

# WVI INFO °3.2020

Driemaandelijkse nieuwsbrief | 20ste jaargang | juli 2020



Terugblikken op 2019  
Een vruchtbaar jaar

04.

BEDRIJVENTERREINEN  
STERKE VERKOOP,  
STERKE DYNAMIEK

06.

WONEN  
VOORAL INBREIDINGS-  
GERICHTE PROJECTEN

08.

RUIMTE  
PIONIEREN MET RUIMTE-  
LIJKE BELEIDSPANNING

09.

KLIMAAT  
WERK MAKEN VAN  
DE KLIMAATTRANSITIE



## VOORAF

De coronacrisis plaatst ieder van ons voor bijzondere uitdagingen en eist meer dan ooit flexibiliteit en wendbaarheid. Ook onze plannen om de algemene vergadering op 3 juni in Meulebeke te organiseren, moesten we opbergen. Zo kregen we meteen een historische primeur: voor het eerst werd de algemene vergadering van WVI digitaal georganiseerd, tijdens een online-meeting die live te volgen was op onze website en via YouTube. Het jaarverslag en de jaarrekening werden ook digitaal goedgekeurd – unaniem.

Voor WVI was 2019 een vruchtbaar jaar, zowel inhoudelijk als financieel. We hebben heel wat woonentiteiten op de markt gebracht en de verkoop van bedrijfspercelen bleef op een hoog peil. En met een steeds bredere waaier van visies, plannen, studies en andere opdrachten gaven we mee vorm aan de duurzame steden en gemeenten van morgen. Iedereen die aan die goede resultaten heeft meegewerkt – onze vennoten, de leden van onze bestuursorganen en onze medewerkers – willen we daarom van harte bedanken.

Veel leesplezier – en een prettige en vooral gezonde zomervakantie!

**Geert Sanders** | algemeen directeur

---

### Jaarverslag integraal lezen?

De integrale, downloadbare tekst van het jaarverslag 2019 vindt u op onze website: [www.wvi.be/publicaties](http://www.wvi.be/publicaties).

2019 in vogelvlucht

# Een vruchtbaar jaar

3.

2019 was voor WVI een vruchtbaar jaar. Op al onze werkvelden zetten we uitstekende resultaten neer. Tegelijk vernieuwden we onze bestuursorganen en maakten we werk van een ambitieuze strategische visie. Daarin profileren we ons als de gangmaker die onze gemeenten naar een toekomstbestendige samenleving loodst.

Voor WVI stond 2019 in het teken van vernieuwing en van continuïteit. Op 28 februari duidde de buitengewone algemene vergadering een nieuwe raad van bestuur aan. En eind juni zetten alle 54 gemeenten tijdens onze algemene vergadering in Torhout het licht op groen om de duurtijd van onze intercommunale met 18 jaar te verlengen, de volgens het decreet maximaal toegestane duur. Dat sterkt ons in onze ambitie om WVI nog meer slagkracht te geven en onze gemeenten bij te staan in de diverse transities en transformaties die op ons afkomen.

## TRANSITIES

Om die missie te realiseren, hebben we een ambitieus strategisch plan 2019-2025 uitgewerkt. We willen mee vorm geven aan een klimaatbestendige leefomgeving, met levendige steden en gemeenten, aantrekkelijke werklocaties, een veerkrachtige open ruimte en een toekomstbestendige mobiliteit. Ook de energietransitie en de circulaire economie vragen om creativiteit en innovatiekracht. De digitale transitie daagt ons dan

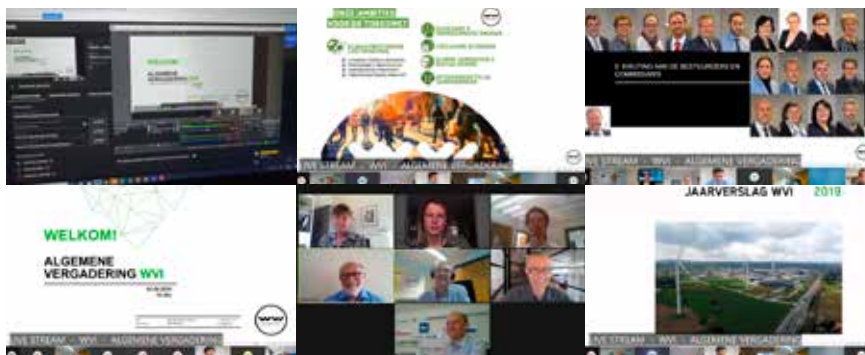
weer uit om door te groeien naar een 'smart' bestuur. Om al die uitdagingen aan te kunnen, is ook een bestuurlijke transitie nodig, om de bestuurskracht van de gemeente te versterken. In al die ambities speelt samenwerking over de gemeentegrenzen heen, met bedrijfswereld, kenniscentra, middenveld en burger, een sleutelrol. Om de mogelijkheden die burgerparticipatie biedt aan te boren, nemen we trouwens een extra medewerker in dienst.

