 studie zwaar vervoer te Kortemark ... 68
3.5 verkeersstudie Nieuwstraat Oostrozebeke ... 69
3.6 verkeersstudie Oedelemsestraat Oostkamp ... 69
3.7 bewegwijzering bedrijvenzones Roeselare ... 69

WERKVELD 3: MILIEU 70

1 advies en expertise ... 70
1.1 eerstelijnsadvies ... 70
1.2 adviesverlening bij milieuvergunningsaanvragen ... 71
1.3 ondersteuning bij de uitvoering van het milieuhandhavingsbeleid ... 71
1.4 opmaak van milieuscreenings of milieutoetsen ... 71
1.5 expertise bij bodemsaneringen ... 72
1.6 begeleiding bij de realisatie van een duurzame woon- en leefomgeving ... 72
2 intergemeentelijk overleg en samenwerking ... 73
2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten ... 73
2.2 deelname aan overlegfora ... 74
2.3 de intergemeentelijke milieu- en duurzaamheidsambtenaar ... 74

WERKVELD 4: NATUUR 75

1 advies en expertise ... 75
1.1 eerstelijnsadvies ... 75
1.2 opmaak gemeentelijke natuurstudies ... 75
1.3 expertise inzake natuur ... 77
1.4 opmaak gemeentegrensoverschrijdende natuurstudies ... 77
2 intergemeentelijk overleg en samenwerking ... 78
2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten ... 78
2.2 deelname aan overlegfora ... 78

WERKVELD 5: KLIMAAT EN ENERGIE 79

1 advies en expertise ... 79
1.1 eerstelijnsadvies ... 79
1.2 technisch energieadvies ... 79
1.3 WVI, Energiehuis voor de Vlaamse Energielening ... 80
1.4 ondersteuning bij de uitbouw van een klimaatbeleid ... 81
1.5 begeleiding van lokale klimaat- en energieprojecten ... 82
1.6 BISEPS ... 84
1.7 groepsacties in uitvoering van het klimaatactieplan opgemaakt binnen de burgemeestersconvenant ... 84
2 intergemeentelijk overleg en samenwerking ... 85
2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten ... 85
2.2 deelname aan overlegfora ... 85

WERKVELD 6: WONEN 87

1 betaalbare bouwgrond aanbieden ... 87
1.1 aankoop ... 89
1.2 uitrustingswerken ... 90
1.3 verkoop ... 93
2 meer focussen op inbreidingsgerichte projecten ... 105
3 voortrekkersrol op het vlak van duurzame projecten en nieuwe woonvormen ... 105
4 publieke (woning)bouwprojecten begeleiden ... 107
5 lokaal woonbeleidsondersteuning ... 109
6 overzicht woonprojecten in 2016 ... 111

WERKVELD 7: ONDERNEMEN 113

1 het opbouwen van een behoorlijk gespreide, tijdige en voldoende gediversifieerde voorraad van kwaliteitsvol uitgeruste en beheerde bedrijventerreinen 113

1.1 bedrijventerreinen in ontwikkeling in 2016: 113

1.2 de voorraad aan bedrijventerreinen in 2016 122

1.3 nieuwe accenten in 2016 137

2 voortrekker op het vlak van duurzame kwaliteit 138

2.1 CO_2-neutrale bedrijventerreinen 138

2.2 glastuinbouwzone in Roeselare 139

2.3 warmtenet voor Roeselare West 139

2.4 bewegwijzering 139

2.5 reconversie en verweving 139

3 aandacht voor eigen investeringsvermogen, betaalbaarheid voor de bedrijven en potenties voor de vennoten 140

3.1 ontwikkelingskosten 140

3.2 uitrustingswerken 141

3.3 nutsvoorzieningen 143

3.4 archeologie 144

3.5 subsidies 145

3.6 nieuwe accenten in 2016 145

3.7 conclusies 145

4 duurzaam beheer van de bedrijventerreinen 146

4.1 bedrijventerreinmanagement 146

5 revitalisering van oudere WVI-bedrijventerreinen 147

6 integrale benadering van bedrijfshuisvesting 148

6.1 onbenutte bedrijfspercelen: activeringsteams 148

6.2 intergemeentelijke bedrijventerreinen 148

7 beleidsondersteunend en –stuwend werken 149

8 projectregie 149

9 goede communicatie, klantvriendelijke benadering en promotie 150

9.1 communicatie 150

9.2 klantvriendelijke benadering 150

9.3 promotie 150

WERKVELD 8: GEBIEDSONTWIKKELING 151

1 regisseur in gebiedsontwikkeling ... 151
2 gebiedsontwikkeling vanuit grondpositie ... 151
2.1 reconversie kazerne Sijsele (Damme) ... 152
2.2 Suikerfabriek Veurne ... 152

WERKVELD 9: ANDERE WERKVELDEN 153

1 aankooponderhandelingen ... 153
1.1 eigen vastgoedprojecten ... 153
1.2 regieopdrachten ... 153
1.3 projecten Agentschap Innoveren en Ondernemen: activeringsteams en planologische ruil ... 153
1.4 opvolging belastingsadministratie ... 153
2 GIS ... 154
2.1 kennis ten dienste van de gemeente ... 154
2.2 intergemeentelijk GIS-overleg GISCO ... 154
2.3 geoloketten ... 154
2.4 intergemeentelijke GIS-coördinator ... 155
2.5 GIS-overlegfora in Vlaanderen ... 155
3 grensoverschrijdende samenwerking met buurlanden ... 156
3.1 de EGTS Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai ... 156
3.2 de EGTS West-Vlaanderen/Flandre-Dunkerque-Côte d'Opale ... 158
3.3 grensoverschrijdende projecten met Noord-Frankrijk ... 160
4 Europese en internationale samenwerking ... 160

WERKVELDEN 10: REGIONALE INITIATIEVEN 163

1 regio-overlegtafels ... 163
2 Kennisplatform Intergemeentelijke Samenwerking ... 163
3 Westhoek ... 164
4 Midden-West-Vlaanderen ... 165
5 Oostende-Brugge ... 167
5.1 burgemeestersoverleg regio Brugge ... 167
5.2 burgemeesteroverleg regio Oostende ... 167
5.3 secretarisoverleg regio Brugge-Oostende ... 167
5.4 RESOC Noord-West-Vlaanderen ... 168

BALANS 169

RESULTATENREKENING 173

RESULTAATVERWERKING 177

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING 179

SOCIALE BALANS 191

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE JAARVERGADERING VAN WVI OVER HET BOEKJAAR 2016 195

linkt gemeentes

INLEIDING

WVI wil, als verlengstuk van de lokale besturen, de West-Vlaamse regio's mee helpen uitbouwen tot ideale streken om te wonen, werken en leven.

Onze missie steunt op drie pijlers:

- de lokale besturen ondersteunen bij de uitvoering van hun taken
- samenwerking tussen de lokale besturen initiëren, organiseren en structureren
- de lokale besturen ondersteunen bij de ontwikkeling van hun streek

Binnen de pijler 'ondersteunen van besturen bij de uitvoering van hun taken' blijft het onze kerntaak om in vastgoedontwikkeling te investeren ten voordele van onze vennoten. WVI beschikt over voldoende schaalgrootte om te investeren en te financieren.

Op de markt van bedrijventerreinen zijn we toonaangevend in West-Vlaanderen. We willen duurzame, energievriendelijke en betaalbare bedrijventerreinen van de toekomst realiseren en beheren. We blijven greenfields ontwikkelen, maar zetten daarnaast volop in op de reconversie van bestaande sites en het revitaliseren van verouderde terreinen.

Ook op de woonmarkt houdt WVI de vinger aan de pols wat betreft nieuwe ontwikkelingen. We realiseren compactere en energiezuinige woonprojecten op bouwkavels van 250 tot 450 m². Een gezonde mix van betaalbare bouwkavels en sociale koop- en huurwoningen blijven belangrijke uitgangspunten.

WVI heeft zich in 2016 verder geprofileerd als kennis- en expertisecentrum voor zijn vennoten binnen het domein leefomgeving, in de ruime zin van het woord. Denk bijvoorbeeld aan ruimtelijke ordening en stedenbouw, mobiliteit, klimaat, milieu, natuur, erfgoed, GIS, … We beschikken ook over nodige de accurate kennis en expertise inzake subsidies die gemeenten binnen dat domein van zowel Vlaanderen als Europa kunnen krijgen. Opdrachten kunnen door onze gemeenten voortaan zonder toepassing van de wetgeving op overheidsopdrachten aan WVI worden toegekend. WVI voldoet immers aan de in-house voorwaarden van Europa.

WVI werkt volgens het principe van projectbureau in elk van de drie regio's: Westhoek, Roeselare-Tielt en Oostende-Brugge. De opdracht bestaat hoofdzakelijk uit de rol van gangmaker bij operationele en uitvoerende projecten binnen de regio's. In het bijzonder bij vernieuwende opdrachten waaraan binnen het huidige takenpakket van WVI te weinig aandacht wordt besteed, tevens nemen ze de taak van aanspreekpunt en relatiebeheerder voor WVI in de regio waar.

Nieuwe mogelijkheden van het delen van personeel worden in kaart gebracht, onder meer op het vlak van informatieveiligheid, ICT, preventie en werftoezicht. Een belangrijke bekommernis van de besturen is immers om deze personeelsleden kostendelend via WVI te kunnen tewerkstellen voor hun gemeente. Daartoe wordt de piste van het oprichten van kostendelende verenigingen verder onderzocht. In 2017 komt hieromtrent meer duidelijkheid.

De samenwerking tussen gemeenten is momenteel volop in beweging. WVI volgt deze evolutie van nabij op. We willen dan ook samenwerkingsinitiatieven vanuit de gemeenten ondersteunen en faciliteren.

De raad van bestuur heeft beslist om in te gaan op het verzoek van de gemeenten in de regio's die dit wensen, tot de oprichting van regionale dienstverlenende verenigingen (zoals in de Westhoek en Midwest), te ondersteunen en mee in te stappen.

De Vlaamse regering heeft in 2016 het decreet intergemeentelijke samenwerking gewijzigd met als belangrijkste aandachtspunten voor WVI:

- een versoepeling van de doelstellingen
- de uittrede van de provincies tegen uiterlijk 2018

Ondertussen heeft WVI zijn statutaire doelstellingen verruimd en tevens accurater en actueler omschreven.

Sinds 2015 is WVI onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting en heeft een (negatieve) financiële impact op onze organisatie. Samen met collega-intercommunales en gemeenten werd een procedure voor het Grondwettelijk Hof opgestart, maar zonder succes.

Het blijven dus boeiende bestuurlijke uitdagingen voor onze vennoten en voor WVI.

Het jaarverslag 2016 behandelt de belangrijkste werkvelden en inhoudelijke thema's waarin WVI actief is en welke resultaten hierbinnen gerealiseerd werden: ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, natuur, klimaat en energie, wonen, ondernemen, gebiedsontwikkeling, aankooponderhandelingen, GIS, grensoverschrijdende samenwerking, Europese en internationale samenwerking en specifieke regionale initiatieven.

Graag wil ik iedereen bedanken die hiertoe een bijdrage heeft geleverd: de vennoten, onze bestuursorganen, de directie en het voltallige personeel van WVI.

Nog een speciaal woord van dank aan Luc Vanparys, die als voorzitter van WVI jarenlang WVI in goede banen gestuurd heeft. Sinds 1 januari 2017 heb ik het vertrouwen gekregen van de raad van bestuur om samen met jullie WVI verder uit te bouwen en klaar te stomen voor de toekomst.

Kris Declercq
Voorzitter

INTERVIEW

WVI heeft een nieuwe voorzitter

‘Wendbaar blijven voor nieuwe uitdagingen’

Luc Vanparys heeft - na een mandaat van 17 jaar - afscheid genomen als voorzitter van WVI. Zijn opvolger Kris Declercq treedt graag in zijn voetsporen. ‘Ons DNA blijft, maar we moeten blijven vernieuwen.’

Voorzitter zijn van een intercommunale als WVI vond ik erg verrijkend’, zegt Luc Vanparys. ‘De domeinen waarin WVI actief is, hebben me altijd geboeid. Bovendien is WVI sterk uitvoeringsgericht: het gaat niet om vrijblijvende theoretische visies, maar om concrete realisaties. Ik kijk met een goed gevoel terug: we hebben hard en goed gewerkt.’

Ongetwijfeld is WVI de voorbije 18 jaar geëvolueerd?
Luc Vanparys: ‘De gemeenten hebben er nieuwe en complexe taken bij gekregen, onder meer op het gebied van ruimtelijke planning, mobiliteit, milieu en klimaat. Als dienstverlener heeft WVI daar flexibel op ingespeeld. Ook de omgeving waarin we werken, is veranderd. Als projectontwikkelaar van bedrijventerreinen krijgen we meer concurrentie vanuit de privésector. Daar zetten we drie grote troeven tegenover: onze zeer gunstige prijszetting, de aandacht die we aan kwaliteit en duurzaamheid besteden én het feit dat de gemeente bij ons mee aan het stuur zit.

Ook onze klassieke rol als studiebureau voor de gemeenten komt vanuit de privésector onder druk. Maar we slagen er uitstekend in te vervellen tot een expertise- en kennisplatform voor kwaliteit en duurzaamheid. En we ontwikkelen nieuwe vormen van dienstverlening. Denk maar aan de WVIaankoopdienst, die ervoor zorgt dat aankopen en pachtregelingen sneller worden gerealiseerd, zodat infrastructuurprojecten van de gemeente geen vertraging oplopen. Zulke niches en lacunes moeten we blijven opzoeken.’

Als u terugblikt – wat springt ervoor u uit?
Luc Vanparys: ‘Er is zoveel, maar ik ben trots op wat we binnen WinVorm hebben kunnen realiseren: in veel projecten hebben we echt werk kunnen maken van ruimtelijke kwaliteit. Trots ben ik ook omdat we erin geslaagd zijn om zoveel steden en gemeenten te engageren voor het Burgemeestersconvenant.’

Waarin schuilt de grote kracht van WVI?
Kris Declercq: ‘WVI opereert als het verlengstuk van de gemeente, en als publieke dienstverlener is WVI niet gericht op commerciële belangen, maar op het belang van de gemeente. In Roeselare ben ik schepen sinds 2006. Ik heb van nabij kunnen zien dat WVI een sterke hefboom is om kwaliteitsprojecten van de grond te krijgen. Denk maar aan de nieuwe woonwijk die op stapel staat, met bijna 1000 woningen. Zelfs een stad als Roeselare kan dat niet alleen aan. Dankzij WVI, die het hele project voor ons regisseert, kunnen we in de nieuwe wijk ook duurzame ambities waarmaken.’

Wat zijn de grote uitdagingen voor WVI?
Kris Declercq: ‘De economische reconversie is altijd een hoofddoel van WVI geweest, maar we moeten ze nu anders invullen dan pakweg 50 jaar geleden: eigenlijk gaat het nu om economische innovatie. WVI moet daar een voortrekkersrol in blijven spelen. Daarin moeten we een nieuw evenwicht zoeken met de partners uit de privésector. Denk maar aan de projectzones die we inrichten, waar projectontwikkelaars gebouwen kunnen realiseren voor specifieke economische sectoren. En nieuwe vormen van slimme intergemeentelijke samenwerking, op allerlei nieuwe terreinen, moeten we efficiënt ondersteunen – los van discussies over hiërarchische niveaus en bevoegdheidsafbakeningen. Gemeenten willen een hands-on-mentaliteit. WVI heeft die.’

Luc Vanparys: ‘Als gemeenten rond bepaalde materies willen samenwerken, moeten we hen daarin begeleiden. Dat hebben we altijd gedaan, denk maar aan de brandweerhervorming. En de regiowerking hebben we versterkt door projectbureaus op te richten. Maar we moeten creatief nadenken over nieuwe uitdagingen. Eén voorbeeld: Oostkamp, Beernem en Zedelgem denken momenteel na over een gezamenlijke preventiedienst. WVI begeleidt ons daarbij.’

Als nieuwe voorzitter zet u in op continuïteit en innovatie?
Kris Declercq: ‘Het DNA van WVI zal niet veranderen, maar we moeten wel ons profiel blijven vernieuwen. Luc bewonder ik om drie grote kwaliteiten: de rust waarmee hij – door alle stormen heen – de roeping van WVI voor ogen bleef houden, zijn grote dossierkennis en de flexibiliteit waarmee hij bereid was om nieuwe horizonten te verkennen. Daar wil ik me graag aan spiegelen.’

Luc Vanparys was WVI-voorzitter sinds 1999, toen de intercommunale WIH (waarvan hij sinds 1995 voorzitter was) fuseerde met WIER en WITAB. In 2001 werd hij officieel verkozen door de raad van bestuur, die zijn mandaat in 2007 en 2013 bevestigde. Sinds 1 januari 2017 is hij ondervoorzitter.

Kris Declercq is sinds 1 januari 2017 de nieuwe voorzitter van WVI. Voordien was hij ondervoorzitter. Sinds 2016 is hij burgemeester van Roeselare.

WVI ALGEMEEN

DEELNEMERS

aandeelhouders A

gemeenten	**aandelen**
Alveringem	238
Ardooie	7.218
Beernem	9.791
Blankenberge	11.907
Bredene	9.503
Brugge	87.348
Damme	5.255
De Haan	3.520
De Panne	4.611
Dentergem	3.507
Diksmuide	11.826
Gistel	7.245
Heuvelland	1.374
Hooglede	3.577
Houthulst	4.247
Ichtegem	5.793
Ieper	25.049
Ingelmunster	7.915
Izegem	19.620
Jabbeke	3.605
Knokke-Heist	13.378
Koekelare	3.611
Koksijde	7.598
Kortemark	6.046
Langemark-Poelkapelle	5.666
Ledegem	6.961
Lichtervelde	5.840
Lo-Reninge	1.585
Menen	10.895
Mesen	448
Meulebeke	5.105
Middelkerke	6.261
Moorslede	4.734
Nieuwpoort	6.488
Oostende	33.809
Oostkamp	15.036
Oostrozebeke	4.882
Oudenburg	6.186
Pittem	4.828
Poperinge	15.202
Roeselare	39.383
Ruiselede	3.901
Staden	3.073
Tielt	14.672
Torhout	13.847
Veurne	8.683
Vleteren	1.803
Waregem	6.708
Wervik	8.993
Wielsbeke	6.337
Wingene	7.765
Zedelgem	14.689
Zonnebeke	4.725
Zuienkerke	1.177
Totaal aandeelhouders A	**533 464**

aandeelhouders B

	aandelen
provincie West-Vlaanderen	134 490
Infrax West	4 500
Totaal aandeelhouders B	**138 990**
Totaal aandeelhouders A + B	**672.454**

raad van bestuur

BESTUUR (DD 31-12-2016)

1 raad van bestuur

Voorzitter:
Luc Vanparys, burgemeester Oostkamp (aandelen A)

Ondervoorzitter aandelen A:
Kris Declercq, burgemeester Roeselare

Ondervoorzitter aandelen B:
Eric De Keyser, provincieraadslid

Leden aandelen A:
Voor de Regio Oostende-Brugge
Pablo Annys, raadslid Brugge
Patrick Arnou, schepen Zedelgem
Franky Dereeper, raadslid Jabbeke
Dany Hollevoet, raadslid Bredene
Luc Lierman, raadslid Knokke-Heist
Marc Mus, schepen Damme
Jean Vandecasteele, schepen Oostende
David Van Moerkercke, raadslid Ichtegem

Voor de Regio Roeselare-Tielt
Wally Corneillie, schepen Ledegem
Wim Declercq, schepen Dentergem
Peter Gelaude, schepen Pittem
Kurt Grymonprez, schepen Izegem
Lieven Huys, schepen Wingene
Bart Kindt, raadslid Waregem
Els Kindt, schepen Lichtervelde
John Van Hollebeke, raadslid Tielt

Voor de Regio Westhoek
Christof Dejaegher, burgemeester Poperinge
Bieke Moerman, schepen Diksmuide
Jessy Salenbien, schepen Koekelare
Toon Vancoillie, burgemeester Kortemark
Nadine Vandaele, raadslid Veurne
Geert Vanden Broucke, burgemeester Nieuwpoort
Marie-Anne Verlende, schepen Vleteren
Jef Verschoore, schepen Ieper
Alain Wyffels, burgemeester Langemark-Poelkapelle

Leden aandelen B:
Simon Bekaert, provincieraadslid
Anthony Dumarey, provincieraadslid
Lies Laridon, voorzitter Infrax West
Hans Mommerency, provincieraadslid
Luc Vannieuwenhuyze, provincieraadslid

Adviserende leden:
Stein Deproost, raadslid Wingene
Ann Vander Bauwede, raadslid Oostkamp
Katleen Winne, raadslid Koksijde

Secretaris:
Geert Sanders, algemeen directeur

directiecomité

Luc Vanparys
voorzitter

Kris Declercq
ondervoorzitter

Eric De Keyser
ondervoorzitter

Toon Vancoillie

Christof Dejaegher

Jean Vandecasteele

Jef Verschoore

Anthony Dumarey

Luc Vannieuwenhuyze

2 directiecomité

Voorzitter:
Luc Vanparys, burgemeester Oostkamp (aandelen A)

Ondervoorzitter aandelen A:
Kris Declercq, burgemeester Roeselare

Ondervoorzitter aandelen B:
Eric De Keyser, provincieraadslid

Leden aandelen A:
Christof Dejaegher, burgemeester Poperinge
Toon Vancoillie, burgemeester Kortemark
Jean Vandecasteele, schepen Oostende
Jef Verschoore, schepen Ieper

Leden aandelen B:
Anthony Dumarey, provincieraadslid
Luc Vannieuwenhuyze, provincieraadslid

REGIONALE COMITÉS (ADVIESORGANEN)

Regio Oostende-Brugge

Voorzitter:
Patrick Arnou, schepen Zedelgem (aandelen A)

Ondervoorzitter aandelen A:
Hilde Decleer, schepen Brugge

Ondervoorzitter aandelen B:
Annick Lambrecht, provincieraadslid

Leden aandelen A:
Pablo Annys, raadslid Brugge
Brigitte Bonte, raadslid Zuienkerke
Wino Debruyne, raadslid Zedelgem
Norbert De Cuyper, raadslid Torhout
Patrick De Klerck, burgemeester Blankenberge
Georgina Denolf, raadslid Brugge
Ignace Dereeper, burgemeester Oudenburg
Franky Dereeper, raadslid Jabbeke
Sabine Friederichs, raadslid Oostende
Dany Hollevoet, raadslid Bredene
Mieke Hoste, schepen Brugge
Luc Lierman, raadslid Knokke-Heist
Bart Maene, Gistel
Lieve Mus, raadslid Brugge
Marc Mus, schepen Damme
Liliane Pylyser - Dewulf, schepen Middelkerke
Els Roelof, schepen Oostkamp
David Van Moerkercke, raadslid Ichtegem
Jean Vandecasteele, schepen Oostende
Luc Vanparys, burgemeester Oostkamp
Dirk Verheyde, raadslid Beernem
Hilde Veulemans, schepen Oostende
Stefaan Vincke, raadslid De Haan

Leden aandelen B:
Elke Carette, provincieraadslid
Bernard De Cuyper, provincieraadslid
Dirk De fauw, provincieraadslid
Annie Vandenbussche, provincieraadslid
Anthony Dumarey, provincieraadslid

regionaal comité Oostende-Brugge

regionaal comité Roeselare-Tielt

Regio Roeselare-Tielt

Voorzitter:
Lieven Huys, schepen Wingene (aandelen A)

Ondervoorzitter aandelen A:
nog niet verkozen

Ondervoorzitter aandelen B:
Piet Vandermersch, provincieraadslid

Leden aandelen A:
Arne Allosserie, raadslid Izegem
Filiep Bouckenooghe, schepen Roeselare
William Coppens, raadslid Ruiselede
Wally Corneillie, schepen Ledegem
Marc Debie, raadslid Wielsbeke
Karl De Clerck, burgemeester Oostrozebeke
Kris Declercq, burgemeester Roeselare
Wim Declercq, schepen Dentergem
Rita Demaré, burgemeester Hooglede
Peter Gelaude, schepen Pittem
Kurt Grymonprez, schepen Izegem
Robrecht Kindt, schepen Ingelmunster
Bart Kindt, raadslid Waregem
Els Kindt, schepen Lichtervelde
Frederik Nuytten, raadslid Roeselare
John Van Hollebeke, raadslid Tielt
An Vanantwerpen, raadslid Ardooie
Pol Verhelle, schepen Moorslede
Dirk Verwilst, burgemeester Meulebeke
Bart Vynckier, schepen Staden
Patrick Wauters, raadslid Tielt

Leden aandelen B:
Simon Bekaert, provincieraadslid
Hans Mommerency, provincieraadslid
Myriam Vanlerberghe, gedeputeerde
Luc Vannieuwenhuyze, provincieraadslid
Marc Vanwalleghem, provincieraadslid

Regio Westhoek

Voorzitter:
Alain Wyffels, burgemeester Langemark-Poelkapelle (aandelen A)

Ondervoorzitter aandelen A:
Marc Devos, raadslid Poperinge

Ondervoorzitter aandelen B:
Gunter Pertry, provincieraadslid

Leden aandelen A:
Dirk Baekelandt, raadslid Heuvelland
Christophe Bakeroot, raadslid Koksijde
Herman Baron, raadslid Ieper
Jacques Blanckaert, schepen Alveringem
Laurent Boudolf, raadslid De Panne
Roger Clauw, raadslid Houthulst
Wout Cornette, schepen Lo-Reninge
Christof Dejaegher, burgemeester Poperinge
Patrick Denorme, raadslid Zonnebeke
Katrien Desomer, schepen Ieper
Filip Elgers, raadslid Menen
Chantal Ghesquière, raadslid Mesen
Bieke Moerman, schepen Diksmuide
Jessy Salenbien, schepen Koekelare
Toon Vancoillie, burgemeester Kortemark
Nadine Vandaele, raadslid Veurne
Geert Vanden Broucke, burgemeester Nieuwpoort
Bert Verhaeghe, schepen Wervik
Marie-Anne Verlende, schepen Vleteren
Jef Verschoore, schepen Ieper

Leden aandelen B:
Eric De Keyser, provincieraadslid
Guido Decorte, gedeputeerde
Lies Laridon, provincieraadslid
Gilbert Verkinderen, provincieraadslid
Jef Verschoore, provincieraadslid

regionaal comité Westhoek

TOEZICHT

Burg. BVBA “Walter HOSTEN, bedrijfsrevisor”
Commissaris

BESTUURLIJKE UITBOUW

1 deelnemers

Er zijn momenteel 54 gemeenten, zijnde de deelnemers A, aangesloten bij WVI. Het door hen onderschreven kapitaal bleef ongewijzigd en bestaat uit 533.464 aandelen van elk vijfentwintig EUR of 13.336.600 EUR.
Wat de 2 deelnemers B betreft, nl. de provincie West-Vlaanderen en Infrax West in Torhout, bleef het aantal aandelen ongewijzigd op 138.990, goed voor 3.474.750 EUR.
Het kapitaal van de deelnemers A en B samen blijft ongewijzigd nl. 672.454 en bedraagt 16.811.350 EUR.

2 bestuurs-, toezicht- en adviesorganen

2.1 raad van bestuur

De op 22 mei 2016 gehouden algemene vergadering heeft akte genomen van het ontslag van 7 bestuurders:

- In een schrijven van 1 maart 2016 biedt de heer Hans Blomme (Torhout) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI.
- In een schrijven van 8 maart 2016 biedt de heer Ignace Dereeper (Oudenburg) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI vanaf 27-05-2016.
- In een schrijven van 16 februari 2016 biedt de mevrouw Liliane Pylyser-Dewulf (Middelkerke) haar ontslag aan als bestuurder van WVI.
- In een schrijven van 18 februari 2016 biedt de heer Jean Marie Bonte (Oostrozebeke) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI.
- In een schrijven van 24 februari 2016 biedt de heer Bert Verhaeghe (Wervik) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI.
- In een schrijven van 3 februari 2016 biedt de heer Jacques Blanckaert (Alveringem) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI.
- In een schrijven van 4 maart 2016 biedt de heer Patrick Denorme (Zonnebeke) zijn ontslag aan als bestuurder van WVI.

De op 22 mei 2016 gehouden algemene vergadering heeft 7 bestuurders definitief benoemd:

- In de vergadering van 29 april 2016 heeft de gemeenteraad van Damme, de heer Marc Mus, schepen, wonende in Sportstraat 23, 8340 Damme, voorgesteld als bestuurder van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van mevrouw Liliane Pylyser-Dewulf.

- In de vergadering van 28 april 2016 heeft de gemeenteraad van Knokke-Heist, de heer Luc Lierman, schepen, wonende in Westkapellestraat 398, 8300 Knokke-Heist, voorgesteld als bestuurder van WVI, ter vervanging van het mandaat van de heer Hans Blomme.

- In de vergadering van 7 april 2016 heeft de gemeenteraad van Ichtegem, de voordracht dd. 07-02-2013 van de heer David Van Moerkercke, raadslid, wonende in Sportlaan 22, 8480 Ichtegem, als bestuurder van WVI bekrachtigd, ter vervanging van het mandaat van de heer Ignace Dereeper.

- In de vergadering van 25 april 2016 heeft de gemeenteraad van Pittem, de heer Peter Gelaude, schepen OCMW-voorzitter, wonende in Burchtstraat 19bis, 8740 Pittem, voorgesteld als bestuurder van WVI, ter vervanging van het mandaat van de heer Jean Marie Bonte.

- In de vergadering van 25 april 2016 heeft de gemeenteraad van Dikmsuide, mevrouw Bieke Moerman, schepen OCMW-voorzitter, wonende in Tuinwijk 76, 8600 Diksmuide, voorgesteld als bestuurder van WVI, ter vervanging van het mandaat van de heer Bert Verhaeghe.

- In de vergadering van 4 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Kortemark, de heer Toon Vancoillie, burgemeester, wonende in Nieuwstraat 11, 8611 Kortemark, voorgesteld als bestuurder van WVI, ter vervanging van het mandaat van de heer Patrick Denorme.

- In de vergadering van 18 april 2016 heeft de gemeenteraad van Vleteren, mevrouw Marie-Anne Verlende, schepen en OCMW voorzitter, wonende in Hogebrugstraat 7, 8640 Vleteren, voorgesteld als bestuurder van WVI, ter vervanging van het mandaat van de heer Jacques Blanckaert.

De op 22 december 2016 gehouden buitengewone algemene vergadering heeft 2 bestuurders definitief benoemd:

- In de vergadering van 26 september 2016 heeft de gemeenteraad van Lichtervelde, mevrouw Els Kindt, schepen, wonende in de Hoogwielkestraat 55, 8810 Lichtervelde, voorgesteld als bestuurder van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Wouter Marchand. Tijdens de vergadering van 19 oktober 2016 heeft de raad van bestuur mevrouw Els Kindt voorlopig benoemd tot lid van de raad van bestuur.

- In de vergadering van 29 september 2016 heeft de gemeenteraad van Nieuwpoort, de heer Geert Vanden Broucke, burgemeester, wonende in de Willem De Roolaan 80, 8620 Nieuwpoort, voorgesteld als bestuurder van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Roland Crabbe die overleden is op 12 maart 2016.Tijdens de vergadering van 19 oktober 2016 heeft de raad van bestuur de heer Geert Vanden Broucke voorlopig benoemd tot lid van de raad van bestuur.

2.2 directiecomité

Op 15 juni 2016 heeft de raad van bestuur de heer Toon Vancoillie, burgemeester Kortemark, verkozen tot lid van het directiecomité onder de bestuurders-gemeenteraadsleden ter vervanging van de heer Jean Marie Bonte, die ontslag heeft genomen.

2.3 regionale comités

De op 22 mei 2016 gehouden algemene vergadering heeft 4 leden aandelen A definitief benoemd in de regionale comités:

- In de vergadering van 25 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Torhout, de heer Norbert De Cuyper, burgemeester, wonende in de Kloosterstraat 3, 8820 Torhout, voorgesteld als lid van het regionaal comité Oostende-Brugge en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Hans Blomme.Tijdens de vergadering van 22 februari 2016 heeft het regionaal comité Oostende-Brugge de heer Norbert De Cuyper voorlopig benoemd tot lid van het regionaal comité Oostende-Brugge.

- In de vergadering van 3 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Oostrozebeke, de heer Karl De Clerck, burgemeester, wonende Markt 8 bus 3, 8780 Oostrozebeke, voorgesteld als lid van het regionaal comité Roeselare-Tielt van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Jean Marie Bonte.

- In de vergadering van 29 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Diksmuide, mevrouw Bieke Moerman, schepen, wonende in Tuinwijk 76, 8600 Diksmuide, voorgesteld als lid van het regionaal comité Westhoek van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van mevrouw Marie-Christine Lodewyck die met een schrijven dd. 02-02-2016 haar ontslag in het regionaal comité Westhoek meldde.

- In de vergadering van 29 februari 2016 heeft de gemeenteraad van Kortemark, de heer Toon Vancoillie, burgemeester, wonende in Nieuwstraat 11, 8611 Kortemark, voorgesteld als lid van het regionaal comité Westhoek van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Michel Deseure, die met een schrijven dd. 02-03-2016 zijn ontslag in het regionaal comité Westhoek meldde.

De op 22 december 2016 gehouden buitengewone algemene vergadering heeft 2 leden aandelen A definitief benoemd in de regionale comités:

- In de vergadering van 26 september 2016 heeft de gemeenteraad van Lichtervelde, mevrouw Els Kindt, schepen, wonende in de Hoogwielkestraat 55, 8810 Lichtervelde, voorgesteld als lid van het regionaal comité Roeselare-Tielt van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Wouter Marchand.In de vergadering van 29 november 2016 heeft het regionaal comité Roeselare-Tielt mevrouw Els Kindt voorlopig benoemd tot lid van het regionaal comité Roeselare-Tielt.

- In de vergadering van 29 september 2016 heeft de gemeenteraad van Nieuwpoort, de heer Geert Vanden Broucke, burgemeester, wonende in de Willem De Roolaan 80 voorgesteld als lid van het regionaal comité Westhoek van WVI en dit ter vervanging van het mandaat van de heer Roland Crabbe die overleden is op 12 maart 2016. In de vergadering van 30 november 2016 heeft het regionaal comité Westhoek de heer Geert Vanden Broucke voorlopig benoemd tot lid van het regionaal comité Westhoek.

3 vergaderingen

De bestuurs- en adviesorganen vergaderden op de volgende data:

algemene en buitengewone algemene vergadering	raad van bestuur	directiecomité	regionaal comité Oostende-Brugge	regionaal comité Roeselare-Tielt	regionaal comité Westhoek
	16 maart	13 januari	22 februari	23 februari	24 februari
26 mei	15 juni	27 januari	30 mei	31 mei	1 juni
22 december	19 oktober	10 februari	19 september	20 september	21 september
	21 december	24 februari	28 november	29 november	30 november
		09 maart			
		23 maart			
		13 april			
		27 april			
		11 mei			
		25 mei			
		8 juni			
		22 juni			
		31 augustus			
		14 september			
		28 september			
		12 oktober			
		26 oktober			
		9 november			
		23 november			
		14 december			

DEELNAME IN ANDERE VERENIGINGEN

Onderstaand overzicht geeft u een beeld van de belangrijkste structuren / verenigingen waar WVI deel van uit maakt.

- Interlokale vereniging Westhoekpersoneel: coördinator en secretariaatsmedewerker van Westhoekoverleg, intergemeentelijke milieuambtenaar
- Interlokale vereniging Associatie Midwest: coördinator Midwestoverleg en intergemeentelijke GIS-coördinator
- Bedrijvencentrum regio Oostende: aandeelhouder, lid van de algemene vergadering en raad van bestuur
- EGTS Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai: lid van de algemene vergadering en bureau
- EGTS GECT West-Vlaanderen / Flandre-Dunkerque-Côte d'Opale: lid van de algemene vergadering en bureau

ORGANISATIE

1 communicatie

WVI blijft werk maken van transparante, heldere en doelgerichte communicatie naar haar diverse doelgroepen. De baseline: ‘WVI linkt gemeentes’ geniet stilletjes aan meer naamsbekendheid. Onze website wordt voortdurend gevoed met nieuws voor en uit de gemeenten en WVI kon zowel in het voor- als het najaar opnieuw rekenen op heel wat publiciteit dankzij onze deelname aan de reportages in het economisch magazine West@Work op de regionale omroep. Promomateriaal zoals beachflags, roll-up banners, fluohesjes, USB-sticks, balpennen, screenwipers zijn in omloop om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van WVI als organisatie te vergroten. We kunnen daarenboven terugblikken op een jaar met veel persaandacht.
Met de aanwerving van een stafmedewerker participatie en communicatie in het najaar, willen we WVI als merk profileren in onze communicatie naar de stakeholders en samen aan de kar trekken van de vele info- en participatiemomenten.

De online zoekmachine, waarmee iedereen snel en eenvoudig onze woonprojecten kan bekijken en het aanbod aan beschikbare bouwgronden kan raadplegen, wordt nog steeds intensief gebruikt. Ook het aanbod aan bedrijventerreinen is gemakkelijk te raadplegen op onze website. Beide tools worden in 2017 verder geoptimaliseerd en krijgen bovendien een nieuwe ‘look and feel’ die opnieuw aansluit bij onze huisstijl. WVI is nog steeds één van de 5 West-Vlaamse Energiehuizen voor het bekomen van een goedkope, groene lening in het kader van de Vlaamse Energielening. Geïnteresseerden kunnen alle informatie en voorwaarden terugvinden op onze website en een online inlichtingenformulier invullen.

Op de hoogte blijven? Al onze nieuwsberichten worden getweet, geshared op onze LinkedIn-pagina en de WVI-reportages kunnen op onze website alsook via ons YouTube-kanaal worden bekeken. Het socialmediagebeuren zal in de toekomst nog actiever worden ingezet in onze communicatie.

Naast redactionele bijdragen in de nieuwsuitzendingen van de regionale omroep vernieuwen we opnieuw de samenwerkingsovereenkomst met Focus-WTV. De aanwezigheid in de media versterkt tevens de naambekendheid van WVI bij het grote publiek. Heel wat nieuws over dossiers en projecten die door WVI worden behartigd, werd ook door de geschreven pers opgepikt, mede dankzij de organisatie van tal van persmomenten alsook de vele nieuwsberichten die de wereld werden ingestuurd. In 2016 verschenen op onze website in totaal 81 nieuwsberichten.

Onze externe contacten en bestuursorganen worden op de hoogte gehouden van het reilen en zeilen van WVI via de elektronische nieuwsbrief (E-zine) die naar meer dan 700 abonnees wordt verstuurd. In 2016 waren dat er 7. Een ander vaak gelezen informatiebron is onze driemaandelijkse gedrukte ‘WVI-info’, die in een oplage van ongeveer 2400 exemplaren gratis via de post wordt verspreid. Dat WVI-info met aandacht wordt gelezen, blijkt uit de vele reacties die wij naar aanleiding van bepaalde artikels ontvangen.

De leden van de (buitengewone) algemene vergadering vormen een specifieke doelgroep. De jaarlijkse algemene vergadering vond plaats op donderdag 26 mei in in het nieuwe Jonkhove in Aartrijke (Zedelgem); de buitengewone algemene vergadering op 22 december in OC De Leege Platse in Beselare (Zonnebeke). Deze evenementen kunnen zoals steeds rekenen op een grote opkomst, wat getuigt van een grote interesse in de activiteiten van WVI. Beide vergaderingen werden telkens afgesloten met een netwerkmoment waar er ruimte is voor informele contacten tussen de genodigden onderling alsook met de medewerkers van WVI.

Niet te vergeten op het vlak van externe communicatie zijn de eigen medewerkers. Wel integendeel, want zij vormen het gezicht en het hart van onze organisatie in de dagelijkse contacten met externen. Of ze treden op als spreker of moderator bij talrijke symposia, studiedagen, beurzen of informatieavonden rond een thema dat nauw verband houdt met onze kernactiviteiten. Dit aspect van onze externe communicatie blijft doeltreffend en ondersteunt mede onze publieke en voortrekkersrol.

WVI ondersteunt de regiomarketingcampagne ‘Westhoek. De nieuwe wereld’. Deze regiomarketingcampagne promoot drie jaar lang de troeven van de Westhoek om er in te wonen, te werken en te ondernemen.
De campagne is realistisch opgezet en vertelt het verhaal van echte mensen die kiezen voor de Westhoek.

WVI zette ook haar sportiefste beentje voor: 3 WVI-teams hebben een topprestatie neergezet op de kwarttriatlon in Brugge in juni. De sportieve medewerkers werden door WVI gesponsord met een WVI-outfit en vielen op deze manier erg op tijdens het sportevenement. Voor 2017 zijn er reeds plannen gemaakt om opnieuw een aantal sportieve uitdagingen aan te gaan en WVI op deze manier te profileren als een dynamische, sportieve organisatie.

Op het vlak van interne communicatie gaat permanente aandacht uit naar een goede doorstroming van informatie via structureel overleg. Daarnaast is ook digitale communicatie belangrijk, waarbij er aandacht wordt besteed aan het gestructureerd bewaren en toegankelijk maken van documenten. Een ‘enterprise architecture’ werkte volop verder aan een efficiënte datamanagementstructuur.

2 personeel

2.1 personeelsbestand op 31-12-2016

Directie
Geert Sanders, Patrick Zutterman

Projectontwikkeling
- Ruimte voor ondernemen: Johan Proot
Kathy Danneels, Ann De Bel, Annelies Demyttenaere, Mark De Vadder, Karen Gervais, Liesbeth Plaiy, Daan Renier, Isabelle Sack, Evelyn Taildeman, Bart Taveirne, Monique Van Kerkhoven, Marianne Vancleemput, Hans Vanden Bussche, Ilse Verté, Jinne Wijnnobel, Katia Wyffels

- Ruimte voor wonen: Trui Naeyaert
Stijn Aelter, Mathias Delrue, Lynn Staelens, Evy Van Engelandt, Annelies Verbrugghe

- Projectondersteuning
Kristof Denolf, Dirk Dewitte, Nicolas Beernaert, Diederik Huys, David Loeys, Christophe Soenens

Studie en advies
- Ruimtelijke planning en mobiliteit: David Vandecasteele
Luong Hung Chau, Saskia David, Karen Demol, Jan De Moor, Björn Denecker, Kathy Derycker, Michelle Dufoort, Stef Luyckx, Ann Soulliaert, Margo Swerts, Nele Vanderstraeten, Gitte Van Gaveren, Dries Van Nieuwenhuyze, Wanda Van Soens, Lena Vereecke, Caroline Verhaeghe, Julie Verrue, Ilse Verstraeten, Katrien Vervaet, Jan Waumans

- Milieu, natuur, klimaat en energie: Ann Tack
Evelien Bolle, Fanny Colpaert, Eric Cosyns, Nathalie Garré, Ann Van Ackere, Nathalie Van Wilder, Jeroen Verbeke, Arnout Zwaenepoel

Regionale samenwerking
- Ondersteuning regiowerking:
Dieter Hoet, Line Putseys, Dorine Sioen, Heidi Van Elslande, Saskia Verriest

- Gedeelde diensten:
Dominiek De Roo, Wouter Verhelst, Lien Vlamynck

- Grensoverschrijdende samenwerking:
Katarina De Fruyt

- Europese subsidieprojecten:
Eveline Huyghe

algemeen directeur
Geert Sanders

directeur
Patrick Zutterman

Ondersteunende diensten

- Directiesecretariaat
Raïsa Calleeuw, Rosa Strubbe

- Participatie en communicatie
An Meganck

- Personeel en organisatie
Virginie Lemay, Nick De Craemer

- Financiën
Pieter Bouciqué, Luc Decoussemaecker

- GIS-coördinatie
Bart Boute, Tom De Smet

- Informatica
Jan Speecke, Ann De Meyer, Helda Elias, Philippe Van Coillie

- Onthaal
Louise Coudeville

- Schoonmaak en catering
Ann Coorens, Betsy Devlieghere

2.2 personeelswijzigingen

Op 31 december 2016 bedroeg het aantal werknemers 87, waarvan 1 vastbenoemde en 86 contractuele.

In- en uitdiensttredingen

5 nieuwe medewerkers werden aangeworven ingevolge één aanwervingsprocedure van eind 2015 en vier aanwervingsprocedures van 2016. Eén medewerker trad uit dienst en één collega pensioneerde in de loop van 2016.

Interne organisatie, vorming en opleiding

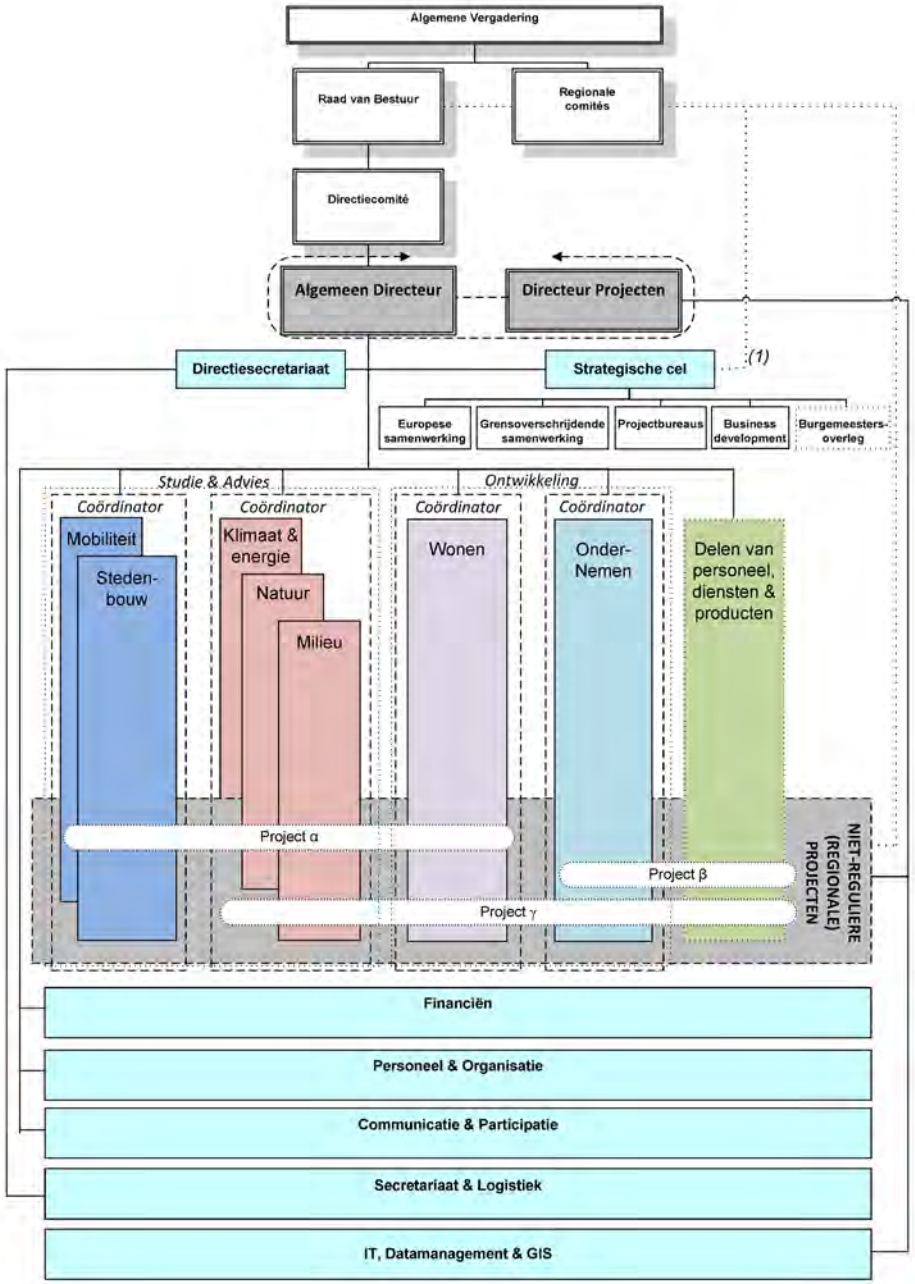
Voortbouwend op de interne organisatorische veranderingen van de voorbije jaren, werd ook in 2016 veel aandacht besteed aan een efficiënte en teamgerichte samenwerking over de verschillende afdelingen heen. Een permanente vorming van het personeel wordt verzekerd door deelname aan diverse studiedagen en opleidingen.

Kengetallen

	AANTAL	%
MAN	36	41,4
VROUW	51	58,6

VOLTIJDS	54	62,1
DEELTIJDS	33	37,9

2.3 organigram



3 informatie- en systeembeheer

In 2016 werd het ICT-team versterkt met een verantwoordelijke. Deze aanwerving zorgde ervoor dat er binnen de dienst met een aantal taken kon worden geschoven, zodoende de interne werking te stroomlijnen. Zo werd de overlegstructuur aangepakt en werd de support werking verder uitgebouwd en geprofessionaliseerd door een ticket-opvolgingssysteem.

Vanuit WVI werd ook op continue basis ondersteuning geboden aan een tweetal besturen voor ICT onder de vorm van een intergemeentelijk ICT-medewerker.

Een aantal interne toepassingen werden verder functioneel verrijkt: er werd veel tijd geïnvesteerd in de voorbereidingen tot de ingebruikname van een CRM en de software voor projectopvolging. Tevens werd ook verder gebouwd aan het ontwerp van een aantal extra functionaliteiten binnen de website. Zo zal het aanbod van WVI voor zowel wonen als ondernemen op een vernieuwde manier binnen WVI.be geïntegreerd worden.

De volledige serverinfrastructuur werd gevirtualiseerd. Parallel werden er heel wat acties ondernomen om de omgeving te consolideren en de beveiliging van het netwerk te verhogen. Het netwerk werd tevens vernieuwd en onderlinge glasvezelverbindingen werden in gebruik genomen. Alle vergaderzalen werden voorzien van kwalitatieve schermen of projectie en de nodige voorbereidingen werden getroffen om de vergaderruimtes op een veilige manier van WiFi te voorzien, zowel voor interne medewerkers als voor externen. Ook het contract voor mobiele telefonie werd vernieuwd.

Deze acties zijn uitermate belangrijk voor de werking van WVI. Deze nieuwe mogelijkheden ondersteunen enerzijds onze inhoudelijke werking door ons efficiënter te organiseren en zo bij te dragen tot een hogere productiviteit, maar anderzijds zijn deze acties ook absoluut noodzakelijk om het hoofd te bieden aan bedreigingen die onze ICT-infrastructuur permanent onder druk zetten.

4 financiële middelen

De jaarrekening over het boekjaar 2016 met een balanstotaal van 227,8 miljoen euro werd afgesloten met een winst van het boekjaar van 2,4 miljoen euro. Na de winstbestemming stijgt het eigen vermogen, dit is de totaliteit van het geplaatste kapitaal, de herwaarderingsmeerwaarden en de reserves met 2,4 miljoen euro tot 108,8 miljoen euro.

kerncijfers in miljoen euro	2016 in miljoen euro	2015 in miljoen euro	2014 in miljoen euro
Omzet	39,5	33,6	35,8
• Ondernemen	30,6	26,4	24,7
• Wonen	7,7	6,3	10,4
• Ruimtelijke planning & Mobiliteit, Milieu, Natuur, Klimaat en Energie	1,3	0,9	0,7
Voorraadwijziging	2,5	5,4	9,3
Andere bedrijfsopbrengsten	2,2	1,9	6,7
Bedrijfsopbrengsten	44,3	40,9	51,8
Bedrijfskosten	41,4	38,7	42,5
Bedrijfswinst	2,9	2,2	9,3
Financieel resultaat	-0,9	-1,2	-1,1
Uitzonderlijk resultaat	0	0	0,02
Belastingen	-0,4	0,7	0,08
WINST VAN HET BOEKJAAR	**2,4**	**0,3**	**8,1**

De verkoop van bedrijfsgronden kende een stijging met 16,2% tot 30,6 miljoen euro. Deze omzetstijging werd gerealiseerd door een sterke verkoop gespreid over 35 verschillende bedrijventerreinen.

De verkoop van woonprojecten steeg van 6,3 miljoen euro vorig jaar naar 7,7 miljoen euro in 2016. De belangrijkste verkopen vonden plaats in de projecten Knokke-Heist Heulebrug (1,1 miljoen euro) en Damme Sijsele Spermalie II (1,1 miljoen euro).

De gezamenlijke omzet ruimtelijke planning en mobiliteit, milieu en natuur, klimaat en energie steeg tot 1,26 miljoen euro. Deze stijging is het resultaat van de doorrekening van intergemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaren en meer omzet mbt ruimtelijke uitvoeringsplannen, milieustudies en de Vlaamse energielening.

De voorraadwaarde daalde doordat er enerzijds waardeverminderingen werden geboekt op de projecten Assebroek Klein Appelmoes en Izegem Sasbrug voor in totaal 2,7 miljoen euro en doordat er anderzijds een overboeking plaats vond van de voorraadwaarde van 4,0 miljoen euro van de bedrijventerreinen Oostende Luchthaven en Roeselare Schaapbrugge die in erfpacht worden gegeven naar het vast actief.

