



LEIE
DAL

Jaar- verslag 2023



Jaar- verslag 2023

Beste lezer

Het beleidsdocument ‘Leiedal 2035’ bevat een aantal principes voor de toekomst van Leiedal en de regio. De kernbegrippen daarbij zijn: niet meer maar beter, klimaatmitigatie en -adaptatie, deeleconomie en circulariteit, creatief met schaarste, participatie en van onderuit proactief meewerken aan een horizontale netwerksamenleving. In het beleidsplan 2020-2025 speelden we daarop in en benoemden we de doelstellingen en acties voor de regio in het kader van zes transitielijnen.

Ook in 2023 toonden we dat samenwerken in ons DNA zit. Dankzij stevige allianties met zowel onze vennoten, bovenlokale besturen, huispartners, streekactoren en sociale partners zetten we opnieuw stappen om de beoogde doelstellingen te behalen. Zo onderzochten we de kansen tot gestapeld ondernemen, steunden we de eerste projecten met het Klimaatfonds Leiedal, zetten we de eerste stappen in een alternatieve, op circulariteit gerichte aanpak van de ontwikkeling van ruimte om te ondernemen, zetten we 50 jaar E17 vanuit een terug- en vooruitblik in de kijker, legden we innovatieve warmtenetten aan, begeleidden we een recordaantal woningrenovaties en werkten we steeds intenser op reconversieprojecten voor kmo’s.

Onze leefwereld en context zijn recent echter sterk onderhevig aan de gevolgen van systeemshokken zoals covid, oorlogen en crisissen. Dit alles zorgt ervoor dat trage(re) transformaties voortvloeiend uit disrupties en maatschappelijke veranderingen rond wonen, werken, mobiliteit, klimaat, samenleven, ... in een stroomversnelling komen. Vanuit deze evoluties actualiseerden we de doelstellingen uit het beleidsplan onder externe begeleiding. We betrokken bewust onze vennoten bij dit traject om in 2024 tot een inspirerend en actiegericht toekomstverhaal voor de regio te komen. Een gedeelde toekomstvisie met duidelijke rollen en sterke samenwerkingsverbanden.

Dit jaarverslag 2023 geeft een overzicht van de ondernomen acties om solidair, geïntegreerd en efficiënt te werken aan de duurzame en kwalitatieve maatschappelijke, territoriale en digitale ontwikkeling van onze regio. Per transitielijn geven we aan welke initiatieven Leiedal genomen heeft om de transities te begeleiden en te realiseren.

Wout Maddens
voorzitter raad van bestuur

Filip Vanhaverbeke
algemeen directeur

1 Transitiearena's

Maatschappelijke innovatie
p 9

Territoriale transformatie
p 9

Digitale en technologische revolutie
p 9

Bestuurlijke verschuivingen
p 9

2 Transitielijnen

Bereikbaar & nabij
p 14

Leefbaar & gezond
p 24

Ondernemend & werkbaar
p 36

Klimaatneutraal
p 46

Ruimteneutraal
p 56

Digitale transformatie
p 70

3 Naar een doelgerichte aanpak op regionaal niveau

Samen werken aan een regio in transitie
p 81

Blijvend kennis verwerven, delen,
uitwisselen
p 85

4 Leiedal als organisatie

Onthaal en communicatie
p 93

HR, welzijn en kennismanagement
p 93

Digitale en datagedreven organisatie
p 97

Financiën
p 98

5 Bijlagen

p 102

Transitie-
arena's

Leiedal onderscheidt en beschrijft in Leiedal 2035 vier transitiearena's:

1.1 Maatschappelijke innovatie

We spelen proactief in op een duale en veranderende maatschappij en werken participatief mee aan een netwerkmaatschappij die veeleer vanuit mens- dan systeemwaarden werkt aan een duurzaam economisch model en een transformatie gebaseerd op creatieve, circulaire en deeleconomie.

1.2 Territoriale transformatie

Schaarste zien we als een kans om onze ruimte efficiënter, slimmer, duurzamer en kwalitatiever te benutten en in te richten op grond van drie krachtlijnen: het kwalitatief ontwikkelen van het blauw-groene netwerk, het versterken van kernen en het stedelijke netwerk, en het activeren van productieve landschappen.

1.3 Digitale en technologische revolutie

De technologische en digitale revolutie biedt veel kansen en opportuniteiten in elk aspect van werken, wonen, leren en leven. Leiedal maakt de digitale revolutie toegankelijk in een complexe omgeving met slimme netwerken en investeert gericht in technologie, data, kennis en mensen om overall toegevoegde waarde te creëren.

1.4 Bestuurlijke verschuivingen

Regio's, steden en gemeenten zijn laboratoria en motor van de samenleving. De toenemende complexiteit van projecten vraagt om een andere soort (inter)bestuurlijke samenwerking en sturing, zowel lokaal als regionaal. Een sterke overheid treedt daarbij niet alleen in dialoog met de betrokkenen, ze biedt hen ook de mogelijkheden om eigen initiatieven te ontwikkelen. Inspelen op kennisdeling, creativiteit, co-creatie en coproductie zijn sleutelwoorden, waarbij ook moet gestreefd worden naar een efficiëntieslag in de samenwerking tussen de lokale besturen zelf. Dit alles vraagt om een andere aanpak en een vernieuwd instrumentarium.

Zes
transitie-
lijnen

De bovenstaande vier transitiearena's vormen de basis van het beleidsplan 2020-2025. De doelstellingen, prioritaire thema's, werven en acties die we eraan koppelen om de transitie effectief te realiseren, werden transversaal gebundeld tot vijf transitielijnen, intussen aangevuld met de transitielijn Digitale transformatie.

2.1 Bereikbaar & nabij



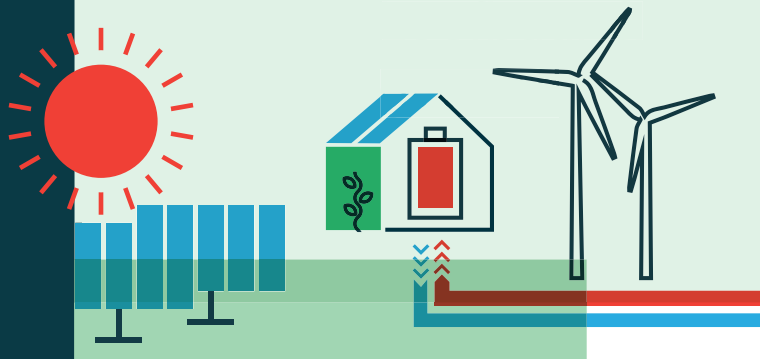
2.2 Leefbaar & gezond



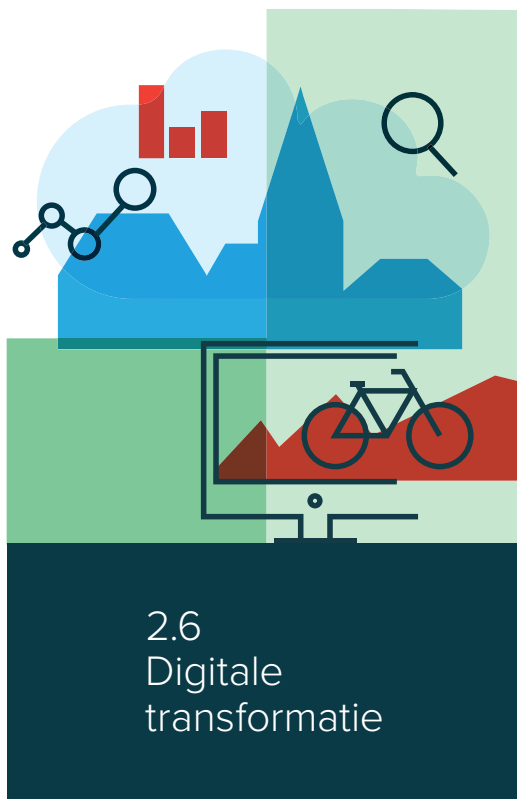
2.3 Ondernemend & werkbaar



2.4 Klimaat- neutraal



2.5 Ruimteneutraal



2.6 Digitale transformatie

2.1

Transitielijn

Bereikbaar & nabij



Om de bereikbaarheid van en binnen Zuid-West-Vlaanderen te verzekeren, wil Leiedal helpen om de mobiliteit voor zowel personen als goederen te verduurzamen, aantrekkelijker en veiliger te maken.

Voor het personenvervoer is het doel om mee een modal shift te realiseren van autoverkeer naar openbaar en collectief vervoer, fietsmobiliteit en alternatieve vervoersmiddelen door een duurzaam regionaal mobiliteitsaanbod te ontwikkelen.



In aanvulling op het openbaar vervoer streven we naar een goed uitgebouwd regionaal aanbod van deelfietsen en -auto's. Ook de vergroening van het wagenpark maakt deel uit van de strategie.

Daarnaast willen we duurzame netwerken, zoals het lokale en bovenlokale fietsnetwerk en wandelinfrastructuur, optimaliseren en verknopen. Dat doen we door kwalitatieve infrastructuur te realiseren (o.a. in eigen projecten) en door missing links te helpen wegwerken.

Door de ligging bij de grens wordt ook specifiek gefocust op het verbeteren van de (regio-) grensoverschrijdende en internationale verbindingen, zowel in functie van wonen, werken als ontspannen. In dit kader zijn het streven naar vlotte verbindingen via het openbaar vervoer en het realiseren van grensoverschrijdende functionele en recreatieve fietsverbindingen prioritair.

Het waarmaken van die modal shift vraagt ook om een structurele gedragsverandering. Daartoe willen we gebruikers beter informeren, ook via digitale kanalen. Maar ook door werknemers, burgers en organisaties intensiever te begeleiden en te ontzorgen in het verduurzamen van woon-werk- en woon-schoolverkeer.

We willen de bereikbaarheid binnen, naar en vanuit de regio verzekeren door in te zetten op de fysieke en digitale nabijheid van functies en het mobiliteitsaanbod. Daarvoor nemen we nabijheid en een goede afstemming en aansluiting op het mobiliteitsnetwerk als uitgangspunten bij de ontwikkeling van nieuwe ruimte voor wonen, werken, ontspannen en ontmoeten.

Kernversterking en duurzaam ruimtegebruik zijn daarbij kernwoorden. Om dit te realiseren, werken we interbestuurlijk samen om ruimte en mobiliteit gezamenlijk op de agenda te zetten.

Aansluitend op de uitbouw van een performant mobiliteitsnetwerk voor personenvervoer, realiseren we op strategische locaties mobipunten van verschillende schaal. Zo optimaliseren we de overstap tussen vervoersmodi. Dat zijn ook punten waar, naast het openbaar vervoer, deelsystemen en collectief vervoer gefaciliteerd en intenser gebruikt kunnen worden. Gerichte dataverzameling en –ontsluiting moet zowel het beleid ondersteunen, het gebruik van de infrastructuur en (deel)systemen in de regio bevorderen en de digitale nabijheid verhogen.

Tot slot streven we naar een duurzame logistieke keten met duurzamere distributie en goederenvervoer. Watergebonden activiteiten worden gestimuleerd. Bestaande en nieuwe multimodale regionale overslagpunten moeten zorgen voor een vlotte overslag naar een goed afgestemd vrachtroutenetwerk. Stadsdistributie moet gericht zijn op duurzame beleving voor binnenstedelijke gebieden. Tegelijk moet voor het vrachtverkeer de veiligheid en verkeersleefbaarheid verhoogd worden.

2.1.1 Modal shift personenmobiliteit

Op vlak van duurzame personenmobiliteit werkten we in 2023 zowel op beleidsvorming, gedragsverandering, de optimalisering van het aanbod duurzame modi als de ruimtelijke afstemming.

BELEIDSVOORBEREIDING

In 2023 werd binnen de Vervoerregio Zuid-West-Vlaanderen het regionaal mobiliteitsplan afgewerkt en goedgekeurd. De focus lag op een mobiliteitsvisie voor de toekomst onder de vorm van een beleidsscenario en de definiëring van het actieplan. Intussen werd het eerder goedgekeurde regionale openbaarvervoerplan verder geoperationaliseerd. Binnen het luik deelmobiliteit stond Leiedal in voor de uitrol van 178 extra deelfietsen op 20 verschillende locaties verspreid over de regio.

Heel wat lokale besturen startten in deze beleidsperiode met herziening van hun lokale mobiliteitsplannen. Dezelfde kernbegrippen komen daarbij telkens terug: leefbaarheid en de modal shift. In 2023 finaliseerden we het mobiliteitsplan voor de Gemeente Deerlijk. De aandacht ging vooral naar duurzame verplaatsingen, de verbetering van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid. Dit mobiliteitsplan is als het ware een lokale vertaling van de regionale ambities (vervoerregio), met inachtneming van de eigenheid van Deerlijk. Dit alles werd gekoppeld aan een actielijst

om de modal shift te bevorderen. Een eerste concrete realisatie was de heraanleg van de Sint-Rochusstraat, op basis van een inrichtingsstudie van Leiedal. Dit was mogelijk door de ondersteuning van de Gemeente Deerlijk door Leiedal in de dagelijkse werking rond mobiliteit.

In 2023 zijn ook de mobiliteitsplannen van de Gemeente Kuurne en de Gemeente Anzegem verder uitgewerkt. De onderzoeksnota's werden voorgesteld en goedgekeurd door de projectstuurgroep. Deze projecten worden in 2024 afgerond.

In 2023 verrichte Leiedal onderzoek naar de verdwenen trage weg Sentier 42 in de Gemeente Kuurne na een verzoekschrift tot heropening. Uit het onderzoek bleek dat de herstelling van twee derde van het tracé een meerwaarde bleek voor het trage wegennetwerk in Kuurne. Dankzij een raamcontract kleine mobiliteitsvraagstukken kan Leiedal de Gemeente Kuurne op een laagdrempelige manier ondersteunen.

Bij RUP's in opmaak werd - waar nodig - een specifieke beoordeling op mobiliteitsaspecten uitgevoerd, als ondersteuning en input voor de procedureel voorziene effectenbeoordeling. Daarbij werd de impact van mogelijke toekomstige ontwikkelingen op de verkeersleefbaarheid ingeschat en afgezet tegen de bestaande situatie. Deze mobiliteitsinschatting binnen RUP's wordt ook ingezet als instrument in het ontwerpproces, om mee de randvoorwaarden van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen (bv. RUP Bomarbre Harelbeke).

Verschillende mobiliteitsonderzoeken vonden plaats in 2023, zowel in het kader van lokale mobiliteitsplannen als binnen grotere masterplannen, strategische projecten of processen. Zo voerde Leiedal onderzoek naar veilige fietsverbindingen via ongelijkgrondse kruising met grote infrastructuur in Wevelgem (fietsbrug over A19 ter hoogte van Ter Biest) en Kortrijk (fietsstunnel onder N8). In Wevelgem moet een fietsbrug de bovenlokale functionele fietsroute tussen Wevelgem en Gullegem en verderop richting Heule verbeteren en veiliger maken. In functie van een technisch, ruimtelijk en financieel kwalitatief en haalbaar ontwerp, werd beslist om te werken via de Oproep WinVorm.

Met het Gewestelijk RUP K-R8 beoogt het Departement Omgeving een verbetering van de leefbaarheid in de omgeving van Hoog Kortrijk en Kortrijk-Oost. Voor deze centrale plandoelstelling is een geïntegreerde aanpak noodzakelijk: infrastructuur, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen dienen op elkaar te worden afgestemd. Het GRUP zit in de fase van de scopingsnota. In het kader van het GRUP werd gestart met vijf deelonderzoeken: het mobiliteitsonderzoek, het milieueffectenonderzoek, de maatschappelijke kosten-batenanalyse, het ruimtelijk ontwerpend onderzoek en de ruimtelijk veiligheidsrapportage. In 2023 nam de Vlaamse regering een principiële beslissing omtrent de voortgang van het geïntegreerd planningsproces. Een politieke stuurgroep zal de voortgang en besluitvorming in het proces bewaken en mogelijke 'consensusmaatregelen' voorafgaand aan de opmaak van het GRUP en/of de infrastructuurwerken versneld uitvoeren. De plandoelstellingen van het



plan werden bevestigd en er werd aangegeven hoe de afstemming met het gemeentelijk planningsproces voor het nieuwe stadion van KV Kortrijk verloopt. Uit het gevoerde onderzoek en planningsproces bleek dat het sluiten van de ringweg R8 op de reservatiestrook zoals aangeduid op het gewestplan niet aan alle plandoelstellingen kan voldoen. De scenario's waarbij de ringweg R8 wordt gesloten op de reservatiestrook worden bijgevolg niet langer weerhouden. De onbebouwde strook tussen Kortrijk-Zuid en Kortrijk-Oost zal worden herbestemd tot een doorlopende groene as met recreatieve functie met fiets- en/of openbaarvervoersinfrastructuur.

