



- Proactieve milieucontroles
- Verduurzaming bedrijventerreinen
- Kazerne Lissewege

Driemaandelijks nieuwsbrief | 10de jaargang | april 2009



Het Adelahuys in Mesen: straks het nieuwe stadhuis.

Nieuwpoort: scenario nieuw bezoekerscentrum aan de Ganzepoot.



vooraf

Wvi heeft al sinds een hele tijd een stevige regionale werking uitgebouwd. Een instrument daarvoor is de regio-enveloppe. Daarmee financieren we onderzoeksvoorstellen van gemeenten die ingrepen in hun publiek domein meer ruimtelijke kwaliteit willen geven. Op deze pagina leest u er meer over.

onderzoek voor meer ruimtelijke kwaliteit

subsidies uit de regio-enveloppe

Eind 2008 is het project rond de verduurzaming van bedrijventerreinen afgerond, dat wvi samen met Leiedal, de POM West-Vlaanderen en de RESOC's had opgezet. De resultaten zijn gebundeld in een praktijkmap, en we laten ons erdoor inspireren voor het beheer van onze bedrijventerreinen. Het is namelijk de bedoeling dat we op alle wvi-bedrijventerreinen geleidelijk parkmanagement zullen introduceren.

Wvi geeft de gemeenten de kans om ingrepen in hun publiek domein meer ruimtelijke kwaliteit mee te geven. Ze kunnen onderzoeksvoorstellen indienen en die door een extern studie bureau laten uitvoeren. Wvi begeleidt, volgt op en subsidieert.

In deze wvi-info leest u verder ook over de reconversie van de kazerne in Lissewege, die wvi snel en efficiënt heeft voltooid, en over de proactieve milieucontroles, die wvi op vraag van de gemeenten kan uitvoeren.

■ In elk van de 3 regio's – Westhoek, Roeselare-Tielt en Brugge-Oostende nodigt wvi op een bepaald tijdstip de gemeenten uit om rond bepaalde thema's een beknopt onderzoeksvoorstel in te dienen. Ook gemeenteverstijgende voorstellen zijn erg welkom. Wvi toetst het voorstel aan de toelatingscriteria, maakt een bestek op en stelt een geschikt studie bureau aan. De gemeente wordt vervolgens nauw betrokken bij het verloop van de studie.

aanreiken om oordeelkundige beslissingen te nemen over het onderzoeksproject. Het staat de gemeente vrij om al dan niet op de onderzoeksuggesties in te gaan.

Elk jaar komen 2 van de 3 regio's aan bod. Dat betekent dat elke gemeente in het wvi-werkingsgebied in een periode van 3 jaar 2 keer de kans krijgt om een onderzoeksvoorstel in te dienen.

Veel leesplezier!

Geert Sanders
 algemeen directeur

praktijkgericht

Met de regio-enveloppe worden kortlopende en zeer praktijkgerichte onderzoeksprojecten gefinancierd. De studie bureaus formuleren een onafhankelijk advies en werken doorgaans verschillende scenario's uit. Die moeten de gemeente voldoende gegevens en argumenten

een greep uit de Westhoek

In 2008 konden gemeenten in de Westhoek voorstellen indienen. Wvi riep ze op om onderzoeksthema's te suggereren in verband met de landschappelijke afwerking van dorpsranden, de inrichting van strategische sites en de herbestemming van beeldbepalend patrimonium.

Dat leverde enkele interessante onderzoeksvoorstellen op. Een kleine greep:

- In Diksmuide wordt onderzocht hoe de woonzone achter het Begijnhof – gesitueerd aan een beschermd landschap – kan worden ingevuld.
- Kortemark wil het domein ten noorden van het station inrichten als groene long. Aan de overkant daarvan ligt een braakliggend terrein, dat nog in eigendom is van de NMBS. De gemeente wil de herinrichting van dit terrein laten onderzoeken en wil ook laten nagaan of het eventueel met de groene long kan worden verbonden.
- Nieuwpoort bereidt zich stilaan voor op de herdenking van de Eerste Wereldoorlog in 2014. Het stadsbestuur wil laten onderzoeken of vlakbij het Koning Albert I-monument een nieuw bezoekerscentrum kan worden ingericht. Het onderzoek omvat een vergelijkende locatiestudie, een scenario-onderzoek en een grondige verkenning van de geselecteerde site.
- In Wervik wordt onderzocht hoe projecten rond enkele semipublieke gebouwen in de deelgemeente Geluwe kunnen worden gebundeld in een masterplan. De opdracht omvat een stedenbouwkundig en ontwerpend onderzoek.
- De stad Mesen had in 2007 het Adelahuys aangekocht, het vroegere 'Hôtel de Ville'. Uit het door wvi gesubsidieerde onderzoek bleken de binneninrichting en de structuur van het gebouw zich uitstekend te lenen voor kantoorruimte. Daarop besloot het gemeentebestuur om van het Adelahuys het nieuwe stadhuis te maken.

In 2009 komen de regio's Brugge-Oostende en Roeselare-Tielt aan bod.

MEER INFO Line Putseys, 050 367171.
 E-mail: l.putseys@wvi.be



proactieve milieucontr



in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst

Van gemeenten die de Samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend, wordt verwacht dat ze elk jaar rapporteren over de proactieve milieucontroles die ze hebben uitgevoerd. Dat behoort tot het basisniveau van het instrumentarium. Ook controles in het kader van de milieuvergunning worden meegerekend. Op verzoek van de gemeente voert wvi zulke controles uit.

Oorspronkelijk wilde de Vlaamse overheid de gemeentebesturen al hun klasse II-bedrijven gedurende de looptijd van de Samenwerkingsovereenkomst (van 2008 tot en met 2013) minstens eenmaal laten controleren op de naleving van de milieuwetgeving. In de definitieve Samenwerkingsovereenkomst is die verplichting afgezwakt.

met plaatsbezoek

Van de gemeente wordt nu verwacht dat ze steekproefgewijs een aantal proactieve controles uitvoert. Die steekproef kan ze per bedrijfstak aanpakken of volgens de ligging van de bedrijven. Ze kan ook een minimaal aantal controles voorstellen. Ook acties die de gemeente samen met de afdeling Milieu-inspectie onderneemt, bijvoorbeeld de controle van de standaardgarages, tellen mee.

Belangrijk is dat voortaan ook controles die worden uitgevoerd in het kader van een milieuvergunningaanvraag als proactieve controle worden

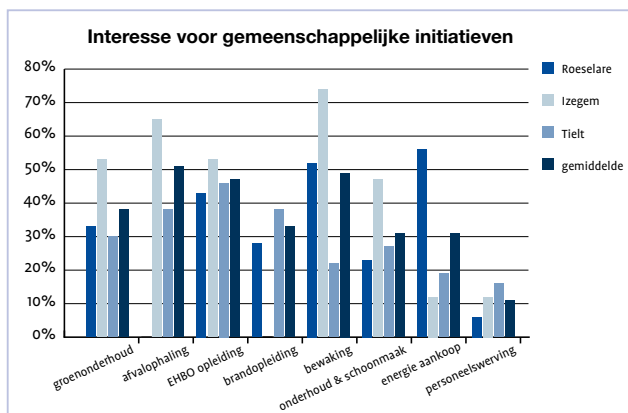
beschouwd. Daarvoor moet die controle dan wel een uitgebreid plaatsbezoek omvatten. Wvi voert dergelijke controles met plaatsbezoek uit. Ons advies omvat standaard:

- een evaluatie van de stedenbouwkundige verenigbaarheid
- de watertoets: het effect van het bedrijf op het watersysteem
- de milieutechnische evaluatie
- de op te leggen vergunningsvoorwaarden en eventueel een voorstel van bijzondere voorwaarden
- een voorstel voor de vergunningstermijn of eventueel de vergunning op proef
- de aanpassingen die moeten gebeuren om aan de vergunningsvoorwaarden te voldoen

Wanneer een bedrijf een proefvergunning krijgt, brengen we op verzoek van de gemeente een aanvullend 2de of indien nodig een 3de plaatsbezoek.

vier RESOC-projecten afgerond

verduurzaming bedrijventerreinen gaat voort



Eind 2008 werden de RESOC-projecten rond verduurzaming van bedrijventerreinen afgerond. POM West-Vlaanderen, wvi en Leiedal bundelden de resultaten in een handige map met praktijkfiches. Uiteraard nemen we ze als inspiratie mee voor het beheer van onze bedrijventerreinen.