Sinds 2010 worden er leningen aangegaan ter financiering van investeringen. De externe financiering bedraagt hierdoor 50 miljoen euro waarvan 40 miljoen euro aan leningen op 7 jaar en 10 miljoen euro aan leningen op 6 jaar. Er werd 10 miljoen euro overgeboekt van lange termijn naar korte termijn aangezien de eerste bullet lening van 10 miljoen euro eind 2017 afloopt. De netto financiële positie verbeterde sterk en was eind 2016 25,2 miljoen euro negatief.

De bedrijfswinst bedraagt 2,9 miljoen euro ten opzichte van een bedrijfswinst van 2,2 miljoen euro vorig jaar. De hogere winst dit jaar is vooral het gevolg van de hogere omzet.

Het financieel resultaat vertoont een negatief saldo van 0,9 miljoen euro door de te betalen interesten op de leningen. De leningslast werd in 2016 gemilderd door de wederbeleggingsvergoedingen die werden ontvangen van OCMW's bij de terugbetaling van leningen aan vaste rentevoeten.

Vanaf vorig jaar is WVI onderworpen aan de vennootschapsbelasting. Begin 2017 vond er een belastingcontrole plaats zodat er nu meer duidelijkheid is over de belastbaarheid van de winst. Het worst case scenario (0,7 miljoen euro) opgenomen in de jaarrekening 2015, is volledig tegengeboekt aangezien er geen vennootschapsbelasting verschuldigd is mbt 2015. In 2016 wordt de belastingskost op 0,3 miljoen euro geraamd.

Het jaar wordt afgesloten met een winst van 2,4 miljoen euro ten opzichte van een winst van 0,3 miljoen euro vorig jaar.

linkt gemeentes

WERKVELDEN

WERKVELD 1: RUIMTELIJKE PLANNING

1 ruimtelijke visievorming

Ruimtelijke visievorming en beleidsvoorbereiding en -vorming, ongeacht het schaalniveau, is per definitie strategisch en bepaalt de ruimtelijke keuzes op middellange en lange termijn. Als publieke partner van en voor de gemeenten is WVI de bevoorrechte onafhankelijke en publieke partner die de gemeenten-vennoten, al dan niet regionaal samenwerkend, bijstaat in deze taak.

1.1 structuurplanning

Het voorontwerp van het structuurplan van Oudenburg werd in 2015 reeds afgerond en besproken op de plenaire vergadering. In 2016 lag het proces stil voor de installatie van de GECORO. Door de reconversie van de kazerne van Sijsele dient ook het structuurplan van Damme in functie van dit strategisch plan aangepast te worden, gezien dit gegeven niet gekend was bij de opmaak van het initiële structuurplan. Het openbaar onderzoek liep van 20 juli t.e.m. 17 oktober 2016. De gedeeltelijke herziening van het GRS is definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 26 januari 2017.

In 2015 is ook Moorslede gestart met de procedure tot herziening van het structuurplan voor een aantal deelaspecten. In 2016 werden diverse ruimtelijke vraagstukken, die in het GRS aan bod zullen komen, via ontwerpend onderzoek onderzocht en besproken.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken van alle structuurplannen binnen het werkingsgebied waaraan WVI werkt of doorheen de jaren heeft gewerkt.

globale visiekaart van GRS Moorslede

gemeente	voorontwerp	ontwerp	goedgekeurd	goedkeuringsdatum
Damme (gedeeltelijke herziening)		x		
Oudenburg	x			
Moorslede	voorbereidende fase - ontwerpend onderzoek			
Alveringem			x	08-10-2015
Zedelgem			x	11-12-2014
Langemark-Poelkapelle			x	17-06-2013
Hooglede			x	06-03-2013
Houthulst			x	27-09-2012
Roeselare			x	02-08-2012
Meulebeke			x	31-05-2012
Ichtegem			x	04-08-2011
Nieuwpoort			x	09-12-2010
Mesen			x	21-10-2010
Kortemark			x	14-01-2010
Beernem			x	26-03-2009
Jabbeke			x	21-08-2008
Torhout			x	03-07-2008
Lo-Reninge			x	26-06-2008
Ardooie			x	08-05-2008
Vleteren			x	24-04-2008
De Haan			x	16-08-2007
Ingelmunster			x	19-04-2007
Wervik			x	12-10-2006
Oostkamp			x	14-09-2006
Lichtervelde			x	27-07-2006
Oostende			x	06-07-2006
Bredene			x	12-06-2006
Zuienkerke			x	19-01-2006
De Panne			x	12-01-2006
Veurne			x	01-12-2005
Menen			x	02-06-2005
Knokke-Heist			x	02-12-2004
Zonnebeke			x	04-11-2004
Gistel			x	29-01-2004
Wielsbeke			x	05-12-2002
Ieper			x	02-10-2000
Staden			x	29-01-1999

1.2 regionale ruimtelijke visievorming

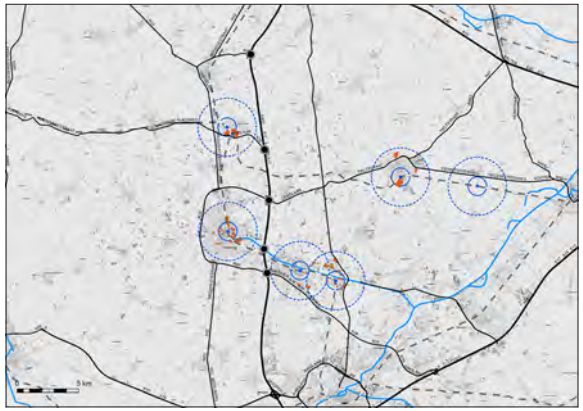
1.2.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Met de relance van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) werd regionale gebiedsgerichte geïntegreerde ruimtelijke ontwikkeling centraal geplaatst als methodiek om tot beleidsplanning te komen.

Hiermee wordt meer initiatief en beleidsruimte gegeven aan de lokale besturen. Tussen november 2014 en juli 2015 hebben 10 gebiedswerkgroepen aan de hand van concrete vraagstukken de strategieën, concepten en principes uit het Groenboek BRV getest. De bevindingen en aanbevelingen vanuit deze 10 pilootregio's werden mee opgenomen bij het opstellen van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat op 30 november 2016 werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Naast de 10 geselecteerde werkgroepen, werd ook in de regio's Westhoek en Midwest op eigen initiatief en onder impuls van WVI samen met de betrokken gemeenten een regionale insteek opgemaakt en overgemaakt aan de minister. Op 10 december 2015 vond een bijeenkomst plaats op het kabinet van de minister in aanwezigheid van de voorzitters van de werkgroepen van de regio's die in het kader van de relance aan het werk zijn gegaan met verschillende relevante ruimtelijke uitdagingen. Midwest en Westhoek werden, door bovengeschetst initiatief, als 11° en 12° pilootregio toegevoegd aan dit overleg.

Uit dit overleg is onder meer één zogenaamde quick win verder uitgewerkt. In opdracht van Ruimte Vlaanderen is door een consortium van bureaus een onderzoek opgemaakt naar aanleiding van het instrument "convenant" voor niet-agrarische activiteiten in voormalige agrarische gebouwen. WVI begeleidde de regio's Midwest en Westhoek bij 2 klankbordgroepen die in het teken van deze opdracht en in het verlengde van de pilootprojecten voor het BRV werden georganiseerd. De studie werd eind 2016 afgerond.



overzicht ontwikkelingspotentieel stationsomgeving Midwest

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

1.2.2 herziening Provinciaal Structuurplan_spoor 2

De Provincie West-Vlaanderen is in 2015 gestart met de herziening van het Provinciaal Structuurplan_spoor 2, waarin de nieuwe uitdagingen -waarvoor het provinciaal ruimtelijk beleid staat- zullen worden aangepakt. Welke deze uitdagingen zijn en hoe deze kunnen worden aangepakt, werd via een participatieproces geïnventariseerd. Ter voorbereiding van de formele stappen en besluitvorming heeft zij “de Plaatsbepalers” in het leven geroepen. De Plaatsbepalers bestaan uit 3 verschillende doelgroepen. Met hen gaat de Provincie 2 x 100 minuten nadenken tijdens workshops in vijf verschillende West-Vlaamse regio’s. De 3 doelgroepen zijn de experten, de burgers en de politici.

Via deze methodiek wil de Provincie:

- Informeren over de doelstellingen van het provinciale ruimtelijke beleid.
- Het draagvlak in kaart brengen voor de verschillende provinciale ruimtelijke opties.
- Nieuwe voorstellen en ideeën inventariseren.
- Een prioriteitenlijst opmaken van mogelijke acties.
- De rol van het provinciebestuur bij de verschillende acties in kaart brengen.
- En ten slotte, inzichten aanreiken om de besluitvorming in de provincie te voeden.

In de 4 regio’s (Kust, Midden-West-Vlaanderen, Noord-West-Vlaanderen en Westhoek), binnen het werkingsgebied van WVI, zetelen 4 ruimtelijk planners in het zogenaamde regioteam om mee voeding te geven aan dit proces en de discussie.

Het proces werd opgestart in het najaar van 2015. In de loop van 2016 werden in alle regio’s 1 algemene infosessie en 2 workshops per doelgroep georganiseerd. Samen met de gebiedsgerichte werking en de streekintercommunales Leiedal en WVI werden zes ruimtelijke principes voor de provincie gedetecteerd.
Op basis van deze principes werd in de workshops gewerkt aan de regionota’s. Deze werden finaal gepresenteerd tijdens de feedbackmomenten per regio en mede op basis van deze insteek een laatste keer aangepast, resulterende in de zogenaamde regionota’s 3.0.
De regionota’s werden ook voorgelegd aan andere overlegfora zoals de provinciale Minaraad, Provinciale Landbouwkamer, lokale atria (overlegplatform voor gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren), …

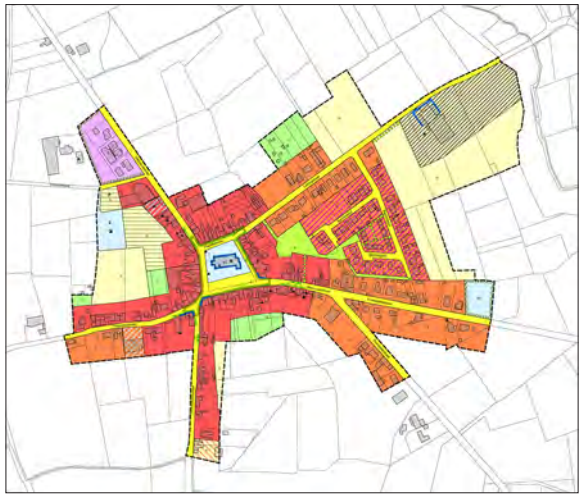
Het resultaat van “de Plaatsbepalers” en van de andere fora werd behandeld door de PROCORO (Provinciale Commissie Ruimtelijke Ordening). De PROCORO gaf eind 2016 een advies over de regionota’s aan de deputatie. Op basis van deze informatie zal de dienst ruimtelijke planning een voorstel van herziening formuleren ten aanzien van het provinciaal beleid (deputatie-provincieraad). Het is aan het beleid om in het voorjaar 2017 beslissingen te nemen.

2 beleidsuitvoerende en uitvoeringsgerichte ruimtelijke plannen

2.1 gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's)

Gezien het gegeven dat bijna alle gemeenten in het werkingsgebied van WVI beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zijn in 2015 ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt, teneinde uitvoering te geven aan de genomen beleidsbeslissingen in het gevoerde structuurplanningsproces. Zowel voor de bebouwde ruimte als voor de open ruimte werden RUP's opgemaakt.

gemeente	GRUP	goedgekeurd
Alveringem	Wonen	
Beernem	RUP planologische ruil industriegrond	
	RUP herziening SRUP deelplan De Busschere	
Blankenberge	Nr. 17 Grote Markt	
	Nr. 20 St-Rochus	
	RUP De Lange Thuyn	22-03-2016
Damme	ter vervanging van BPA nr. 2	
	ter vervanging van BPA Zwaan	
	RUP reconversie kazerne Sijsele	
	RUP zonevreemd bedrijf Teirlinck	
Gistel	De Koolaerd	
Heuvelland	Dranouter	27-06-2016
Hooglede	Oude Steenbakkerij	24-10-2016
	Vossenberg	
	Omgeving dienstencentrum GID(t)S en Waaiberg	
Houthulst	lokaal bedrijventerrein Houthulst	
Ichtegem	De Molen	
	Ambachtelijke zone fase III Eernegem	15-12-2016
	Akkerbeek	
	Veldwegel	
	Zand- en Grindstraat	
	's Gravendriesschewijk	
	Brugse Heirbaan	
	Ambachtelijke zone Oostendebaan	06-10-2016
	Sportcentrum	
Ieper	Site Pype	



RUP Dranouter te Heuvelland

erfgoedkaart van RUP Dranouter te Heuvelland

RUP Ringlaan te Ingelmunster

gemeente	GRUP	goedgekeurd
Ingelmunster	Ringlaan-Bruggestraat	
	Ketenstraat	
	Stationsomgeving	
Knesselare	De Baere	
Knokke-Heist	Wijk Stadhuis	
	Wijk Meerlaan	
Koekelare	Nieuwenhove	
Koksijde	zonevreemde constructies, deel I	
Kortemark	Devan-VDM	
	RUP herziening BPA Koordhoekstraat	
Langemark-Poelkapelle	LO-zone Industriestraat	
Lichtervelde	gedeeltelijke herziening BPA Kom der gemeente	25-04-2016
	Leysafortstraat	
Menen	RUP bedrijvigheid Leiemeander	
Meulebeke	RUP herziening Haandeput	
Middelkerke	Leffinge Centrum West Ter	
Moorslede	RUP herziening BPA Kleppestraat	
	RUP herziening BPA Kamp	
Nieuwpoort	Noord de noordvaart - uitbreiding 2° fase	
	Nieuwpoort Bad	
	RUP Nieuwpoort stadscentrum	
	RUP Polderfront	
	RUP omgeving Leopoldpark	
Oostkamp	Vijvers	
	A. Rodenbachstraat	17-03-2016
	Site gemeente-Bpost	
Oostrozebeke	Pauwhoek	
	Cannie en Cannie & Co	
Pittem	reconversie bedrijventerrein	
	Centrum Zuid Egem	30-05-2016
	Garage Lavens	
	Industrielaan-Oost	
Poperinge	herziening Dorpskern Watou	
Roeselare	Brugsesteenweg	
	Dammestraat	
	Krottegem	
Ruiselede	Doomkerke	
Staden	twee Hofsteden	

gemeente	GRUP	goedgekeurd
Tielt	herziening BPA Europawijk	
	Dumobil	07-01-2016
	Zonevreemde sportinfrastructuur Kanegem	
	RUP Ter Kouter Kanegem	
	Rup gedeeltelijke herziening BPA Wittestraat	
Torhout	Moertjes en Herderstraat	
Veurne	Bulskamp	
	(Restgronden NMBS) Suikerfabriek uitbreiding	
	standstill tankstations Veurne I	30-11-2015
Wervik	Bootweg	24-11-2015
	Leiekant	
	zonevreemde bedrijven	
	brandweer en stadsatelier	
	Leievallei	
Wingene	Hoogweg-Koolstraat	
	Wildenburg	
Zuienkerke	Zonevreemde constructies binnen de deelruimte “omgeving N9”	29-09-2016

2.2 opmaak plan-merscreenings voor RUP’s van gemeenten

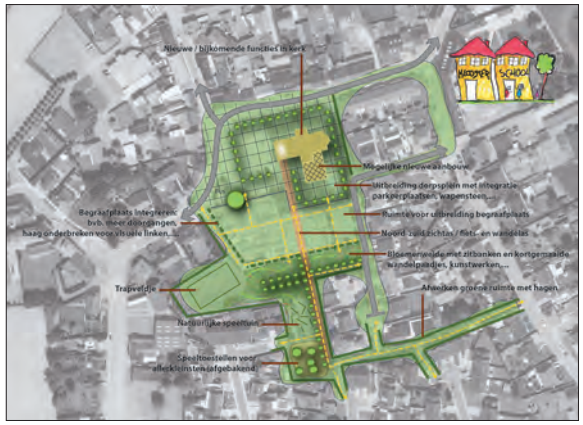
In opdracht van de gemeente Knokke-Heist werkt WVI de merscreeningsnota’s op voor een aantal RUP’s waarbij de gemeente zelf als ontwerper van het RUP optreedt.
Dit gebeurde in 2016 voor:

- RUP Duinenwater
- RUP zuidelijke rand Westkapelle
- RUP hotels 3° fase Knokke-Heist

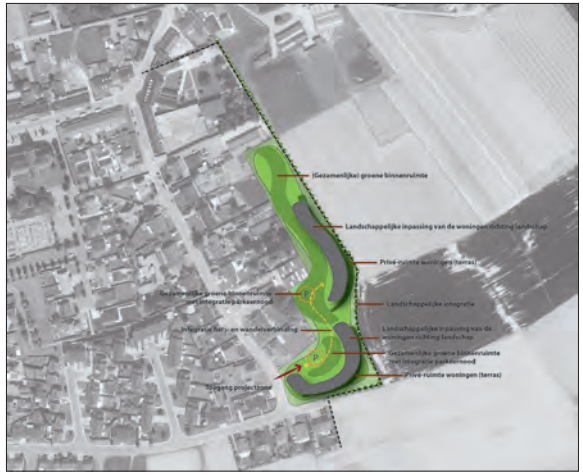
2.3 vooroverleg in functie van RUP’s

Voor bepaalde complexe dossiers is het vaak onzeker of de gemeente zelf initiatief kan en mag nemen, alsook wenselijk om de randvoorwaarden te kennen waarbinnen een RUP kan worden opgemaakt. Daarom begeleidt WVI gemeenten in het overleg omtrent dergelijke dossiers met de hogere planologische overheden en-of adviesinstanties. Daarbij maakt WVI een nota op waarin de vraagstelling en de planologische context zijn uitgeschreven. Deze nota dient als discussiedocument voor het vooroverleg.
Dit type van begeleiding is in 2016 toegewezen aan WVI voor volgende dossiers:

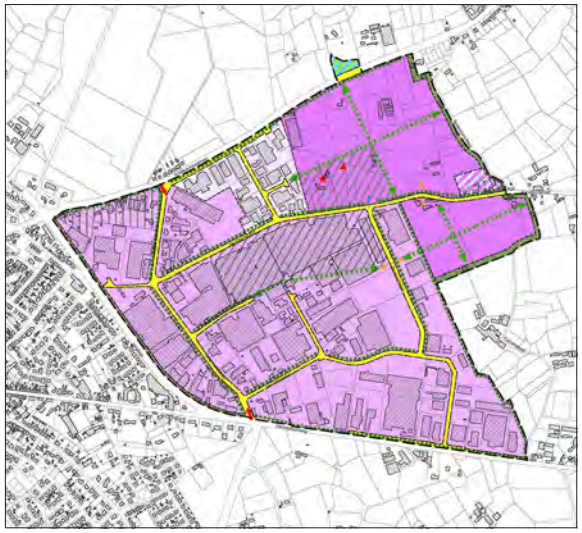
- Houthulst: vooroverleg in functie van de opstart van een RUP voor woningen in natuurgebied
- Zuienkerke: vooroverleg in functie van de opstart van een RUP planologische ruil
- Oostkamp: opmaak onderhandelingsdocument in functie van opstart RUP LO-zone Ruddervoorde



publieke ruimte van RUP Centrum Zuid Egem te Pittem



principes projectzone van RUP Centrum Zuid Egem te Pittem



verordenend grafisch plan van

PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Tielt

2.4 provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's)

In opdracht van de Provincie West-Vlaanderen loopt momenteel één provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan in het kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied van Tielt. Dit PRUP bestaat uit vijf deelPRUP's, m.n. het deelPRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Tielt" (afbakeningslijn), deelPRUP "Gemengd regionaal bedrijventerrein Tielt Noord" met onteigeningsplan, deelPRUP "Huffeseele" met onteigeningsplan, deelPRUP "Stedelijk groen" en deelPRUP "Landschapspark".

In de loop van 2012 heeft WVI, in nauw overleg met de stad Tielt en de Provincie West-Vlaanderen het ontwerp van Afbakening Kleinstedelijk Gebied Tielt opgemaakt en opgeleverd. Het dossier is echter nooit voorlopig vastgesteld in de provincieraad.

In 2014 werd, in kader van de herneming van het planMER, het voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Tielt aangepast om een bijkomend planelement mee op te nemen, namelijk deelPRUP "Huffeseele". De publieke consultatie van het planMER liep van 14 november 2014 tot en met 13 december 2014.

In de loop van 2015 werden de bestaande documenten van 2012 geüpdatet en het bijkomende deelPRUP "Huffeseele" uitgewerkt. Op 11 januari 2016 werd de plenaire vergadering van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gehouden en deze werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in zitting van 23 juni 2016. Het openbaar onderzoek liep van 22 augustus 2016 tot en met 20 oktober 2016. De definitieve vaststelling is voorzien voor maart 2017.

gemeente	deelPRUP of niet	RUP in opmaak	goedgekeurd
Tielt	DeelPRUP	Afbakening kleinstedelijk gebied Tielt	
Tielt	DeelPRUP	Gemengd regionaal bedrijventerrein Tielt Noord	
Tielt	DeelPRUP	Huffeseele	
Tielt	DeelPRUP	Stedelijk groen	
Tielt	DeelPRUP	Landschapspark	
Tielt		Afbakening kleinstedelijk gebied Tielt	

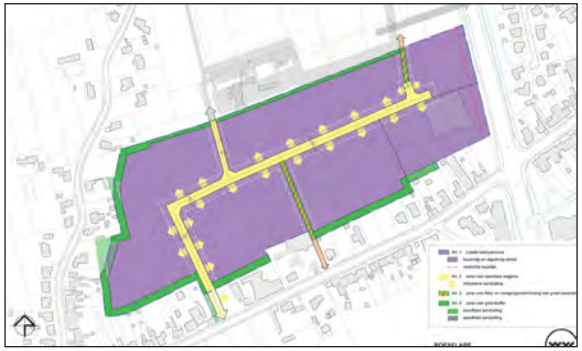
2.5 verkavelingsplannen en stedelijke woonprojecten

In opdracht van gemeenten alsook voor eigen WVI-realisaties werd in 2016 gewerkt aan volgende verkavelingsplannen:

gemeente	verkavelingen	goedgekeurd
Beernem	Bloemendale	
	Galgeveld	
Blankenberge	De lange thuyn	
Bredene	Noord Ede	
Brugge	Sint-Trudo	
	Michel Vanhammestraat	
Damme	Stakendijke fase II	
Diksmuide	Tuinwijk	
Heuvelland	Baroeneput	
Houthulst	MPI-Zuid (Klerken)	
Ichtegem	Veldwegel	
Ieper	Vuilebeek	
Izegem	Emelgem-Noord	
	Kokelaerestraat	
	Lavani	
Langemark	Schiethoek	
Lichtervelde	Stegen Akker - Tweelindenstraat	
Middelkerke	Oostendelaan	
Oostkamp	Leegtestraat	
Oudenburg	Ettelgemstraat	
Pittem	Koolskampstraat	
Roeselare	Onledegoedstraat	
	Wijnendaele	
Ruiselede	Ter Beke	
Staden	Waterhof-Westrozebekestraat	
	twee Hofsteden	
Vleteren	Hendrik Debergstraat fase 2	31-03-2016
Wervik	Hellestraat	
Zedelgem	Oude Trambedding	
	Groenestraat fase 2	
	Snippenlaan	
Zonnebeke	Walleghemsgoed	
	Albertstraat	11-05-2016

Hendrik Debergstraat fase 2 te Vleteren

inrichtingsplan voor bedrijventerrein Lobeek te Wielsbeke



inrichtingsvoorstel voor bedrijventerrein Iepersestraat te Roeselare

inrichtingsplan watergebonden bedrijventerrein Gouden Appel te Oostrozebek

2.6 inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen

Vaak volgend op een planningsproces (op lokaal of bovenlokaal niveau) en voorafgaand aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein wordt, op basis van ontwerpend onderzoek, de gedetailleerdere invulling van een bestemd terrein verder onderzocht en bepaald.

De wijze van ontsluiting, inrichting van het publiek domein, de integratie in en de link met de omgeving, de aanleg van buffers en specifieke inplantings- en bouwvoorschriften voor de individuele kavels worden verder gedetailleerd, bediscussieerd met het gemeentebestuur en vertaald in een inrichtingsplan als kader voor de verdere ontwikkeling van het terrein.

Er werd in 2016 o.m. gewerkt aan de inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen te Brugge, Diksmuide, Hooglede, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Oostrozebeke, Poperinge, Roeselare, Veurne, Wielsbeke, Houthulst, …
Voor de bedrijvenzone te Veurne werd eveneens een mobiliteitsstudie uitgewerkt en goedgekeurd. De gemeente kan door deze studie subsidie bekomen voor een betere ontsluiting van de site op het hogere wegennet.

In opdracht van de stad Oostende werden enkele scenario's rond de toekomstige ontsluiting van het handelsapparaat langs de Torhoutsesteenweg verder uitgewerkt. Nieuwe inzichten en concrete ontwikkelingsvragen werden getoetst aan en ingepast in deze scenario's.

2.7 gabarietenbeheersing, erfgoed en beeldkwaliteit

2.7.1 Gits

In opdracht van de gemeente Hooglede is gestart met het uitwerken van een instrumentarium voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Gits. Het instrumentarium wordt opgebouwd rond 3 pijlers: gabarietbeheersing, lokaal erfgoedbeleid en het creëren van een maatschappelijk draagvlak. Finaal zal ook een RUP worden opgemaakt.

In 2016 werd, samen met Radar, het erfgoedluik behandeld en bediscussieerd tijdens de klankbordgroep. Ook de eerste aanzet met betrekking tot de afbakening van de deelgebieden met principes omtrent gabariet werden eind 2016 afgerond en een eerste keer besproken met het gemeentebestuur.

2.7.2 Beernem

In opdracht van de gemeente Beernem is gestart met het uitwerken van een instrumentarium voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Beernem, in eerste instantie voor de omgeving van het station. De opstartvergadering met de klankbordgroep, met een vertegenwoordiging vanuit het gemeentebestuur, de GECORO en de woonwinkel, ging door op 30 september 2016.

3 stedenbouwkundig ontwerp

In functie van het verkennen van de potenties en mogelijkheden van een gegeven site, al dan niet in eigendom van het gemeentebestuur of overheden, is stedenbouwkundig ontwerp en ontwerpend onderzoek een interessante methodiek waar WVI heel wat ervaring in heeft.

Stedenbouwkundig ontwerp vertrekt vanuit een ontwerpend onderzoek waarbij context, eigenschappen, problemen en kansen van een gegeven site worden geanalyseerd. Het gaat de mogelijkheden van de site af om er bepaalde activiteiten en ruimten te reorganiseren of ontwikkelen. Het onderzoek mondt uit in een synthese: een ruimtelijk ontwikkelingsvoorstel dat is opgebouwd uit verschillende scenario's, referentiebeelden en simulaties van de gewenste structuur. Met die synthese kan de gemeente samen met WVI een proces opstarten waarbij aftastende gesprekken worden gevoerd met diverse potentiële actoren: investeerders, overheden, de sociale huisvestingsmaatschappij, omwonenden, potentiële gebruikers, enzovoort. Eindproducten zijn een masterplan, een scenario-onderzoek, een programmatorisch onderzoek, ...

Visualisaties, digitale fotocollages en 3D-modellen worden vervolgens ingezet om de ontwerpresultaten te vertalen in beeldende communicatie naar de opdrachtgevers en betrokken actoren toe. In 2016 heeft WVI onderstaand stedenbouwkundig ontwerp gerealiseerd.

gabarietenbeheersing in Gits te Hooglede

erfgoed en beeldkwaliteit in Gits te Hooglede

3.1 herbestemming van (publieke) gebouwen en verlaten sites

Gegeven de visies (o.a. binnen het lopende Beleidsplan Ruimte Vlaanderen-proces) om richting ruimteneutrale ontwikkeling te gaan, zal het voor de gemeentes een zaak zijn om de beschikbare ruimte, zowel binnen (leegstaande) gebouwen als de nog beschikbare sites binnen het bebouwd weefsel, optimaal te gaan invullen en nieuwe functies voor leegstaande panden, al dan niet met erfgoedwaarde, te zoeken. Hierbij is het van belang om maatschappelijke programmatorische noden (ruimte voor bijkomende woningen, groen, waterberging, publieke functies, ...) te koppelen aan de ruimtelijke potenties van de gegeven sites. In sommige gevallen dient deze visie om de valorisatie van gemeentelijk-publiek patrimonium op een onderbouwde manier in kaart te brengen, zodat men op basis van deze visie gesprekken kan aanknopen met potentiële gegadigden.

WVI heeft in 2016 gewerkt aan visievorming omtrent dergelijke sites in volgende dossiers:

■ **reconversie kazerne Sijsele**

WVI is door de stad Damme aangesteld om het voorbereidend studiewerk uit te voeren voor de herbestemming van de vrijgekomen kazerne te Sijsele. Daarbij wordt gestreefd naar een gemengde invulling voor wonen, lokale bedrijvigheid en recreatie. In 2016 is hiertoe een ontwerp van herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Damme opgemaakt.

Er is tevens een ambitienota opgesteld voor de reconversie. Het vastleggen van de ambities voor de herontwikkeling van de kazerne vormt immers een belangrijke stap in het proces van de herontwikkeling.
In de komende periode zal een ontwikkelingsconcept (masterplan) voor de reconversie worden opgemaakt. Dit kaderplan zal de vooropgestelde ambities verbeelden en concretiseren. In 2016 werden de voorbereidingen getroffen om via de Oproep Winvorm (editie 2017) op zoek te gaan naar een ontwerper.

3.2 Oostkamp visie 2030 - ruimtelijk luik

De wereld verandert. De omstandigheden waarin mensen vandaag leven, wonen en werken wijzigen in ijltempo. Bevolkingsgroei, vergrijzing, ontwikkelingen op wetenschappelijk-technologisch vlak, de economie, klimaat en de vraag van burgers naar meer inspraak en participatie zijn slechts enkele uitdagingen waarvoor we als maatschappij staan.
Om hierop te anticiperen stelde Oostkamp in 2016 WVI aan om het ruimtelijk luik van de visie 2030 uit te werken. Voor de opmaak van het ruimtelijke luik van de visienota Oostkamp 2030 is gekozen voor de methodiek 'geïntegreerd ontwerpend onderzoek'.

Ontwerpend onderzoek is een creatieve onderzoeksmethode die het mogelijk maakt om verschillende ideeën te onderzoeken en uit te werken. Kenmerkend hierbij is dat er vaak 'out of the box' wordt gedacht. De resultaten hiervan zijn geen bindende plannen. Het gaat om een denkoefening met als doel het op gang brengen van een dialoog. Het ontwerpend onderzoek wordt bovendien geïntegreerd uitgevoerd, wat wil zeggen dat over de sectoren en traditionele vakdisciplines heen een analyse, conceptvorming en visie samen worden opgemaakt.

In opdracht van de gemeente Oostkamp bracht WVI een expertengroep samen, die samen met de administratie van de gemeente viermaal bijeen is gekomen om door middel van co-creatieve workshops, samen met de administratie van Oostkamp, tot geïntegreerde voorstellen te komen.

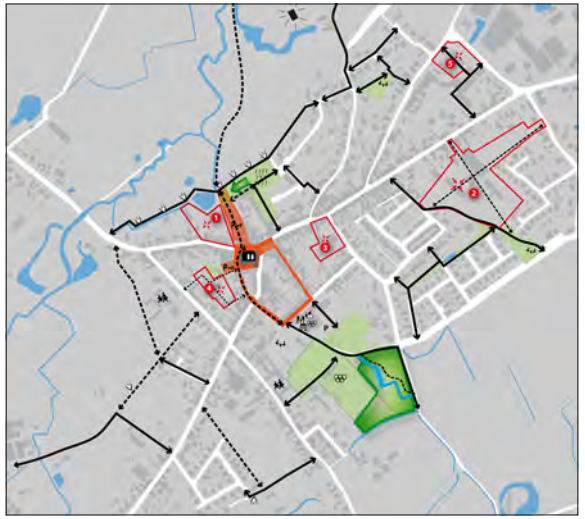
De expertengroep bestaat uit:

- Jordi Farrando (Barcelona),
- Koen Stuyven (VECTRIS, Leuven)
- David Vandecasteele (WVI, Brugge) en Stef Luyckx (mobiliteitsexpert WVI, Brugge), ondersteund door Gitte Van Gaveren voor het grafisch werk.

Bovenstaande expertengroep organiseerde één voorbereidende workshop (1 en 2 maart 2016), twee inhoudelijke workshopweken (13 t.e.m. 17 juni 2016 en 19 t.e.m. 23 september 2016) en één workshop voor het uitschrijven van de visienota (15 en 16 november 2016). Tijdens deze laatste bijeenkomst werd er ook kennis genomen van de omgevingsanalyse (bevolkingsevolutie Oostkamp) en de parkeerstudie. Tevens waren de experten als observator aanwezig tijdens de 'Droomavond Oostkamp 2030: Samen toekomst maken' en werden de dag nadien de ideeën gegroepeerd die genoemd werden binnen de drie thema' s Ontmoeten, Wonen en Mobiliteit.

Tijdens de workshops waren er zowel ontmoetingen en terugkoppelmomenten met de burgemeester, het schepencollege als de cluster Wonen en Omgeving. De tussentijdse resultaten werden op het einde van de twee inhoudelijke workshops (juni en september) telkens gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Eind 2016 leverde WVI de visienota ruimtelijk luik 1.0 aan. In deze nota, ingegeven vanuit de luiken klimaat en sociaal (waar er parallel ook trajecten werden opgezet in 2016) zijn er twee belangrijke invalshoeken die in het ruimtelijke luik verder zijn uitgewerkt: de klimaatverandering en het stimuleren van het dorpsleven.



Oostkamp visie 2030

workshop voor Oostkamp visie 2030

3D-simulatie in kader van RUP Leiekant Wervik

Om stapsgewijs te evolueren naar een groenere, meer geïntegreerde en duurzame gemeente, zet de ruimtelijke visie in op 3 sporen: landschap en publieke ruimte, bebouwde ruimte en mobiliteit.
Rond deze 3 sporen is selectief gewerkt aan voorstellen voor de 2 dorpskernen: Oostkamp en Ruddervoorde. Deze visienota is geen blauwdruk voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Oostkamp en bijgevolg geen eindbeeld. Het geeft enkel de richting aan die dient te worden ingeslagen om tegen 2030 een robuuste ruimtelijke structuur te bekomen die stevig, doch flexibel genoeg is om de toekomstige uitdagingen aan te pakken en om kansen die zich aandienen optimaal te benutten.

De visienota 1.0 is dan ook te beschouwen als een work in progress, waar stap voor stap, via allerlei kleine en grootschalige acties, naar een “nieuw” Oostkamp wordt toegewerkt. Daarom werd de visienota vertaald in een Roadmap 2030. Deze roadmap zet het te bewandelen traject uit om de visie verder uit te werken en op het terrein te realiseren. De roadmap lijst de acties op die nog moeten of kunnen worden ondernomen en legt tevens verbanden tussen verschillende deelprocessen.

3.3 ontwerpend onderzoek en 3D-simulatie in kader van RUP Leiekant Wervik

In kader van het RUP Leiekant voor de stad Wervik is bijkomend ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke invulling van de nieuw te ontwikkelen zones. De stad Wervik is bezig met de opmaak van een RUP voor het deel van het centrum palend aan de Leie. Het doel van het RUP is de kern van Wervik terug naar het water te oriënteren. Het studiegebied is tot op vandaag getroffen door de werken in functie van de verbreding van de Leie. In dit kader werden nieuwe kaden-jaagpaden aangelegd en dient er een nieuwe brug over de Leie gebouwd te worden, die ook hoger is dan de oude brug en meer impact zal hebben. Deze werken hebben een grote invloed op de stadskern.Voor de realisatie zijn een deel van de percelen palend aan het water onteigend alsook twee woonblokken ter hoogte van de Brugstraat. Het zijn deze percelen die een nieuw invulling moeten krijgen en waar de stad het gabariet voor wil vastleggen. Het ontwerpend onderzoek beoogde dan ook een nieuwe invulling van de bouwblokken ter hoogte van de nieuwe Brug (Brugstraat) alsook wonen aan het water verder te onderzoeken naar draagkracht en wenselijk gabariet als basis voor de latere stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Om deze inschattingen zo goed mogelijk te kunnen maken werd eind 2015 beslist de opdracht toe te wijzen aan WVI om dit verder uit te werken en te bespreken met de kwaliteitskamer. In januari 2016 werden de voorstellen gepresenteerd aan de kwaliteitskamer en zijn de nodige besluiten gevormd voor het verdere verloop van het RUP Leiekant.

4 project- en procesmanagement van ruimtelijke projecten

4.1 projectregie

Ruimte evenals (publieke) financiële middelen worden schaars. Overheden komen steeds meer in een regierol terecht en dienen complexe en multifunctionele projecten en processen richting te geven in plaats van deze zelf uit te voeren. Ze dienen dit te doen binnen een context met steeds meer actoren en partners en een bevolking met hoge verwachtingen en eisen. Gezien deze regisseursrol bij de overheid ligt, is het ook van belang dat, indien die overheid zelf niet alle kennis in huis heeft, zij begeleid wordt door een onafhankelijke en publieke partner die dicht bij die overheid staat. WVI wil als publieke partner deze rol opnemen en haar kennis, opgedaan zowel in eigen ontwikkelingen als in projectregie, als dienst uitbouwen en aanbieden aan de gemeenten.

■ projectregie uitvoering “Zevensprong”

Ter uitvoering van het project “de Zevensprong” werd WVI door de stad Mesen aangesteld om de voorstellen geformuleerd in het subsidiedossier van Platteland Plus verder vorm te geven en uit te werken. Hiertoe worden 6 plaatsen (de bestaande begraafplaats, de crematietuin, de speeldriehoek, het ‘garagestraatje’, de Markt en de omgeving rond de Kerk) -allen gesitueerd binnen het openbaar domein, verder vorm gegeven en gedetailleerd aan de hand van ontwerp- en beplantingsplannen. Tevens wordt voor deze plaatsen een bestek opgesteld in functie van aanbesteding, welk traject mede begeleid wordt door WVI. WVI zal ook instaan voor de verdere opvolging van de werkzaamheden op het terrein.

voorstel Zevensprong, Mesen

4.2 oproep en selectie Winvorm

In partnerschap met Leiedal, provincie West-Vlaanderen en Team Vlaams Bouwmeester startte WVI in de schoot van het bestaand partnerschap WinVorm in 2012 met de Oproep WinVorm.

De Oproep WinVorm is een selectieprocedure die gebaseerd is op het principe van een architectuurwedstrijd en moet de West-Vlaamse publieke overheden ondersteunen bij de selectie van goede ontwerpers en ontwerpteams voor hun projecten. De focus ligt op goed publiek opdrachtgeverschap en het bekomen van kwalitatieve ontwerpen van publieke ruimte en gebouwen.
In 2014 werd het aanbod uitgebreid met een ‘light’ versie: Selectie WinVorm, bedoeld voor kleinere, minder complexe opdrachten. Hierbij worden ontwerpers in eerste instantie vergoed om een uitgebreide offerte en visie op het project te presenteren.

WVI helpt haar vennoten bij de begeleiding van dossiers voor de Oproep WinVorm en Selectie WinVorm.

In 2016 werden de achtste en negende Oproep en selectie WinVorm georganiseerd.
Volgende besturen in het werkingsgebied van WVI stapten in 2016 in deze procedure:

- Vervangingsbouw sociale woningen Oostende | Oostendse Haard
- Jeugdhuis Lichtervelde | Gemeente Lichtervelde
- Sporthal Ichtegem | Gemeente Ichtegem
- Masterplan Wingene | Gemeente Wingene
- Gasthuis Lo | Gemeente Lo-Reninge
- Gemeentehuis Vleteren | Gemeente Vleteren
- Bikschote herbestemming kerk | kerkraad Bikschote
- Masterplan Nieuwpoort | Provincie West-Vlaanderen
- Masterplan Dadipark | Provincie West-Vlaanderen
- Site strobbe Izegem | Stad Izegem
- Kanegem Tielt | Stad Tielt
- Zwembad Ieper | Stad Ieper
- Masterplan Kortemark | Gemeente Kortemark
- Bellewijk Poperinge | Stad Poperinge
- Masterplan Oostrozebeke | Gemeente Oostrozebeke

5 technische- en expertondersteuning van de gemeentelijke diensten

De Vlaamse Overheid schuift steeds meer en complexere opdrachten door naar het gemeentelijk niveau. Met de komst van de omgevingsvergunning, de digitale vergunning, de vraag tot permanent geactualiseerde registers (zoals het Register Onbebouwde Percelen), ... zal dit proces in de toekomst nog verdergezet en geïntensiveerd worden. Ook de dossiers die de gemeente op de tafel krijgt, worden inhoudelijk, procesmatig en technisch steeds complexer.

WVI biedt dan ook haar expertise rond stedenbouw en mobiliteit aan haar vennoten aan ter ondersteuning van hun eigen diensten.

gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

5.1 ondersteuning gemeentelijke stedenbouwkundige dienst

Een intergemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar dient niet langer vast benoemd te zijn, volgens het gewijzigde “besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de voorwaarden voor toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opleiding van gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren (GSA) en voor de betaling van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren in kleine gemeenten”. Sinds 2014, kunnen gemeenten zo structureel beroep doen op de dienstverlening en aanwezige expertise van WVI.

Er kan enerzijds een stedenbouwkundige van WVI worden aangesteld als GSA in de gemeenteraad. Voor kleine gemeenten die nog niet beschikken over een GSA, geeft de Vlaamse Overheid tevens 60% subsidie op de loonkost voor een periode van 4 jaar. Zowel in Vleteren als in Kortemark zijn vanaf medio 2015 stedenbouwkundigen van WVI voor 2 dagen per week werkzaam als GSA.
Anderzijds kunnen gemeenten nog steeds beroep doen op WVI als permanente of tijdelijke versterking van de stedenbouwkundige dienst van de gemeente. In 2016 maakten zowel Tielt (lopende), Wingene (tot eind juni 2016) en Zedelgem (tot eind december 2016) gebruik van dit systeem om hun dienst te versterken waarbij de ruimtelijk planners van WVI de stedenbouwkundige aanvragen in deze gemeenten behandelen.

5.2 Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI)

Met het project DSI trekt Vlaanderen volop de digitale kaart voor de ontsluiting van stedenbouwkundige informatie. Het project beoogt het opstellen van een actueel en volledig overzicht van de ruimtelijke juridische plancontext, die hanteerbaar en raadpleegbaar maken (intern en extern) via een GIS-omgeving en vervolgens klaarmaken voor het opladen in het toekomstige DSI-platform van Ruimte Vlaanderen.

Ook de gemeenten hebben hierin een belangrijke taak. Zij zullen immers de lokale plannen (Bijzondere Plannen van Aanleg, Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen, verkavelingsplannen, …) moeten digitaliseren en op het DSI-platform aanbieden. WVI heeft een breed scala aan ondersteunende toepassingen uitgewerkt waarop haar vennoten kunnen beroep doen.

Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI)

5.2.1 kennisplatform DSI

Op 29 juni 2016 organiseerde WVI voor de tweede keer het seminarie ‘DSI en DBA in de gemeente’. Met o.a. de digitale omgevingsvergunning in het vooruitzicht zijn meer en meer gemeenten zich aan het voorbereiden op de digitale sneltrein. Digitale Stedenbouwkundig Informatie (DSI) en de Digitale Bouwaanvraag (DBA) waren in 2016 een hot topic bij veel steden en gemeenten en dat was duidelijk te merken aan de hoge opkomst. Ruim 70 medewerkers en beleidsmensen waren aanwezig in OC De Schouw in Lichtervelde.

seminarie ‘DSI en DBA in de gemeente’

Tijdens deze editie werd bewust de nadruk gelegd op gebruikerservaringen. Roeselare, Diksmuide en Ingelmunster stelden hun manier van werken voor rond DBA. Paul Van Lindt van Ruimte Vlaanderen gaf een stand van zaken van het DBA-project en schetste de geplande uitrol van de omgevingsvergunning in 2017. Een belangrijke conclusie was dat er ook rond DBA bijna evenveel manieren van werken als gemeenten bestaan. Hierop werd verder ingegaan tijdens een levendig panelgesprek in interactie met het publiek.

In een tweede luik gaf Bart Boute (WVI) een genuanceerd beeld van de meerwaarde van DSI voor gemeenten. Aan de hand van voorbeelden uit Gistel en Knokke-Heist werd de ondersteunende rol toegelicht die WVI hierbij kan spelen.

avond voor architecten - Midwest

5.2.2 intergemeentelijk GIS Midwest

In 2016 werden enkele grote thema's rond ruimtelijke ordening geclusterd aangepakt voor 6 gemeenten samen. Deze 6 gemeenten zijn samen ingestapt in DSI (Digitale Stedenbouwkundige Informatie) en waren hiermee één van de pilootpartners van Ruimte Vlaanderen. Tevens zijn alle gemeenten gefaseerd begonnen met de Digitale Bouwaanvraag (DBA), als voorbereiding op de digitale omgevingsvergunning die in 2017 zal worden uitgerold. Dat de digitale transformatie op sommige plaatsen met de nodige groeipijnen gepaard gaat, hoeft geen betoog. Toch was tegen eind 2016 de hele Midwest-regio klaar voor DBA. Dit was voor een groot stuk te wijten aan het aanstekelijke 'spill-overeffect' van de intergemeentelijke GIS-coördinatie. In november werd een infosessie rond DBA georganiseerd in Tielt voor ruim 200 architecten uit de Midwest-regio.

Op vlak van de wettelijke GIS-verplichtingen werd in alle gemeenten de inhaalbeweging voltooid die in 2015 werd opgestart. Een belangrijke stap was het uniforme gebruik van het Grootschalig Referentiebestand (GRB) als basiskaart, vanaf heden in alle gemeenten. Centraal hierin was het (semi-)automatisch overzetten van de op oude kadastrale plannen ingetekende vergunningscontouren.

Door dit laatste met ondersteuning van de intergemeentelijke GIS-coördinator zelf uit te voeren, werd bijvoorbeeld in Lichtervelde aanzienlijk wat geld bespaard. Lichtervelde botste in 2016 bij het opstarten van DBA op enkele knelpunten in haar ICT-infrastructuur. Dankzij de intergemeentelijke ICT-coördinatie kon de gemeente de technische problemen overkomen en werd de eerste digitale bouwaanvraag ingediend in december.

In Ledegem werd een dienstoverschrijdend project opgestart om de begraafplaatsen in GIS te inventariseren. Daarnaast werd in samenwerking met een studiebureau een rioleringsdatabank opgemaakt die de gemeente als rioolbeheerder moet in staat stellen om in de toekomst efficiënter te kunnen werken.

In Wielsbeke werd een nieuw stratenplan opgemaakt op basis van eigen bewerkingen in de crowdsourced OpenStreetMap (OSM). Deze werkmethode werd in Wielsbeke voor het eerst toegepast en werd door andere gemeenten met buitengewone interesse gevolgd.

In Wingene werd een nieuwe beleidsmedewerker GIS-Ruimtelijke Ordening aangeworven. De combinatie met de intergemeentelijke GIS-coördinatie zorgde er voor een aanzienlijke boost van het GIS-gebruik.

In Tielt werd besloten om te starten met een gloednieuwe software die het aanvragen en verwerken van innames openbaar domein moet automatiseren. Veel Vlaamse gemeenten volgen de uitrol hiervan in 2017 met argusogen.

Voor Ruiselede was 2016 het jaar van een ware GIS-revolutie. De gemeente startte als eerste reeds in april met DBA, conformeerde zich in één jaar tijd als eerste van de 6 gemeenten aan alle GIS-verplichtingen en kreeg nieuwe GIS-software die beter afgestemd is op de noden van de gemeente.

5.2.3 inscannen van plandocumenten

Eén van de basisvereisten om in te stappen in DSI is dat de gemeenten moet beschikken over de digitale documenten van de vigerend stedenbouwkundig plannen op het grondgebied (zoals bijvoorbeeld een BPA of RUP). Voor oude plannen betekent dit dat de gemeente een digitale kopie (scan) maakt van deze documenten. Gezien WVI sinds kort beschikt over een grootformaatscanner (met een maximale scanbreedte van 91 cm) leveren wij bijstand bij de digitalisatie van de oude documenten.

WVI kan de oude plannen van haar gemeentes inscannen en een digitaal document aanleveren via de ftp-server in het opgelegde bestandsformaat als eerste opstap naar DSI. Indien de gemeente verder wenst te gaan, kan WVI optioneel de plancontouren van deze plannen interpreteren naar het recentste Grootschalig ReferentieBestand (GRB).

Als opstap naar DSI kan de gemeente in eerste instantie deze gescande documenten inzetten voor haar digitaal archief van al de plannen, evenals deze via de website digitaal ontsluiten naar de burgers toe, al dan niet via een gisviewer. WVI voerde begin 2016 deze opdracht uit voor Alveringem en Koekelare.

5.2.4 digitalisatie van plannen

Een stap verder dan het inscannen is het digitaal herintekenen, waarbij de contouren en alle zones en deelzones opnieuw worden ingetekend op een recente onderlegger, het Grootschalig ReferentieBestand (GRB).

In het kader van de opmaak van ROP's (zie boven) werden voor de desbetreffende gemeenten reeds vigerende plannen digitaal gekarteerd. WVI heeft in 2016 gewerkt aan de digitalisatie van BPA's en verkavelingen voor Gistel en Knokke-Heist.

gebiedsdekkende kartering van juridisch geldende bestemmingsplannen (RUP's en BPA's) – Stad Gistel

6 kennis- en ervaringsuitwisseling

6.1 atrium

regionale atria

WVI organiseert en ondersteunt het overleg voor de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaren (GSA) van de gemeenten in de regio Westhoek, Midwest en Brugge-Oostende. Sinds 2009 gebeurt dit in samenwerking met het departement RWO van de Vlaamse overheid en de provincie West-Vlaanderen, onder de noemer atrium. Dit overleg komt driemaandelijks samen in de drie afzonderlijke regio's om onderling ervaringen uit te wisselen en zich te informeren over recente ontwikkelingen inzake ruimtelijke ordening. Een greep uit de behandelde onderwerpen in 2016:

- feedback rond het participatietraject 'de Plaatsbepalers' bij de herziening van PRS
- het verzameldecreet van allerhande kleine en grote wijzigingen in de wetgeving rond ruimtelijke ordening
- het nieuwe archeologiedecreet en de digitale bouwaanvraag
- wijzigingen betreffende de wetgeving rond vrijstelling, melding en hemelwater
- planbaten- en schade
- uiteenzetting RUP Kom Zuid en thema levenslang wonen
- het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)
- digitale dienstverlening
- omgevingsvergunning
- interne werking diensten
- omvorming van landbouwbedrijfswoningen
- werking van de 1ste Vlaamse onroerend-erfgoedgemeente Koksijde
- wetgeving rond seizoensarbeiders

Rond de digitale bouwaanvraag (DBA) werd in de regio Midwest en Brugge-Oostende een studieavond voor architecten georganiseerd door WVI in samenwerking met de stad Tielt en de gemeente Jabbeke.

provinciaal atrium

Het provinciaal atrium of atriumcontactdagen worden georganiseerd door dezelfde partners. In 2016 werd echter geen provinciaal atrium in West-Vlaanderen georganiseerd.

6.2 lezingenreeks Winvorm

WinVorm (West-Vlaanderen in Vorm) is een vormingsreeks rond ruimtelijke kwaliteit in West-Vlaanderen. De organiserende partners zijn WVI, Leiedal, de provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en de Vlaams Bouwmeester. WVI staat in voor de inhoudelijke coördinatie en organisatie.

Met de WinVorm-lezingen bereiken we 6 keer per jaar telkens zo'n 100 geïnteresseerden. Volgende thema's stonden dit jaar centraal: ruimte voor water, open ruimte, mobiliteit, kwaliteitsbewaking en zorg. In september werd een daguitstap naar Duinkerke georganiseerd. De lezingen zijn digitaal toegankelijk via www.west-vlaanderen.be onder de rubriek WinVorm.

6.3 Kennisplatform Openbare Verlichting

WVI nam ook samen met Leiedal en de VLM deel aan de werking van het Kennisplatform Openbare Verlichting van de provincie West-Vlaanderen.
Viermaal per jaar komen de bevoegde schepenen en ambtenaren van een 30-tal West-Vlaamse gemeenten samen om zich te informeren over nieuwe ontwikkelingen inzake openbare verlichting. Centraal hierbij staat ervaringsuitwisseling rond concrete projecten.