## VOORTREKKERSROL

De economische dynamiek in West-Vlaanderen blijft groot. Daaraan komt WVI tegemoet door ondernemers snel percelen ter beschikking te stellen. We verkochten 45 hectare grond aan 88 bedrijven op 33 bedrijventerreinen. Als projectontwikkelaar zetten we onze expertise ook in voor projecten van strategisch belang, zoals het aardappelverwerkend bedrijf Aviko op het bedrijventerrein Sappenleen II in Poperinge, busbouwer VDL Bus Roeselare op het bedrijventerrein Beveren-Krommebeek

## Samen met onze gemeenten-vennoten willen we vooroplopen in transities

of de ambitieuze start-up Aerocircular op het Ostend Airport Businesspark. WVI profileert zich ook als voortrekker in de transitie naar circulaire bedrijventerreinen. Zo onderzoeken we de oprichting van Local Energy Communities - lokale energiegemeenschappen die groene energie delen met de bedrijven én de omwonenden. →



De coronacrisis zorgde voor een primeur: de algemene vergadering van 3 juni 2020 vond online plaats.

- Ook de verkoop van woonprojecten liep erg goed. We brachten 159 woontiteiten op de markt, met de woonprojecten Heulebrug in Knokke-Heist en Suikerpark in Veurne als blikvangers. WVI blijft de evolutie naar compactere, duurzamere en inbreidingsgerichte woonprojecten mee vormgeven.

#### GEMEENTEN OP WEG ZETTEN

Als kwaliteitsvol studie- en adviesbureau hebben we ook in 2019 onze gemeenten op weg gezet naar een kwaliteitsvolle en duurzame leefomgeving. Steeds vaker zetten we ontwerpend onderzoek in als als methodiek om inspirerende ideeën te onderzoeken en uit te werken. Het blijft nog even wachten op impulsen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, maar nu al staat vast dat ruimtelijke beleidsplanning de toon zal zetten. WVI maakt momenteel een ruimtelijk beleidsplan op voor Knokke-Heist - we hopen dat veel gemeenten zullen volgen.

WVI blijft ook een sterke gangmaker voor gemeenten die een lokaal energie- en klimaatbeleid op poten zetten. We hebben alle gemeenten aangespoord om zich te engageren voor het nieuwe Burgemeestersconvenant 2030. In het Europese project Pentahelix hebben we daarvoor een gedegen begeleidingstraject ontwikkeld, samen met het Klimaatoverleg Midwest, dat als pilootgroep fungeerde.

We willen onze gemeenten ook helpen om hun woonpatrimonium en hun eigen gebouwen energiezuinig te maken. Dat doen we met onze intussen welbekende thermocar en door energiecoaches ter beschikking te stellen. En bij het Energiehuis WVI kunnen inwoners van 32 gemeenten laagdrempelig terecht met al hun energievragen.

#### STERKER SAMENWERKEN

De intergemeentelijke samenwerking evolueert snel. In de regio's Westhoek en Midwest werd een dienstverlenende vereniging opgericht. WVI is vennoot en verzorgt de coördinatie. We blijven ook slimme oplossingen zoeken om de intergemeentelijke samenwerking vooruit te helpen. Zo hebben we ook in 2019 nieuwe kostendelende verenigingen op de sporen gezet, waarmee gemeenten vlot personeel kunnen delen. En in al onze werkvelden blijven we bruggen slaan tussen de gemeente en Europese subsidieprogramma's - in het afgelopen jaar waren er maar liefst 7 Europese projecten in uitvoering. Dankzij die Europese subsidies kunnen ze projecten realiseren die anders misschien buiten bereik waren gebleven.

## Projectontwikkeling Ondernemen

# Sterke verkoop, sterke dynamiek

De sterke verkoop van bedrijfskavels wijst op een sterke economische dynamiek. De vraag naar ruimte blijft dan ook hoog. Hoewel WVI onbenutte gronden activeert en ruimtezuinige alternatieven verkent, blijft het moeilijk om die ruimtevraag tijdig in te vullen.

**ontwikkeling.** In 2019 werd in de verschillende stadia van ontwikkeling gewerkt aan 56 projecten met een totale bruto-oppervlakte van 609,7 hectare. Bovendien stond WVI aan het roer bij de ontwikkeling van 2 reconversieprojecten van in totaal 13,5 hectare. WVI ontwikkelt ook specifieke terreinen voor doelgroepen zoals logistiek, autohandel, kantoren enz. Als publieke ontwikkelaar kunnen we volop inzetten op projecten van strategisch belang, zoals het aardappelverwerkend bedrijf Aviko (Sappeneen II in Poperinge), busbouwer VDL Bus Roeselare (Beveren-Krommebeek) of de start-up Aerocircular (Ostend Business Park).

