

# DETTIG JAAR INTERCOMMUNALES

D. Sanders

## WIH: dertig jaar huisvestingsbeleid op provinciaal niveau

### Inleiding

De Westvlaamse Interkommunale voor Huisvestingsbeleid (WIH) werd op 30 mei 1964 te Brugge opgericht als een samenwerkende vennootschap ter bevordering van het sociaal huisvestingsbeleid in de provincie West-Vlaanderen. 'Dit objectief werd... op diverse manieren bewerkstelligd, ondermeer door de realisatie van sociale kavels, de bouw van koopwoningen, de verkoop van niet-uitgeruste gronden aan de erkende sociale bouwmaatschappijen en dit steeds in afspraak en nauwe samenwerking met de betrokken gemeenten'<sup>1</sup>.

Zonder de volledige sociaal-ekonomische en promotionele kontekst waarbinnen deze oprichting gebeurde, opnieuw te schrijven<sup>2</sup>, moet hier toch gewezen worden op enkele kenmerkende gegevens uit de jaren zestig.

Er was vooreerst een groeiende wil tot samenwerking tussen de gemeenten rond Kortrijk, met Kortrijk als stuwend element. Dit streven naar samenwerking gebeurde vooral op het vlak van de stedenbouwkundige zorg. Op dit aspekt wordt overigens uitvoeriger ingegaan in de bijdrage over Leiedal, elders in dit nummer.

Maar ook in de nationale kontekst bleek er in de jaren zestig heel wat te roeren. De expansiewetgeving werd een feit (1959), zij beoogde de industrialisering te ondersteunen.

In 1962 werd de wetgeving op de ruimtelijke ordening van kracht.

Waar West-Vlaanderen deze evolutie van dichtbij volgde en zich wist aan te passen aan de nieuwste tendenzen en wettelijke beschikkingen terzake, slaagde de provinciale overheid er tevens in een ander belangrijk domein

bij deze opbouw te betrekken, met name de huisvesting.

Reeds in 1950 had de provincieraad een wedstrijd uitgeschreven rond de vraag, hoe het provinciale huisvestingsbeleid zich kon aanpassen aan de ekonomische evolutie van deze tijd. Belangrijke wijzigingen die zich in de huisvesting aftekenden en waarop de overheid wilde inspelen, werden als volgt omschreven<sup>3</sup>:

'1. door de toename van de werkgelegenheid verdween het emigrantenoverschot van ca. 2.000 personen per

De kenmerken van dit grondbeleid werden enkele jaren na de oprichting van de WIH als volgt omschreven door de heer P. Monballyu, bestendig afgevaardigde<sup>4</sup>:

'De provincie West-Vlaanderen heeft... gemeend dat de reglementering nopens het aanwenden van de beperkte gelden, die ze jaarlijks besteedt aan haar huisvestingsbeleid, moet aangepast worden aan de kritieke problemen van nu.'

'Uit wat voorafgaat kunnen we als eerste probleem kristallizeren: het ter

---

*De interkommunales WIH, WIER, WITAB en Leiedal zijn de katalysatoren die een vernieuwd ekonomisch klimaat in West-Vlaanderen hebben mogelijk gemaakt. Op het terrein werd gezorgd voor een goede ontvangstruktuur, een aangepast woningbeleid en een urbanistisch beleid op lokaal en provinciaal vlak.*

---

jaar; daar het over het algemeen ging over jongeren, mag men stellen dat hieruit een supplementaire behoefte van ca 700 à 800 woningen per jaar voortvloeide;

'2. het hoge geboortecijfer na de tweede wereldoorlog liet vermoeden dat vanaf 1970 zich een verhoogde druk op de woningmarkt zou voordoen;

'3. nieuwe woongewoonten, zoals het ontmengen van de generaties en de cohabitatie, deden ongetwijfeld de behoeften aan woningen toenemen.'

Het is dan ook tegen deze achtergrond dat de stichting van de WIH dient te worden geplaatst: de wil om een provinciaal grondbeleid te voeren, dat de bevolking moest toelaten haar nieuw verworven of te verwerven voorspoed ook om te zetten in het bezit van een valabele woonst tegen een redelijke prijs.

beschikking stellen van bouwrijpe gronden aan de bouwlustigen aan normale prijzen. Dus moet het uiteindelijk resultaat zijn dat de bouwgrond goedkoper wordt of dat ten minste de stijging afgeremd wordt.'

<sup>1</sup> '30 jaar WIH - Een terugblik in het verleden - een visie op de toekomst', in: *Nieuwsbrief WIH-WIER-WITAB*, februari 1993.

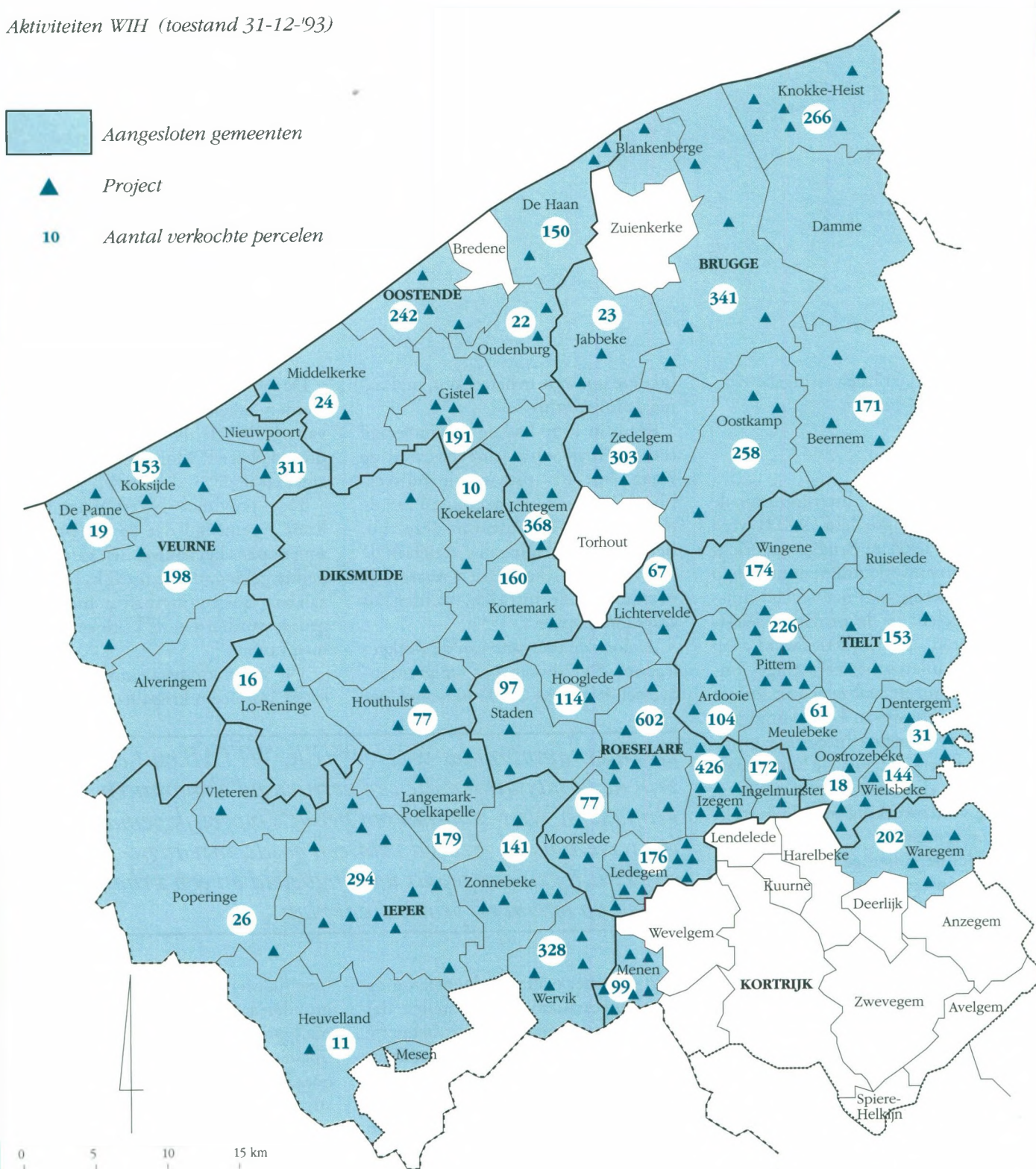
<sup>2</sup> Zie daarvoor: D. Sanders, 'Bovengemeentelijke initiatieven inzake streekontwikkeling', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 5/1986.

<sup>3</sup> O. Vanneste, *25 jaar Westvlaamse Interkommunales*, 26 augustus 1988 (onuitgegeven toespraak).

<sup>4</sup> P. Monballyu, 'Huisvestingsbeleid in de provincie West-Vlaanderen', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 2/1966.



Aktiviteiten WIH (toestand 31-12-'93)



'Daarom moet door de overheid een actief grondbeleid inzake huisvesting gevoerd worden door het in reserve nemen van gronden. Het is duidelijk dat de te verwerven gronden oordeelkundig moeten gekozen worden, rekening houdend met de 'gemeten woonbehoeften', de bestaande sociale uitrusting, dit alles ingeschakeld in het raam van de ruimtelijke ordening en economische expansie. Het is eveneens van belang dat een dergelijk beleid in één uitvoeringsorgaan gekon-

centreerd wordt; zodat de actie over het ganse grondgebied van de provincie, met inachtnaam van een urgentieplan, kan aangepakt worden.'

'Waar de provincie zelf niet ingericht is op deze taak, heeft de provinciale raad als uitvoeringsorgaan voor zijn bodembeleid de intercommunale aangewezen, die tot doel heeft de huisvesting te bevorderen.'