In 2016 stond het doven van openbare verlichting bovenaan de agenda. De verschillende regio's werden bevraagd naar hun intenties rond besparingen op vlak van openbare verlichting. Uit deze bevraging blijkt dat er circa 42 gemeenten in West-Vlaanderen de overstap zullen maken naar doven. De kustgemeenten en grotere steden (zoals Brugge en Roeselare) opteren voor het dimmen van de verlichting en de omschakeling naar LED-verlichting.
Het kennisplatform heeft tevens aandacht geschonken aan het flankerend beleid bij het doven van openbare verlichting. AWV heeft enkele presentaties verzorgd rond verticale en horizontale wegmarkering. Er werd als kers op de taart een rondrit in West-Vlaanderen georganiseerd om de gerealiseerde projecten van actieve markering, flankerend beleid en detectie te observeren.

Tijdens het kennisplatform werd ook een presentatie verzorgd rond het (on)veiligheidsgevoel bij het doven van openbare verlichting door professor Els Enhus, VUB.

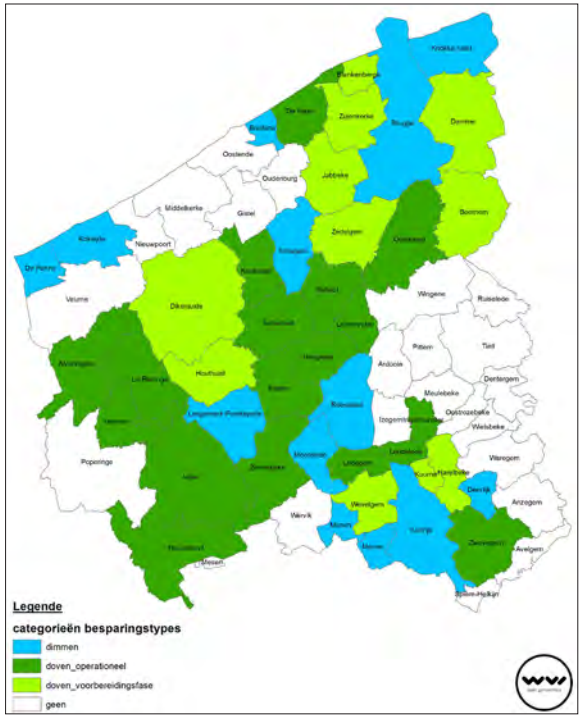
6.4 Kennisplatform Toekomst Parochiekerken

2016 was het derde werkingsjaar van het Kennisplatform Toekomst Parochiekerken. Er is een groeiende interesse bij de gemeente- en kerkbesturen.

WVI heeft een samenwerkingsovereenkomst met VVSG om in gans Vlaanderen het traject rond her- en nevenbestemmingen van kerken te begeleiden via ontwerpend onderzoek.

Diverse thema's kwamen aan bod: van afspraken bij gedeeld gebruik van een kerk, vrijwilligerswerk tot het omvormen van een kerk en school tot cohousingsite in Mechelen. Het Projectbureau Herbestemming Kerken werd voorgesteld: een overkoepeld kennisplatform dat gemeenten ondersteunt in hun zoektocht naar herbestemming. We bekeken hoe men in Engeland met succes tot logeerplek omgevormde kerken promoot, met het project Visit Churches. Ook de wetgeving werd onder de loep genomen: registratie- en waarderingstrajecten rond religieus erfgoed, parochiekerkenplannen en mogelijkheden om gemeentelijke columbaria in te richten.

In november ging het Kennisplatform op stap in het Kortrijkse. We bekeken enkele mooie voorbeelden van herbestemmingen: de kunstkerk van Bossuit, twee scholen, een uitvaartcentrum, gemeenschapszaal en de toekomstplannen voor een kerk die deels afbrandde.



overzicht gemeentes die openbare verlichting dimmen of doven (situatie 2015)

Kennisplatform Toekomst Parochiekerken

Kennisplatform Toekomst Parochiekerken

6.5 VVSG

De VVSG-commissie ruimtelijke ordening vergadert op regelmatige tijdstippen om actuele ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening te bespreken en input te geven op voorbereidende (wetgevende) nota's. Verder volgen we via diverse opleidingen, studiedagen en ervaringsuitwisselingsmomenten onder vakgenoten (waaronder de debatavonden van de VRP) de actualiteit in het vakdomein van nabij op.

6.6 VLINTER

Binnen het samenwerkingsverband tussen de Vlaamse streekontwikkelingsintercommunales (VLINTER) streeft de werkgroep ruimtelijke ordening ernaar een uitwisselingsplatform aan te bieden tussen intercommunales, teneinde werkmethodes, standpunten inzake hogere (plannings)kaders en ervaring met elkaar uit te wisselen.
Volgende onderwerpen kwamen onder meer aan bod:

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), de omgevingsvergunning, het omgevingsbesluit, herbevestigd agrarisch gebied, decreet complexe projecten, intergemeentelijke handhaving, planmerscreenin, watertoets en signaalgebieden, ruimtelijke E-planning, opmaak van archeologienota's en schattingsverslagen, werken met raamcontracten.

6.7 grensoverschrijdende samenwerking

Ook met onze Fransen buren werd kennis en ervaring uitgewisseld rond ruimtelijke thema's (zie verder).

6.8 burgemeestersoverlegmomenten

Op verschillende burgemeestersoverlegmomenten voor de regio's werd de conceptnota rond basisbereikbaarheid en de besparingsmogelijkheden op vlak van openbare verlichting toegelicht.

WERKVELD 2: MOBILITEIT

1 gemeentelijke mobiliteitsplanning

Het gemeentelijk mobiliteitsplan vormt de basis van het lokale mobiliteitsbeleid, ook voor het Vlaams Gewest. Gemeenten worden opgelegd om hun mobiliteitsplan per legislatuur te onderwerpen aan een herziening. Zij kunnen hiervoor beroep doen op Vlaamse subsidies. Elke herziening start met het doorlopen van de procedure van de sneltoets. In de fase van de sneltoets wordt bepaald of het plan volledig, gedeeltelijk dan wel beperkt herzien moet worden. De meeste herzieningen monden uit in een gedeeltelijke herziening of in een verbreden en verdiepen van het plan. Sommige plannen kunnen herbevestigd worden met een zeer beperkte actualisatie tot gevolg.

gemeente	sneltoets	verkenningsfase	uitwerkingsfase	beleidsplan
Ardooie	af	12-09-2016	7-11-2016	lopend
Houthulst	11-01-2016	12-09-2016	lopend	
Koekelare	7-11-2013	10-03-2014	16-05-2014	9-11-2015
Ledegem	9-12-2013	24-03-2014	27-10-2014	lopend
Torhout			8-06-2015	lopend
Jabbeke			af	lopend
Oudenburg			9-03-2015	lopend
Blankenberge	6-07-2015	4-07-2016	lopend	
Kortemark	14-11-2016	nvt	nvt	lopend (spoor 3)

wegaanpassing uit mobiliteitsplan Ardooie

concept Torhout-oost uit de mobiliteitsplan

2 regionale mobiliteitsvisies

2.1 ambtelijke werkgroep mobiliteit

Op regelmatige tijdstippen wordt een stuurgroep rond mobiliteit georganiseerd voor de regio Westhoek. In 2016 werd de stuurgroep tweemaal samengeroepen.

In 2015 werd met de regionale werking hard geïnvesteerd in het indienen van een Europees project voor de Westhoekregio. De bedoeling was subsidies te ontvangen om de beleidsvisie rond mobiliteit uit te werken. In 2015 werd dit project niet goedgekeurd. In 2016 werd een nieuwe poging onderworpen om met de visie rond dorpshubs financiering te bekomen.

Tijdens de overlegmomenten werd in hoofdzaak stilgestaan bij het concept basisbereikbaarheid, dorpshubs en de Europese subsidiemogelijkheden.

2.2 vervoersregioraad Westhoek

De regio Westhoek werd geselecteerd als projectregio om basisbereikbaarheid uit te testen.
Op de valreep van 2015 heeft de Vlaamse regering een conceptnota goedgekeurd rond basisbereikbaarheid. Basisbereikbaarheid moet het huidige beleid rond basismobiliteit vervangen. Er werden drie proefregio's – regio Mechelen, regio Aalst en regio Westhoek - geselecteerd om de conceptnota in de praktijk uit te testen. Het doel is de elementen uit de praktijk om te zetten in een decreet.

Vanuit het Westhoekoverleg werd WVI gevraagd om de technische werkgroepen en de vervoersregioraad op te volgen en de gemeentes te ondersteunen.
Eind 2016 zijn de eerste overlegmomenten doorgegaan.

3 verkeersstudies

3.1 verkeersstudie

In opdracht van de gemeente Moorslede heeft WVI parkeeronderzoeken uitgevoerd in twee straten en tellingen op enkele kruispunten geanalyseerd. Op basis van het cijfermateriaal werd een herinrichtingsvoorstel geformuleerd voor beide straten. De buurtbewoners werden op een infomoment gebrieft over de plannen.

3.2 verkeersstudie voor zorgsite - Kortemark

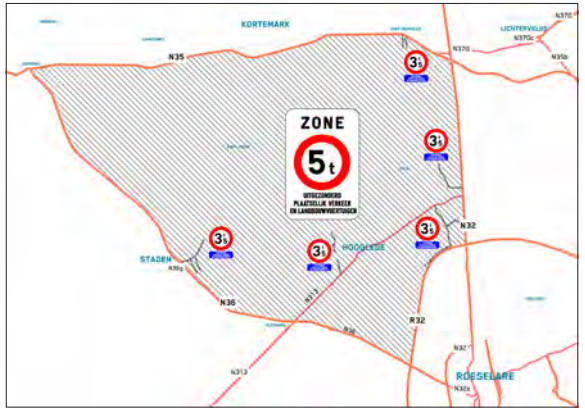
WVI heeft voor de gemeente Kortemark een verkeersonderzoek uitgevoerd in de omgeving van het WZC aan de Hospitaalstraat waarbij in concreto een parkeeronderzoek werd uitgevoerd in de omliggende straten en tellingen op de omliggende kruispunten werden geanalyseerd. Op basis van de telgegevens werden enkele scenario's rond herinrichting voorgesteld omtrent het parkeergebeuren en de ontsluiting van de site.

3.3 verkeersstudie Zuiderpark - Kortemark

Aansluitend heeft WVI voor de gemeente Kortemark ook tellingen op de omliggende kruispunten geanalyseerd ter hoogte van het Zuiderpark. Er hebben tevens verschillende overlegmometenten plaats gevonden met de omliggende bedrijven en handelaars betreffende hun parkeerbehoeftes. Ook hier werd op basis van de telgegevens en ingewonnen informatie enkele scenario's rond herinrichting voorgesteld omtrent het parkeergebeuren en de ontsluiting van de site.

3.4 studie zwaar vervoer te Kortemark

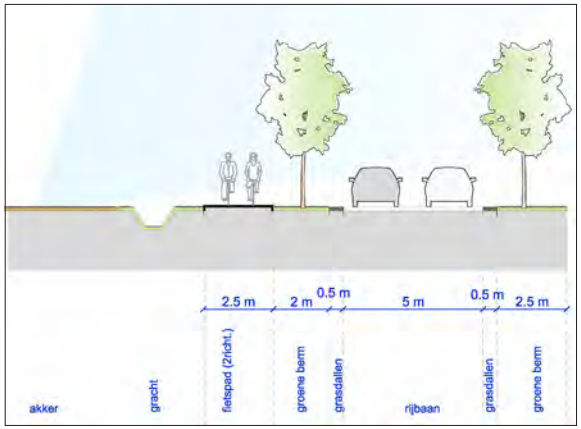
WVI begeleidt de gemeente Kortemark in het traject rond zwaar vervoer. Deze opdracht vormt een verdere uitwerking van een actie uit het gemeentelijk mobiliteitsplan.



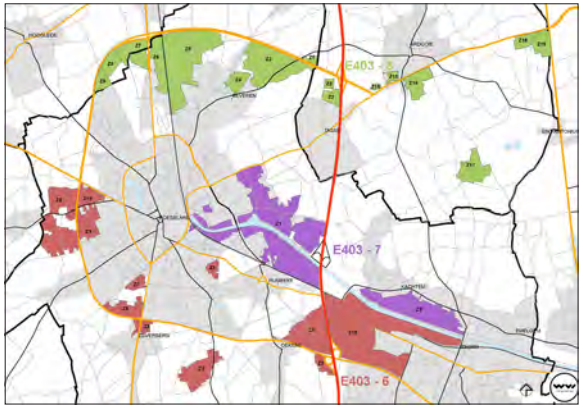
In een eerste fase werd in samenspraak met het gemeentebestuur de visie rond zwaar vervoer verder verfijnd. Deze visie werd besproken met de verschillende buurgemeentes.
Er werd geopteerd om in een ruimere zone het doorgaand zwaar vervoer te weren. Tussen de verschillende gemeentes werd een consensus bereikt omtrent het invoeren van de maatregel.

Het principe werd voorgelegd aan de 6 verschillende gemeenteraden. Er werd overlegd met de politiezones omtrent de handhaving van de maatregel.
In september werd een informatiesessie georganiseerd voor de bedrijven uit de regio, zodat zij op de hoogte werden gebracht van de maatregel alsook kunnen opvolgen.

Eind 2016 werden afspraken gemaakt rond de aankoop van de verkeersborden.



Nieuwstraat te Oostrozebeke



bewegwijzering bedrijvenzones Roeselare

3.5 verkeersstudie Nieuwstraat Oostrozebeke

In opdracht van de gemeente Oostrozebeke heeft WVI de mogelijkheden van de fietspaden in de Nieuwstraat onderzocht. Parallel werd onderzocht via welke routes het lokale vrachtverkeer in deze omgeving kan afgewikkeld worden, alsook welke de gewenste verkeersfunctie is voor de Nieuwstraat. Op basis van de verschillende voorstellen werden keuzes gemaakt die als basis zullen dienen voor de heraanleg van de straat.

3.6 verkeersstudie Oedelemsestraat Oostkamp

Voor de gemeente Oostkamp werd een advies geformuleerd met betrekking tot de verkeersveiligheid in de Oedelemsestraat en Sint-Godelievestraat in Moerbrugge waarbij een afweging werd gemaakt van de verschillende oplossingsmogelijkheden.

3.7 bewegwijzering bedrijvenzones Roeselare

In opdracht van de stad Roeselare werd gewerkt aan de bewegwijzering van de verschillende bedrijvenzones op het grondgebied van de stad. Er werden 14 bedrijvenzones aangeduid.

In een eerste fase werden de bedrijven geïnventariseerd die gelegen zijn op de verschillende bedrijvenzones.De signalisatieplannen voor de verschillende zones werden uitgewerkt.

In overleg met het department MOW en de omliggende gemeentes werd de externe bewegwijzering of macro-bewegwijzering besproken en uitgewerkt. De bedrijvenzones zullen vanaf de autosnelweg E403 aangeduid worden, zodat vrachtverkeer zoveel mogelijk gebruikt maakt van het hogere wegennet. De bewegwijzering zal ook op de secundaire assen voorzien worden en vervolgens zal intern op de bedrijvenzones de BISY-bewegwijzering worden aangegeven. Eind 2016 werd de eerste bewegwijzering aangebracht.

WERKVELD 3: MILIEU

Op 1 januari 1992 startte WVI met een intergemeentelijke milieudienst voor de begeleiding van de gemeenten bij hun milieutaken in het kader van de nieuwe Vlarem-regelgeving en de eerste milieuconvenant. Ondertussen dekt het beleidsdomein milieu een hele lading aan verschillende milieuthematieken. Regelmatig worden in het Europese en Vlaamse milieubeleid nieuwe accenten gelegd, nieuwe beleidsinitiatieven ontwikkeld en verantwoordelijkheden aan de gemeenten toegewezen. Dit vertaalt zich in nieuwe of aangepaste regelgeving zoals het bodemsaneringsdecreet, het natuurdecreet, het MER-decreet, het decreet integraal waterbeleid, het milieuhandhavingsdecreet, het omgevingsvergunningendecreet, …

Het milieutakenpakket van de gemeenten groeide snel, zowel naar tijdsbesteding als complexiteit. WVI bouwde haar ondersteuning voortdurend uit in funcite van de nood aan expertondersteuning, zowel inhoudelijk, technisch als procesmatig.

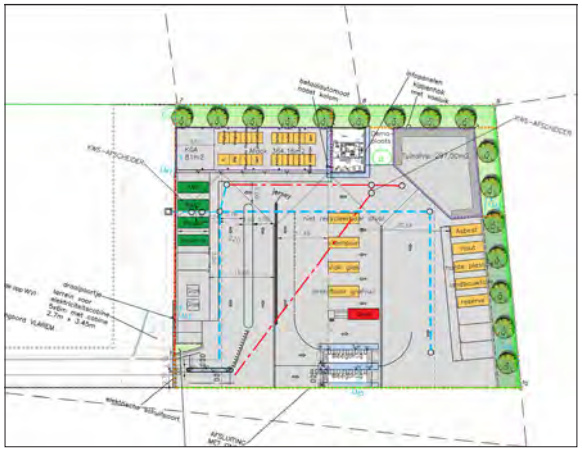
1 advies en expertise

1.1 eerstelijnsadvies

Vanuit WVI wordt de complexe en snel veranderende milieuproblematiek en regelgeving op de voet gevolgd. WVI-medewerkers zetelen daartoe in diverse werkgroepen en volgen relevante opleidingen. Enerzijds wordt hieruit eerstelijnsinformatie gehaald, anderzijds wordt het standpunt van de gemeenten er vertolkt. De gemeentelijke milieuambtenaren en beleidsverantwoordelijken kunnen te allen tijde telefonisch advies vragen bij onze milieudeskundigen.

Een belangrijk adviesloket is het Vlarem-eerstelijnsadviesloket dat zich richt op de milieuvergunningenregelgeving. De meest terugkerende onderwerpen in 2016 waren:

- vragen omtrent de volledigheid van aanvraagdossiers zoals de noodzaak tot opmaak van een project-MER-screening of een geurstudie
- vragen omtrent de ontvankelijkheid van dossiers voornamelijk bij de aanvragen voor inrichtingen met verschillende uitbaters of meerdere aangrenzende inrichtingen bij dezelfde uitbater
- bepaling van de van toepassing zijnde rubrieken
- procedurele vragen zoals de bekendmaking van het openbaar onderzoek en de vergunningsbeslissing, de aan te schrijven adviesinstanties, de mogelijkheid om een tijdelijke vergunning te verlenen, de onmogelijkheid om een aktename te weigeren, de mededeling kleine verandering, de project-MER-plicht, …
- technisch-inhoudelijke vragen m.b.t. de sectorale voorwaarden bvb. over het onderhoud van een KWS-afscheider, geluidsnormen en werkuren bij breek- en zeefinstallaties, voorwaarden voor niet-ingedeelde muziekactiviteiten, tuinaanleg, …



DIFTAR-recyclagepark Langemark-Poelkapelle

MER screening

1.2 adviesverlening bij milieuvergunningsaanvragen

In de milieuvergunningsaanvraagprocedure voor een klasse 2-bedrijf is een adviesvraag aan een gemeentelijke of intergemeentelijke milieudienst opgenomen. De intergemeentelijke milieudienst van WVI nam in 2016 deze rol op voor 10 gemeenten: Ardooie, Dentergem, Hooglede, Koekelare, Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge, Oostrozebeke, Oudenburg, Vleteren en Wervik.

Voor elke vergunningsaanvraag wordt aan de hand van een plaatsbezoek nagegaan onder welke voorwaarden de inrichting geëxploiteerd dient te worden om de milieuhinder te beperken, om te voldoen aan de regelgeving en om in overeenstemming te zijn met de omgeving. Dit advies omvat een planologisch standpunt, de watertoets, indien nodig een paragraaf inzake MER-wetgeving, een milieutechnische evaluatie van de bedrijfsactiviteit, een evaluatie van de uitgebrachte bezwaren, de duur van de vergunning en een overzicht van de op te leggen voorwaarden. Voor enkele gemeenten werden de aanvragen vooraf op hun ontvankelijkheid en volledigheid onderzocht.

Het voorbije jaar heeft onze milieudienst 44 milieuvergunningsdossiers geadviseerd.

1.3 ondersteuning bij de uitvoering van het milieuhandhavingsbeleid

Op vraag van de gemeenten begon WVI in 1996 met het behandelen van milieuklachten die de gemeenten ontvangen. Na plaatsbezoek, het horen van beide partijen en het doornemen van de wettelijke bepalingen wordt een oplossingsgericht advies geformuleerd aan het gemeentebestuur. WVI neemt hierin een bemiddelingsrol op en ondersteunt de gemeenten als onafhankelijke partij op technisch en juridisch vlak.

In 2016 behandelden we voor een 10-tal gemeenten de bezwaren die werden ingediend tijdens de milieuvergunningsaanvraagprocedure. Deze adviezen voldoen aan de vereisten om te gelden als een proactieve controle.

1.4 opmaak van milieuscreenings of milieutoetsen

Eind 2007 traden het plan-mer-decreet en -besluit in werking. Volgens deze regelgeving dienen onder meer RUP's te worden onderworpen aan een "onderzoek tot milieueffectenrapportage", kortweg mer-screening genoemd. Op basis hiervan neemt de dienst Mer een beslissing over de plan-mer-plicht van het plan. In 2008 ontwikkelde WVI een systematiek voor de efficiënte opmaak van een screeningsdocument. De screening omvat naast een korte beschrijving van het voorgenomen plan en de eventuele alternatieven een toetsing van de plan-mer-plicht. Daarna worden de mogelijke effecten van de uitvoering van het RUP op de verschillende milieucompartimenten besproken. Volgende milieuthema's of compartimenten komen herbij aan bod: de gezondheid en de veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en de flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer en de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en mobiliteit.

In 2016 werden 23 mer-screenings opgemaakt en ingediend, waarvoor reeds 15 een ontheffing bekwamen. Geen enkele screening gaf aanleiding tot de opmaak van een plan-mer.

1.5 expertise bij bodemsaneringen

Met de komst van het bodemsaneringsdecreet in 1995 werd gestart met de adviesverlening betreffende deze materie. In het voorbije jaar werden meerdere woon- en bedrijfshuisvestingsprojecten, met potentieel verontreinigde gronden, in verschillende gemeenten bodemtechnisch en juridisch geadviseerd. Hierbij werd o.a. geoordeeld over bodem- en grondwateranalyses, bodemonderzoeken en bodemsaneringsprojecten.

1.6 begeleiding bij de realisatie van een duurzame woon- en leefomgeving

Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw treden steeds meer op de voorgrond. Ook WVI maakt er werk van, zowel in eigen woonprojecten als in de begeleiding van gemeenten.

Het eerste project, of pilootproject, waar WVI mee aan de slag ging is de duurzame wijk De Vloei te Ieper. Voor dit woonproject werd tussen WVI, de stad Ieper, de provincie West-Vlaanderen en de huisvestingsmaatschappij Ons Onderdak in 2007 een samenwerkingsovereenkomst inzake duurzame stedenbouw afgesloten. Hiermee ambiëren de partners een drievoudige doelstelling: de realisatie van een integrale duurzame stadsuitbreiding ‘De Vloei’; het begrip duurzame stedenbouw concretiseren, erover sensibiliseren en een draagvlak creëren en tenslotte de leerervaringen bundelen als richtlijn voor toekomstige projecten.

In 2016 werden het groenblauwe netwerk, de leefstraten en de deeltuinen kaderend binnen de eerste fase van het project aangelegd.

Begin 2014 ging een toetsteam van start met een drieledige doelstelling: informeren, sensibiliseren en mediëren. WVI maakt deel uit van het toetsteam.

- Informeren: de Vloei is geen typische verkaveling. Er zal vooraf duidelijk over voorschriften en eisen die in verkoopsvoorwaarden staan gecommuniceerd moeten worden. De doelstellingen moeten als ‘totaalpakket’ overgebracht worden. Het is belangrijk dat kopers de motivering achter bepaalde keuzes en eisen te horen krijgen.
- Sensibiliseren: kopers zitten zelf met vragen / blinde vlekken omtrent duurzaam bouwen. Het toetsteam zal hier de rol van ‘coach’ opnemen.
- Mediëren: het toetsteam zal vaak als ‘derde’ partij tussen opdrachtgever en architect optreden; men kan te maken krijgen met drie verschillende visies. Het aanleveren van bijkomende informatie, nieuwsoortige oplossingen (of het uit de weg helpen van mythes) kan dit communicatieproces vergemakkelijken.

Het verslag van het toetsteam (eindredactie WVI) wordt overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen. In 2016 beoordeelde het toetsteam 10 ontwerpen van woningen van particuliere bouwers.

het toetsteam voor bouwvergunningsaanvragen.

2 intergemeentelijk overleg en samenwerking

2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten

Roeselare

Kortemark

Sinds 1995 organiseert WVI gemiddeld 4 keer per jaar een regionaal overleg voor de gemeentelijke milieuverantwoordelijken in de regio's Westhoek, Midwest en Brugge-Oostende. Dit gebeurt in samenwerking met Leiedal en de provincie West-Vlaanderen en gaat telkens door in een gemeente van de regio. Zowel de bevoegde schepenen als ambtenaren inzake milieu, energie en duurzame ontwikkeling worden uitgenodigd om zich te informeren over recente ontwikkelingen, te discussiëren over actuele thema's, ervaringen uit te wisselen en eventueel te komen tot samenwerking tussen de gemeenten. Afhankelijk van het thema kunnen ook de groendienst of technische dienst mee uitgenodigd worden.

In 2016 werden opnieuw 4 overlegmomenten georganiseerd.

Het milieuoverleg van maart stond in het teken van Vlarem. Volgende onderwerpen kwamen aan bod: de Vlarem-trein 2015 en de zonertrein (in werkingtreding september 2016), geluidsarme leveringen bij warenhuizen tijdens de dagrand (PIEK-project), de ervaringen van de gemeenten met de Vlarem-wijzigingen n.a.v. de CLP-richtlijn, brandpreventie binnen de milieuvergunningsaanvraag en toezicht op muziekinrichtingen.

In juni werd gefocust op (hemel)water. Eerst kwamen de vertegenwoordigers van de bekkens aan het woord om de laatste ontwikkelingen in de stroomgebied- en bekkenbeheerplannen voor te stellen. Daarna werd de campagne rationeel watergebruik in gemeentegebouwen van de provincie toegelicht. Er werden inspirerende voorbeelden van waterneutraal ontwerpen op gebouw- en wijkniveau en op de schaal van een bedrijventerrein voorgesteld. Tenslotte werd een concreet voorbeeld, nl. de duurzame wijk "De Vloei" te Ieper bezocht.

In september kwamen de nakende omgevingsvergunning en de IBA's aan bod. Enkele gemeenten getuigden hoe de invoer van de digitale bouwaanvraag is verlopen. De komende declassering van ingedeelde inrichtingen en de taken en vereisten van de omgevingsambtenaar werden kort toegelicht. Tenslotte was er een rondvraag over de verdere verwachtingen van de gemeenten m.b.t. de ondersteuning i.kv. de omgevingsvergunning.

De VMM gaf een samenvatting van de verplichtingen van de gemeenten inzake de prioritaire IBA's. VLAKWA bracht een overzicht van de verschillende soorten IBA's en de aandachtspunten bij de plaatsing en het gebruik van een IBA. Een gemeente deelde haar ervaringen met het plaatsen/onderhouden van IBA's. Tenslotte was er nog ruimte voor discussie/vragen.

We sloten het jaar af met het thema dierenwelzijn en plaagsoorten. Een medewerker van LNE stelde het Vlaamse beleid dierenwelzijn en de rol van de gemeenten hierin voor. Inagro liet ons kennismaken met de werking van het aanspreekpunt Fauna voor de West-Vlaamse landbouwers. ANB schetste de problematiek rond een aantal zorgwekkende invasie uitheemse soorten. WVI maakte een evaluatie van het bermbeheer in de West-Vlaamse gemeenten n.a.v. een eerder uitgevoerde enquête. De gemeenten konden ervaringen uitwisselen over hoe om te gaan met plaagsoorten. Als afsluiter werden het analytisch labo van Inagro en de proefopstellingen voor het verwerken van restvloeistoffen van het spuiten bezocht.

2.2 deelname aan overlegfora

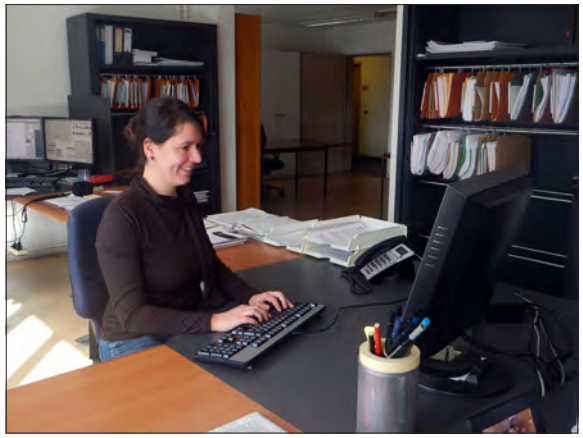
WVI neemt aan diverse overlegfora deel, zowel om aan kennisopbouw te doen als om het standpunt van de gemeenten te vertolken. Zo participeert WVI onder meer in de provinciale milieuraad, de werkgroep ‘milieu’ van Vlinter (overleg tussen de streekintercommunales), het Vlaams Transitienetwerk voor Duurzaam Wonen en Bouwen, Vlario werkgroep 4 en de algemene bekkenvergadering van de Brugse Polders.

2.3 de intergemeentelijke milieu- en duurzaamheidsambtenaar

De afgelopen jaren namen de verplichtingen op het vlak van milieu en duurzame ontwikkeling voor de gemeenten stelselmatig toe. Niet alleen de omvang van het takenpakket stijgt hierdoor, ook de vereiste specifieke kennis wordt steeds groter. Zo zijn de gemeenten genoodzaakt tot aanwerving van één of meer deskundigen inzake milieu of duurzame ontwikkeling. Voor kleinere gemeenten is het vaak moeilijk, zo niet onmogelijk om een deskundige aan te werven. Ook grotere gemeenten kunnen een tekort hebben aan welbepaalde deskundigheden.

WVI biedt de gemeenten een formule van intergemeentelijke samenwerking aan: de intergemeentelijke milieuambtenaar (IGMA) of duurzaamheidsambtenaar (IGDA). De IGM/DA is een deskundige aangeworven en opgeleid door de intercommunale om voor een beperkt aantal specifieke gemeenten, hem of haar toegewezen, te werken. Dit betekent ook dat de IGM/DA gehuisvest is in deze gemeenten. Op deze manier kunnen de gemeenten op een deskundige en efficiënte wijze en met beperkte financiële inspanningen voldoen aan de reglementering en een beleid inzake milieu en/of duurzame ontwikkeling uitbouwen op hun grondgebied.

In januari 2002 startte de eerste IGMA voor de gemeenten Lo-Reninge, Langemark-Poelkapelle en Houthulst. In 2005 werd deze samenwerkingsformule verlengd en uitgebreid met de gemeente Vleteren. Een tweede intergemeentelijke ambtenaar werd tevens aangeworven. In 2015 ging één intergemeentelijke ambtenaar voltijds over naar de gemeente Langemark-Poelkapelle. Op heden is er één IGMA voor de gemeentes Lo-Reninge en Vleteren.



IGMA te Lo-Reninge en Vleteren

Weidekerveltorkruid - bermbeheerplan voor Lo-Reninge

WERKVELD 4: NATUUR

Ten behoeve van de opmaak van de gemeentelijke natuurontwikkelingsplannen heeft WVI in 1994 natuurexpertise in huis gehaald. Deze kennis werd verder ingezet en uitgebouwd om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van de natuuronderzoek en -acties beschreven in deze GNOP's.

Ondertussen integreerden de gemeenten deze natuurdoelstellingen in hun diverse ruimtelijke visies zoals in de structuurplannen, toeristisch-recreatieve visies, open ruimte visies, RUP's en masterplannen voor specifieke gebieden. Ook hier komt deze knowhow van pas. Zo werden de voorbije jaren een gevarieerd palet aan gemeentelijke natuurstudies en visies opgemaakt zoals de bermbeheersplannen, bosbeheersplannen, landschapsbedrijfsplannen, inventarisaties van kleine landschapselementen, …

Landschap en natuur stoppen echter niet aan de gemeentegrenzen. Het voeren van een degelijk natuurbeleid vergt dan ook vaak een gemeentegrensoverschrijdende aanpak. WVI werkt daarom mee aan gemeente-overschrijdende studies, vaak in opdracht van de provincie West-Vlaanderen of het Vlaams Gewest. Deze studies dragen bij tot een algemene visie of hebben vaak een voorbeeldfunctie voor waardevolle natuur waaruit de gemeenten kunnen putten.

1 advies en expertise

1.1 eerstelijnsadvies

WVI beschikt over een team vakspecialisten op het gebied van natuurbeheer en ontwikkeling, flora- en vegetatiekunde en landschapsarchitectuur. Ook in 2016 konden gemeenten terecht bij WVI voor eerstelijnsadvies van onze natuurexperten.

Paarse morgenster wegberm te Kortemark

1.2 opmaak gemeentelijke natuurstudies

WVI voert natuuronderzoek uit en ontwikkelt natuurvisies voor het volledige grondgebied of een deelgebied van een gemeente.

Zo werd in 2016 gewerkt aan:

- Een bermbeheerplan voor Lo-Reninge: WVI maakte in 2012 een bermbeheerplan op voor de helft van de gemeente Lo–Reninge (oostelijke kant van de IJzer). In 2014 werd gestart met de andere helft van de gemeente (Lo en Pollinkhove). Het plan werd eind 2015 afgerond. Aanvullend hierop werden in 2016 nog enkele extra private wegen naar boerderijen onderzocht en geadviseerd.

- Een bermbeheerplan voor Kortemark: WVI startte in 2015 een berminventarisatie op voor de hele gemeente (Kortemark, Handzame, Werken, Zarren). Vervolgens werd een beheerplan opgemaakt en tot slot gefinaliseerd begin 2016.

- Parkbeheerplan gemeentelijk park 't Torreken, Mariënstede, Rosarium en Chirobosje te Dadizele: Samen met het landschapsarchitectenbureau BOSsaert werd in opdracht van de gemeente Moorslede het park geïnventariseerd (bomenbestand, vleermuizen, vaatplanten & broedvogels). Vervolgens werd een ontwerp van inrichting opgemaakt. Dit ging gepaard met een uitgebreid participatie- en overlegtraject. Tijdens de Dag van het Park 2016 werden verschillende wandelingen georganiseerd om het plan aan de inwoners voor te stellen.

- Historisch-ecologisch onderzoek van het Zwin: In 2013 werd door de provincie opdracht gegeven om een aantal interviews af te nemen van belangrijke getuigen in de Zwinstreek, als aanzet voor een etno-ecologisch onderzoek. In 2014 kwam de opdracht voor een tweede reeks interviews en in 2015 voor een derde reeks interviews. De derde reeks interviews werd in 2016 afgenomen en verwerkt tot een rapport. Hierbij aansluitend gaf de Provincie West-Vlaanderen de opdracht om deze interviews te verwerken in een boek 'Herders, schapen en natuurbeheer in de Zwinstreek'. Het boek werd in 2016 afgewerkt en ligt momenteel te koop in het nieuwe Zwinnatuurcentrum.

- Opmaak van een beheerplan voor de binnenduinen van Knokke: Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft een beperkt aantal percelen in dit gebied in eigendom en beheert een groot aantal percelen in eigendom van de gemeente, van Compagnie du Zoute of van diverse particulieren. Het beheerplan is overkoepelend voor alle eigenaars en beheerders van dit gebied. De opdracht werd eind 2015 opgestart en in 2016 bijna afgewerkt. De definitieve afronding is voorzien voor april 2017.

- Monitoring van de botanische kwaliteit van de Damse vaart (provincie West-Vlaanderen): De Damse vaart strekt zich uit over de gemeenten Brugge, Damme en Knokke. In 2015 werd de monitoring uitgevoerd. De diverse beheersaspecten, zoals het natuurbeheer, het bomenbeheer, de recreatieve beleving, het maai- en begrazingsbeheer met schapen werden uitvoerig bediscussieerd met alle betrokkenen. In 2016 werd opnieuw een monitoring uitgevoerd en werd praktisch advies verleend in verband met het nieuw op te starten maai- en begrazingsbeheer.

- Beheerplannen voor Damme: WVI maakt, samen met Johan Termote, 3 beheerplannen voor Damme op. De stad Damme stuurt samen met de provincie West-Vlaanderen en Onroerend Erfgoed de opdracht aan. De natuurexperten van WVI staan in voor een kartering van het levend houtig erfgoed en de uitwerking van een visie terzake. Ook de herinrichting van de tuinen bij het middeleeuwse Sint-Janshospitaal en de functiebeschrijvingen van de zustertuin en de pastorietuin maken deel uit van het beheerplan in opmaak.

boek 'Herders, schapen en natuurbeheer in de Zwinstreek'

Binnenduinen te Knokke-Heist

muurbloem bij Sint-Jans hospitaal - Beheerplan Damme

Bokkenorchis monitoring Damse Vaart te Damme

1.3 expertise inzake natuur

WVI staat gemeenten bij met kennis en ervaring bij het opzetten van natuuracties. In 2016 werd volgende expertise geleverd:

- Op vraag van de provincie West-Vlaanderen werd WVI aangesteld om een vorming over vegetatiemonitoring in het Zwin te organiseren voor de Zwin-natuurgidsen.
- Voor de dienst Onroerend Erfgoed werd advies gegeven inzake beschermde bomen.
- Voor de Suikerfabriek in Veurne werden samen met Natuurpunt vzw beheerwerken in het natuurpark gepland en door een aannemer uitgevoerd.
- De gemeente Knokke werd geadviseerd in verband met het beheer van Park 58 en Willemspark.
- De gemeente Alveringem werd geadviseerd inzake aanplantsuggesties voor een woonproject.
- Voor het Regionaal Landschap Houtland werd een advies opgemaakt over de keuze van aan te planten bomen bij boerderijen.
- Voor Knokke werd een advies opgemaakt in verband met begrazingsbeheer langs de Damse vaart en langs dijken in Knokke.
- Voor Damme werden adviezen verstrekt in verband met levend houtig erfgoed.
- Beernem kreeg advies over bijzondere bomen in het Landschapspark Bulskampveld.
- De milieuraad van Damme werd geadviseerd in verband met wegbermbeheer.
- Stad Veurne werd geadviseerd in verband met een rattenplaag in de nabijheid van de Suikerfabriek.
- Stad Torhout werd geadviseerd in verband met de natuurwaarden van de Ringaartbeek.
- Gemeente Oostkamp werd geadviseerd in verband met het RUP visvijvers.

1.4 opmaak gemeentegrensoverschrijdende natuurstudies

WVI werkt ook mee aan gemeente-overschrijdende studies in opdracht van overheidsinstanties. Deze studies dragen bij tot een algemene visievorming of hebben vaak een voorbeeldfunctie voor waardevolle natuur in Vlaanderen en West-Vlaanderen in het bijzonder, waaruit de gemeenten kunnen putten. Tegelijk kan het eerstelijnsadvies beter worden afgestemd op de aanwezige potenties in de gemeenten.

In 2016 werd aan volgende gemeente-overschrijdende natuurstudies gewerkt:

- Gebiedsvisie, beheerplan en monitoring van het uitgebreide Zwin (Agentschap voor Natuur en Bos): In de voorgaande jaren maakte WVI een natuurbeheerplan op voor de Zwinbossen en -duinen te Knokke. In 2015 werd door WVI een beheerplan voor het Zwin opgemaakt. We participeerden ook aan de opmaak van een hydrologisch model om de effecten van de geplande uitbreiding van het Zwin op de grondwatertafel en in bijzonder de zoet-zout verdeling ervan te kunnen inschatten. In navolging hiervan kreeg WVI in 2016 de opdracht tot opmaak van een gebiedsvisie, een beheerplan en een monitoring van het uitgebreide Zwin. De vegetatie-opnames werden gestart in 2016.

- Opmaak van een beheerplan in de Westkustpolders (Agentschap voor Natuur en Bos): WVI kreeg eind 2014 de opdracht tot opmaak van een natuurbeheerplan voor zeven verschillende gebieden in eigendom of in beheer van het ANB in de Westkustpolders. De gebieden liggen op grondgebied Diksmuide en Veurne en hebben ook voor deze gemeenten een aanzienlijke toeristische betekenis. Dat geldt in het bijzonder voor het komgrondengebied van Lampernisse en de oude kleiputten van Stuivekenskerke, waar ook een aantal fiets- en wandelroutes doorheen lopen. De inventarisatie voor het beheerplan werd afgerond in 2016. In 2017 worden de beheervisie en de concrete beheermaatregelen uitgewerkt.

- Masterplan en juridische basis ter bescherming van de duinen te Duinkerke-Westende (Agentschap Natuur en Bos): Dit plan wil de basis uitwerken voor een grensoverschrijdende samenwerking en bescherming van een transnationaal natuurpark van de duinen tussen Duinkerke (Frankrijk) en Westende (België). Hierbij worden zowel ecologische als socio-economische elementen verwerkt als basis voor de toekomstige praktische uitwerking van het concept natuurpark. In 2016 werd een eerste rapport gepubliceerd dat de visie op de toekomstige inrichting en beheer van het grensoverschrijdende duinengebied bevat. In 2017 zullen actievoorstellen om deze visie te realiseren, worden geformuleerd.

- Beheerplan duinen Koksijde-Nieuwpoort-Middelkerke (ANB): Het beheerplan wordt opgemaakt voor volgende duingebieden op het grondgebied van de gemeenten Koksijde, Nieuwpoort en Middelkerke: de Simpelaereduinen, Schipgatduinen, Doornpanne, Hoge Blekker, Hooge Duynen, Oostvoorduinen, Plaatsduinen, Simliduinen en Sint-Laureinsduinen. Het project startte in oktober 2015 en loopt tot 2017. In 2016 werd een verkenningsnota gepubliceerd op basis waarvan verder onderzoek naar flora, fauna, vegetatie en waterhuishouding is gebeurd. Tevens werd ruim overleg gepleegd met stakeholders i.v.m. de recreatieve ontsluitingsmogelijkheden en -wensen. Eind 2016 werd een eerste ontwerp van beheerplan overgemaakt.

Lidsteng Lampernisse - beheerplan Westkustpolders

ondermeer voor de Sint-Laureinsduinen (Middelkerke) wordt een beheerplan opgemaakt

2 intergemeentelijk overleg en samenwerking

2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten

WVI informeert de gemeenten over het werkveld natuur via het periodiek regionaal milieuoverleg (zie hoger). In 2016 werden 4 overlegmomenten georganiseerd. Het thema natuur kwam aan bod tijdens het het regionaal overleg van december.

2.2 deelname aan overlegfora

WVI neemt deel aan diverse werkgroepen in het kader van natuurstudies. Zo maakte WVI in 2016 deel uit van de adviescommissie bosreservaten houtvesterij Brugge, de adviescommissie natuurinrichtingsproject Schuddebeurze, de beheerscommissie Schobbejakshoogte en Rode dopheireservaatje.

WERKVELD 5: KLIMAAT EN ENERGIE

De thema's klimaat en energie zijn de laatste jaren een 'hot'-item geworden. Het thema energie werd in 2008 als volwaardig thema opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst milieu 2008-2013. In 2009 besliste WVI de gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van dit thema van de samenwerkingsovereenkomst en ging over tot de aanwerving van een stafmedewerker energie.

Ook het thema klimaat komt steeds meer onder de aandacht. In het begin was de strijd tegen de klimaatverandering voornamelijk gericht op het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen door energiezuinig gedrag en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen zoals ook omschreven in het thema energie van de samenwerkingsovereenkomst. Dit noemt men het mitigatieaspect van het klimaatbeleid. De laatste jaren groeide het besef dat de klimaatverandering niet te vermijden is en dat we met de onvermijdelijke gevolgen ervan zullen moeten leren omgaan, zoals het beheersen van het risico op overstromingen en wateroverlast versus waterschaarste en droogte. Dit vormt het adaptatieluik van het klimaatbeleid.

In beide luiken van het klimaatbeleid, mitigatie en adaptatie, krijgen de gemeentebesturen een belangrijke rol toebedeeld, omdat zij veel klimaatgerelateerde beslissingen nemen. De uitdagingen zijn misschien complex, groot en mondiaal, maar toch kan een vooruitziend lokaal bestuur reeds een slim beleid voeren.

WVI besliste om gemeenten bij te staan in het ontwikkelen en uitvoeren van een lokaal energie- en klimaatbeleid.

1 advies en expertise

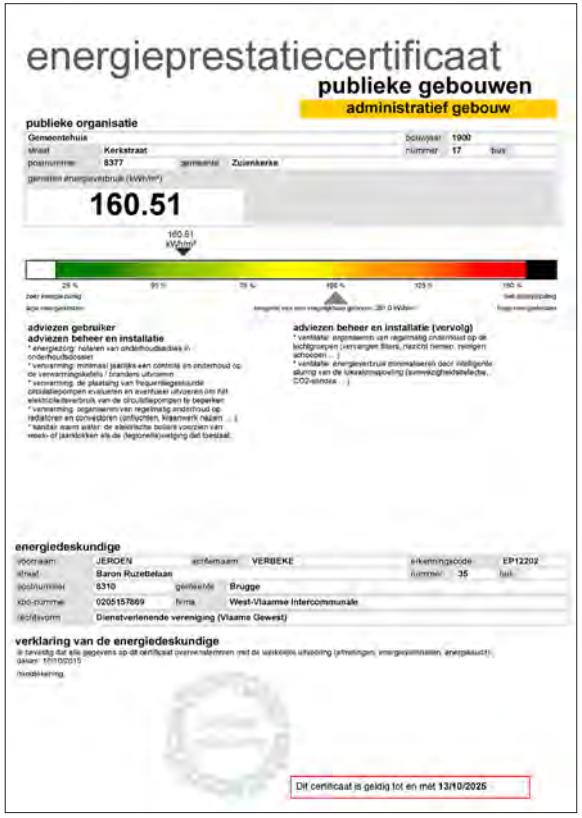
1.1 eerstelijnsadvies

WVI bouwt de bestaande knowhow inzake water- en energiebeleid verder uit in de richting van het overkoepelend thema klimaat. De gemeentelijke milieuambtenaren en beleidsverantwoordelijken konden in 2016 telefonisch klimaat- en energieadvies vragen bij onze deskundigen.

1.2 technisch energieadvies

WVI ondersteunt de gemeenten met expertise bij de realisatie van een duurzaam energiebeleid op haar grondgebied op 5 vlakken:

- Het energiezuinig maken van gemeentelijke gebouwen o.a. via de opmaak van energieprestatiecertificaten voor gemeentelijke gebouwen met aanbevelingen naar het uitvoeren van energiebesparende investeringen, via thermografische screening, … In 2016 werd een advies geformuleerd voor 2 gemeentelijke gebouwen.
- De implementatie van hernieuwbare energie in gemeentelijke gebouwen, door het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoeken waarbij gezocht wordt naar de beste techniek en financieringsvorm.


energieprestatiecertificaat
publieke gebouwen
administratief gebouw
publieke organisatie
Gemeentehuis
Kerkstraat
8377
Zuienkerke
160.51
adviezen gebruiker
adviezen beheer en installatie
adviezen beheer en installatie (vervolg)
energiedeskundige
JEROEN
VERBEKE
Baron Ruzettelaan
8310
Brugge
0205157869
West-Vlaamse Intercommunale
Dienstverlenende vereniging (Vlaams Gewest)
verklaring van de energiedeskundige
Dit certificaat is geldig tot en met 13/10/2025

energieprestatiecertificaat

- Het energiezuinig maken van het bestaande woonpatrimonium door het uitvoeren van energiedoorlichtingen, o.a. met thermografische camera, van particuliere woningen uit de sociale doelgroep. In 2016 werden 35 woningen gescreend.
- Het energiezuinig maken van bedrijfsgebouwen via de opmaak van REG-scans van bouwplannen van kandidaat-kopers op de CO_2-neutrale bedrijventerreinen.
- De projectcoördinatie van duurzame renovatiewerken aan woningen die eigendom zijn van de gemeente of het OCMW. In 2016 werd één verouderde woning gerenoveerd als kijkwoning om aan te tonen dat betaalbaar renoveren een haalbare kaart is. WVI stond in voor de volledige projectcoördinatie.

1.3 WVI, Energiehuis voor de Vlaamse Energielening

In 2006 besliste de federale regering om de energiefactuur van gezinnen op een structurele manier te doen dalen. Hiervoor werd het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE) opgericht. Dankzij dit fonds kan iedere particulier die in een aangesloten gemeente woont een goedkope lening krijgen voor het uitvoeren van energiebesparende ingrepen. In 2010 besliste WVI om de rol van lokale entiteit op te nemen, en zo voor de aangesloten gemeenten de behandeling van deze leningen te verzorgen en te coördineren.

In mei 2011 ging de lokale entiteit WVI van start voor een werkingsgebied van 434.613 inwoners verspreid over 29 gemeenten. In december 2012 werd het werkingsgebied van WVI uitgebreid met de gemeente Pittem en in 2013 met de gemeenten Dentergem en Torhout.
Op 01 januari 2015 werd het FRGE-fonds geregionaliseerd tot de Vlaamse Energielening. De energielening is analoog aan het voormalige FRGE-fonds. WVI treedt voortaan op als Energiehuis voor de Vlaamse Energielening.

De sociaal zwaksten vormen een bijzondere doelgroep. Mensen uit de kansengroepen wonen vaak in woningen die allesbehalve energiezuinig zijn en kampen vaker met torenhoge energiefacturen. WVI werkt samen met het OCMW van de deelnemende gemeenten om deze groep mensen extra sociale en technische begeleiding te bieden. WVI voert gratis energiescans uit om te komen tot de meest kosteneffectieve energiebesparende maatregelen. Verder wordt begeleiding voorzien bij het zoeken naar een aannemer, bij het opvolgen van de werkzaamheden en het opvragen van eventuele subsidies en steunmaatregelen.

Het vijfde werkjaar startte op 01/01/2016 en eindigde op 31/12/2016. Er werden in totaal 419 dossiers goedgekeurd, waarvan 89 voor de bijzondere doelgroep. Daarvan werden 362 dossiers in omloop gebracht, waarvan 76 voor de bijzondere doelgroep. Hiermee werd een percentage van 21.24 % doelgroepdossiers bereikt, waarmee het vooropgestelde percentage van 11,69% ruimschoots is overschreden. Het totale ontleende bedrag voor de 419 dossiers bedraagt 2.894.279 euro.

een thermografische scan met infraroodcamera

groepsfoto van de nieuwe deelnemers aan het Burgemeestersconvenant

deelnemers aan de groep "Lokaal klimaatbeleid Noord-West-Vlaanderen"

deelnemers aan de groep "Verbindingsgebied Kust-Houtland"

1.4 ondersteuning bij de uitbouw van een klimaatbeleid

Onder impuls van WVI, Leiedal en de provincie, ondertekenden 62 van de 64 West-Vlaamse gemeenten op 1 december 2014 een klimaatengagement. Dit engagement vormde voor bijna de helft van deze gemeenten een opstap naar het Burgemeestersconvenant. Het Burgemeestersconvenant of het "Covenant of Mayors" (CoM) is een Europese stroming die burgemeesters wil engageren tot het minstens behalen van de 20% CO_2-reductiedoelstelling op het grondgebied tegen 2020. Hiertoe wordt een nulmeting inzake CO_2-uitstoot en een actieplan opgesteld, waarna de acties uitgevoerd moeten worden om tegen 2020 de vooropgestelde doelstellingen te behalen.

Het burgemeestersconvenant laat ook de mogelijkheid om intergemeentelijk samen te werken. WVI nam hierbinnen een coördinerende rol op. Dit leidde tot het vormen van vier groepen met in totaal 29 deelnemende gemeenten die door WVI begeleid worden in de opmaak van de nulmeting en het duurzaam energieactieplan. Deze groepen zijn:

- Regio Brugge: Beernem, Blankenberge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke. De steden en gemeenten werken samen onder de naam "Lokaal klimaatbeleid Noord-West-Vlaanderen".
- Regio Oostende: De Haan, Ichtegem en Oudenburg. De naam van de groep is "Verbindingsgebied Kust-Houtland".
- Regio Roeselare-Tielt: Ingelmunster, Lichtervelde, Meulebeke, Oostrozebeke, Ruiselede, Tielt en Wingene vormen samen de groep "Klimaatoverleg Midwest". Moorslede werkt nauw samen met deze groep.
- Regio Westhoek: De Panne, Diksmuide, Koekelare, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge, Middelkerke, Nieuwpoort en Veurne. De naam van de groep is "Van Zee tot IJzer".

Daarnaast besliste één gemeente in eigen regie te werken en twee steden om in onderlinge samenwerking verder te gaan. Finaal leidde het proces tot de ondertekening van het CoM door 32 West-Vlaamse steden en gemeenten tijdens een gemeenschappelijk event van WVI en de provincie op 3 juni 2015.