**Aankoop.** In 2019 kocht WVI 21,3 hectare grond aan. Daarvan was 19,2 hectare bestemd voor de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. De overige 2,1 hectare paste in het actieve terugkoopbeleid dat WVI voert om het bouwrijpe aanbod te activeren.

**Verkoop.** WVI verkocht in totaal 45,49 hectare grond - waarvan 3,68 hectare uit terugkopen - aan 88 bedrijven op 33 bedrijventerreinen. De economische dynamiek in ons werkingsgebied blijft dus hoog.



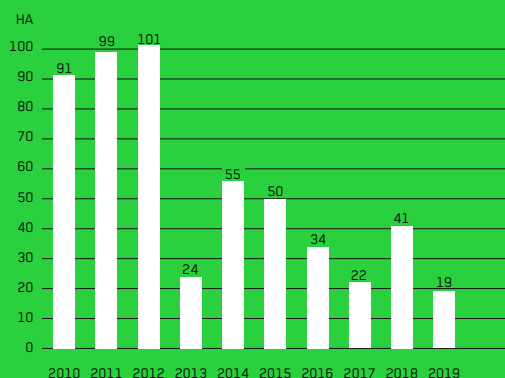
Een staaltje van circulaire economie: de start-up Aerocircular ontmantelt afgedankte passagiersvliegtuigen en geeft de onderdelen een tweede leven. Het bedrijf bouwde in 2019 een ontmantelingshal op de luchthaven van Oostende, die door WVI werd gefinancierd.

**Voorraad.** Eind 2019 had WVI 548,35 hectare grond in portefeuille (exclusief terugkopen) waarvan 35,32 hectare vrij beschikbaar. Door de zeer snelle uitgifte houdt de gerealiseerde beschikbare voorraad nooit lang stand. Om op (middel)lange termijn een ijzeren voorraad op te bouwen, zijn nieuwe planingsprocessen nodig, onder meer in het op stapel staande Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Onze snelgroeiende kmo's, die steeds vaker ook internationale markten opzoeken, moeten hun ruimtebehoefte immers snel kunnen invullen, anders dreigen ze aangesneden markten weer te verliezen.

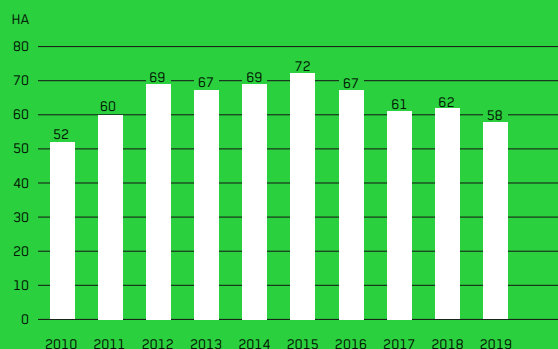
**Circulaire bedrijventerreinen.** WVI blijft op haar bedrijventerreinen inzetten op duurzame kwaliteit, met krachtlijnen zoals beeldkwaliteit, biodiverse groenbuffers, waterbeheersing enz. Daarnaast profileren

we ons als voortrekker in de transitie naar circulaire bedrijventerreinen, waar afvalstoffen en materialen worden hergebruikt en groene energie wordt opgewekt en gedeeld. Voor alle nieuwe bedrijventerreinen geldt een CO<sub>2</sub>-neutraliteitsverplichting: daardoor is het aantal CO<sub>2</sub>-neutrale terreinen in 2019 gestegen tot 31. In onze verkoopvoorwaarden hebben we een clause opgenomen om bedrijven aan te sporen hun daken zoveel mogelijk duurzaam te benutten voor zonnepanelen. Doen ze dat niet zelf, dan verkrijgt WVI na vier jaar de optie om de niet benutte dakoppervlakte zelf te exploiteren. De koper verleent WVI daarvoor dan het recht van opstal. De nieuwe voorwaarden werden in 2018 voor het eerst geïntroduceerd om van het lokaal en regionaal bedrijventerrein Roeselaarseweg in Torhout een energieproductiehub te maken. In 2019 volgden Veurne Suikerfabriek en Roeselare Krommebeek. →

EVOLUTIE GRONDAANKOOP BEDRIJVENTERREINEN 2010- 2019 (EXCLUSIEF TERUGKOPEN)



EVOLUTIE GRONDVERKOOP BEDRIJVENTERREINEN 2010-2019 (INCLUSIEF TERUGKOPEN, OVERDRACHT OPENBAAR DOMEIN/WEGENIS/GROENZONE, ...)