'Inderdaad, iedere belangstellende gemeente kan aansluiten bij die intercommunale, zodat een éénvormige ak-

tie overeenkomstig de behoeften van de gewesten, kan gevoerd worden.'

'De provinciale raad is ervan overtuigd dat, door het rijke studiemateriaal terzake dat het WES ter beschikking heeft en door een actieve samenwerking tussen het WES en de intercommunale een verantwoord bodembeleid in de provincie verzekerd is.'

Uit deze tekst blijkt duidelijk de belangstelling van de provinciale raad voor het probleem van de bouwgronden, belangstelling die resulteerde in





Hermitage, Brugge;

de oprichting van de WIH en in de bevoegdheidsuitbreiding van Leiedal naar het domein van de huisvesting. De gekozen oplossing verwijst meteen ook naar het niveau waarop het huisvestingsbeleid, anex grondbeleid, hoofdzakelijk dient te worden gevoerd, met name de gemeente.

#### *Uitbouw en resultaten*

De WIH werd, zoals reeds aangeduid, opgericht door de Algemene Vergadering van 30 mei 1964. Als cooperatieve vereniging werd haar werking beheerst door de wet van 1 maart 1920, op heden vervangen door de wet van 22 december 1986. De WIH is samengesteld uit gemeenten, de provincie en één publiekrechtelijke instelling.

Bij haar start werd, bij koninklijk besluit van 28 januari 1964, aan 40 gemeenten toelating verleend om aan te sluiten bij de WIH. Half 1964 hadden nogmaals 8 gemeenten beslist toe te treden<sup>5</sup>. Uiteraard betreft het hier gemeenten 'vóór de fusie', wat een vergelijking met de huidige toestand iets minder overzichtelijk maakt.

Naast de aandeelhouders A, de gemeenten, telde de WIH ook nog twee aandeelhouders B, met name de provincie West-Vlaanderen en de Maatschappij der Brugsche Zeevaartinrichtingen (MBZI, nu MBZ).

De raad van beheer werd voorgezeten door een afgevaardigde van de gemeenten, de heer R. Carton, burgemeester van St.-Eloois-Winkel. Bestendig Afgevaardigde P. Monballyu fungeerde,

namens de provincie, als ondervoorzitter. De heer P. Monballyu had overigens, samen met de heer O. Vanneste, toen directeur van de WER, tussen 1960 en 1964 alle potentieel-geïnteresseerde gemeenten van de provincie bezocht, teneinde de oprichting van deze intercommunale vereniging met provinciale dimensie mogelijk te maken<sup>6</sup>.

Het voorzitterschap werd later nog waargenomen door de heren J. D'Hoore (van maart 1977 tot maart 1983) en L. Gelaude (vanaf maart 1983). Vanwege de provincie werd de heer P. Monballyu als ondervoorzitter opgevolgd door de heer De fauw (van juni 1964 tot juni 1977), gevolgd door de heer W. Vens (sinds juni 1977).

Volgens de heer J. Pattyn, eerste directeur van de WIH, wilde de WIH

'voorzien in de dringende behoeften op gebied van grondbeleid en huisvesting....'

'De WIH heeft... als opdracht goedkoper bouwgronden ter beschikking te stellen, een betere uitrusting van woonwijken na te streven, het woningvolume te vergroten en de gemeenten bij te staan om hun woningbeleid te moderniseren...'

'Ook de studie van het kader waarin deze woningen worden opgetrokken als groenaanleg en recreatieruimte kan tot de taak van deze interkommunale beschouwd worden'<sup>7</sup>.

In het geciteerde artikel kwam alleen de samenwerking met de gemeenten aan bod. Bovendien de verkopen aan partikulieren heeft de WIH, vanaf het begin, ook een aanzienlijk gedeelte van de verworven gronden doorverkocht aan de erkende bouwmaatschappijen uit de provincie.

De opdrachten van de WIH werden in de loop van de voorbije 30 jaar bij herhaling bijgestuurd en aangepast aan de noden van het ogenblik. Deze evolutie wordt hier verder behandeld, maar eerst toch enkele globale gegevens om toe te laten een overzicht te krijgen over de bereikte resultaten.

Op 31 december 1993 waren er 51 gemeenten (na fusie) aangesloten. Zij vertegenwoordigden 855.135 inwoners of 96,2% van de inwoners uit het

<sup>5</sup> J. Pattyn, 'Oprichting Westvlaamse Interkommunales', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 3/1964.

<sup>6</sup> D. Sanders, *op. cit.*

<sup>7</sup> J. Pattyn, *op. cit.*

Tabel 1

*De grondaan- en verkoop van de WIH, 1964-1993.*

Grondaankoop	ha	a	ca	Grondverkoop	aantal akten	ha	a	ca
1964 tot 1970 (7j.)	415	89	29	1964 tot 1970	318	61	79	24
1971 tot 1975	313	07	50	1971 tot 1975	1.264	230	88	24
1976 tot 1980	220	19	03	1976 tot 1980	1.901	62	35	15
1981 tot 1985	66	65	49	1981 tot 1985	1.360	178	27	75
1986 tot 1990	91	66	11	1986 tot 1990	1.992	184	63	26
1991	24	12	00	1991	210	25	64	75
1992	20	68	18	1992	375	27	58	65
1993	34	41	41	1993	224	22	31	51
<b>totaal</b>	<b>1.186</b>	<b>69</b>	<b>01</b>	<b>totaal</b>	<b>7.624</b>	<b>1.032</b>	<b>41</b>	<b>91</b>

Bron: Jaarverslag WIH, 1993.



mogelijk aktieveld. Dit aktieveld overspant gans West-Vlaanderen, min de 12 gemeenten uit het gewest Kortrijk die aangesloten zijn bij Leiedal<sup>8</sup>. Het geplaatst kapitaal bedroeg 46 miljoen frank, waarvan 31 miljoen frank van de gemeenten en 15 miljoen frank van de provincie en de MBZ. Het eigen vermogen, zijnde het kapitaal, de herwaarderingsmeerwaarde en de reserves, bedroeg 1,23 miljard frank.

In totaal werden er 1.187 ha grond aangekocht en 1.032 ha verkocht (wat 7.644 akten uitmaakt en 7.154 verkochte percelen (tabel 1). Aan uitrustingswerken werd in de verlopen 30 jaar 1,8 miljard frank betaald. Eind 1993 beschikte de WIH nog over een grondvoorraad van 154 ha.

#### *Klemtonen en toekomstvoorzieningen*

Zoals boven reeds aangeduid, kende de WIH in de loop van de jaren een evolutie in het gevoerde beleid.

In de beginperiode ging de aandacht vooral uit naar de verwerving van de nodige gronden en naar hun uitrusting. De verkoop van gronden kwam goed op dreef vanaf 1971.

Bij de lokalizatie van de bouwterreinen werd een spreiding nagestreefd over het ganse werkingsveld van de WIH. Er werden 170 projekten opgestart, verspreid over 46 van de 51 aangesloten gemeenten.

Daarbij streefde de WIH diverse doeleinden na:

- een ter beschikking stellen van bouwgronden tegen aanvaardbare (genoemd: sociale) prijzen, zowel voor individuele bouwers als voor bouwmaatschappijen;
- een degelijke ordening binnen de projekten, met voldoende groen en stedebouwkundig goed uitgewerkt.

Met deze grondpolitiek slaagde de WIH - en langs de WIH om ook de gemeenten en de provincie - erin verkoopprijzen vast te leggen 'die beduidend lager waren dan de gangbare prijzen in de privé-sektor. Dit had een prijsregelend effect op de bouwgrondmarkt in de provincie en zeker in de regio's waar de WIH bestendig aanwezig was.

'Dit sociaal grondbeleid was mogelijk mede dank zij de financiële tegemoetkoming vanwege de overheid, die zich vooral toespitste op de subsidiëringwerken'<sup>9</sup>.

In deze eerste fase bouwde de WIH ook eigen koopwoningen of werkte samen met aannemersbedrijven. De WIH stelde een perceel ter beschikking van een aannemer, die mits het verzaken aan het recht op natrekking door de WIH, hierop bouwde. Op deze wijze werden er 650 zeer kwalitatieve woningen gebouwd met een lage verkoopprijs. In een 5-tal projekten bouwde de WIH zelf 'koopwoningen', in totaal 101.

Onder de druk van de vraag naar meer huurwoningen liet de WIH, na verloop van tijd, deze bouwactiviteiten totaal over aan de erkende bouwmaatschappijen; als niet-erkende bouwmaatschappij kon de WIH immers niet aan verhuring doen.

Een volgende periode werd dan gekenmerkt door enkele nieuwe ideeën: de beschikbare bouwzones op de gewestplannen werden steeds schaarser en de evolutie van de woningbehoeften was van aard om het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden op termijn te bemoeilijken. Tevens was er een strekking om stadsgedeelten en dorpen te herwaarderen, wat alles samen leidde tot een versnelde beweging tot inbreiding en tot het omschakelen van diverse bestaande gebouwen tot woongelegenheden. Inbreidings- en renovatieprojekten zijn dikwijls kleinschaliger en gericht op het huisvesten van bejaarden in aangepaste flatwoningen.

Aansluitend daarbij komt er een verdichting van het woningbestand, ook in de meer-traditionele, nieuwe verkalingsprojekten.

Meer recent streeft de WIH ernaar om opnieuw gronden ter beschikking te kunnen stellen van privé-firma's voor de bouw van huizen. De WIH wil dan deze gronden verkopen aan de nieuwe eigenaars en de firma verkoopt tegelijkertijd het gebouwde huis.