Drie jaar lang werkten de POM West-Vlaanderen en de terreinbeheerders wvi en Leiedal samen rond de verduurzaming van bedrijventerreinen. Dat gebeurde met steun van de Vlaamse overheid en de Provincie West-Vlaanderen en onder begeleiding van de West-Vlaamse RESOC's. In het werkgebied van wvi ging het om de RESOC-gebieden Brugge en Oostende, Midden-West-Vlaanderen en de Westhoek. In totaal namen 22 bedrijventerreinen van wvi aan de projecten deel, in Ieper, Veurne, Diksmuide, Poperinge, Brugge, Oostende, Roeselare, Izegem en Tielt.

quick scans

De projecten wilden de drie grote pijlers van duurzame ontwikkeling – de ecologische, de economische en de sociale pijler – integreren in de inrichting, de uitrusting en het beheer van bedrijventerreinen. Het doel: een verhoogd bedrijfsrendement koppelen aan een verlaagde impact op ruimte en milieu en aan een prettiger werkomgeving. Om dat te bereiken werden samenwerkingsinitiatieven tussen bedrijven gestimuleerd en ondersteund. Ook werd parkmanagement opgestart, om de kwaliteit van het vestigingsmilieu op de bedrijventerreinen duurzaam te bestendigen.

De RESOC-projecten bouwden voort op twee pilootprojecten rond 'Milieuclusters en Parkmanagement' in Ieper en Diksmuide. Daarin hadden we geleerd hoe we bij bedrijven kunnen peilen naar interesses en knelpunten op het gebied van parkmanagement. In de RESOC-projecten hebben we dezelfde aanpak toegepast. Met een zogenaamde 'quick scan' peilen we tijdens bedrijfsbezoeken naar knelpunten, maar ook naar potentiële belangstelling voor samenwerkingsverbanden. De resultaten van de quick scans worden per bedrijventerrein in een matrix samengebracht. Op basis daarvan worden acties uitge-

parkmanagement @wvi.be

U kunt de parkmanagers van wvi voortaan bereiken op het mailadres parkmanagement@wvi.be. Binnenkort wordt de aanwerving van een nieuwe parkmanager gefinaliseerd. Samen zullen de parkmanagers zich de komende maanden vooral concentreren op de invoering van bewegwijzering op de bedrijventerreinen van wvi.

oles



Naast die proactieve controles blijven we natuurlijk ter beschikking van de gemeenten voor reactieve controles, na milieuklachten. We bezoeken de klager en de beklagde, bekijken waar de klacht over gaat, onderzoeken of de beklagde in orde is met de vergunningsvoorwaarden en stellen de gemeente oplossingen voor.

rapportering

Na elke controle bezorgt wvi de gemeente een rapport. Dat hoeft niet samen met het milieujaarprogramma te worden overgemaakt aan het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE). In het milieujaarprogramma dat de gemeente elk jaar voor 1 april bij LNE moet indienen, moet ze wel een overzicht opnemen van de uitgevoerde proactieve en reactieve controles. Ze moet ook kort toelichten welke strategie ze heeft gevolgd om proactieve controles uit te voeren.

MEER INFO Ann Van Ackere, 050 36 71 71. E-mail: a.vanackere@wvi.be

werkt, die zo goed mogelijk inspelen op de gedetecteerde behoeften. Die acties gingen onder meer over collectieve beveiliging en collectief groenonderhoud, persluchtlekdetectie, energieaudits, groepsaankopen van elektriciteit, het organiseren van bedrijvencontactdagen en de opmaak van bedrijvengidsen en bewegwijzering.

en nu?

Uit de RESOC-projecten heeft wvi veel bruikbare ervaringen gepuurd, die we willen integreren in onze aanpak van parkmanagement. We hebben ook acties vastgelegd waarop we ons verder zullen concentreren. Zo wil wvi fungeren als meldpunt waar bedrijven met terreingebonden problemen terecht kunnen (rond wegenis, groen, sluisstort, mobiliteit, enz.). Daarnaast organiseren we structureel overleg tussen de gemeente en de bedrijven en zetten we bedrijvencontacten op. Als daarvoor bij de bedrijven belangstelling bestaat, starten we ook initiatieven op rond collectief groenonderhoud en collectieve beveiliging.