2.1.2 Duurzaam aanbod

In 2023 werkte Leiedal aan een nieuwe regionale deelfietsenvloot. Het raamcontract werd gegund aan deelfietsenaanbieder Mobit. Het betreft een back-to-many systeem. In totaal maakten zeven lokale besturen (Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Wervik en Wevelgem) gebruik van het raamcontract. In totaal namen de lokale besturen 280 deelfietsen af. Zo ontstond er een regionaal deelfietsensysteem. De eerste gebruikersdata toonden aan dat de deelfietsen gemeentegrensoverschrijdend werken. Dit raamcontract werd ook aangewend om het vervoer op maat binnen de vervoerregio uit te rollen.

In 2023 bleef het raamcontract deelwagens actief. De Gemeente Deerlijk en de Stad Kortrijk beslisten in 2023 om eveneens gebruik te maken van het

raamcontract. Op die manier voorziet FoxShare voortaan deelwagens in Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Waregem en Wevelgem.

In 2021 richtten de Vlaamse streekintercommunales Gestroomd op, een aankoopcentrale voor duurzame voertuigen. De aankoopcentrale biedt de mogelijkheid voor lokale besturen, politiezones, gemeentelijk onderwijs, OCMW's, brandweerzones en intercommunales om hun vloot te verduurzamen. Gestroomd bood sindsdien tal van voordelen zoals interessante tarieven, begeleiding door experts, ontzorging... IGEMO neemt de overkoepelende rol op zich, Leiedal fungeert als eerste aanspreekpunt in de regio en verzorgt de communicatie in de regio via onder meer de intergemeentelijke overlegplatformen zoals IGEMOB en de werkgroep rond het Burgemeestersconvenant. Sinds de oprichting werden 32 duurzame voertuigen besteld in de regio Leiedal. Het aanbod werd in 2023 uitgebreid met nieuwe voertuigen en aangevuld met de mogelijkheid om tweewielers aan te kopen (e-bikes, cargofietsen, motoren).

In 2023 creëerde Leiedal een geoportaal voor laadpalen. Dit geoportaal geeft de lokale besturen een handig overzicht van de bestaande publieke en semipublieke laadpalen. Daarnaast biedt het geoportaal dankzij de combinatie van verschillende datalagen een geografische analyse waar de vraag naar publieke laadpalen (paal volgt wagen) het grootst zal zijn. Het geoloket is de sleutel tot de ontwikkeling en implementatie van een lokale visie op parkeren en laadpalen. Leiedal werkte aan eerste stappen voor vervolgotrajecten om de lokale besturen te ondersteunen bij de uitwerking van een gebiedsdekkende visie en aanpak.

2.1.3 Duurzame netwerken

GRENDOVERSCHRIJDENDE EN (INTERNATIONALE) VERBINDINGEN

In het kader van de procedure om een private partner te vinden voor de commerciële uitbating van de luchthaven werd het bestek overgemaakt aan drie (in 2022) geselecteerde kandidaten. Finaal heeft geen van de drie kandidaten een offerte ingediend. Onder de huidige marktomstandigheden zagen de geïnteresseerde kandidaten teveel onzekerheden om in de LOM-LEM structuur te willen participeren. De Raad van Bestuur van NV ILKW zag zich daarom genoodzaakt om op 12 december 2023 de lopende procedure stop te zetten.

In 2023 heeft Leiedal ook samengezeten met de Provincie en ILKW ter voorbereiding van de overdracht van haar gronden gelegen tussen de runway en de Kortrijkstraat.

2.1.4 Gedrag

De Mobiliteitscoach ondersteunt bedrijven in de verduurzaming van het woon-werkverkeer van hun medewerkers. Dit gebeurt door middel van doelgerichte acties, op basis van de analyse van de bestaande toestand. Het sensibiliseren en informeren van zowel werkgever als werknemer staat daarbij centraal.

In 2023 werd het project Mobility Makers (Interreg) goedgekeurd. Doel is de dienstverlening door middel van cases te verfijnen, maar ook om te onderzoeken wat de Mobiliteitscoach kan betekenen voor andere actoren zoals burgers, gemeentebesturen, scholen, ...

Daarnaast werd de mobiliteitscoach deel van het parkmanagement 2.0 dat instaat voor het ontzorgen en verduurzamen van bedrijven gelegen op bedrijventerreinen waar intercommunale Leiedal het parkmanagement verzorgt. 2023 was eveneens het jaar waarop het financiële model van de mobiliteitscoach werd onderzocht.

2.1.5 Fysieke en digitale nabijheid

DIGITALE NABIJHEID

In 2022 legde Leiedal samen met partners Stad Kortrijk en Hogeschool Vives de basis voor een pilootproject in functie van datagedreven beleidsondersteuning op het vlak van mobiliteit binnen het project Data for All (Interreg NSR). In 2023 werd dit project op gang getrokken en werden de lokale besturen uit de regio bevroegd over hun gebruik van en nood aan mobiliteitsdata om met data het beleid te versterken. Tevens werd een verkenning van het ruimere werkveld gedaan, waarbij mogelijke interessante projecten en producten tegen het licht werden gehouden in functie van hun bruikbaarheid voor onze regio.



Tot slot werden de eerste stappen gezet richting een zogenaamd proof of concept, waarbij data rond fietsen (aantal fietsers, aanwezigheid van fietsinfrastructuur, ...) vanuit verschillende bronnen doorheen de regio bijeen gebracht zullen worden in één overzichtelijk geheel.

MOBIPUNTEN

Eind 2022 werden op vier locaties de eerste verplaatsbare mobipunten gerealiseerd. Drie van de vier locaties betroffen voorafnames van reeds geselecteerde Hoppinpunten binnen het regionaal openbaarvervoerplan (Neunkirchenplein Deerlijk, Lauweplaats Menen, Waalvest Menen). Voor alle locaties werd een mobipunt op maat voorzien. Dit past binnen het concept dat het verplaatsbaar mobipunt schaalbaar en aanpasbaar is volgens de behoeften. De verplaatsbare mobipunt-infrastructuur vormt een instrument om in te zetten op de realisatie en ruimtelijke integratie van vervoer op maat in de (vervoer)regio.

Uit een eerste evaluatie bleek in 2023 dat het Hoppinpunt voor twee locaties (Deerlijk Neunkirchenplein en Harelbeke Bavikhoveplaats) niet de ideale oplossing was. Het verplaatsbare karakter zorgde ervoor dat de testopstelling kon worden verwijderd. De eerste bevindingen werden bezorgd aan producent Wolter Mabeg. Op overige twee locaties (Menen Waalvest en Lauweplaats) werden verder getest. Daarnaast nam Wolters Mabeg het product 'verplaatsbaar mobipunt' op in hun assortiment en integreerden ze dit binnen bestaande aankoopcentrales Hoppinpunten van enkele zusterintercommunes.

INTERBESTUURLIJKE SAMENWERKING

Ook in 2023 volgde Leiedal de werkzaamheden binnen de vervoerregio op en ondersteunde ze de lokale besturen. De afstemming met de agenda van het IBO werd gemaakt om de koppeling tussen ruimte en mobiliteit te versterken. Ook de werkgroep Mobiliteit binnen de Eurometropool en andere kennisnetwerken zoals Vlinter werden opgevolgd, waarbij zoveel mogelijk de link gelegd werd met de vervoerregio en de vinger aan de pols te houden voor recente ontwikkelingen in het werkveld.

2.1.6 Duurzame logistieke keten

In 2022 werd op initiatief van De Vlaamse Waterweg het Economisch Netwerk Seine-Schelde (ENES) opgericht. Het werkingsgebied van ENES omvat enerzijds de noord-zuidverbinding van het Seine-Scheldeproject en anderzijds de aansluiting met de Vlaamse havens en het waterwegennetwerk in Frankrijk en Wallonië. De Vlaamse Waterweg werkt in samenwerking met vele partners, waaronder Leiedal, aan een strategie om (watergebonden) bedrijfssites te activeren en te herstructureren en om een bijkomend aanbod te integreren. Op korte termijn wordt de optimalisatie van het bestaande aanbod beoogd. De ruimere ambitie is een algemene herstructurering van watergebonden bedrijvigheid langs de Leie, het kanaal Roeselare-Leie, het Kanaal Bossuit-Kortrijk

(KBK) en de Schelde. Dit gebeurt onder meer door infrastructurele of economische knelpunten weg te werken, de voorbereiding en realisatie van het Seine-Scheldeproject in onze regio en de ondersteuning van initiatieven rond watergebonden transport en innovatie.

Het complex project 'Opwaardering en/of aanpassing van het Kanaal Bossuit-Kortrijk voor schepen klasse Va' kadert binnen het Seine-Scheldeproject. De doelstellingen zijn de verruiming van het kanaal over de volledige lengte, de aansluiting op de Leie in Kortrijk, de bouw van een nieuwe sluis en de ontwikkeling van een regionaal overslagcentrum. Daarnaast onderzoekt het complex project KBK ook de bijkomende potenties voor watergebonden bedrijvigheid langs het kanaal. De Vlaamse Waterweg trekt dit project. In 2023 nam de Vlaamse Regering nam nog geen beslissing rond het voorliggende ontwerp voorkeursbesluit. Vanuit het projectteam Contrei volgde Leiedal in 2023 het traject op en bood waar nodig, ondersteuning aan betrokken actoren.

Leiedal ondersteunde het stadsbestuur van Menen in 2023 bij de uitvoering van de Leiewerken in Menen. De klemtoon bij de ondersteuning lag bij op de doorstart van het proces.

In het kader van het Regiofonds is in 2023 verder werk gemaakt van de potentiële overdracht van de spoorwegterminal op de LAR (Menen-Kortrijk) aan

de POM West-Vlaanderen, zodat de verschillende overslagmodaliteiten in West-Vlaanderen beter op elkaar kunnen worden afgestemd. De POM heeft de ambitie om in de komende jaren de spoorterminal naar Europese standaarden te optimaliseren, zowel organisatorisch als financieel. Dit houdt onder meer in: de herinrichting van de site en zo nodig het uitbreiden van het kaaiplateau, het aanpassen van de spoorbundel en zo nodig het voorzien van materieel (portaalkraan en/of terminalvoertuigen) voor het efficiënt laden en lossen van vrachtwagens en treinen. De voorbereidingen, zoals onder meer de opmeting en plaatsbeschrijving, de bodemonderzoeken en het ontwerp van overeenkomst, zijn inmiddels zo goed als afgerond zodat de overdracht in 2024 effectief kan plaatsvinden.

Tot slot werd in 2023 ook ingezet op kennisopbouw betreffende stadsdistributie via studies en inspiratiesessies van onder meer The New Drive, Mobilise (onderzoeksgroep VUB) en de Green Deal Duurzame Stedelijke Logistiek. Daarmee trachtten we zo veel mogelijk kansen voor duurzame stadsdistributie in onze regio en de eigen projecten te identificeren.





7b

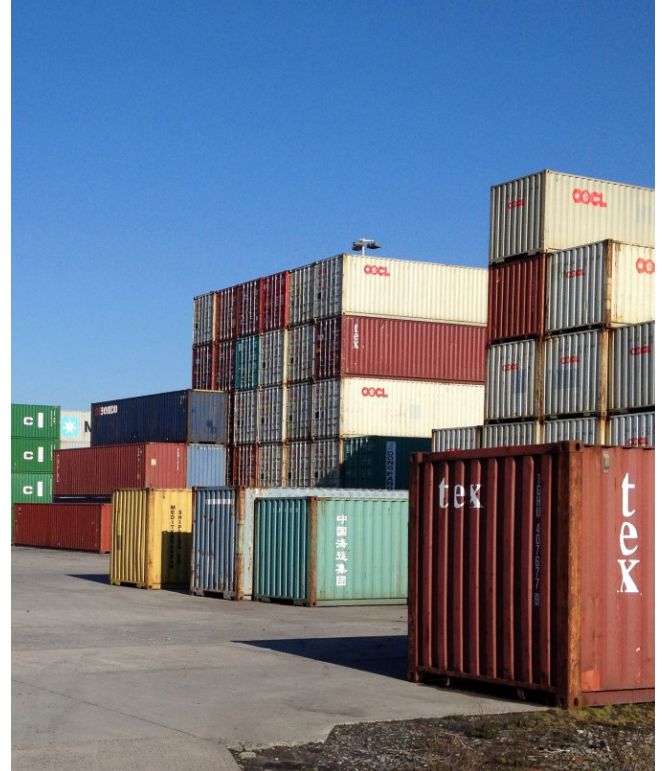
6b

Gent-Di-P
Antwerpen-C
16:59

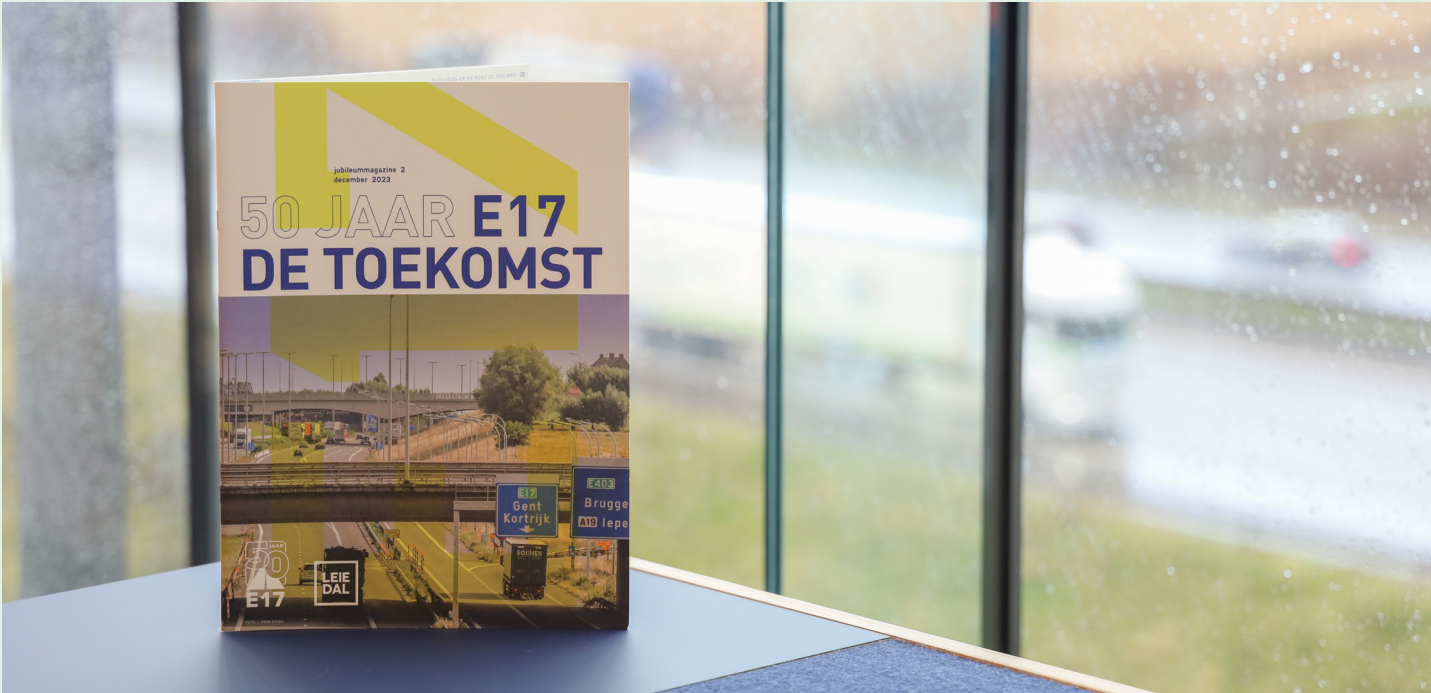
28

*links: Aankoopcentrale
duurzame voertuigen
Gestroomd*

*rechts: Ontwikkeling
LAR-spoorwegterminal*



*Goedertransport over
de Leie ©David Samyn*



50 jaar E17

Hoe hebben de aanleg en de komst van de E3/E17, precies 50 jaar geleden Zuid-West-Vlaanderen gevormd en veranderd? In 2023 greep Intercommunale Leiedal de 50^{ste} verjaardag van de snelweg aan om samen met het Agentschap Wegen en Verkeer, de lokale besturen, Erfgoedcel Zuidwest en andere partners een regiobreed programma van activiteiten op te zetten die het verleden en de toekomst van de regio met elkaar verbinden. Het programma werd uitgewerkt rond een viertal hoofdactiviteiten:

1. Een centrale expo in The Square en een expo in het centrum van Kortrijk (samen meer dan 3.500 bezoekers)

We wierpen een unieke blik op de impact die de snelweg heeft (gehad) op de ontwikkeling van de regio. Vroeger, nu en in de toekomst. Aan de hand van historisch beeld- en kaartmateriaal, getuigenissen en visualisaties kregen de bezoekers een fascinerende inkijk in de geschiedenis en de toekomst van mobiliteit en onze regio. In de Jan Persijnstraat in Kortrijk presenteerden we de tentoonstelling 'Hoog Kortrijk en artistieke interventies langs de E17' bezoeken.