Verdergaande op deze weg, werkt de WIH thans een formule uit voor het voorfinancieren van OCMW's of gemeenten voor de bouw van bejaardenwoningen.

De voorbereiding voor de meer-uitgebreide activiteiten inzake huizenbouw voor bejaarden is reeds volop gaande.

Ook heeft de WIH diverse herwaarderingsprojekten uitgevoerd, die tot doel hebben de sociale huisvesting te ondersteunen en de niet-benutte ruimten in een woonzone in te vullen.

Belangrijk tenslotte, niet zozeer inzake grootschalige realisaties, maar wel inzake het opentrekken van een visie naar Europa toe, is de deelname van de WIH aan de Grensoverschrijdende Permanente Konferentie van Interkommunales (GPKI) en de samenwerking met Duinkerke. Konkreet loopt er een studieproject over de mogelijkheden en tendenzen van de sociale huisvesting in de grensgemeenten Menen en Wervik.

Anderzijds wordt voor de spreidingspolitiek van de projekten van de WIH over de diverse delen van de provincie in de toekomst een meer-gestruktureerde begeleiding voorzien, waardoor gebieden als de Westhoek en de streek van Roeselare-Tielt zich nog nauwer betrokken zullen voelen bij het uit te stippelen beleid.

<sup>8</sup> Plus de deelgemeente Menen van de fusiegemeente Menen en de gemeente Waregem, die haar huisvestingsbeleid blijft vertrouwen aan de WIH.

<sup>9</sup> 'WIH-Sociaal bouwgrondbeleid', in: *Nieuwsbrief WIH-WIER-WITAB*, maart 1992.



## WIER: dertig jaar hefboom inzake industrializatie

### Inleiding

De WIER staat in voor de verwerving van tot bedrijventerrein bestemde gronden, voor de infrastructurale uitrusting en voor het te koop of te huur stellen van bouwrijpe industriegronden. Zij kan ook onteigeningen doorvoeren ten behoeve van de uitbreiding van bedrijven die buiten de grenzen van bedrijventerreinen gelokaliseerd zijn en zij kan leningen verstrekken aan bedrijven voor onroerende private investeringen.

Op 31 december 1993 verliep het eerste termijn van dertig jaar in het bestaan van de Westvlaamse Interkommunale voor Economische Expansie en Rekonversie (WIER), die op 30 mei 1964 te Brugge werd opgericht. Op de Algemene Vergadering van 14 mei 1993 werd beslist na 31 december

1993 het bestaan van de WIER te verlengen met een periode van dertig jaar.

De activiteiten van de WIER zijn rechtstreeks in verband te brengen met zowel de promotionele werking van de Westvlaamse Economische Raad (nu GOM-West-Vlaanderen) en het Westvlaams Economisch Studiebureau (WES), als van de werkgelegenheidsinspanningen van de nationale (nu de Gewestelijke) overheid<sup>1</sup>.

In zijn artikel over de oprichting van de Westvlaamse interkommunale verenigingen<sup>2</sup> wijst de heer J. Pattyn, eerste directeur, erop hoe de WIER 'een aangepast industriegrondbeleid (wil) voeren en de uitrusting van de industrieterreinen verzekeren om de economische groei in West-Vlaanderen verder aan te wakkeren'.

'Van de mogelijkheid - via de wet van 18 juli 1959 - om gronden een industriële bestemming te geven en te onteigeningen hebben reeds talrijke gemeentebesturen gebruik gemaakt.'

'Geschikte terreinen voor industrie, ambacht en handel, hebben echter praktisch een monopoliepositie. Slechts een beperkt aantal gronden komen voor deze bestemming in aanmerking, gezien bij hun keuze moet rekening gehouden worden met de kosten van infrastructuur, de verkeerstechnische behoeften van het bedrijf en de arbeidsmarkt'.

'Tevens kan vastgesteld worden dat tot op heden bijna geen voorzieningen worden getroffen voor de terreinbehoefte van kleine bedrijven. Ook wensen nieuwe bedrijven vaak onmiddellijk over werkruimte en gebouwen te

<sup>1</sup> D. Sanders, 'Bovengemeentelijke initiatieven inzake streekontwikkeling', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 5/1986.

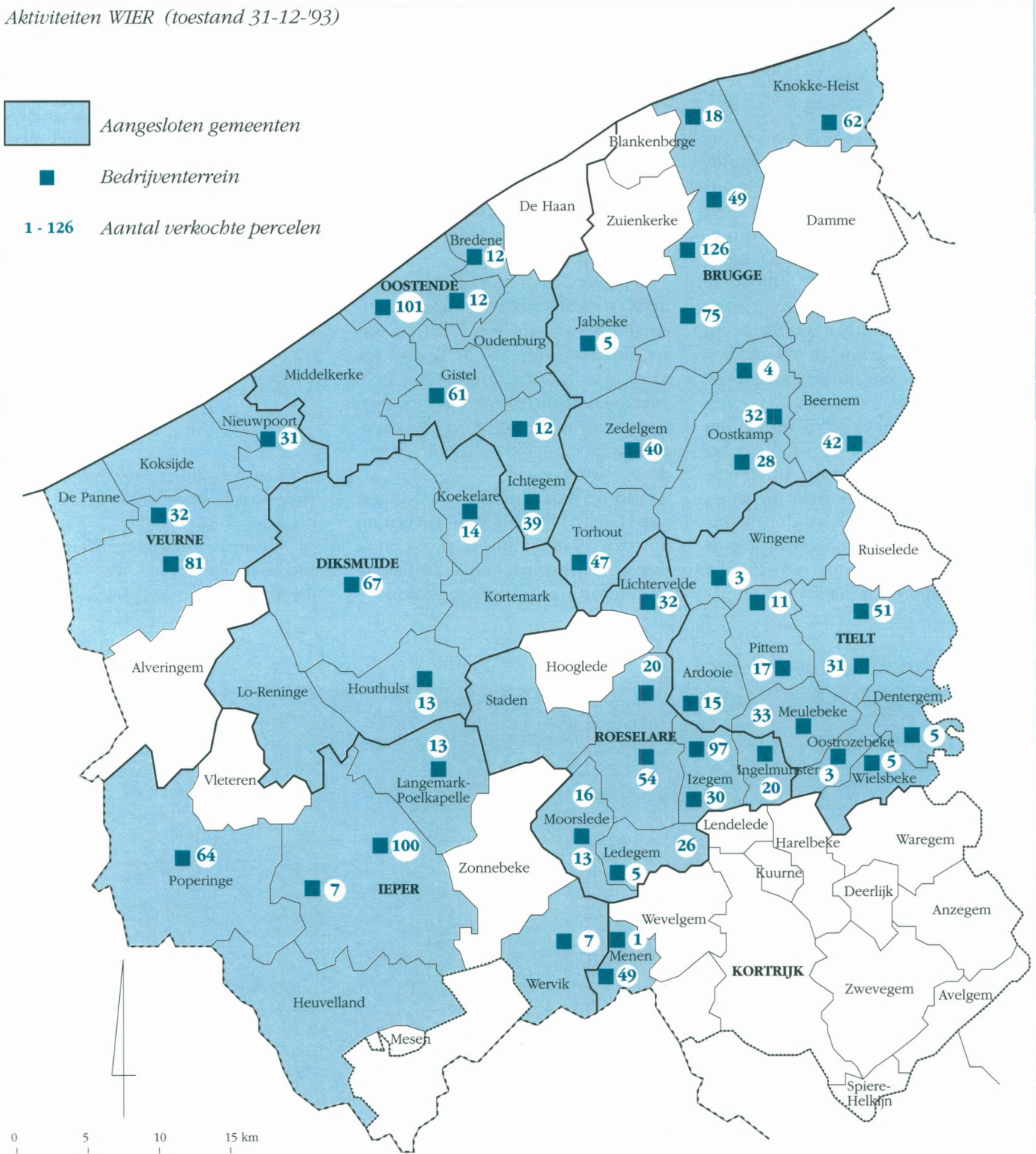
<sup>2</sup> J. Pattyn, 'oprichting Westvlaamse Interkommunales', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 3/1964.

### Bedrijventerrein 'Waggelwater', Brugge





Aktiviteiten WIER (toestand 31-12-'93)



beschikken, waarin de produktie terstond kan aangevangen worden'.

'De uitrusting van industrieterreinen en eventueel het bouwen van fabriekshallen is een complex administratief geheel dat vele gemeenten afschrikt, vooral de kleinere en middelgrote gemeenten waar juist de gronden voorhanden zijn'.

Wat betreft de verhouding tussen de WIER (maar mutatis mutandis ook van de WIH en de WITAB) en de WER-WES wijst de heer J. Pattyn er-

op dat in West-Vlaanderen de schakel ontbrak tussen het studie- en promotiewerk en diegenen die dit werk ten uitvoer konden leggen. Er waren opdrachten waarvoor de WER-WES niet uitgerust, noch wettelijk bevoegd was om deze op te lossen. Deze principiële stellingsname werd overigens (voor alle drie de betrokken interkommunale verenigingen) vastgelegd in het artikel 4 van de statuten dat luidt:

'Voor het concept en de algemene studie van de problemen in verband

met de doelstellingen van de vereniging doet de vereniging beroep op het Westvlaams Economisch Studiebuureau vzw'. Voor de concrete studie van de gegeven opdrachten staat de WIER natuurlijk verder zelf in, zeer dikwijls in samenwerking met de WITAB als ontwerper.

*Uitbouw en resultaten*

De WIER is een cooperatieve vereniging, opgericht op 30 mei 1964, voor



de duur van dertig jaar en zopas verlengd tot 31 december 2023.