Het is de bedoeling om parkmanagement geleidelijk in het hele werkingsgebied te introduceren, startend met de bewegwijzering. Op nieuwe terreinen wordt die sowieso geïmplementeerd. Momenteel is wvi ook gestart met de reconversie van verouderde bedrijventerreinen. Daar zullen de parkmanagers vooral een rol spelen in de communicatie met de bedrijven, door hun problemen en wensen in kaart te brengen en hen te informeren over de voortgang van de reconversie.

MEER INFO Annelies Demyttenaere, Marianne Vanclieemput, 050 36 71 71. E-mail: parkmanagement@wvi.be

handig praktijkboek

De resultaten van de projectwerking werden eind 2008 samengebracht in een map met concrete praktijkfiches. Het inspirerende praktijkboek wil de opgedane ervaringen ontsluiten voor iedereen die in het werkveld actief is. Doelbewust is gekozen voor een losbladige map: zo kunnen de fiches gemakkelijk worden geactualiseerd en aangevuld. De fiches zijn gegroepeerd rond 4 grote pijlers: terreinbeheer, facility management, utility management en communicatie. Bij elke actie worden onder meer context, doel en werkwijze geschetst en worden ook knelpunten en 'lessons learned' opgespoord.

U kunt een pdf-versie van de 'Praktijkfiches verduurzaming bedrijventerreinen' downloaden: ga naar www.wvi.be en vervolgens naar Bedrijfshuisvesting > Parkmanagement, en klik daar op de onderstreepte link.

flash

wvi ondersteunt burgemeestersoverleg

Burgemeesters van gemeenten uit eenzelfde regio kunnen door regelmatig te overleggen hun intergemeentelijke en bovenlokale dossiers efficiënter aanpakken en hun stem bij andere overheden luider laten horen. De bijeenkomsten versterken ook de samenwerking tussen de gemeenten en bevorderen het maken van onderlinge beleidsafspraken.

In dat burgemeestersoverleg speelt wvi graag een ondersteunende rol. Dat deden we al in de Westhoek en Roeselare-Tielt. Sinds november 2008 verzorgen we ook het secretariaat van het burgemeestersoverleg in de regio Brugge. Daartoe hebben we een stafmedewerker aangeworven die ook het overleg in de regio Roeselare-Tielt (Midwestoverleg) ondersteunt. Ze bereidt de agenda voor, verwerkt de insteek van de deelnemende burgemeesters, stelt infobundels samen rond de thema's die worden aangekaart, geeft de nodige toelichtingen, koppelt er concrete vragen en beleidsuggesties aan en maakt ook de eindconclusies op.

Hebt u thema's die u graag op het burgemeestersoverleg van uw regio besproken zou zien? Bezorg ze dan aan Saskia Verriest.

MEER INFO Saskia Verriest, 50 36 71 71 – s.verriest@wvi.be

Win Vorm 2009

In 2009 is de lezingenreeks Win Vorm – West-Vlaanderen in Vorm – al aan haar 9de jaargang toe.

Ook dit jaar gingen we weer op zoek naar vernieuwende en inspirerende uitdagingen. We vonden die in binnen- en buitenland, bij gedreven overheden en private initiatiefnemers. Meer dan ooit proberen we aansluiting te zoeken bij de ervaringswereld van gemandateerden, ambtenaren en studiebureaus die verantwoordelijkheid dragen voor de ruimtelijke kwaliteit van dorpen, steden en landschappen in West-Vlaanderen. Waar dat kan, haakt het WinVorm-aanbod in op lopende zoek- en ontwikkelingsprocessen in de Provincie. Het streven naar beeldkwaliteit in West-Vlaanderen blijft de hoofddoelstelling van de initiatiefnemers: de intercommunales Leiedal en wvi, de Provincie West-Vlaanderen en de Vlaamse Landmaatschappij. Vanaf dit jaar werkt ook de Vlaams Bouwmeester mee.