## 6.

- We onderzoeken ook de oprichting van Local Energy Communities op bedrijventerreinen: lokale energie-gemeenschappen die groene energie lokaal verbruiken én delen met omwonenden. Zo'n Local Energy Community past in de transitie van grootschalige, centrale energieproductie naar decentrale, lokale energienetten. In het Europese project BISEPS verkent en stimuleert WVI alvast mogelijke synergieën tussen de bedrijven op de bedrijventerreinen van Roeselare en Lichtervelde, om zo het duurzaam energiepotentieel optimaal te benutten.

Een pijler van circulaire bedrijventerreinen is ook het maximale hergebruik van bouwmaterialen. In dat kader heeft WVI de ontwikkeling van de oude Wienerberger-site in Kortemark als pilootproject ingediend voor de Green Deal Circulair Bouwen.

**Beheer en parkmanagement.** Om de duurzame kwaliteit en de uitstraling van de vestigingslocatie te vrijwaren, beschikt WVI over een toolbox met flexibele beheersinstrumenten. We onderzoeken hoe we met extra instrumenten de gemeente nog meer kunnen ontzorgen en met het bedrijventerreinmanagement (BTM) bevorderen we het contact tussen de bedrijven, de omwonenden en de gemeente. In 2019 heeft WVI op dat gebied gewerkt in Beernem, Diksmuide, Izegem, Lichtervelde, Tielt en Zedelgem.

De duurzame glastuinbouwzone in Roeselare, die ruimte biedt voor twee serrecomplexen van 10 hectare, is volzet.




---

 Projectontwikkeling Wonen

# Kleinschalige, inbreidingsgerichte projecten

WVI geeft de evolutie naar compactere, duurzamere en inbreidingsgerichte woonprojecten mee vorm. Een gezonde mix van betaalbare kavels en sociale koop- en huurwoningen blijft de leidraad.

**W**VI begeleidt haar vennoten om kleinschalige inbreidingsgerichte projecten kwalitatief in te vullen, in samenwerking met de privésector en sociale bouwmaatschappijen of als projectregisseur. Verdichten en verweven, bereikbaarheid met fiets en openbaar vervoer, voldoende groene ruimte zijn sleutelbegrippen. In hedendaagse woonprojecten hanteren we principes zoals zongericht verkavelen, aanpasbaar bouwen of levenslang wonen. Bovendien hebben we ook oog voor nieuwe lokale beleidsaccenten, zoals stads- en dorpskernvernieuwingsprojecten, renovatie en vernieuwbouw van het verouderde woningpatrimonium.

**Trends.** Compact blijft de trend. Door de lage rentevoeten en de stabiele conjunctuur blijft een betaalbaar aanbod haalbaar, op voorwaarde dat de percelen wat kleiner worden. De prijs van bouwgrond blijft lichtjes stijgen en is ook sterk afhankelijk



De verlaten bedrijfssite van Ter Beke in Ruiselede werd omgetoverd in een kernversterkend woonproject, dat in 2019 in verkoop ging.

van de regio. Door de strengere bouw- en energienormen kiezen kopers eerder voor een instapklare woning.

**Aankoop.** In 2019 heeft WVI gewerkt aan de realisatie van 80 woonprojecten. Zoals vorig jaar bleef de aankoop beperkt: 2,7 hectare in 2 projecten. In het jaar na de verkiezingen leggen de besturen hun beleidsprioriteiten vast en worden maar weinig projecten opgestart. Daarbij komt natuurlijk dat er nauwelijks nog aansnijdbare zones van enige omvang beschikbaar zijn.

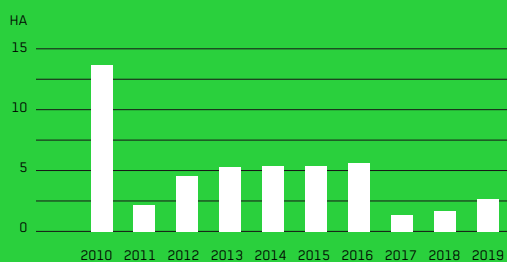
**Verkoop.** In 2019 had WVI 32 woonprojecten in 20 gemeenten in verkoop, waarvan 23 projecten voor particulieren, zowel kavels als appartementen. Zo werden

in totaal 134 kavels verkocht, goed voor ruim 5 hectare uitgeruste bouwgrond. Voor het project Heulebrug in Knokke-Heist werd het grondaandeel verkocht voor de bouw van 8 appartementen. Ook startte ION vanuit de publiek-private samenwerking met WVI de verkoop van Suikerpark in Veurne op: in 2019 werden 25 kavels en 12 appartementen verkocht. Alles samen bracht WVI zo 159 woonentiteiten op de markt.