Het koninklijk besluit van januari 1964 gaf aan 39 gemeenten (oude grenzen) de toelating toe te treden tot de WIER. Kort na de stichting waren er nog 8 gemeenten die tot de vereniging toetraden (Aandeelhouders A).

De overheids- en de publiekrechtelijke aandeelhouders (aandelen B) waren: de provincie, de West-Vlaamse Elektriciteitsmaatschappij en de Maatschappij der Brugsche Zeevaartinrichtingen (MBZI, nu MBZ).

Tenslotte traden er nog 24 private aandeelhouders (aandelen C) als stichters op, waardoor de WIER de enige gemengde vereniging is uit de groep WIH-WIER-WITAB. Het beginkapitaal bedroeg 16,5 miljoen frank<sup>3</sup>.

De Raad van Beheer werd voorgezeten door de heer D.R. De Man, burgemeester van Roeselare en afgevaardigde van de gemeenten. De provincie West-Vlaanderen was vertegenwoordigd door de heer P. Monballyu, ondervoorzitter en, samen met de heer O. Vanneste, drijvende kracht achter de oprichting van de WIER.

Vanaf mei 1978 werd het voorzitterschap waargenomen door de heer A. Biesbreuk, in oktober 1981 opgevolgd door de heer J. Van der Perre en vanaf juni 1987 door de heer W. Vens. Het ondervoorzitterschap ging in juni 1977 naar de heer H. De Fauw, in maart 1979 naar de heer L. Maesele en in juni 1987 naar de heer J. Van der Perre.

De hoger geschetste opdracht van de WIER onderging in de loop van de jaren geen fundamentele wijzigingen, het aantal vennoten veranderde wel. Op 31 december 1993 waren er 43 (fusie-)gemeenten, de drie oorspronkelijke overheidsaandeelhouders en 27 privé-aandeelhouders (bedrijven en diensten). De aangesloten gemeenten vertegenwoordigen 784.472 inwoners, zijnde 91,4% van de bevolking binnen het werkingsgebied van de WIER.

Het eigen vermogen (kapitaal, herwaarderingsmeerwaarde en reserves) bedroeg 1 miljard frank op 31 december 1993.

In totaal werden er 2.079 ha grond aangekocht en 1.698 ha verkocht (tabel 1), meestal na uitvoering van de nodige uitrustingswerken. De grondvoorraad bedroeg op 31.12.1993 nog maar 383 ha, verspreid over 37 projecten; de helft daarvan was nog niet

Tabel 1

Aankoop en verkoop van gronden door de WIER, 1964-1993.

Grondaankoop	ha	a	ca	Grondverkoop	aantal akten	ha	a	ca	dm <sup>2</sup>
1964 tot 1970 (7j.)	815	81	03	1964 tot 1970	122	97	22	86	00
1971 tot 1975	499	10	84	1971 tot 1975	318	313	87	10	96
1976 tot 1980	291	69	08	1976 tot 1980	657	480	70	91	60
1981 tot 1985	79	62	57	1981 tot 1985	341	201	59	58	03
1986 tot 1990	185	99	54	1986 tot 1990	768	393	90	46	12
1991	37	86	90	1991	150	86	28	04	59
1992	62	58	06	1992	138	84	76	73	56
1993	106	80	93	1993	79	39	61	22	69
<b>totaal</b>	<b>2.079</b>	<b>48</b>	<b>95</b>	<b>totaal</b>	<b>2.573</b>	<b>1.698</b>	<b>07</b>	<b>74</b>	<b>55</b>

Bron: Jaarverslag WIER, 1993.

bouwwijp gemaakt en slechts 104 ha waren direkt beschikbaar. Er werden in de loop van de 30 vorige jaren voor 2,8 miljard frank uitrustingswerken uitgevoerd; er waren nog voor 68 miljoen frank werken in uitvoering, voor 69 miljoen frank werken waren aanbesteed en voor 327 miljoen frank ontworpen.

Bij de planning en de uitrusting van de industrieterreinen ging ook speciale aandacht uit naar de Westhoek, waarbij zowel op nationale als later op Europese financiële steun kon worden gerekend. Konkreet betrof het de industrieterreinen van vijf industriële groeikernen: Diksmuide, Ieper, Mene, Poperinge en Veurne.

Zoals ook gebeurde bij de WIH, werd de eerste periode van het bestaan van de WIER veel aandacht besteed aan de aankoop of onteigening van potentiële industriegronden in diverse gemeenten. De meest-aangewezen plaatsen waren vooraf reeds vastgelegd in de studies van het WES. De echte verkooppieken van hun kant lagen na 1971. In de loop van de jaren waren er wel verschillende klemtonen vast te stellen. 'In de eerste plaats moesten er in de jaren '60 industrieterreinen worden gecreëerd, teneinde aan de stijgende vraag van binnen- en buitenlandse ondernemingen tegemoet te komen; na 1975 ging het om bedrijventerreinen, welke de diversifikatie van het industriepatroon van West-Vlaanderen moesten opvangen<sup>4</sup>.

In dezelfde gelegenheidstoespraak, ter gelegenheid van het 25-jarig jubileum van de WIER, legde de heer gouverneur O. Vanneste verder nog de nadruk op de spreiding van deze terrei-

nen over gans de provincie en op de inplanting en de concentratie van nieuwe industrieterreinen in de kernen van de Westhoek: 'Indien de Westhoek thans mee opgenomen is in de economische rekonversie, dan is het door de WIER gehanteerde instrument van bouwrijpe bedrijventerreinen - thans ook met steun van de EG-doorslaggevend van betekenis'.

'Een ander gevolg van de werking van de WIER is de ruimtelijke ordening in de provincie. Ik stel mij de vraag hoe West-Vlaanderen er uit zou gezien hebben wanneer ze de talrijke bedrijven met behoefte aan herlokalisatie en nieuwe initiatieven, op eigen houtje naar grond zouden gezocht hebben en zich her en der zouden ingeplant hebben; men mag trouwens niet vergeten dat deze ordenende rol van de WIER reeds in belangrijke mate haar gunstige werking had uitgeoefend vooraleer de gewestplannen bij koninklijk besluit werden goedgekeurd'.

De economische crisis veroorzaakte vanaf 1976 een vertraging van de grondverkoop, met een dieptepunt in de jaren 1981-84. Het financieel likwiditeitsprobleem dat daarvoor ontstond werd terdege opgelost, maar werd tevens aanleiding voor een nieuw garantie- en financieringsstelsel dat voor de toekomstige projecten werd

<sup>3</sup> 'De WIER op weg naar de 30', in: *Nieuwsbrief WIH-WIER-WITAB*, augustus 1992.

<sup>4</sup> O. Vanneste, '25 jaar Westvlaamse Interkommunales', gelegenheidstoespraak op 26 augustus 1988 (onuitgegeven tekst).

uitgewerkt. De gemeentebesturen dienen voortaan in hogere mate borg te staan voor de projecten op hun grondgebied en de projecten zelf worden meer getoetst op de snelheid van hun mogelijke realisatie.

Ondertussen zijn de gronden met industriële bestemming uit de gewestplannen schaars geworden, zodat de nu dreigende tekorten in het aanbod moeilijker aan te vullen vallen.

'Daarbij komt nog dat, zoals voor vele sectoren, rekening moet worden gehouden met de inkrimping van overheidsstoelagen. Dit betekent dat meer nog dan in het verleden moet gezocht worden om passende gronden op de passende plaats beschikbaar te stellen'<sup>5</sup>.

#### *Klemtonen en toekomstvoorzieningen*

De WIER wil de huidige doelstellingen prioritair blijven stellen, met name het voeren van een ambitieus investeringsprogramma in aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden met een goede territoriale spreiding over de ganse streek, als stimulator voor de economische groei en werkgelegenheid.

Aanvullend zal er echter bijzondere aandacht zijn voor enkele belangrijke aksentverschuivingen zoals de kwaliteit van de omgevingsfactoren in de ontworpen industrieterreinen, de renovatie- en saneringsprojecten en de bekommernis voor een efficiënter aanwending van de schaarse beschikbare gronden.

Uitgaande van deze principes heeft de WIER een vijfjarenplan 1992-1996 opgesteld inzake investeringen en industrieterreinen (tabel 2).

Naast de uitvoering van dit plan wil de WIER instaan voor een meer-efficiënte aanwending van de beschikbare gronden, voor een duidelijke verbetering van de omgevingsfactoren (o.m. door het opleggen van strikte stedenbouwkundige voorschriften aan nieuwe industrieterreinen en hun bezetters) en door het uitvoeren van renovatie- en saneringsprojecten.

Bij dit alles blijft één doelstelling prioritair: het realiseren van vestigings- en hervestigingsmogelijkheden voor allerhande bedrijven en bedrijvigheden, met het oog op de instandhouding én de uitbreiding van de werkgelegenheid in de provincie West-Vlaanderen.

<sup>5</sup> Zie voetnota 3.

*Tabel 2*  
*Investeringsprogramma 1992-1996 (Regionale en lokale Bedrijventerreinen).*

	Oppervlakte (ha) grondaankoop	Investering in aankoop (mio)	Investering in infrastructuur en nutsvoor- zieningen (mio)	Totale investering (mio)
1992	187	570	220	790
1993	159	396	677	1.073
1994	147	356	633	989
1995	30	75	605	680
1996	-	-	123	123
Totaal	523	1.397	2.258	3.655

Bron: WIER, juni 1993.

