

ruimtelijke
planning
& mobiliteit

woonprojecten

bedrijfs-
huisvesting

milieu & natuur

projectregie

■ CO₂-neutrale bedrijventerreinen
■ Zonnepanelen doen daken renderen
□ Studiedag klimaatadaptatie

Driemaandelijks nieuwsbrief | 12de jaargang | oktober 2011



Moorslede: visie en masterplan voor de site Grimmeringe in relatie met de dorpskern

vooraf

Dit herfstnummer van wvi-info staat grotendeels in het teken van klimaat en energie. De klimaatverandering wordt inderdaad een nijpend probleem – op 13 september wijdde wvi nog een geslaagde studiedag aan de vraag hoe we de gevolgen ervan het best kunnen opvangen.

De dreigende klimaatverandering noopt ons ook om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen. We maken er werk van door op onze bedrijventerreinen CO₂-neutraliteit na te streven, op een economisch verantwoorde manier. Dat doen we onder meer in het kader van het Europese ACE-project, samen met Vlaamse, Franse en Britse partners. En we helpen gemeenten die hernieuwbare energiesystemen willen implementeren door hen te ondersteunen bij de financieringsformule van de 'derde-partij-investeerder'.

Op de cover presenteren we nog eens de formule van de regio-enveloppe, waarmee we de gemeenten in onze drie regio's kwaliteitsimpulsen willen geven voor hun ruimtelijk beleid. Met succes, zo blijkt: gemeenten beseffen duidelijk de meerwaarde die het instrument hun biedt.

Veel leesplezier

Geert Sanders
algemeen directeur



regio-enveloppe slaat aan

steun voor visievormend onderzoek

Al sinds 2006 geeft wvi gemeenten de kans om verkennend ruimtelijk onderzoek te laten uitvoeren. Wvi adviseert, begeleidt, volgt op en subsidieert. Met de regio-enveloppe stimuleren we de gemeenten om ingrepen in hun publiek domein in te bedden in een visie op ruimtelijke kwaliteit.

■ Elk jaar kunnen gemeenten uit een van de drie regio's – Westhoek, Midwest en Brugge-Oostende – een onderzoeksvoorstel indienen. Dat betekent dat elke gemeente in het wvi-werkingsgebied in een bestuursperiode van zes jaar twee keer aan bod kan komen. Wvi bekijkt of het voorstel voor subsidiëring in aanmerking komt, maakt een bestek op en stelt – in overleg met de gemeente – een geschikt studie bureau aan.

zeer praktijkgericht

Vervolgens organiseert wvi een startvergadering met plaatsbezoek. De verkennende analyses en visies die het studie bureau ontwikkelt, worden besproken op een drietal tussentijdse vergaderingen. Wvi volgt het hele proces praktisch en inhoudelijk op en stuurt desnoods bij. Doorgaans is de onderzoeksopdracht 6 tot 8 maanden na de startvergadering voltooid.

De gefinancierde onderzoeksprojecten zijn kortlopend en zeer praktijkgericht. Ze moeten de gemeenten inspireren om een doortimmerde en kwaliteitsvolle visie te ontwikkelen over stedenbouwkundige ingrepen – de heraanleg van pleinen en parken, de herbestemming van

leegstaand of beeldbepalend patrimonium, de inrichting van strategische sites enzovoort. De onderzoeksopdracht bekijkt nadrukkelijk ook de weerslag van het project op de ruimtelijke context op grotere schaal. In veel gevallen mondt het onderzoek uit in een ruimtelijk uitvoeringsplan of een stedenbouwkundige visie.

meerwaarde

Vorig jaar konden gemeenten uit de regio Roeselare-Tielt voor de tweede keer in de lopende bestuursperiode een onderzoeksvoorstel indienen. Die moesten in verband staan met de ruimtelijke ontwikkeling van strategische locaties zoals inbreidingsites voor huisvesting, ofwel met de herbestemming van functionele (beeldbepalende) publieke gebouwen. Negen projecten werden goedgekeurd. De onderzoeksopdrachten zijn intussen afgerond. Een overzicht:

- In **Lichtervelde** werd de beschermde site 'Van Coillie' onder de loep genomen, onder meer om uit te zoeken of ze geschikt was om er specifieke doelgroepen te huisvesten.
- **Moorslede** liet onderzoeken hoe het domein Grimmeringe kan worden omgevormd tot een aangename en

recreatieve verblijfsruimte die verknoopt wordt met de dorpskern en het landschap.