Eind 2015 werd de opmaak van een energieactieplan per groep opgestart. In het voorjaar van 2016 werd voor elke groep een uitgebreid participatietraject doorlopen. Dit bestond uit het organiseren van een reeks workshops, overleg met de gemeente, regio-overleggen en een informatie- en inspraakvergadering voor adviesraden. Afgelopen zomer werd het actieplan uitgeschreven voor elke groep. In het najaar van 2016 werden de actieplannen voorgelegd aan de gemeenteraden. Iedere gemeenteraad keurde eind december het actieplan goed. Begin 2017 volgt als laatste stap het indienen van de actieplannen bij Europa.

In het kader van het Burgemeestersconvenant werd een samenwerking opgezet tussen WVI, Leiedal, de provincie West-Vlaanderen en de distributienetbeheerders Eandis en Infrax. Dit leidde tot het ondertekenen van een formele samenwerkingsovereenkomst op 3 november 2014. De 5 partners engageren zich hierin samen de gemeenten te ondersteunen bij het waarmaken van diens doelstellingen binnen het CoM. Bedoeling is om een complementair aanbod aan de gemeenten te verzekeren op vlak van klimaatgerelateerde onderwerpen zoals energie, mobiliteit

en openbare verlichting.
Het projectteam kwam tweemaal samen in 2016. Er werd gefocused op de werking van iedere partner op vlak van energie en klimaat en mogelijke samenwerking, mogelijkheden rond het opmaken van een thermografische kaart voor gans Vlaanderen door de netbeheerders, het renovatiepact met de rol van iedere partner daarin en de Europese richtlijn Clean Power for Transport (gericht op milieuvriendelijke voertuigen).

1.5 begeleiding van lokale klimaat- en energieprojecten

WVI gaat binnen de thema's klimaat en energie actief op zoek naar opportuniteiten voor gemeenten. Zo screent WVI geschikte Europese of Vlaamse subsidieprogramma's om energie- en klimaatacties voor en door gemeenten in te bedden.

1.5.1 samen bouwen aan een duurzame (t)huis te Roeselare

Het energiezuinig maken van het bestaande woonpatrimonium vormt een grote uitdaging voor de gemeenten. WVI onderzoekt en werkt initiatieven uit die gemeenten helpen bij de verbetering van het bestaande woonpatrimonium.

In 2014 werd een IWT-subsidiedossier "proeftuin duurzame woningrenovatie" ingediend en goedgekeurd in samenwerking met de stad Roeselare. De projectaanvraag draagt de titel 'Samen bouwen aan een duurzame (t)huis'. Het project heeft tot doelstelling een duurzame woningrenovatie door te voeren in een woonstraat te Roeselare door gebruik te maken van innovatieve renovatietechnieken, alternatieve financieringsmodellen en een doorgedreven begeleiding-zorg op maat. Het project wordt getrokken door de stad Roeselare met een breed consortium van partners: WVI, het OCMW van Roeselare, Eandis, Vives, Energiesnoeiers Midden-West-Vlaanderen, De Watergroep, Van Marcke, BURO II & ARCHI+I en een aantal privébedrijven. Het project loopt van 2014 tot 2018.

In 2016 voerde WVI 7 energiedoorlichtingen uit, ondersteund door een thermografische scan met infraroodcamera. Dat moet ons helpen om de meest energie-efficiënte ingrepen voor te stellen. Op basis van de woonsituatie geven we dan gepersonaliseerd energieadvies.

De renovatiebegeleiding werd in 2016 verdergezet voor 6 eigenaars/bewoners en 1 verhuurde woning.
De renovatiebegeleiding bestaat uit een op maat gemaakte integrale ontzorging gedurende het volledige renovatieproces.

deelnemers aan de groep "Klimaatoverleg Midwest"

deelnemers aan de groep "Van Zee tot IJzer"

Moorslede, de gemeente die nauw samen werkt met Klimaatoverleg Midwest

See2do! partnerschapsvergadering

1.5.2 Opbrengstgarantie van energiebesparende investeringen bij gezinnen in armoede

Eind 2014 dienden alle West-Vlaamse Energiehuizen, waaronder ook WVI, een projectvoorstel in bij de provincie West-Vlaanderen om het systeem van opbrengstgarantie bij de Vlaamse Energielening uit te werken. In de loop van 2015 werd de provinciale impulssubsidie goedgekeurd. Dit project beoogt een begeleiding van 50 gezinnen in armoede die hun energieverbruik drastisch willen verlagen en hun wooncomfort wensen te verhogen zonder dat dit weegt op het gezinsbudget. De betrokken gezinnen krijgen een grondige doorlichting van het energieverbruik, een energieadvies op maat en ondersteuning bij het plaatsten van dakisolatie of een condensatieketel. De investeringen worden gefinancierd met een renteloze lening. Innovatief aan dit project is dat de verbouwer de garantie krijgt dat de kostprijs van de investering niet weegt op het gezinsbudget. De lening wordt terugbetaald met de gerealiseerde energiewinst.
In de loop van 2016 werd het opbrengstgarantiesysteem ontwikkeld. De effectieve bekendmaking en oproep tot kandidaatstelling gebeurde in het najaar van 2016. WVI noteerde in 2016 reeds twee kandidaat-eigenaars die wilden gebruik maken van dit aanbod.

een thermografische scan

1.5.3 woningrenovatieproject See2Do!

In 2015 werd een renovatieproject See2Do! ingediend in het Interreg programma Vlaanderen-Nederland. Eind maart 2016 werd het Europees project See2Do! goedgekeurd. Het project startte op 01-05-2016 en loopt tot 30-04-2019.

Dit project wil de energie-efficiëntie van bestaande gebouwen – privé en publiek – verbeteren door renovaties te stimuleren, te promoten en te ondersteunen en zo een daling van de CO_2-uitstoot realiseren. Het gevolgde principe is “Doen door Zien” of “See2Do”. Energieverlies wordt zichtbaar gemaakt door thermografische luchtfoto’s, straat- en/of woningscans. Daarnaast worden de mogelijkheden tot actie zichtbaar gemaakt: demonstratiegebouwen, ketenorganisatie, verbeterde benadering van burgers, verbeterde dienstverlening en uitlegvaardigheid naar burgers. Ook bestaande initiatieven worden zichtbaarder gemaakt zoals bepaalde loketten, adviesverleners, … . Door het “zien” wordt de verbouwer aangezet tot “doen”. Het “doen” wordt gefaciliteerd via ontzorging, bestaande uit ketenorganisatie, begeleiding en ondersteuning in het renovatietraject. Burgerparticipatie en -activatie worden gestimuleerd (via bijv. vrijwilligers) en professionele technieken worden op een gebruiksvriendelijke manier tot bij de burger gebracht.

De intercommunales Interleuven, IGEMO en WVI nemen de projectleiding op zich. WVI staat in voor de algemene projectcommunicatie en de coördinatie voor de Oost- en West-Vlaamse partners. In dit kader laat WVI een luchtfoto maken voor de stad Lo-Reninge. WVI voert tevens thermografische doorlichtingen uit van enkele straten en de bijhorende woningen in de gemeenten Lo-Reninge, Kortemark en Oostkamp.
We begeleiden de gemeenten bij de burgeractivatie. We zetten in op ontzorging van de burgers via het uitwerken van ontzorgingstrajecten, de opleiding van gemeentepersoneel “train-the-trainer” en het inschakelen en opleiden van vrijwilligers. WVI werkt mee aan het uitwerken van de ketenorganisatie bedrijven voor West-Vlaanderen. Tot slot monitoren we de projectresultaten en evalueren op technische, juridische, financieel-economische, ruimtelijke en organisatorische haalbaarheid.

1.6 BISEPS

In maart 2016 werd het Europees project BISEPS (Business Clusters Integrated Sustainable Energy PackageS) na een jaar voorbereidend werk goedgekeurd in het grensoverschrijdend programma 2 Zeeën. Het project loopt van 01-05-16 tot 30-04-2020.

Het project wil het gebruik van middelgrote duurzame energietechnologieën op bedrijventerreinen stimuleren via een vraag-gestuurde aanpak vanuit de KMO's. Energiesystemen op bedrijventerreinen worden geoptimaliseerd en er worden synergiën tussen bedrijven worden gezocht om de koolstofemissies te verlagen en KMO's te vergroenen en concurrentiëler te maken. Er wordt ook nagedacht over hoe de individuele bedrijven ontzorgd kunnen worden door het aanbieden van slimme toepassingen en combinaties van bestaande oplossingen in geïntegreerde duurzame energiepakketten op bedrijventerreinniveau.

WVI voert op de bedrijventerreinen in Roeselare en Lichtervelde (= Living Lab) een vraag-aanbodanalyse rond energie uit door bedrijven te bevragen. Op basis van de resultaten wordt een concept voor middelgrote duurzame energietechnologieën uitgewerkt. Dit concept wordt vergeleken met het concept dat door het in het project ontwikkelde model gegenereerd wordt. Op basis van het concept wordt een technische en financiële case opgemaakt en investeerders gezocht. Bedoeling is om aan het einde van het project met de implementatie van de hernieuwbare energie-installaties te starten.

BISEPS event Roeselare

1.7 groepsacties in uitvoering van het klimaatactieplan opgemaakt binnen de burgemeestersconvenant

In de klimaatactieplannen van de 4 groepen die WVI begeleidde werden meerdere groepsacties naar voren geschoven. In het najaar van 2016 coördineerde WVI een aantal werkgroepen om deze acties verder te definiëren en te verfijnen. Vervolgens gingen we op zoek naar mogelijke subsidiekanalen. Een aantal projectaanvraagdossiers werden opgestart en waar mogelijk werd reeds een eerste projectaanvraag ingediend.

2 intergemeentelijk overleg en samenwerking

2.1 informering van en ervaringsuitwisseling tussen de gemeenten

In 2014 richtten WVI, Leiedal en provincie een nieuw uitwisselingsplatform op met name het Kennisplatform Lokaal Klimaatbeleid. Op 20 mei 2014 werd dit platform voor de eerste maal georganiseerd. Het platform richt zich tot de bevoegde schepenen en betrokken ambtenaren die werken rond het thema klimaat. Het platform wordt op provinciaal niveau georganiseerd. Het kennisplatform is een technisch platform met ruimte voor toelichtingen over actuele ontwikkelingen, praktijkvoorbeelden en discussies over klimaatgerelateerde onderwerpen.

In 2016 ging het Kennisplatform door op 17 juni in Brugge. De steden Ieper en Poperinge hebben er hun duurzaam energieactieplan, opgemaakt in kader van het Burgemeestersconvenant, toegelicht. Leiedal rapporteerde reeds een eerste maal aan Europa na het indienen van het duurzaam energieactieplan. Er werd meer uitleg gegeven over de stand van zaken van het Burgemeesterconvenant en de uitwerking van verschillende acties in hun regio. De provincie stelde de provinciale klimaatambities voor. Deze klimaatambities worden gebundeld in het provinciaal klimaatplan. Een aantal acties om deze klimaatambities te bereiken werden toegelicht.

Tenslotte was er ruimte voor een interactieve sessie. De verschillende aanwezige steden en gemeenten konden uit een aantal voorgestelde onderwerpen inzake renovatie, hun keuzes aangeven als thema's voor de volgende Renovatiefabriek. De steden en gemeenten kozen voor collectieve renovatie, ontzorging/renovatiebegeleiding en experimenteren binnen het juridisch kader.

2.2 deelname aan overlegfora

WVI participeert onder meer in de provinciale milieuraad, het overleg Energiesnoeiers-Energiehuis-Provincie, de werkgroep 'milieu' van Vlinter (overleg tussen streekintercommunales) en het Vlaams overleg over het Burgemeestersconvenant.

verkaveling Magerhillestraat te Zedelgem

WERKVELD 6: WONEN

1 betaalbare bouwgrond aanbieden

Ondanks de afkoeling van de vastgoedmarkt in het algemeen, blijft de prijs van bouwgrond nog steeds lichtjes toenemen. De nabijheid van grote steden of de kust heeft evenwel een prijsopdrijvend effect, zodat de interesse van kandidaat-kopers in deze regio's het hoogst blijft.

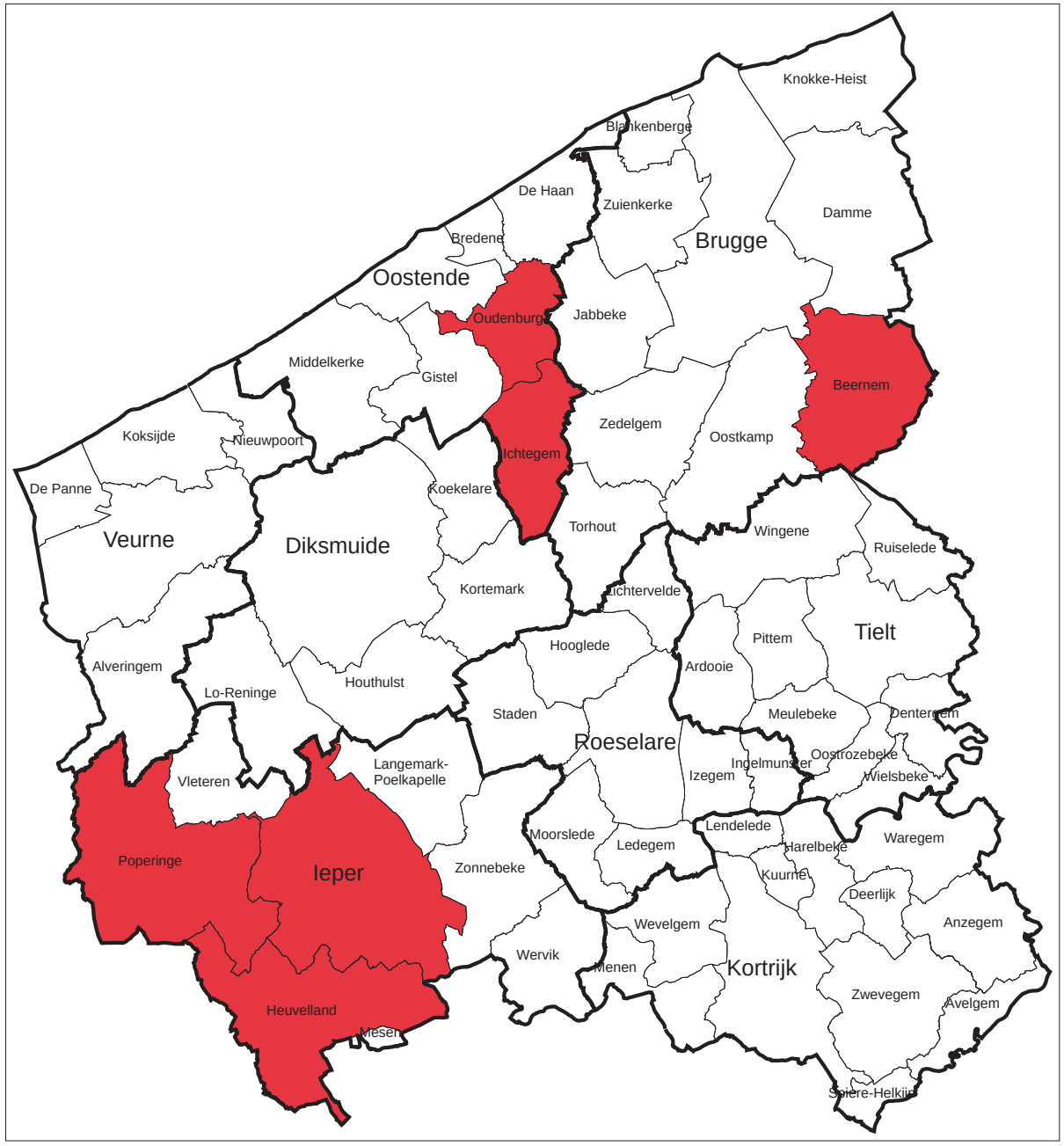
Niettegenstaande de lage rente, wordt van de kopers een steeds hogere eigen inbreng gevraagd door de banken.

Er wordt kleiner gebouwd op kleinere gronden. Nieuwbouw heeft het relatief moeilijk, omdat die woningen door de strengere bouw- en energienormen duurder zijn om te bouwen.

Onze aankopers gaan actief op zoek (prospectie) naar inbreidingsgerichte projecten. Met hun expertise inzake onderhandelen, kunnen complexe situaties vaak opgelost worden, zowel qua locatie als familiesituaties.

De inzet van de projectverantwoordelijken focust zich hoofdzakelijk op het stuwen van projecten naar uitvoering toe in nauwe samenwerking met de medewerkers van verkoop.

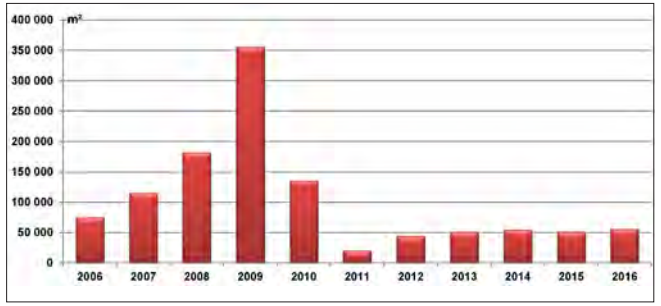
verkaveling Guido Gezellelaan te Zonnebeke



AANKOOP

verkavelingen

mistige morgen met knotwilgen in spe in verkaveling Steenbakker te Gistel

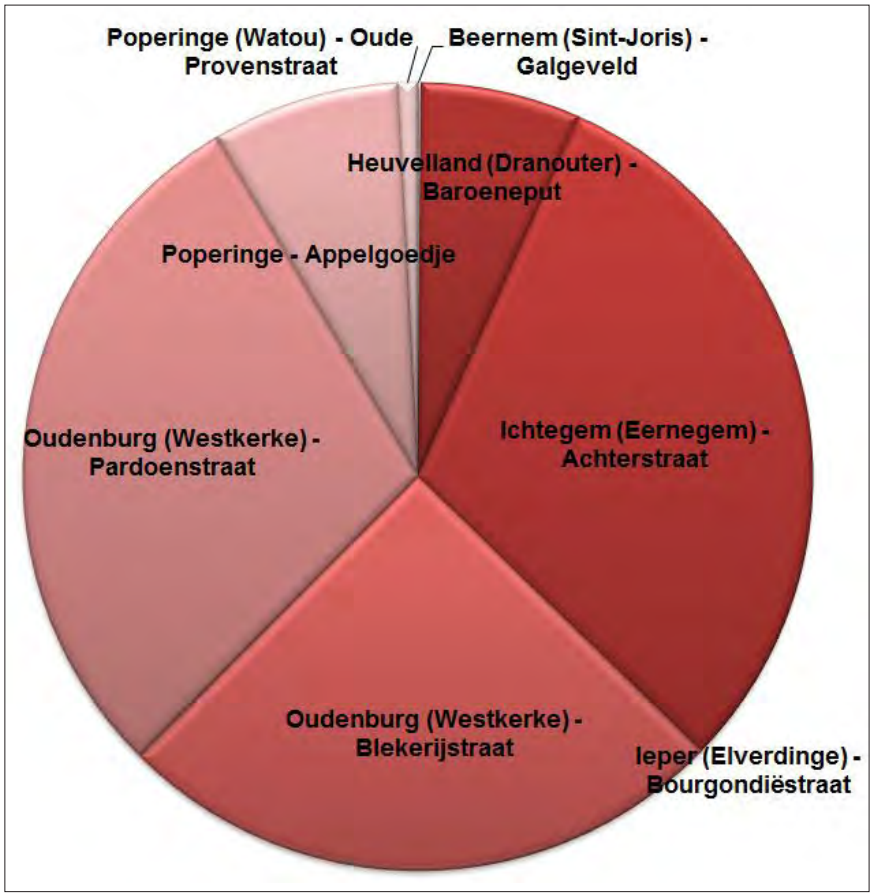


evolutie aankoop kavels 2006-2016

1.1 aankoop

In 2016 kon op vlak van aankoop een vergelijkbare oppervlakte grond verworven worden als het vorige boekjaar, met name 57.250,74 m². Dit is goed voor vier nieuwe projecten in Ichtegem, Poperinge, Oudenburg en Heuvelland. De voorraad aan realiseerbare terreinen bereikt hiermee ongeveer 145 ha.

De aankopen lagen bijgevolg in lijn met de verwachting, steeds gesitueerd in de kernen en met heel wat opportuniteiten naar compacter bouwen.



Stand van de aankopen van gronden in 2016	oppervlakte (m²)
1 aankopen	
Beernem (Sint-Joris) - Galgeveld	77,04
Heuvelland (Dranouter) - Baroeneput	3.659,00
Ichtegem (Eernegem) - Achterstraat	17.078,00
Ieper (Elverdinge) - Bourgondiëstraat	6,70
Oudenburg (Westkerke) - Blekerijstraat	14.045,00
Oudenburg (Westkerke) - Pardoenstraat	16.233,00
Poperinge - Appelgoedje	4.308,00
Poperinge (Watou) - Oude Provenstraat	447,00
Totaal	**55.853,74**
2 wederinkopen	
Gistel - Steenbakkerstraat lot K6	488,00
Gistel - Steenbakkerstraat lot K29	500,00
Gistel - Vaartstraat	409,00
Totaal	**57.250,74**

grondaankoop in 2016: 55 853,74 m² gespreid over projecten
wederinkoop in 2016: 1397 m² gespreid over 3 projecten

1.2 uitrustingswerken

In 2016 heeft WVI werken aanbesteed voor een totaalbedrag van 1.964.124,32 EUR. Met dit bedrag werden infrastructuurwerken, omgevingswerken en archeologie uitgevoerd in 8 projecten. Er werden in 2016 geen sloop- en bouwwerken aanbesteed.

gemeente	deelgemeente	project	aanbesteed
Gistel		Steenbakkerstraat	141.515,29 EUR
Houthulst	Klerken	MPI Zuid	335.250,00 EUR
Ieper	Boezinge	Vannestestraat	580.470,16 EUR
Lichtervelde		De Stegen Akker	9.571,58 EUR
Poperinge		Appelgoedje	171.825,21 EUR
Roeselare		Onledegoedstraat	21.284,38 EUR
Vleteren	Oostvleteren	Hendrik Deberghstraat fase 2	43.017,63 EUR
Zonnebeke		Albertstraat	661.190,07 EUR
		totaal	**1.964.124,32 EUR**

Een bedrag van 1.748.735,44 EUR werd aanbesteed om de infrastructuurwerken te realiseren, verspreid over 4 projecten. Dit bedraagt de grootste schrijf van het totale bedrag. Het aanbestedingsbedrag voor omgevingswerken gaat over 141.515,29 EUR en voor archeologisch onderzoek 73.873,59 EUR.

Jaarlijks worden er heel wat uitgevoerde werken voorlopig of definitief opgeleverd. De opleveringen zijn verdeeld over 18 projecten en kunnen ingedeeld worden volgens het type werken: sloop-, bouw-, infrastructuur- en omgevingswerken.

type	aantal projecten voorlopig opgeleverd	aantal projecten definitief opgeleverd
Sloopwerken (S)	2	2
Bouwwerken (B)	1	2
Infrastructuurwerken (I)	4	5
Omgevingswerken (O)	-	4
totaal	**7**	**13**

werf in verkaveling Heulebrug te Knokke-Heist

archeologische opgravingen in Tuinwijk te Diksmuide

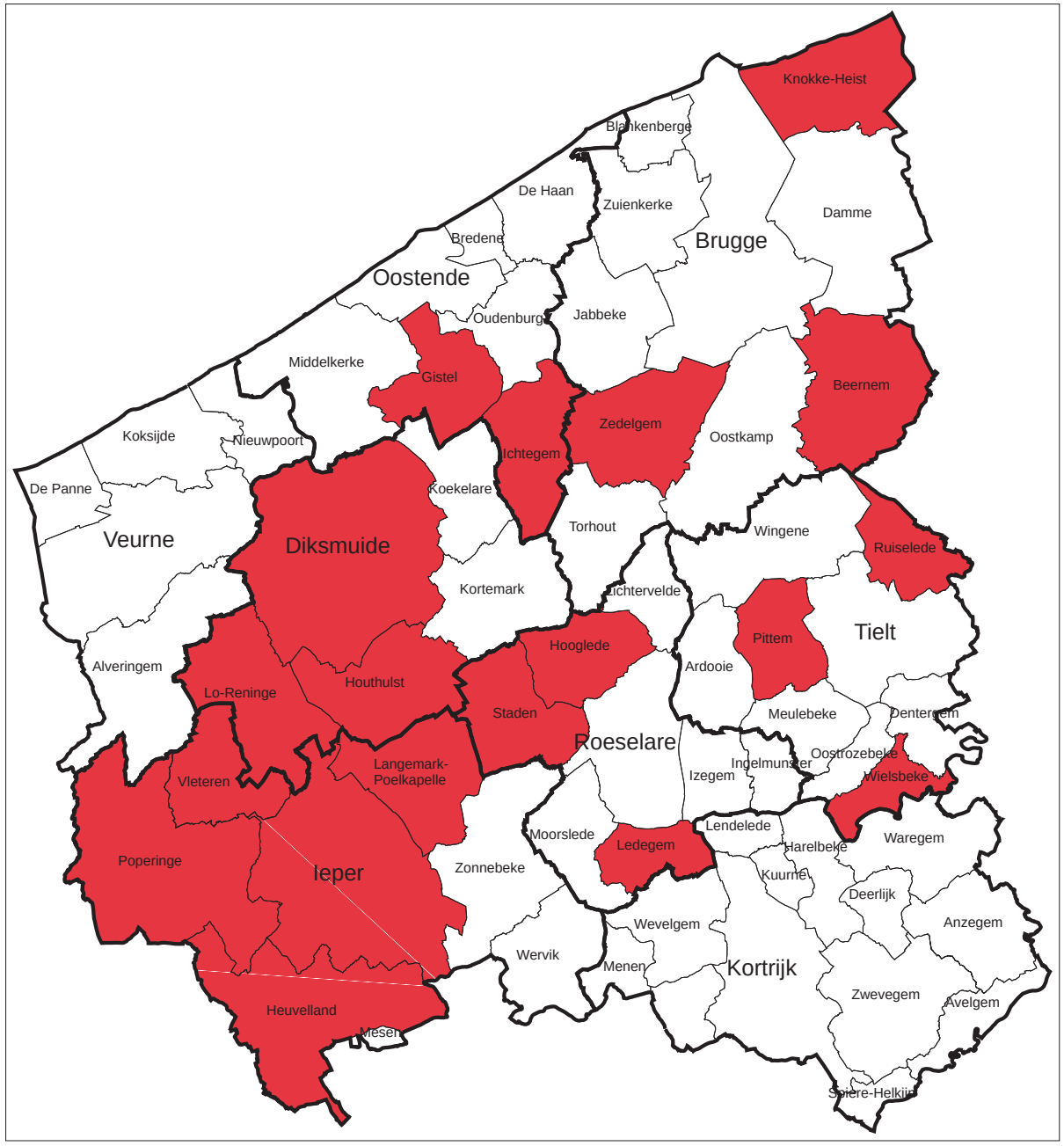
appartementen in verkaveling Heulebrug te Knokke-Heist

verkaveling Ter Ooigem - Oostbuurt te Pittem

gemeente	deelgemeente	project	voorlopig	definitief
Beernem		Bloemendale	I	
De Haan		Kardinaal Mercierlaan		O
Heuvelland	Westouter	Blauwpoort fase 1		O
Houthulst		Vinkeniersstraat	I	
Ieper	Elverdinge	Bourgondiëstraat		S + I
Izegem		Klein Harelbeke		I + O
Lo-Reninge		Kapitein Fremaultstraat		I
Menen		Geluwestraat		B
Middelkerke		Oostendelaan	I	
Oostkamp		Walstraat	S	
Pittem		Oostbuurt		I
Poperinge	Proven	Terenburgseweg	B	
Ruiselede		Ter Beke	S	
Tielt	Aarsele	Effilaar		O
Waregem	Beveren-Leie	Kerkdreef	I	
Wervik		Hellestraat		S
Wielsbeke		De Maalderij		B
Zedelgem		Xaverianenplein fase 1		I

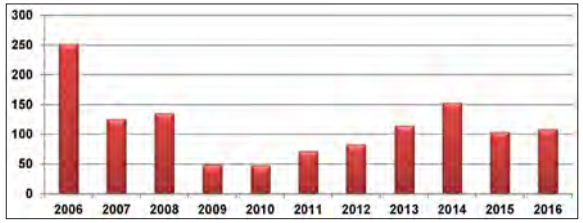
Voor projecten waar de infrastructuur- of bouwwerken definitief werden opgeleverd, werd het domein kosteloos overgedragen aan de gemeente. Zo werd 6.066 m² openbaar domein kosteloos overgedragen aan desbetreffende gemeenten.

gemeente	deelgemeente	project	oppervlakte
Knokke-Heist		Heulebrug fase 1	887 m²
Ieper	Elverdinge	Bourgondiëstraat	5.179 m²
		totaal	**6.066 m²**

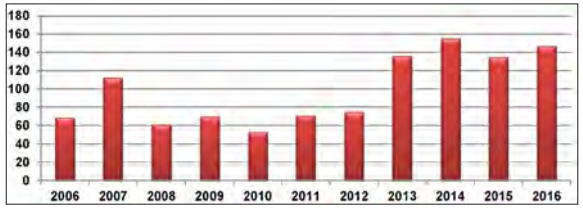


VERKOOP

verkavelingen



evolutie verkoop kavels 2006-2016



evolutie voorraad kavels 2006-2016

1.3 verkoop

In 19 van onze projecten werden in totaal 71 bouwloten verkocht. Daarenboven werden ook 25 appartementen verkocht in het project Heulebrug in Knokke-Heist. Op vraag van onze lokale besturen werd ook bouwgrond aan sociale bouwmaatschappijen verkocht voor 28 woonentiteiten, zodoende de sociale mix op peil te houden. In totaal heeft WVI 109 woonentiteiten op de markt gebracht.

Voor de stad Damme stond WVI in voor de projectregie (opvolging infrastructuurwerken) en voor de verkoop van loten gerealiseerd op stadsgronden. Op vraag van de stad werd de verkoop gefaseerd. Er werden tot nog toe 15 van de 54 loten verkocht.

De voorraad aan uitgeruste kavels bedroeg op het einde van het jaar 147.

verkaveling Oostendelaan te Middelkerke

VERKOPEN IN 2016

gemeente	deelgemeente	project	aantal akten	totaal oppervlakte (ha a ca)	aantal kavels	woonentiteiten	particulieren uitgeruste grond (ha a ca)	niet-particulieren uitgeruste grond (ha a ca)	instellingen (ha a ca)	gemeenten (ha a ca)	particulieren niet-uitgeruste grond (ha a ca)
Beernem		Bloemendale	1	30 87					30 87		
	Sint-Joris	Galgeveld	1	77							77
Diksmuide	Beerst	Hendrik Consciencestraat fase 1	4	20 59	4	4	20 59				
Gistel		Vaartstraat	2	9 66	2	2	9 66				
		Steenbakkerstraat	9	41 68	9	9	41 68	0			
Heuvelland	Westouter	Blauwpoort fase 2	6	59 86	7	17	29 34		30 52		
	Dranouter	Baroeneput	1	3 03							3 03
Hooglede		Kleine Stadenstraat	1	1 26							1 26
Houthulst	Jonkershove	Strooiendorp	1	4 89	1	1	4 89				
Ichtegem	Eernegem	Achterstraat	1	4 12							4 12
Ieper	Elverdinge	Bourgondiëstraat	3	58 52	1	1	6 57		16	51 79	
		De Vloei	4	14 70	4	4	14 70				
	Vlamertinge	Du Parcwijk	7	27 07	7	7	27 07				
Knokke-Heist	Heist	Heulebrug fase 1	1	8 87						8 87	
		Heulebrug - appartementen/garages	22	839,9/4.000		25					
Langemark-Poelkapelle		Schiethoek	1	5							5
Ledegem		Boomlandstraat	4	18 16	4	4	18 16				
Lo-Reninge	Lo	Schaerdeke	5	35 17	5	5	35 17				
Pittem		Goed Ter Ooigem	1	4 44	1	1	4 44				
Poperinge		Sint-Andrieshof fase 2	1	11 86	1	4			11 86		
		Burgemeester Mahieuplein	1	10 80	6	6			10 80		
Ruiselede		Ter Beke	1	12 69						12 69	
Staden	Oostnieuwkerke	De Vlaschaard	5	18 80	4	4	15 45				3 35
		Glasstraat	1	2 55	1	1	2 55				
Vleteren	Oostvleteren	Edmond Devloostraat	1	8 03	3	3		8 03			
Wielsbeke		Lobeekstraat fase 2	2	11 78	2	2	11 78				
Zedelgem		Xaverianenplein	1	4 31	1	1	4 31				
		Den Hilt	8	28 47	8	8	28 47				
Totaal 2016			**96**	**4 52 99**	**71**	**109**	**2 74 83**	**8 03**	**84 21**	**73 35**	**12 58**
Totaal tot 31.12.2015			**11710**	**1355 39 13**	**10988**		**651 11 89**	**3 44 88**	**230 68 80**	**396 31 73**	**73 85 12**
Totaal tot 31.12.2016			**11806**	**1359 92 12**	**11059**		**653 86 72**	**3 52 91**	**231 53 01**	**397 05 08**	**73 97 70**

AANKOOP - VERKOOP - VOORRAAD

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Alveringem	Alveringem	Knibbehoek		1 52 92		1 52 92		
	Hoogstade	Centrum (Montignyplein)		66 21		66 21		
Ardooie	Ardooie	Centrum Zuid-West		2 48 70		2 48 70		
	Ardooie	De Tassche		9 49 57		9 49 57		
	Koolskamp	Dorp		7 79 05		7 79 05		
Beernem	Beernem	Bloemendale		1 25 21	30 87	31 45	1 24 63	93 76
	Beernem	Gemeentecentrum Zuid-Oost		10 19 41		10 19 41		
	Beernem	Hugo Verrieststraat		1 54 56		1 54 56		
	Oedelem	Haverbilken		2 81 32		2 81 32		
	Oedelem	Haverbilken fase 2		46 43		26 35	20 08	20 08
	Oedelem	De Akker		1 86 28		1 86 28		
	Sint-Joris	Galgeveld	77	48 11	77	3 03	45 08	45 08
	Sint-Joris	‘t Hof		3 99 81		3 99 81		
Blankenberge	Blankenberge	Dorpskom		3 70 15		3 70 15		
	Blankenberge	Lissewegestraat (De Lange Thuyn)		8 89 41			8 89 41	8 89 41
	Uitkerke	De Craene		91 98		91 98		
Bredene	Bredene	Noord Ede		4 42 82			4 42 82	4 42 82
	Bredene	Kop van ‘t Sas		2 38 29		2 10 39	27 90	27 90
Brugge	Assebroek	Michel Van Hammestraat		2 17 05		14 20	2 02 85	2 02 85
	Assebroek	Sint-Trudo		6 01 05		57 93	5 43 12	5 43 12
	Assebroek	Vrijheidsstraat		1 22 18		1 22 18		
	Assebroek	Weidebeek		1 75 23			1 75 23	1 75 23
	Brugge	De Nieuwe Molens		39 38		39 38		
	Brugge	Ter Panne		6 78 48		6 78 48		
	Brugge	Langestraat		4 72		4 72		
	Koolkerke	Gemeneweidestraat		2 55 72		2 55 72		
	Koolkerke	Degrendel		8 31 06		8 20 18	10 88	10 88
	Lissewege	Dorpskom		1 88 05		1 88 05		
	Sint-Andries	Hermitage		52 26 77		52 26 77		
	Sint-Andries	Sint-Hubertuslaan		8 79 53		8 79 53		
Damme	Sijsele	Stakendijke		4 23 40		50 11	3 73 29	3 73 29
De Haan	Wenduine	Westhinder		10 18 47		10 18 47		
	Wenduine	Noordzeelaan		5 04 99		5 04 99		
	Klemskerke	Klemskerke-Dorp		2 80 39		2 80 39		

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Dentergem	Dentergem	Centrum-Tuinwijk		6 26 76		6 26 76		
	Dentergem	Kerkplein		5 88		5 88		
	Oeselgem	Centrum		9 40		9 40		
	Oeselgem	Nieuwstraat		2 15 56		2 15 56		
	Wakken	Hondiuspark		4 93 22		4 93 22		
De Panne	De Panne	Oosthoek-Zuid		1 55 57		1 55 57		
	De Panne	Sint-Pieterskwartier		34 68		34 68		
Diksmuide	Beerst	Hendrik Consciencestraat fase 1		1 94 02	20 59	1 09 53	1 05 08	84 49
	Beerst	Hendrik Consciencestraat fase 2		1 63 10			1 63 10	1 63 10
	Diksmuide	Tuinwijk		8 29 13		99 30	7 29 83	7 29 83
	Leke	Leke Centrum-Oostendestraat		64 91		64 91		
	Nieuwkapelle	Smissestraat		1 12		1 12		
Gistel	Gistel	De Stuiver		5 30 27		5 30 27		
	Gistel	Kom Noord		8 41 01		8 41 01		
	Gistel	Konijnenbos		2 93 10		2 93 10		
	Gistel	Nederenheirweg		5 75 41		5 75 41		
	Gistel	Sportcentrum		2 77 10		2 77 10		
	Gistel	Steenbakkerstraat	9 88	4 90 80	41 68	3 09 78	2 12 82	1 81 02
	Gistel	Vaartstraat	4 09	52 27	9 66	23 59	34 25	28 68
	Moere	Centrum		4 49 73		4 49 73		
Heuvelland	Dranouter	Centrum		3 47 85		3 47 85		
	Westouter	Blauwpoort		3 90 09	59 86	2 59 15	1 90 80	1 30 94
	Dranouter	Baroeneput	36 59	36 59	3 03	3 03		33 56
Hooglede	Gits	De Linde		5 22 17		5 22 17		
	Gits	Sancta Rosa		1 57 56		1 57 56		
	Hooglede	Centrum-Noord		6 74 55		6 74 55		
	Hooglede	Akkerstraat		1 64 13		1 64 13		
	Hooglede	Hogestraat		2 45		2 45		
	Hooglede	Kleine Stadenstraat		1 06 48	1 26	1 26	1 06 48	1 05 22
	Hooglede	Sint-Jozef		2 31 01		2 31 01		
Houthulst	Houthulst	Beukhoutstraat		5 35 51		5 35 51		
	Jonkershove	Vinkeniersstraat		65 54	4 89	5 63	64 80	59 91
	Klerken	Centiemhoek		4 04 20		4 04 20		
	Klerken	MPI - Zuid		1 11 84			1 11 84	1 11 84
	Klerken	Sint-Kristoffel		1 66 07		1 66 07		
	Merkem	Centrum-Oost		99 46		99 46		

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Ichtegem	Bekegem	Bekegem Centrum		1 90 99		1 90 99		
	Eernegem	Achterstraat	1 70 78	3 30 95	4 12	4 12	1 60 17	3 26 83
	Eernegem	Akkerbeek		6 34 35		6 34 35		
	Eernegem	`s Gravendriessche		12 42 02		12 42 02		
	Eernegem	Sportterrein		15 84 19		15 84 19		
	Ichtegem	Brugse Heirbaan		8 95 88		8 70 60	25 28	25 28
	Ichtegem	Centrum		53 53		53 53		
	Ichtegem	Moerdijkstraat - Sint Bertinuslaan		23 11 72		23 11 72		
	Ichtegem	Den Engel		94 09		94 09		
Ieper	Boezinge	De Brug		4 01 66		4 01 66		
	Boezinge	Diksmuidseweg (Vannestestraat)		1 34 10			1 34 10	1 34 10
	Boezinge	Elverdingestraat		4 16 55		4 16 55		
	Boezinge	Schoolstraat		2 40 14		2 40 14		
	Elverdinge	Bourgondiëstraat	7	2 61 56	58 52	2 12 13	1 07 88	49 43
	Elverdinge	Warandedreef		2 74 31		2 74 31		
	Hollebeke	Bierboomstraat		36 67		36 67		
	Hollebeke	Centrum		1 55 04		1 55 04		
	Ieper	Industrieterrein		1 59 49		1 59 49		
	Ieper	Noord West Sector		4 56 25		4 56 25		
	Ieper	Oostsector (De Vloei)		2 01 98	14 70	68 74	1 47 94	1 33 24
	Ieper	Pilkemstraat		2 04 97		2 04 97		
	Ieper	Witte Huis		11 55 25		11 55 25		
	Vlamertinge	Brielenstraat		5 82 99		5 82 99		
	Vlamertinge	Du Parcwijk		68 73	27 07	56 14	39 66	12 59
	Vlamertinge	Lage Meers		5 53 38		5 53 38		
Ingelmunster	Ingelmunster	De Vierbunder		6 23 54		6 23 54		
	Ingelmunster	Doelstraat		13 57 83		13 57 83		
	Ingelmunster	Gentweg Noord		4 98 90		4 98 90		
	Ingelmunster	Gentweg Zuid		78 08		78 08		
Izegem	Emelgem	Emelgem-Noord		34 98 19		24 85 26	10 12 93	10 12 93
	Izegem	Becelaere`s Hof		12 53 58		12 53 58		
	Izegem	Kasteelwijk-Zuid		6 04 77		6 04 77		
	Izegem	Klein Harelbeke		2 91 39		1 80 34	1 11 05	1 11 05
	Izegem	Kokelarestraat		1 61 98			1 61 98	1 61 98
	Izegem	Lavany		76 13		3 18	72 95	72 95

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
	Izegem	Maandagmarkt		76 87		76 87		
	Izegem	Meensesteenweg		13 43		13 43		
	Izegem	Negenhoek-Bosmolens		67 76		67 76		
	Izegem	Uitbreiding-West		56 08		56 08		
	Izegem	Wijk-Abeele		1 97 99		1 97 99		
	Izegem	Nederweg (Nederbeluik)		61 59		60 58	1 01	1 01
	Kachtem	Wilgenstraat		6 63 24		6 63 24		
Jabbeke	Jabbeke	Ettelgemstraat		7 26 48		7 26 48		
	Snellegem	Eernegemseweg		14 69		14 69		
	Zerkegem	Centrum-Zuid		1 55 64		1 55 64		
Knokke-Heist	Heist	Begraafplaats		41 05		41 05		
	Heist	Oostwinkel		17 71 22		17 71 22		
	Heist	Vuurtoren		5 28 38		5 28 38		
	Heist	Heulebrug		25 70 82	8 87	15 92 20	9 87 49	9 78 62
	Knokke	Reygaertsvliet		3 10 58		3 10 58		
	Westkapelle	Herenweg		2 45 59		2 45 59		
Koekelare	Bovekerke	Bovekerke		79 23		79 23		
	Bovekerke	Bovekerkestraat		2 85		2 85		
	Koekelare	Ter Heide		2 70 25		2 22 16	48 09	48 09
	Koekelare	Tramstraat		1 17 69		1 17 69		
Koksijde	Koksijde	Dorp		2 82 87		2 82 87		
	Oostduinkerke	Koningstraat		10 63 89		10 63 89		
	Wulpen	Centrum		1 29 52		1 29 52		
Kortemark	Handzame	Centrum		8 59 93		8 59 93		
	Kortemark	Koutermolen		7 69 89		7 69 89		
	Kortemark	Sneppestraat		2 26 43		2 26 43		
	Kortemark	Lichterveldestraat		4 21 39			4 21 39	4 21 39
	Zarren	Koordhoekstraat		2 87 28		2 87 28		
Langemark-Poelkapelle	Langemark	Eeckhoutmolenstraat		7 78 67		7 78 67		
	Langemark	Hoeyaertstraat		7 95 39		7 95 39		
	Poelkapelle	Lange Molenstraat		9 88 12		9 88 12		
	Poelkapelle	Kapelmeers		3 44 98		3 44 98		
	Poelkapelle	Schiethoek		2 05 47	5	91	2 04 61	2 04 56
	Poelkapelle	Vinkestraat		31 15		31 15		

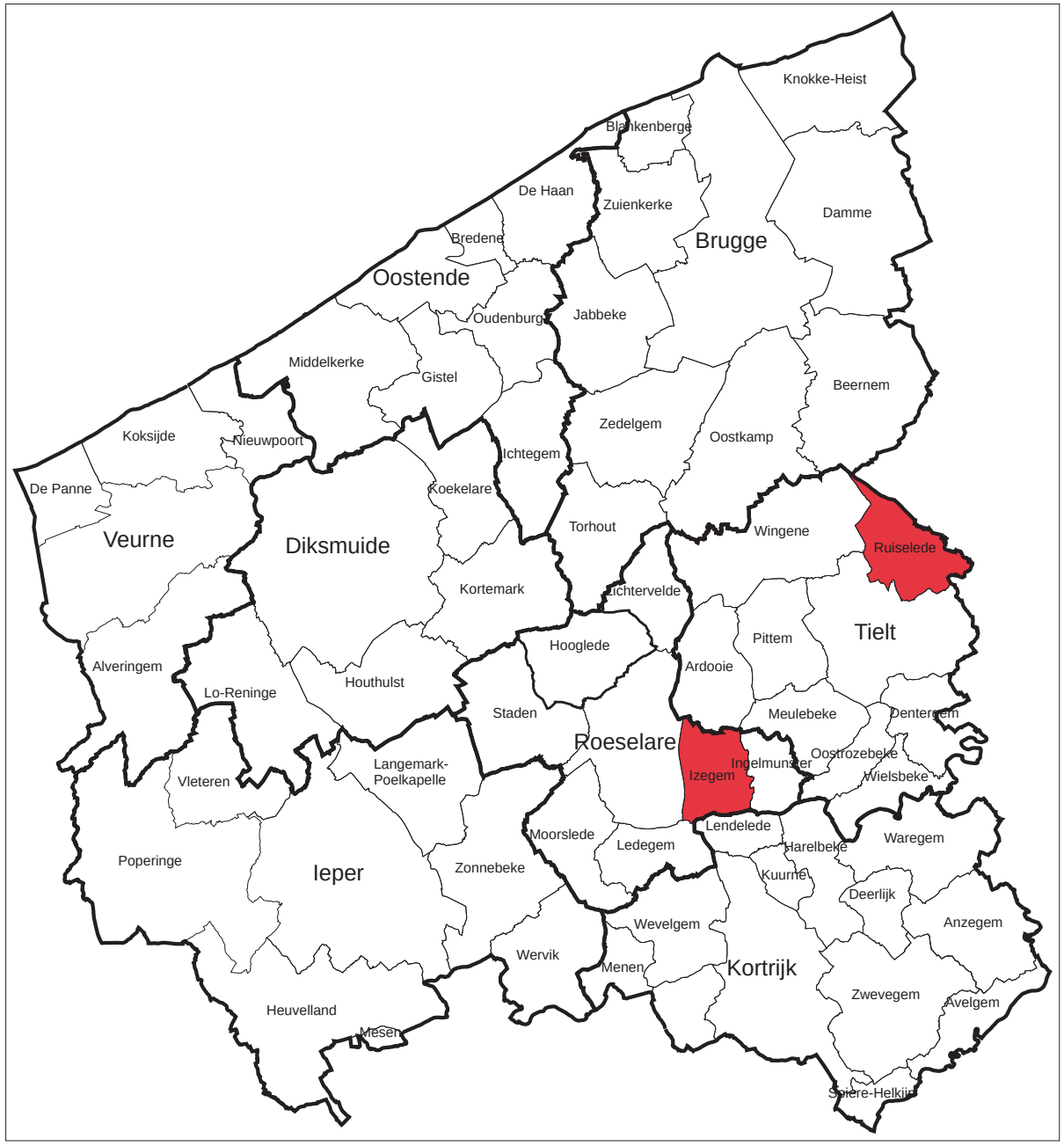
gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Ledegem	Ledegem	Boomlandstraat		3 66 78	18 16	77 15	3 07 79	2 89 63
	Ledegem	Centrum		3 06 40		3 06 40		
	Ledegem	Tuinwijk		3 76 59		3 76 59		
	Ledegem	Tuinwijk-Hemelhoek		1 31 63		1 31 63		
	Sint-Eloois-Winkel	Dorpskom		2 62 38		2 62 38		
	Sint-Eloois-Winkel	Kerkhof		2 58 24		2 58 24		
	Sint-Eloois-Winkel	Klein Harelbeke		1 12 31		1 12 31		
	Sint-Eloois-Winkel	Tuileboomstraat		20 73 69		20 56 64	17 05	17 05
Lichtervelde	Lichtervelde	Torhoutstraat		3 28 05		3 28 05		
	Lichtervelde	Leeuwstraat		5 97 00		5 97 00		
	Lichtervelde	Stegelstraat		1 19 35		1 19 35		
	Lichtervelde	Oude Bruggeweg		1 30 16		1 30 16		
	Lichtervelde	De Stegen Akker		2 64 22		4 86	2 59 36	2 59 36
Lo-Reninge	Lo	Reningesteenweg		7 24		7 24		
	Lo	Centrum Lo		3 25 76		3 25 76		
	Lo	Schaerdeke		5 38 37	35 17	3 96 96	1 76 58	1 41 41
	Noordschote	Noordschote		55 00		55 00		
	Pollinkhove	Burgweg (Kapitein Fremaultstraat)		74 80		65 41	9 39	9 39
	Pollinkhove	Centrum		83 21		83 21		
	Reninge	Burgemeester Pietersstraat		1 92 39		1 92 39		
Menen	Menen	Geluwestraat		7 86 56		7 83 73	2 83	2 83
	Menen	Groenhof		2 10 24		2 10 24		
	Menen	Keizer Karelstraat		2 27 79		2 27 79		
	Menen	Noorderlaan		5 29 43		5 29 43		
	Menen	Herwaarderingsgebied Centrum		41 07		41 07		
	Menen	De Barakken		22 23		22 23		
Meulebeke	Meulebeke	De Markt		1 52 21		1 52 21		
	Meulebeke	Het Goet te Potente		6 25 84		6 25 84		
Middelkerke	Lombardsijde	Centrum		3 53 83		3 53 83		
	Middelkerke	Oostendelaan		1 20 55		18 14	1 02 41	1 02 41
	Spermalie	Centrum-West		15 60		15 60		
Moorslede	Dadizele	Kleppestraat		9 46 43		9 46 43		
	Dadizele	Kapelleveld		2 21 34		2 18 45	2 89	2 89
	Moorslede	Bellereke		1 65 25		1 65 25		
	Moorslede	Sportpark		5 53 50		5 53 50		
	Moorslede	`t Kamp		5 40 22		5 40 22		

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Nieuwpoort	Nieuwpoort	Yachthavenwijk		88 49 80		88 49 80		
	Ramskapelle	Dorp		90 07		90 07		
Oostende	Oostende	Wijk Vuurtoren		14 78 37		14 78 37		
	Oostende	Zilverlaan		1 50 16		1 50 16		
	Zandvoorde	De Grote Keygnaert		23 31 16		23 31 16		
Oostkamp	Moerbrugge	Centrum		65 81		65 81		
	Oostkamp	Bruggestraat & Felix Timmermansplein		11 65		11 65		
	Oostkamp	Gruuthuyse		6 68 34		6 68 34		
	Oostkamp	Nieuwenhove		84 48 55		84 48 55		
	Oostkamp	Maciebergstraat		1 98		1 98		
	Oostkamp	Walstraat		44 49			44 49	44 49
	Ruddervoorde	Coebroeckdreef		5 45 33		5 45 33		
	Ruddervoorde	Civic Centrum		4 42 89		4 38 42	4 47	4 47
	Ruddervoorde	Leegtestraat		1 60 92		2 20	1 58 72	1 58 72
	Ruddervoorde	Vrijgeweidestraat		3 09 36		2 92 82	16 54	16 54
Oostrozebeke	Oostrozebeke	Dorp Oost (Kriekestraat)		1 98 13		1 97 81	32	32
	Oostrozebeke	Sportcentrum		11 91 06		11 91 06		
Oudenburg	Ettelgem	Korte Vijfwegstraat		2 65 40		2 65 40		
	Oudenburg	Bellerochelaan (Onze-Lieve-Kerk)		1 45 25			1 45 25	1 45 25
	Westkerke	Blekerijstraat	1 40 45	1 40 45				1 40 45
	Westkerke	Pardoenstraat	1 62 33	1 62 33				1 62 33
Pittem	Egem	Centrum		9 11 27		9 11 27		
	Egem	Egems Dorpsplein		1 14 33		1 14 33		
	Pittem	Centrum-Noord		9 57 65		9 57 65		
	Pittem	Centrum-West		7 42 70		7 42 70		
	Pittem	Centrum Zuid-West		3 72 56		3 72 56		
	Pittem	Egemse Binnenweg		5 81 42		5 81 42		
	Pittem	Kauwstraat		6 06		6 06		
	Pittem	Koolskampstraat		1 81 87			1 81 87	1 81 87
	Pittem	Oostbuurt		5 67 81	4 44	4 22 74	1 49 51	1 45 07
	Pittem	Tieltstraat		2 01 02		2 01 02		
Poperinge	Poperinge	Appelgoedje	43 08	43 08				43 08
	Poperinge	Boomgaardstraat		1 50 94	10 80	29 39	1 32 35	1 21 55
	Poperinge	Busseniershof		5 32 93		5 32 93		
	Poperinge	Loviestraat		41 00			41 00	41 00