## WITAB: dertig jaar ruimtelijke uitbouw van West-Vlaanderen

### *Inleiding*

De Westvlaamse Interkommunale voor Technisch Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening (WITAB) werd, samen met de WIER en de WIH, opgericht op 30 mei 1964; de eerste verlenging met opnieuw 30 jaar gebeurde op 14 mei 1993, ingaande op 1 januari 1994 en lopend tot 31 december 2023.

De WITAB heeft meerdere doelstellingen:

- aan de gemeenten en de provincie, leden van de vereniging, advies verstrekken over alle technische problemen in verband met de ruimtelijke ordening, de aanleg en de uitrusting van het gemeentelijke grondgebied;
- op hun verzoek en onder vorm van een kontrakt, ontwerpen opmaken van algemene en bijzondere plannen van aanleg voor de gemeente-leden; voor sommige gemeenten kan gezamenlijk ook een gemeenschappelijk algemeen aanlegplan opgemaakt worden;
- op kontraktuele basis technisch advies verstrekken voor het ontwerpen en uitvoeren van gemeentelijke projecten voor werken van openbaar nut;
- voor derden, op kontraktuele basis, verkavelingsontwerpen opmaken;
- alle roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren om diensten van algemeen nut en openbaar belang uit te bouwen, ondermeer inzake toeristische en rekreatieve infrastructuur.

De WITAB beschikt voor de uitvoering van haar taak over haar kapitaal en over werkingsmiddelen uit leningen en uit de betaling van de gevraagde prestaties door de gemeenten of door derden (vooral verkavelingsplannen).

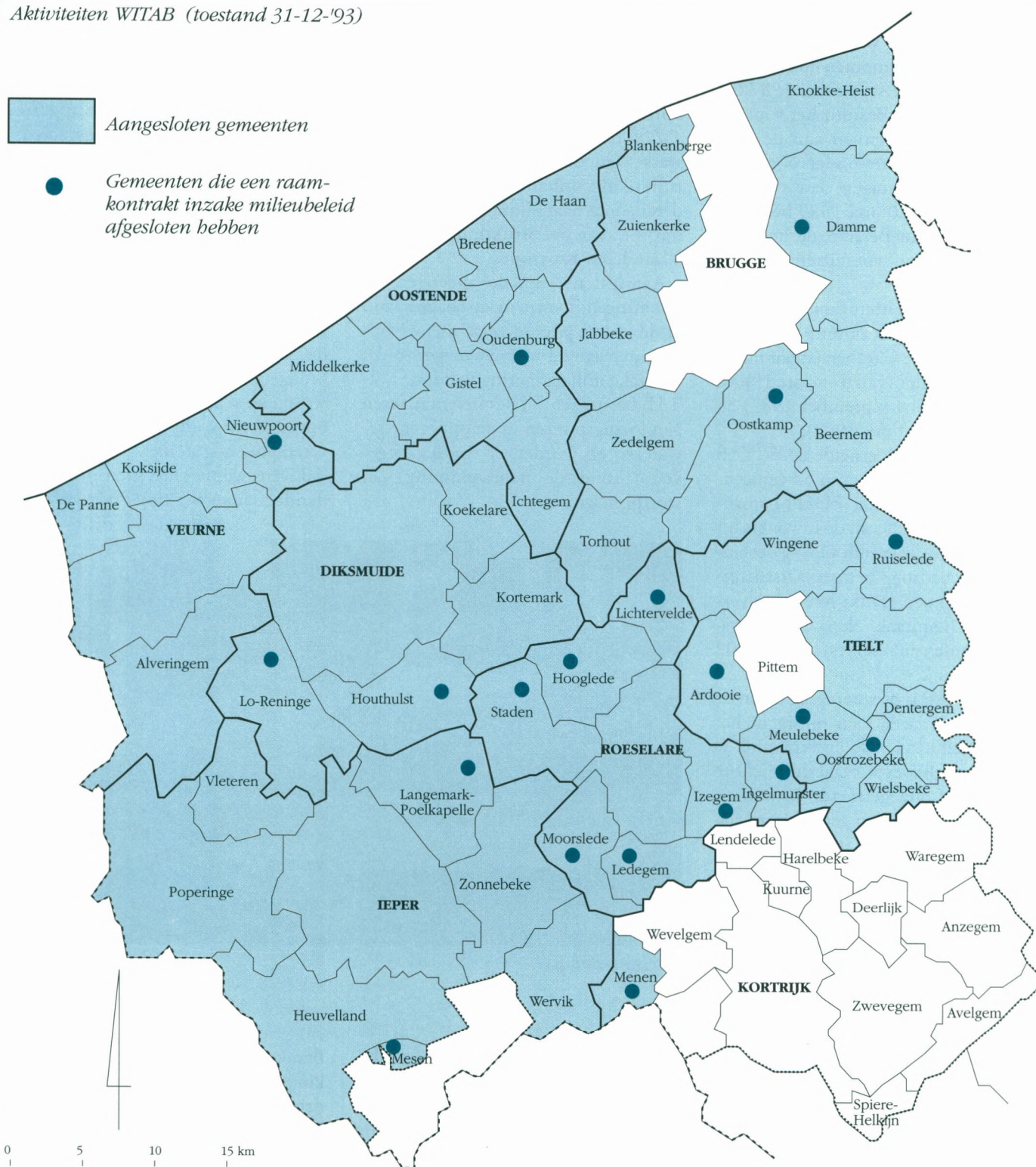
Evengoed als de WIH en de WIER, steunt de WITAB voor de algemene lijnen van haar realisaties op de voorafgaande studies van het WES.

In een bijdrage over de oprichting van de drie Westvlaamse interkommunale verenigingen<sup>1</sup> legt de heer J. Pattyn overigens de directe band tussen de nieuwe verenigingen en de inspanningen van het WES in verband met de ruimtelijke ordening, meer bepaald

<sup>1</sup> J. Pattyn, 'Oprichting Westvlaamse interkommunales', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 3/1964.



Aktiviteiten WITAB (toestand 31-12-'93)



als medeverantwoordelijke voor het opmaken van de survey en van een gewestelijk plan voor de Westvlaamse streken. De WITAB moet wel de dienstverlening terzake organiseren en meteen bredere objectieven nastreven. Opgesomd worden: de APA's en de BPA's; de keuze van gronden voor de nijverheid en voor de huisvesting; de inplanting van gebouwen en diensten van openbaar nut; voor problemen van algemene reconversie met ruimtelijke inslag; het verkeer; het lozen en behan-

delen van afvalwater; de aanvoer en de distributie van energie; de aanvoer, de distributie en afvoer van water; de verkaveling; de ruilverkaveling, enz.

#### *Uitbouw en resultaten*

Bij de oprichting op 30 mei 1964 traden 44 gemeenten toe die reeds bij Koninklijk Besluit toelating hadden gekregen om tussengemeentelijk samen te gaan werken; kort daarop traden nogmaals 9 gemeenten (vóór de fusie)

toe. Er waren ook twee aandeelhouders B: de provincie West-Vlaanderen en de Maatschappij van de Brugsche Zeevaartinrichtingen (MBZI, nu MBZ).

De Raad van Beheer werd, in tegenstelling met de twee andere provinciale verenigingen, voorgezeten door een afgevaardigde van de provincie, bestendig afgevaardigde P. Monballyu; als ondervoorzitter fungeerde de heer M. Develtere, afgevaardigde van de gemeenten.



Het voorzitterschap werd, bij beslissing van de Raad van Bestuur op 27 maart 1979 overgenomen door de heer P. Rosseel. Op 22 september 1987 beslist de Raad van Bestuur het voorzitterschap toe te kennen aan de heer Pierre Nollet en het ondervoorzitterschap over te dragen aan de heer P. Rosseel. Op 20 juni 1989 benoemde de Raad van Bestuur de heer Jan Christiaens tot voorzitter van de WITAB.

Als ondervoorzitters fungeerden verder de heren A. Eeckhout (vanaf februari 1965), L. Cardoen (vanaf maart 1977), P. Nollet (vanaf maart 1983), P. Rosseel (vanaf september 1987) en J. Durnez (vanaf mei 1992).

Organizatorisch groeide de WITAB uit tot een vereniging van 52 gemeenten (na de fusie) met 741.114 inwoners, hetzij 86,4% van de inwoners uit het mogelijk aktieveld. Op 31 december 1993 bedroeg het geplaatst kapitaal 13 miljoen frank; het eigen vermogen (kapitaal, herwaarderingsmeerwaarden en reserves) bedroeg 102 miljoen frank.

De WITAB is de vereniging die in de loop van de jaren haar opdracht het meest heeft aangevuld en verruimd. Is het onmogelijk een totaal overzicht te geven over alle geleverde prestaties, dan kan toch worden getracht om een inzicht te verwerven in de diversiteit van de problemen die in de loop van de voorbije dertig jaar werden behandeld.

In de oprichtingsperiode en de daarop volgende jaren ging de aandacht vooral naar de ruimtelijke ordening op gemeentelijk vlak, met het opmaken van algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA's en BPA's). Tot op vandaag werd aan meer dan 1200 dergelijke plannen gewerkt, verspreid over de 52 aangesloten gemeenten; ruim 500 BPA's hebben een Koninklijk of Ministerieel Besluit bekomen. In opdracht van de WIH en van derden werden meer dan 200 verkavelingsplannen uitgewerkt.

Weldra werden er ook structuurplannen gemaakt en werden er voor de gemeenten heel wat technische opdrachten uitgevoerd rond realisaties die in de BPA's voorkwamen. Tot op heden betrof het 14 zwembaden, 24 sporthallen, 12 gemeentelijke openbare gebouwen, 5 huisvuilverbrandingsinstallaties en 2 overslagstations. Tevens werden er 15 verkeersstudies opgemaakt, 8 gemeentelijke openbare domeinen heringericht en 11 herwaar-

deringsgebieden gekoncipieerd. Op het gebied van de verblijfsrecreatie nam de WITAB mede het initiatief voor de realisatie van twee vakantie-dorpen en één campingzone.