- **Oostrozebeke** liet een masterplan en een visie opmaken voor de herinrichting van het publiek domein in het centrum, in relatie met de voormalige gewestweg.
- **Wielsbeke** deed hetzelfde voor het centrumplein van Wielsbeke.
- **Roeselare** liet onderzoeken of een oude cichorei-ast een nieuwe bestemming kan krijgen als dynamisch kunstencentrum, en hoe het gebouw in het groene en publieke weefsel van de stad kan worden ingepast.
- In **Ruiselede** werd de herbestemming van een oude gemeenteloods onderzocht.
- **Staden** liet een drietal workshops organiseren om een toekomstvisie te bedenken voor de stationssite.
- **Tielt** liet een visie en masterplan opmaken voor de herbestemming van twee voormalige scholen.
- **Wingene** liet onderzoeken hoe een recreatieve onthaalstructuur voor Wildenburg kan worden ontwikkeld en de beeldkwaliteit van de doortocht kan worden verbeterd.

Opvallend: nagenoeg alle gemeenten die in 2008 een onderzoeksvoorstel hadden ingediend, deden dat in 2010 opnieuw. Dat toont duidelijk de meerwaarde van de regio-enveloppe aan: ze is uitgegroeid tot een instrument dat gemeenten nieuwe inzichten en ervaringen kan aanreiken.

MEER INFO

Line Putseys, 050 36 71 71.
E-mail: l.putseys@wvi.be

aanpak voor CO₂-neutrale bedrijventerreinen

CO₂-neutrale bedrijventerreinen springen zo zuinig mogelijk met energie om en 'vergroenen' het resterende energiegebruik. Wvi verfijnt zijn strategie voor CO₂-neutraliteit, onder meer in het kader van het Europese ACE-project. Een windenergieproject in Poperinge wordt een eerste blikvanger.



Wvi speelt al jaren een voortrekkersrol in het streven naar duurzame kwaliteit voor bedrijventerreinen. In 2005 ontwikkelden we daarvoor een strategie, waarin we 19 inzetbare principes voor duurzame kwaliteit hebben vooropgesteld. Het thema energie bleef daarin wat onderbelicht. De jongste jaren is het echter volop in de schijnwerpers gekomen, vooral door de discussie over de klimaatverandering.

verkoopvoorwaarden

Fossiele brandstoffen – steenkool, aardgas, olie – stoten onaanvaardbaar hoge broeikasgassen zoals koolstofdioxide (CO₂) uit, die klimaatverandering kunnen veroorzaken. Om die uitstoot terug te dringen, moeten we zuiniger omspringen met energie en overschakelen op hernieuwbare energiebronnen zoals wind- en zonne-energie.

In 2007 keurde de Vlaamse overheid een nieuw subsidiëringsbesluit voor bedrijventerreinen goed. Nieuwe bedrijventerreinen komen alleen nog in aanmerking voor subsidie als ze in hun elektriciteitsverbruik CO₂-neutraal zijn. De ontwikkelaar moet in een deelplan CO₂-neutraliteit duidelijk maken hoe hij dat zal bewerkstelligen. Bovendien moet hij die verplichting in zijn verkoopvoorwaarden aan de individuele bedrijven opleggen.

expertise ontwikkelen

Hoe kan dat het best gebeuren zonder bedrijven zware lasten op te leggen? Hoe kunnen we bedrijven helpen om hun bedrijfsvoering duurzaam, energiezuinig en CO₂-neutraal te maken? Hoe kunnen we de eis van CO₂-neutraliteit opnemen in een positief verhaal, niet alleen voor de samenleving en het milieu, maar ook voor de bedrijven zelf?