2. Bobcats als artistieke interventies

Als hulde aan de rol van de E17 in de ontwikkeling van de regio, plaatste Atelier IZR een aantal bobcats op daken van bedrijven langs de snelweg. De bobcats namen verschillende posities aan met een gracieuze knipoog naar een bedrijvige regio, waarbij de E17 fungeert als levensader.

3. Evenementen gekoppeld aan voornoemde activiteiten

Leiedal en partners organiseerden onder meer een openluchtcinema, een lezing van ingenieur Herwig Caus en het slotevent De Koers van de Snelweg waar Carlo van de Weijer ons meenam naar de toekomst van mobiliteit.

4. Twee magazines voor het ruime publiek

We lieten duizenden burgers, vele ondernemers en experts samen met ons stilstaan bij het verleden en de toekomst van de mobiliteit en de regio. Dankzij de vele activiteiten en inhoudelijke insteken, legden we zeker en vast een stevig fundament om samen de koers van de mobiliteit van de toekomst te bepalen en te faciliteren.

2.2

Transitielijn

Leefbaar & gezond



Zuid-West-Vlaanderen is een sterk verstedelijkte regio met een beperkt areaal aan bos en natuur. Daarom willen we voldoende en bijkomende natuur en bos voorzien op de locaties die daar het meest geschikt voor zijn. Het blauwe netwerk in de regio, met zijn vele grote en kleinere waterlopen, biedt daarvoor een ideale structuur. Ook aangepaste recreatie en onroerend erfgoed spelen hierin een rol. Er wordt gestreefd naar synergiën tussen de verschillende actoren die de open ruimte beschermen en beheren.



De beperkte open ruimte die we hebben, moeten we koesteren. We willen, met participatie van burgers en betrokkenen, voldoende en bijkomende natuur en bos helpen voorzien op geschikte en nabije locaties. We willen eveneens de identiteit van de open ruimte in de regio versterken door de kennis en bewustwording over het belang ervan te vergroten. Wat landbouw betreft, ondersteunen we initiatieven met het oog op een duurzaam en meervoudig landbouwlandschap met verschillende types landbouw (intensieve landbouw, stadslandbouw, biolandbouw...), rekening houdend met actuele tendensen en innovatieve ontwikkelingen (voedselparken, verticale landbouw, landbouw als beheerder van de open ruimte...). Regionaal gedeeld (extensief) groenbeheer kan uitdrukkelijk gericht worden op een grotere biodiversiteit en het ondersteunen van ecosysteemdiensten.

Ook de dorps- en stadskernen zijn aan vergroening toe. Dat kan door meer groen te voorzien in de kernen zelf, alsook door de kernen te verbinden met de aanpalende open ruimte via groene corridors of doorgangen. Vergroening in de kernen gaat hitte-eilandeffecten tegen en draagt bij tot een veerkrachtig blauwgroen netwerk. Ook op bedrijventerreinen en in naoorlogse woonwijken wil Leiedal gaan voor vergroening, ontharding, waterbuffering- en infiltratie en meer biodiversiteit. Op basis van monitoringsystemen kunnen waar nodig maatregelen getroffen worden. De kwaliteit van onze leefomgeving wordt echter niet alleen beïnvloed door factoren binnen onze gemeente of regio. Daarom moet dit beleid (monitoring, preventie en remediëring) over de landsgrenzen heen afgestemd worden, onder meer binnen de Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai.

Door de publieke ruimte kwalitatief en veelzijdig in te richten, komen we tot levendige kernen en buurten, waar ontmoeting centraal staat. Ook het creatief bundelen en verweven van voorzieningen kan een hefboom zijn voor de levendigheid van een buurt. In die zin kan projectontwikkeling en in het bijzonder de herontwikkeling van erfgoedpanden en –sites een belangrijke bijdrage leveren. Daarnaast speelt ook de mentale belevingswaarde van de publieke ruimte en de kernen een steeds belangrijker rol. Daarom willen we ook acties en evenementen organiseren die bijdragen tot het ontdekken en verkennen van de identiteit en betekenis van buurten en plekken.

Tot slot wijzigen demografische, ecologische en economische ontwikkelingen de woonbehoefte. De stap naar vernieuwende woonvormen (collectief wonen, nieuwe types van gestapeld wonen...) en nieuwe financieringsmodellen (wooncoöperaties, lijffrente, erfpacht, huurkoop...) kan bijdragen tot een toegankelijke en betaalbare woningmarkt. Zorg en inclusie zijn hierbij een belangrijk aandachtspunt, net als locatiebeleid (nabijheid van voorzieningen en mobiliteitsaanbod). Grote uitdagingen liggen er in de vele naoorlogse woonwijken. Dit omvat zowel het renoveren van de woningen, het herinrichten van het publieke domein als het versterken van de sociale cohesie.

2.2.1 Een multifunctionele open ruimte op maat van haar fysisch systeem

OPEN RUIMTE IN SYNERGIE MET LANDBOUW EN NATUUR

Met het openruimteplan Kortrijk-Zwevegem streven de betrokken partners naar een gebiedsgerichte en geïntegreerde visie op landschapsontwikkeling in het interfluvium. Leiedal werkte de strategie in 2023 verder uit en vertaalde die in een geoloket. Het openruimteplan stelt een multifunctioneel gebruik van de open ruimte voorop, met respect voor de huidige gebruikers, en onderzocht hoe synergiën kunnen ontstaan tussen de diverse gebruikers. Zo werden er zowel generieke (gebiedsdekkende) als specifieke (uniek per fysieke eenheid) ontwikkelingsperspectieven uit de analyse gefileerd, op het terrein uitgetest en verfijnd tot actiegerichte instrumenten. Deze instrumenten dienen nog te worden vertaald in een beleidskader. Daarnaast werkten we acht voor het volledige plangebied sprekende projectgebieden uit. Dit ontwerpend onderzoek resulteerde in een structuurschets waarbij er voor ieder projectgebied bepaald werd hoeveel extra natuur, hoeveel extra landbouw (bestemmingsmatig en herbevestigd) en hoeveel extra ruimte voor water er in het projectgebied kan gerealiseerd worden.

In 2023 werd het traject 'Boerenland' van Labo Ruimte (samenwerking Departement Omgeving met de Vlaamse Bouwmeester) opgestart. Hierbij

wordt onderzocht hoe de voedselproductie en het (landbouw)landschap in de Leiedalregio eruit kan zien in 2040. Een verkennende studie van het Joint Research Centre van de Europese Commissie naar de landbouwers van de toekomst vormt de basis van dit onderzoek. Gebaseerd op grote maatschappelijke trends kwamen ze tot twaalf verschillende landbouwprofielen. Van de boer met dieren, gronden en tractoren tot de ingenieur die voeding in een laboratorium kweekt. In 2023 voerde het ontwerp bureau OMGEVING samen met VITO (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek) en Inagro een scenario-analyse en ontwerpend onderzoek uit. De onderzoeksresultaten werden afgestemd met de regionale inzichten via workshops en overleg met het projectteam Contrei.

Leiedal nam ook in 2023 deel aan de stakeholdersgroep 'West-Vlaamse platteland' waar een toekomststrategie wordt uitgewerkt voor geïntegreerde plattelandontwikkeling met aandacht voor de bedrijfszekerheid voor de landbouw. Samen met studiebureau Atelier Romain, Inagro en het ILVO maakten we een SWOT-analyse met een set aan relevante data en kaartlagen. De resultaten dienen als insteek voor een gebiedsgerichte lokale ontwikkelingsstrategie voor plattelandontwikkeling.

Leiedal participeerde in 2023 aan een onderzoek naar de herbestemming van hoeses waar de landbouwfunctie stopt. De toegang tot grond wordt – naast overregulering - gezien als één van de voornaamste hinderpalen voor de bedrijfszekerheid voor landbouw en in het bijzonder voor jonge landbouwers. Dit kwam ook aan bod bij een toelichting van de Groene Kring aan de RegioRaad Zuid-West-Vlaanderen.

Door het nieuwe Europese Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) komt de regio Leiedal niet langer in aanmerking voor PDPO-steun. De provincie wil hieraan tegemoet komen met een eigen plattelandsstrategie voor de regio met provinciale middelen voor innoverende projecten. Leiedal zal hierbij de nodige input en expertise aanleveren via de expertenwerkgroep die eind 2023 opgestart werd.

Dat de landbouw, vandaag en in de toekomst, zijn plek heeft in onze regio staat buiten kijf. Het projectteam Contrei (Provincie, Vlaamse overheid en Leiedal) besteedde in 2023 heel veel aandacht aan het thema landbouw en platteland onder de noemer 'Productieve landschappen' (cf. regiovisie). Mee op basis van een overzicht van de lopende initiatieven rond landbouw en open ruimte zal deze groep de regionale invulling van het concept 'productieve landschappen' verder richting geven vanuit een multifunctioneel en geïntegreerd plattelandsbeleid.

VERSTERKEN BLAUWGROEN NETWERK

Het blauwgroene netwerk in de regio, met zijn vele grote en kleinere waterlopen, dooradert de regio en geeft belangrijke structuren aan. Op bovenregionale schaal betekent het Blauwe Park van de Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai de herkenbare vertaling van een grensoverschrijdende en verbindende continuïteit. Leiedal verzorgde in 2023 de cartografie en bijhorende website met overzicht van de projecten. De acties rond het recreatief fietsen, culturele uitwisseling en de Blue Walks werden verdergezet, terwijl nieuwe acties voor 2024 werden voorbereid rond een academisch atelier, de monitoring van de waterkwaliteit, biodiversiteit en de Blauwe Ruit Bike Tour.



In 2023 stonden binnen de geïntegreerde aanpak van de Leievallei vooral het Rivierherstel en de Gebiedsdeal Droogte centraal. Wat het Rivierherstel Leievallei betreft is de doelstelling vanuit Vlaanderen duidelijk: een versnelde realisatie van de beoogde 500 ha natte terrestrische natuur in 15 deelgebieden. De gouverneurs van West- en Oost-Vlaanderen rapporteerden als intendant via de klankbordgroep (met onder meer Leiedal) over de vooruitgang. Om de gewenste bestemmingswijzigingen door te voeren werd de opmaak het Gewestelijk RUP Bavikhove-Deinze opgestart. In 2023 liep de eerste consultatieronde met de startnota van dit gewestelijk RUP.

Samen met de streekintercommunales WVI en Veneco, de 11 gemeenten langs de Leie tussen Wervik en Deinze en de provincies West- en Oost-Vlaanderen vormt Leiedal een gebiedscoalitie binnen de oproep Gebiedsdeal Droogte vanuit het Departement Omgeving. We werken nauw en interbestuurlijk samen om de Blue Deal-doelstelling rond water en droogte waar te maken op het terrein. werken we vooral aan een “drainagestop” aan de hand van deelprojecten. In onze regio gaat het onder meer over de inrichting van de Leieboulevard in Menen en de inrichting van de Neerbeekvallei in Bissegem (Kortrijk). Op 19 oktober 2023 organiseerden we een startevent in Menen. Een toelichting over onderliggende watersystemen (landschapsbureau Cluster) en een terreinbezoek aan het Barakkenpark inspireerden de deelnemers van zowel overheidsinstanties, middenveld als belangengroepen.

Leiedal nam ook in 2023 deel aan het bekkenoverleg van de Leie en de Bovenschelde.

Het Gebiedsgericht en Thematisch Overleg (GTO) brengt alle actoren binnen het bekken samen met aandacht voor zowel overstromingen als droogte en klimaatverandering. Leiedal deelde haar input en initieerde een toelichting van de bekkenwerking aan de lokale besturen. In samenwerking met Leiedal werd vanuit de bekkenwerking een specifiek GTO opgezet voor zowel de Heulebeek als de Gaverbeek.

Het Riviercontract Heulebeek omvat een pakket van 26 acties en maatregelen die bijdragen tot een klimaatbestendig waterbeleid voor de Heulebeek. Leiedal is actief betrokken bij vier acties, maakt deel uit van de stuurgroep en zorgt voor een integrale benadering via een doorstart van het project Heerlijke Heulebeek.

Op basis van de Gaverbeekvisie (2018) keurde de Vlaamse overheid een projectvoorstel goed binnen de oproep Water+Land+Schap. Dat landinrichtingsproject voorziet 500.000 euro Vlaamse steun voor lokale inrichting in het bekken van de Gaverbeek. Leiedal treedt op als facilitator van de lokale coalitie van landbouwers, gemeenten, waterloopbeheerders en andere actoren. In 2023 werd in samenspraak met de VLM, VMM, provincie en gemeenten een synthesenota opgesteld met het voorstel om zowel via demo-maatregelen (quick win) als via de opmaak van een Landinrichtingsplan te werken aan toekomstgericht water- en landbeheer in het bekken van de Gaverbeek (Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Waregem, Zwevegem). Daarnaast bereidden Leiedal en Stad Kortrijk een voorstel voor om een externe landbouwbegeleider in te zetten die landbouwers met kennis van zaken kan begeleiden naar maatregelen rond water en

bodem. De Provincie, de Stad Kortrijk en Leiedal tekenden ook in op 'Weerbaar Waterlandschap', een verdiepingstraject om meer structureel in te zetten op het watersysteem in relatie tot de landbouw. Voor het gebied van de Gaverbeek wordt in het bijzonder gefocust op de Slijpbeek (Deerlijk, Zwevegem, Kortrijk). Leiedal is er eigenaar van 5 ha grond om op een strategische manier in te zetten voor duurzaam water- en bodembeheer. In samenspraak met de Gemeente Deerlijk werden de mogelijkheden bekeken naar toekomstig gebruik en inrichting. Samen met de VMM en de Provincie wordt hierbij de koppeling gemaakt met een herstel van de stuwen op de Slijpbeek in functie van het opsparen van water ten behoeve van landbouw en het herstel van de vismigratie.

De Vlaamse regering vraagt de lokale besturen om een hemelwater- en droogteplan op te maken. Vanaf 2025 zal een lokaal bestuur alleen nog beroep kunnen doen op watergerelateerde subsidies als ze beschikt over een door de gemeenteraad goedgekeurd hemelwater- en droogteplan. Intussen vertaalde Leiedal de blauwdruk voor de opmaak van een hemelwater- en droogteplan naar een eigen methodiek, afgestemd op de regio en met een focus op het ruimtelijke aspect van waterbeheer. Daarmee startten we in 2023 met de opmaak van een hemelwater- en droogteplan voor de gemeenten Wevelgem, Avelgem en Spiere-Helkijn.