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
	Poperinge	Sint-Andrieshof		1 08 31	11 86	73 85	46 32	34 46
	Proven	Obterrestraat		1 10		1 10		
	Proven	Terenbrugseweg		1 30 73			1 30 73	1 30 73
	Reningelst	Baljuwstraat		2 26 46		2 26 46		
	Watou	Oude Provenstraat	4 47	3 67 27			3 62 80	3 67 27
Roeselare	Beveren	Kapelhoek		7 62 38		7 59 82	2 56	2 56
	Beveren	Onledemeers		8 81 74		8 81 74		
	Beveren	Onledegoedstraat		4 31 49			4 31 49	4 31 49
	Oekene	Centrum		3 84 27		3 84 27		
	Roeselare	Beekkwartier		13 86 46		13 86 46		
	Roeselare	Groenpark		10 61 08		10 61 08		
	Roeselare	Klokkeput		27 70 60		27 70 60		
	Roeselare	Koortskapel		4 87 25		4 87 25		
	Roeselare	Mandellaan-Noord		8 63 19		8 63 19		
	Roeselare	Lakenstraat (Noord)		1 08 08		1 08 08		
	Roeselare	Wijnendalestraat		51 97			51 97	51 97
	Rumbeke	Beitem-Centrum		4 07 56		4 07 56		
Ruiselede	Ruiselede	Ter Beke		63 32	12 69	27 04	48 97	36 28
Staden	Oostnieuwkerke	Centrum		6 97 43		6 97 43		
	Oostnieuwkerke	De Kouter		4 46 81		4 46 81		
	Oostnieuwkerke	Spanjestraat (De Vlaschaard)		4 30 03	18 80	2 05 98	2 42 85	2 24 05
	Oostnieuwkerke	Westrozebekestraat (Waterhof)		1 41 88			1 41 88	1 41 88
	Staden	De Wankaarde		4 42 84		4 42 84		
	Staden	Grote Veldstraat (Glasstraat)		49 21	2 55	49 21	2 55	
	Staden	Ryssevelstraat (De Twee Hofsteden)		9 27 54			9 27 54	9 27 54
	Westrozebeke	Tiendenberg		3 62 42		3 62 42		
Tielt	Aarsele	Effilaar (Feroenstraat)		36 20		36 20		
	Aarsele	Tuinwijk-West		9 62 50		9 62 50		
	Kanegem	Oost-West		1 50 99		1 50 99		
	Schuiferskapelle	Schuiferskapelledorp		30 27		30 27		
	Schuiferskapelle	Brugstokwegel		66 57		65 52	1 05	1 05
	Schuiferskapelle	Klokkestraat		71 29		71 29		
	Tielt	Koersplein		10 41 20		10 41 20		
	Tielt	Monteval		11 85 77		11 85 77		
	Tielt	Sportcentrum		3 38 97		3 38 97		

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Torhout	Torhout	Bollestraat		85 30			85 30	85 30
	Torhout	De Moertjes		4 62 02		51	4 61 51	4 61 51
	Torhout	De Revinze		54 83		54 83		
Veurne	Avekapelle	Hoekstraat		4 00		4 00		
	Houtem	Houtem		34 68		34 68		
	Veurne	Rodestraat		8 89 48		8 89 48		
	Veurne	Zannekinlaan		9 58 74		9 58 74		
	Veurne	Wulpendammestraat		3 48 71		3 48 71		
Vleteren	Oostvleteren	Hendrik Deberghstraat		4 49 30	8 03	3 07 95	1 49 38	1 41 35
	Westvleteren	Jozef Doisestraat (Centrum)		2 18 98		2 18 98		
	Woesten	Centrum-Tuinwijk		78 78		78 78		
Waregem	Waregem	De Groene Wandeling		3 54 60		3 54 60		
	Waregem	De Korenbloem		11 22 23		11 22 23		
	Waregem	Den Olm		69 84		69 84		
	Waregem	Het Spey		4 45 45		4 45 45		
	Waregem	Noordstation 7A		7 66 28		7 66 28		
	Waregem	Noordstation 7B		3 20 37		3 20 37		
	Waregem	Sint-Hubert		1 14 16		1 14 16		
Wervik	Geluwe	Pollepelstraat		10 55 16		10 55 16		
	Geluwe	Uitbreiding Noord-West		9 36 94		9 36 94		
	Wervik	Hellestraat		3 29 25		37 84	2 91 41	2 91 41
	Wervik	Rapetstraat		6 08 41		6 08 41		
	Wervik	West-Barrierestraat		12 62 69		12 62 69		
Wielsbeke	Ooigem	Guido Gezellestraat (Eekhoutshoek)		6 85 62		6 85 62		
	Wielsbeke	Heirweg-Rijksweg		54 84		41 78	13 06	13 06
	Wielsbeke	Kasteel (Ter Triest)		9 25 26		9 25 26		
	Wielsbeke	Superspan (Lobeekstraat)		3 22 91	11 78	2 77 61	57 08	45 30
Wingene	Wingene	De Koker		6 86 69		6 86 69		
	Wingene	Lentakkermolen		13 96 76		13 96 76		
	Wingene	Sint-Amandsstraat		2 80 46		2 80 46		
	Wingene	Seyntex		53 88		53 88		
	Zwevezele	De Hille		2 43 22		2 43 22		
	Zwevezele	Bruggestraat		7 13 75		7 13 75		

gemeente	deelgemeente	project	aankoop 2016 (ha a ca)	aankoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	verkoop 2016 (ha a ca)	verkoop totaal op 31-12-2016 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2015 (ha a ca)	voorraad op 31-12-2016 (ha a ca)
Zedelgem	Aartrijke	Kom Zuid-West		18 72 00		18 72 00		
	Aartrijke	Oliemeulen		7 38 07		7 38 07		
	Aartrijke	Oude Trambedding		1 28 55			1 28 55	1 28 55
	Aartrijke	Baekelandlaan		1 52 69		1 52 69		
	Veldegem	Steenoven		3 68 71		3 68 71		
	Zedelgem	De Groene Meersen		1 69 04		1 69 04		
	Zedelgem	Groenestraat (Xaverianenplein)		3 59 77	4 31	1 49 77	2 14 31	2 10 00
	Zedelgem	Kuilputstraat		4 55 39		4 55 39		
	Zedelgem	dr. Adriaensstraat		1 09 40		1 09 40		
	Zedelgem	Magerhille		1 25 48	28 47	56 49	97 46	68 99
	Zedelgem	Snippenlaan		3 46 66		1 26 86	2 19 80	2 19 80
	Zedelgem	Stadionlaan		40 70		26 85	13 85	13 85
Zonnebeke	Beselare	Dorp Molenhoek		8 37 88		8 37 88		
	Beselare	De Warande		2 19 64		2 19 64		
	Passendale	Brouckhof		4 40 63		4 40 63		
	Zonnebeke	Boudewijnpark		4 25 84		4 25 84		
	Zonnebeke	De Voerman		8 35 87		8 35 87		
	Zonnebeke	De Patine		5 80 72		5 80 72		
	Zonnebeke	Albertstraat		2 23 40			2 23 40	2 23 40
	Zonnebeke	Guido Gezellelaan		1 05 55		93 84	11 71	11 71
Zuienkerke	Zuienkerke	Centrum		8 58		8 58		
Aanpassingen				**19 11**		**- 39 14**	**58 25**	**58 25**
Totaal			**5 72 51**	**1504 91 08**	**4 52 99**	**1359 92 15**	**143 79 42**	**144 98 93**
Aanpassingen		Damme - Stakendijke		- 1 03			- 1 03	- 1 03
		Hooglede - Sint Jozef				6 68	- 6 68	- 6 68
		Koekelare - Tramstraat				1 62	- 1 62	- 1 62
		Lo-Reninge - Schaerdeke				32	- 32	- 32
		Moorslede (Dadizele) - Kappelleveld				- 2 89	2 89	2 89
		Staden - Grote Veldstraat (Glasstraat)				2	- 2	- 2
		Wielsbeke - Lobeekstraat (Superspan)				1 00	- 1 00	- 1 00
		Zonnebeke - De Patine				2 88	- 2 88	- 2 88
		Totaal		**- 1 03**		**9 63**	**- 10 66**	**- 10 66**



VERLATEN BEDRIJFSRUIMTEN EN TE SANEREN SITES

aangekocht of in uitvoering

verkaveling Ter Beke te Ruiselede

gracht en park in verkaveling Schaerdeke te Lo-Reninge

wadi in verkaveling De Vloei te Ieper

2 meer focussen op inbreidingsgerichte projecten

Het bouwen of verbouwen van panden en kleinschalige inbreidingsgerichte projecten in samenwerking met de privésector en sociale bouwmaatschappijen of projectregie in opdracht van de gemeenten, biedt heel wat kansen die momenteel nog niet voldoende benut worden. Het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) zal hiertoe een stevige voorzet geven waarbij WVI de vennoten hierin kan bijstaan om projecten op te nemen en tot kwalitatieve invullingen over te gaan.

Op de vroegere site van vleesverwerkend bedrijf “Ter Beke”, in het centrum van Ruiselede, zijn in opdracht van WVI de infrastructuurwerken gestart voor een woonverkaveling. Na de sloopwerken op de vroegere site van vleesverwerkend bedrijf Ter Beke, in het centrum van Ruiselede, werd de aanbesteding opgestart voor de infrastructuurwerken. Het terrein biedt ruimte aan 9 compacte bouwkavels.

3 voortrekkersrol op het vlak van duurzame projecten en nieuwe woonvormen

Bij duurzame projecten gaan een pragmatische aanpak en een graduele introductie hand in hand: betaalbaar, integratie van meerdere woontypologieën ingebed in een natuurlijk kader met respect voor bestaande groen- en waterelementen.

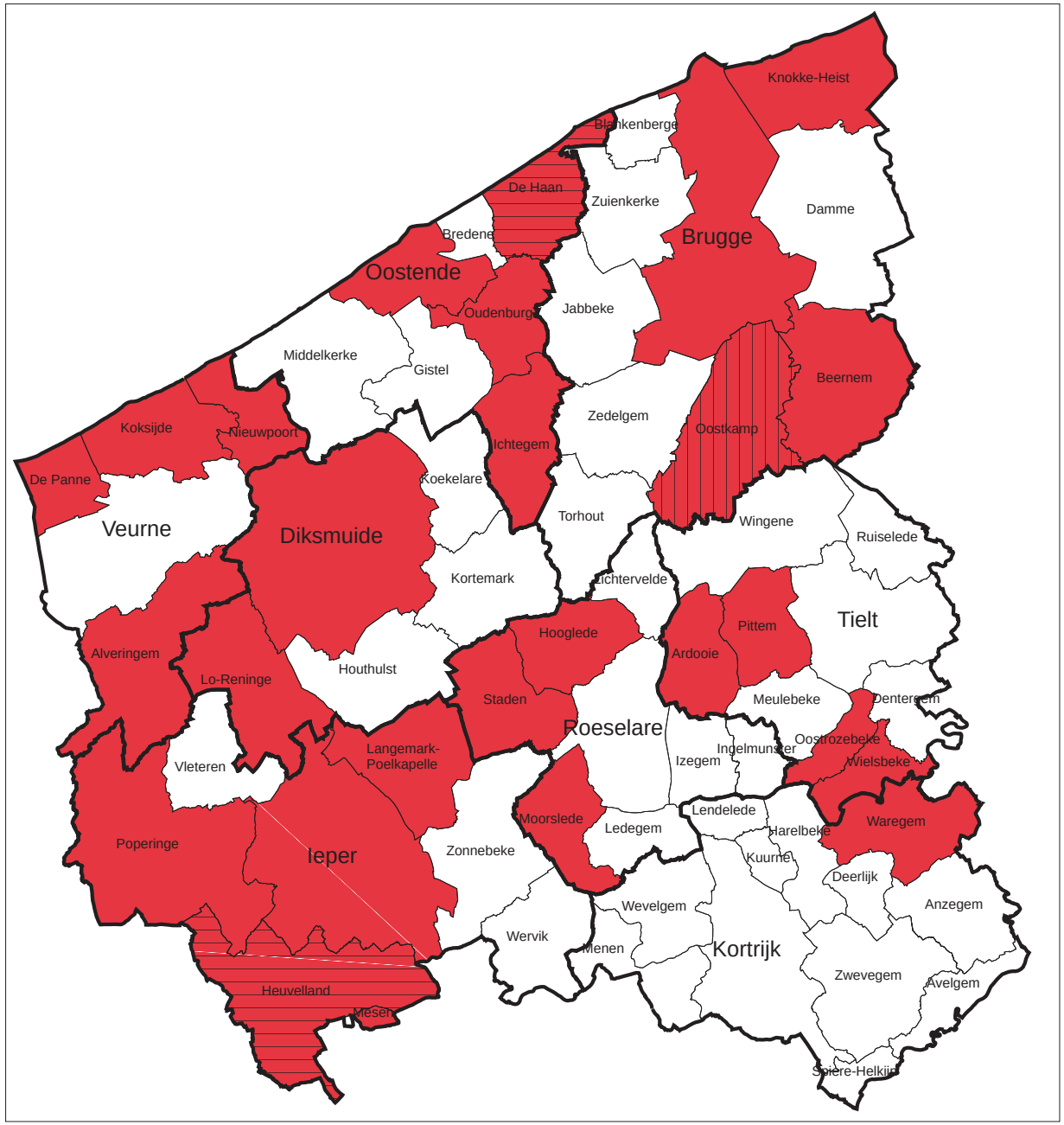
In dit kader werd het RUP De Langhe Thuyn in Blankenberge goedgekeurd. Het beeldkwaliteitsplan werd gefinaliseerd en de ambities rond open grachten, sociale mix, verkeersluwheid,… worden in de verkavelingsvoorschriften verwerkt. Hiervoor werden contacten gelegd met onder meer De Polder en het Lindenhof.

Voor het RUP De Twee Hofsteden in Staden werd de plenaire vergadering afgerond en de screeningsnota goedgekeurd. Ook hier wordt de lat hoog gelegd voor duurzaamheid met een groene as langs de bestaande gracht, ruimte voor gegroepeerd wonen, …

Naast de 20 kavels die door WVI op de vrije markt verkocht worden in het project Schaerdeke in Lo-Reninge, bouwt aannemer Catteeu 11 bijkomende woningen in één architecturaal harmonisch geheel. Compactheid en een zuidgerichte invulling vormen hierbij een belangrijke troef. Via open buffering wordt het hemelwater opgevangen in een gracht die slingert langs het park. Het park werd aangelegd als natuurlijke rustplek met een uitnodigende verharde speelruimte.

De verkoop in het duurzame stadsuitbreidingsproject De Vloei in Ieper werd in gang getrokken. Kaderend binnen het Europees project ‘Future Cities, urban networks to face climate change’ worden door de vier partners (Ons Onderdak, Imfiro, Stad Ieper en WVI) enkel bouwwerken opgestart die bij hun bouwaanvraag een kwaliteitsvol advies krijgen om hun energetische ambities waar te maken op het terrein.

Het eerste duurzame project ooit dat gerealieerd werd door WVI op vraag van de gemeente Gistel (Steenbakker) is vandaag bijna volledig uitverkocht. Sinds de omgevingswerken werden uitgevoerd, komt het project helemaal tot zijn recht.



PUBLIEKE (WONING)BOUWPROJECTEN

gebouwd vóór 31-12-2016

in uitvoering op 31-12-2016

in voorbereiding

bouwproject Veurnestraat te De Panne

4 publieke (woning)bouwprojecten begeleiden

WVI heeft heel wat publieke (woning)bouwprojecten begeleid waarin WVI optreedt als bouwheer.

Er werd gebouwd in:

- Ieper Rijke Klarenstraat en Rijselsestraat
- Waregem (Beveren-Leie) Kerkdreef

Samen goed voor 32 woonentiteiten.

Onze vennoten beschikken via deze gewaardeerde werkwijze over 354 woonentiteiten die ze zelf ter verhuring kunnen aanbieden.
Er zijn door WVI nog steeds een aantal bouwprojecten in voorbereiding, waaruit blijkt dat onze vennoten en OCMW's nog steeds geloven in een blijvende samenwerking met WVI om zo met een eigen patrimonium hun aanbodbeleid te kunnen ondersteunen.

gemeente	project	gebouwd vóór 31-12-2016	in uitvoering op 31-12-2016	in voorbereiding
Alveringem	Stavele - Senioren	3		
Ardooie	Koolskamp - Brouwerij Schotte	4		
Beernem	Sint-Joris - 't Hof	8		
Brugge	Oude Oostendse Steenweg	5		
De Haan	Kardinaal Mercierlaan	45		
De Panne	Senioren	26		
	Oosthoek Noord	12		
Diksmuide	Leke - Kloosterstraat	3		
	Nieuwkapelle	2		
Heuvelland	Nieuwkerke - Bloementuil	6		
Hooglede	Gits – Leenbosstraat	12		
Ichtegem	Bekegem – Zerkegemstraat	3		
Ieper	Pennestraat	8		
	Dikkebus – Senioren	6		
	Hollebeke - Ten Borrewalle	5		
	Voormezele – Klooster	7		
	Zillebeke - Zorgvliet II	6		
	Rijkeklarenstraat	7		
	Rijselsestraat	14		
Knokke-Heist	Westkapelle - Hoekestraat	6		

bouwproject voor het OCMW en in samenwerking met Ons Onderdak in de Rijselsestraat te Ieper

gemeente	project	gebouwd vóór 31-12-2016	in uitvoering op 31-12-2016	in voorbereiding
Koksijde	Hoveniersstraat	12		
Langemark-Poelkappelle	Bejaardenhuisvesting	6		
Lo-Reninge	Pollinkhove - Senioren	2		
Mesen	Deleustraat	8		
Moorslede	Vierseizoensstraat	4		
	Dadizele - Azaleastraat	5		
Nieuwpoort	Witte Brigadelaan	2		
Oostende	Transithuis	18		
Oostkamp	Macieberg	2		
	Waardamme - Beekstraat	4		
	Hertsberge - Rapaertstraat	3		
	Bruggestraat	5		
	Walstraat			x
Oostrozebeke	Kriekestraat	4		
Oudenburg	Westkerkestraat	5		
Pittem	Tieltstraat	4		
	Egem - Dorpsplein	2		
	Kauwstraat	12		
Poperinge	‘t Schellewerken	23		
Staden	Oostnieuwkerke - Senioren	13		
Waregem	Beveren-Leie - Kerkdreef	11		
Wielsbeke	De Meynaert	16		
	De Maalderij	5		
	aantal eenheden	**354**	**0**	

■ **Projectregie**

In het afgelopen jaar begeleidde WVI ook volgende woningbouwprojecten als projectregisseur:

gemeente	project	gerealiseerd	in uitvoering
De Haan	Sociaal huis		x
De Panne	Veurnestraat	x	
Heuvelland	Dranouter - Oud Gemeentehuis		x

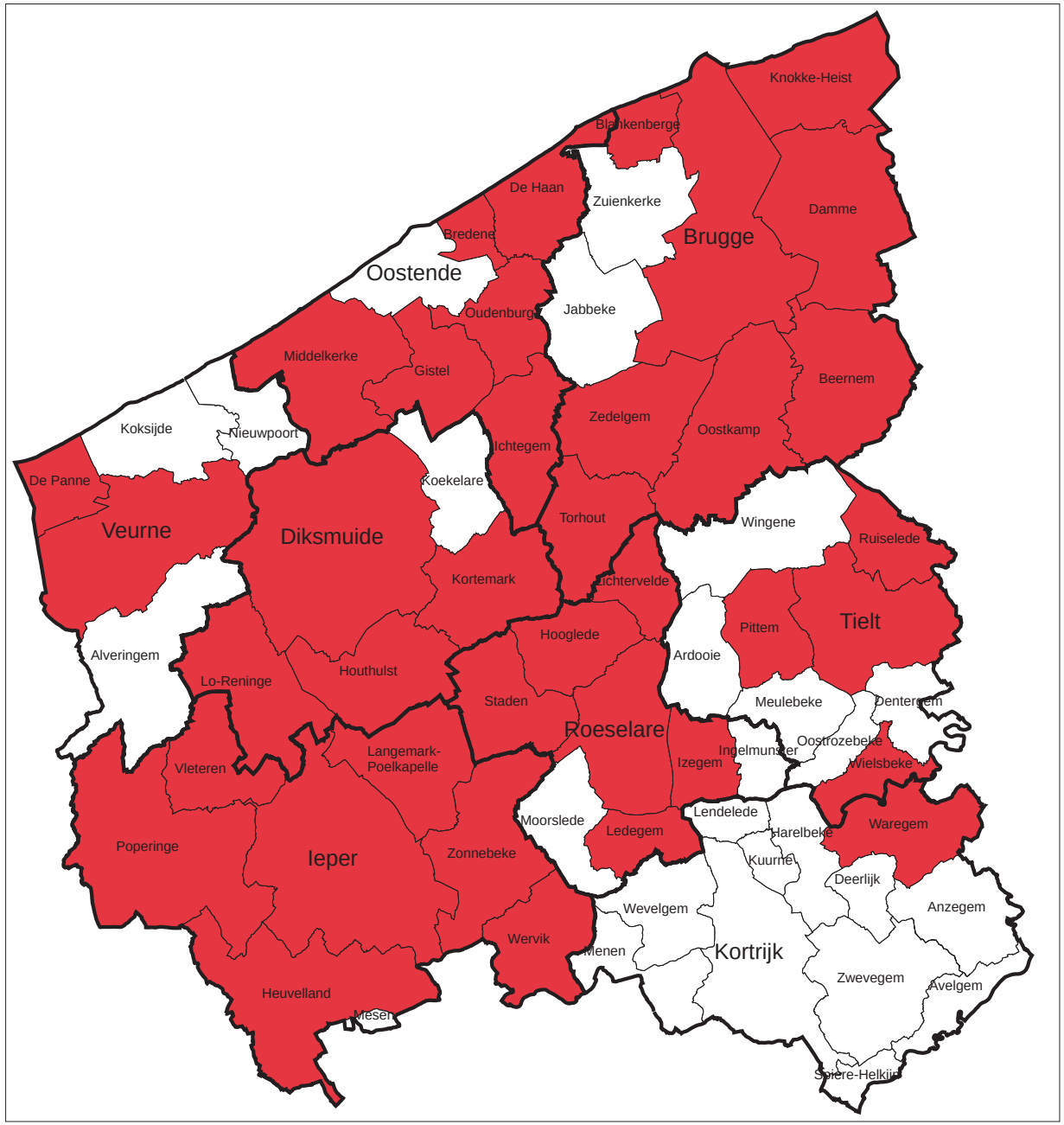
5 lokaal woonbeleidsondersteuning

Een actieve betrokkenheid bij lokaal woonoverleg en -raden laat de projectverantwoordelijken toe om de polsslag te voelen van de lokale activiteiten en noden en tendensen met een regionale inslag.

Via het samenwerkingsverband Vlinter blijft WVI nauw betrokken bij de werking van de Commissie voor Huisvesting die door VVSG frequent georganiseerd wordt.

bufferbekken en park tussen wonen en ondernemen in Oostendelaan te Middelkerke

OVERZICHT WOONPROJECTEN IN 2016

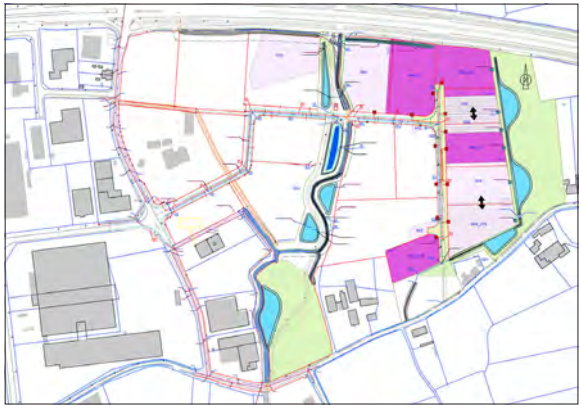


6 overzicht woonprojecten in 2016

gemeente	deelgemeente	naam opdracht	soort opdracht	stand van zaken
Beernem	Beernem	Bloemendalestraat fase 1	vrije verkaveling	in uitvoering
	Beernem	Bloemendalestraat fase 2	sociale verkaveling	vergund - in aanbesteding
	Sint-Joris	Galgeveld	verkaveling	vergunningsaanvraag
Blankenberge	Uitkerke	De Lange Thuyn	gemengde verkaveling	RUP definitieve vaststelling
Bredene	Bredene	Noord Ede	sociale verkaveling	concept
	Bredene	Staessenstraat	vrije verkaveling	voltooid
Brugge	Assebroek	Sint Trudostraat	gemengde verkaveling	vergunning aangevraagd
	Assebroek	Michel Vanhammestraat	vrije verkaveling	vergunning aangevraagd
	Assebroek	Gemene Weidebeek		wordt geschrapt
Damme	Sijsele	Stakendijke fase 2	vrije verkaveling	ontwerp
De Haan	De Haan	Sociaal Huis	projectregie	voorontwerp
De Panne	De Panne	Veurnestraat 72	pandenbeleid	voorontwerp
Diksmuide	Beerst	Dorpskom Uitbreiding fase 1	sociale verkaveling	voorontwerp
	Beerst	Dorpskom Uitbreiding fase 2	verkaveling	nog geen dossier
	Diksmuide	Tuinwijk	sociale verkaveling	ontwerp
Gistel	Gistel	Steenbakkersstraat	sociale verkaveling	omgevingswerken
	Gistel	Vaartstraat	verkaveling	voorontwerp
Heuvelland	Dranouter	Baroeneput	verkaveling	verkavelingsplan in opmaak
	Westouter	Blauwpoortakker fase 2	vrije verkaveling	voorontwerp
Hooglede	Hooglede	Kleine Stadenstraat	vrije verkaveling	voorontwerp
Houthulst	Jonkershove	Strooiendorp	vrije verkaveling	voorontwerp
	Klerken	Mpi Zuid	vrije verkaveling	in uitvoering
Ichtegem	Eernegem	Achterstraat fase 1	vrije verkaveling	voorontwerp + RUP
Ieper	Boezinge	Vannestestraat	vrije verkaveling	in uitvoering
	Elverdinge	Bourgondiëstraat	vrije verkaveling	definitief opgeleverd
	Ieper	De Vloei	vrije verkaveling	in uitvoering
	Ieper	Rijselsestraat	sociaal woonproject	voorontwerp
	Ieper	Rijkeklarenstraat	sociaal woonproject	voorontwerp
	Ieper	Korte Meersstraat	projectregie	voorontwerp
	Vlamertinge	Du Parc	sociale verkaveling	voorontwerp
Izegem	Izegem	Klein Harelbeke	vrije verkaveling	voorontwerp
	Izegem	Emelgem Noord	vrije verkaveling	intern concept
	Izegem	Lavani	verlaten bedrijfsruimte	on hold
	Izegem	Kokelarestraat	verkaveling	verkavelingsaanvraag ingediend
	Izegem	Klein Harelbeke fase 2		intern concept
Knokke - Heist	Heist	Heulebrug fase 2	vrije verkaveling	in uitvoering
	Heist	Heulebrug fase 1	appartementen	definitief opgeleverd

Kortemark	Kortemark	Lichterveldestraat	verkaveling	nog niet aangevat
Langemark-Poelkapelle	Langemark	Donkerweg	vrije verkaveling	RUP in procedure
	Poelkapelle	Schiethoek	sociale verkaveling	voorontwerp
Ledegem	Ledegem	Boomlandstraat fase 1	vrije verkaveling	voltooid
	Ledegem	Boomlandstraat Latere fase(s)	vrije verkaveling	voorontwerp
Lichtervelde	Lichtervelde	De Stegen Akker	vrije verkaveling	vergunning ingediend
Lo-Reninge	Lo	Schaerdeke	vrije verkaveling	voorontwerp
Middelkerke	Middelkerke	Oostendelaan	sociale verkaveling	voorontwerp
Oostkamp	Oostkamp	Walstraat	inbreidingsproject	in uitvoering
	Oostkamp	Leegtestraat	inbreidingsproject	herwerking verkavelingsplan
Oudenburg	Oudenburg	Bellerochelaan	sociale verkaveling	bestek in opmaak
	Westkerke	Pardoenstraat	sociale verkaveling	aanstellen ontwerper
	Westkerke	Blekerijstraat	sociale verkaveling	aanstellen ontwerper
Pittem	Pittem	Koolskampstraat	vrije verkaveling	voorontwerp
Poperinge	Poperinge	Boomgaardstraat	sociale verkaveling	voorontwerp
	Poperinge	Appelgoedje	verkaveling	in uitvoering
	Poperinge	‘t Vogeltje (Loviestraat)	verkaveling	nieuwe oproep Vlabo
	Poperinge	Komstraat	verkaveling	aanstellen ontwerper
	Proven	Terenburgseweg	deel sociale verkaveling	voorontwerp
	Watou	Oudeprovenstraat	deel sociale verkaveling	in uitvoering
Roeselare	Beveren	Onledegoedstraat	vrije verkaveling	voorontwerp
	Beveren	Wijnendalestraat	vrije verkaveling	voorontwerp
Ruiselede	Ruiselede	Ter Beke	reconversie	in uitvoering
Staden	Oostnieuwkerke	De Vlaschaard	sociaal woonproject	voltooid
	Oostnieuwkerke	Waterhof	verkaveling	voorontwerp
	Staden	De 2 Hofsteden	verkaveling	RUP in plenaire
Tielt	Tielt	Kasteelstraat	verkaveling	voorontwerp
Torhout	Torhout	De Moertjes	verkaveling	RUP in opmaak waterstudie lopende
	Torhout	Bollestraat	verkaveling	nog geen dossier
Veurne	Veurne	Suikerfabriek	woonproject	gegund in directie comité 25-1-2017
Vleteren	Oostvleteren	Edmond Devloostraat fase Ii	sociale verkaveling	vergund
Waregem	Beveren-Leie	Kerkdreef	sociale huisvesting (OCMW)	voorontwerp
Wervik	Wervik	Hellestraat	vrije verkaveling	ontwerp
Wielsbeke	Wielsbeke	Lobeekstraat fase 2	verlaten bedrijf woonproject	voorontwerp
Zedelgem	Aartrijke	Oude Trambedding	gemengde verkaveling	aanbesteed
	Zedelgem	Magerhille	verkaveling	voorontwerp
	Zedelgem	Groenestraat fase 2	vrije verkaveling	BPA goedgekeurd
	Zedelgem	Snippenlaan - Woonuitbreidingsgebied De Groen Meersen: samenwerking opmaak masterplan	gemengde verkaveling	intern concept
Zonnebeke	Zonnebeke	Albertstraat	vrije verkaveling	aanbesteding

1 het opbouwen van een behoorlijk gespreide, tijdige en voldoende gediversifieerde voorraad van kwaliteitsvol uitgeruste en beheerde bedrijventerreinen



Onledebeek te Roeselare

1.1 bedrijventerreinen in ontwikkeling in 2016:

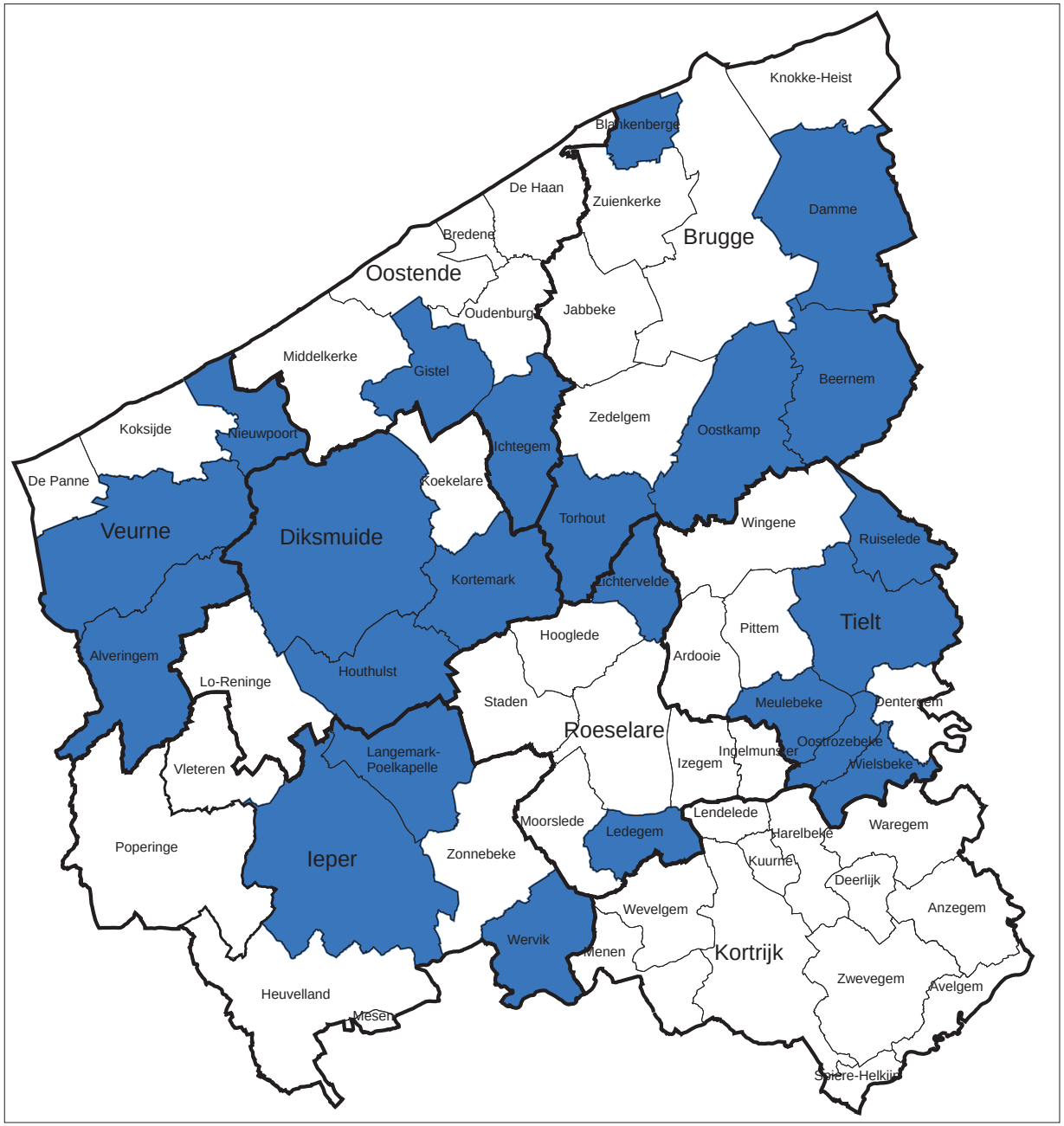
In 2016 werd over de verschillende stadia van ontwikkeling gewerkt aan de realisatie van 53 projecten verspreid over het werkgebied.

De bruto-oppervlakte bedraagt ca. 727,4 ha.

De nieuwe bedrijventerreinen Industriepark Oost Beernem, Flandria Wingene, Roeselare Ovenhoek, Roeselare Onledebeek en Ruiselede Bundingstraat waren bij de belangrijkste realisaties in 2016.

Opgedeeld naar typologie van project geeft dit:

Type van project	Aantal	Gezamenlijke bruto oppervlakte (ha)
Ambachtelijk/lokaal bedrijventerrein	24	136,8
Regionaal/gemengd bedrijventerrein	15	398,9
Specifieke bedrijvenzones	13	191,3
Bedrijfsverzamelgebouwen	1	0,4
totaal	**53**	**727,4**



AMBACHTELIJKE ZONES EN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

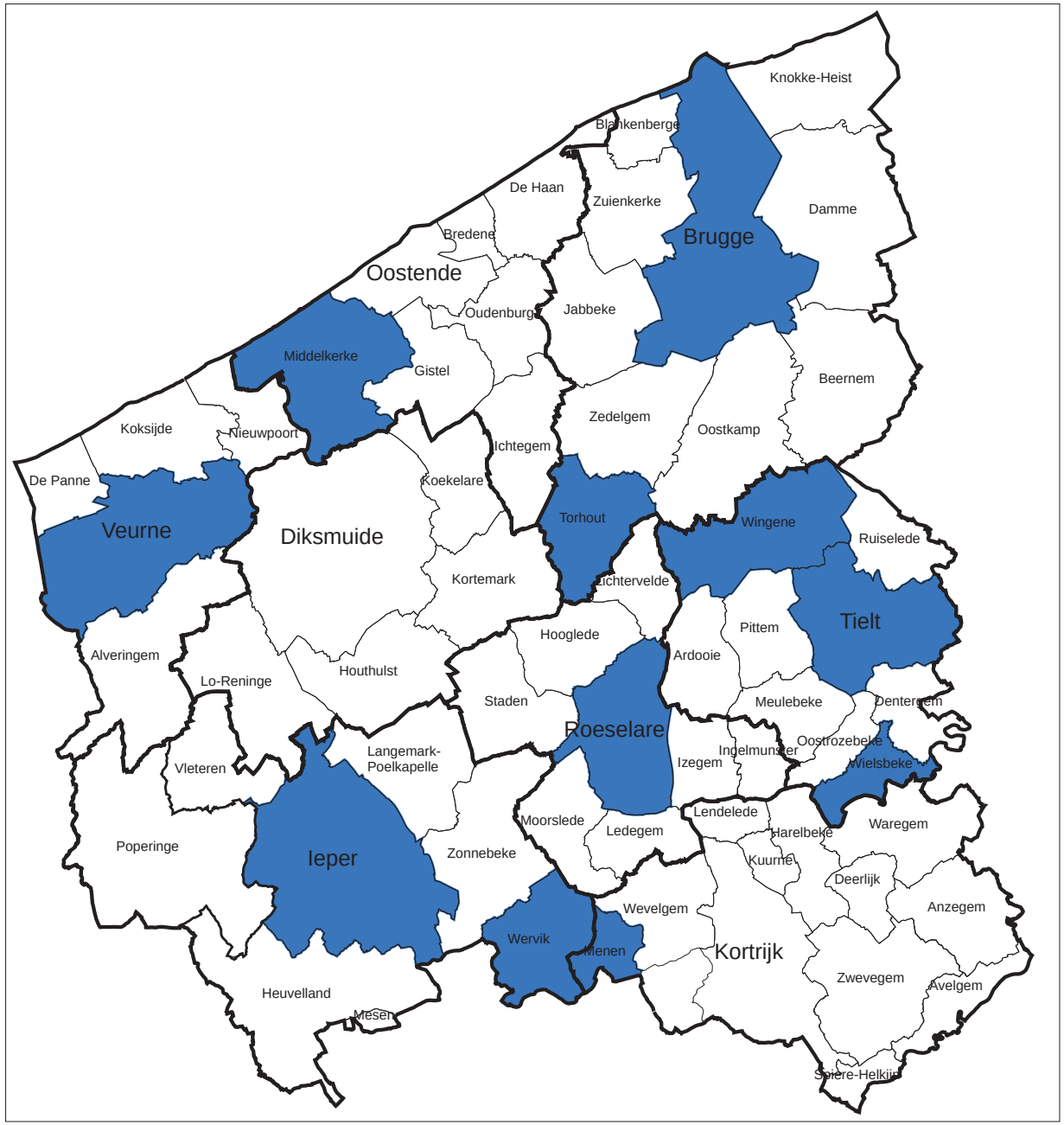
24 projecten - 136,8 ha

Bundingstraat te Ruiselede

IJzer Noord te Diksmuide

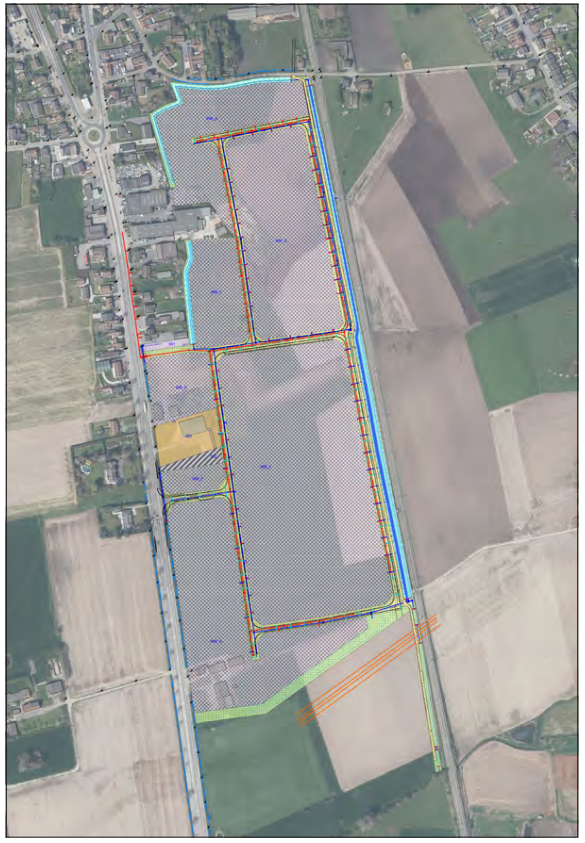
1.1.1 ambachtelijke zones en lokale bedrijventerreinen

gemeente	deelgemeente	bedrijventerreinen	ha (bruto)
Alveringem		Hostede uitbreiding	0,9
Beernem		Beernems bedrijvenpark	8,0
		Lokaal bedrijventerrein uitbr	2,3
Blankenberge		Ambachtelijke zone West	2,5
Damme	Moerkerke	Moerkerke	2,5
Diksmuide		Yzer Noord	8,0
Gistel		De Koolaerd	6,0
Houthulst		Lokaal bedrijventerrein	5,0
Ichtegem	Eernegem	Fabriekweg fase 3	5,6
Ieper	Vlamertinge	Hoge Akker uitbreiding	7,7
Kortemark		Site Wienerberger	1,9
Langemark		Industriestraat	4,3
Ledegem	Sint-Eloois-Winkel	Toor	2,5
Lichtervelde		Kwakkel uitbreiding	2,7
Meulebeke		Haandeput	15,0
Nieuwpoort	Sint-Joris	Noord de Noordvaart uitbr. 2	7,0
Oostkamp		A. Rodenbachlaan	5,0
Oostrozebeke		De Gouden Appel fase 2	7,1
Ruiselede		Bundingstraat (Zone 2)	10,9
Tielt		Abeelstraat	13,9
Torhout		Roeselaarseweg GLB	9,0
Veurne		Monnikenhoek	2,9
Wervik		Menenstraat Noord	1,2
Wielsbeke		Kanaalzone West	5,8
		subtotaal	**136,8**



REGIONALE EN GEMENGDE BEDRIJVENTERREINEN

15 projecten - 398,9 ha

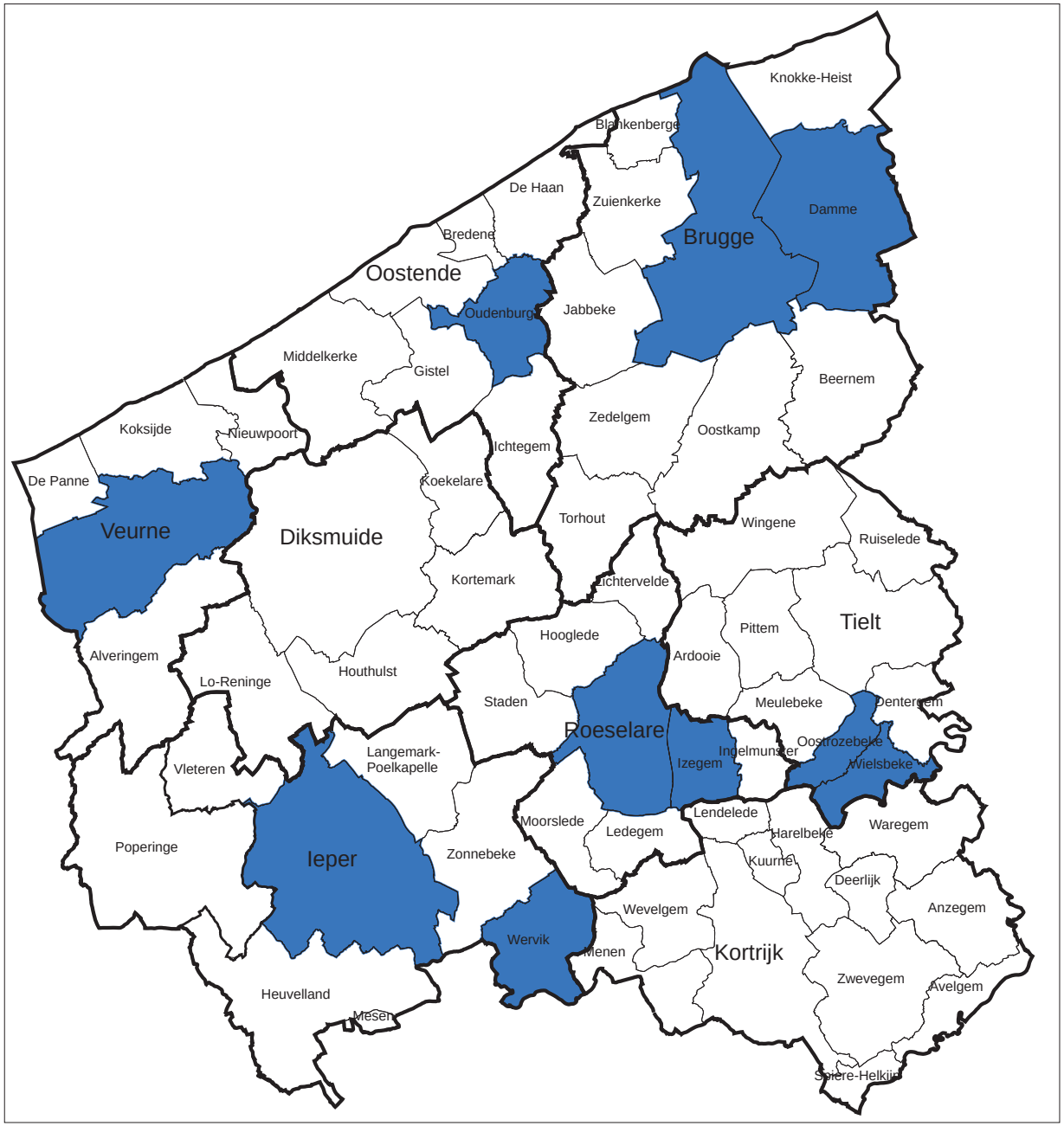


Roeselaarseweg te Torhout

Middelpolder (De kalkaert GRB) te Middelkerke

1.1.2 regionale en gemengde bedrijventerreinen

gemeente	bedrijventerrein	ha (bruto)
Brugge	De Spie GRB	38,0
Ieper	Reigersburg (Diksmuidseweg)	53,3
Menen	Menen West	75,0
Middelkerke	De Kalkaert GRB	20,0
Roeselare	Nieuw Abeele Zuid	7,6
	Beveren Krommebeek (Noord-Oost)	48,5
	Beveren Onledebeek (Noord-West)	19,0
	Ovenhoek zone C (West deel 1)	18,3
	Ovenhoek zone D (West deel 2)	6,2
Tielt	Noord uitbreiding GRB	38,9
Torhout	Roeselaarseweg GRB	15,0
Veurne	Monnikenhoek	21,4
Wervik	Pontstraat Uitbreiding	4,4
Wielsbeke	Ter Lembeek	18,4
Wingene	De Hille RO uitbreiding	14,9
	subtotaal	**398,9**



SPECIFIEKE TERREINEN

13 projecten - 191,3 ha

dienstenzone Lobeek te Wielsbeke

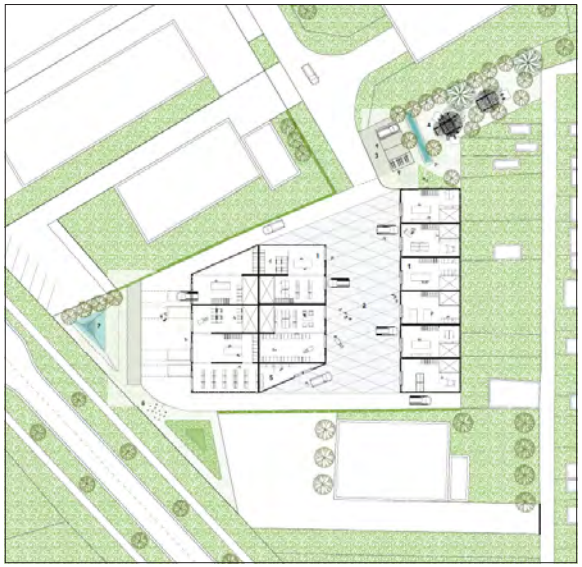
glastuinbouwzone te Roeselare

1.1.3 specifieke terreinen

gemeente	bedrijventerrein	ha (bruto)
Brugge	Chartreuse	24,0
Damme	Kazerne logistiek	5,0
Ieper	Ieper Businesspark	4,7
Izegem	Sasbrug	17,8
Oostrozebeke	Lokale transportzone	2,6
	Watergebonden	11,5
Oudenburg	Glastuinbouwzone	59,2
Roeselare	Glastuinbouwzone	33,8
Veurne	Suikerfabriek	12,0
	Gasthuisstraat	8,4
	Monnikenhoek kleinhandelszone	2,4
Wervik	Site Van Rullen (verlaten bedrijfspand)	1,2
Wielsbeke	Dienstenzone	8,7
	subtotaal	**191,3**

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

1 project - 0,4 ha



1.1.4 bedrijfsverzamelgebouwen

gemeente	bedrijventerrein	ha (bruto)
Ingelmunster	Bedrijfsverzamelgebouw	0,4
	subtotaal	**0,4**

bedrijfsverzamelgebouw te Ingelmunster

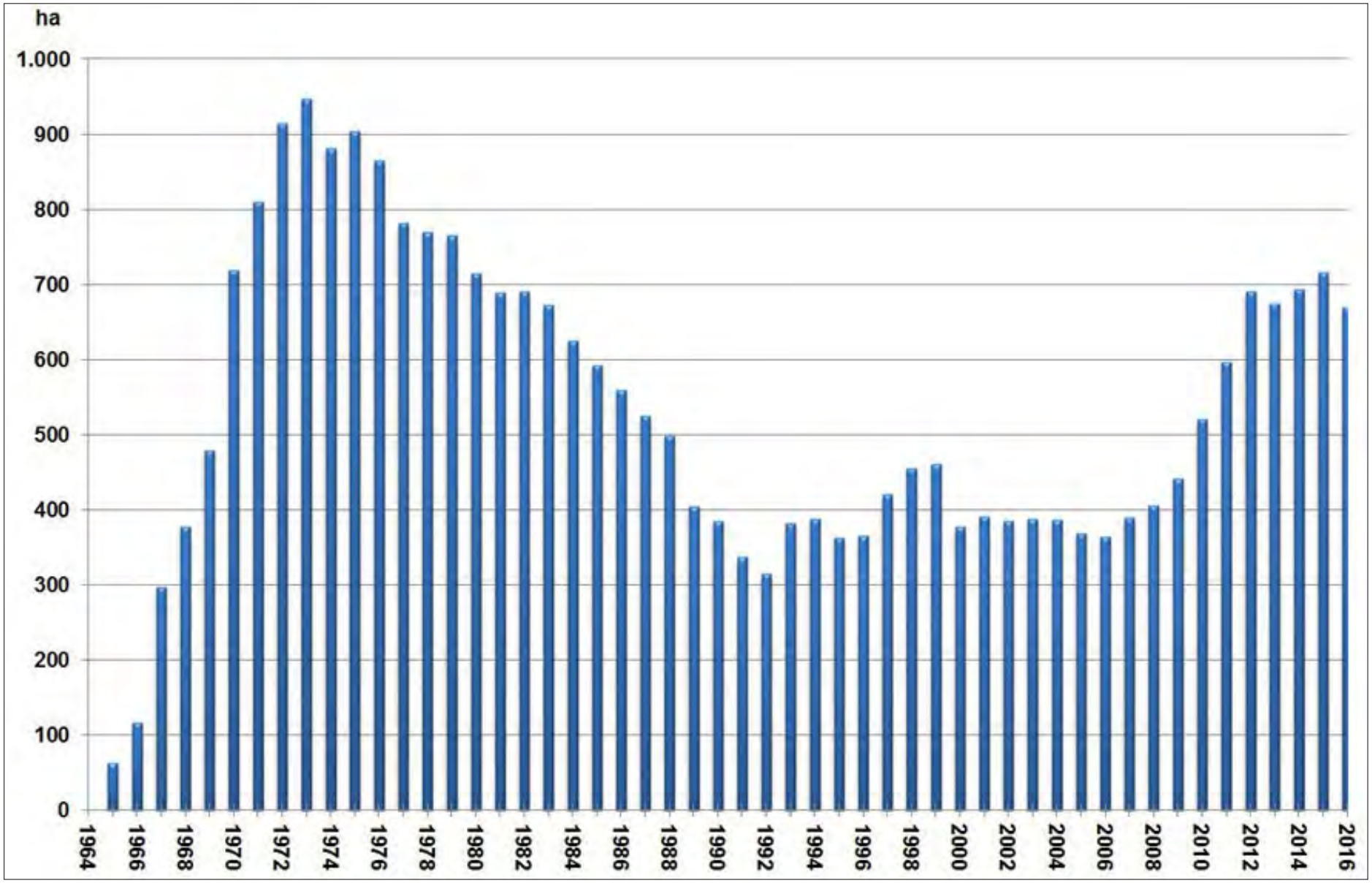
1.2 de voorraad aan bedrijventerreinen in 2016