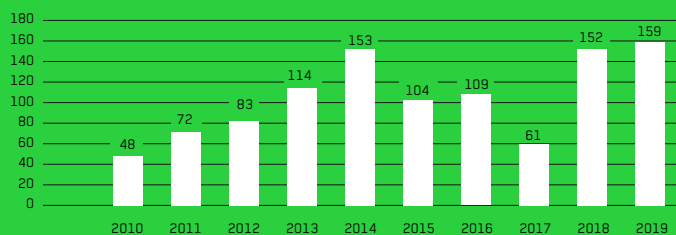
**Voorraad.** Eind 2019 hadden we 225 uitgeruste kavels vrij beschikbaar, goed voor 9 hectare bouwgrond, inclusief 38 kavels van het woonproject Heulebrug in Knokke-Heist. De totale grondvoorraad aan realiseerbare terreinen bedroeg eind 2019 circa 130 hectare, iets minder dan eind 2018.

Verdichten en verweven, bereikbaarheid met fiets en OV en voldoende groene ruimte zijn sleutelbegrippen in onze woonprojecten

GRAFIEK EVOLUTIE GRONDAANKOOP 2010-2019



GRAFIEK EVOLUTIE GRONDVERKOOP WOONENTITEITEN 2010-2019





Samen met de gemeente Knokke-Heist maakt WVI een ruimtelijk beleidsplan op. De schets van de conceptnota werd aan de bevolking voorgelegd in het Stadsatelier Breinstorm.

Ruimtelijke planning en mobiliteit

# Pionieren in ruimtelijke beleidsplanning

WVI geeft mee vorm aan de duurzame steden en gemeenten van morgen. Als kwaliteitsvol studie- en adviesbureau begeleiden en realiseren we een steeds bredere waaier van visies, plannen en studies.

**Ruimtelijke visievorming.** In 2019 werkte WVI aan het gemeentelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Moorslede en Vleteren. Dat GRS zet de krijtlijnen uit voor de manier waarop de gemeente omspringt met de ruimte. Intussen wordt voor 2020 het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen verwacht. Daardoor zal ruimtelijke structuurplanning evolueren naar ruimtelijke beleidsplanning. Die is dynamischer, strategisch van aard en meer realisatiegericht dan het wat rigide instrument dat structuurplanning is.

De ruimtelijke langetermijnvisie wordt voortaan bepaald in een kernnota met de strategische visie, die vervolgens wordt aangevuld met een set van beleidskaders. Ook in die evolutie wil WVI haar voortrekkersrol opnemen. Zo zijn we samen met de gemeente Knokke-Heist in 2019 gestart met de opmaak van een ruimtelijk beleidsplan: een strategische visie met een set van beleidskaders. Daarmee wil de gemeente slagvaardiger en daadkrachtiger inspelen op ruimtelijke uitdagingen van morgen. Een schets van conceptnota werd al aan de inwoners voorgelegd.

**Ontwerpend onderzoek.** Regelmatig vragen gemeenten WVI om advies over de creatieve invulling van een verlaten bedrijfspand, een schooltje dat straks leeg staat, een restruimte, een landschap enz. Met de methodiek van ontwerpend onderzoek bekijkt WVI de potenties van de site in hun context. Door ideeën te verbeelden en te bespreken blijkt een site soms andere en veel betere kansen te bieden.

In 2019 werd deze methodiek gehanteerd voor een nieuwe woonontwikkeling in Ruiselede, de site Unilin in Izegem en voor de site 'Swartefabriek' in Nieuwpoort. Ook in het planproces van diverse ruimtelijke uitvoeringsplannen werden ontwerp oefeningen gemaakt om een gewenst programma af te toetsen of om potentiële ontwikkelingssites ruimtelijk te verkennen.

**Mobiliteit.** WVI helpt haar gemeenten bij het aanpassen van het mobiliteitsplan, zowel gedeeltelijk als volledig. In 2019 werden sneltoetsen gemaakt en werd de herziening van mobiliteitsplannen opgestart in Moorslede, Kortemark, Veurne en Wingene. Daarnaast ondersteunden we in 2019 Lo-Reninge bij de opmaak van een verkeersstudie en Wingene om mobiliteitsontwikkelingen in de kern aan te sturen.

**Vervoerregio's.** Met het nieuwe concept van de 'vervoerregio' wil de Vlaamse overheid de gemeenten stimuleren om de mobiliteit in hun regio samen richting te geven. In 2018 werd elke Vlaamse gemeente opgenomen in een van 15 vervoerregio's. Die maken een regionaal mobiliteitsplan op, dat eind 2020 moet resulteren in een hervormd openbaar vervoer. De vervoerregio's krijgen ook een belangrijke stem in het globale mobiliteitsbeleid, inclusief investeringen in infrastructuur en verkeersveiligheid. WVI volgt de ontwikkelingen in de 4 vervoerregio's Westhoek, Midwest, Brugge en Oostende op de voet.