Binnen het project Klimaatadaptatie door water- en bodembeheer binnen het Leie-Schelde interfluvium bundelen Leiedal, Inagro en Boerennatuur Vlaanderen, met steun van het Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling

(ELFPO), de Vlaamse overheid en de provincie, de krachten om de landbouw robuuster te maken op vlak van water- en bodembeheer. De drie organisaties zetten in op draagvlakverbreding en ontzorging van landbouwers en gemeenten tot het niveau van uitvoering. Het gaat specifiek om laagdrempelige acties met betrekking tot erosiebestrijding, maatregelen voor het ophouden van water en het ontharden van landelijke kernen. Er wordt hierbij gefocust op het gebied ten zuiden van de E17 en ten noorden van de Schelde (Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Spiere-Helkijn, Waregem en Zwevegem). In 2023 werden diverse nieuwe contacten gelegd met landbouwers en werden eerder geïnitieerde projecten uitgewerkt (o.a. plaatsen van stuwtjes op waterlopen). Tot slot werd ingezet op ontharding door via ontwerpelijk onderzoek op zoek te gaan naar opportuniteiten in de landelijke deekernen van Avelgem.

2.2.2 Naar kwalitatieve, klimaatrobuuste en gezonde stedelijke ruimte

KLIMAATFONDS LEIEDAL

Na een eerste verkennend onderzoek voor de gemeente Zwevegem, werd de oprichting van een klimaatfonds in samenwerking met het Streekfonds West-Vlaanderen (Koning Boudewijnstichting) naar een regionaal niveau getild. Met het Klimaatfonds



Leiedal realiseren 11 lokale besturen uit de regio samen met burgers en bedrijven projecten die klimaatvriendelijk zijn, en een maatschappelijke meerwaarde bieden. De thema's waarop het fonds inzet zijn klimaatneutraliteit, CO₂-reductie, natuur en bos en hernieuwbare energie. In 2023 werden zeven projecten ingediend en goedgekeurd.

KLIMAATROBUUSTE PUBLIEKE RUIMTE

De publieke ruimte is een plaats van en voor de gemeenschap. Inwoners hechten terecht steeds meer belang aan de gebruiks- en belevingswaarde van die plekken. In 2023 werkte Leiedal op diverse locaties op verschillende thema's, zowel in eigen projecten als in opdracht van lokale besturen, telkens opnieuw vanuit de behoefte van de plek en de omgeving.

De Stad Waregem koesterde de ambitie om de bebouwde kernen in haar deelgemeenten duurzaam te vergroenen. Leiedal werkte in opdracht het Groenplan Waregem uit dat een kwaliteitsinjectie toevoegt aan de (bestaande) groenzones, een uitbreiding van de groenzones voorziet en de kwaliteit en densiteit van trage verbindingen verhoogt. In nauw overleg met de stad kreeg iedere actie een concrete tijdshorizon toegeschreven. Zo activeerden we het Groenplan als realisatiegericht instrument voor de korte, middellange en langere termijn. Leiedal ondersteunde in 2023 Waregem bij de uitrol van de acties via projectregie. Zo werd onder andere de bosuitbreiding ter hoogte van de oude Zavelput in Beveren-Leie begeleid. In 2023 mocht Waregem ook een openbaar groen award ontvangen voor de realisatie van de omgeving van de Oude Gaverbeek

in Sint-Eloois-Vijve. Eveneens kon Waregem het nieuwe park Ter Elst openen.

Leefbaar en gezond, dat begint in je eigen woning, in je buurt, je wijk. Omdat heel wat naoorlogse wijken met dezelfde ruimtelijke en sociale uitdagingen kampen, gingen we in 2022 van start met twee wijkprojecten. Beide projecten koesteren gelijklopende ambities: de burger op een laagdrempelige manier, van onderuit, laten nadenken over duurzaam ruimtegebruik. Focust 'Transformatie van naoorlogse wijken' iets feller op een tastbare realisatie op het terrein, in 'Van vraagvlak naar draagvlak' gaan we onder meer via het unieke concept van een resident in gesprek met de buurt. Beide projecten beantwoorden aan de BRV-doelstellingen rond duurzaam ruimtegebruik, en worden in die context ook door de Vlaamse overheid gesubsidieerd. Leiedal en de regio Zuid-West-Vlaanderen vertaalden die doelstellingen de voorbije jaren al in een duidelijke visievorming voor klimaat, energie, ontharding, de bouwshift en detailhandel. Dat leidde intussen effectief tot bewustwording en draagvlak bij het beleid, maar de doorwerking bij de burger bleef vooralsnog beperkt. Daarom hanteren de projecten een uitgesproken bottom-up aanpak. Concreet namen we drie wijken uit de regio onder de loep: de Seizoenwijk in Kuurne, de Europa- en Kouterwijk in Zwevegem en de Oliebergwijk (Sint-Lodewijk) in Deerlijk.

Leiedal maakte een regionale onthardingsstrategie op om de doelstellingen uit het beleidsplan te kunnen realiseren. Om tegen 2040 onder het Vlaamse gemiddelde te zakken, zal er in Zuid-West-Vlaanderen ongeveer 550 ha onthard moeten worden (18 m² per inwoner). Gewapend met deze

strategie zocht Leiedal samen met haar partners actief naar middelen en subsidies om tot uitvoering op het terrein over te kunnen gaan. Twee concrete voorbeelden zijn Site Pattyne in Avelgem en de Campus Deken Jonckheere in Wevelgem. Voor de eerste site ging Leiedal met de input van een participatietraject, aan de slag voor de opmaak van het definitieve inrichtingsplan, de (gefaseerde) sloop van de gebouwen, de ontharding en het realiseren van nieuwe natuur in de Scheldevallei. Met dit traject wordt deze verharde industriële korrel de komende jaren getransformeerd en terug opgenomen in het natuurlijke landschap van de Avelgemse meersen. De sloop en de ontharding van de site zal in twee fases verlopen. De voorbereidingen voor de sloop van fase 1, goed voor zo'n 5.955 m² ontharding, werden in 2023 getroffen en gaat van start in het voorjaar van 2024. De natuurlijke inrichting van fase 1 start begin 2025. Leiedal begeleidde de Gemeente Wevelgem de voorbije jaren bij de realisatie van de Campus Deken Jonckheere. De uitvoeringswerken vonden plaats in 2023. In het voorjaar van 2024 wordt het project opgeleverd. Ook in de eigen projecten past Leiedal de regionale onthardingsstrategie toe: enerzijds door het ruimtebeslag te beperken en anderzijds door te ontharden waar mogelijk.

Naast eigen projecten werd ook gezocht naar Europese financiering voor onthardings- en vergroeningsprojecten bij de steden en gemeenten. Via het grensregioproject 'Klimaatrobuust Stadsgroen' (Interreg Vlaanderen-Nederland), goedgekeurd in december 2023, werden hiervoor middelen vrijgemaakt. Begin 2024 zullen hiervoor twee projecten geselecteerd worden. Met het project willen we de effectiviteit

(klimaatbestendigheid) van aanplantingen en groenzones in het stedelijk weefsel uittesten.

Leiedal ondersteunde de Gemeente Kuurne bij de samenwerking met de VMM voor uitvoeringsgerichte acties langs de Heulebeek in het Vlaspark.

Leiedal kreeg de opdracht van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), de Stad Harelbeke en de Stad Waregem om de Gaverbeekvisie te verfijnen tot uitvoeringsgerichte plannen. Leiedal organiseerde hiervoor workshops, samen met Studio Uad. In Waregem werd in 2023 de inrichting van de Gaverbeek langs de Zuiderlaan en het Spei verder verfijnd met ontwerpers Dertien12. De ambitieuze doelstellingen werden doorgesproken met belangrijke stakeholders waaronder het Agentschap Wegen en Verkeer en vertegenwoordigers van de paardensport om tot een geïntegreerd en gedragen ontwerp te komen, klaar voor aanbesteding. Eveneens werd in 2023 voor de herinrichting van de Gaverbeek aan het Jeugdeiland in Waregem het technisch en landschappelijk ontwerp opgestart door studiebureau Jonckheere. Hetzelfde geldt voor de het openleggen van de Gaverbeek in Harelbeke in de Kollegewijk. Daar is studiebureau Evolta aan zet.

LEVENDIGE KERNEN

Leiedal kocht in december 2019 de voormalige herberg La Diligence in Helkijn in functie van een kernversterkend project. In de daaropvolgende jaren werden verschillende nieuwe pistes uitgewerkt en onderzocht. Zo startte Leiedal onder meer gesprekken op met de zorgpartners



voor de ontwikkeling van een dorpspunt met bijhorende woonegelegenheden voor mensen met een beperking. De noodzakelijke derde partner om mee te investeren werd evenwel niet gevonden. Omwille van de wijziging van het initiële programma en het afspringen van onderhandelingen met de verschillende partijen en investeerders besliste Leiedal in 2023 La Diligence terug te verkopen onder voorwaarden. Het verkoopdossier werd op punt gezet, alle nodige attesten opgevraagd, om het pand begin 2024 opnieuw op de private markt aan te bieden.

Leiedal ondersteunt de Gemeente Wevelgem bij het project van de centrumvernieuwing in Gullegem. De vernieuwing bestaat uit vijf onderdelen: een nieuw ontmoetingscentrum, een levendig centrumplein, de herwaardering van de Heulebeek (in nauwe samenwerking met de VMM), opgewaardeerde groenzones en een bereikbaar en verkeersveilig centrum. Leiedal ondersteunt de gemeente via procesbegeleiding tot en met de opmaak van vergunningsdossiers en aanbestedingsdossiers. Via de Open Oproep-procedure werd een ontwerpteam aangesteld. Het voorontwerp werd in 2023 goedgekeurd door de gemeente en de VMM. Verschillende communicatie-initiatieven werden opgezet: dialoog, infobrochure ... De voorbereidende werken werden intussen opgestart. Leiedal ondersteunde de gemeente met een projectvoorstel voor de oproep duurzame bereikbaarheid van kernen (VLAIO). De goedkeuring betekende 500 000 euro extra subsidies. In het najaar van 2023 bood Leiedal ondersteuning bij de opmaak van een infobrochure voor het project.

Leiedal ondersteunt de Stad Menen bij de

opmaak van een masterplan voor de reconversie van de voormalige fabriekssite Reznor en de Sint-Jansschool in Menen. Via ontwerp onderzoek maakten we eerste planprincipes en randvoorwaarden voor meer ruimte voor de Geluwebeek, een innovatief woonproject en de uitbreiding van een schoolsite. Dit traject kadert binnen de Vlaamse oproep rond Groenblauwe dooradering. We willen de sponswerking van de Geluwebeek doorheen Menen verhogen en zo de stadskern klimaatrobuuster maken.

2.2.3 Naar een toegankelijke en betaalbare woonmarkt

Leiedal noteerde in 2023 ruim 60 eerste contacten voor haar verschillende woonprojecten. Door de aanhoudende hoge bouwkosten, de gestegen rente, sterke inflatie en het steeds strengere voorwaardenpakket voor leningen, zien kandidaat-kopers vaak af van hun plannen. Dat is duidelijk bij de verkoop van onze woonkavels. Slechts vijf contacten resulteerden in een effectieve verkoopakte, een status quo in vergelijking met 2022.

Leiedal ontving begin 2023 een verkavelingsvergunning voor het woonproject Bramier in Lauwe en ontving tevens de vergunning voor de bijstelling van de verkaveling Ter Schabbe in Anzegem. Zo

is er nog een totaal aanbod van 45 bouwrijpe woonkavels, gespreid over negen projecten: de Elleboogstraat in Helkijn, Sneppe in Deerlijk, Peperstraat in Heule, Losschaert in Zwevegem, Losschaert-atelierzone in Zwevegem, Emdeka in Bellegem, Bergkapel in Lendeledede, Bramier in Lauwe en op Ter Schabbe in Anzegem.

In 2023 verkocht Think Urban in het kader van het pps-project Peperstraat (zone C) één budgetwoning langs de Zware Reke in Heule. Think Urban werkte in 2023, in overleg met Leiedal en de Stad Kortrijk, verder aan de opmaak van de plannen voor zone E. De private ontwikkelaar diende in het najaar de omgevingsvergunningsaanvraag voor deze zone in, met name voor de realisatie van 14 grondgebonden eengezinswoningen met gedeelde tuin.

Leiedal verkreeg in 2023 de omgevingsvergunning voor de verdere inrichting van het buurtpark in de Peperstraat. De aanplant van de bomen volgt begin 2024. Enkele burens engageerden zich in een peter-meterschap en houden met succes toezicht op de netheid van onze parkzone. Tegen de zomer 2024 zullen buurtbewoners en passanten er volop kunnen genieten van de nieuwe park- en speelzone.

Voor de realisatie van een woning in een verkaveling van Leiedal, worden kopers-bouwheren verplicht samen te werken met een architect uit de architectenpool. Deze samenwerking wordt zowel door de bouwheren als door Leiedal positief ervaren en draagt zeker bij tot de architecturale kwaliteit op onze woonprojecten. De looptijd van de architectenpool was beperkt tot vier jaar. In functie van de continuïteit en bij uitbreiding voor de nieuwe projecten Bramier in Lauwe en Ter Schabbe

in Anzegem stelden we via de WinVorm-procedure een nieuwe architectenpool samen.

Beter Wonen is het intergemeentelijke samenwerkingsverband met betrekking tot woonbeleid in Anzegem, Avelgem, Spiere-Helkijn en Waregem. Leiedal neemt binnen Beter Wonen de algemene coördinatie op zich en stelt ook een technisch-administratief medewerker te werk. Deze laatste staat in voor de opvolging van het leegstandsregister, kwaliteitsonderzoeken, conformiteitsattesten, ondersteuning bij premieaanvragen aan het loket, plaatsbezoeken ... In 2023 werd ingezet op de dagelijkse werking, m.n. de ondersteuning van de lokale besturen bij de opvolging van de woningkwaliteit, de betaalbaarheid van de woningen en het informeren van de burger. Verder pakten we een aantal specifieke uitdagingen aan. Zo maakten we een vernieuwd draaiboek Woningvervuiling, werkten we een aanpak voor proactieve controles uit in samenwerking met actoren uit verschillende hoeken (Wergroep Wonen) en evalueerden we de hervormde premies.

Op het vlak van innovatieve woonvormen lanceerde Leiedal in 2022 een oproep om samen te bouwen aan de voormalige jongensschool in Geluwe. Collectieve faciliteiten zoals parkeerplaatsen, een fietsenstalling, tuinberging en dergelijke meer behoren tot de mogelijkheden. In 2023 beslisten de Stad Wervik en Leiedal om Gemeengoed als trajectbegeleider aan te stellen. Zij zullen samen met de kandidaat-bewoners een ontwerp maken waarin de wensen uit het vooronderzoek voor de site en de noden van kandidaat-bewoners verenigd worden. In samenwerking met Gemeengoed



Jaarverslag 2023

werd het traject verder uitgewerkt. Dit resulteerde in de oprichting van een vaste stuurgroep met de Stad Wervik en een trekkersgroep met drie geïnteresseerde gezinnen. Ten slotte werd de voorbereiding opgestart voor de procedure om een architect te vinden.

In 2023 volgde Leiedal de lokale woonoverleggen op en organiseerde ze ongeveer 3-maandelijks praktische werkgroepen rond energie in samenwerking met de kerngroep WarmerWonen en het Energiehuis WarmerWonen.



Visualisatie
inrichting
Gaverbeek
Collegewijk
Harelbeke



PDPO
klimaatadaptatie:
houthakseldam
Zwevegem

2.3

Transitielijn

Ondernemend & werkbaar



De creatie van ruimte om te ondernemen zit in het DNA van Leiedal, al van bij de start in 1960. Rond de eeuwwisseling heeft Leiedal sterk ingezet op de ontwikkeling van een nieuwe generatie bedrijventerreinen, met aandacht voor meer ruimtelijke kwaliteit en beheer op lange termijn. We experimenteerden ook succesvol met een selectieve invulling van bepaalde terreinen. Twintig jaar later is de wereld opnieuw een andere plek geworden en verandert ook de rol van Leiedal. In essentie zet Leiedal meer in op kwaliteitsverankering, en dit zowel vanuit ruimtelijk (meer doen met minder) als programmatorisch oogpunt (toegevoegde waarde voor de regio).