1.2.1 overzicht

VRIJ BESCHIKBARE GROND EIND 2016

gemeente	project	gronden vrij beschikbaar ha a ca,dm²	type zone
Beernem	Industriepark Oost	00 93 25,00	Lokaal
Brugge	Rademakers (Kazerne Lissewege)	00 17 74,03	Lokaal
Ieper	Ieper Business Park	02 18 70,00	Specifiek
Ingelmunster	Zandberg	00 61 28,00	Gemengd
Izegem	Autohandelszone Minerva	00 50 72,00	Specifiek
Koekelare	Ten Barne	00 79 86,00	Lokaal
Menen	Grensland Uitbreiding	00 39 02,00	Regionaal
	Oost Uitbreiding	04 12 95,00	Regionaal
Oostende	Luchthaven	08 92 55,00	Specifiek
	Kromme Elleboog	01 61 91,00	Regionaal
	Plassendale II en III	03 23 59,77	Gemengd
Oostrozebeke	Gouden Appel	01 02 59,00	Specifiek
Oudenburg	Plassendale II fase 2	01 10 40,00	Regionaal
Pittem	Posterij Zone D	00 45 83,00	Lokaal
Roeselare	Beveren-Wijnendale	00 76 97,00	Regionaal
	Schaapbrugge R.O. & W	00 28 28,00	Specifiek
	Beveren-Onledebeek (Beveren Noord-West)	01 78 99,61	Regionaal
	Ovenhoek Zone C (West Noord)	05 05 13,93	Gemengd
Staden	De Rootputten (Spanjestraat)	00 69 90,00	Lokaal
	Ter Eike	00 85 37,00	Lokaal
Tielt	Huffeseele	00 06 72,00	Gemengd
Vleteren	Fleterna	00 49 17,00	Lokaal
Wingene	Flandria (Hille West)	00 09 49,00	Lokaal
Zedelgem	Zangersbos	00 22 08,00	Lokaal
Zonnebeke	Polderhoek Regionaal Bedrijventerrein	03 31 49,00	Regionaal
subtotalen	Specifiek	12 92 84,00	
	Gemengd	08 96 73,70	
	Lokaal	04 72 69,03	
	Regionaal	13 11 73,61	
totaal		**39 74 00,34**	
terugkopen niet meegerekend			

Beveren-Wijnendale te Roeselare



evolutie bruto voorraad 1964-2016

	regionaal		lokaal		gemengd		specifiek		Totaal	
regio	gemeente	ha	gemeente	ha	gemeente	ha	gemeente	ha	ha	%
Brugge/Oostende	Oostende	1,62	Brugge	0,18	Oostende	3,24	Oostende/luchthaven	8,93		
	Oudenburg	1,10	Zedelgem	0,22						
			Beernem	0,93						
totaal		2,72		1,33		3,24		8,93	16,2	41%
Roeselare/Tielt	Roeselare	2,56	Staden	1,55	Roeselare	5,05	Roeselare/Schaapbrugge R.O. & W	0,28		
			Pittem	0,46	Ingelmunster	0,61	Oostrozebeke/Spano-Gouden appel-Transportzone	1,03		
			Wingene	0,09			Tielt/Huffeseele	0,07		
totaal		2,56		2,11		5,66		1,88	12,21	31%
Westhoek	Menen	4,52	Koekelare	0,80			Ieper/Business Park	2,19		
	Zonnebeke	3,31	Vleteren	0,49						
totaal		7,83		1,29		0,00		2,19	11,31	28%
totaal	**regionaal**	**13,12**	**lokaal**	**4,73**	**gemengd**	**8,90**	**specifiek**	**13,00**	**39,7**	**100%**
in %		**33%**		**12%**		**22%**		**33%**		

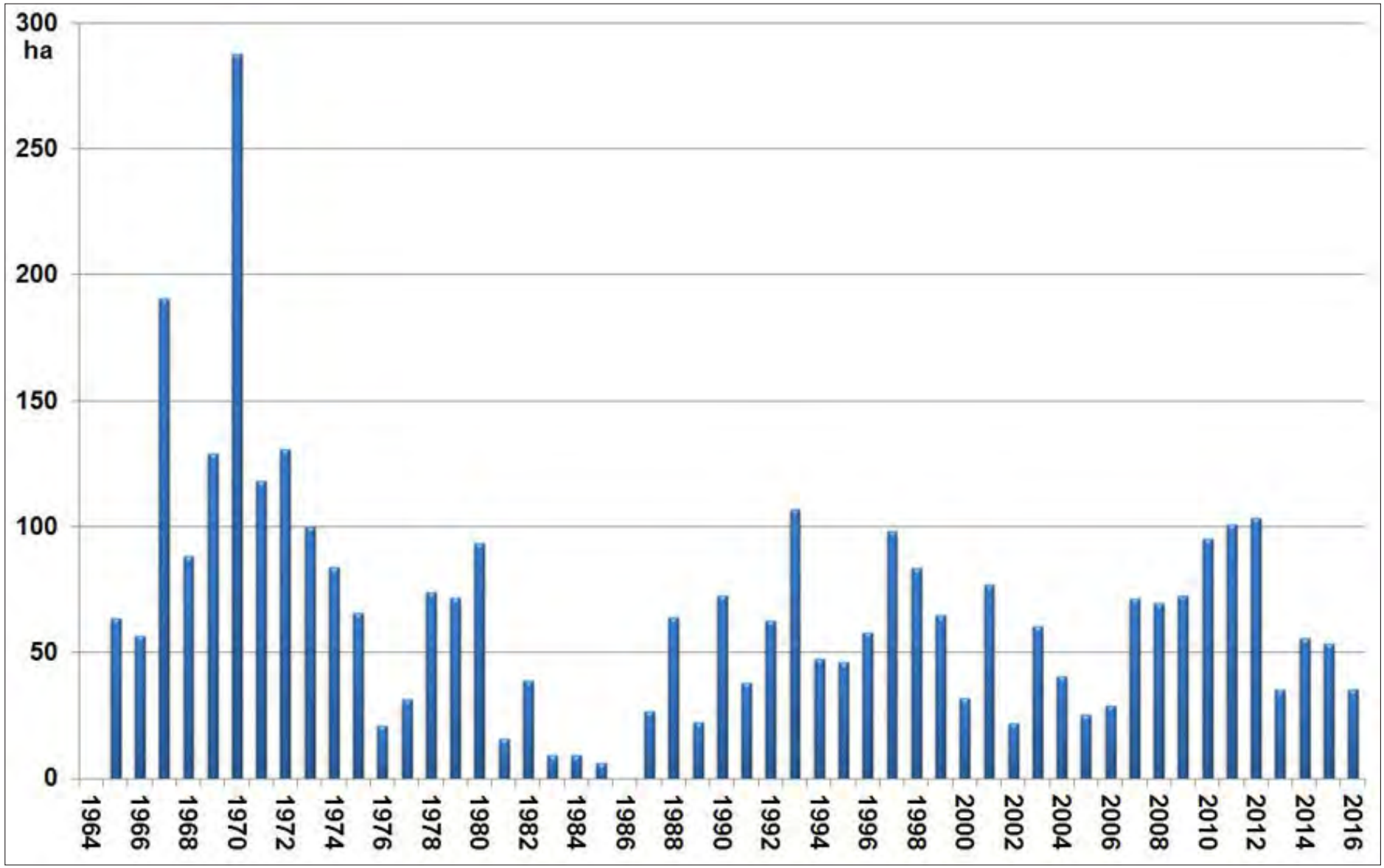
overzichtvrij beschikbare gronden (excl. wederinkopen)

Transportzone te Oostrozebeke

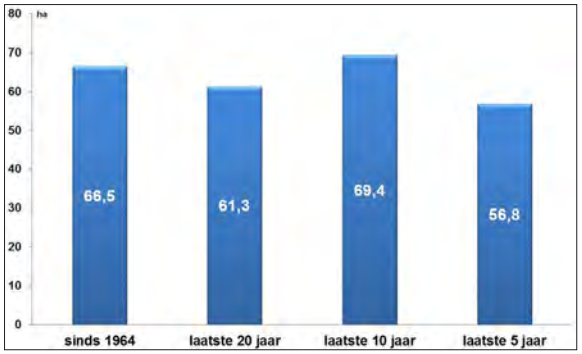
gemeente	project	aankoop (ha a ca,dm²)		verkoop (ha a ca,dm²)		voorraad en opsplitsing van de voorraad (ha a ca,dm²)									
		aangekochte oppervlakte in 2016 (kadastraal)	totaal aangekocht op 31-12-2016 (kadastraal)	verkochte oppervlakte in 2016 (opgemeten)	totaal verkocht op 31-12-2016 (opgemeten)	totale voorraad op 31-12-2016	gronden WVI uitgegeven	gronden in uitgifte	gronden opgemeten	gronden in meetopdracht	gronden in voorkeurrecht	gronden voorbehouden	gronden niet beschikbaar	bestemming openbaar nut	gronden vrij beschikbaar
Grondbank	-	00 67 26,00	67 81 76,00	00 00 00,00	19 04 36,00	48 77 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	48 77 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Alveringem	Hostede	00 00 00,00	05 75 98,00	00 00 00,00	04 78 97,00	00 90 65,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 90 65,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Beernem	Industriepark Oost	00 00 00,00	08 94 47,00	02 54 04,25	02 54 04,25	06 16 08,00	00 00 00,00	03 14 41,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 08 42,00	00 93 25,00
Blankenberge	De Riethoek (Uitkerke)	00 00 00,00	10 51 59,25	00 46 78,80	10 13 98,84	00 38 02,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 73,48	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 37 28,52	00 00 00,00	00 00 00,00
Blankenberge	Tintersweghe Lo	00 77 53,00	00 77 53,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 77 53,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 77 53,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Bredene	Noord Ede	00 00 00,00	13 50 76,00	00 00 00,00	13 86 94,94	00 01 99,09	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 01 99,09	-00 00 00,00
Brugge	Transportzone (Tzz)	00 00 00,00	49 41 89,50	00 00 00,00	46 85 04,47	00 68 59,59	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 13 84,59	00 54 75,00	00 00 00,00
Brugge	Transportzone Gpw	00 00 00,00	10 90 61,00	00 00 00,00	12 51 76,02	00 22 45,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 22 45,00	-00 00 00,00
Brugge	Herdersbrug	00 00 00,00	242 68 94,85	00 00 00,00	238 77 98,33	06 67 21,80	00 10 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 49 27,00	01 42 21,00	00 00 00,00	01 65 29,80	00 00 00,00	00 00 00,00
Brugge	Chartreuse	00 00 00,00	17 70 43,00	00 00 00,00	00 00 00,00	17 70 43,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	17 70 43,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Brugge	De Spie Gemengd Regionaal Bedrijventerrein	00 00 00,00	34 20 41,00	00 00 00,00	02 23 02,84	31 97 38,16	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 10 25,00	00 00 00,00	31 87 13,16	00 00 00,00	00 00 00,00
Brugge	Rademakers (Kazerne Lissewege)	00 00 00,00	02 33 04,00	00 01 79,32	01 97 26,97	00 35 77,03	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 18 03,00	00 00 00,00	00 17 74,03
Brugge	Blankenbergsesteenweg Grb	00 00 00,00	02 72 68,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 72 68,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 72 68,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Damme	Moerkerke Lo	00 69 47,00	02 84 35,00	00 05 71,00	00 05 71,00	02 78 64,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 78 64,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Diksmuide	Oude Barriere	00 00 00,00	12 09 21,23	00 84 36,74	08 07 88,71	03 90 31,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 90 31,00	00 00 00,00	00 00 00,00	-00 00 00,00
Diksmuide	Ijzer Noord	00 00 00,00	05 49 97,00	00 00 00,00	00 00 00,00	05 49 97,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	05 49 97,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Gistel	Konijnenbos	00 00 00,00	37 13 80,53	00 00 00,00	37 05 76,30	00 00 50,60	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 50,60	00 00 00,00	00 00 00,00
Ieper	Ieperleekanaal Uitbreiding Iii F/2	00 00 00,00	17 12 44,35	00 00 00,00	16 59 96,00	-00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	-00 00 00,00
Ieper	Ieper Business Park	00 00 00,00	23 60 48,00	00 00 00,00	10 31 82,00	14 30 62,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 01 97,00	00 00 00,00	00 10 28,00	01 82 73,00	09 85 91,00	00 31 03,00	02 18 70,00
Ieper	Hoge Akker Uitbreiding	00 00 00,00	07 59 93,00	00 00 00,00	00 00 00,00	07 59 93,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	07 59 93,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Ieper	Ieperleekanaal (Pilkem)	00 09 80,00	09 53 79,00	06 03 05,00	06 03 05,00	03 50 67,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 61 59,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 89 08,00	00 00 00,00
Ingelmunster	Ringzone	00 00 00,00	03 06 14,00	00 00 00,00	02 92 66,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Ingelmunster	Zandberg	00 00 00,00	13 00 05,00	02 99 31,00	07 81 21,00	05 34 97,00	00 00 00,00	01 03 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 70 29,00	00 61 28,00
Ingelmunster	Ringzone Uitbreiding Bedrijfsverzamelgebouw	00 00 00,00	00 27 83,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 41 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 41 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Izegem	Sasbrug	00 00 00,00	10 29 27,00	00 00 00,00	00 00 00,00	10 29 27,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	10 29 27,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Izegem	Autohandelszone Minerva	00 00 00,00	04 90 92,00	02 33 98,00	02 51 11,00	02 38 49,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 32 78,00	00 00 00,00	00 15 15,00	00 01 24,00	01 38 60,00	00 50 72,00
Kortemark	Voshoek	00 00 00,00	04 76 42,00	00 00 00,00	04 70 03,00	00 06 76,04	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 06 76,04	00 00 00,00	-00 00 00,00
Kortemark	Site Wienerberger	00 00 00,00	01 94 13,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 94 13,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 94 13,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Koekelare	Ten Barne	00 00 00,00	05 04 40,00	00 02 41,00	01 68 89,00	03 30 26,00	00 00 00,00	00 41 29,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 07 42,00	00 00 00,00	01 01 69,00	00 79 86,00
Langemark-Poelkapelle	Lokaal Bedrijventerrein Houthulstseweg	00 00 00,00	00 98 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 98 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 98 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Ledegem	Vierschaere Fase Ii (Fabriekslaan 2)	00 00 00,00	06 13 16,00	00 00 00,00	05 93 80,00	00 29 69,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 24 71,00	00 00 00,00	00 00 19,00	00 04 79,00	00 00 00,00
Ledegem	Vierschaere Fase Iii	00 00 00,00	06 06 16,00	01 83 89,00	02 71 04,00	03 34 08,00	00 00 00,00	00 24 47,00	00 30 17,00	00 00 00,00	00 21 43,00	00 73 65,00	00 50 15,00	01 34 21,00	00 00 00,00
Ledegem	Toor	00 00 00,00	01 69 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 69 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 69 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Lichtervelde	Stegen Akker	00 00 00,00	01 84 19,88	00 00 50,94	01 31 79,40	00 59 69,57	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 01 16,00	00 58 53,57	00 00 00,00
Lichtervelde	Mortelput (Zone I)	00 00 00,00	05 20 63,46	00 00 00,00	04 99 90,52	00 18 77,02	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 12 68,86	00 06 08,16	-00 00 00,00
Menen	Grensland Uitbreiding	00 00 00,00	23 20 15,00	00 00 00,00	22 67 04,00	00 85 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 45 98,00	00 00 00,00	00 39 02,00
Menen	Oost Uitbreiding	00 00 00,00	22 44 62,00	00 78 67,00	11 61 56,50	10 81 54,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 24 41,00	00 14 73,00	05 29 45,00	04 12 95,00
Meulebeke	Haandeput	00 59 63,00	15 00 22,00	00 24 55,00	00 24 55,00	14 75 67,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 50 48,00	10 37 02,00	03 88 17,00	00 00 00,00
Middelkerke	De Kalkaart (De Kalkaert Lo)	00 00 00,00	05 54 57,00	01 52 23,00	04 75 06,00	00 95 69,00	00 00 00,00	00 07 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 85 05,00	00 03 04,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Middelkerke	De Middelpolder	00 00 00,00	19 74 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00	19 74 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	19 74 60,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Moorslede	Ambachtelijke Zone De Briekhoek	00 00 00,00	06 87 78,01	00 36 12,97	04 50 20,86	02 37 58,73	00 00 00,00	00 00 00,00	00 60 50,81	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 77 07,92	00 00 00,00
Oostende	Luchthaven	00 00 00,00	43 17 29,84	00 00 00,00	20 94 71,95	22 48 07,00	01 20 41,00	00 00 00,00	00 00 65,00	01 10 58,00	03 52 75,00	00 00 00,00	07 71 13,00	00 00 00,00	08 92 55,00
Oostende	Kromme Elleboog	00 00 00,00	13 88 53,00	00 00 00,00	06 54 98,50	06 90 74,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 20 37,00	01 00 08,00	00 50 00,00	00 00 00,00	00 67 09,00	02 91 29,00	01 61 91,00
Oostende	Plassendale Ii En Iii	00 00 00,00	97 20 44,00	00 25 62,00	75 52 69,23	21 67 74,77	00 00 00,00	00 35 77,00	01 01 62,00	03 13 78,00	02 59 20,00	00 13 29,00	00 09 94,00	11 10 55,00	03 23 59,77
Oostkamp	Lo A Rodenbachlaan	00 00 00,00	04 76 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00	04 76 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	04 76 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Oostkamp	Ruddervoorde Fase 2	00 00 00,00	04 01 06,91	00 00 00,00	03 88 48,49	00 10 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 10 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Oostrozebeke	Spano	00 00 00,00	18 48 62,59	03 23 40,40	15 63 59,90	02 54 31,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 54 31,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Oostrozebeke	Gouden Appel	00 00 00,00	07 14 04,61	00 09 85,00	02 46 77,00	04 33 18,00	00 00 00,00	00 51 79,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 26 50,00	00 00 00,00	02 52 30,00	01 02 59,00
Oostrozebeke	Lokale Transportzone	00 00 00,00	02 61 18,91	00 00 00,00	00 00 00,00	02 61 18,91	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 61 18,91	00 00 00,00	-00 00 00,00

gemeente	project	aankoop (ha a ca,dm²)		verkoop (ha a ca,dm²)		voorraad en opsplitsing van de voorraad (ha a ca,dm²)									
		aangekochte oppervlakte in 2016 (kadastraal)	totaal aangekocht op 31-12-2016 (kadastraal)	verkochte oppervlakte in 2016 (opgemeten)	totaal verkocht op 31-12-2016 (opgemeten)	totale voorraad op 31-12-2016	gronden WVI uitgegeven	gronden in uitgifte	gronden opgemeten	gronden in meetopdracht	gronden in voorkeurrecht	gronden voorbehouden	gronden niet beschikbaar	bestemming openbaar nut	gronden vrij beschikbaar
Oostrozebeke	Regionaal Bedrijventerrein (Watergebonden)	02 95 25,00	11 54 14,00	00 00 00,00	00 00 00,00	11 54 14,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	11 54 14,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Oudenburg	Plassendale Ii Fase 2	00 00 00,00	08 19 50,00	00 00 00,00	05 58 46,00	01 53 79,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 05 73,00	00 37 66,00	01 10 40,00
Oudenburg	Glastuinbouwzone Oudenburg	00 00 00,00	13 74 38,00	00 00 00,00	02 62 38,00	11 12 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	11 12 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Pittem	Posterij Zone D	00 00 00,00	07 62 58,00	00 58 51,00	04 06 80,58	03 57 98,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 31 09,00	00 00 00,00	02 81 06,00	00 45 83,00
Poperinge	Sappenleen (Uitbreiding Ii)	00 00 00,00	29 26 26,00	00 29 00,00	16 08 54,00	13 17 78,00	00 00 00,00	00 10 38,00	06 38 82,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	06 68 58,00	00 00 00,00
Roeselare	Beveren-Wijnendale	00 50 88,00	13 53 63,00	00 61 01,00	09 46 59,50	04 10 63,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 33 66,00	00 00 00,00	00 76 97,00
Roeselare	Nieuw Abele Zuid	00 00 00,00	07 15 89,00	00 23 18,00	00 23 18,00	06 92 71,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	06 92 71,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Roeselare	Haven Zuid	00 00 00,00	11 25 03,00	00 00 08,00	08 45 80,00	02 86 04,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 86 04,00	00 00 00,00
Roeselare	Noord Philips	00 00 00,00	16 40 00,77	00 00 00,00	15 37 54,00	01 03 06,68	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 03 06,68	00 00 00,00	-00 00 00,00
Roeselare	Schaapbrugge R.O. & W	00 00 00,00	25 48 10,00	00 57 58,00	13 59 95,00	11 56 29,00	06 05 08,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 00 00,00	02 21 93,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 01 00,00	00 28 28,00
Roeselare	Glastuinbouwzone	00 00 00,00	31 33 48,00	00 00 00,00	00 00 00,00	31 33 48,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	31 33 48,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Roeselare	Beveren-Krommebeek (Beveren Noord-Oost)	05 61 10,01	47 15 24,01	01 06 18,00	01 06 18,00	46 09 06,01	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	46 09 06,01	00 00 00,00	00 00 00,00
Roeselare	Beveren-Onledebeek (Beveren Noord-West)	01 17 12,61	08 37 51,61	00 58 11,00	00 63 11,00	07 74 40,61	00 00 00,00	01 26 53,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 18 92,00	00 00 00,00	03 49 96,00	01 78 99,61
Roeselare	Ovenhoek Zone D (West Zuid)	00 00 00,00	01 42 41,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 42 41,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 42 41,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Roeselare	Ovenhoek Zone C (West Noord)	00 00 00,00	18 39 64,00	00 95 15,03	01 79 22,61	16 60 41,39	00 00 00,00	02 76 67,46	00 00 00,00	00 60 98,00	00 00 00,00	01 78 40,00	00 00 00,00	06 39 22,00	05 05 13,93
Ruiselede	Zone 2 (Glb Bundingstraat)	00 57 61,00	10 80 24,60	00 00 25,62	00 40 93,62	10 39 30,98	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	10 39 30,98	00 00 00,00	00 00 00,00
Staden	De Rootputten (Spanjestraat)	00 00 00,00	11 24 27,00	00 28 67,00	03 01 64,00	02 91 24,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 43 25,00	01 78 09,00	00 69 90,00
Staden	Ter Eike	00 00 00,00	06 19 37,46	01 37 93,00	03 72 62,00	02 53 13,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 15 60,00	00 00 00,00	00 10 29,00	00 02 34,00	01 39 53,00	00 85 37,00
Tielt	Abeelstraat	00 00 00,00	06 21 72,00	00 00 00,00	00 00 00,00	05 36 46,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	05 36 46,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Tielt	Huffeseele	00 00 00,00	12 22 66,85	00 00 00,00	12 12 05,79	00 10 73,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 01,00	00 00 00,00	00 06 72,00
Tielt	Zuid Uitbreiding Ii	00 00 00,00	08 67 87,49	00 00 00,00	08 47 79,50	00 19 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 19 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Tielt	Noord Uitbreiding Grb	00 00 00,00	45 08 81,49	00 00 00,00	08 47 79,50	36 61 01,99	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	36 61 01,99	00 00 00,00	00 00 00,00
Torhout	Noord Zone E (Az Uitbreiding Ii Oude Gentweg)	00 00 00,00	05 29 51,00	01 11 93,00	05 40 14,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Torhout	Glb En Grb Roeselaarseweg	14 58 12,00	19 26 01,00	00 06 59,00	00 06 59,00	19 19 42,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	19 19 42,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Suikerfabriek Veurne	00 72 89,00	48 16 38,00	00 00 00,00	00 00 00,00	22 49 64,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	06 87 30,00	15 62 34,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Industrieterrein Ii (Slableedstraat) En Bvg	00 00 00,00	05 80 85,00	00 34 40,00	03 98 80,00	01 83 34,00	00 04 09,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 79 25,00	00 00 00,00
Veurne	Monnikenhoek Ro (Proostdijkstraat)	00 00 00,00	22 10 89,00	00 00 00,00	00 00 00,00	22 10 89,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	22 10 89,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Monnikenhoek Lo (Proostdijkstraat)	00 00 00,00	02 20 98,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 20 98,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 20 98,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Monnikenhoek Khz (Proostdijkstraat)	00 00 00,00	02 44 79,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 44 79,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 44 79,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Gasthuisstraat	00 00 00,00	05 43 36,00	00 00 00,00	00 65 03,00	04 78 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	04 78 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Vleteren	Fleterna	00 00 00,00	04 57 36,00	00 67 06,00	01 93 08,00	02 66 59,00	00 00 00,00	00 26 56,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 69 09,00	00 00 00,00	01 21 77,00	00 49 17,00
Waregem	Transvaal	00 00 00,00	03 72 94,00	00 24 21,00	03 37 56,25	00 37 50,00	00 30 40,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 07 10,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Wervik	Bootweg	00 00 00,00	04 70 08,00	00 00 00,00	04 55 91,00	00 13 17,20	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 13 17,20	00 00 00,00	00 00 00,00
Wervik	Menenstraat Noord	00 00 00,00	01 59 06,00	00 50 89,00	00 77 36,00	00 85 07,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 33 84,00	00 00 00,00	00 51 23,00	00 00 00,00
Wervik	Pontstraat Uitbreiding (Lo) En Watergebonden	02 40 00,00	03 37 10,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 37 10,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 37 10,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Wielsbeke	Dienstenzone Lobeek	00 00 00,00	06 37 24,00	00 00 00,00	00 00 75,00	06 37 98,82	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	06 37 98,82	00 00 00,00	-00 00 00,00
Wielsbeke	Kanaalzone West	02 36 05,90	05 72 52,82	00 01 16,00	00 01 16,00	05 71 36,82	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	05 71 36,82	00 00 00,00	-00 00 00,00
Wingene	De Hille Ro	00 00 00,00	10 06 26,00	00 00 00,00	10 31 76,00	00 05 84,29	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 05 84,29	00 00 00,00	00 00 00,00
Wingene	Flandria (Hille West)	00 00 00,00	06 65 69,94	05 04 47,00	05 04 47,00	01 71 30,00	00 00 00,00	00 09 36,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 07 50,00	00 00 00,00	01 44 95,00	00 09 49,00
Wingene	De Hille Ro Uitbreiding	00 00 00,00	07 86 17,00	00 00 00,00	00 00 00,00	07 86 17,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	07 86 17,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Zedelgem	Sint Elooi Ii	00 00 00,00	10 75 92,52	00 00 00,00	00 87 60,75	09 88 15,46	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	09 88 15,46	00 00 00,00	00 00 00,00
Zedelgem	Zangersbos	00 00 00,00	03 82 90,55	00 36 58,19	02 29 77,77	01 51 99,16	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 16 39,00	00 41 65,70	00 71 86,46	00 22 08,00
Zonnebeke	Polderhoek Lokaal Bedrijventerrein	00 00 00,00	04 48 57,00	00 88 09,00	02 54 37,00	01 94 31,60	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 25,60	00 00 00,00	01 94 06,00	00 00 00,00
Zonnebeke	Polderhoek Regionaal Bedrijventerrein	00 00 00,00	03 31 49,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 31 49,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	03 31 49,00

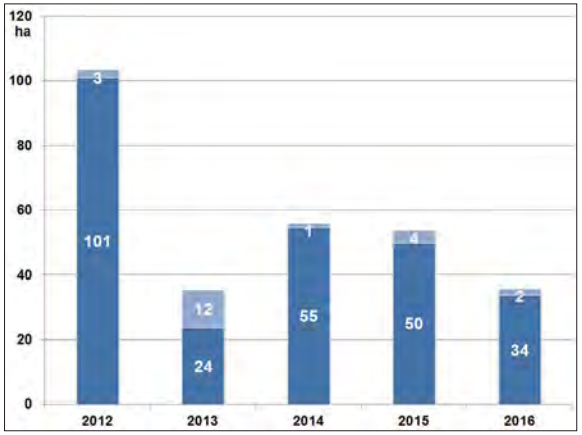
gemeente	project	aankoop (ha a ca,dm²)		verkoop (ha a ca,dm²)		voorraad en opsplitsing van de voorraad (ha a ca,dm²)									
		aangekochte oppervlakte in 2016 (kadastraal)	totaal aangekocht op 31-12-2016 (kadastraal)	verkochte oppervlakte in 2016 (opgemeten)	totaal verkocht op 31-12-2016 (opgemeten)	totale voorraad op 31-12-2016	gronden WVI uitgegeven	gronden in uitgifte	gronden opgemeten	gronden in meetopdracht	gronden in voorkeurrecht	gronden voorbehouden	gronden niet beschikbaar	bestemming openbaar nut	gronden vrij beschikbaar
AFGESLOTEN PROJECTEN OP 31-12-2016 (3)			1977 18 61,00		2005 74 00,00										
Subtotaal (1)		**33 72 73**	**1471 13 78**	**39 47 34**	**791 32 68**	**650 34 58**	**07 70 42**	**10 28 23**	**08 54 84**	**12 44 66**	**11 02 76**	**22 22 07**	**462 22 57**	**76 15 02**	**39 74 00**
UIT TERUGGEKOCHTE GRONDEN															
Diksmuide	Kaaskerke Zuid Lokaal	00 62 64,00	00 83 49,00	00 00 00,00	00 20 85,00	00 62 64,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Ieper	Vlamertinge Hoge Akker	00 00 00,00	00 39 55,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 39 55,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 39 55,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Ledegem	Vierschaere Fase I (Fabriekslaan 1)	00 00 00,00	00 58 68,00	00 00 00,00	00 47 48,00	00 11 20,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 15,00	00 00 00,00	00 07 05,00	00 00 00,00
Ledegem	Ambachtelijke Zone Fase 3	00 00 00,00	00 91 14,00	00 18 42,00	00 91 05,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Lichtervelde	Stegen Akker	00 00 00,00	00 11 34,00	00 11 34,24	00 11 34,24	-00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	-00 00 00,00
Kortemark	Voshoek	00 52 44,00	00 52 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 52 44,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 52 44,00
Menen	Oost	00 00 00,00	00 03 11,00	00 03 11,00	00 03 11,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Nieuwpoort	Noord De Noordvaart Uitbreiding	00 27 47,00	01 08 92,00	00 27 47,00	00 76 59,00	00 32 33,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 23 77,00	00 00 00,00	00 08 56,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Oostende	Plassendale Ii	00 00 00,00	02 31 48,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 31 48,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	02 27 47,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 01,00
Oostende	Plassendale Iii	00 00 00,00	11 22 74,00	00 60 46,00	00 60 46,00	10 62 28,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 67 50,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	09 94 78,00
Oostrozebeke	Gouden Appel	00 34 02,00	00 34 02,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 34 02,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 34 02,00
Poperinge	Bpa Sappenleen (Uitbr Ii)	00 00 00,00	00 02 80,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 02 80,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 02 80,00	00 00 00,00
Roeselare	Haven Deel 2	00 00 00,00	00 03 86,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 03 86,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 03 86,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Roeselare	Beveren-Wijnendale	00 00 00,00	01 51 07,00	00 00 00,00	01 07 49,00	00 43 58,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 43 58,00
Staden	De Rootputten (Spanjestraat)	00 10 90,00	00 10 90,00	00 10 90,00	00 10 90,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Tielt	Westvlaams Houtbedrijf/Huffeseele	00 00 00,00	09 33 68,84	00 55 26,00	06 05 61,50	03 40 79,00	00 00 00,00	00 45 98,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 05 92,00	01 36 72,00	00 52 17,00
Torhout	Noord Zone E (Az Uitbr Ii Oude Gentweg)	00 00 00,00	00 09 75,00	00 00 00,00	00 09 75,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Veurne	Zone I	00 00 00,00	02 78 24,00	00 00 00,00	02 73 59,00	00 04 65,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 65,00	00 00 00,00	00 00 00,00
Wervik	Bootweg	00 00 00,00	01 44 06,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 44 06,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	01 44 06,00
Wervik	Az Menenstraat	00 00 00,00	00 04 55,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 55,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 04 55,00
Zedelgem	Strubbenslag-Remi Claeysstraat	00 00 00,00	00 54 50,00	00 54 50,00	00 54 50,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00	00 00 00,00
AFGESLOTEN PROJECTEN OP 31-12-2016 (3)			36 24 10,00		33 59 87,00										
SUBTOTAAL (2)		**01 87 47**	**32 44 93**	**02 41 46**	**13 40 98**	**19 16 58**	**00 00 00**	**00 45 98**	**00 67 50**	**00 00 00**	**02 51 24**	**00 04 15**	**01 62 54**	**01 46 57**	**12 38 60**
ALGEMEEN TOTAAL (1)+(2)+(3)		**35 60 20**	**3517 01 42**	**41 88 81**	**2844 07 53**	**669 51 16**	**07 70 42**	**10 74 21**	**09 22 34**	**12 44 66**	**13 54 00**	**22 26 22**	**463 85 11**	**77 61 59**	**52 12 60**



evolutie grondaankoop 1964-2016



gemiddeld aankoopvolume / jaar (ha)



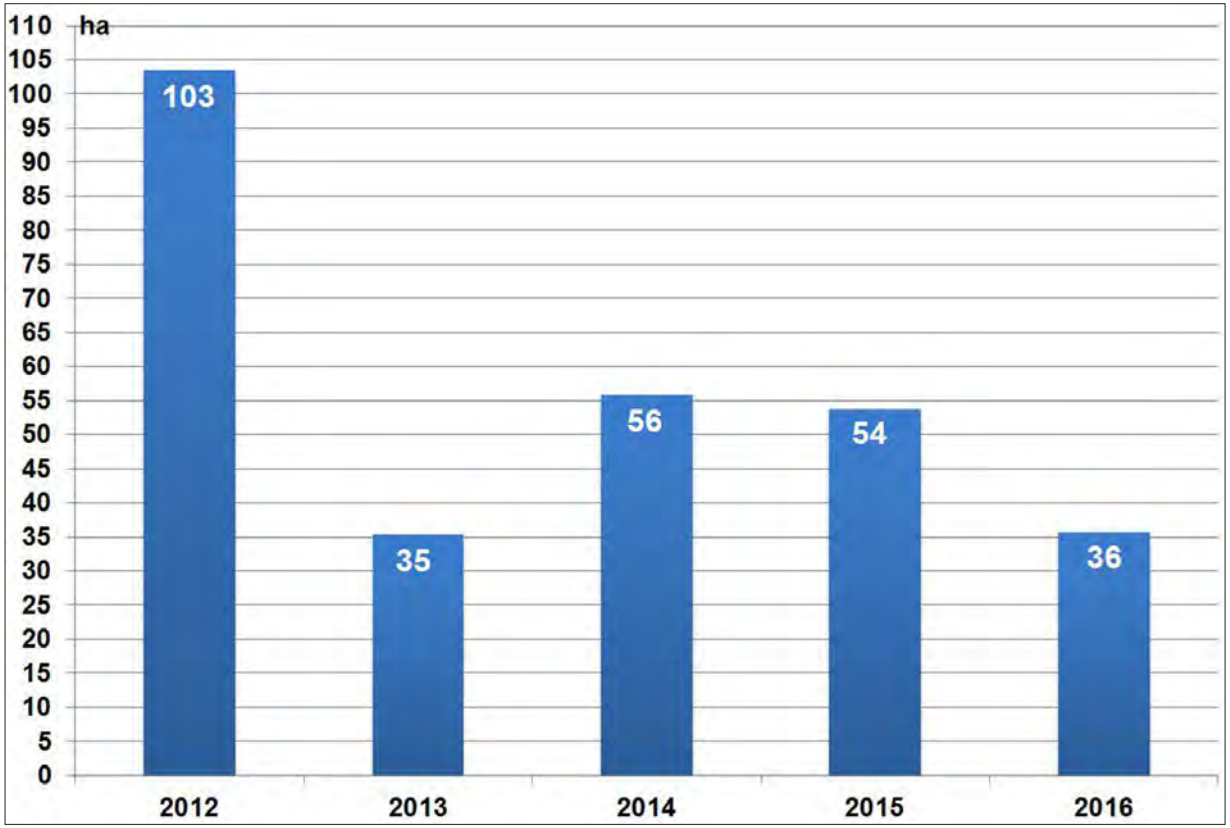
aandeel nieuwe terreinen / wederinkoop 2012-2016

1.2.2 grondaankoop als belangrijk onderdeel en eerste stap in het opbouwen van een voorraad aan bedrijventerreinen

In 2016 bedroeg de bruto aangekochte oppervlakte 35,6 ha, waarvan 33,7 ha bestemd voor de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. De overige 1,9 ha had betrekking op terugkopen van reeds uitgegeven percelen.

Het gerealiseerde aankoopvolume ligt iets lager dan de afgelopen 2 jaar maar is over de loop der jaren gemiddeld normaal te noemen.

Op het vlak van het terugkooprecht op basis van de oude economische expansiewet en het Decreet Ruimtelijke Economie, blijft WVI een actief beleid voeren. In 2016 diende WVI terug op dit instrumentarium beroep te doen, hetgeen betekent dat het terugkooprecht toch steeds garant staat voor een activering van bouwrijp aanbod. In totaal werd in 2016 ongeveer 1,9 ha terug ingekocht en opnieuw op de markt gebracht.



evolutie grondaankoop bedrijventerreinen 2012-2016

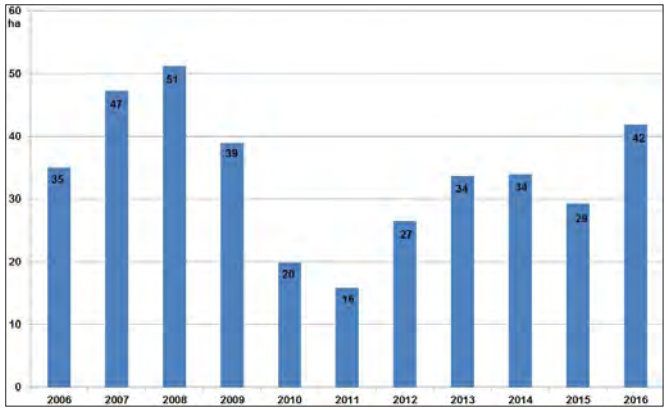
1.2.3 grondverkoop dankzij een beschikbare voorraad aan uitgeruste bedrijventerreinen

In 2016 werd er dankzij de realisatie van de bestemde gebieden opnieuw een merkelijk hogere gronduitgave gerealiseerd in vergelijking tot in 2011/2012. Daarmee zitten we nagenoeg op het niveau van vb. 2008/2009. De doorlooptijd van de realisatietrajecten ingevolge sectorale verplichtingen zoals archeologisch onderzoek, langlopende bouwaanvraagprocedures en aanbestedingsprocedures, is daarvan de belangrijkste oorzaak. Daartegenover staat de grote snelheid waarmee de terreinen verkocht worden eens ze beschikbaar worden gesteld.

De verkoop bedroeg ca. 42 ha voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Verdeeld over een 50-tal terreinen werden 133 bedrijven gehuisvest.

De belangrijkste trends, vastgesteld over de laatste jaren, in vraag en aanbod van bedrijventerreinen blijven grotendeels ongewijzigd:

- de grote vraag naar bouwrijpe percelen blijft. Ondernemers nemen snel hun investeringsbeslissing en willen vooral snel zekerheid dat ze zich zullen kunnen vestigen op een bedrijventerrein;
- eens de uitgifte kan opstarten is de snelheid van deze uitgifte zeer hoog waardoor er heel vlug alweer geen ruimte voor bedrijven ontstaat;
- de aanleg van een ijzeren voorraad begint stilletjes aan te lukken. Het aanbod dat in de pipeline zit zal de komende jaren bouwrijp worden zodat we wel een vooruitzicht hebben op soelaas;
- een blijvende vraag naar kleinere perceelsoppervlakten en dus naar lokale zones;
- een belangrijk gedeelte van de vraag/behoefte kan in sommige regio's nog altijd niet worden ingevuld wegens een tekort aan beschikbaar aanbod;
- een blijvend aantal bedrijfskavels dat door het instrument van de terugkoop opnieuw konden vermarkt worden; de blijvende moeilijkheid om zogenaamde problematische ruimtevragers te huisvesten op een geschikte locatie.



evolutie grondverkoop bedrijventerreinen 2007-2016

TOTAAL VERKOPEN IN 2016 (inclusief overdracht aan overheden)

project		naam	oppervlakte ha a ca dm²	economische activiteit
nieuwe gronduitgave				
Beernem	Industriepark Oost	Eandis Assets	00 00 30,25	cabine
		De heer en mevrouw Brysse-Deraedt	00 21 67,00	groothandel relatiegeschenken
		De heer Dewaele Kurt	00 09 33,00	stockage van wijn
		De heer Timmerman Geert	00 18 76,00	brandhoutcentrale, houtzagerij en droogruimte
		nv Gebr. Maenhout P&H	00 42 12,00	algemene bouwonderneming
		nv Nutriphyt	00 28 10,00	ontwikkeling en groothandel van voedingssupplementen
		bvba Brandt	00 49 10,00	natuursteen
		nv Belgosuc	00 48 24,00	Productie en magazijn droge voedingsspecialiteiten- en pasta's.
		De heer Comhaire Sven	00 25 22,00	maken van cultuurmedia en diagnostica bij vruchtbaarheidsonderzoek
		bvba Van Kerschaver - Verhelst bvba	00 11 20,00	aannemersbedrijf
Blankenberge	De Riethoek	Alle eigenaars BVG	00 46 78,80	mede-eigendom bedrijfsverzamelgebouwen
Brugge	Rademakers (Kazerne Lissewege)	bvba Lien Pottie	00 00 91,27	tandartsenpraktijk
		bvba Ben De Rous	00 00 88,05	veiligheidscoördinatie
Damme	Moerkerke Lo	De heer en mevrouw Verhaeghen-Hanoulle	00 05 71,00	ruil
Diksmuide	Oude Barriere	bvba Devos Industry	00 84 36,74	metaalconstructies
Ieper	Ieperleekanaal (Pilkem)	Eandis Assets	00 00 20,00	cabine
		bvba Arcturo	01 03 83,00	transporteur uitzonderlijk vervoer
		bvba Nima	00 54 00,00	verhuur feestmaterialen en groothandel & produktie likeuren, aperitieven en wijnen
		bvba Brudepco	00 92 38,00	industriële toelevering van machineonderdelen
		bvba Vervoer Dejonghe	00 62 22,00	transportbedrijf (vooral diepvriestransporten)
		nv Forrez Banden	01 18 27,00	transportactiviteiten
		bvba BEN - Bouw & Techniek	00 34 60,00	totaalaanneming
		De heer Koen Barbez	00 25 41,00	eventbureau, standenbouw, verhuur meubilair
		bvba Ieperse Truckwash	00 98 41,00	truckwash
		Provincie West-Vlaanderen	00 13 73,00	ruil Zwaanhofbeek
Ingelmunster	Zandberg	bvba M-Express	00 60 04,00	opslag en overslag van goederen
		bvba Bimoco	01 49 69,00	handel en transport van houtafvalproducten
		bvba Dierick-Degrande	00 17 80,00	dak-, zink- en koperwerken
		nv Oriol International	00 36 29,00	opslag technische producten voor garage en industrie
		De heer en mevrouw Desmet Liesje + Deweerdt Bjorn	00 35 49,00	handel in bouwmaterialen
Izegem	Autohandelszone Minerva	bvba SEBEMM	01 41 23,00	verkoop mobilhomes, veredeling wagens, montage, carrosserie
		Etiz	00 00 57,00	elektriciteitscabine
		bvba LM Building	00 27 90,00	bandencentrale, verkoop van auto's
		bvba SJ's Garage	00 15 15,00	garage
		bvba Garage Dochy	00 49 13,00	garage
Koekelare	Ten Barne	bvba Wim De Reu	00 02 41,00	carwash

project		naam	oppervlakte ha a ca dm²	economische activiteit
Ledegem	Vierschaere Fase III	bvba Onionspice	00 13 96,00	aanleveren van gegaarde groenten
		bvba Rainer	00 16 28,00	timmer-en schrijnwerken
		De heer en mevrouw Vandeweghe-Devos	00 08 15,00	schilder-en decoratiewerken
		bvba Delicious and Pure	00 26 60,00	produceren, opslaan, distributeren van voeding en drank
		bvba Mestdag Matrijzenbouw	00 27 82,00	matrijzenbouw, metaalbewerking, groothandel aluminiumprofielen
		De heer Cattrysse Peter	00 13 07,00	handel in aluminiumprofielen
		bvba Lauwers D.	00 43 59,00	productie kisten, kratten en palletten, productie tuinhuizen
		bvba Jewaran	00 34 42,00	timmer-en schrijnwerken en interieurinrichting
Lichtervelde	Stegen Akker	bvba Tampere	00 00 50,94	rechttrekking perceelsgrens
Menen	Oost Uitbreiding	nv Magena	00 78 67,00	sociale woningen
Meulebeke	Haandeput	De heer en mevrouw Warlop-Verhaeghe	00 24 55,00	ruil
Middelkerke	De Kalkaart (De Kalkaert Lo)	nv Aldekor	00 15 63,00	confectie atelier, opslagplaats, binnenhuisdecoratie
		De heer en mevrouw Vanhenden-Vermeersch	00 09 78,00	wrappen (belettering en reclame) van voertuigen
		bvba ZOE X	00 12 28,00	centraal magazijn voor opslag en distributie kledij + schoenen
		De heer Michiel Morel	00 10 22,00	sanitair, verwarming en ventilatie
		VOF Catering Depoorter	00 11 73,00	catering
		nv LVI	00 41 51,00	De oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw
		bvba Garage Takelbedrijf Degrave	00 34 06,00	Takeldienst, garage, woonplaats
		bvba Interieur Vanesch	00 17 02,00	Interieurwerken: schrijnwerkerij, maatkasten, keuken, dressing lakwerk
Moorslede	Ambachtelijke Zone De Briekhoek	bvba Tiya	00 36 12,97	metaalconstructie
Oostende	Plassendale III	nv Sint Anna	00 25 62,00	keuken- en badkamermeubilair, sanitair, elektrische installatie
Oostrozebeke	Gouden Appel	bvba Metaalconstructie Bouckaert	00 09 85,00	metaalconstructie en machinebouw voor de landbouw
	Spano	Spano	03 23 40,40	ruilakte zonder opleg
Pittem	Posterij Zone D (Posterijlaan Uitbr)	bvba Mycor	00 13 66,00	ventilatiesystemen en centrale stofzuigsystemen
		bvba Lafaut Jeroen	00 17 70,00	bouwonderneming - opslag
		bvba L'Ombre	00 27 15,00	ontwerp, productie, stockage verlichting
Poperinge	Sappenleen (Uitbreiding II)	nv Brasserie St. Bernard	00 29 00,00	brouwerij: gebouw voor opslag en verpakking
Roeselare	Beveren-Krommebeek (Beveren Noord-Oost)	cva Patridec	01 06 18,00	ruilakte - bouw en exploitatie van een bedrijfsverzamelgebouw
	Beveren-Onledebeek (Beveren Noord-West)	bvba Global Development Solutions	00 58 11,00	ruilakte zonder opleg
	Beveren-Wijnendale	bvba Autobedrijf Cornette	00 41 03,00	verkoop, onderhoud en herstelling van auto's
		bvba Bariseau-Mottrie (ruil)	00 19 98,00	verkoop en onderhoud van personen- en bedrijfswagens
	Haven Zuid	nv Aquafin	00 00 08,00	aansluitingsput
	Nieuwe Abele Zuid	AWV	00 23 18,00	ruil
	Ovenhoek Zone C (West Noord)	Eandis Assets	00 00 25,62	cabine
		bvba Lameire	00 10 41,22	airconditioning- en koelsystemen
		De heer en mevrouw Demeyere-Demeulenaere	00 56 95,54	Printing vlaggen banners en virtuele tours, stockage
		De heer en mevrouw Van Insberghe-Bourdeau	00 09 00,00	magazijn voor sanitair en centrale verwarming
		bvba G-Works	00 18 52,65	Pest Control, Hygiene Products, Hygiene Equipment
	Schaapbrugge R.O. &W	nv Galloo afd. Roeselare	00 57 58,00	inzamelpunt en overslagstation van schroot
Ruiselede	Zone 2 (Glb Bundingstraat)	Intercommunale Eandis Assets	00 00 25,62	inplanting elektriciteitscabine

project		naam	oppervlakte ha a ca dm²	economische activiteit
Staden	De Rootputten (Spanjestraat)	De heer en mevrouw De Roeck-Lievens	00 14 25,00	herstel en onderhoud wagens en lichte vrachten
		De heer en mevrouw Masson-Doom	00 14 42,00	bandencentrale
Staden	Ter Eike	bvba Lecobouw	00 36 17,00	projectzone: ontwikkeling en vermarkting van bedrijfsverzamelgebouw
		bvba Grondwerken Dieter Depuydt	00 28 30,00	grondwerken
		De heer en mevrouw Deleu-Beernaert	00 16 41,00	algemene bouwwerken
		De heer Mol Frederik	00 20 23,00	tuinaannemer
		De heer en mevrouw Mittenaere-Uchrynczuk	00 08 97,00	algemene metaalconstructies
		bvba Beste Frietjes	00 13 89,00	catering van privé-feesten, traiteur en frituren
		De heer Vandeputte Samuël	00 13 96,00	interieurinrichting - schrijnwerk, kasten, meubilair
Torhout	Glb Roeselaarseweg	De heer en mevrouw Brecht Van Mullem & Diede Martens	00 06 59,00	deelzone uitbreiding multifunctioneel bebouwingslint
	Noord Zone E (Az Uitbreiding II Oude Gentweg)	Stad Torhout	01 11 93,00	overdracht wegenis en groenzone
Veurne	Slableed Bedrijfsverzamelgebouw	Eigenaars BVG A	00 15 01,00	grond in medeëigendom BVG A
		Eigenaars BVG B	00 15 52,00	grond in medeëigendom BVG B
		bvba Maes Constructie en Promotie	00 03 87,00	aannemingsbedrijf (opslag- en werkplaats) + parkeerplaatsen
Vleteren	Fleterna	Gaselwest	00 00 71,00	elektriciteitscabine
		De heer Goussey Jimmy	00 10 84,00	ruimdienst (stalling van voertuigen)
		bvba Bako-Koffie	00 05 82,00	het branden van koffie
		bvba Degraeve Verlinde	00 03 17,00	algemene metaalbewerking
		De heer en mevrouw Arickx Rudi + Arickx Charlotte	00 02 94,00	aanneming van algemeen schrijnwerk
		De heer Costermans Benoit	00 02 94,00	aanneming van algemene bouwwerken
		De heer Stefaan Demolder	00 02 93,00	aanneming van algemene elektriciteitswerken
		De heer Joren Vandevyver	00 02 93,00	algemene metaalbewerking
		De heer Debruyne Jeroen	00 34 78,00	groothandel en opslag van veevoeders, granen, meststoffen zaaigranen fyto
Waregem	Transvaal	bvba IsoCool	00 04 53,00	opslag van goederen+verwerken van isolatiemateriaal
		De heer Clement Kurt	00 04 53,00	digitale printerij en aanverwante diensten
		Hangar 67	00 04 53,00	groothandel en stockage alternatieve energie-componenten
		bvba Urpaco	00 04 54,00	overkappingen fietsstallingen, carports, groendaken, daktuinen en poorten
		Stad Waregem	00 06 08,00	herlocalisatie en clustering stadsdiensten
Wervik	Menenstraat Noord	De heer en mevrouw Deback-Tanghe	00 18 01,00	schrijnwerkerij
		Al Clean Comm V + Lefevere-Leperre	00 18 97,00	schoonmaakbedrijf, ramenwas, industriële reiniging, reiniging zonnepanelen
		De heer en mevrouw Vanraes-Lamon	00 13 91,00	aanneming van bouwwerken, handel in bouwmaterialen
Wielsbeke	Kanaalzone West	De heer en mevrouw Delft-Vandewiele	00 01 16,00	akte ruil

project		naam	oppervlakte ha a ca dm²	economische activiteit
Wingene	Flandria (Hille West)	Eandis	00 00 26,00	elektriciteitscabine
		bvba Parket Vanrobaeys	00 37 39,00	opslag - plaatsen parket - kleinschalige verwerking
		bvba Stevens	00 30 07,00	bandencentrale
		bvba Devos Industrie	00 41 11,00	productie -en winkelruimte, stockage van meubels en toebehoren
		bvba Bouwwerken Vantieghem	00 33 51,00	bouwaanneming
		De heer en mevrouw Delafontaine-Mulier	00 09 74,00	opslag en productie timmerwerken
		De heer De Meyere Benny	00 09 91,00	sanitair, chauffage en elektriciteitswerken
		bvba Elektro Buttenaere	00 14 52,00	elektrische bekabeling van HVAC borden
		De heer en mevrouw Masschelein-Van Bruwaene	00 32 30,00	interieur: maatmeubilair, keukens, badkamers, dressings
		bvba Den Baes Jurgen	00 35 55,00	afsluitingen, terrassen, carports, grondwerken
		bvba Verhaeghe Olivier Metaalbewerking	00 18 23,00	metaalbewerking
		De heer en mevrouw Martens-Persyn	00 11 54,00	maatwerk en montage in metaal, inox en alluminium: hekkens poorten enz.
		bvba P-E Interieur	00 10 82,00	schrijnwerkerij
		bvba Ver Eecke Kris Transport	00 15 38,00	transportactiviteiten
		nv Caerels-Braems-Compum@tic	00 09 98,00	groothandel voor elektriciteit, sanitair en chauffage
		nv Debra	00 19 84,00	fietsen (herstellen en verkoop) en opslag werkmateriaal
		bvba Tegelbedrijf Nuyttens	00 12 78,00	tegelbedrijf
		bvba Vergel	00 16 43,00	distributeur medische hulpmiddelen en medicijnen
		bvba Ultimedi	00 16 74,00	groothandel medische hulpmiddelen voor thuisverpleging, apotheken
		Rilaco COMM.VA	00 49 90,00	aan- en verkoop 2de hands metaalbewerkingsmachines
		De heer en mevrouw De Four-Deschepper	00 08 98,00	interieurinrichting: maatmeubilair, keukens, dressings, winkelinrichting
		De heer Termote Serge	00 08 51,00	schilderwerken
		De heer Verhaeghe Jonathan	00 08 10,00	aannemer bouwwerken
		De heer Verhaeghe Jonathan+Olivier	00 03 50,00	ontsluiting in onverdeeldheid
		bvba Lifrank	00 49 38,00	installaties HVAC - verwarming, sanitair, elektriciteit, airco
Zedelgem	Zangersbos	Alle eigenaars BVG	00 11 96,88	gemeenschappelijk groen en toegang
		Eandis	00 00 29,27	cabine
		Mevrouw Blomme	00 09 91,04	containerbedrijf - handel, stockage, signalisatie, laden en lossen
		Eandis	00 00 12,00	gascabine
		De heer Martijn Balanck	00 14 29,00	algemeen binnen- en buitenschrijnwerk
Zonnebeke	Polderhoek Lokaal Bedrijventerrein	bvba Vandewiele	00 28 35,00	transportbedrijf (landbouwproducten- en grondstoffen enz.)
		De heer en mevrouw Vandergucht-Beckaert	00 20 50,00	stallen van voertuigen; afbraak voertuigen.
		bvba Air Events	00 10 16,00	luchtballons (opslag, werkplaats)
		bvba Plouvier Marc	00 11 74,00	transport (binnenzetten vrachtwagens en materiaal)
		bvba Pattyn Invest	00 17 27,00	aanhangwagens, constructie, bouwen en herstellen
		bvba Verbecon Metaalconstructie	00 00 07,00	algemene metaalconstructie
		TOTAAL	**39 47 34,26**	

project		naam	oppervlakte ha a ca dm²	economische activiteit
uit teruggekochte gronden				
Ledegem	Ambachtelijke Zone Fase 3 (Bvg)	Alle eigenaars BVG	00 18 42,00	gemeenschappelijke toegang/wegenis
Lichtervelde	Stegen Akker	De heer en mevrouw Wybo-Compernol	00 11 34,24	verkoop, herstellen en onderhoud pompsystemen
Menen	Menen Oost	Stad Menen	00 03 11,00	overdracht wegenis
Nieuwpoort	Noordvaart Uitbreiding	De heer en mevrouw Pollentier-De Brabandere	00 27 47,00	bandencentrale voor personenwagens
Oostende	Plassendale III	bvba MBI	00 60 46,00	vervaardigen en afvullen van onderhoudsproducten voor voertuigen
Staden	De Rootputten (Spanjestraat)	bvba LT Carrosserie	00 05 45,00	garage, carrosserie, spuiterij en handel in wagens
		bvba Emmanuel Heemeryck	00 05 45,00	schrijnwerkerij (maatwerk, meubels, interieur)
Tielt	Huffeseele	bvba Cosman Electriciteit	00 25 35,00	samenstellen elektrische borden
		De heer en mevrouw Maes-Verbeke	00 29 91,00	productie en montage metaalconstructies
Zedelgem	Strubbenslag-Remi Claeysstraat	bvba RTS Immo	00 54 50,00	transport en grondwerken, betonnijverheid
		TOTAAL	**02 41 46,24**	
ALGEMEEN TOTAAL: 41HA 88A 80CA 50DM²				
AANTAL AKTEN BEDRIJVEN: 133				

1.2.4 conclusies

We stellen vast dat er in 2016 opnieuw verder gewerkt werd om enig soelaas te brengen aan de nood aan bedrijventerreinen. Essentieel in de opbouw van een beschikbaar aanbod en een ijzeren voorraad, zijn de planning van nieuwe bedrijventerreinen en vooral hun realisatietermijn. Daartegenover staat dat de snelheid van uitgifte maakt dat deze voorraad niet lang stand houdt.