---

Milieu, natuur, klimaat, energie

# Gangmaker voor de klimaattransitie

WVI fungeert als gangmaker voor gemeenten die werk willen maken van het klimaat- en energiebeleid. Bij allerlei milieudossiers en natuurstudies blijft deskundig eerstelijnsadvies belangrijk, net zoals inhoudelijke expertise.

**Milieu.** WVI adviseert gemeenten omtrent de milieuaspecten bij omgevingsvergunningaanvragen. Dat deden we in 2019 voor 88 dossiers. Daarnaast beoordelen we bodemonderzoeken en volgen we bodemsaneringen op.

Gemeenten die geen eigen handhavingsambtenaar hebben, kunnen die functie laten invullen door een intergemeentelijke toezichthouder van WVI. Momenteel is er een intergemeentelijke toezichthouder aan de slag in 7 gemeenten en kijken we uit naar 2 bijkomende aanwervingen voor 9 gemeenten.

Via ons periodiek regionaal overleg van de milieuverantwoordelijken informeren we gemeenten over nieuwe ontwikkelingen en wisselen we ook ervaringen uit.

**Natuur.** WVI heeft een schat aan kennis en ervaring in huis op het gebied van natuurbeheer en -ontwikkeling, flora- en vegetatiekunde en landschapsarchitectuur. We helpen gemeenten natuuronderzoek uit te voeren en natuurvisies te ontwikkelen. We werken ook mee aan gemeentegrensoverschrijdende studies, vaak in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen of het Vlaams Gewest. In 2019 werkten we aan 7 gemeentelijke natuurstudies en aan 9 gemeentegrensoverschrijdende studies. Een ervan is de inventaris van het houtig levend erfgoed in de Polderland. In 2020 wordt die vertaald in een visie met richtlijnen voor het landschapsbeheer.

**Klimaat.** Met gratis eerstelijnsadvies, technische knowhow en expertise helpen we gemeenten bij



In het werkingsgebied van IOED Polderrand maakte WVI een inventaris op van het waardevolle houtig erfgoed.

hun lokaal klimaat- en energiebeleid. We faciliteren klimaatacties uit de klimaatplannen 2020 via ons kennisplatform klimaat – dat is het periodieke overleg met de groepen die samen een klimaatplan 2020 hebben opgemaakt. We zoeken daarvoor ook financieringsmogelijkheden. Ook in 2019 trad WVI op als trekker bij diverse klimaatacties: het stimuleren van renovatie via thermografie, een energiecoach voor de tertiaire sector, een intergemeentelijke renovatiecoach, de opmaak van een warmtezoneringsplan, de aankoop van deelfietsen en fietsgerelateerde zaken.

Intussen lanceerde de Europese Commissie het nieuwe Burgemeestersconvenant voor klimaat en energie 2030. Ondertekenaars verbinden zich ertoe om de CO<sub>2</sub>-emissies op hun grondgebied tegen 2030 met minstens 40 procent te reduceren én de effecten van klimaatverandering op te vangen. Daartoe maken ze een geïntegreerd energie- en klimaatplan op. WVI wil zoveel mogelijk gemeenten meenemen en begeleiden in het nieuwe Burgemeestersconvenant en bereidde dit traject in 2019 voor met de pilootgroep Klimaatoverleg Midwest, in het Europese project PentaHelix. Via klimaatafels en ontwerpessies werden inwoners en stakeholders nauwer betrokken bij de opmaak van het klimaat- en energieactieplan. Dat moet actieplannen opleveren waarin elke stakeholder een inbreng heeft, zodat ze extra gemotiveerd worden om de acties ook daadwerkelijk te helpen uitvoeren. De ervaringen in PentaHelix leverden ons een efficiënt en werkbaar begeleidingstraject op, dat we zullen uitrollen in de gemeenten die tot het Burgemeestersconvenant 2030 toetreden.

→



In het Europese Interreg-project TERTS onderzoekt WVI mee hoe de tertiaire sector energie-efficiënter kan werken en zijn CO<sub>2</sub>-uitstoot kan reduceren.

- **Energie.** WVI stimuleert en begeleidt haar gemeenten om het woningpatrimonium energiezuiniger te maken. Dat doen we onder meer met technisch energieadvies en renovatiecoaching – we zijn erkend als BENOvatiecoach. Met thermografische scans – waarvoor WVI een thermocar met een geavanceerde thermische camera inzet – wordt het reële energieverlies in woningen en gebouwen aangetoond. Ook stellen we een intergemeentelijke renovatiecoach ter beschikking.