Zo biedt Leiedal ruimte voor ondernemingen in elke fase van hun bestaan: projecten zoals het Nieuw Transfogegebouw in Zwevegem, Rijselsestraat-Graanmarkt in Kortrijk en de vooruitstrevende kmo-units op Nelca in Lendeledede bieden plaats aan starters en jonge groeiende bedrijven. Dit zijn niet toevallig gediversifieerde projecten die in kernen verweven zitten en bijdragen aan gemengde en bruisende omgevingen. Het inbedden van

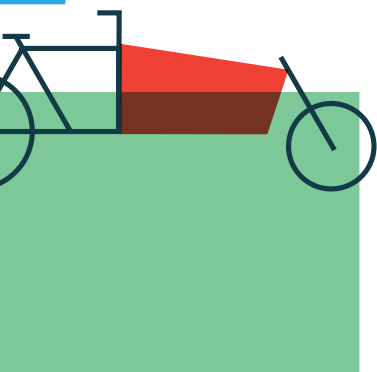
bestaande bedrijvigheid, de herintroductie van nieuwe types bedrijvigheid en de reconversie van brownfields naar woon-werkmilieus draagt allemaal bij tot het versterken van dorps- en stadskernen.

Wervende ruimte omvat ook ondersteuning bieden en lokale verbondenheid helpen creëren. Leiedal stimuleert ontmoeting en faciliteert platformen zodat ondernemers en lokale, creatieve spelers elkaar kunnen versterken en samen initiatieven kunnen nemen richting circulariteit, innovatie, duurzaamheid en andere actuele thema's.

2.3.1 Ruimte voor regionale bedrijven

De systeemschokken van de afgelopen jaren zetten de transitielijnen op scherp. Diverse doelstellingen uit verschillende transitielijnen krijgen een uitwerking in twee emblematische projecten waar toonaangevende (regionale) bedrijven hun toekomstplannen kunnen ontplooiën: Blauwpoort in Waregem en Evolis II in Harelbeke.

In 2023 kreeg de uitbreiding van het bedrijventerrein Evolis verder vorm. Leiedal ontwikkelt er een terrein van ongeveer 20 hectare voor regionale bedrijven. Archeologen onderzochten in 2023 de site met boringen en proefsleuven. Het inrichtingsplan werd verfijnd via een workshopformule, gevolgd door een voorontwerp. In oktober organiseerde Leiedal twee infomomenten: een eerste voor de bedrijven op Evolis I en een tweede voor de buurtbewoners. Bij



de ontwikkeling van Evolis II zal bijzondere aandacht uitgaan naar een duurzame en kwalitatieve inrichting die een meerwaarde kan bieden zowel voor de bedrijven, hun werknemers als voor de buurtbewoners.

In 2023 verwierf Leiedal in Waregem 6 hectare van zes eigenaars in het plangebied Blauwpoort (globaal 42 ha). Met zes andere eigenaars werd een akkoord gesloten en met de overige drie eigenaars zijn de gesprekken lopende. Leiedal maakte in 2023 een masterplan op voor het bedrijventerrein. We verkregen ook subsidies om te streven naar een waterneutraal terrein en startten de technische vertaling van het masterplan in lijn met de gestelde ambities op vlak van duurzaamheid. Dat betreft onder meer een aangepast wegennet met veilige trage verbindingen en een ruime water- en groenbuffer. Door collectief te parkeren, functies onder- en bovengronds te stapelen en ruimte te delen, wil Leiedal de beschikbare oppervlakte optimaal benutten. Met uitgesproken aandacht voor duurzame en gedeelde mobiliteit, databeheer en klimaatambities wil Leiedal het toekomstgerichte en -bestendige karakter van Blauwpoort kracht bijzetten. In juni nodigden Leiedal en de Stad Waregem burenen en geïnteresseerden uit op een infomoment. De eerste ontwerpplannen werden er toegelicht aan de hand van referenties rond de thema's mobiliteit, water en groen en ruimte om te ondernemen. De feedback van de bezoekers werden meegenomen in de verfijning van de plannen.

2.3.2 Ruimte voor starters en groeiers

De vraag naar fysieke ruimte om te ondernemen blijft groot, groter dan het aanbod. Leiedal noteerde in 2023 in totaal 17 verkopen, goed voor 4,5 ha aan ruimte om te ondernemen. Het betrof verkopen op acht projecten in zes van de dertien Leiedalgemeenten, met een groot aandeel voor de kmo-zones Nelca Lendeledede, Bramier in Lauwe (Menen) en Emdeka in Bellegem. Nelca in Lendeledede is goed twee jaar na de officiële opening zo goed als uitverkocht. In 2023 besloten drie ondernemers hier een nieuwe werkplek te bouwen, daarmee zijn 14 van de 16 percelen verkocht. Leiedal en de Gemeente Lendeledede zetten er in september Den Tuft als futureproof bedrijfsverzamelgebouw in de markt met een persmoment. Den Tuft herbergt elf units, in december werd de eerste unit al verkocht. Op Emdeka (Bellegem) werd in het voorjaar het laatste perceel verkocht, en twee kopers vonden de weg naar de uitbreidingszone Emdeka. Drie ondernemers besloten zich op Bramier (Lauwe, Menen) te vestigen. Twee jaar na de opstart zijn er nog slechts twee van de dertien percelen beschikbaar. Nog in Menen werd het allerlaatste perceel (inbegrepen ex-site Interroutier) op de transportzone LAR verkocht. De overige transacties betroffen de laatste percelen van de uitbreiding Kortrijk-Noord en twee kleine verkopen in functie van de uitvoeringswerken op Treurniet (Harelbeke) en Mirakel (Waregem). Tot slot kocht AZ Groeninge 0,89 hectare grond op de kantorenzone Kennedypark (Kortrijk) die ze al geruime tijd in gebruik had als parkeerzone. In de toekomst wil ze er haar administratieve campus uitbouwen.

De voorraad aan ruimte om te ondernemen slinkt. Een overzicht vind je in de bijlages. Met de ontwikkeling van Blauwpoort en Mirakel (Waregem), Evolis II en Treurniet (Harelbeke), De Voerman (Anzegem), kmo-zone Knokke (Zwevegem) en Site Bissegemsestraat (Kortrijk) is er in de nabije toekomst opnieuw perspectief voor ondernemers met een ruimtevraag.

Het project Zwevegem-Knokke zit op de rails. Na de verwerving in 2022, stelden we in 2023 via een workshop het inrichtingsplan op, op basis waarvan het ontwerpplan zal worden uitgewerkt. Het plan voorziet nieuwe ruimte voor lokale ondernemingen, groen en water. Tijdens een bevolkingsmoment in november lieten we de buurtbewoners kennismaken met het herwerkte inrichtingsplan en de eerste schetsontwerpen.

In 2023 werd een ontwerp opgemaakt voor het reconversieproject Bissegemsestraat (Kortrijk). De site biedt ruimte voor verschillende vormen van ondernemen die een meerwaarde kunnen halen uit de nabijheid van de binnenstad én de ontsluiting naar de R8, de ring rond Kortrijk. Leiedal wil er een overdekte bedrijfshal optrekken met bedrijfsunits. Veel aandacht gaat uit naar gedeeld gebruik van ruimte en diensten zoals laad- en loskades, overdekte binnenhal, parkings, fietsenstallingen, wateropvang, eetplaats, afvaldepots ... De Vlaamse regering keurde in 2023 een subsidieaanvraag voor dit project goed, ten belope van 500.000 euro.

Leiedal verkoopt niet alleen fysieke ruimte om te ondernemen. We zetten in 2023 nog meer in op trajectbegeleiding van ondernemers met een ruimtevraag. Op die manier zochten we telkens

opnieuw de match tussen vraag en aanbod, zowel binnen als buiten de eigen vastgoedportefeuille. De in 2023 gelanceerde tool LocusFocus ondersteunde dit proces van matchmaking op basis van data. Op die manier begeleidden we ondernemingen naar een locatie op maat. We maakten ook prioriteit van de activatie van leegstaande panden.

Op een aantal terreinen zetten we in 2023 belangrijke stappen op het vlak van sloop- en infrastructuurwerken. Het betrof onder meer de groenaanleg op Bramier (Lauwe, Menen), de sloop op de site Treurniet (Bavikhove, Harelbeke) en de groenaanleg rond het bedrijfsverzamelgebouw Den Tuft op Nelca in Lendeledede.

Voor de sites Mirakel (Waregem), Treurniet (Harelbeke) en De Voerman (Anzegem) werden de technische uitvoeringsdossiers voor de infrastructuurwerken publieke ruimte verder uitgewerkt en de diverse subsidiedossiers verder opgevolgd. Voor de sites Blauwpoort (Waregem), Evolis II (Harelbeke), kmo-zone Knokke (Zwevegem) en site Bissegemsestraat (Kortrijk) werden de technische uitvoeringsdossiers opgestart.

De herinrichtingswerken van het Nieuw Transfogegebouw werden afgerond en opgeleverd. De gelijkvloerse verdieping werd door de Provincie West-Vlaanderen in gebruik genomen als educatief bezoekerscentrum onder de noemer Transfo Energiek. In 2023 verkocht Leiedal de kantoorruimte op de derde verdieping in het Nieuw Transfogegebouw.

Het ontwerpdocument voor de revitalisering van LAR-Noord is afgerond. Omwille van juridische



procedures lag het dossier een tijd stil. Deze procedures zijn afgerond en het project zal in 2024 door de Stad Menen met ondersteuning van Leiedal ingediend worden bij VLAIO met het oog op het verkrijgen van een subsidie.

2.3.3 Gemengde en kernversterkende projecten

Leiedal zet met het pps-project Rijselsestraat-Graanmarkt in Kortrijk in op kernversterking door de verweving van ruimte om te ondernemen en andere stedelijke functies op een projectgebied van ca. 3000 m² in de binnenstad van Kortrijk, vlak bij de Grote Markt. Op basis van de in februari 2023 ontvangen offertes, duidde de jury een voorkeursbieder aan met wie verder is onderhandeld met het oog op de indiening van een BAFO begin 2024.

Het pps-project Confluence beoogt de realisatie van een gemengd project met ruimte om te ondernemen, wonen en ondersteunende diensten op de kop van de kmo-zone Decaerville in Marke (Kortrijk). In 2023 werkten Leiedal en Groep Huyzentruyt verder aan de opmaak van de plannen voor de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor het verkavelen van de zone van de poortwachters, het uitvoeren van de infrastructuurwerken en het bouwen van het perimetergebouw.

Voor de realisatie van woonprojecten op Nelca en Bergkapel liepen de onderhandelingen met de weerhouden private partner in 2023 verder, met het oog op de ondertekening in het voorjaar 2024.

Voor de ontwikkeling van de voormalige jongensschool van Geluwe als collectief bouw- en woonproject beslisten de Stad Wervik en Leiedal in 2023 om Gemeengoed als trajectbegeleider aan te stellen. Gemeengoed, Leiedal, de Stad Wervik en een startersgroep met een aantal geïnteresseerde gezinnen werkten samen richting een ontwerp dat de wensen uit het vooronderzoek verenigt met de noden van kandidaat-bewoners.

Het Verweefcoach-traject, ondersteund door VLAIO, werd in 2023 afgerond. Het hoofddoel was het integreren van wonen en werken, met een specifieke focus op het bevorderen van reconversieprojecten en ondernemerschap in de kern. De Verweefcoach realiseerde een aantal wervende verhalen waaronder een begeleidingstraject dat leidde tot de herontwikkeling van de IPSO-site in Wevelgem. De resultaten van het Verweefcoach-traject legden de basis voor een vervolgetraject rond leegstandsbeheer waarin we de rol van leegstaande bedrijfsruimtes in de verweving van wonen en werken onderzoeken.

Leiedal maakte in 2023 verder werk van de opwaardering van het appartementsgebouw langs de Leiestraat (bekend als Centrum I) in Harelbeke. Een deel van de flats en heel wat winkelpanden in de plint staan leeg. De Stad Harelbeke wil Centrum I graag (her)ontwikkelen en op een kwalitatieve manier integreren in de “Nieuwe Markt”. Via

projectregie ondersteunde Leiedal in 2023 de verwerving van alle winkelpanden op één na. Er werden ook gesprekken gevoerd met de vereniging van eigenaars in functie van de verwerving van de bestaande inrit. In afwachting van een definitieve herontwikkeling, kregen een aantal panden een tijdelijke invulling.

De prospectie van Leiedal focuste ook in 2023 op de verwerving van bijzondere panden en bouwblokken in stads- en dorpskernen, om via publiek-private samenwerking een gemengd aanbod van wonen, werken en handel te creëren. Het beheer van dergelijke complexe, multifunctionele locaties vergt een specifieke vorm van sitemanagement. Dit behelst zowel inhoudelijke exploitatie als facilitaire taken. De sitemanager fungeerde daarbij als de spreekbuis tussen en met gebruikers, buurtbewoners en de lokale besturen. In dat kader zorgde Leiedal ook voor kennisopbouw en ervaringsgericht leren rond tijdelijke invulling (bv. Vlaspark Kuurne) om dit op termijn als 'dienst' te kunnen aanbieden aan de lokale besturen.

2.3.4 Een duurzaam economisch model

Binnen het Interreg NSR-project Circ-NSR verkende een multidisciplinair consortium in opdracht van Leiedal de mogelijkheden en uitdagingen van een verticaal circulair gebouw voor gestapelde productie. In dit onderzoek naar De Stapel bundelden we kennis en ambities rond

architectuur, technieken en stabiliteit, duurzame waterhuishouding, gedeelde mobiliteit, gedeeld ruimtegebruik, de levenscyclus van materialen en hernieuwbare energiesystemen. Aan de hand van participatiemomenten met zowel ondernemers, architecten, projectontwikkelaars, lokale besturen, juristen, bankiers ... werd heel wat nuttige info verzameld en scenario's afgetoetst. In 2023 werkten we het project af en presenteerden we de blauwdruk voor de bedrijfsgebouwen van de toekomst aan een ruim publiek en de diverse doelgroepen, zowel regionaal als internationaal. Intussen onderzochten we hoe de principes kunnen implementeren op onze bedrijventerreinen.

Leiedal faciliteert en ondersteunt diverse bedrijventerreinverenigingen binnen haar werkingsgebied. Ze hebben allemaal tot doel de bedrijven samen te brengen, gestructureerd onderling overleg te stimuleren, duurzame samenwerking te realiseren en gezamenlijke initiatieven te bewerkstelligen. Zowel voor de lokale besturen als voor Leiedal betekent een dergelijk gemeenschappelijk aanspreekpunt een duidelijke meerwaarde. In het werkingsjaar 2023 hebben de bedrijventerreinverenigingen Evolis en De Pluim hun samenwerkingsverband en kennisdeling op het gebied van energie voortgezet en verdiept. Deze inspanningen zijn gericht op onder meer energiedelen, de productie van hernieuwbare energie, de gezamenlijke aankoop van groene energie en de implementatie van energie-efficiëntie maatregelen. Deze initiatieven onderstrepen de duurzaamheidsambities van de verenigingen.



Voor de bedrijventerreinvereniging Groenbek was 2023 een jaar waarin de nadruk lag op het organiseren van opleidingen en infosessies. Deze activiteiten zijn ontworpen om kennis en bewustzijn te bevorderen, en om de leden te ondersteunen in hun duurzaamheidsdoelstellingen.

Daarnaast werd het Hoog Kortrijk Morgen platform opnieuw geactiveerd, met de doelstelling om in 2024 de oprichting van een nieuwe bedrijventerreinvereniging op het Kennedy- en Beneluxpark te bewerkstelligen. Dit initiatief weerspiegelt de voortdurende inzet voor samenwerking en gemeenschapsvorming binnen de regio.

Sinds 2017 begeleidt Leiedal het regionaal netwerk van bedrijventerreinverenigingen. Door nauwer samen te werken, worden schaalvoordelen gerealiseerd op het gebied van groepsaankopen, infosessies en opleidingen. Het systematisch overleg met de parkmanagers leidde tot de aanpak van meer thema's en problematieken, en de creatie van een ruimer activiteiten aanbod voor de regio. Deze samenwerking bood tenslotte ook de kans om de uitbouw van het parkmanagement 2.0 op grotere schaal verder te zetten, o.a. met begeleidingstrajecten en ontzorging rond energie, renovatie en duurzaam bouwen, mobiliteit, gezondheid van de werknemers, ...

Leiedal zorgde voor de opvolging en ondersteuning van het project "Regenerating Flemish Industry Parks (REFLIP), the built environment as circular economy resource" van de KU Leuven. Deze studie onderzoekt hoe de ruimtelijke transitieprocessen van Vlaamse industrieparken (meer) circulair kunnen

gebeuren. Leiedal bereidde in 2023 de case Kortrijk-Noord voor.