Om dat uit te zoeken, haalde wvi expertise in huis: een burgerlijk ingenieur van de Universiteit Gent, gaven we de kans om een doctoraal proefschrift te schrijven over de reductie van CO₂-emissies op bedrijventerreinen. Dat deed hij aan de hand van pilootprojecten op bedrijventerreinen van wvi en in nauwe samenwerking met onze ruimtelijk planners en projectontwikkelaars. Zijn onderzoek inspireerde onze strategie om CO₂-neutraliteit in te bedden in de principes van duurzame kwaliteit. Die strategie volgt twee sporen: een individueel en een collectief spoor.

individuele bedrijfssteun

We nemen de CO₂-neutraliteits-eis in onze verkoopvoorwaarden op, maar tegelijk begeleiden we de individuele bedrijven om aan die eis te voldoen. We sensibiliseren,

geven adviezen om hun energiegebruik te vergroenen, screenen hun bouwplannen, doen quickscans enzovoort. Al die adviezen en maatregelen leveren de bedrijven niet te onderschatten kostenvoordelen op. Daarbij lopen we enigszins vooruit op de huidige – maar snel evoluerende – Vlaamse regelgeving. Zo beperken we CO₂-neutraliteit niet tot elektriciteitsverbruik, maar nemen we ook aspecten zoals verwarming en isolatie mee. We zien er wel op toe dat de maatregelen die we stimuleren een economisch verantwoord terugverdientijd (2 tot 3 jaar) hebben.

bedrijfsmodel

Daarnaast werken we collectieve oplossingen uit, op het niveau van het hele bedrijventerrein. We willen bedrijven de kans geven in te stappen in een samenwerkingsmodel. Daarvoor ontwikkelen we momenteel

flash

website voor De Vloei

Over de nieuwe duurzame wijk De Vloei in Ieper kon u in *wvi-info* al vaker lezen. Met 250 nieuwe woonegelegenheden wordt dat ambitieuze project de grootste duurzame wijk van Vlaanderen. De realisatie van De Vloei gaat van start in 2013, maar nu al wekt de toepassing van duurzaamheidsprincipes heel wat interesse. Het Ieperse stadsbestuur krijgt dan ook heel wat vragen over het project.

Sinds eind augustus is daarom de website www.devloei.be operationeel. Die verzamelt infor-

matie over duurzaamheid in het algemeen en over de manier waarop die in De Vloei wordt gerealiseerd. Via de site kan ook de evolutie van het project worden gevolgd. Mensen die duurzaam willen bouwen of wonen kunnen op een forum vragen stellen en informatie uitwisselen. Zodra met de effectieve verkoop van de bouwkvelds wordt begonnen, zullen geïnteresseerden via een interactieve kaart in contact kunnen treden met de verkopers.

Wvi regelde de aanbestedingsprocedure en was ook betrokken bij het overleg over de ontwikkeling van de website, die door de Stad Ieper wordt beheerd. Voor de realisatie ontvingen wvi en het stadsbestuur subsidies uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), via het project Future Cities.

MEER INFO

Eveline Huyghe, 050 36 71 71.

E-mail: e.huyghe@wvi.be

www.devloei.be



geslaagde studiedag over klimaatadaptatie

Klimaatverandering wordt een nijpend probleem. Hogere temperaturen en andere weersextremen hebben ingrijpende gevolgen voor de leefkwaliteit in onze steden en gemeenten. Hoe kunnen we op die uitdagingen anticiperen en onze kwetsbaarheid voor klimaatveranderingen verminderen? Die vragen kwamen aan bod op een studiedag over klimaatadaptatie, die wvi op 13 september heeft georganiseerd in het auditorium van de Vlaamse Landmaatschappij in Brugge.