De diverse beleidsniveaus hebben serieuze inspanningen geleverd om het structurele tekort weg te werken. De planningsprocessen met de taakstellingen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn afgerond. Meteen komt een grote golf van bestemmingstrajecten – die ruim 10 jaar in beslag hebben genomen – aan zijn einde en werd begonnen met de ontwikkeling van de taakstelling voor nieuwe bedrijventerreinen. De komende jaren ontstaat in ons hele werkingsgebied een belangrijk aanbod aan regionale, lokale en specifieke bedrijvenzones. Dat aanbod kan de behoeften op korte termijn dekken.

Op middellange tot lange termijn en voor wat betreft de latente vraag die zich nog niet in concrete vestigingsaanvragen heeft vertaald (bijvoorbeeld internationale bedrijven die een vestiging zoeken, sterk groeiende KMO's die hun strategische sprong nog aan het voorbereiden zijn) blijft het gebrek aan een substantiële ijzeren voorraad aan inzetbare gronden en sites problematisch.

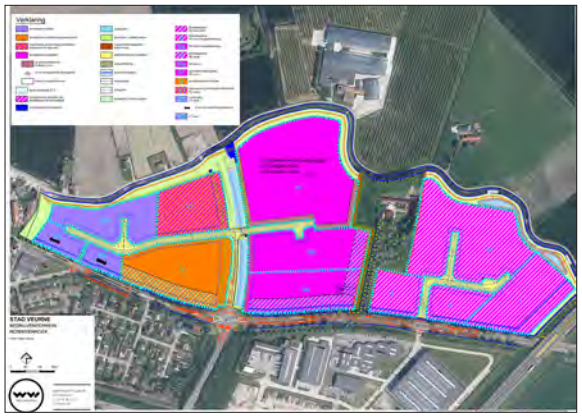
Om ook op middellange en lange termijn een ijzeren voorraad op te bouwen, moeten nu al initiatieven worden genomen om een nieuwe golf van planningsprocessen in gang te zetten – de ervaring leert ons immers dat het hele plannings- en ontwikkelingstraject 10 à 15 jaar in beslag neemt. Dat betekent dus dat op de diverse beleidsniveaus werk moet worden gemaakt van nieuwe taakstellingen en bestemmingsprocessen aangevuld met het proactief opzoeken van opportuniteiten voor reconversieprojecten. Uiteraard moet deze bekommernis ook meegenomen worden bij de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) en in het in opmaak zijnde Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

In het bijzonder bij het in kaart brengen van de ruimtebehoefte, dient men uit te gaan van een analyse en van parameters die sporen met de economische realiteit van onze snel groeiende en steeds meer internationaliserende KMO's. Het zoeken naar efficiëntie in de bedrijfsvoering is voor deze bedrijven een kernboodschap die zich ook vertaalt in de wijze waarop men met ruimte omgaat. Ruimtebehoefte ingevolge het bijvoorbeeld aansnijden van nieuwe markten moet snel kunnen ingevuld worden zoniet dreigen ze deze opportuniteiten te verliezen.

Ook het behoud en zelfs de terugkeer van de maakinustrie, weliswaar in gespecialiseerde nichemarkten maar desalniettemin belangrijk enerzijds en de reeds vermelde snelheid van uitgifte zijn factoren waarmee rekening moet worden gehouden.

Het bieden van perspectief en zekerheid tot het zich kunnen vestigen of uitbreiden blijft voor de ondernemer essentieel.

Krommebeek te Roeselare



inrichting Monnikenhoek te Veurne

Dit heeft tot gevolg dat WVI soms genoodzaakt is om de uitgifte reeds op te starten hoewel de terreinen nog bouwrijp moeten gemaakt worden.

Daarnaast blijft het noodzakelijk om ook toenemende aandacht te besteden aan de steeds grotere complexiteit van de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In het bijzonder de verwervingstrajecten, de archeologische onderzoeken en de aanleg van nutsleidingen hebben een grote impact niet alleen op de doorlooptijd, maar ook op de kostprijs.

1.3 nieuwe accenten in 2016

WVI zet maximaal in op een bedrijfsvriendelijk en –ondersteunend uitgiftebeleid. De noden van de bedrijven goed kunnen capteren en voor de bedrijven snel een adequate oplossing aanbieden zijn daarbij cruciaal.

Dit betekent dat WVI ook oog heeft voor nieuwe ontwikkelingen op het vlak van bedrijfshuisvesting en daarbij zoekt naar synergie met private ontwikkelingen die goed gestructureerd en kwalitatief zijn en die een deel van de “vraag-markt” van bedrijven kunnen afdekken; denken we maar aan inbreidingsprojecten met bedrijfsverzamelgebouwen waar de privé het voorbeeld van WVI is gevolgd. WVI benadert deze ontwikkelingen op een wijze zodat voldaan is aan de beleidsmatige uitgangspunten waarvan zij het uitvoeringsinstrument is.

In dat kader heeft WVI in 2016 opnieuw een aantal projectzones gedefinieerd waar de mogelijkheid geboden wordt aan private ontwikkelaars om gebouwen te zetten en ter beschikking te stellen en dit ten behoeve van specifieke economische sectoren (vb. retail) of binnen in het kader bedrijfsverzamelgebouwen die naast verkoop ook de huurmarkt afdekken.

Het betreft:

- de projectzones voor grootschalige detailhandel op het bedrijventerrein Monnikenhoek te Veurne en op de KMOK zone te Oostende
- een projectzone voor een bedrijfsverzamelgebouw in Ingelmunster en de voorbereiding van 3 nieuwe dossiers in Moorslede, Langemark-Poelkapelle en Blankenberge

webpagina “ondernemen in Roeselare”

Ook het optimaliseren van het uitgiftetraject waarbij WVI zich meer en meer als een accountmanager opstelt voor de bedrijven die zich aandienen om op onze projecten te ondernemen, is een onderdeel van dit beleid.
In die context is het kunnen plaatsen van het juiste bedrijf op de juiste plaats een belangrijke factor. Daar waar WVI verschillende bedrijventerreinen tegelijk in uitgifte heeft in een bepaalde stad, gemeente of regio kan op een goed locatiebeleid ingezet worden en wordt via een aparte webpagina een goed overzicht gegeven van het totale aanbod met aanduiding van de troeven en eigenheden van ieder terrein. De webpagina “Ondernemen in Roeselare” is daar een goed voorbeeld van.

2 voortrekker op het vlak van duurzame kwaliteit

De positie die WVI inneemt op het vlak van ondernemen, laadt een grote verantwoordelijkheid op onze schouders. We moeten met vernieuwende initiatieven blijven inspelen op gewijzigde verwachtingen, we moeten de vinger aan de pols houden van het ruimtelijk economisch beleid en we moeten de kwaliteit van onze realisaties op peil houden.

WVI werkt daarom, als voortrekker in Vlaanderen, constant verder om haar strategie van duurzame bedrijventerreinen te blijven actualiseren en verbeteren.
Op die manier wensen we te komen tot circulaire bedrijventerreinen in ons werkingsgebied.

2.1 CO_2-neutrale bedrijventerreinen

Vanuit haar energiestrategie besliste WVI om voor alle nieuwe bedrijventerreinen de CO_2-neutraliteitsverplichting op te nemen in de verkoopvoorwaarden. Hierdoor zullen alle bedrijven groene stroom verbruiken op de nieuwe bedrijventerreinen. In 2016 gingen er vijf CO_2-neutrale bedrijventerreinen in uitgifte. Het gaat om de bedrijventerreinen: Roeselare Ovenhoek Zone C, Roeselare Onledebeek, Roeselare Krommebeek, Ruiselede Bundingenstraat en Veurne Monnikenhoek. Dat brengt het totaal momenteel op 23 CO_2-neutrale terreinen.

Deze CO_2-neutrale bedrijventerreinen worden momenteel nog gestimuleerd door de Vlaamse Regering, die als voorwaarde voor het toekennen van subsidie voor het bedrijventerreinbeheer stelt dat alle bedrijven die zich vestigen, dienen te voldoen aan de zogenaamde CO_2-neutraliteitsverplichtingen (cfr. het besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen d.d. 16-05-2007 en d.d. 24-05-2013 en het Ministerieel besluit houdende de uitwerking van de CO_2-neutraliteit op de bedrijventerreinen). Concreet betekent dit dat het elektriciteitsverbruik groen dient te zijn. De bedrijven kunnen op diverse en eventueel te combineren wijzen aan deze verplichting voldoen: door zelf groene stroom op te wekken; door groene stroom af te nemen van een elektriciteitsleverancier; door grijze stroom aan te kopen bij een elektriciteitsleverancier en emissiekredieten aan te kopen. Om de bedrijven te helpen bij het naleven van de CO_2-neutraliteitsverplichting, blijft WVI verder inzetten op energieadvies op maat van het bedrijven op basis van hun bouwplannen en technische installaties.

In 2015 liep de 5-jarige periode van beheersubsidies voor het bedrijventerrein Lissewege Rademakers af. Voor het beheer hebben we 100% subsidies ontvangen, goed voor 43.800 EUR. Daarnaast worden voor alle 19 CO_2-neutrale bedrijventerreinen ook beheersubsidies aangevraagd. Voor 17 terreinen is dit onder het Ministerieel besluit van 16-05-2007 en daarbij ontvangen we 100% subsidies, voor de twee terreinen onder het Ministerieel besluit van 24-05-2013 ontvangen we slechts 50% subsidies meer voor het beheer.

In 2016 werd het Europees project BISEPS goedgekeurd. Samen met de Vlaamse partners Leiedal en de POM West-Vlaanderen zet WVI in op het detecteren en faciliteren van hernieuwbare energieclusters op bestaande bedrijventerreinen. Voor WVI zijn de bedrijventerreinen van Roeselare en Lichtervelde opgenomen.

groene energie

kazerne te Lissewege en Sijsele

2.2 glastuinbouwzone in Roeselare

In 2016 werd het uitgiftetraject ten volle opgestart en gingen diverse gesprekken met kandidaat tuinders door. Ingevolge de lage rente en de instorting van de gasprijzen die een grote invloed hebben op de bedrijfsvoering van de tuinders, in het bijzonder op hun warmtemodel, dienden de uitgiftevoorwaarden te worden bijgesteld. Dit gebeurde in de stuurgroep waarin onder meer de stad Roeselare, WVI, MIROM, REO Veiling, de Vlaamse land- en tuinbouwadministratie, de provinciale administratie landbouw & visserij en de Boerenbond vertegenwoordigd zijn.
Nadien konden de uitgiftegesprekken terug volop een doorstart nemen.

2.3 warmtenet voor Roeselare West

In uitvoering van de studie voor een warmtenet op het bedrijventerrein Roeselare West (in kader van het 2-Zeeënproject “Answer to the carbon economy (ACE)) hebben WVI en MIROM een samenwerkingsovereenkomst gemaakt voor uitvoering. De werken van zowel infrastructuur als het warmtenet waren volop aan de gang in 2016.

2.4 bewegwijzering

In 2016 werd op 30 bedrijventerreinen samen 50 inkomzuilen en infozuilen geplaatst. Op de terreinen te Brugge, Oostende, Oostrozebeke en Middelkerke werd de infozone voorzien van een parkeerstrook. De signalisatieborden voor Poperinge Sappenleen, Diksmuide Heernisse, Brugge Blauwe Toren, Herdersbrug en Lissewege, Middelkerke De Kalkaart, Staden Ter Eike en De Rootputten, Veurne Industrieterrein II en Nieuwpoort De Noordvaart werden geplaatst. De signalisatieborden voor de verschillende terreinen te Roeselare werden besteld. Op de bedrijventerreinen Oostende Kromme Elleboog en Stene, Oostkamp Kampveld, De Leite, Lieverstede en De Rampe, Nieuwpoort De Noordvaart, Poperinge Sappenleen en Middelkerke Kalkaart werden individuele bedrijfspanelen geplaatst als verlengstuk van onze bewegwijzering tot op perceelsniveau.

2.5 reconversie en verweving

Een belangrijk aspect van circulair ontwikkelen is het inzetten op het heractiveren van verouderde of verlaten sites. WVI heeft reeds heel wat ervaring opgebouwd in het trekken van reconversieprojecten, denken we maar aan de reconversie van de militaires kazernes te Lissewege en Sijsele, aan de reconversie van de oude textielfabriek “Transvaal” in Waregem en de Suikerfabriek te Veurne.
In 2016 werd een nieuw, groot project opgestart, met name de grote nog overblijvende logistieke kazerne te Sijsele. Meer hierover leest u verderop in “Gebiedsontwikkeling”.

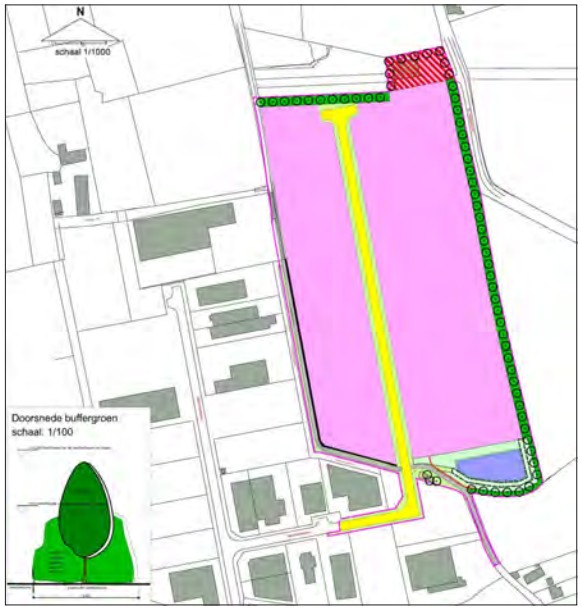
3 aandacht voor eigen investeringsvermogen, betaalbaarheid voor de bedrijven en potenties voor de vennoten

3.1 ontwikkelingskosten

De laatste jaren zijn de kostprijsfactoren bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen bijzonder snel gestegen ingevolge het gegeven dat de grondprijs/onteigeningsprijzen met een factor x 5 tot x10 zijn verhoogd (mede door diverse ontwikkelingen die stuwend werken op de landbouwgrondprijzen en die niet onderhevig zijn aan de waarderingslogica van een publieke ontwikkeling). Daarnaast zijn er allerlei sectorale eisen (vb. archeologie) die de ontwikkelingskosten substantieel verhogen.

In het belang van onze ondernemers dient WVI permanent de vinger aan de pols te houden en “naar het bord te kijken” om te vermijden dat de ontwikkelingskosten zouden ontsporen op een wijze dat we geen afdoende antwoord meer kunnen bieden op de vragen van de economie in onze provincie, zeker nu de financieringsproblemen in hoofde van de bedrijven meer en meer onder de aandacht komen. Kostenefficiënt ontwikkelen is dus de boodschap.

beplantingsplan Pilkem te Ieper



inrichtingsplan Vierschaere te Ledegem

Onderstaande overzichten geven een beeld van de belangrijkste uitrustingskosten die WVI in 2016 heeft gemaakt.

3.2 uitrustingswerken

In 2016 is verder gewerkt aan een belangrijk programma infrastructuur en omgevingswerken.

Stand uitrustingswerken op 31-12-2016 (bedragen in euro, incl. BTW)

gemeente	project	afgewerkt in 2016	in uitvoering	aanbesteed	ontworpen
Beernem	Industriepark Oost - infrastructuurwerken		1.361.327,86		
	Industriepark Oost - groen			45.870,89	
Damme	Moerkerke LO - infrastructuurwerken			538349,78	
Ieper	Reconversie Ieperleekanaal - infrastructuurwerken		596.731,80		
	Pilkem - infrastructuurwerken	651.264,48			
	Pilkem - groen		44.648,06		
Ingelmunster	Ringzone BVG - ruwbouw				1.222.100,00
Izegem	Autohandelszone - groen		64.666,03		
Koekelare	Ten Barne - infrastructuurwerken	947.458,21			
	Ten Barne - groen		40.122,61		
Kortemark	Wienerberger - afbraakwerken	33.461,34			
Langemark-Poelkapelle	Houthulstseweg - infrastructuurwerken				37.081,44
Ledegem	Toor - infrastructuurwerken				803.312,95
	Vierschaere uitbreiding - groen	29.214,64			
Lichtervelde	Mortelput - omgevingswerken fase 2	15.507,17			
Menen	West Europoort - groen		19.645,76		
Meulebeke	Haandeput - infrastructuurwerken		2.173.002,70		
Middelkerke	De Kalkaert LO - omgevingswerken	39.476,67			
	Middelpolder - infrastructuurwerken				1.893.107,01
Moorslede	Ambachtelijke Zone Uitbreiding II - omgevingswerken fase 1		72.858,03		
	Ambachtelijke Zone Uitbreiding II - omgevingswerken fase 2		9.148,82		
Oostrozebeke	De Gouden Appel - pompstation fase 3	116.067,81			
Pittem	Posterij Zone D - groen		57.763,22		
Poperinge	Sappenleen Uitbreiding II - groen fase 1	85.488,75			
Roeselare	Beveren Krommebeek (Beveren Noord Oost)- infrastructuurwerken			5.838.018,89	
	Beveren Onledebeek (Beveren Noord West) - infrastructuurwerken		451.366,55		
	Beveren Onledebeek (Beveren Noord West) - groen			45.174,76	
	Nieuwe Abele Zuid - infrastructuurwerken				1.079.320,00
	Ovenhoek zone C + D (West Zuid + Noord) - infrastructuurwerken		2212713,33	933.194,92	
	Ovenhoek zone C + D (West Zuid + Noord) - groen fase 1				162.353,51
Ruiselede	Zone II Bundingstraat - infrastructuurwerken		1.636.297,08		
	Zone II Bundingstraat - groen			34.172,92	

gemeente	project	afgewerkt in 2016	in uitvoering	aanbesteed	ontworpen
Staden	De Rootputten - groen fase 2		34.278,96		
Tielt	Noord GRB uibreiding - infrastructuurwerken				5.445.000,00
Torhout	Noord Zone E - groen fase 2				21.852,67
	Roeselaarseweg - infrastructuurwerken				1.802.900,00
Veurne	Industrieterrein II - omgevingswerken	25.792,72			
	Monnikenhoek RO - Infrastructuurwerken		3.405.179,60		
	Suikerfabriek - bouwrijp maken fase 1 & grondwerken bufferbekkens		2.448.986,88		
	Suikerfabriek - sloopwerken		738.856,75		
	Suikerfabriek - beheerscentrum groen	49.361,94			
Vleteren	Fleterna - groen		39.061,70		
	Fleterna - BVG ruwbouw	963.134,06			
	Fleterna - BVG groen		7.658,38		
Wervik	Menenstraat Noord - infrastructuurwerken	146.136,50			
	Menenstraat Noord - groen		9.047,04		
Wielsbeke	Kanaalzone West - infrastructuurwerken				1.028.500,00
	Lobeek Dienstenzone - infrastructuurwerken				1.197.900,00
Wingene	De Hille RO - infrastructuurwerken				1.452.000,00
	Flandria - infrastructuurwerken	748.106,06			
	Flandria - groen		46.057,49		
Zedelgem	Zangersbos (Aartrijksestraat) - groen		24.380,53		
	Zangersbos (Aartrijksestraat) - BVG technieken		102.130,26		
	Zangersbos (Aartrijksestraat) - BVG groen		22.004,94		
Zonnebeke	Polderhoek - infrastructuurwerken	596.920,48			
	Polderhoek - groen fase 1		46.524,58		
SUBTOTALEN		**4.447.390,83**	**15.664.458,96**	**7.434.782,16**	**16.145.427,58**
GLOBAAL TOTAAL					**43.692.059,52**

uitrustingswerken Zone II Bundingstraat te Ruiselede

3.3 nutsvoorzieningen

Stand nutsvoorzieningen op 31-12-2016 (bedragen incl. BTW)

gemeente	project	raming/offerte (€)	goedgekeurd (€)	uitgevoerd (€)	in uitvoering (€)
Beernem	Oost uitbreiding			437.123,12	
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis			298.687,69	
	aanleg watervoorziening - Farys			138.435,43	
Damme	Moerkerke	82.523,84	66.176,84		
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis	82.523,84			
	aanleg watervoorziening - Farys		66.176,84		
Langemark-Poelkapelle	LO Houthulstseweg	59.357,31			
	aanleg watervoorziening - Watergroep	5.373,50			
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis	53.983,81			
Ledegem	Toor	304.820,00			
	aanleg watervoorziening - Watergroep	190.500,00			
	aanleg electriciteit, gas en kabeldistributie - Infrax	114.320,00			
Menen	uitbreiding Grensland	442.510,30	629.638,15		
	aanleg elektriciteit - Eandis	9.025,20			
Meulebeke	Haandeput	433.485,10	629.638,15		
	aanleg watervoorziening - Watergroep		629.638,15		
	aanleg elektriciteit - Eandis	433.485,10			
Oostrozebeke	De Gouden Appel fase 3 pompstation			1.334,71	
	aansluiting elektriciteit - Eandis			1.334,71	
Roeselare	Beveren Krommebeek	1.395.800,18			
	aanleg watervoorziening - Watergroep	620.000,00			
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis	775.800,18			
	Beveren Onledebeek		189.589,35		
	aanleg watervoorziening - Watergroep		79.441,49		
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis		106.178,66		
	aansluiting ics - Telenet		3.969,19		
	Ovenhoek Zone C (West Noord)			789.695,40	
	aanleg watervoorziening - Watergroep			299.556,80	
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis			490.138,60	
	Ovenhoek Zone D (West Zuid)	369.277,94			
	aanleg watervoorziening - Watergroep	170.000,00			
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis	199.277,94			
Ruiselede	Zone II Bundingstraat			423.890,92	
	aanleg watervoorziening - Farys			84.851,30	
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis			339.039,62	
Veurne	Monnikenhoek				564.463,37
	aanleg watervoorziening - IWVA				119.626,68
	aanleg electriciteit, gas en openbare verlichting - Eandis				444.836,69

gemeente	project	raming/offerte (€)	goedgekeurd (€)	uitgevoerd (€)	in uitvoering (€)
Vleteren	BVG Fleterna			675,38	
	aansluiting elektriciteit - Eandis			675,38	
Zedelgem	BVG Zangersbos			30.056,24	
	aansluiting aardgas - Eandis			1.652,88	
	aansluiting elektriciteit - Eandis			12.782,62	
	aansluitnig water - Watergroep			15.090,01	
	aansluiting ics - Telenet			530,73	
SUBTOTALEN		**3.087.774,67**	**1.515.042,49**	**1.682.775,77**	**564.463,37**
GLOBAAL TOTAAL		**6.850.056,30**			

3.4 archeologie

In 2016 werden volgende archeologische onderzoeken uitgevoerd:

gemeente	projectnaam	soort onderzoek	kostprijs incl. btw		
			bureauonderzoek (€)	proefsleuvenonderzoek (€)	vervolgonderzoek(€)
Totaal 2016			5.690,13	111.718,55	920.166,15
Damme	Moerkerkebrug	proefsleuvenonderzoek		7.804,90	
Diksmuide	IJzer Noord	proefsleuvenonderzoek		24.702,15	
		vervolgonderzoek			132.766,00
Ieper	Pilkem	vervolgonderzoek			184.118,44
Ledegem	Vierschaere	vervolgonderzoek			158.406,09
Meulebeke	Haandeput	proefsleuvenonderzoek		48.421,17	
		vervolgonderzoek			155.494,68
Middelkerke	De Kalkaert	vervolgonderzoek			61.933,85
Oostende	Luchthaven	bureauonderzoek	1644,96		
Pittem	Posterijlaan	vervolgonderzoek			127.336,53
Roeselare	Onledebeek	proefsleuvenonderzoek		30.790,33	
		vervolgonderzoek			100.110,56
Tielt	Abeelstraat	bureauonderzoek	762,80		
	Noord uitbr RO	bureauonderzoek	1.892,44		
Wingene	De Hille RO uitbr	bureauonderzoek	1389,93		
TOTALE KOST					**1.037.574,83**

archeologie Abeelstraat te Tielt

Ieperleekanaal (Pilkem) te Ieper

autohandelszone Minerva te Izegem

3.5 subsidies

Voor volgende dossiers werd in 2016 definitieve steun bekomen:

Vlaamse gemeenschap

subsidiebesluit bedrijventerreinen			EUR
Ieperleekanaal (Pilkem)	Ieper	Groenaanleg	7.604,60
Ieperleekanaal (Pilkem)	Ieper	Beheer	65.775,00
Autohandelszone Minerva	Izegem	Groenaanleg	13.391,11
AZ De Briekhoek	Moorslede	Groenaanleg fase 2	2.719,24
Suikerfabriek	Veurne	Grondverzet	2.131.577,77
Fleterna	Vleteren	Groenaanleg	7.734,82
Flandria	Wingene	Groenaanleg	9.750,95
Flandria	Wingene	Beheer	79.940,00
Ovenhoek Zone C	Roeselare	Beheer	72.500,00
Menestraat Noord	Wervik	Beheer	19.524,13
Industriepark Oost	Beernem	Beheer	36.052,50
Onledebeek	Roeselare	Beheer	30.587,13
Gouden Appel	Oostrozebeke	Bewegwijzering	5.804,48
De Kalkaart	Middelkerke	Bewegwijzering	3.793,09
Zangersbos	Zedelgem	Groenaanleg	3.754,64
		Totaal	**2.490.509,46**

3.6 nieuwe accenten in 2016

Gelet op de budgettaire druk waaronder ook de gemeenten vandaag moeten functioneren, rijst de vraag of er vanuit de ontwikkeling van het bedrijventerrein geen middelen rechtstreeks ten goede kunnen komen van de gemeente. WVI speelt hierop in. We hebben in 2016 verder nagegaan in welke mate er vanuit de ontwikkeling middelen konden worden gegenereerd voor andere investeringen, zoals het aanleggen van bijvoorbeeld een containerpark, een loods voor de technische dienst of andere publieke infrastructuur binnen de contour van het bedrijventerrein.

3.7 conclusies

De aanleg van nutsleidingen blijft een zeer belangrijke kostenfactor. Een soms rigide benadering door de betrokken maatschappijen voor wat betreft het zoeken naar kostenefficiënte oplossingen die zowel de gemeente als de bedrijven ten goede komen, versterkt deze trend. Een bedrag van circa 6,8 miljoen EUR is in 2016 voorzien, goedgekeurd of uitgevoerd.

Ook de kosten van het archeologisch onderzoek blijven zwaar wegen op de ontwikkeling, in het bijzonder in die projecten waar het zgn. vlakdekkend vervolgonderzoek een grote oppervlakte beslaat van het te ontwikkelen

bedrijventerrein. Ook daar stellen we vast dat ingevolge het overgewicht van deze sectorale eis, het niet altijd mogelijk is om in het belang van het totale project te zoeken naar een evenwichtige oplossing.
De wijziging in de regelgeving terzake heeft wat dat betreft absoluut geen soelaas gebracht. Integendeel; in veel gevallen dreigt er zelfs nog een extra vertraging in de projecten bovenop te komen. In 2016 gaf WVI maar liefst 1.037.574,83 EUR uit aan archeologie bij de realisatie van bedrijventerreinen.

Het wegvallen van de subsidies voor de uitrusting van het overgrote deel van de bedrijventerreinen aan de ene kant en de vele sectorale eisen van Vlaanderen die de ontwikkeling financieel bezwaren, maken het in hand houden van de kostprijs geen gemakkelijk klus.

4 duurzaam beheer van de bedrijventerreinen

Het volstaat niet om bedrijventerreinen op een duurzame wijze te ontwikkelen, ze moeten ook achteraf een langdurig en duurzaam beheer kennen. WVI neemt die verantwoordelijkheid ten volle op via haar terreinbeheer en parkmanagement.

Daartoe hanteert WVI een aantal instrumenten:

- een wel overwogen inzet van het instrumentarium voorzien in het decreet Ruimtelijke Economie, zoals het terugkooprecht en de controle op de vastgoedtransacties op de terreinen
- kwaliteitsbewaking op de terreinen via technisch parkmanagement en adviesverlening inzake de bouwplannen van de bedrijven
- parkmanagement als een belangrijke aanvulling van haar klassieke beheerstaken met als speerpunt de verdere introductie van een kwalitatief bewegwijzeringssysteem.
- begeleiding van de bedrijven op het vlak van CO_2-neutraliteit (zie hoger)

In 2016 werd hier opnieuw op ingezet.
Vanuit de inzet van het instrumentarium werden aansluiten 5 percelen teruggekocht dewelke terug beschikbaar werden gesteld, goed voor ca 1,9 ha.

4.1 bedrijventerreinmanagement

In 2016 lanceerde het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) een nieuwe oproep om interbedrijfssamenwerking in het kader van bedrijventerreinmanagement te ondersteunen. Zo wordt de aantrekkelijkheid en duurzaamheid van bedrijventerreinen gestimuleerd, evenals kostenbesparingen en een betere dienstverlening in het economisch leven. De uitstraling van een bedrijventerrein is immers van groot belang voor de bedrijven, werknemers en de nabije omgeving. Kwaliteit is daarbij een sleutelfactor, maar kwaliteit moet ook onderhouden worden. Bedrijventerreinmanagement, het duurzaam beheren van bedrijventerreinen, is hiervoor een instrument.

adviesverlening bouwplannen

bewegwijzering

WVI diende samen met de gemeenten Beernem, Diksmuide, Izegem, Lichtervelde, Tielt en Zedelgem een koepelproject in. Met de gemotiveerde en enthousiaste bedrijven en de betrokken gemeente wil WVI bedrijventerreinmanagement introduceren op de betrokken bedrijventerreinen, en uiteindelijk een bedrijventerreinvereniging per gemeente oprichten. Het project van WVI loopt van 2017 tot 2019. Krachten worden gebundeld op vlak van energie, duurzaam woon-werkverkeer, logistiek, eco-efficiëntie, beeldkwaliteit en duurzame inrichting, beveiliging en verkeersveiligheid.

5 revitalisering van oudere WVI-bedrijventerreinen

WVI beschikt over een strategie om de revitalisering van een oud terrein op een geïntegreerde manier aan te pakken. Deze methodologie is vernieuwend vermits ze de multidisciplinaire inzet vereist van planologische, tech-nische, mobiliteits- en projectontwikkelingskennis. Dit alles wordt dan nog eens in functie van het opzetten van de beheerstructuur, gecombineerd met de inzet van een verantwoordelijke bedrijventerreinbeheer en een werftoezichter.

bedrijventerrein Noord-Ede

In opdracht van de stad Ieper werd een reconversiestudie voor de bedrijvenzone Ieperleekanaal uitgewerkt. Er werden enkele deelprojecten gekozen. In 2016 ging het nieuw beeldkwaliteitsplan voor de Rozendaalstraat in uitvoering. De Rozendaalstraat is één van de hoofdontsluitingswegen voor het noordelijk deel van bedrijventerrein. In 2016 zijn er overal uniforme opritten aangelegd samen met een kwalitatieve afboording en versteviging van de grasberm. In 2017 wordt het bijkomend groen aangelegd en de individuele bedrijfspanelen in het kader van de bewegwijzering geplaatst.
Het grootste deelproject van de reconversie van Ieperleekanaal is de studie voor het aanleggen van een gescheiden riolering in het zuidelijk en oudste gedeelte van het bedrijventerrein, gekoppeld aan de werken in kader van de beeldkwaliteit. In 2016 werden de langverwachte subsidies door de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) principieel goedgekeurd. Het studiebureau werkt in opdracht van WVI de technische plannen uit voor de aanleg van een gescheiden stelsel.

Op het bestaande bedrijventerrein Bredene Noord–Ede werd een subsidiedossier ingediend en goedgekeurd voor de heraanleg van de zijbermen in de Steenbakkerijstraat. Alle bermen worden voorzien van gras met bomen, beschermd met halve bollen. De opritten worden uniform heraangelegd waar nodig. Parkeren op de bermen wordt daardoor niet langer mogelijk. Bedrijven worden aangemoedigd om, indien nodig, hun eigen terrein her te organiseren om meer parkeren en laden en lossen toe te laten.

WVI blijft bij haar huidige ontwikkelingen inzetten op de aanleg van een reconversie- of revitaliseringsfonds dat moet toelaten in de toekomst ook financieel een revitaliseringsproject mede te ondersteunen en aldus de last voor de gemeente te verlagen.

Voor 2016 bedroeg dit 1.359.890 EUR. EUR vóór belastingen.

In de zomer van 2016 heeft Vlaanderen de subsidies voor de heraanleg van bedrijventerreinen fors naar beneden gehaald. Het steunpercentage voor infrastructuurwerken is van 85% incl. BTW gedaald naar 60% excl. BTW. Dit maakt een groot verschil voor de budgettaire haalbaarheid van nieuwe revitaliseringen voor de gemeenten. Deze maatregel dreigt de broodnodige reconversie van verouderde terreinen te fnuiken met alle gevolgen van dien voor zowel de bedrijven als de gemeenten.

6 integrale benadering van bedrijfshuisvesting

6.1 onbenutte bedrijfspercelen: activeringsteams

WVI werkt in samenwerking met de POM West-Vlaanderen mee aan het project “activeringsteams”. Het project werd gestart in januari 2013 en loopt af eind maart 2017. In deze projectperiode werd ingezet op de herontwikkeling van onbenutte sites die geresulteerd heeft in een activering van 82 ha bedrijventerreinen. Samen met de POM West-Vlaanderen wordt verder onderzocht om te blijven inzetten op het optimaal benutten van de bestaande voorraad aan bedrijventerreinen.

6.2 intergemeentelijke bedrijventerreinen

In het kader van een call van het Agentschap Ondernemen “Ondernemingsvriendelijke gemeente”, werkte WVI een project uit gefocust op de problematiek van het intergemeentelijk (en zelfs regionaal) aanpakken van taakstellingen inzake lokale bedrijvigheid. Het project dat als een piloot voor WVI kan beschouwd worden, speelde zich af in de Westhoek. Het project resulteerde in werkbare modellen van intergemeentelijke bedrijventerreinen & verevening voor gemeenten die willen samenwerken.

De resultaten van het project werden door Vlaanderen opgepikt en meegenomen in het kader van het instrumentendecreet waaraan gewerkt wordt.

De verevingsmethodiek die in het project werd uitgewerkt, zal een belangrijke tool zijn voor toekomstige samenwerking tussen gemeenten in het realiseren van intergemeentelijke taakstellingen binnen het kader van het BRV.

7 beleidsondersteunend en –stuwend werken

■ **kennisplatform**

WVI is als marktleider uitstekend geplaatst om in haar werkingsgebied allerlei waardevolle informatie uit eerste hand te verzamelen. Met deze informatie kan het gevoerde ruimtelijk economisch beleid worden getoetst en eventueel worden bijgestuurd. Het decreet Ruimtelijke Economie voorziet trouwens een zeer actieve monitoring van alles wat met bedrijfshuisvesting te maken heeft.

WVI heeft in die rol in 2016 opnieuw heel wat data verschaft aan de gemeenten, RESOC en de Provincie in het kader van het bepalen van de ruimtebehoefte voor bedrijven.

8 projectregie

Vanuit haar kennis als ontwikkelaar/beheerder van bedrijventerreinen en bedrijfsverzamelgebouwen, kan WVI optreden als de geschikte partner voor het regisseren en begeleiden van complexe (bouw)projecten binnen de sfeer van de bedrijfshuisvesting en waarvoor er bij onze gemeenten een nood wordt gezien.

In 2016 werden geen nieuwe projecten aangevat.

9 goede communicatie, klantvriendelijke benadering en promotie

9.1 communicatie

Een goede communicatie met onze “klanten”, de bedrijven is van groot belang. Wij dienen de bedrijven te helpen om te investeren in onze regio’s.

Vandaar dat ook in 2016 verder gewerkt werd aan een optimalisering van de werking van ons infoloket. Hierbij werden de suggesties vanuit de overlegmomenten met VOKA en UNIZO meegenomen.

Daarnaast werd ook werk gemaakt van een performant communicatiebeleid naar alle stakeholders toe (bedrijven, burgers, omwonenden, …) rond de komst en de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Ook de link met onze vennoten werd inzake de uitgifte van onze bedrijventerreinen versterkt. WVI ontwikkelde in 2016 een GIS webplatform waardoor het voor de ambtenaar lokale economie of bestuursverantwoordelijke mogelijk is om een geactualiseerd beeld te hebben op de uitgifteplannen van WVI en zo te zien indien een ondernemer die zich bij hen aandient nog kan intekenen op een vrije kavel op het bedrijventerrein in eigen gemeente.

9.2 klantvriendelijke benadering

Ook op het vlak van klantvriendelijkheid hebben we in 2016 volop verder gewerkt. We willen de “accountmanager” zijn van de bedrijven in hun zoektocht naar een plek om te investeren.

9.3 promotie

WVI neemt waar nodig de gepaste initiatieven om bedrijventerreinen te promoten onder andere via de mediakanalen, deelname aan gerichte bedrijvenbeurzen of economische missies. Ze doet dit zodanig dat een gemeente of een regio in het kader van haar economische strategie daarbij betrokken wordt.

De uitzending rond de bedrijventerrein in de Westhoek in 2016 op W@W is daarvan een voorbeeld.

WVI engageerde zich ook in 2016 verder – in samenwerking met het Vlaamse Gewest – tot de ondersteuning van de promotie van de internationale Luchthaven Oostende-Brugge.

WERKVELD 8: GEBIEDSONTWIKKELING

1 regisseur in gebiedsontwikkeling

Wat is de visie van de gemeente rond een bepaald gebied? Wat zijn de verwachtingen van de burgers in het gebied of in de omgeving? Wie zijn de eigenaars in dat gebied: particulieren of professionele partijen? Wat zijn de plannen van de eigenaars? Hoe krijgt de gemeente haar visie succesvol vertaald naar de ontwikkelaars? Hoe omgaan met verevening van de kosten en baten, de meerwaarden en de risico's? Hoe duurzaamheidsambities concreet vertalen? Wie neemt het voortouw in het proces? Welke toolbox heeft de gemeente hierbij ter beschikking?

Als regisseur van de gebiedsontwikkeling wordt in een vroeg stadium een traject en proces uitgezet waarbij iedere actor in het proces een duidelijke rol en gepast belang krijgt toebedeeld.

De gemeente of stad bijstaan in deze regisseursrol is de ambitie van WVI. Vanuit een brede kennis rond ruimtelijke ordening, mobiliteit, duurzaamheid, energie, infrastructuur en bouwtraject, financiële en risicoanalyse, vastgoedontwikkeling, projectmanagement en procesbegeleiding en communicatie is WVI uitstekend gewapend om, als verlengstuk van het lokale bestuur, deze regisseursrol op te nemen of te ondersteunen.

De voorbije jaren heeft WVI deze regisseursrol in een aantal projecten reeds opgenomen en deze initiatieven zullen in de toekomst verder worden gezet.

2 gebiedsontwikkeling vanuit grondpositie

In bepaalde gebieden neemt WVI de gebiedsontwikkeling op vanuit haar grondpositie. Dit kan leiden tot een eigen projectontwikkeling (wonen, bedrijvigheid, detailhandel, publieke faciliteiten,…), gedeelde projectontwikkeling met private promotoren (PPS) of een volledige uitbesteding aan private ontwikkelaars, binnen het door de gemeente vooropgestelde ambitiekader.

In 2016 werd vanuit een bestaande of verwachtte grondpositie aan volgende projecten gewerkt:

2.1 reconversie kazerne Sijsele (Damme)

In opdracht van de stad Damme wordt een reconversiestudie uitgewerkt voor de vrijgekomen kazerne te Sijsele. De site van de kazerne heeft een oppervlakte van ca. 19 ha waarvan 9,5 ha voorzien wordt voor bedrijvigheid, 3,5 ha voor wonen en 6 ha voor groen & recreatie.

Hiervoor werd in 2016 de noodzakelijke herziening van het GRS (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) Damme doorgevoerd. De volgende stap is de opmaak van een nieuw RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) voor de herbestemming van het gebied. Dit RUP zal worden opgemaakt in de loop van 2017.

In het kader van de visievorming voor de toekomstige invulling van de site, werd samen met de stad Damme een traject opgestart, binnen de Oproep WinVorm. Deze oproep naar ontwerpbureau's zullen een visie uitwerken over mogelijke toekomstige invullingen.

2.2 Suikerfabriek Veurne

De site Suikerfabriek, ca.49 ha groot, wordt door WVI herontwikkeld tot een nieuw stadsdeel met ruimte voor wonen en recreatie (18 ha), natuur (15 ha) en werken (16 ha).
WVI staat met haar ontwikkelingsafdeling zelf in voor de domeinen werken en natuur. Voor de realisatie van het woonproject en het bijhorende recreatief park heeft WVI geopteerd voor een Publiek-Private Samenwerking (PPS).

In de loop van 2016 werd het PPS-traject gefinaliseerd en via een BAFO (Best and Final Offer) aan de door WVI geselecteerde voorkeursbieder gegund. Ondertussen gaf WVI de opdracht tot sloop van de fundamenten van de voormalige suikerfabriek en resterende opstallen.

In 2017 start het PPS-project onder de naam "Suikerpark" als onderdeel van de site Suikerfabriek. Het geselecteerde project ambieert een vernieuwende, duurzame stadsontwikkeling met een boeiende mix van woonvormen, ontspanningsmogelijkheden en werkplekken in een unieke parkomgeving. De eerste spadesteek voor de ca. 450 woningen wordt verwacht in het najaar van 2018.

Ondertussen werd verder gewerkt aan het bouwrijp maken van het deelproject bedrijvenzone en natuurpark.

Suikerfabriek Veurne

WERKVELD 9: ANDERE WERKVELDEN

1 aankooponderhandelingen

1.1 eigen vastgoedprojecten

De aankoopdienst van WVI stond in voor de onderhandelingen en verwerving van een belangrijk investeringsprogramma van de eigen projectontwikkeling. In 2016 werden ca 35,6 ha aangekocht met het oog op de ontwikkeling van bedrijventerreinen en ca 5,58 ha voor de ontwikkeling van woonprojecten.

1.2 regieopdrachten

Daarnaast werden in regie voor de gemeenten 40 onderhandelingsopdrachten opgenomen en deels afgerond voor o.m. fietspaden, groenzones, sportvelden, dienstencentrum en lokale infrastructuur.

1.3 projecten Agentschap Innoveren en Ondernemen: activeringsteams en planologische ruil

WVI werkt in samenwerking met de POM West-Vlaanderen mee aan het project “activeringsteams”. Op initiatief van Vlaanderen werden alle voor bedrijvigheid bestemde, maar tot op heden niet ingevulde zones, gescreend. Vervolgens werden de eigenaars aangemoedigd om deze gronden te activeren. Waar geen initiatief werd genomen, werd tot slot geprobeerd om door middel van concrete acties (aankoop/onteigening,…) deze percelen alsnog in de markt te zetten. De WVI- aankoopdienst verleent haar medewerking aan dit initiatief.

Bijkomend verleent de aankoopdienst haar medewerking aan een subsidiedossier ‘planologische ruil’ waarbij per dossier de planologische ruil van industriegrond volledig wordt uitgewerkt.

1.4 opvolging belastingsadministratie

Met de invoering van planbaten (en in bijkomende orde de leegstandsheffing en onroerende voorheffing) heeft WVI een administratie opgezet om de vele WVI-dossiers nauwgezet op te volgen. Deze opvolging wordt waargenomen door de WVI-aankoopdienst.

2 GIS

2.1 kennis ten dienste van de gemeente

2.1.1 consultancy

Gemeenten kunnen beroep doen op WVI om zich te laten begeleiden op het vlak van de opstart en uitbouw van hun Geografisch Informatie Systeem. In praktijk komt het er op neer dat een expert de gemeentelijke GIS werkgroep adviseert bij het maken van beleidskeuzes. In 2016 maakte Gistel verder gebruik van die dienstverlening.
In Blankenberge zijn we begonnen met de doorlichting van alle diensten die te maken hebben met geografische gegevens. Er werd via enquêtes en interviews gepeild naar de wensen, kansen en verzuchtingen. Dit zal in 2017 leiden tot een strategisch GIS-plan voor de stad.

GIPOD-seminarie, WVI en Leiedal

2.1.2 uitvoerende opdrachten

Naast consultancy voert WVI ook inventarisatie- en digitalisatieopdrachten uit op vraag van de gemeenten. Enkele voorbeelden:

- Register Onbebouwde Percelen
- Kartering van verkavelingsvergunningen
- Interpretatie van bestemmingsplannen naar het GRB (Grootschalig Referentie Bestand)
  - Knokke-Heist fase 2: zoneringen van alle gemeentelijke, provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en BPA's
  - Gistel deel 2: BPA's en RUP's tot op zoneringsniveau
- Blankenberge: bijstand bij de conversie van alle op percelen gebaseerde lagen naar het GRB

GISCO Moorslede

2.2 intergemeentelijk GIS-overleg GISCO

De GISCO is een laagdrempelige collega-groep van gemeentelijke GIS-verantwoordelijken. WVI organiseerde in 2016 vier reguliere GIS-vergaderingen. Daarnaast was er nog een gesmaakte themanamiddag over GIPOD (Generiek Informatie Platform Openbaar Domein), die WVI samen met Leiedal heeft ingericht voor alle West-Vlaamse gemeenten. Deze dienstverlening wordt gratis aangeboden.

2.3 geoloketten

Op het vlak van software hebben we een upgrade doorgevoerd van ArcGIS Server. Dat stelt ons in staat performante en hedendaagse geoloketten en apps te ontwikkelen ten behoeve van de interne WVI-werking, de communicatie met de gemeenten en de burger. Op deze manier worden GIS-projecten ontsloten naar een breed publiek. Ook gemeenten kunnen beroep op onze ervaring als lokettenbouwer.

verkoopsloket Heulebrug fase 2

intergemeentelijke GIS-coördinator

2.4 intergemeentelijke GIS-coördinator

WVI heeft op vraag van 6 gemeenten in Midden-West-Vlaanderen een stafmedewerker GIS aangeworven die voltijds ingezet wordt in Lichtervelde en Wielsbeke (elk 10%), Wingene, Ledegem, Ruiselede en Tielt (elk 20%). De GIS-coördinator werkt ter plaatse, vanuit de 6 gemeentehuizen. Dat heeft als voordeel dat er frequent contact is met de secretaris, het managementsteam en de lokale diensten. Door het succes van de kostendelende formule en door de vooruitgang die geboekt is, wordt de samenwerking verdergezet in 2017.

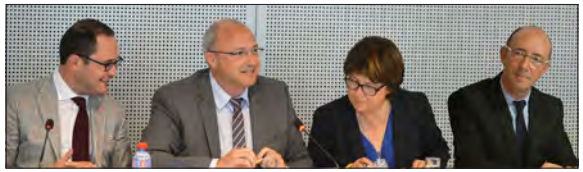
2.5 GIS-overlegfora in Vlaanderen

WVI neemt deel aan het VVSG- en het VLINTER-GIS-overleg en aan de werkgroep GRB van het Agentschap Informatie Vlaanderen.