Leiedal werkte binnen het ESF-project 'CICO HUB' samen met Designregio Kortrijk, Voka West-Vlaanderen, Intercommunale Leiedal, W13, Howest en maatwerkbedrijven. Het doel is om reststromen van de maakindustrie te identificeren en te exploreren, om daarna in cocreatie tussen de maakindustrie, de maatwerkbedrijven, designstudenten en professionele ontwerpers tot nieuwe producten en businessmodellen te komen die een win-win opleveren voor de maatwerkbedrijven en de maakindustrie. In 2023 werkte Leiedal mee aan een pilootproject in Kortrijk om circulair om te gaan met banners en communicatiemateriaal.

2.3.5 Regionale en lokale visie detailhandel

Leiedal bood lokale besturen ook in 2023 ondersteuning bij het lokale detailhandelsbeleid. Zo adviseerden we onder andere concrete dossiers in Wevelgem en Kuurne. Daarnaast bereidde het projectteam Contrei samen met de Gemeente Wevelgem, een subsidiedossier voor om middelen te krijgen van VLAIO voor de herstructurering van de detailhandel langs de N8 in Wevelgem. Dit traject is een concrete actie die voortvloeit uit het ontwerpend onderzoek rond de regionale ontwikkelingspool omgeving luchthaven Kortrijk-Wevelgem. De opzet is om

via participatie met de betrokken handelaars en eigenaars van de handelspercelen te komen tot een herstructureringsstrategie voor de baanwinkels langs de N8, afgestemd op de geplande herinrichting van de N8. Er werd ook werk gemaakt van een ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken besturen, om zo te komen tot een gedragen strategie.





Ontwikkeling
Blauwpoort Waregem
©Luchtfotografie Henderyckx



Reconversie
Bramier Lauwe (Menen)
©Luchtfotografie Henderyckx

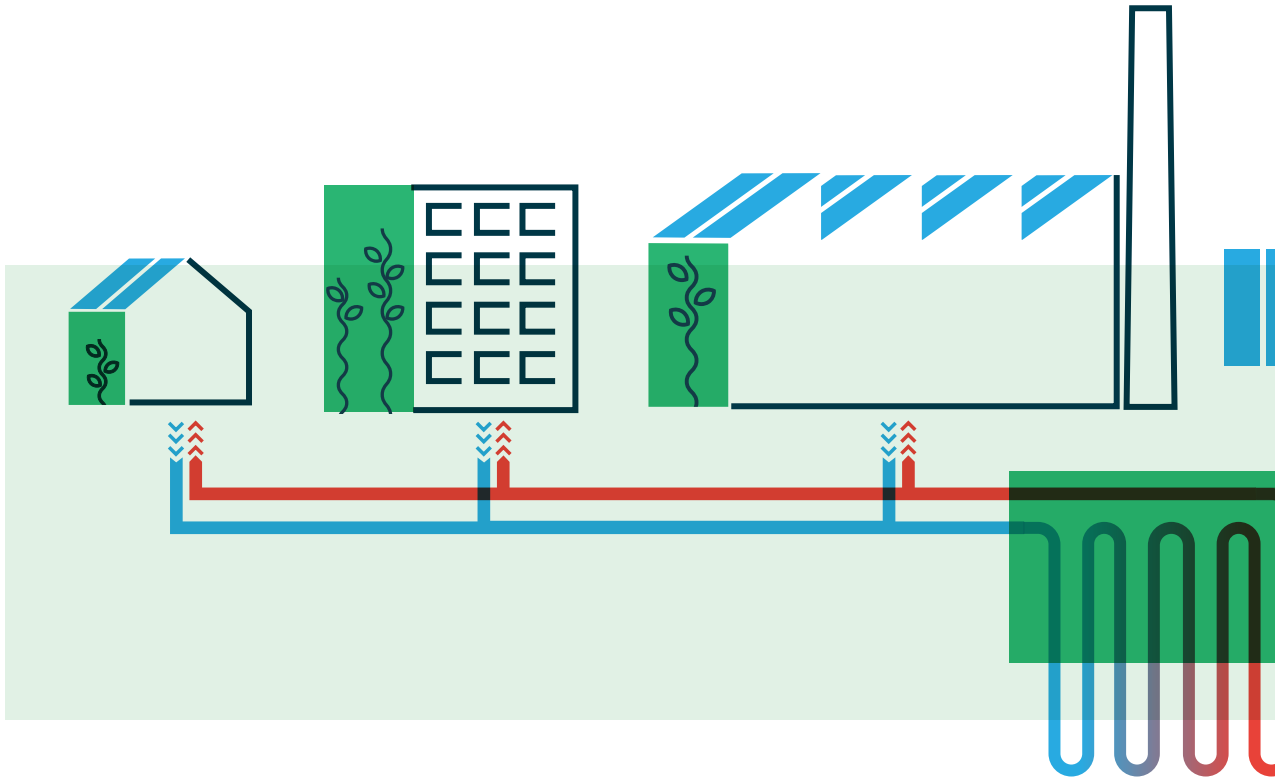
Bedrijventerreinen van
de toekomst - De Stapel



2.4

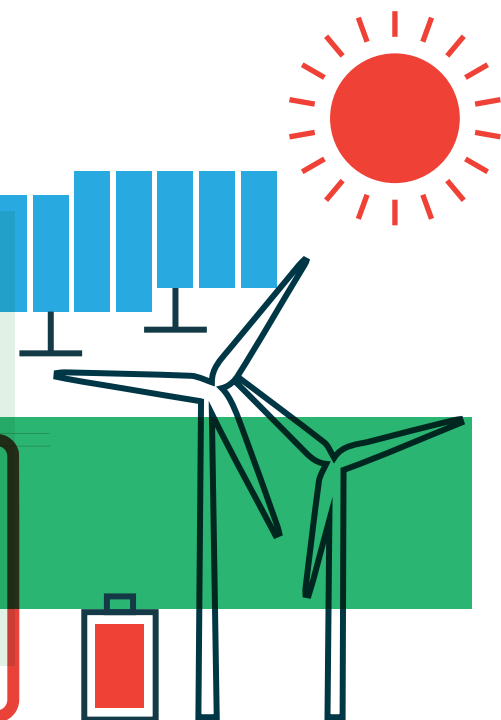
Transitielijn

Klimaat- neutraal



Een klimaatneutrale regio streeft ernaar om haar CO₂-uitstoot tot nul te herleiden en maximaliseert de eigen hernieuwbare energieproductie. Via een horizontaal en inclusief klimaatbeleid moet deze transitie beter ten dienste staan van alle Zuid-West-Vlaamse burgers, besturen en bedrijven. Bovendien is een klimaatneutrale ook een circulaire regio die zoveel mogelijk kringlopen sluit.

De burgemeesters van de regio zetten sinds 2013 gezamenlijk in op een daadkrachtig lokaal en regionaal klimaatbeleid: via een collectieve ondertekening van het Burgemeestersconvenant, de opmaak van een Regionale Energiestrategie en



een gezamenlijke invulling van het Vlaams Lokaal Klimaat- en Energiepact. Deze samenwerking blijft een hefboom om de CO₂-uitstoot naar nul te herleiden. Zuid-West-Vlaanderen gaat voluit voor een verhoogde energie-efficiëntie van gebouwen. Verwarming is namelijk goed voor meer dan de helft van de CO₂-uitstoot. Tegen 2030 willen we dat 30.000 woningen 60 % op hun warmtevraag besparen. Daarnaast willen we ook publieke gebouwen (-40 % CO₂ tussen, 2015 en 2030) én bedrijfsgebouwen energetisch renoveren. De RenovatieCoach en het Energiehuis WarmerWonen zijn de hoekstenen. Energiemakelaars faciliteren de ontwikkeling van warmtenetten, die restwarmte in de regio capteren en herbenutten voor gebouwverwarming. Om de omvangrijke CO₂-uitstoot van mobiliteit te reduceren, faciliteren we de elektrificatie van het wagenpark, bijvoorbeeld via een intergemeentelijk laadpalenplan en een aankoopcentrale duurzame voertuigen.

We streven met de regio naar een verdubbeling van de eigen energieproductie uit zon en wind tegen 2030 in vergelijking met 2020. Openbare gebouwen en bedrijventerreinen krijgen hierbij bijzondere aandacht als hotspots. Transfo Zwevegem innoveert via een toekomstgericht energiesysteem op wijkniveau, en demonstreert dit aan de regio. Via een slimmer en flexibeler gebruik van energie streeft de regio naar een distributie- en energiekost vergelijkbaar met andere Vlaamse regio's. Energiemanagementsystemen op bedrijventerreinen en bij openbare besturen zijn hiervoor een belangrijk hulpmiddel. Op het vlak van verwarming beweegt de regio weg van fossiele brandstoffen (aardgas, stookolie). Energie-efficiënte gebouwen worden verwarmd met warmtepompen

die gebruik maken van omgevingswarmte en hernieuwbare elektriciteit.

Een inclusief en horizontaal klimaatbeleid betreft iedereen in de energietransitie. De regio wenst de vruchten te plukken van de energietransitie, zoals een verhoogde toegang van alle burgers tot de voordelen van hernieuwbare energie met een stabiele energieprijis, of een energie-efficiënte woning voor burgers die het meest kwetsbaar zijn voor energie-armoede. De regio engageert en activeert het burgerschap, bijvoorbeeld via het regionale Klimaatfonds Leiedal dat initiatiefnemers ondersteunt in kleinschalige klimaatprojecten ten gunste van de buurt of het lokale sociale weefsel. En ten slotte moet de energietransitie ook een economische motor voor de regio zijn met meer tewerkstelling in de sectoren rond hernieuwbare energie en energie-efficiëntie.

We zetten de transformatie naar een circulaire regio in. Deze ambitie is verweven doorheen alle transitielijnen door het sluiten van kringlopen rond energie, water en ruimtegebruik, maar verdient ook een bijkomende aandacht op het vlak van materiaalkringlopen. Vele materialen zijn CO₂-intensief door hun productie of vragen veel energie voor transport en recyclage. Het is dan ook de ambitie om materiaalkringlopen beter te sluiten, in het bijzonder deze van gebouwen. De emissies die voortvloeien uit de levenscyclus van gebouwen en bouwwerken in het openbaar domein moeten naar beneden. De lessen uit pilootprojecten als De Stapel en Transfo Zwevegem worden geëxtrapoleerd, wat een boost geeft aan de circulaire economie in de regio.

2.4.1 CO₂-neutraliteit tegen 2050 als onderdeel van de regionale energiestrategie.

De Ruimtelijke Energiestrategie voor Zuid-West-Vlaanderen uit 2020 vormt de hoeksteen van het regionale energiebeleid: hoe komen tot een CO₂-reductie van 40% tegen 2030 en volledige CO₂-emissieneutraliteit in 2050? Sindsdien ondertekenden alle steden en gemeenten in de regio het Lokaal Energie- en Klimaatpact Vlaanderen (LEKP) en in 2023 ondertekenden negen besturen de uitbreiding ervan (LEKP2.1). In 2023 voerde Leiedal de regie over de regionale samenwerking rond het LEKP binnen het kader van de regionale samenwerkingsovereenkomst. We deden dit onder meer door specifieke expertise in te zetten: een energiemakelaar in Kortrijk en Menen, een projectmedewerker klimaat in Harelbeke, Zwevegem, Deerlijk, Waregem en Wevelgem en een technisch medewerker patrimoniumbeheer in Wervik, Waregem, Deerlijk en Anzegem. Daarnaast ondersteunen vanuit de regiowerking opdrachten als de rapportage binnen het Lokaal Energie- en Klimaat Pact en de afstemming met de VVSG hieromtrent, de organisatie van de werkgroepen binnen het Burgemeestersconvenant, de opmaak van typevoorschriften en het ruimtelijk instrumentarium vanuit klimaat, de voorbereiding van een laadpalenplan voor de regio ...

Om de voortgang van de regionale energiestrategie op te volgen en transparant

te maken, introduceerde Leiedal in 2023 een energiedashboard. Dit dashboard biedt, op basis van beschikbare open datasets en een aantal afgebakende indicatoren, een gedetailleerd inzicht in de stand van zaken.

ENERGIEHUIS WARMERWONEN EN RENOVATIEBEGELEIDING

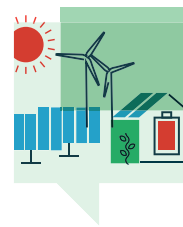
Na 2022, het jaar van de energiecrisis, maakten veel huishoudens plannen om hun woning te renoveren. Heel wat burgers vonden in 2023 de weg naar het advies van de RenovatieCoach dankzij nonze communicatieacties, de goede dienstverlening van de voorbije jaren en de introductie van de begeleidig bij de Vlaamse MijnVerbouwlening en Mijnverbouwpremie van eind 2022. In totaal ging de RenovatieCoach 1.763 keer op huisbezoek in 2023. Dit cijfer is nog nooit zo hoog geweest sinds de opstart in 2017. Vorig jaar waren dat nog 1.555 huisbezoeken, toen ook al een record. Dit onderstreept de hoge nood aan deskundig en onafhankelijk advies bij energetische renovatie. Door de invoering van de renovatieplicht en mogelijke bijkomende ambities in de komende jaren, verwachten we dat de nood aan renovatiebegeleiding enkel nog zal toenemen.

In 2023 gingen we met SUPRA, dat kadert binnen het European Local ENergy Assistance (ELENA) van de Europese Commissie en de Europese Investeringsbank, het derde jaar in. We geraakten op schema om de vooropgestelde doelstellingen -in de regio op drie jaar tijd een duizendtal woningen energetisch renoveren- te halen. In oktober 2023, na twee en half jaar konden we energiezuinige investeringen ten bedrage van € 15.375.000 rapporteren en stonden investeringen

ten belope van nog eens € 8.708.000 op de planning voor alle partners van het project samen (Leiedal, Gent en IGEMO). Eind 2023 telde het team RenovatieCoaches van Leiedal negen medewerkers.

Het EnergieconsulentenProject – RenovatieCoach focust specifiek op renovatiebegeleiding in appartementsgebouwen en bij kwetsbare gezinnen. We ambieerden om 36 gezinnen in een kwetsbare situatie op drie jaar tijd een doorgedreven renovatiebegeleiding aan te bieden. 2023 was het tweede werkingsjaar en tot dusver kregen al 53 gezinnen in een kwetsbare situatie doorgedreven begeleiding. Daarmee komen we ruimschoots tegemoet aan onze ambitie om kwetsbare doelgroepen mee op te nemen in de scope van onze acties en sensibilisering. Daarnaast werden in totaal 486 woonheden van een vijftigtal appartementsgebouwen begeleid naar energiezuinige ingrepen, voornamelijk voor de isolatie van de buitenschil en de vervanging van de verwarmingsinstallatie.

De intrede van het vernieuwde premiestelsel met de 'Mijn Verbouwpremie' en 'Mijn VerbouwLening' eind 2022 vereiste enige flexibiliteit in de werking van het Energiehuis WarmerWonen. Dankzij de samenwerking tussen Leiedal, W13, de energiesnoeiers West-Vlaanderen en andere partners konden we gepast schakelen. Publieke communicatie-acties werden afgebouwd om de grote toestroom aan dossiers onder controle te houden. Er werden ook 3 extra RenovatieCoaches ingeschakeld. De samenwerking werd verder geoptimaliseerd: de RenovatieCoach ging o.a. de gemeentelijke woon- en energieloketten ondersteunen met wekelijkse fysieke permanentie en behaalden twee RenovatieCoaches het



certificaat kredietbemiddelaar, zodat ook zij leningen konden aanvragen en behandelen. Verder stemden we dankzij het project FOSSTER, opgestart in 2023, de backoffice van de verschillende Vlaamse Energiehuizen beter op elkaar af, in samenwerking met het VEKA en de bouwsector. Op vlak van samenwerking met de bouwsector heeft Leiedal een sterke traditie, met haar pool van aannemers, architecten én stabiliteitsingenieurs die in 2023 vernieuwd werd.

We willen ook verdergaan in de ondersteuning die we bieden aan de lokale besturen door ook hun patrimonium te helpen beheren in het licht van energie-efficiëntie. Onder meer in de gemeenten Anzegem en Wervik gaat de RenovatieCoach actief publieke gebouwen energetisch aanpakken, dankzij de middelen van het LEKP.