Voor de zomervakantie staan nog op het programma:

12 mei 2009: De kerk in het midden houden. Wat moet er in tijden van ontkerkelijking met het religieuze erfgoed gebeuren? Kerken, kloosters en kapellen mogen dan aan betekenis hebben ingeboet, ze blijven ankerpunten van identiteit. Win Vorm brengt diverse visies bij elkaar en illustreert met veel voorbeelden uit Vlaanderen en Nederland zinvolle denksposen voor dit gevoelige vraagstuk.

16 juni 2009: Hedendaagse wijkontwikkeling, van theorie naar praktijk. Ook in West-Vlaanderen staan heel wat steden en gemeenten voor de uitdaging om duurzame stadsontwikkeling en nieuwsoortige wijken te ontwerpen. Win Vorm kaart de problematiek aan, dit keer vanuit de bezorgdheid van de ontwikkelende of behorende instanties. Hoe gaan we om met verdichting en doelgroepenbeleid? Welke concrete oplossingen hebben we voor uitdagingen als het beheer van publiek groen, de overgang van privaat naar semiprivaat en publiek gebied, publieke verlichting op wijkniveau of beeldkwaliteitsbewaking?

De lezingen vinden plaats op dinsdagvoormiddag in het auditorium van het VLM-gebouw, Velodroomstraat 28, 8200 Brugge.

MEER INFO Heidi Van Elslande, 051 51 93 40, h.vanelslande@wvi.be

Voortaan houdt het e-zine 'West-Vlaanderen in vorm' u op de hoogte van iedere sessie.

Om in te schrijven, surf naar www.west-vlaanderen.be/lezine

regiovergaderingen milieuverantwoordelijken

In mei organiseert wvi – samen met de Provincie West-Vlaanderen – opnieuw regionale overlegmomenten voor de lokale milieuverantwoordelijken. Het thema is dit keer de milieuhandhaving. De vergaderingen vinden plaats op dinsdag 19 mei in de voormiddag te Kortemark en in de namiddag te Meulebeke.

MEER INFO Ann Van Ackere, 050 36 71 71.

E-mail: a.vanackere@wvi.be



kazerne Lissewege gaat in verkoop

Snel en efficiënt gerealiseerd

De reconversie van de kazerne in Lissewege is voltooid, amper 2 jaar nadat het inrichtingsplan was opgemaakt. Nog deze zomer worden de bedrijven aangewezen die op het 2,3 hectare grote lokale bedrijventerrein van start kunnen gaan.

Wvi had de gebouwen en de gronden van de voormalige militaire kazerne 'Kwartier Rademakers' in 2007 aangekocht en was meteen begonnen met de opmaak van het inrichtingsplan. Toen was al een BPA opgemaakt dat het gebied bestemt als lokaal bedrijventerrein voor niet-milieuhinderlijke bedrijven. De reconversie werd gesubsidieerd door het Europese Doelstelling 2-programma en door het Hermesfonds en de economische expansiesubsidies van de Vlaam-

se overheid. Binnen 2 Jaar nadat de subsidies waren goedgekeurd, moest de reconversie gerealiseerd zijn – een hele uitdaging.

gelijktijdig en gecöördineerd

Om de reconversie snel en efficiënt aan te pakken, koos wvi ervoor om drie werkzaamheden gelijktijdig op te volgen en te coördineren: de aanleg van wegenis en andere infrastruc-

tuur, de omvorming van de gebouwen en de sanering van een vervuild gedeelte (een tankstation met ondergrondse opslag). Door de verschillende aannemers gelijktijdig en gecöördineerd te laten samenwerken, kon tegelijk ook sloopmateriaal duurzaam worden hergebruikt voor de funderingen. Wvi heeft van dit project veel geleerd: we hebben nu de knowhow om op één site verschillende ingrepen geïntegreerd aan te pakken en een complexe reconversie binnen een zeer strak tijdschema aan te pakken.