3 grensoverschrijdende samenwerking met buurlanden

3.1 de EGTS Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai

2016 was een overgangsjaar voor de Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai. Het jaar stond in het teken van evaluatie en van een grondige reorganisatie op elk vlak. Voorzitter Rudy Demotte nam begin 2016 het initiatief om een politieke consultatieronde te organiseren in de drie deelregio's van de Eurometropool. De vergadering van het Bureau van 22 april 2016 te Doornik stippelde de grote krachtlijnen uit om nog voor het einde van het jaar een Eurometropool 2.0 op de rails te kunnen zetten. Het Agentschap van de Eurometropool dient geherstructureerd te worden in functie van een beperkt aantal concrete prioritaire acties die de Eurometropool 2.0 zich jaarlijks tot doel zal stellen. Van de verkozenen wordt een grotere bijdrage verwacht bij de uitvoering van de concrete acties. Een consultatief overlegorgaan, het 'petit bureau', zag het daglicht. Dit 'petit bureau', bestaande uit drie verkozenen per deelregio, dient het overleg tussen de drie deelregio's te faciliteren. Diezelfde vergadering van het Bureau rondde ook de aanstelling af van de heer Loïc Delhuvenne als Directeur van de operationele diensten van het Agentschap. De verbindingsgroep van de Eurometropool, bestaande uit de technische vertegenwoordigers van de 14 leden van de Eurometropool, had in maart 2016 reeds het initiatief genomen om alle facetten van de Eurometropool (bestuur, organisatie, activiteiten) te evalueren en voorstellen voor verbetering te formuleren om de nieuwe directeur van het Agentschap te ondersteunen bij de evolutie naar een Eurometropool 2.0. Deze evaluatie werd afgerond midden juni 2016.



voorzitterschap van de Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai
©Pascaline Chombart, MEL

Naar aanleiding van de Franse regionale verkiezingen in december 2015 werden de bestuursorganen van de Eurometropool tijdens de Algemene Vergadering van 8 juli 2016 te Rijsel vernieuwd. Ook een aantal andere Franse en Belgische leden duidden hun nieuwe vertegenwoordigers aan. Tevens werd Martine Aubry, ondervoorzitter van de Métropole Européenne de Lille (MEL) en burgemeester van Rijsel, verkozen tot voorzitter van de Eurometropool. De heren Rudy Demotte, Damien Castelain en Vincent Van Quickenborne, werden verkozen tot ondervoorzitters. De Algemene Vergadering van 8 juli weerhield drie thematische krachtlijnen, economische herstructurering met focus op de digitale ontwikkeling, duurzame ontwikkeling en werkgelegenheid-opleiding waarrond concrete acties zullen worden uitgewerkt. Tevens werd de rol van het Agentschap opnieuw gedefinieerd.

In de volgende maanden werd het project Eurometropool 2.0 verder uitgewerkt om het vervolgens voor te leggen aan de vergadering van het Bureau van 14 november 2016 dat plaats vond te Rijsel. Dit Bureau keurde de inhoudelijke reorganisatie van de Eurometropool 2.0 goed. De activiteiten voor 2017 en 2018 worden georganiseerd rond drie prioritaire assen onderverdeeld in zeven acties en twee transversale activiteiten.

Prioritaire as 1: Economische ontplooiing met focus op digitale ontwikkeling
Actie 1: Een digitaal netwerk ontwikkelen op schaal van de Eurometropool
Prioritaire as 2: Tewerkstelling en opleiding met als doelstelling een betere afstemming van vraag en aanbod aan beide zijden van de grens
Actie 2: Het leren van talen aanmoedigen
Actie 3: De grensoverschrijdende tewerkstelling aanmoedigen en bevorderen
Actie 4: Grensoverschrijdend alternerend leren opstarten
Prioritaire as 3: Duurzame ontwikkeling, transport en mobiliteit
Actie 5: Een mobiliteit zonder grenzen stimuleren en faciliteren
Actie 6: De Eurometropolitane Blauwe Ruimte coördineren en aansturen
Actie 7: Alternatieve energie promoten

Twee transversale activiteiten hebben als doelstelling te informeren, netwerken uit te bouwen, informatie te verzamelen en te delen. De doelgroepen zijn zeer divers: leden van de Eurometropool, de burgers, politici en technici van in en buiten het werkingsgebied van de Eurometropool.
1. Eurometropool-bijeenkomsten organiseren.
2. Een grensoverschrijdend kennisnetwerk opzetten om kennis en expertise te verzamelen, te delen en te verspreiden.

De acties moeten worden aangestuurd door een beperkt aantal ‘animatoren’, verkozenen en vertegenwoordigers van het middenveld. Onder leiding van deze animatoren zullen de acties die vertaald worden in actiefiches, concreet worden uitgewerkt. Het Bureau van 14 november stemde ook in met het nieuwe organigram van het Agentschap dat voortaan horizontaal georganiseerd wordt en aangepast werd aan het inhoudelijke project van de Eurometropool 2.0.

De Algemene Vergadering van 9 december 2016 te Rijsel gaf verdere invulling aan de weerhouden acties en riep de verkozenen en de vertegenwoordigers van het middenveld op om zich kandidaat te stellen voor de verschillende actiegroepen, als animator van een actie of als deelnemer aan een actiegroep. Deze oproep werd geformaliseerd middels een schrijven dat op 16 december 2016 vertrok aan alle leden van de Algemene Vergadering en van het Forum. Ook de 14 leden van de Eurometropool werden gevraagd hun medewerkers aan te duiden die technische ondersteuning zullen verlenen aan de verschillende actiegroepen. Deze Algemene Vergadering formaliseerde tevens de reorganisatie van het Agentschap middels de afschaffing van functies en de creatie van nieuwe functies waarvoor de aanwervingsprocedures begin 2017 zullen worden opgestart.

3.2 de EGTS West-Vlaanderen/Flandre-Dunkerque-Côte d'Opale

De bijeenkomst van de Algemene Vergadering van 8 maart 2016 te Coudekerque-Village ging over tot vernieuwing van de bestuursorganen van de EGTS ten gevolge van de Franse regionale verkiezingen in december 2015 en de aanduiding van nieuwe vertegenwoordigers door verschillende Franse en Belgische leden in de Algemene Vergadering van de EGTS.

De Algemene Vergadering van 8 maart 2016 keurde de communicatiestrategie en het bijhorende actieplan voor communicatie van de EGTS voor de volgende 36 maanden goed. De strategie is opgebouwd rond drie centrale assen: regio, identiteit en partnership en streeft naar een maximale gedeelde inzet van middelen en samenwerking om enerzijds de interne communicatie te optimaliseren en anderzijds de resultaten van het partnership en de samenwerking onder de aandacht te brengen van het grote publiek, de inwoners van de grensregio. De Algemene Vergaderingen van 10 juni 2016 te Ieper en van 10 oktober 2016 te Veurne, gingen over tot uitvoering van een aantal goedgekeurde acties. Er werd beslist om het team van de EGTS gedurende een periode van twee jaar te versterken met twee halftijdse communicatiemedewerkers waarvan de diensten ter beschikking worden gesteld door enerzijds WVI en anderzijds het Agence d'Urbanisme de la région Flandre-Dunkerque (AGUR). De aanwervingsprocedures werden door beide leden midden 2016 opgestart. De Franse halftijdse communicatiemedewerkster ging per 1 november 2016 aan de slag, de Vlaamse halftijdse communicatiemedewerkster start per 1 januari 2017. De Algemene Vergadering besliste tevens om de kaart te trekken van manifestaties en evenementen om zo de contacten tussen regio's en inwoners van de grensregio te versterken.

De leden van de Algemene Vergadering werden op de bijeenkomst van 10 oktober 2016 te Veurne geïnformeerd over de wijzigingen die het partnership van de EGTS zal ondergaan. Het Pays des Moulins de Flandre kondigde aan dat het per 31 december 2016 ontbonden zal worden. Alle activiteiten en personeel worden per 1 januari 2017 overgenomen door de Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF). CCHF liet tijdens de bijeenkomst van 10 oktober 2016 weten dat het wenst toe te treden tot de EGTS in de plaats van en onder dezelfde voorwaarden als het Pays des Moulins de Flandre. Ook de Pôle Métropolitain de la Côte d'Opale (PMCO) informeerde de leden van deze vergadering over zijn wens om toe te treden tot de EGTS.

Op 2 maart 2016 organiseerde de EGTS een studiebezoek voor de hogescholen en universiteiten uit het werkingsgebied van de EGTS aan de Université littoral de la Côte d'Opale (ULCO) in Duinkerke. Dit studiebezoek was het resultaat van de overlegmomenten tussen universiteiten en hogescholen georganiseerd in de schoot van de werkgroep economie van de EGTS. In totaal namen 42 personen deel aan dit studiebezoek. In de voormiddag werd kennisgemaakt met de ULCO, de opleidingen en hoe de ULCO is ingebed in het lokale en regionale socio-economische weefsel. In de namiddag konden de deelnemers kiezen uit twee workshops: een workshop rond studentenmobiliteit en een workshop gewijd aan energie en eco-technologie.

De EGTS heeft zich als projectpartner geëngageerd in drie Interreg V projecten: Mageteaux, voor een verbetering van de waterafvoer tijdens hoogwater in de Moeren, Partons 2.0 dat via een participatief traject de openbare en commerciële dienstverlening in landelijke kernen wenst te optimaliseren en Grenzeloos Competent dat een betere afstemming tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt in de grensoverschrijdende regio voor ogen heeft. Deze drie projecten werden begin juli 2016 door de Interreg stuurgroep goedgekeurd en gingen van start op 1 oktober 2016. De projecten lopen over een periode van 4 jaar. De uitvoering van deze projecten werd ingeschreven in het werkprogramma van respectievelijk de werkgroepen Water, Ruimte en Economie. Bovendien heeft de EGTS zich geëngageerd als geassocieerde partner in het Interreg V project Grenzeloos Tewerkstellen van de Vlaamse, Waalse en Franse openbare diensten voor arbeidsmiddeling, het Interreg V project Tendances, dat via de ontwikkeling van het ervaringsgericht toerisme in de grensregio de toeristische sector wil innoveren en het Interreg koepelproject Flandria Rhei, Grensoverschrijdend Vlaanderen in verandering. Ook deze projecten werden goedgekeurd en opgestart in 2016. De werkgroep Ruimte van de EGTS nam eveneens deel aan de projectmontage en redactie van het Interreg V project Transmobil over mobiliteit in grensoverschrijdend landelijk gebied. De conceptnota werd begin november 2016 ingediend.

De contacten met de regio van St-Omer en la Flandre intérieure werden in 2015 hernieuwd. In januari 2016 nam WVI deel aan een rondetafelgesprek in Hazebrouck in het kader van de herziening van het Plan Local d'Urbanisme Intercommunal van de Communauté des Communes de Flandre Intérieure. Eind maart 2016 stelde WVI de grensoverschrijdende samenwerking in het kader van de EGTS voor aan het personeel van het Agence d'Urbanisme van St-Omer in St-Omer en eind april 2016 ontving WVI in de kantoren in Brugge het Agence d'Urbanisme van St-Omer, medewerkers en bestuurders, om kennis te maken met de werking en de projecten van WVI. In de namiddag volgde er een bezoek per bus aan verschillende projecten van WVI, gevolgd door een onthaal in Vleteren door de burgemeester. De dag werd afgesloten met een bezoek aan Ieper in aanwezigheid van de burgemeester van Ieper.

Begin juni 2016 nam WVI deel aan een rondetafelgesprek georganiseerd door IHEDATE (Institut des hautes études en aménagement et développement des territoires en Europe) in Rijsel rond "la métropole européenne de Lille, agglomération-capitale d'une nouvelle Région".

Het Vlaamse samenwerkingsconvenant VICORO (Vlaams Interbestuurlijk Coördinerend Overleg Ruimtelijke Planning) zorgt voor een intern gestructureerde Vlaamse afstemming inzake Noord-Franse planningsdossier met een ruimtelijke impact op de West-Vlaamse gemeenten. De VICORO bestaat uit contactpersonen van de administraties ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de Provincie West-Vlaanderen, Leiedal en WVI en wordt gecoördineerd door de gouverneur van West-Vlaanderen. WVI staat in voor de opvolging van de dossiers voor de gemeenten uit de grensarrondissementen Ieper en Veurne. In 2016 werd de VICORO uitgenodigd om een advies uit te brengen over een aanpassing van het PLU van Boeschepe, het SCOT van Lille Métropole, PLU van Duinkerke en windmolens op zee in de regio Duinkerke. De VICORO werd ook om advies gevraagd over de wijze (perimeter, beleid, acties, …) waarop de nieuwe région Hauts-de-France zich dient te organiseren.

3.3 grensoverschrijdende projecten met Noord-Frankrijk

Eind maart 2015 ging het Interreg V programma voor grensoverschrijdende samenwerking tussen Frankrijk, Wallonië en Vlaanderen officieel van start. Na de eerste projectenoproep in 2015 werden er in juli 2016 uiteindelijk 76 projecten geselecteerd voor een totaal bedrag van ruim 155 miljoen euro waarvan ruim de helft of bijna 81 miljoen euro bestaat uit EFRO financiering. De tweede projectenoproep werd afgesloten begin november 2016. WVI diende samen met 15 Franse en Vlaamse partners de conceptnota “Transmobil” in, een project rond mobiliteit in grensoverschrijdend landelijk gebied. Eind januari 2017 vernemen de partners of het concept mag uitgewerkt worden tot een volwaardig project. Alle informatie over het programma is terug te vinden op de website www.interreg-fwvl.eu .

4 Europese en internationale samenwerking

In 2016 ontving WVI de laatste subsidies voor Sintropher, manage+ en APACHES, projecten die in de programmaperiode 2007-2013 uitgevoerd werden. Het gaat om € 154.686,00. Daarmee zijn alle projecten uit de vorige programmaperiode afgesloten.

In de periode 2014-2020 kan WVI projecten indienen in de volgende EFRO-programma’s. EFRO staat voor **Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling:**

- EFRO Vlaanderen (projecten zonder internationale partners)
- Grensoverschrijdende samenwerking Vlaanderen-Nederland (Interreg VA)
- Grensoverschrijdende samenwerking 2 Zeeën (Interreg VA)
- Grensoverschrijdende samenwerking Frankrijk-Wallonië-Vlaanderen (Interreg VA)
- Transnationale samenwerking Noordzeeregio (Interreg VB)
- Transnationale samenwerking Noordwest-Europa (Interreg VB)
- Interreg Europe (Interreg VC) (internationale partners hoeven geen grens met België te hebben)

logo See2Do!

BISEPS

Interreg 2 Seas Mers Zeeën

BISEPS team

BISEPS in Lichtervelde

Daarnaast bleef WVI in 2016 **andere subsidiekanalen** opvolgen dan de hierboven vermelde programma's. Dit gaat bv. over LIFE (natuur-, biodiversiteit- en klimaatprojecten), Urban Innovative Actions (voor geïntegreerde stedelijke ontwikkeling), H2020 (het onderzoeks- en innovatieprogramma van de Europese Commissie), …
Eind 2015 maar vooral begin 2016 keurden de verschillende programma's de eerste projecten goed. Projectoproepen volgen een **2-staps procedure**: eerst wordt een conceptnota ingediend. Als het Europees programma de conceptnota goedkeurt, mag een volledige projectaanvraag ingediend worden. WVI was in de eerste projectoproepen partner in 6 conceptnota's in 3 programma's (Vlaanderen-Nederland, 2 Zeeën en Noordwest-Europa). Twee daarvan kregen groen licht om een volledig project in te dienen:

- See2Do! in Vlaanderen-Nederland over een energierenovatiebegeleidingstraject om de private woningeigenaar aan te zetten tot renovatie. De volledige aanvraag werd na 2 herwerkingen goedgekeurd op 14-03-16;
- BISEPS in 2 Zeeën over de introductie van hernieuwbare energietechnologieën op bestaande bedrijventerreinen. De volledige aanvraag werd na 1 herwerking goedgekeurd op 29-02-16.

In 2016 werden de volgende conceptnota's/projecten ingediend:

- REVIVE in het programma Noordwest-Europa voor de steden Diksmuide (zorgsite) en Poperinge (Vroonhofsite). Op 24-06-16 werd een volledig project ingediend nadat de conceptnota goedgekeurd werd op 25-02-2016. Op 16-09-16 besliste de programmastuurgroep het project niet goed te keuren.
- RAINBOW in het programma Horizon 2020, het onderzoeks- en innovatieprogramma van de Europese Commissie. Het volledige project werd op 06-09-2016 ingediend nadat de conceptnota goedgekeurd werd op 04-05-2016. Het project ging over het creëren van draagvlak en de financiering van groen-blauwe netwerken en WVI wenste het project Damme – Sijsele Kazerne in dit project vorm geven. Op 6-12-2016 werd het project niet goedgekeurd.
- PentaHelix werd op 15-09-2016 ook in het programma Horizon 2020 ingediend. Het project werd in één fase ingediend (onmiddellijk een volledig project) en gaat over het uitvoeren, evalueren en verbeteren van de energieactieplannen die voor het burgemeesterscovenant opgemaakt werden. WVI werkt in dit project voor alle gemeenten waarvoor we een energieactieplan maakten en die na bevraging interesse toonden. Een beslissing wordt eind januari 2017 verwacht.
- SLIC in het grensoverschrijdende programma 2 Zeeën over duurzame openbare verlichting, werd als conceptnota ingediend op 28-10-2016. WVI wenst te werken op de suikerfabrieksite in Veurne. De beslissing of een volledig project mag ingediend worden, wordt op 16-17 januari 2017 genomen. Als het project groen licht krijgt dan moet een volledig project op 02-05-2017 ingediend worden.

In 2016 werden een aantal projecten opgestart voor indiening in 2017:

- TERTS: een project over energie-efficiëntie en het gebruik van hernieuwbare energie in de tertiaire sector. Het project wordt ingediend op 13-01-2017 in het programma Vlaanderen-Nederland (eerste fase). WVI zal werken in de regio Noord-West-Vlaanderen en zoekt geïnteresseerde gemeenten voor deze samenwerking.
- RHEDCOOP: een project over energie-efficiëntie en het gebruik van hernieuwbare energie via coöperatieve ESCO-structuren. Het project wordt ingediend op 13-01-2017 in het programma Vlaanderen-Nederland (eerste fase). WVI zal werken in de regio Midwest om d.m.v. een energiecoach en een financieel expert te komen tot een samenwerking met een coöperatie voor de renovatie van de woningen van een specifieke doelgroep nl. mensen met een leeftijd tussen 60-70 jaar.

Daarnaast zijn er nog een aantal minder concrete projectideeën waar WVI mee bezig is zoals bijvoorbeeld het digitaliseren van de vermaatschappelijking van de zorg, het efficiënt gebruik van het overheidspatrimonium, het uitvoeren van regionale energiestrategieën, …

In de programmaperiode 2014-2020 wil WVI verder inzetten op het **ondersteunen van de gemeenten** in haar werkingsgebied inzake Europese projectwerking. WVI werkte hiervoor in 2015 een aanbod uit.

WERKVELDEN 10: REGIONALE INITIATIEVEN

1 regio-overlegtafels

Er vonden 4 bijeenkomsten plaats voor elk van de 3 regionale comités. Volgende thema's kwamen aan bod:

- februari: ruimte om te ondernemen in Noord-West-Vlaanderen (regionaal comité Oostende-Brugge) | ruimte om te ondernemen in Midwest (regionaal comité Roeselare-Tielt) | ruimte om te ondernemen in de Westhoek (regionaal comité Westhoek)
- juni: Europese samenwerking: hoe kan WVI u van dienst zijn?
- september: het nieuwe beoordelingskader kleine windmolens
- november: klimaat in stroomversnelling: op weg met de burgemeestersconvenant

2 Kennisplatform Intergemeentelijke Samenwerking

Gemeenten en/of OCMW's werken steeds vaker samen onder de vorm van een intergemeentelijke samenwerking: naar aanleiding van nieuwe projecten of opportuniteiten, of de doorvertaling van een visie op het functioneren van lokale besturen in de toekomst, etc. Deze toenemende samenwerking neemt tevens uiteenlopende vormen aan: van samen goederen of diensten aankopen, ambtenaren delen of een project ontwikkelen of beheren tot samen een gemeenschappelijke visie uitschrijven of een standpunt innemen.

Zo heeft WVI eind 2015 het Kennisplatform Intergemeentelijke Samenwerking opgericht. WVI wil immers samen met de Burgemeestersconferenties van de Westhoek, Midwest en de regio Brugge-Oostende de nieuwe ervaringen van lokale besturen met intergemeentelijk samenwerken, bundelen en delen. Er wordt telkens 2 à 3 keer per jaar een Kennisplatform Intergemeentelijk Samenwerken georganiseerd, afwisselend in één van de drie regio's. Raadsleden en bestuurders, ambtenaren en medewerkers zijn er welkom om zich te informeren over nieuwe ontwikkelingen en van gedachten te wisselen over de meerwaarde voor hun eigen bestuur of dienst.

Op 3 december 2015 vond het eerste Kennisplatform Intergemeentelijke Samenwerking plaats te Beernem waar voorbeelden van intergemeentelijke samenwerking uit elke regio aan bod kwamen. Op 25 februari 2016 was het tweede kennisplatform te Lichtervelde gewijd aan het thema 'Ruimte'. Een voorbeeld van intergemeentelijk GIS- personeel kwam aan bod, een project rond intergemeentelijke bedrijventerreinen, een bijdrage van Ruimte Vlaanderen met betrekking tot gebiedsontwikkeling en tot slot een regionale insteek inzake het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen uit de Westhoek en Midwest. Het derde kennisplatform vond plaats in Diksmuide op 13 oktober 2016 en stond in het thema van 'interne staatshervorming'. Een stand van zaken van de interne staatshervorming in Vlaanderen, een bijdrage over de afweging tussen politieke en ambtelijke fusie in Nederland en Frankrijk, ervaringen met gemeentefusies in Frankrijk werden er voorgesteld.

WVI voegde ondertussen de daad bij het woord en onderzoekt de mogelijkheden tot aanwerving van een intergemeentelijke preventieadviseur en informatieveiligheidsconsulent.

3 Westhoek

Het Westhoekoverleg is het feitelijk samenwerkingsverband van de achttien steden en gemeenten van de Westhoek. De actuele samenwerking is gebaseerd op de goedkeuring van het samenwerkingsprotocol in de achttien gemeenteraden.

Een samenwerkingsprotocol van Westhoekoverleg duurt zes jaar. Het huidige protocol startte in 2014 en loopt tot en met 2019. Het eerste samenwerkingsprotocol dateert van 1994. WVI is naast de 18 gemeenten partner van Westhoekoverleg, dat gefinancierd wordt op basis van bijdragen van de Westhoekgemeenten. WVI faciliteert de werking door o.m. te voorzien in de personeelsondersteuning.

De vier centrale doelstellingen van Westhoekoverleg zijn als volgt:

- Het Westhoekoverleg groepeert de Westhoekgemeenten. Het Westhoekoverleg structureert en onderbouwt intergemeentelijke samenwerking in de Westhoek.
- Het Westhoekoverleg ondersteunt en begeleidt de Westhoekgemeenten. Het Westhoekoverleg creëert hiertoe een eigen aanbod en beantwoordt aan de vragen van de gemeenten.
- Het Westhoekoverleg verdedigt de belangen van de Westhoekgemeenten ten aanzien van derden.
- Het Westhoekoverleg is het overlegforum waarin de achttien gemeenten en de Provincie West-Vlaanderen elkaar ontmoeten voor de aansturing en opvolging van de streekwerking van de Westhoek.

In 2016 werden er negen algemene vergaderingen door het Westhoekoverleg georganiseerd. Deze algemene vergadering is eveneens het beheerscomité voor de interlokale vereniging Westhoekpersoneel, en beleidsgroep voor Energielening Westhoek (het vroegere FRGE).

Naast eigen werkingspunten en punten rond de streekwerking Westhoek kwamen vele andere actuele thema's aan bod waaronder de oprichting van een dienstverlenende vereniging voor de Westhoekgemeenten, mobiliteit (de Westhoek werd in 2016 erkend door de Vlaamse Regering als pilootregio voor 'Basisbereikbaarheid' en een mobiliteitsproject werd ingediend om de streekvisie inzake mobiliteit verder uit te voeren), vergeten begraafplaats in Neuville, regiomarketingcampagne 'Nieuwe Wereld', intekening op de oproep 'versterkt streekbeleid', ontwikkeling regierol sociale economie, gezamenlijke aanbesteding voor onderhoud waterhydranten, …

Naast de algemene vergaderingen organiseerde Westhoekoverleg ook andere overlegvergaderingen zoals met de OCMW-voorzitters, overlegvergaderingen voor de gemeentesecretarissen die sinds 2016 maandelijks bijeen komen, jeugdoverleg, diensthoofdenoverleg OCMW's, …

Daarnaast werden ook nog 2 infosessies georganiseerd in september en december rond de wijzigingen inzake de reglementering van de overheidsopdrachten. Dit kan in detail worden nagelezen in het jaarverslag van de interlokale vereniging Westhoekpersoneel via www.westhoekoverleg.be.

burgemeestersoverleg Westhoek

4 Midden-West-Vlaanderen

Eind 2015 werd in de regio Midden-West-Vlaanderen de nota ‘samen sterke besturen maken’ door 16 gemeenteraden van de besturen in de regio, goedgekeurd. Deze nota beschrijft een gezamenlijk traject en ambitie om de regionale samenwerking te verstevigen, in functie van een versterking van de besturen uit de regio. Dentergem heeft beslist om geen deel uit te maken van deze sterkere samenwerking.

In maart 2016 beëindigde burgemeester Luc Martens zijn mandaat als burgemeester van Roeselare en bijgevolg voorzitter van het Midwestoverleg. Zijn opvolger burgemeester Kris Declercq werd unaniem verkozen tot voorzitter van het Midwestoverleg.

Midwestoverleg

Er werd een dagelijks bestuur geïnstalleerd om de werking van het Midwestoverleg voor te bereiden. Dit dagelijks bestuur bestaat uit de burgemeesters Kris Declercq (Roeselare) en Bert Maertens (Izegem) en de coördinator Saskia Verriest.

In navolging van het door de gemeenteraden goedgekeurde traject, werd een werking in clusters en intervisiegroepen opgestart. De clusters bestaan uit mandatarissen en werken beleidsbepalend. Elke cluster wordt getrokken door twee tot drie burgemeesters.
De intervisiegroepen zijn op niveau van de personeelsleden van gemeente en OCMW. Elke groep wordt voorgezeten door een gemeente- of OCMW secretaris, die eveneens deel uitmaakt van de corresponderende cluster. De intervisiegroepen hebben een meervoudige doelstelling: kennismaking, kennisdeling en beleidsvoorbereidend- en uitvoerend werken voor de cluster.

Er wordt gestreefd naar een sterke wisselwerking tussen intervisiegroepen en clusters. Concreet is er een cluster bestuur, welzijn, ruimtelijke ordening & mobiliteit, milieu, ICT, GIS & digitalisering, cultuur, economie, facilitair & logistiek. Er is telkens een corresponderende intervisiegroep, aangevuld met een intervisiegroep personeel en juridische zaken die overkoepelend ondersteunen.

Elke cluster en intervisiegroep bereidt concrete thema’s of gezamenlijke projecten voor ter ondersteuning van de besturen uit de regio. Wanneer het dossier beslissingsrijp is, wordt dit door de clustervoorzitter voorgelegd aan het voltallige Midwestoverleg waar vervolgens de nodige afspraken gemaakt worden. Deze worden gevalideerd door de respectievelijke bestuursorganen van de partners. Deze werking zorgt voor een gedeeld engagement en een blijvende dynamiek.

Een tweede doelstelling van het goedgekeurde traject is tegen eind 2017 een dienstverlenende vereniging (DVV) voor regio Midwest op te richten. Het wettelijk verplichte overlegorgaan Midwest kwam een eerste keer bijeen in november 2016 om een aantal principes voor de toekomstige DVV te bespreken. In het voorjaar 2017 worden de nodige documenten verder voorbereid. WVI zal eveneens partner zijn in deze regionale DVV.

Met de regiopartners, de provincie West-Vlaanderen en het RESOC, wordt een samenwerkingsprotocol afgesloten om de samenwerking in functie van de besturen in de regio te versterken.

In 2016 werd de bestaande werking van het Midwestoverleg ook verder gezet. Diverse gezamenlijke aankopen werden verlengd of opgestart, telkens met een bestuur als trekker voor de opdracht. Daarnaast heeft het Midwestoverleg beslist om een app voor de gemeentelijke schattingscommissie te ontwikkelen en deze ter beschikking te stellen van de besturen uit de regio. Dit wordt gefinancierd met regionale middelen. Verder lopen de besturen uit de regio een gezamenlijk traject rond informatieveiligheid.
Het Midwestoverleg heeft via het RESOC ingetekend op de projectoproep 'versterkt streekbeleid'. De aanvraag werd eind 2016 goedgekeurd en krijgt uitvoering in 2017. Onder andere het thema sociale economie wordt hierbij uitgewerkt.
In 2016 werden opnieuw diverse demo- en infosessies werden georganiseerd (bijvoorbeeld spotbooking, digitale bouwaanvraag, wetgeving overheidsopdrachten).
Verder kan de regio nog steeds rekenen op een intergemeentelijk GIS-coördinator en een archiefteam, die ook vaker regionale ondersteuning bieden. Naargelang de noden van de besturen wordt de aanwerving van ander intergemeentelijk personeel onderzocht (bijvoorbeeld ICT, handhaving).

Bij de regionale werking wordt steeds meer gekeken hoe dit efficiënt(er) georganiseerd kan worden. Bijsturingen worden continu doorgevoerd. Een aantal voorbeelden: de opmaak van een agendagids voor het Midwestoverleg, efficiënt inplannen van bijeenkomsten intervisiegroepen vs. clusters, afspraken maken met betrekking tot het trekken van groepsaankopen, voorbereiding van dossiers via de clusters en intervisiegroepen, agenderen van het verslag van het Midwestoverleg op de colleges zodat ook de schepenen en raadsleden op de hoogte zijn van de regionale werking, één aanspreekpunt voor het Midwestoverleg.

De coördinator van het Midwestoverleg ondersteunt diverse andere overlegfora zoals onder meer het ExpertiseCentrum voor Gemeentesecretarissen Roeselare – Tielt en het OCMW voorzittersoverleg. De coördinator initieert, trekt en volgt de samenwerkingen, clusters en intervisiegroepen in regio Midwest op. De coördinator van het Midwestoverleg was ook in 2016 aangesteld als secretaris voor hulpverleningszone Midwest.

Tot slot stemde het Midwestoverleg in met een verhoogde administratieve ondersteuning voor het Midwestoverleg via WVI van 40 %.

Een uitgebreid verslag over de werking van het Midwestoverleg kan nagelezen worden in het jaarverslag van het Midwestoverleg – Interlokale Vereniging Associatie Midwest.

WVI participeert ook actief in de verdaderingen van RESOC Roeselare-Tielt.

burgemeestersoverleg Brugge

burgemeestersoverleg Oostende

5 Oostende-Brugge

5.1 burgemeestersoverleg regio Brugge

In 2016 heeft het burgemeestersoverleg regio Brugge haar ambitie om verder kennis te delen, info uit te wisselen, gezamenlijk te overleggen en standpunten in te nemen, verder gezet. De stad Brugge drukt hierbij haar engagement voor de regio uit en verzorgt sinds 2013 het voorzitterschap.

Het burgemeestersoverleg kon het voorbije jaar opnieuw rekenen op de vaste aanwezigheid van de grote meerderheid van de burgemeesters. Het voorbije jaar werden 5 bijeenkomsten georganiseerd in het streekhuis Kasteel Tillegem. Een aantal concrete aandachtspunten die het voorbije jaar aan bod kwamen waren de invoering van de kilometerheffing, het Territoriaal ontwikkelingsprogramma Kustzone, de evoluties in de afvalproblematiek, de impact van de taks shift op gemeentelijke inkomsten, de oproep Versterkt Streekbeleid van de RESOC-werking en een voorstel van flankerende maatregelen inzake de afstemming in de regio rond doven en dimmen van openbare verlichting.

Het onderzoek naar verdergaande intergemeentelijke samenwerking tussen gemeenten in kader van de burgemeesterconvenant leidde in 2015 tot het engagement om met negen gemeenten van de regio, met name Beernem, Blankenberge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke hieromtrent samen te werken. Ook met de stad Brugge, die dit engagement reeds alleen aanging, zullen waar mogelijk overkoepelende afspraken hieromtrent worden gemaakt. In de loop van 2016 werden er enkele regionale acties geformuleerd.

Hulpverleningszone 1 werd op 1 januari 2015 opgestart. Van een gemeentelijke korpswerking in 17 gemeenten is overgegaan naar een zonale werking. In 2016 ondersteunde de coördinator van het burgemeesteroverleg als secretaris van de Hulpverleningszone 1 nog tot eind september de opstart van de zonevorming in de regio.

5.2 burgemeesteroverleg regio Oostende

Sinds 2015 is WVI ook actief betrokken in het ondersteunen van het burgemeesteroverleg in de regio Oostende. Dit overleg kwam in 2016 vijfmaal samen over de mogelijkheden rond intergemeentelijke samenwerking, de invoering van de kilometerheffing, afvalbeleid, basisbereikbaarheid, het Territoriaal ontwikkelingsprogramma Kustzone, de I-Monitor, de oproep Versterkt Streekbeleid van de RESOC-werking,en intergemeentelijke zorgbedrijven. Dit initiatief word ondersteund door dezelfde coördinator van het burgemeesteroverleg van WVI voor de regio Brugge.

5.3 secretarisoverleg regio Brugge-Oostende

Vanuit het bestuur van ECG Brugge-Oostende werd in deze regio een nieuw initiatief gelanceerd om de gemeentesecretarissen op periodieke wijze (twee à drie keer per jaar) bijeen te brengen rond een actueel thema.

Twee perspectieven waren hierbij belangrijk. Ten eerste wordt gestreefd naar zoveel mogelijk thema's met een onmiddellijke (praktische) meerwaarde en ten tweede voor het openstellen van het forum voor de OCMW-secretarissen omwille van de bestuurlijke evoluties.

Net zoals in de andere regio's ondersteunt de coördinator van het burgemeesteroverleg van WVI dit initiatief door in samenspraak met de trekkers van dit overleg, nl. de secretarissen van Torhout en Ichtegem, de voorstellen en initiatieven hierrond concreet uit te werken. Het secretarisoverleg kwam in 2016 tweemaal samen rond de thema's van organisatiebeheersing en de I-monitor.

5.4 RESOC Noord-West-Vlaanderen

WVI neemt actief deel aan de overlegvergaderingen van RESOC Noord-West-Vlaanderen.

BALANS

ACTIVA	huidig boekjaar 31-12-2016	vorig boekjaar 31-12-2015
VASTE ACTIVA	**4.893.759**	**895.688**
Oprichtingskosten		
Immateriële vaste activa		
Materiële vaste activa	**4.738.759**	**740.688**
Terreinen en gebouwen	4.282.585	324.872
Installaties, machines en uitrusting	430.528	375.264
Meubilair en rollend materieel	25.646	40.551
Leasing en soortgelijke rechten		
Overige materiële vaste activa		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		
Financiële vaste activa	**155.000**	**155.000**
Andere financiële vaste activa	155.000	155.000
Aandelen	155.000	155.000
Vorderingen en borgtochten in contanten		
VLOTTENDE ACTIVA	**222.940.899**	**221.682.267**
Vorderingen op meer dan één jaar	**929.893**	**5.833.031**
Handelsvorderingen	929.893	5.833.031
Overige vorderingen		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	**194.779.939**	**198.905.824**
Voorraden	194.779.939	198.905.824
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	194.779.939	198.905.824
Vooruitbetalingen		
Bestellingen in uitvoering		
Vorderingen op ten hoogste één jaar	**1.859.912**	**2.673.551**
Handelsvorderingen	1.111.183	1.879.560
Overige vorderingen	748.729	793.991
Geldbeleggingen	**14.478.059**	**10.494.882**
Eigen aandelen		
Overige beleggingen	14.478.059	10.494.882
Liquide middelen	**10.866.026**	**3.717.974**
Overlopende rekeningen	**27.069**	**57.005**
TOTAAL DER ACTIVA	**227.834.657**	**222.577.955**

PASSIVA	huidig boekjaar 31-12-2016	vorig boekjaar 31-12-2015
EIGEN VERMOGEN	**108.823.251**	**106.418.957**
Kapitaal	**16.811.350**	**16.811.350**
Geplaatst kapitaal	16.811.350	16.811.350
Niet opgevraagd kapitaal		
Uitgiftepremies		
Herwaarderingsmeerwaarden		
Reserves	**92.011.901**	**89.607.607**
Wettelijke reserve	5.694.520	5.574.306
Onbeschikbare reserve	129.451	129.451
Voor eigen aandelen		
Andere	129.451	129.451
Belastingvrije reserves	83.648.311	83.648.311
Beschikbare reserves	2.539.618	255.540
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	**58.476.762**	**52.975.290**
Voorzieningen voor risico's en kosten	58.476.762	52.975.290
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	9.823.510	9.692.785
Belastingen		
Overige risico's en kosten	48.653.252	43.282.506
SCHULDEN	**60.534.645**	**63.183.707**
Schulden op meer dan één jaar	**40.850.477**	**50.850.477**
Financiële schulden	40.000.000	50.000.000
Kredietinstellingen	40.000.000	50.000.000
Handelsschulden	850.477	850.477
Leveranciers	850.477	850.477
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		
Overige schulden		
Schulden op ten hoogste één jaar	**19.254.844**	**11.375.511**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	10.000.000	
Financiële schulden	556.450	3.352.750
Kredietinstellingen	556.450	3.352.750
Overige leningen		
Handelsschulden	5.098.728	4.044.920
Leveranciers	5.098.728	4.044.920
Te betalen wissels		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	230.611	1.258.409
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.252.116	1.603.456
Belastingen	387.141	853.698
Bezoldigingen en sociale lasten	864.975	749.758
Overige schulden	2.116.939	1.115.976
Overlopende rekeningen	**429.323**	**957.719**
TOTAAL DER PASSIVA	**227.834.657**	**222.577.955**

RESULTATENREKENING

RESULTATENREKENING	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Bedrijfsopbrengsten	**44.310.983**	**40.836.555**
Omzet	39.580.856	33.548.380
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en in de bestellingen in uitvoering: toename / (afname)	2.546.719	5.357.471
Geproduceerde vaste activa		
Andere bedrijfsopbrengsten	2.183.408	1.930.704
Bedrijfskosten	**41.455.286**	**38.682.945**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	24.649.563	25.978.124
Aankopen	24.649.563	25.978.124
Voorraad: afname / (toename)		
Diensten en diverse goederen	1.217.648	1.355.136
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	7.408.748	7.037.335
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	217.453	78.563
Waardeverminderingen op voorraden,bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen / (terugnemingen)	2.439.984	264.909
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen /		
(bestedingen en terugnemingen)	5.501.472	3.958.411
Andere bedrijfskosten	20.417	10.467
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		
Bedrijfswinst / Bedrijfsverlies	**2.855.696**	**2.153.610**
Financiële opbrengsten	**555.994**	**264.565**
Opbrengsten uit financiële vaste activa		13
Opbrengsten vlottende activa	279.895	264.268
Andere financiële opbrengsten	276.098	284
Financiële kosten	**(1.445.374)**	**(1.437.048)**
Kosten van schulden	1.437.930	1.432.472
Waardeverminderingen op vlottende activa		
Andere financiële kosten	7.444	4.576
Winst (verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting	**1.966.316**	**981.127**

RESULTATENREKENING	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Uitzonderlijke opbrengsten		
Terugneming van afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en materiele vaste activa		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		
Andere uitzonderlijke opbrengsten		
Uitzonderlijke kosten		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		
Toevoegingen (bestedingen)		
Minderwaarden bij realisatie van vaste activa		
Andere uitzonderlijke kosten		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		
Winst (verlies) van het boekjaar vóór belasting	**1.966.316**	**981.127**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		
Belastingen op het resultaat	437.977	(712.138)
Belastingen	(274.161)	(712.138)
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	712.138	
Winst (Verlies) van het boekjaar	**2.404.293**	**268.989**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	**2.404.293**	**268.989**

RESULTAATVERWERKING

RESULTAATVERWERKING	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Te bestemmen winst (verlies)	**2.404.293**	**268.989**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	2.404.293	268.989
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar		
Onttrekking aan het eigen vermogen		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		
aan de reserves		
Toevoeging aan het eigen vermogen	**2.404.293**	**268.989**
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		
aan de wettelijke reserve	120.215	13.449
aan de overige reserves	2.284.079	255.540
Over te dragen winst (verlies)		
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		
Uit te keren winst		
Vergoeding van het kapitaal		

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING

STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	**329.939,86**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	3.967.710,83	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overboekingen van een post naar een andere		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**4.297.650,69**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt		
Verworven van derden		
Afgeboekt		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**xxxxxxxxx**	**5.067,57**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt	9.998,18	
Teruggenomen		
Verworven van derden		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**15.065,75**	
NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	**4.282.584,94**	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	**1.856.532,92**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	244.923,39	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overboekingen van een post naar een andere		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**2.101.456,31**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt		
Verworven van derden		
Afgeboekt		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**xxxxxxxxx**	**1.481.268,84**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt	189.659,53	
Teruggenomen		
Verworven van derden		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**1.670.928,37**	
NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	**430.527,94**	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	**418.032,31**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	2.889,96	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overboekingen van een post naar een andere		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	420.922,27	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt		
Verworven van derden		
Afgeboekt		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**xxxxxxxxx**	**377.480,92**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt	17.795,50	
Teruggenomen		
Verworven van derden		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde v.h. boekjaar	**395.276,42**	
NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	**25.645,85**	

ANDERE ONDERNEMINGEN: DEELNEMINGEN EN AANDELEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	**155.000,00**
Mutaties tijdens het boekjaar		
Aanschaffingen		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overboekingen van een post naar een andere		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	**155.000,00**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt		
Verworven van derden		
Afgeboekt		
Overgeboekt van een post naar een andere		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt		
Teruggenomen		
Verworven van derden		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		
Overboekingen van een post naar een andere		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	**xxxxxxxxx**	
Mutaties tijdens het boekjaar		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	**155.000,00**	

OVERIGE GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA) OVERIGE GELDBELEGGINGEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Aandelen		
Boekwaarde verhoogd met het niet opgevraagde bedrag		
Niet-opgevraagd bedrag		
Vastrentende effecten	**11.173.557,16**	**3.130.537,09**
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	11.173.557,16	3.130.537,09
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	**3.304.501,67**	**7.364.344,74**
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van		
hoogstens één maand	1.304.501,67	7.364.344,74
meer dan één maand en hoogstens één jaar	2.000.000,00	
meer dan één jaar		

OVERLOPENDE REKENINGEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa, indien daaronder		
een belangrijk bedrag voorkomt		
1) Over te dragen kosten		27.069,38

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR STAAT VAN HET KAPITAAL	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Maatschappelijk kapitaal		
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	xxxxxxxxxxx	16.811.350,00
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	16.811.350,00	
	Bedragen	**Aantal aandelen**
Wijzigingen tijdens het boekjaar		
Samenstelling van het kapitaal	16.811.350,00	672.454
Soorten Aandelen		
1) Aandelen A	13.336.600,00	533.464
2) Aandelen B	3.474.750,00	138.990
Op naam	xxxxxxxxxxx	672.454
Aan toonder	xxxxxxxxxxx	

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
1) Voorzieningen kosten bedrijventerreinen en woonzones	47.270.678,55
2) Voorziening cofinanciering provinciale projecten met economische hefboomfunctie	1.229.720,98
3) Voorziening BTW	152.852,71

STAAT VAN SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	
Financiële schulden	10.000.000,00
Kredietinstellingen	10.000.000,00
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	**10.000.000,00**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	
Financiële schulden	40.000.000,00
Kredietinstellingen	40.000.000,00
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens vijf jaar	**40.000.000,00**
Handelsschulden	850.477,26
Leveranciers	850.477,26
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	**850.477,26**

SCHULDEN M.B.T. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
Belastingen (post 450/3 van de passiva)	
Vervallen belastingschulden	
Niet-vervallen belastingschulden	180.727,87
Geraamde belastingschulden	206.413,42
Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	864.974,77

OVERLOPENDE REKENINGEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Over te dragen opbrengsten	**429.322,97**

BEDRIJFSRESULTATEN BEDRIJFSOPBRENGSTEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
Netto-omzet		
Uitsplitsing per categorie bedrijfsactiviteit		
1) Verkopen bedrijfshuisvesting	30.651.205,33	26.419.515,79
2) Verkopen woonprojecten	7.673.240,39	6.265.687,82
3) Verkopen Ruimtelijke planning en milieu en natuur	1.256.410,00	863.176,05
Ander bedrijfsopbrengsten		
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen		
compensenerde bedragen		
BEDRIJFSKOSTEN		
Werknemers ingeschreven in het personeelsregister		
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	87	84
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijds equivalenten	76,6	75,8
Aantal daadwerkelijke gepresteerde uren	120.656	119.208
Personeelskosten		
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	5.119.260,79	4.944.067,72
Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	1.525.650,79	1.467.848,67
Patronale premies voor bovenwettelijke verzekeringen	244.727,56	226.297,23
Andere personeelskosten	74.192,65	19.783,04
Pensioenen	444.916,30	379.338,48
Voorzieningen voor pensioenen		
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	130.725,40	-253.340,50
Waardeverminderingen		
Op voorraden en bestellingen in uitvoering		
Geboekt	2.704.893,42	
Teruggenomen		
Op handelsvorderingen		
Geboekt		264.909,09
Teruggenomen	264.909,09	
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Toevoegingen	6.943.678,19	5.375.012,03
Bestedingen en terugnemingen	1.442.206,11	1.416.601,33
Andere bedrijfskosten		
Bedrijfsbelastingen en -taksen	18.283,90	10.467,03
Andere	2.133,30	
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen		
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	2	2
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	0,8	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1.375	1.240
Kosten voor de onderneming	62.778,24	53.604,77

BELASTINGEN EN TAKSEN BELASTINGEN OP HET RESULTAAT	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	**274.160,75**
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	67.747,33
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	
Geraamde belastingsupplementen	206.413,42
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	
Geraamde belastingsupplementen of	
belastingsupplementen waarvoor een voorziening werd gevormd	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)	vorig boekjaar 31-12-2015 (€)
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde		
Aan de onderneming (aftrekbaar)	581.008,20	814.522,15
Door de onderneming	3.327.357,89	3.132.039,59
Ingehouden bedragen ten laste van derden		
Bedrijfsvoorheffing	1.533.943,11	1.502.530,87
Roerende voorheffing		

FINANCIELE BETREKKINGEN MET BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS	huidig boekjaar 31-12-2016 (€)
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultaten rekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel	
identificeerbaar persoon:	
Aan bestuurders en zaakvoerders	103.641,62

SAMENVATTING WAARDERINGSREGELS

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd aan hun aanschaffingsprijs.

Investeringen worden pro rata afgeschreven vanaf de factuurdatum of vanaf de datum van inwerkingtreding indien deze later plaatsvindt.

Enkel aankopen van investeringsgoederen met een éénheidswaarde hoger dan 1000 euro worden als investering beschouwd. Indien aankopen met een lagere eenheidswaarde verband houden met een hoofdinvestering, dan worden ze hieraan toegevoegd en mee afgeschreven.

De volgende lineaire afschrijvingspercentages worden toegepast:

- Kantoor- en handelsgebouwen: 33 jaar
- Meubilair: 10 jaar
- IT hardware en software: 3 jaar

De boekwaarde van materiële vaste activa die wegens economische of technische redenen niet meer bruikbaar zijn, kan worden herleid of tot nul worden gebracht.

Financiële vaste activa

Belangen in vennootschappen worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. Indien de waarde van de deelneming duurzaam vermindert, wordt de aanschaffingswaarde via waardevermindering teruggebracht tot de marktwaarde.

Vorderingen op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar

De vorderingen zijn in de balans vermeld aan nominale waarden.

Voorraden

De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop wordt gewaardeerd per project tegen de aanschaffingswaarde desgevallend verminderd met de projectsubsidie die er op betrekking heeft. In geval van verkoop van een gedeelte van de projectgrond, wordt deze uitgeboekt aan de gemiddelde kostprijs, namelijk door toepassing van de verhouding van de oppervlakte van het verkochte perceel ten opzichte van de totale verkoopbare oppervlakte te nemen van de kostprijs van het globaal project.

Personeelskosten, financieringskosten en gedeeltelijke resultaten worden niet geactiveerd of opgenomen in de voorraadwaarde.

Waardeverminderingen worden geboekt indien de marktwaarde lager ligt dan de aanschaffingswaarde desgevallend verminderd met de projectsubsidie.

Geldbeleggingen - Liquide middelen

Liquide middelen en geldbeleggingen worden geboekt aan nominale waarde voor wat betreft tegoeden bij financiële instellingen.

Schulden op meer dan 1 jaar

De schulden worden gewaardeerd aan nominale waarde.

De schulden op meer dan één jaar die vervallen binnen de 12 maanden, worden op het einde van het boekjaar overgeboekt naar “Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen”.

Voorzieningen voor risico's en kosten

Er wordt een voorziening per project aangelegd voor de geraamde kosten en verplichtingen voor de verdere afwerking van de projecten waar reeds verkopen plaatsvonden. De voorziening wordt berekend door de raming van de toekomstige kosten te vermenigvuldigen met de verhouding tussen de reeds verkochte oppervlakte ten opzichte van de totaal te verkopen oppervlakte.

Er worden voorzieningen aangelegd ten bedrage van 5 euro per verkochte m2 voor intern beheer, 5 euro per verkochte m2 voor extern beheer en 5 euro per verkochte m2 voor revitalisatie van bedrijventerreinen. Omwille van projectspecifieke redenen zijn gemotiveerde afwijkingen mogelijk.

Er wordt een voorziening aangelegd voor de interne verzekering van de 10-jarige aansprakelijkheid. Hiervoor wordt 3% op de bouwkost gereserveerd bij verkoop. Na 10 jaar wordt het resterende saldo tegengeboekt.

Er wordt een voorziening aangelegd voor de responsabiliseringsbijdrage. De toekomstige pensioenverplichtingen worden ingeschat en verdisconteerd.

Vorderingen en schulden

De vorderingen en schulden worden gewaardeerd aan nominale waarde. Indien bij vorderingen onzekerheid bestaat over de inning zal men de gepaste waardeverminderingen boeken.

De provisie vakantiegeld wordt ieder jaar berekend en geboekt op basis van de percentages voorzien door de fiscale wetgeving.

linkt gemeentes

SOCIALE BALANS

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn:

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN
WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers			
Voltijds	53,3	30	23,3
Deeltijds	31,3	4,3	27
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	76,6	33,5	43,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren			
Voltijds	83.848	45.832	38.016
Deeltijds	36.808	5.192	31.616
Totaal	120.656	51.024	69.632
Personeelskosten			
Voltijds	4.839.405,98	2.645.258,74	2.194.147,24
Deeltijds	2.124.425,81	299.663,63	1.824.762,18
Totaal	6.963.831,79	2.944.922,37	4.018.909,42
Tijdens het vorige boekjaar	**Totaal**	**1. Mannen**	**2. Vrouwen**
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	75,8	31,8	44
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	119.208	48.264	70.944
Personeelskosten	6.657.996,66	2.695.637,46	3.962.359,20

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers ingeschreven in het personeelregister	54	33	78,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst			
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	54	33	78,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk			
Vervangingsovereenkomst			
Volgens het geslacht en studieniveau			
Mannen	30	6	34,8
Lager onderwijs			
Secondair onderwijs			
Hoger niet-universitair onderwijs	11	0	11,0
Universitair onderwijs	19	6	23,8
Vrouwen	24	27	44,1
Lager onderwijs		2	1,0
Secondair onderwijs	6	3	8,2
Hoger niet-universitair onderwijs	7	10	14,2
Universitair onderwijs	11	12	20,7
Volgens de beroepscategorie			
Directiepersoneel	2		2,0
Bedienden	52	33	76,9

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	0,5	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	828	547
Kosten voor de onderneming (in euro)	37.235,14	25.543,10

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsbestand werden ingeschreven	5		5,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst			
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	5		5,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk			
Vervangingsovereenkomst			

UITGETREDEN	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in het personeelsregister	1		1,0
opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam			
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst			
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	1		1,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk			
Vervangingsovereenkomst			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst			
Pensioen			
Brugpensioen			
Afdanking			
Andere reden	1		1,0
waarvan:			
het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voorgezette beroepsopleidingsiniatieven	Mannen	Vrouwen
ten laste van de werkgever		
Aantal betrokken werknemers	36	51
Aantal gevolgde opleidingsuren	576	816
Nettokosten voor de onderneming	**5.256,81**	**7.447,15**

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE JAARVERGADERING VAN WVI OVER HET BOEKJAAR 2016

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2016

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2016, en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE over het boekjaar, afgesloten op 31 december 2016, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 227.834.657,49 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.404.293,16.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat, die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen, alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.
Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

CONCEPT

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE per 31 december 2016, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen:

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de intercommunale.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag, opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Leffinge, 07 maart 2017

Burg. BVBA "Walter HOSTEN, bedrijfsrevisor"
Commissaris
vertegenwoordigd door de zaakvoerder
Walter HOSTEN, Bedrijfsrevisor (B196)

CONCEPT