Ruim 80 geïnteresseerden van Vlaamse steden en gemeenten, intergemeentelijke verenigingen, provincies en andere overheden en organisaties kregen een

interessant dagprogramma aangeboden. Eerst werden het Vlaamse adaptatiebeleid en de klimaatscenario's voor Vlaanderen toegelicht. Na de pauze werden het Future Cities project en het project De Vloei gepresenteerd. Na de middag kwamen 2 projecten rond adaptatie aan bod. Zo werd onder meer het hitte-onderzoek in de stadsregio Arnhem-Nijmegen toegelicht.

De reacties van de aanwezigen waren heel positief. En er was veel enthousiasme over de concrete voorstelling van het duurzame stadsuitbreidingsproject De Vloei in Ieper.

Wvi organiseerde de studiedag in het kader van Future Cities, een project in het Interreg IV B programma Noord-West-Europa. Partners uit Duitsland, Nederland, Engeland, Frankrijk en België werken daarin samen om stedelijke structuren proactief aan te passen aan de onvermijdelijke gevolgen van klimaatverandering. Het project ontvangt zowat 11 miljoen euro uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).





wvi in Europees ACE-project

ACE staat voor *Answers to the Carbon Economy* – antwoorden op de koolstof-economie. De huidige economie is een koolstofeconomie: 80% van de primaire energie die de wereldeconomie aandrijft, bestaat uit steenkool, olie en aardgas. Het ACE-project wil onderzoeken hoe we kunnen evolueren naar een lage-koolstofeconomie. Daarin blijven economische groei en werkgelegenheid gewaarborgd, maar worden het milieu en het klimaat niet verder belast.

- **Doel** Samen met de partners in het project wil wvi onderzoeken hoe CO₂-neutraliteit kan worden gerealiseerd, van de ontwerpfasen tot en met het beheer. Dat bekijken we op drie niveaus: op bedrijfsniveau, op het niveau van bedrijvengroepen (business to business) en op het niveau van het bedrijventerrein en zijn omgeving. Dat moet uitmonden in een draaiboek. In de loop van het project wisselen de partners kennis en ervaringen uit, onder meer op basis van pilotprojecten. Een greep uit de wvi pilotprojecten: de bedrijventerreinen Lissewege Kazerne, Sappenleen (Poperinge) en De Spie (Brugge). In het ACE-project zet wvi in op het gebruiken en het clusteren van hernieuwbare energie, op juridische verankering van die clusters, sensibilisering en bedrijfssteun en de integratie van energiebeheer in het parkmanagement.
- **Partners** De partners in ACE zijn:
 - Wvi
 - Stad Gent
 - Associatie Universiteit Gent (Ugent, Hogeschool West-Vlaanderen, Greenbridge Science Park, Power-Link)
 - Hastings (UK, projectleider)
 - Sea Space (UK, ontwikkelingsmaatschappij voor Hastings)
 - Ecopal (F, associatie voor industriële ecologie in Duinkerke)
- **Financiering** ACE is een Interreg IV A-project in het programma '2 Zeeën'. Het loopt van 1 juni 2011 tot 30 juni 2014. De Europese subsidie bedraagt 50 procent van de kosten (voor wvi geraamd op bijna 800.000 euro). Een Vlaamse subsidie uit het Hermesfonds (Vlaanderen in Actie) is goed voor 22 procent van de kosten.

een *business case*: op het bedrijventerrein Sappenleen in Poperinge zetten we een windmolenpark op om te bekijken hoe we collectief en grootschalig hernieuwbare energie kunnen produceren. Zo'n bedrijfsmodel levert de deelnemende bedrijven aantrekkelijke voordelen op. Het helpt hen om individueel te voldoen aan de CO₂-neutraliteitseis, terwijl de opbrengst van de collectief opgewekte groene energie kostenvoordelen oplevert én kan worden gebruikt om het parkmanagement te helpen financieren.