In 2023 ontwikkelde Leiedal met een consortium van Vlaamse partners het projectvoorstel “PIPER” binnen het Europese LIFE-programma. Met PIPER ambieert Leiedal de lokale besturen beter te ondersteunen op het vlak van het beheer van openbaar patrimonium, in het bijzonder op het vlak van energie-efficiëntie en hernieuwbare energie. Ondersteund door een rollend investeringsfonds en een monitoringsysteem willen we kostenbesparingen realiseren en energiewinsten boeken. Dit alles wordt gekaderd in een strategisch vastgoedplan.

2.4.2 Maximalisatie van de hernieuwbare energie als onderdeel van de regionale energiestrategie

Leiedal werkte methodieken uit om lokale besturen en bedrijven te begeleiden bij de op til zijnde transitie, en wenst dit ook te realiseren via eigen projecten. Via een aantal subsidieprojecten en pilootprojecten krijgen deze ambities vorm.

RE/SOURCED

RE/SOURCED (Urban Innovative Actions) mikt op de uitbouw van een circulair en zelfvoorzienend energiesysteem op Transfo. Leiedal leidt het project in goede banen, de andere partners zijn de Gemeente Zwevegem, de Provincie West-Vlaanderen, Universiteit Gent, Flux50, VITO en REScoop.eu. Het doel van RE/SOURCED is om Transfo volledig te voeden met lokaal geproduceerde hernieuwbare energie. De ruggengraat van het systeem is een lokaal elektriciteitsnet op gelijkstroom dat zowel energie als materiaal bespaart (meer capaciteit met dezelfde hoeveelheid metalen/materialen). Het gelijkstroomnet verbindt een aantal verspreide hernieuwbare bronnen met energieopslag (waarvan voornamelijk second life batterijen). Een hernieuwbare energiegemeenschap - waaraan alle gebruikers op Transfo zullen deelnemen - zal de gedeelde infrastructuur en samenwerking beheren.

In 2023 werd de aanbesteding van alle infrastructuur in functie van hernieuwbare energieproductie en -opslag op Transfo afgerond: een draagstructuur voor de PV-panelen, drie PV-installaties, een batterijsysteem, een DC-docking station, centrale omvormers, een energiemanagementsysteem ... De parking en overkapping voor de installatie van de zonneparking met 780 PV-panelen en 300 kWp vermogen werden afgewerkt. De belangrijkste voorbereidingen voor de installatie van de batterijen in het vroegere koelwaterreservoir werden uitgevoerd en uitgebreid met het point of common contact (PCC) waar de verbinding wordt gelegd tussen het DC-microgrid en het openbare distributienet. In 2023 bleek het onmogelijk de geamibieerde middelgrote windturbine te realiseren door een verstrenging in de regelgeving. Het docking station kreeg een plaats in het vroegere brandweearsenal. Naast alle technische infrastructures, werd in 2023 het bezoekersparcours Transfo Energiek geopend.

WARMTENETTEN

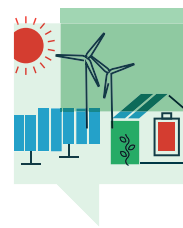
De Regionale Energiestrategie definieerde warmtenetten als een bouwsteen in de energietransitie. Via de energiemaakelaar (LEKP) kon Leiedal in ondersteuning van de Kortrijk en Menen de regierol opnemen om geïdentificeerde projecten tot uitvoering te brengen (partnerschappen, faciliteren, oplossingen aanreiken).

In Menen heeft dit in 2023 geleid tot een doorbraak. Leiedal speelde als energiemaakelaar een belangrijke rol in de eerste stappen richting een stadsbreed warmtenet. Via riothermie zal ter hoogte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Aquafin

warmte uit het afvalwater gerecupereerd worden. Belangrijke warmteverbruikers in Menen, waaronder het stadsbestuur, woonzorgcentra, het ziekenhuis en scholen, hebben hun betrokkenheid bekrachtigd met een intentieovereenkomst. Dankzij een succesvol projectvoorstel binnen de oproep Groene warmte slaagden we erin om een subsidie van 3,24 miljoen euro te verkrijgen. Met deze financiële ondersteuning komt het ambitieuze stadsbrede warmtenet in Menen een grote stap dichterbij. De eerste aansluitingen op het warmtenet worden verwacht in 2026. De ondersteuning van Leiedal werd mee mogelijk gemaakt door een subsidie van Europa (EC City Facility), waarbij de business case de maatschappelijke keuze voor het warmtenet bevestigde.

In 2023 zette Leiedal een belangrijke stap in de realisatie van het warmtenet op site De Voerman in Anzegem (LECSEA). In 2023 rondde we de werken aan de primaire kring af. Ook de technische studie van het wijkenergienet, het secundaire net dat de energie vanaf de warmtewisselaar distribueert naar de afnemers, werd afgewerkt. De aanbesteding voor de realisatie ervan werd in de markt gezet met steun vanuit EFRO Vlaanderen. Het wijkenergienet zal in twee fasen gerealiseerd worden in synergie met de aanleg van de nutsvoorzieningen: eerst de kmo-zone en vervolgens het woongedeelte. Binnen het Europese project project ConnectHeat zetten we stappen om de beheersstructuur van het warmtenet verder vorm te geven.

Binnen het in 2023 afgeronde Europese subsidieproject LECSEA investeerden we ook in een BEO-veld op de Campus Wevelgem. Het warmtenet zal de omliggende publieke en semi-publieke



gebouwen verwarmen in de winter en afkoelen in de zomer. Het betreft onder meer het Sociaal Huis en serviceflats (OCMW) en twee scholen.

In 2023 werd het project EMS DOE goedgekeurd en opgestart binnen de call Smart Cities Vlaanderen. Samen met de Stad Kortrijk, Stad Harelbeke en Howest zet Leiedal in op “Smart Energy Systems” (EMS). De energietransitie vraagt namelijk om een verregaande optimalisatie van energiestromen aan de hand van slimme real-time sturingen van vraag en aanbod. Vanuit de proeftuinprojecten op Kortrijk Weide en Transfo Zwevegem ontwikkelen we een data-architectuur voor slimme sturing van energiesystemen. De data worden eerst gevisualiseerd. Vervolgens ontwerpen we slimme algoritmes en controlestrategieën om het EMS beslissingen te laten nemen. Via artificiële intelligentie (AI) leert het systeem tenslotte patronen herkennen en verder optimaliseren. We mikken op een business model voor het energiemanagement van openbare gebouwen.

Leiedal ondersteunde in 2023 lokale besturen rond windenergie en initiatieven voor de realisatie van windenergie in de regio conform de regionale energiestrategie. We stimuleerden ook duurzame energieproductie bij vennoten door het zonnebestek verder te faciliteren.

2.4.3 Horizontaal en inclusief klimaatbeleid

In 2023 werkte Leiedal het Vlaamse doorbraakproject Energiegemeenschappen af. Energiegemeenschappen moeten toelaten dat alle burgers op een gelijke wijze toegang hebben tot hernieuwbare energie. Het doorbraakproject onderzocht de rol van regio's en regionale samenwerking rond de ondersteuning van de oprichting van energiegemeenschappen. Dit doorbraakproject heeft geleid tot de ontwikkeling van een projectvoorstel, in een partnerschap met alle Vlaamse streekontwikkelingsintercommunales, aangevuld met het Limburgse Energiehuis en Vliinter/VVSG: de Technische Assistentiehubs Energiegemeenschappen (TEAH). Dit projectvoorstel werd in november 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering met een budget van 3 miljoen euro. We voorzien in de oprichting van een technische assistentiehub per Vlaamse referentieregio. Deze ondersteunen initiatiefnemers bij de oprichting van energiegemeenschappen onder de vorm van technische, juridische, financiële... expertise. Leiedal richt een dergelijke hub in voor Zuid-West-Vlaanderen, én verzorgt tegelijk de projectcoördinatie voor het hele partnerschap. TEAH is een unieke samenwerkingsvorm tussen de streekontwikkelingsintercommunales enerzijds en tussen het consortium en de Vlaamse Overheid (ABB) anderzijds.

Een ander instrument in een inclusief klimaatbeleid is het regionale Klimaatfonds Leiedal, in

samenwerking met het Streekfonds West-Vlaanderen. Het Klimaatfonds is een oproep aan elke burger en elk bedrijf om klimaatprojecten op te zetten. Het Klimaatfonds Leiedal wordt gefinancierd door de lokale besturen, Leiedal en geëngageerde bedrijven.

In 2023 ondernam Leiedal diverse andere acties om de participatie van burgers in het energieverhaal te bevorderen. Voorbeelden zijn de samenwerking met de regionale burgercoöperatie voor hernieuwbare energie Vlaskracht via periodiek overleg, advies en de ondersteuning van communicatieacties.

2.4.4 Transformatie naar een circulaire regio.

Leiedal wil een actieve rol opnemen in de omslag naar een circulaire regio, zoals de omschakeling van de regionale economie naar een duurzame en circulaire economie, en het sluiten van kringlopen van bouwmaterialen. Leiedal bouwde in 2023 heel wat bijkomende expertise op binnen projecten zoals RE/SOURCED (circulair smart grid) en Circ-NSR (De Stapel), en onderzocht hoe de ambities met betrekking tot een circulaire regio door te vertalen zijn in onder meer de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en bij de ondersteuning van de lokale besturen die circulaire economie in hun beleid willen implementeren.







Zonnepanelen op
publieke gebouwen
©Vlaskracht



*links: Faciliteren van
energiegemeenschappen*

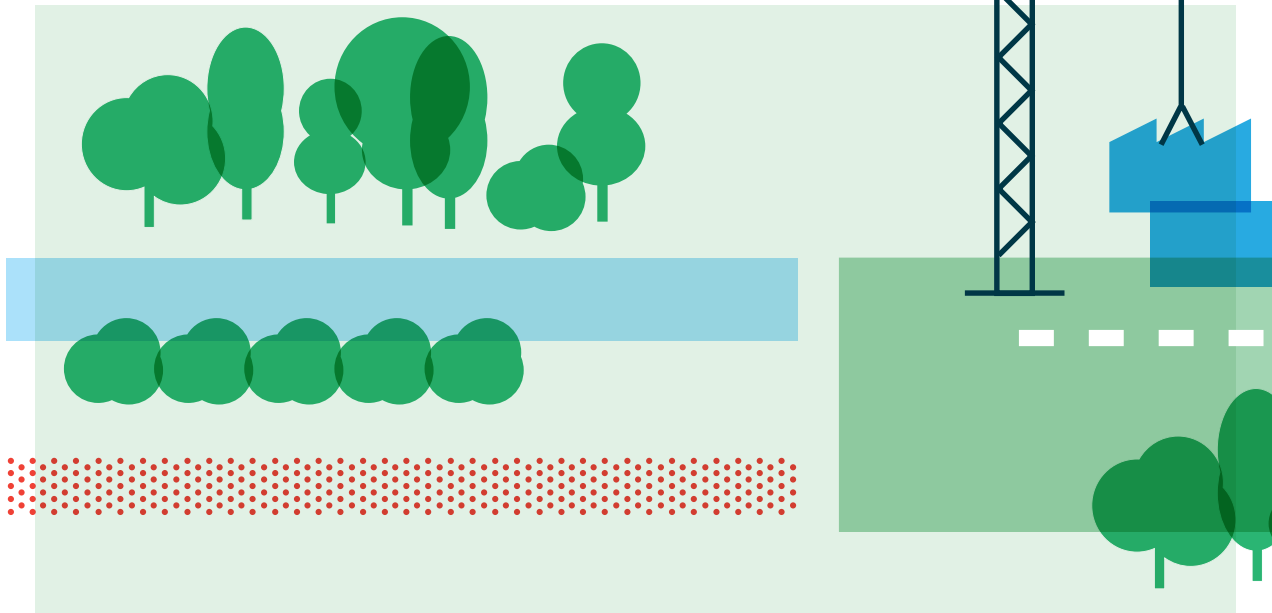
*rechts: Innovatieve en collectieve
warmtenetten - Campus Wevelgem*



2.5

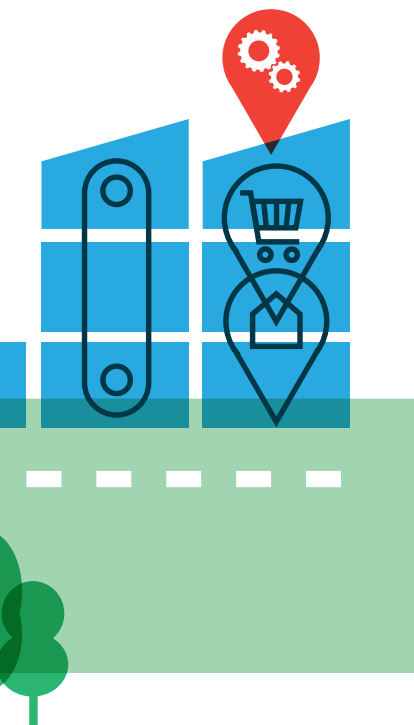
Transitielijn

Ruimte- neutraal



Het realiseren van een ruimteneutrale regio houdt in dat we het ruimtebeslag willen herleiden tot nul tegen 2040 door het realiseren van de bouwshift gekoppeld aan kernversterking.

De beperkte open ruimte die ons nog rest, willen we vrijwaren door onder meer de bevrozing en/of schrapping van woonuitbreidingsgebieden en woonlinten die niet goed ontsloten zijn met het openbaar vervoer en waar geen voorzieningen zijn.



Ook een moratorium op bouwen in overstroomingsgebied en een evaluatie van de bestemming van slecht gelegen recreatie-, industrie- en kmo-gebieden in functie van strategische openruimte- en natuurverbindingen kunnen belangrijke stappen vooruit zijn.

Het vrijwaren van de open ruimte vereist aantrekkelijke en levendige kernen waar mensen graag wonen, komen en vertoeven. De programmatorische verweving van wonen, werken en beleven moet daarbij het uitgangspunt zijn. De verwerving van functies biedt tal van ruimtelijke voordelen: sterke en dynamische kernen, de vrijwaring van open ruimte buiten het centrum, minder woon-werkverplaatsingen over lange afstanden, gedeelde faciliteiten tussen wonen en werken, meervoudig gebruik van gebouwen, innovatieve woon- en werkvormen.

Meer doen met minder ruimte vraagt ook om slimme verdichting en bundeling in de kernen. Zowel voor ruimte om te ondernemen als om te wonen willen we kansen benutten op bouwen in de hoogte. Verdichting op geschikte locaties (mobiliteitsknooppunten, voorzieningen...) is een belangrijk speerpunt van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe projecten wil Leiedal vooral realiseren in en nabij stationsomgevingen en andere knooppunten voor openbaar en collectief vervoer. In 2023 werd met De Stapel het stapelen van bedrijvigheid in al zijn facetten ontwerpmatig onderzocht. De blauwdruk inspireert en overtuigt om bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld Blauwpoort verticaal bouwen als een leidend principe te hanteren.

Onze regio is al dichtbebouwd, vandaar dat we voluit gaan voor renovatie, revitalisatie, reconversie en hergebruik. Nieuwbouw wordt enkel overwogen bij vervanging, verdichting en/of verweving. Vooral in duurzaam hergebruik van beschermde en/of waardevolle panden en sites schuilt nog heel veel potentieel. Dit hergebruik kan zowel tijdelijk als permanent zijn. We willen verder ook onderbenutte ruimte om te ondernemen activeren. De inzet van de VerweefCoach kan mee het verschil maken.

Andere concrete acties rond kernversterking zijn het stimuleren van kleinhandel en uitnodigende en kwalitatieve publieke ruimte. Het inspiratiedocument 'Regionale Strategie Detailhandel' bevat zowel beleidsmatige als concrete voorstellen om detailhandel in te zetten als motor voor kernversterking. Leiedal ondersteunt ook een aantal gemeenten in onthardings- en vergroeningstrajecten om hun kernen aantrekkelijk en leefbaarder te maken.

In een context waar een steeds groter accent komt te liggen op het verhogen van het ruimtelijke rendement van de bestaande ruimte, ontstaat er een grotere behoefte aan monitoring en beheer van die ruimte. Het bestaande gebruik, de functionaliteiten en de effecten monitoren is essentieel voor meer inzicht in het ruimtegebruik en om efficiënter te kunnen omgaan met de ruimte. We willen de mogelijkheden van sensoren en open data volop benutten.