Zeër recent heeft de WITAB meege- werkt aan de voorbereiding van de ruimtelijke opbouw van West-Vlaanderen, door haar bijdrage aan het voorontwerp van het Structuurplan West-Vlaanderen-Kustzone.

Aansluitend op de meer-recente stromingen in onze maatschappij, zijn er de laatste jaren diverse nieuwe opdrachten aan de vroegere toegevoegd.

Inzake milieusanering wordt de WITAB betrokken bij het inventariseren van lozingspunten in de oppervlaktewateren en worden er studies uitgevoerd rond de nabestemming van stortplaatsen.

sturen: voorzieningen voor bejaarden, sociale woningbouw, kulturele centra e.a. De WITAB treedt ook op als projektbeheerder voor een WIH-realizatie in De Panne, met 10 sociale appartementen in een herwaarderingsgebied.

Met de bedoeling de gemeentenvennoten nog beter te informeren over de werking en de nieuwe activiteiten van de verenigingen, werd beslist op geregelde tijdstippen de drie regio's die het ambtsgebied van de West-vlaamse Interkommunales vormen (Brugge-Oostende, Roeselare-Tielt en de Westhoek) afzonderlijk samen te brengen. Op deze wijze kunnen de streekeigen problemen beter worden opgelost en wordt de binding met de vereniging nog sterker.

Tevens werd er een grensoverschrijdende samenwerking met Noord-



Zeelaan, Koksijde

Archief WITAB

Er werd ook een intergemeentelijke milieudienst opgericht, die adviesverlenend werkt voor de gemeentebesturen in verband met het verlenen van milieuvergunningen (Vlarem: 291 dossiers in 1993). De dienst begeleidt ook de gemeenten in het kader van de uitvoering van het Milieuconvenant (milieubeleidsnota's, milieu-inventarissen, gemeentelijke natuurontwikkelingsplannen) en verstrekt algemene adviezen inzake leefmilieu. In opdracht van OVAM en de provincie West-Vlaanderen werd ook gewerkt aan de inventaris van potentieel-verontreinigende sites in de provincie.

In samenwerking met het Gemeentekrediet van België treedt de WITAB op als projektbeheerbureau voor een aantal bouwwerken van openbare be-

Frankrijk opgestart. In het samenwerkingsverband GPKI (Grensoverschrijdende Permanente Konferentie van Interkommunales) werden enkele projecten uitgewerkt, die de WITAB bijzonder nauw liggen, nl. de studie van de Grensleie en het projekt Cartografische Gegevensbank. Met Duinkerke werd een 'visieontwikkeling voor de regio Westhoek-Duinkerke' uitgewerkt, alsmede een gelijkaardig projekt voor het aanleggen van een Cartografische Gegevensbank. Alle projecten verkregen Interreg-steun.

#### Toekomstplannen

Een toekomstig punt van aandacht blijft zeker de structuurplanning, die zich op alle niveau's doorzet en die



wellicht een centrale plaats zal innen in een nieuw dekreet op de ruimtelijke ordening. Voor de stedenbouwkundigen van de WITAB wordt dit een belangrijke opdracht.

Veel aandacht zal ook blijven gaan naar de open-ruimteproblematiek, waarin zowel de stedenbouwkundige als de milieu- en natuurtechnische vak-kennis tenvolle aan bod zal komen, rekening houdend met de huisvestings-behoefte, de industriële en economische ontwikkeling, de landbouw en de recreatie.

De woningbouw, met haar nood aan renovatie van woningen, bedrijfspanden, straten en pleinen en met de gewenste verbetering van de woonomgeving en de verkeersveiligheid, vormt voor de toekomst een derde belangrijke opdracht.

Op deze wijze zal de WITAB zeker op een ingrijpende wijze ingaan op de zeven uitdagingen die de heer J. Christiaens aanbracht op de feestviering van 3 december 1993 te Brugge<sup>3</sup>. Deze uitdagingen zijn:

- de bewustwording dat er een grondige mutatie gaande is in onze maatschappij en dat daar tegenover een evoluerende structuur moet komen te staan;
- de prioriteit voor de economische ontwikkeling, zonder dewelke geen welvaart mogelijk is;
- de voorrang aan de tewerkstelling, die verrijking en vooruitgang in de hand werkt;
- het beheer en de zorg voor de ruimte, zeker de belangrijkste van de uitdagingen op dit ogenblik;
- de nood aan synergie, aan bundeling van alle krachten uit de openbare en privé-sektor;
- de nood aan grensoverschrijdende samenwerking, vooral met Noord-Frankrijk;
- de permanente zorg voor kwaliteit in architectuur, stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Tenslotte zal de WITAB doorgaan met haar diverse activiteiten ter bevordering van een gezond en aangenaam milieu, wat een steeds belangrijker wordende functie zal gaan betekenen voor de vereniging.

<sup>2</sup> Persnota: '30 jaar WITAB', 1994.

<sup>3</sup> J. Christiaens, Toespraak ter gelegenheid van 30 jaar werking en van de verlenging van de Westvlaamse Interkommunales, 3 december 1993, Brugge.

## LEIEDAL: ruim 30 jaar actief voor het kortrijkse

### Inleiding

Toen op 9 juni 1960, de Interkommunale maatschappij voor ruimtelijke ordening, economische expansie en rekonversie van het gewest Kortrijk c.v. (Leiedal) officieel werd opgericht, was daar reeds een lange periode van tussengemeentelijke samenwerking aan voorafgegaan.

Reeds in 1939 beraadslaagden vijf gemeenten rond en met Kortrijk om een bovengemeentelijk samenwerkingsverband voor stedenbouwkundige studies en aanleg tot stand te brengen. Dit initiatief kreeg echter geen goedkeuring van de Bestendige Deputatie<sup>1</sup>.

Na de oorlog werd er in 1947 'voor een hele reeks gemeenten van het Kortrijkse een feitelijke interkommunale stedenbouwkundige dienst opgericht met een urbanist en tekenaar om de stedenbouw in enge zin te verzorgen, d.w.z. de algemene en bijzondere plannen van aanleg op te stellen en ook de bouwaanvragen te vizeren. Daarvoor kwamen een uitstekend overzicht van de streek tot stand en werd heel wat nuttige dokumentatie verzameld'<sup>2</sup>.

Uit deze samenwerking vloeide de idee voort van een gemeenschappelijk algemeen aanlegplan of 'streekplan'. In 1954 kwam er een opdracht van het Ministerie van Openbare Werken om binnen de drie jaar een gemeenschappelijk algemeen aanlegplan (GAAP) op te stellen voor 20 gemeenten van het Kortrijkse<sup>3</sup>. Dit is uitgegroeid tot het eerste gewestplan dat bij K.B. in het Vlaamse land werd goedgekeurd, parallel aan het plan voor Groot-Luik in Wallonië. Het plan werd opge maakt door ir. J.M.L. Demeyere, stadsingenieur van Kortrijk, in samenwerking met licentiaat O. Vanneste, de architecten-urbanisten J. Kindt en P. Devos en de ingenieurs J. Moorman en G. T'Jonck van de Bodemkundige Dienst van Prof. Detavernier uit Gent<sup>4</sup>.

Deze initiatieven moeten tevens worden gezien in het licht van de groeiende belangstelling voor de uitbouw van een regionale economie, zowel bij de academische als de politieke milieus. Deze belangstelling werd tenslotte gekoncretiseerd in de expansiewetten van 17 en 18 juli 1959.

In het provinciebestuur van West-Vlaanderen, waar de oprichting van

nieuwe interkommunale maatschappijen ter sprake kwam (deels omwille van de voogdijfunctie over de gemeenten, deels als eventuele participant), kwam de oprichting van enkele nieuwe verenigingen in 1960 aan bod. Daar werd toen de oprichting van twee interkommunale verenigingen van het type 'een kernstad en een aantal omringende gemeenten' goedgekeurd, met name een voor het Gewest Kortrijk en een voor het Brugse Ommeland, aangezien Brugge zelf niet wilde meespelen. Alleen Leiedal (voor het Kortrijkse) kwam tot stand<sup>5</sup> met een opdracht inzake ruimtelijke ordening, economische expansie en rekonversie. Hieraan namen 20 gemeenten (oude grenzen) deel, met ongeveer 170.000 inwoners.

'Zij vormen de kern van het arrondissement en in grote mate (van) een groeiende agglomeratie', aldus de heer A. De Clerck in het vroeger reeds geciteerd artikel. 'Het is in de eerste plaats de bedoeling industrieterreinen aan te kopen, uit te rusten en ter beschikking te stellen onder bepaalde voorwaarden... Deze industrieterreinen werden gekozen ingevolge de besluiten van het Streekplan, de studies van Guido Declercq en Olivier Vanneste en de richtlijnen van het Westvlaams Economisch Studiebureau'.

Aangezien de in het Kortrijkse gerealiseerde formule voor andere kerngebieden niet aansloeg, zocht de provinciale overheid een andere oplossing, met name de verenigingen van gemeenten met één specifiek doel en met een provinciale dimensie. Daaruit sproten in 1964 de WIH, de WIER en de WITAB voort. En aansluitend bij de immanente oprichting van de WIH werd, op 28 mei 1963, Leiedal gemachtigd ook activiteiten inzake huisvestingsbeleid, grondverwerving en woningbouw) op zich te nemen.

<sup>1</sup> D. Sanders, 'Bovengemeentelijke initiatieven inzake streekontwikkeling', in: *West-Vlaanderen Werkt* 5/1986.