Op het nieuwe bedrijventerrein worden zonevriendelijke bedrijven gehuisvest die nu nog gelokaliseerd zijn in de waardevolle open ruimte rond Lissewege en Duzele. Daarnaast zijn ook starters en lokale KMO's en dienstverleningsbedrijven welkom: zij treffen er een ideale ligging, vlakbij de haven van Zeebrugge. Een 15-tal bedrijven kan in het najaar al terecht in de twee

hoofdgebouwen, die het uithangbord van het bedrijventerrein vormen. De modules worden casco aangeboden, zodat ze zo flexibel mogelijk zijn. Daarnaast wordt één projectperceel vrijgegeven om er een volume op te trekken dat naar vorm en karakter aansluit bij de twee bestaande frontgebouwen. Naast KMO's en kantoren komen op het terrein ook appartementen, die als bedrijfswooning of als kantoor kunnen worden gebruikt.

Wvi draagt zorg voor het gangbare parkmanagement, onderhoudt de binnenpleinen en treedt op als syndicus van de appartementen.

MEER INFO Kathy Danneels, David Loeys, Johan Proot, 050 36 71 71. E-mail: k.danneels@wvi.be, d.loeys@wvi.be, j.proot@wvi.be.



Hot nieuwe bedrijventerrein langs de N31.

voorbeeldproject

Het reconversieproject is een voorbeeld van zuinig en duurzaam ruimtegebruik: er wordt geen open ruimte aangesneden en door de gebouwen te moduleren worden ze efficiënt benut. Ook de stapeling van functies – werk- of opslagruimte op de begane grond, kantoren of woningen op de eerste verdieping – draagt daartoe bij. Tegelijk wordt het onroerend erfgoed maximaal behouden. Het strakke, militaire karakter van het domein blijft bewaard, net zoals de beeldbepalende schoolgebouwenarchitectuur.

Het nieuwe bedrijventerrein ligt langs de N31, de belangrijkste verkeersas tussen Brugge en de haven van Zeebrugge. De bedrijven op het terrein worden ontsloten via een weg die in een lus om het centrale frontgebouw heen leidt. Een omkra-

ging in streekeigen beplanting grenst het terrein af van de omliggende open ruimte.

Bij de aanleg van het terrein ging veel aandacht naar hoogwaardige voorzieningen: gescheiden riolering, ondergrondse buffering van regenwater en een geschakelde lichtstraat over de hele lengte van de loodsen. De draagkracht van de constructies werd aangepast aan zonnepanelen. Momenteel werken we een methodiek uit voor de CO₂-neutraliteit van het gebouw.

De reconversie van de kazerne in Lissewege wordt opgenomen als voorbeeldproject in een ideeënboek over ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen dat de Vlaamse overheid voorbereidt. Ook twee andere realisaties van wvi – Menen-Oost en Transvaal in Waregem – worden in de publicatie voorgesteld.

flash mer-screening werkt

Voor sommige plannen hoeft geen milieueffectenrapport (MER) te worden opgemaakt. De gemeente moet dan wel kunnen aantonen dat het plan geen 'aanzienlijke milieueffecten' heeft. Dat gebeurt in een screeningsdocument dat wordt voorgelegd aan de Dienst MER van de Vlaamse overheid. Die beslist dan of het plan al dan niet van de mer-plicht wordt ontheven. Wvi biedt haar gemeenten-

vennoten aan om het screeningsdocument op te stellen voor de BPA's, uitvoeringsplannen en programma's die ze in opdracht van de gemeenten heeft opgemaakt. Intussen hebben we al verschillende mer-screenings opgestart:

- 10 ontheffingen zijn intussen verleend,
- 15 ontheffingsaanvragen zitten in verschillende sta-

dia van de ontheffingsprocedure,

- 4 ontheffingsaanvragen worden momenteel opgemaakt,
- 14 screenings moeten nog worden opgestart.

Wvi werkt momenteel een vereenvoudigde ontheffingsaanvraag uit, vooral voor uitvoeringsplannen die de

bestaande toestand niet ingrijpend wijzigen.

In zo goed als alle gevallen heeft de Vlaamse overheid tot nu toe de gevraagde ontheffing verleend, zodat geen MER hoeft te worden opgemaakt.

MEER INFO Ann Van Ackere, Lynn Staelens 050 36 71 71. E-mail: a.vanackere@wvi.be, l.staelens@wvi.be