

West-Vlaamse Intercommunale WVI snijdt de verjaardagstaart aan 50 jaar hefboom voor regionale economische ontwikkeling

Met een vooruitblik op de toekomst en een nieuw, fris logo, vierde de West-Vlaamse Intercommunale haar 50^{ste} verjaardag. De WVI ontwikkelt projecten voor wonen en werken en biedt kennis en advies aan 54 van de 64 West-Vlaamse steden en gemeenten. In de voorbije halve eeuw resulteerde dat in 3.000 ha bedrijventerreinen en 10.000 sociale woonkavels.



De grondslagen van de wvi werden gelegd door de recent overleden eregouverneur Olivier Vanneste. Hij stichtte de intercommunales WIER (West-Vlaamse Intercommunale voor economische reconversie), WIH (voor huisvesting) en WITAB (voor technisch advies en bijstand voor ruimtelijke ordening), die in 1999 fuseerden tot de West-Vlaamse Intercommunale.

“De visionaire filosofie van toen staat nog altijd overeind: goed en betaalbaar werken, wonen en leven in 54 West-Vlaamse gemeenten. In die 50 jaar realiseerden we **10.000 woonkavels en 3.000 ha bedrijventerreinen**, die we ook verder beheren”, zegt algemeen directeur **Geert Sanders**.

WVI realiseerde vorig jaar 27,8 miljoen euro omzet met 88 medewerkers in het hoofdkantoor langs de Baron Ruzettelaan in Brugge-Assebroek, antennes in Roeselare, Diksmuide en Brugge-Sint-Michiels, en in Veurne een uitvalsbasis voor samenwerking met het Noord-Franse Duinkerken.

Hoe groot is de huidige vraag naar bedrijfsgronden en -panden?

“Ze blijft groot. Voor lokale terreinen met 20 plaatsen krijgen we in vijf jaar soms 100 aanvragen. Vorig jaar verkochten we 34 ha industriekavels aan een honderdtal bedrijven. Nu hebben we slechts 61 ha beschikbaar terwijl 200 à 250 ha ijzeren voorraad nodig is om permanent aan elke vraag te kunnen voldoen. In het kanton Brugge hebben we zelfs niets meer vrij. Er zijn kleinere terreinen op komst in Oostkamp, Damme, Beernem, Knokke-Heist en Blankenberge. Maar voor wie een perceel van meer dan 5.000 m² nodig heeft, wordt het nog enkele jaren wachten tot het planningsproces voor de zones Spie en Blankenbergesteenweg in Noord-Brugge doorlopen is. Aansluitend komt dan normaal gesproken ook grond vrij in Zedelgem en in het Chartreusegebied in Brugge.”

Welke zijn de belemmerende factoren?

“De planningsprocessen nemen veel tijd in beslag en zelfs een goedkeuring kan betwist worden voor de Raad van State. Wij verkeren in dit geval in Brugge en Menen. Dat vraagt veel geduld en is soms moeilijk aan bedrijfsleiders uit te leggen. Daarnaast verdubbelden de prijzen de afgelopen jaren tot gemiddeld 90 euro per m². De oorzaken hiervan zijn duurdere aankoop, bijgekomen onderzoekswerk - bijvoorbeeld archeologisch onderzoek leidt soms tot 10 euro extra per m² - en de verminderde Vlaamse en Europese subsidies. Het is telkens een uitdaging om het aanbod betaalbaar te houden.”

Op welke nieuwe ontwikkelingen zet u in?

“We hebben nog veel greenfield-gronden in ontwikkeling: we verwachten 970 ha met Brugge en Menen inbegrepen. Daarnaast renoveren we bestaande panden zoals bijvoorbeeld de voormalige kazerne in Lissewege, die al voor 80% verkocht is. Een actueel thema is het revitaliseren en verduurzamen van onze oudste bedrijventerreinen, zoals Heernisse in Diksmuide. Daarnaast adviseren we bedrijven inzake onder meer energiezuinige gebouwen en zuinig ruimtegebruik. In dat opzicht vormen de bedrijfsverzamelgebouwen die we sinds tien jaar in de markt zetten, een succes.”

Hoe ziet u WVI in 2050?

“Het bestuurlijk landschap zal grondige wijzigingen ondergaan. Gemeenten zullen nauwer samenwerken, is het niet op politiek vlak dan ten minste voor de kostenefficiëntie. We werken bijvoorbeeld met een aantal gemeenten uit de Westhoek aan één grote, goed uitgeruste zone in plaats van in elke gemeente een klein bedrijventerrein.” ■

Roel Jacobus



Voorzitter Luc Vanparys en algemeen directeur Geert Sanders van WVI in volle actie