<sup>2</sup> A. De Clerck, 'Interkommunale voor economische expansie Leiedal', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 1/1960.

<sup>3</sup> Zie ook: J.M.L. Demeyere, 'Het gemeenschappelijk algemeen aanlegplan in dienst van de Westvlaamse economie', in: *West-Vlaanderen Werkt*, 2/1959.

<sup>4</sup> A. De Clerck, *op. cit.*

<sup>5</sup> D. Sanders, *op. cit.*



*Uitbouw en resultaten*

Leiedal is een gemengde interkommunale vereniging, opgericht door 18 gemeenten (van vóór de fusie) en 12 verenigingen uit de sociaal-ekonomische sektor. In 1963 trad ook het provinciebestuur toe. De eerste voorzitter was de heer A. De Clercq, senator en oud-minister. Het voorzitterschap werd daarna nog opgenomen door de heren J. Dehullu, I.J. Lambrecht en, tot op heden, A. Sansen.

Ruim dertig jaar later, op 31 december 1993, telde Leiedal 12 gemeentenvennoten (fusiegemeenten)<sup>6</sup>, de provincie West-Vlaanderen en de Westvlaamse Elektriciteitsmaatschappij als publieke aandeelhouders en 17 aandeelhouders (waaronder Electrabel) uit de privé-sektor. De gemeenten vertegenwoordigden 258.259 inwoners of 92,9% van het arrondissement Kortrijk. De eigen middelen (kapitaal en reserves) bedroegen 385 miljoen frank.

Een volledig overzicht geven van de zeer ruime activiteiten van Leiedal is uitermate moeilijk, gezien de grote diversiteit. Er werd dan ook gekozen voor de belangrijkste onderwerpen: industrialisatie, huisvesting, ruimtelijke ordening en technische verwezenlijkingen inzake bouwprojecten, om af te sluiten met de nieuwere opdrachten inzake milieu en de grensoverschrijdende samenwerking.

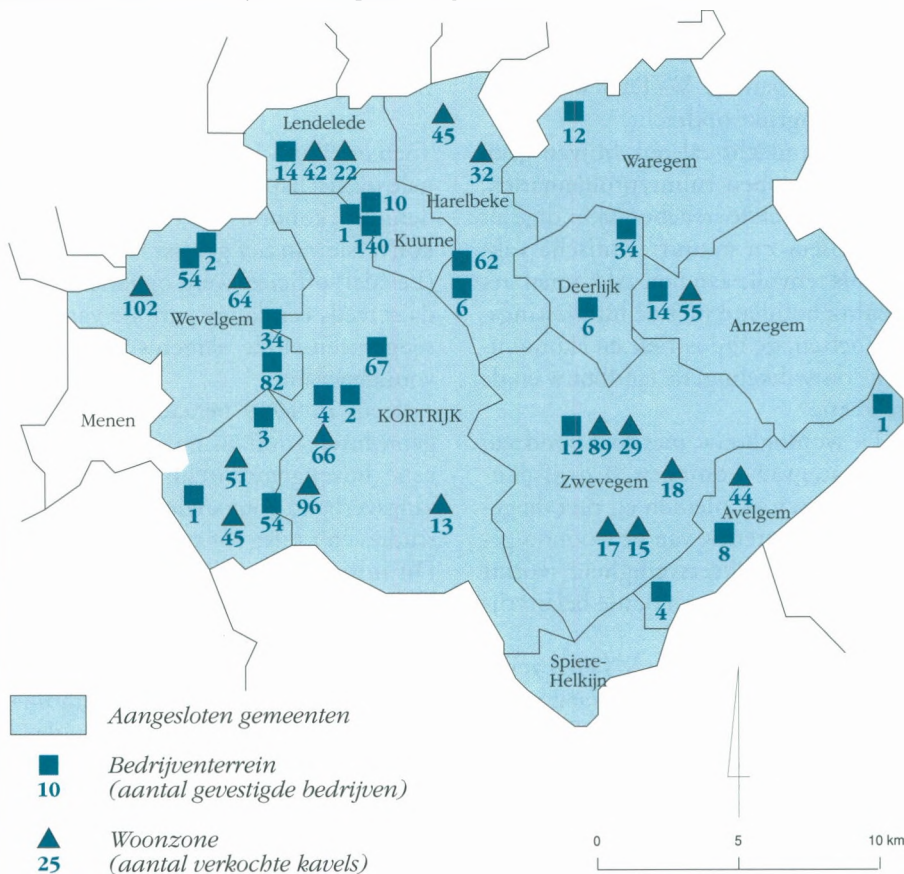
*Industrialisatie*

In totaal werden van 1960 tot eind 1993, 811 ha grond aangekocht en 652 ha verkocht. Er konden zich 627 bedrijven vestigen, die vooral kwamen uit de eigen streek, hetzij als nieuw initiatief, hetzij als herlokalisatie.

De beginperiode was in hoofdzaak gewijd aan de verwerving en de uitrusting van regionale industriezones. In 1966 waren er reeds 215 ha aangekocht, verdeeld over 5 zones; er waren 4 nieuwe zones in voorbereiding. Tevens werden de vliegvelden van Wevelgem en Moorsele voor burgerlijke en industriële doeleinden bestemd. Op dit totaal van 440 ha industriegronden werden er voor 70 miljoen frank infrastructuurwerken uitgevoerd.

In de periode 1980-84 stagneerde de grondverkoop, om in 1984 zijn laagste punt, 6 ha, te bereiken; dit laatste resulteerde in likwiditeitsproblemen en de daaruit voortvloeiende herstruktura-

*Aktiviteiten Leiedal (toestand 31-12-'93)*



reringsmaatregelen: de grondvoorraad werd gefinancierd door een konsolidatielening van 814,6 miljoen frank op 15 jaar. Dankzij een kentering in de ekonomische toestand werd de lening overigens op een kortere termijn afbetaald.

Vanaf 1985 nam de verkoop van industriegronden opnieuw toe en kon Leiedal zelfs volop verder werken aan de uitrusting en de verkoop van gespecialiseerde zones, zoals de transportzone LAR en de dienstzone Kennedy-park. Later volgden de Schelde-binnenvaartterminal te Avelgem en de dienstzone van Hoog-Kortrijk waarvan de bestemming momenteel wordt ingevuld.

Vanaf 1989 moesten er opnieuw 'klassieke' bedrijventerreinen worden voorbereid, wat echter nieuwe problemen schiep. In eerste instantie werden de terreinen die in het Gewestplan voorzien waren, aangesproken. Maar aangezien deze ontoereikend zijn, moest er ook een herziening van het gewestplan worden bekomen. De 3,2 ha beschikbare gemengde bedrijventerreinen en de 12,7 ha gespecialiseerde terreinen die nog beschikbaar waren, bleken immers totaal onvoldoende voor de behoeften van de streek. Op 13 oktober 1993 heeft de Vlaamse re-

gering, mede op vraag van de GOM-West-Vlaanderen, een herziening van bestemming van 201 ha terreinen vastgesteld, die in de eerste helft van 1994 in openbaar onderzoek gebracht werden.

Leiedal speelt verder in op de nieuwste trends inzake het gebruik van de industrieterreinen: de zin voor specialisatie van een terrein, de vraag naar een grotere groenvoorziening, naar een optimale terreinbenutting en naar een verplichting om de voorziene gebouwen sneller te realiseren.

*Huisvesting*

Tot 1993 heeft Leiedal, op vraag van de gemeentebesturen, 169 ha grond aangekocht, 150 ha verkocht, gespreid over 23 verkavelingen die samen 845 kavels bevatten, waarvan 71 met koopwoningen.

Daarbij werd betracht het ruimtelijk beleid van de gemeente te ondersteunen, door het permanent en gevarieerd aanbod van kavels. Bij de uitwerking

<sup>6</sup> Met inbegrip, sinds 1993, van de gemeente Waregem die voor haar activiteiten inzake huisvesting aangesloten blijft bij de WIH.



werd ernaar gestreefd om stedenbouwkundig verantwoord op te treden (aansluiting op centrum of op openbare voorzieningen, menging van kleine en grote kavels en van rijwoningen, halfoopen en open bebouwing).

Deze verkavelingen en woningen werden 'sociale' woningbouw genoemd, omdat zij zich richtten op gezinnen die juist buiten de sociale huisvestingsvoorwaarden vielen, maar die toch een meer-verantwoorde prijs wilden betalen dan deze van de vrije markt.

In de periode 1975-79 startte Leiedal met groepsbouw en meer speciaal met groepsbouw-met-inspraak, specifiek op 6 werven. Rond de tachtiger jaren werd deze activiteit echter stopgezet.

In de verkavelingen worden momenteel de resterende gronden zoveel als kan geactiveerd, met slechts sporadisch enkele nieuwe verkavelingsprojecten. Zo werden er in 1993 nog 19

kavels met woning verkocht in het Kijkdorp te Aalbeke-Papeye en kwamen er een 5-tal verkavelingsprojecten in voorbereiding of ter studie. In 1993 startte een eerste herwaarderingsproject; dit is een eerste stap op weg naar eventuele uitbreiding van de Leiedal-activiteiten in de richting van inbreiding, kernherwaardering en renovatie.

#### *Ruimtelijke ordening*

Gesproken uit de idee van tussenge-meentelijke samenwerking op het vlak van de ruimtelijke ordening, is het opmaken van bpa's in opdracht van de gemeenten een vaste waarde gebleven. Tot op heden werd er in totaal aan 392 bpa's gewerkt in 34 (deel)gemeenten; 174 bpa's werden reeds bekrachtigd bij KB of MB (tabel 1).