Voor 32 van onze gemeenten-vennoten fungeert WVI als Energiehuis. Sinds 2019 mogen we alleen nog

---

Voor elke deelnemende gemeente organiseert het Energiehuis voortaan een laagdrempelig energieloket

---

renteloze leningen verstrekken aan mensen uit de prioritaire doelgroep. Vorig jaar werden 161 dossiers goedgekeurd, goed voor leningen van in totaal 1,38 miljoen euro. Intussen heeft de Vlaamse overheid de Energiehuizen extra taken toebedeeld. Voortaan organiseren we voor elke deelnemende gemeente een laagdrempelig energieloket, waar we inwoners informeren, begeleiden en ontzorgen bij hun energetische renovatie. We bieden snel, onafhankelijk en concreet advies en zetten hen op weg met de juiste en meest actuele informatie.

Andere dienstverlening

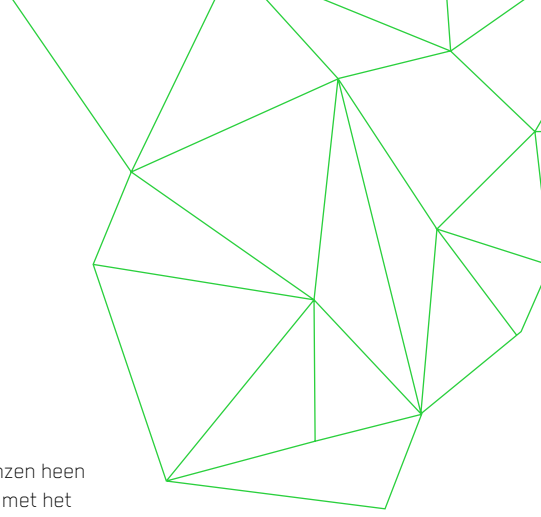
# Nieuwe vormen van samenwerking

De intergemeentelijke en regionale samenwerking verkent nieuwe sporen, onder meer met DVV's en KDV's. WVI helpt en trekt waar ze kan. We blijven ook inzetten op de samenwerking met Noord-Frankrijk en op Europese projecten.

**GIS.** WVI biedt GIS-consultancy op maat aan. Het afgelopen jaar koos Veurne voor die aanpak, naar het voorbeeld van Gistel en Blankenberge, waar deze consultancy leidde tot een gedeelde intergemeentelijke GIS-coördinator. Twee GIS-coördinatoren werken ter plaatse bij de aangesloten gemeentebesturen van de kostendelende verenigingen (KDV). Voor het project Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI) van de Vlaamse overheid bieden we technische ondersteuning. Gemeenten kunnen hun plandocumenten laten inscannen of digitaliseren.

**Aankooponderhandelingen.** Voor sommige projecten moeten gemeenten stroken grond of eigendommen aankopen. Voor de aankooponderhandelingen stelt WVI gespecialiseerde aankopers ter beschikking, zodat infrastructuurprojecten geen vertraging oplopen. Tegelijk blijft de gemeente permanent op de hoogte van elke stap in de onderhandeling. De gemeente kan deze opdrachten overigens rechtstreeks aan WVI gunnen: volgens de in-house regeling is de gunning immers niet onderworpen aan de regelgeving voor overheidsopdrachten. In 2019 voerden onze aankopers onder meer onderhandelingen voor de aanleg van een nieuw fietspad in Jabbeke en een parking in Ruiselede en om een straat te verbreden in Kortemark.

**Regionale samenwerking.** Sinds jaar en dag ondersteunt WVI de regiowerking in de regio's Westhoek, Midden-West-Vlaanderen, Oostende en Brugge. Dat doen we onder meer door personeel ter beschikking te stellen van het burgemeestersoverleg. Ook zijn we



vennoot in de dienstverlenende verenigingen (DVV) Westhoek en Midwest, waarvoor we een coördinator ter beschikking stellen. Gemeenten wapenen om uitdagingen aan te pakken, de beleidsuitvoering efficiënter doen verlopen en versnipperde samenwerkingen coherenter structureren: dat is het doel van die twee DVV's.

**Intergemeentelijke samenwerking.** Om personeel te delen kan een groep gemeenten samen met WVI een kostendelende vereniging (KDV) oprichten. In dat geval is de dienstverlening vrijgesteld van btw. WVI werft het personeel aan of stelt eigen personeel ter beschikking. Gemeenten en WVI hebben KDV's opgericht voor onder meer intergemeentelijk informatiebeheer, handhaving, omgeving, GIS en energierenovatiecoaching.

**Grensoverschrijdende samenwerking.** WVI blijft namens de gemeenten inzetten op optimale samenwerking met de bureaus uit Noord-Frankrijk en Henegouwen. Dat doen we in twee Europese Groeperingen voor Territoriale Samenwerking (EGTS) op de Frans-Belgische grens.