Dat bedrijfsmodel willen we de komende maanden verder verfijnen, onder meer in het kader van het Europese ACE-project (zie kader). Maar we denken al verder: op het bedrijventerrein De Spie in Brugge onderzoeken we hoe we CO₂-neutraliteit al maximaal kunnen integreren in de concept- en ontwerpfasen.



MEER INFO

Johan Proot, Eveline Huyghe 050 36 71 71.
E-mail: j.proot@wvi.be, e.huyghe@wvi.be



met steun van het Agentschap Ondernemen



projectenbezoek natuur en landschap

Steden en gemeenten krijgen te maken met heel wat uitdagingen op het gebied van natuur, biodiversiteit en landschap: van bermbeheer en erosiebestrijding tot het aanleggen en beheren van parken en speelbossen. Aan die uitdagingen had wvi – samen met de Provincie West-Vlaanderen en Leiedal – al regionale bijeenkomsten gewijd, bedoeld voor gemeentelijke milieu- en groenverantwoordelijken. Daaraan werd op 24 juni een projectenbezoek gekoppeld, bestemd voor dezelfde doelgroep.

In en rond Ieper bezocht een 40-tal deelnemers inspirerende projecten. Een greep: ecologisch en cultuurhistorisch verantwoord parkbeheer (Hoorwerkpark in Ieper), bermbeheer (Broeken van Noordschote), educatieve werking en duurzaam beheer in een bezoekerscentrum en milieuboerderij (Palingbeek), trage wegen, de aanpak van quads en andere initiatieven in het Regionaal Landschap West-Vlaamse Heuvels en landschappelijke kwaliteit in het Heuvelland.

MEER INFO

Ann Tack, 050 36 71 71.
E-mail: a.tack@wvi.be



Investing in Opportunities



MEER INFO

Eveline Huyghe, 050 36 71 71.
E-mail: e.huyghe@wvi.be

De presentaties die op de studiedag werden gehouden kunt u downloaden via de website van wvi.



wvi ondersteunt bij aantrekkelijke financieringsformule

daken die renderen

Gemeenten kunnen een mooi rendement realiseren als ze een 'derde partij' zonnepanelen – of andere hernieuwbare energiesystemen – laten installeren. Ze krijgen dan een vergoeding én groene stroom tegen een voordeeltarief. Wvi ondersteunt gemeenten om van die aantrekkelijke formule gebruik te maken.

■ Het principe is eenvoudig. Als gemeente geeft u een andere partij – de zogenoemde 'derde-partij-investeerder' – de toestemming om op het dak van gemeentelijke gebouwen zonnepanelen te installeren. Die toestemming verleent u door middel van het recht van opstal. U hoeft zelf niets te doen en u loopt geen enkel risico, maar u krijgt wel een jaarlijkse opstalvergoeding. Bovendien kunt u de opgewekte groene stroom aankopen tegen een voordelig tarief. Door te kiezen voor hernieuwbare energie versterkt u meteen ook het milieuvriendelijke imago van de gemeente en maakt u uw voorbeeldfunctie en voortrekkersrol waar.

ook voor andere systemen

De investeerder neemt behalve de investering ook de operationele kosten en de financiële risico's voor zijn rekening. Zijn return haalt hij uit de opbrengsten van de geproduceerde stroom en de groenestroomcertificaten van de Vlaamse overheid.

Overigens geldt deze formule niet alleen voor zonnepanelen, maar ook voor andere hernieuwbare energiesystemen zoals warmtekraftkoppeling.

wat doet wvi?

Wvi kan u ondersteunen om zo'n systeem van hernieuwbare energie te implementeren. We wegen de diverse technologieën af en zoeken de meest aantrekkelijke financieringsvorm. Kiest u voor de derde-partij-investeerder, dan kunnen we voor u ook het bestek opmaken, een onderhandelingsprocedure met voorafgaandelijke bekendmaking opstarten, een opstalovereenkomst opmaken, enzovoort. We kunnen ook instaan voor de projectbegeleiding.