Inzake de gemeentelijke uitbouw is er meer en meer een aksentverlegging gekomen, van uitbreiding naar revalidatie en verbetering van het bestaand

*Tabel 1*

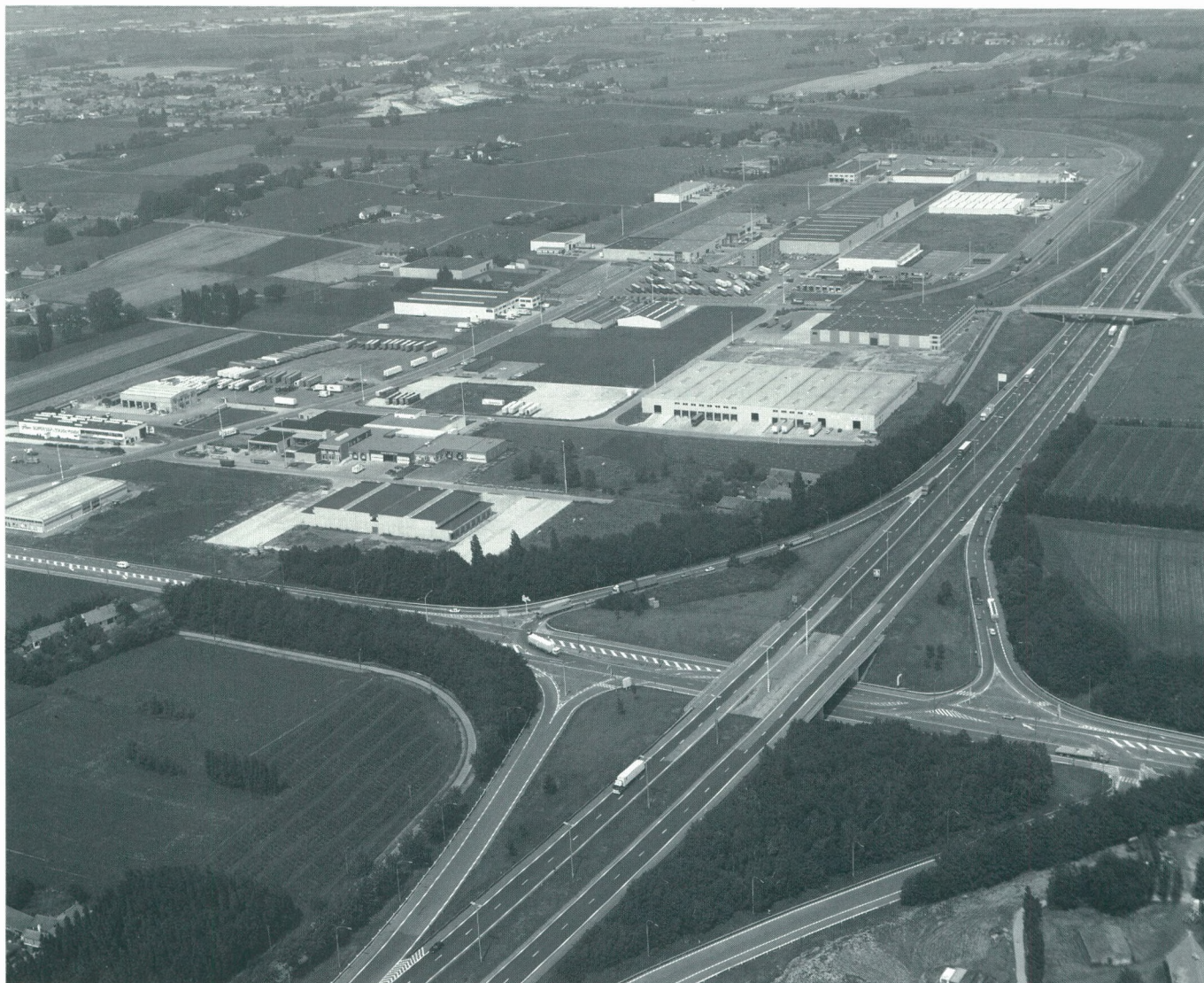
*Overzicht van het aantal bpa's waaraan door Leiedal tot op heden gewerkt werd (a)*

gemeente	aantal bpa	aantal bpa met besluit
Anzegem	31	10
Avelgem	17	3
Deerlijk	27	8
Harelbeke	36	16
Kortrijk	75	41
Kuurne	34	16
Lendelede	15	6
Menen	25	12
Spiere-Helkijn	5	1
Waregem	22	7
Wevelgem	65	37
Zwevegem	40	17

(a): gegevens tot 13/9/94

Bron: Leiedal

#### LAR





bebouwd milieu. Deze activiteiten betreffen bijzondere plannen van aanleg, algemene stedenbouwkundige studies, stadsvernieuwings- en herwaarderingsprojecten, woonerven, heraanleg van het openbaar domein, verkeersstudies (van plaatselijke tot regionale realisaties) en allerlei vormen van advies en bijstand.

De omvangrijkste opdracht op het vlak van de stedenbouw en de structuurplanning is het in 1992 uitgewerkt globaal concept voor de Stedenbouwkundige Studie van de Leieverbreiding in de doortocht Kortrijk. Deze studie omvat de gevolgen van het verbreden van de Leie, de bescherming van de open ruimte langs de Leie tussen Menen en Wevelgem (samen met de WITAB) en de studie van de grensleie tussen Frelinghin en Menen (samen met Urba Linea, WITAB en ADU).

Meer en meer aandacht wordt besteed aan projecten die inwerken op de structuur van een gemeente, zoals het project Stationsomgeving te Kortrijk, de centrumstudie te Deerlijk en te Zwevegem, de verkeersstudie voor Wevelgem. Het eindrapport komt in 1994 klaar.

Sinds maart 1993 is Leiedal ook officieel van start gegaan met het Gemeenschappelijk Algemeen Plan van Aanleg Kortrijk (GAPAK), wat duidelijk een aansluiting betekent bij de voorgeschiedenis van Leiedal.

#### *Technische studies*

Aansluitend op vragen die rijzen bij de stedenbouwkundige plannen, kwam Leiedal ertoe, okkasioneel maar regelmatig, ook technische hulp te verlenen bij bepaalde bouwkundige projecten. bouw van een beschermde werkplaats, offertevragen (samen met de WITAB) voor zwembaden en sporthallen, gevolgd door de bouw ervan, technisch begeleiden van eigen woningbouwprojecten, van een ontmoetingscentrum, van een RVA-vormings- en herscholingscentrum en van de bouw van de eigen kantoren op het Kennedy-park.

#### *Milieu*

Sinds 1990 beschikt Leiedal over een milieucel, die instaat voor het inwinnen van alle relevante milieugegevens uit de regio en voor de begeleiding van de aangesloten gemeenten bij de uit-

voering van bepaalde opdrachten, opgelegd door de Vlarem-reglementering en de milieukonvenanten. Door deze intergemeentelijke milieudienst werd de Groene Hoofdstructuur in het arrondissement besproken; er komt verder een bebossingsstudie (onder promotie van Leiedal) en de inventarisatie van de hinderlijke bedrijven per gemeente werd reeds opgestart.

Ook inzake waterzuiveringsinfrastructuur werd er samengewerkt met diverse overheidsdiensten in België en Noord-Frankrijk.

#### *Grensoverschrijdende samenwerking*

De grensoverschrijdende samenwerking met Noord-Frankrijk bleef niet beperkt tot de waterzuivering. Naast een aantal zeer diverse contacten is er een meer-gestructureerd contact tot stand gekomen in het kader van de Grensoverschrijdende Permanente Konferentie van Interkommunales (GPKI), waarin voor West-Vlaanderen Leiedal en de Westvlaamse interkommunales participeren. Ook in het kader van Interreg heeft Leiedal projecten ingediend. Het betreft hier meer speciaal het project 'Europese Binnenhaven', de herbestemming van de Grenspost E-17 en het opstarten van de Grensoverschrijdende Cartografische Gegevensbank voor gegevens van geografische en sociaal-ekonomische aard. Verder is er een onderzoek naar een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het Grensleiegebied en een dossier over een gekoördineerde grensoverschrijdende samenwerking in het Leie-Scheldebekken.

#### *Vooruitzichten*

Uit de menigvuldige besprekingen die door Leiedal gevoerd worden in het kader van haar diverse opdrachten, blijkt dat voor de toekomst actief moet verdergegaan worden met een beleid, gericht op de ekonomische expansie van de streek. Alleen liggen de ruimtelijke, technische en financiële randvoorwaarden iets anders dan vroeger.

Het belangrijkste gegeven is het dreigend tekort aan uitgeruste industriegronden. Dit gegeven wordt doorkruist door de technologische ontwikkeling in de bedrijven, die voor sommige aspecten ruimtebesparend kan werken, voor andere juist niet.

Veel belangstelling bestaat er in de

streek voor de uitbreiding van de telecommunicatie en het transport onder hun diverse vormen. Het dataverkeer komt de volgende jaren aan bod in een interactieve, multimediaal telekommunikatienet.

Verder streeft Leiedal naar de realisatie van Hoog Kortrijk, met zijn Hallen, Decascoop en evenementenhallen, zijn commercieel temapark rond meubel en interieur, een ruim vestigingsaanbod voor kantoren, research en hoogtechnologische ondernemingen, een 'intelligent' bedrijvenpark, demonstratieruimten voor telekommunikatie en multi-media.

Ook de multi-modale transport- en logistische knooppunten moeten uitgebouwd worden: de LAR, de binnenvaartterminal te Avelgem, de luchthaven Kortrijk-Wevelgem.