De EGTS Eurometropool concentreert zich op drie assen: economische ontplooiing, met focus op digitale ontwikkeling en 'smart cities', opleiding en werk, en verankering van de duurzame ontwikkeling door duurzame mobiliteit en energie. De jongste jaren ging veel aandacht naar 'Het Blauwe Park van de Eurometropool' - het netwerk van rivieren, kanalen en beken dat de

regio dooradert en dat mensen over de grenzen heen kan verbinden. In 2019 kwam er een gids uit met het potentieel voor het fietstoerisme in het Blauwe Park en werd begonnen met de uniforme bewegwijzering.

De EGTS West-Vlaanderen/Flandre-Dunkerque-Côte d'Opale concentreert zich op de kernthema's water, economie, ruimte, en sociale en culturele cohesie. Blikvangers zijn drie Interreg-projecten: Mageteaux, dat de waterafvoer tijdens hoogwater in de Moeren wil verbeteren, Grenzeloos Competent, dat werkzoekenden uit Noord-Frankrijk warm wil maken voor een job in West-Vlaanderen, en Partons 2.0 en Transmobil, dat de schaarste aan commerciële en publieke dienstverlening en vervoersarmoede in de grensregio wil tegengaan. Om de culturele cohesie te versterken, organiseerde de EGTS in 2019 de derde editie van het IJzerfeest, een grensoverschrijdend evenement langs de IJzer tussen Houtkerque en Roesbrugge.

**Europese projecten.** WVI fungeert als brug tussen de Vlaamse en Europese subsidieprogramma's en het gemeentebestuur. Dankzij Europese subsidies kunnen gemeenten projecten realiseren die anders misschien buiten bereik zouden blijven. In 2019 waren maar liefst 7 Europese projecten in uitvoering, voor domeinen als energierenovatie, hernieuwbare energie op bedrijventerreinen, mobiliteit in de grensregio, begeleiding bij klimaat- en energieactieplannen, slimme openbare verlichting en hernieuwbare energie uit zonnepanelen.

Het IJzerfeest is een vaste waarde geworden.



Dankzij EFRO-financiering van Transmobil konden Veurne, Koksijde en De Panne een deelfietsensysteem realiseren.







---

Gebiedsontwikkeling

# Project Suikerfabriek krijgt contouren

Als verlengstuk van de gemeente zet WVI haar brede kennis en expertise in als regisseur voor gebiedsontwikkeling. Samen zetten we zo ambitieuze projecten op de rails, onder meer in Damme (kazerne Sijsele) en Veurne (Suikerfabriek).

**Kazerne Sijsele.** Samen met de Stad Damme werkt WVI aan de reconversie van de kazerne in Sijsele. Die moet uitgroeien tot een nieuwe wijk van 19 hectare, waarin recreatie, creatief ondernemen en toekomstgericht wonen met elkaar worden verweven. Na een selectieprocedure via de Oproep WinVorm wezen WVI en Stad Damme een ontwerper aan voor het ontwikkelingsconcept. Dat kreeg in 2018 vorm, tijdens een interactief proces met de bevolking en andere actoren. In 2019 lag de klemtoon op de verwerving van de site. Intussen bereiden WVI-deskundigen de volgende fases van de realisatie voor.

**Suikerfabriek.** In Veurne wordt de 49 hectare grote site van de voormalige Suikerfabriek omgevormd tot een multifunctioneel stadsdeel, met een nieuwe woonwijk (18 hectare), een duurzaam bedrijvenpark (16 hectare) en een natuurgebied (15 hectare). In 2019 werd de aanleg van de infrastructuur op het bedrijventerrein Suikerfabriek voorbereid. De nieuwe bedrijventerzone sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Veurne I en wordt geïntegreerd in het bestaande dijkenlandschap. Voor het natuurgebied Suikerwater heeft WVI een natuurbeheerplan opgemaakt, dat de natuurwaarden – vooral de water- en moerasvogels – maximaal wil beschermen.

Voor het Suikerpark, de nieuwe woonwijk met bijbehorend stadspark, koos WVI voor een publiek-private samenwerking (PPS) met het team rond projectontwikkelaar ION. WVI volgt de beeldkwaliteit en de integrale duurzaamheid nauwgezet op en maakt werk van een sterke lokale verankering, met inspraak van de buurtbewoners. In 2019 werd de commercialisering van de eerste fase van het woonproject met veel succes gelanceerd. De eerste bewoners worden verwacht tegen najaar 2020. Intussen worden ook subsidies aangetrokken voor de realisatie van een warmtenet, dat restwarmte uit het nabijgelegen industriegebied zou gebruiken voor de nieuwe woonwijk.

Nog in 2019 werd de eerste steen gelegd voor de Suikertoren, het nieuwe hoofdkantoor van StAPwest, de Stedelijke Academie voor Podiumkunsten. Die kan in 2022 haar intrek nemen in de eerste drie verdiepingen van de sokkel die bij de 30 meter hoge woontorens hoort.