Als u ook de openbare aanbesteding en de projectopvolging aan wvi toevertrouwt, blijft de werklast voor de gemeente tot een minimum beperkt. De gemeenteraad moet alleen beslissen over de gunningswijze (onderhandelingsprocedure met voorafgaandelijke bekendmaking), de voorwaarden van de overheidsopdracht vastleggen en het bestek vastleggen. En het gemeentebestuur moet vervolgens de onderhandelingsprocedure bekendmaken.

MEER INFO

Jeroen Verbeke, 050 36 71 71.
E-mail: j.verbeke@wvi.be

laat uw sporthal renderen

Een voorbeeld: de gemeente laat een derde partij zonnepanelen installeren op het dak van de sporthal. Dat dak is 2000 m² groot. Het geïnstalleerde vermogen bedraagt 150 kWpiek. De jaarlijkse opbrengst voor de gemeente omvat:

- de opstalvergoeding: momenteel 20 euro per geïnstalleerd kWpiek, dus 3000 euro per jaar;

- het voordeeltarief voor verbruik groene stroom, bijvoorbeeld 0,08 euro korting per kWh: bij een jaarlijks stroomverbruik van 131.250 kWh bedraagt dat voordeel dus 10.500 euro.

De jaarlijkse winst voor de gemeente bedraagt dus 13.500 euro. Als het recht van opstal wordt verleend voor een periode van 20 jaar, brengt het contract alles samen 270.000 euro op.

voor snelle beslissers!

Voor derde partijen wordt investeren in zonnepanelen steeds minder interessant. De Vlaamse overheid heeft immers de regeling voor groenestroomcertificaten aangepast. Daardoor gaat de steun voor nieuwe installaties versneld omlaag.

Nieuwe installaties met een vermogen tot 250 kWpiek die in gebruik zijn vanaf 1 oktober 2012 krijgen nog 210 euro per certificaat, 20 jaar lang. Vanaf 1 januari 2013 is de regeling al veel

minder gunstig: nieuwe installaties ontvangen nog slechts gedurende 15 jaar groenestroomcertificaten en de waarde van een certificaat zakt tot 190 euro. Installaties van meer dan 250 kWpiek zijn nu al niet meer interessant.

Conclusie: gemeenten die een hernieuwbaar energiesysteem willen laten installeren door een derde partij doen dat het best zo snel mogelijk, zodat de installatie ten laatste op 31 december 2012 in gebruik is.

flash

EPC ook voor gebouwen >500 m²

■ Het toepassingsgebied van het energieprestatiecertificaat (EPC) voor publieke gebouwen wordt verruimd. Vanaf 1 januari 2013 moet een energieprestatiecertificaat uithangen in alle publieke gebouwen die vaak door het publiek worden bezocht en die een bruikbare vloeroppervlakte hebben van meer dan 500 m². Tot nu toe gold die verplichting alleen voor publieke gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 1000 m². Over vijf jaar wordt de regelgeving nog strenger. Dan moeten alle

publieke gebouwen met een oppervlakte van meer dan 250 m² beschikken over een EPC.

Op het EPC staat een score vermeld die de energetische kwaliteit van het gebouw weergeeft. Daarnaast bevat het ook energiebesparende adviezen en werkpunten.

Van de gemeenten wordt verwacht dat ze zich op de verruimde EPC-verplichting voorbereiden. Zo moeten ze tijdig beginnen met het opnemen van de ener-

gieverbruiken in hun publieke gebouwen, zodat ze tegen 1 januari 2013 een EPC kunnen (laten) opmaken.

Voor alle informatie en voor de betrouwbare en correcte opmaak van het EPC kunnen gemeenten terecht bij wvi.

MEER INFO

Jeroen Verbeke, 050 36 71 71.
E-mail: j.verbeke@wvi.be