Om efficiënter omgaan met ruimte in de praktijk te kunnen brengen, is er ook nood aan beheer. Dat beheer heeft zowel betrekking op het individuele gebouw en perceel als op een grotere site en wijk.

In eerste instantie wordt er gefocust op openbare en publiek toegankelijke gebouwen en sites. Vandaag wordt dat beheer ingevuld door onder meer de RenovatieCoach en de parkmanager. In de toekomst wordt ook verder ingezet op monitoring, het uitwerken van een markt voor tijdelijk ruimtegebruik, het faciliteren van ruilen, het uitwerken van financiële vereveningen, het verkennen van verhandelbare ontwikkelingsrechten, community building op (reconversie)sites en deelsystemen.

2.5.1 Realiseren van de bouwshift door behoud van de open ruimte

Om de Vlaamse ambities van de bouwshift lokaal te vertalen, beschikt de regio over een regionale ruimtelijke visie en een regionale strategie bouwshift. Om de realisatie van de bouwshift in Zuid-West-Vlaanderen gezamenlijk en realisatiegericht aan te pakken en te versnellen bereidde Leiedal in 2023 het strategisch project 'Bouwshift in Actie' voor. Door de bestaande drempels te overwinnen zet de regio hiermee de stap van theorie (wat?) naar actie in de praktijk (hoe!). De projectaanvraag werd eind 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Eenzijds vraagt de realisatie van de bouwshift heel wat financiële middelen en een strategisch grondbeleid. Vanuit het strategisch project zal het systeem van een regionale grondenbank

in combinatie met de uitwerking van ontwikkelingslasten worden onderzocht. Bovendien zullen de lokale besturen ondersteuning krijgen bij onderhandelingen tot grondverwerving en zal ingezet worden op het slim koppelen van (subsidie) middelen.

Anderzijds noopt de bouwshift ook tot versterkte samenwerking over alle beleidsniveaus heen, van lokaal tot Vlaams. Via dit strategisch project wordt het interbestuurlijk overleg versterkt, wat mogelijkheden biedt om beleid, instrumentarium en financiële middelen optimaal op elkaar af te stemmen. Dit in nauw overleg met betrokken sectoren als economie, landbouw en natuur.

De bovenstaande thema's zullen via concrete cases op het terrein uitgewerkt worden. Hierbij focussen we op het vrijwaren van slecht gelegen onbebouwde gronden in de open ruimte en het kwalitatief verhogen van bouw mogelijkheden in de kernen. Hierdoor verandert de situatie op het terrein en kunnen lessen getrokken worden voor het algemene ruimtelijke beleid.

Tot slot stelden we vast dat de bouwshift een vrij nieuwe ruimtelijke beleidsopdracht is. In het strategisch project wordt daarom ingezet op capaciteit, kennisopbouw en kennisuitwisseling.

De ambitie van de Regionale Strategie Bouwshift werd al doorvertaald in de conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte Harelbeke. In 2023 liep de publieke raadpleging voor de conceptnota. Deze omvat ambities, ruimtelijke doelstellingen en onderzoeksvragen die in het verder proces onderzocht zouden worden. De feedback uit de

raadpleging werd meegenomen bij de uitwerking van de volgende stap in het proces, de ruimtelijke onderzoeken. Deze ruimtelijke onderzoeken gebeurden op basis van workshops waar de onderzoeksvragen geïntegreerd werden aangepakt. Een belangrijk onderdeel in die ruimtelijke onderzoeken was het definiëren van de open ruimte enerzijds en de bebouwde ruimte anderzijds. Naast de bouwshift staat ruimtelijke kwaliteit voorop. Hiervoor is onder andere het voorzien van bijkomende groene ruimte in de bebouwde ruimte noodzakelijk. Op basis van een analyse van het fysisch systeem, het watersysteem en de groenmonitor werd onderzocht waar en hoe dit gerealiseerd kan worden.

In 2023 bereidde Leiedal ook voor de Gemeente Wevelgem een traject voor om een conceptnota uit te werken in functie van het Beleidsplan Ruimte Wevelgem.

Ruimtelijke beleidsplannen van de lokale besturen staan in relatie tot ruimtelijke beleidsplannen van de hogere overheden. Eind 2022 werd de publieke raadpleging over de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen georganiseerd. Dit werd door Leiedal onderzocht en afgetoetst aan de ruimtelijke regiovisie voor Zuid-West-Vlaanderen. In 2023 werden de beleidskaders en de strategische visie van het beleidsplan verder uitgewerkt. Leiedal deelde zowel aan de lokale besturen als aan het provinciebestuur een reflectie hierover.

In 2023 werd er heel wat nieuwe Vlaamse wetgeving ingevoerd met grote impact op de realisatie van de bouwshift, zoals het



nieuwe instrumentendecreet en het decreet woonreservegebieden. Er werd onderzocht welke impact dit heeft voor de lokale besturen. Zo werd voor enkele woonuitbreidingsgebieden in Spiere-Helkijn onderzocht welke toekomstperspectieven deze gebieden hebben en werd de impact van het woonreservecreeet ook onderzocht voor enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen onder andere in Waregem.

In Harelbeke wordt het principe van planologische compensatie toegepast. Een sterk groeiend bedrijf was op zoek naar extra bedrijfsruimte en wenste uit te breiden op het landbouwperceel naast het bedrijf. De stad was deze uitbreiding genegen maar wenst enkel open ruimte aan te snijden als dit op een andere locatie gecompenseerd wordt door een herbestemming in de omgekeerde richting (industrie naar open ruimte). Om deze compensatie mogelijk te maken, kocht Leiedal in opdracht van de stad een braakliggende bedrijfssite. In 2023 liep de opgestarte RUP-procedure voor de bestemmingswijzigingen verder. Hierbij wordt enerzijds planologisch ruimte gecreëerd voor de uitbreiding van het bedrijf en wordt er anderzijds eenzelfde oppervlakte aan slechter gelegen bedrijfsground op de aangekochte site herbestemd tot landbouwgrond.

Ook het uitvoeringsplan RUP 't Hoge draagt bij aan de uitvoering van de bouwshift. Het is de intentie om de voorziene uitbreiding van het

Beneluxpark niet langer door te voeren, maar op basis van de ruimtelijke doelstellingen voor Hoog Kortrijk, gronden zoveel mogelijk onbebouwd te houden. Het ruimtelijke principe is om de zuidelijke stadsrand van Kortrijk af te werken met groene bestemmingen, aangevuld met openluchtrecreatie om zo een overgangszone te realiseren tussen de stad en het open landschap. De bedoeling is om op deze locatie op 't Hoge een golfschool uit te bouwen. Het lopende RUP-proces werd in 2023 verdergezet, waarbij de nodige afspraken werden gemaakt rond de concrete ontwikkeling van de site. De bedoeling is om in 2024 de bestemmingswijziging doorgevoerd te hebben.

Via het ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijvigheid in de open ruimte wordt aan verschillende bedrijven gelegen in de open ruimte van Zwevegem een toekomstperspectief geboden. Het gaat om bedrijven op een geschikte bedrijfslocatie en waar een sterke bedrijfsdynamiek aanwezig is. Enkel zones die vandaag al in gebruik zijn als bedrijfssite krijgen opnieuw een paarse bestemming. Hierbij dienen de bedrijfssites duurzaam te worden ingericht en kwalitatief groen te worden ingekleed ten opzichte van de omliggende open ruimte. Zones die vandaag in landbouwgebruik zijn, maar bestemd zijn als bedrijvigheid krijgen een agrarische bestemming. Op deze manier wordt toekomstig ruimtebeslag vermeden en de open ruimte gevrijwaard.

2.5.2 Inzetten op kernversterking door verdichting, verweving, meervoudig ruimtegebruik en hergebruik

Leiedal zet al geruime tijd sterk in op kernversterking en verweving. Dat houdt een kern levendig en leefbaar. De intercommunale ondersteunt haar steden en gemeenten hierin, niet alleen op het vlak van beleidsvorming maar ook met projecten op het terrein, onder meer door de realisatie van pps-projecten in de kern. Private ontwikkelaars focussen bij binnenstedelijke projecten vaak op een residentieel aanbod. Daarom neemt Leiedal bij de realisatie van grootschalige projecten in de binnenstad de regierol op en legt ze de focus op de verweving van wonen en werken. Door strategische gronden en panden aan te kopen en die daarna via een pps-formule opnieuw op de markt te brengen, stimuleert Leiedal levendige stadskernen en kan ze sturend optreden met het oog op een duurzame en kwalitatieve ontwikkeling, door ruimtelijke en programmatorische randvoorwaarden op te leggen. Een voorbeeld van dergelijk project is het pps-project Rijselsestraat-Graanmarkt in Kortrijk, vlak bij de Grote Markt. Het betreft een projectgebied van ca. 3000 m² om de kernversterkende ambities te kunnen waarmaken. In afwachting van de realisatie van het project, werden in het kader van de samenwerking tussen Leiedal en Hangar K het voormalig Textielhuis en het

hoekpand K-orner tijdelijk ter beschikking gesteld aan Hangar K om starters en jonge groeiers een duwtje in de rug te geven.

Ook in de prospectie naar nieuwe ontwikkelingen mikte Leiedal in 2023 hoofdzakelijk op binnenstedelijke locaties waar gemengde woon-werkprojecten kunnen worden gerealiseerd. Onze regio is al heel dichtbebouwd, vandaar dat we voluit gaan voor renovatie, revitalisatie, reconversie en hergebruik. Nieuwbouw wordt enkel overwogen bij vervanging, verdichting en/of verweving.

We willen verder ook onderbenutte ruimte om te ondernemen activeren. Dit betreft zowel hergebruik van leegstaande bedrijfssites als de evaluatie van de verdichtingsmogelijkheden binnen onze bestaande bedrijventerreinen. Met de lopende reconversieprojecten op de sites Bramier (Lauwe-Menen), de Voerman (Anzegem), Mirakel (Waregem), Transfo (Zwevegem) en Treurniet (Bavikhove-Harelbeke) ambieert Leiedal, tegen 2030, 100% van de ruimte om te ondernemen te realiseren op basis van ruimteneutraliteit.

De ruimte om te ondernemen is schaars. Leiedal wil daarom volop inzetten op bouwen in de hoogte. Hoger bouwen willen we dan ook als duurzaam principe hanteren bij de invulling van de nog te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen Evolis II en Blauwpoort. De mogelijkheden en uitdagingen van gestapeld bouwen voor de maakindustrie werden onderzocht binnen het Interreg NSR-project Circ-NSR, waarbij het onderzoek rond De Stapel, een blauwdruk voor een verticaal circulair bedrijfsgebouw voor gestapelde productie, in 2023 werd afgerond.



Andere concrete acties in de kernen betreffen het stimuleren van kleinhandel. In 2022 werd het inspiratiedocument Regionale Strategie Detailhandel, als regionale actie met doorstart binnen het strategisch project Contrei, afgewerkt. In 2023 werd deze strategie op de ondernemerschapstop van Vlaio ook voorgesteld aan andere lokale besturen in Vlaanderen.

MASTERPLANNEN EN PROJECTREGIE

Een instrument om de potenties voor kernversterking te onderzoeken is de opmaak van lokale masterplannen. De opmaak van een masterplan, via ontwerpend onderzoek, is het middel bij uitstek om actiegericht en in cocreatie aan ruimtelijke visievorming te doen. In 2023 heeft Leiedal vooral gemeenten begeleid bij de verdere uitwerking en uitvoering van hun masterplan via projectregie.

Het masterplan Centrum Wevelgem werd opgemaakt door Leiedal in samenwerking met Els Nulens (Blauwdruk) en in 2018 aan het brede publiek voorgesteld. Sinds 2018 begeleidt Leiedal de gemeente bij de realisatie van de verschillende deelprojecten via projectregie: onderhandelingen in functie van aankopen, aanvullend ontwerpend onderzoek, procesmatige begeleiding,... Leiedal ondersteunde de gemeente Wevelgem in 2023 bij onder meer bij volgende zaken:

- Ontwerpend onderzoek en procesbegeleiding betreffende de sloop en nieuwe inrichting van het oud zwembad en de toekomstvisie voor de sporthal Vanackere

- Begeleiding bij de opvolging van de realisatie van het onthardingsproject Campus Deken Jonckheere. De gemeente Wevelgem won voor dit project in 2023 de Prijs Wivina Demeester voor Excellent Bouwheerschap in de categorie 'masterplan'.
- Realisatie van een BEO-veld (Boorgaten Energie Opslag) binnen het subsidieproject LECSEA onder het publiek domein van het onthardingsproject Campus Deken Jonckheere. Dit BEO-veld zal het Sociaal Huis en de toekomstige gebouwen van D&B Campus Noord van warmte (en koeling) voorzien.
- Project- en procesregie bij de realisatie van het project Design & Build Campus Noord: ontwerp en bouw van een woonzorgcentrum, kleuterschool en gemeenschappelijke parking. Leiedal begeleidt de partners (gemeente/ OCMW Wevelgem, Woonzorgcentrum St Camillus en SPWe basis) bij het aanstellen van een bouwteam. In 2023 werd de selectiefase afgerond.
- Ontwerpend onderzoek en procesbegeleiding bij de omvorming van parking Guldenbergplein tot een echt centrumplein.

De Kortrijkse stedelijke Noord-Zuid-as verbindt de binnenstad en het station met Hoog Kortrijk. In 2023 werd de resultaten van de workshop (uitgevoerd in 2022 met Jordi Farrando), geëvalueerd en getoetst aan de concrete plannen van De Lijn voor de doorvoering van een performante en gebruiksvriendelijke buslijn tussen het station en Hoog Kortrijk. Op basis van deze evaluatie

werd beslist om projectregie op te zetten om zo te komen tot een globale en geïntegreerde ruimtelijke strategie voor de Noord-Zuid-as. In het najaar werd, naast overleg met De Lijn en AWV, ontwerpend onderzoek verricht voor de omgeving van spoorweg-onderdoorgang Doorniksepoort, het kruispunt met de Loofstraat en het kruispunt Kanon. Er werd ook gewerkt aan eenduidig profiel waarbij van noord naar zuid veilige en leesbaar fiets- en wandelpaden worden voorzien. De resultaten werden ook verbeeld, om zo ook de burger te kunnen informeren over de concrete plannen voor de as.

Het masterplan Hoog Kortrijk, opgemaakt binnen het strategisch project Contrei in kader van de scopingnota voor het GRUP K-R8, werd in 2023 verder verfijnd naar aanleiding van concrete acties en projecten. Zo begeleidde Leiedal de Stad Kortrijk bij de opmaak van een inrichtingsvoorstel voor de herstructurering van de AWV site op Hoog Kortrijk in functie van de bouw van een extra stelplaats voor De Lijn. De bovenlokale oost-west fietsverbinding van het Kennedypark over de scholencampus tot Evolis werd verder uitgewerkt.

INSTRUMENTARIUM

Ook het inzetten van de juiste instrumenten kan kernversterking stimuleren, gekoppeld aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De lokale besturen Deerlijk en Kuurne dienden in 2020 samen een projectvoorstel in binnen de projectoproep “Pilotprojecten BRV” voor de opmaak van een intergemeentelijk reglement stedenbouwkundige lasten. De gemeenten Deerlijk en Kuurne hechten veel belang aan de goede ruimtelijke ordening en

een kwaliteitsvolle en duurzame leefomgeving. Ze streven naar een evenwicht tussen verdichting enerzijds en voldoende kwalitatieve publieke, klimaatbestendige en/of ecologisch waardevolle ruimte anderzijds. Door de toename van het ruimtebeslag en het aantal huishoudens wordt het steeds moeilijker om bepaalde taakstellingen met betrekking tot de leefomgeving op een duurzame en kwaliteitsvolle manier te realiseren. Daarnaast zijn de middelen van een lokale overheid ook beperkt. Een strategie voor het toepassen van stedenbouwkundige lasten vormt dan ook een belangrijk onderdeel binnen de uitwerking van de ruimtelijke toekomstvisies die door beide gemeenten werd uitgewerkt. Midden 2023 werd het nieuwe Vlaamse instrumentendecreet worden goedgekeurd. Hierin is een belangrijke wijziging van de wetgeving opgenomen voor de toepassing van stedenbouwkundige lasten. Op basis van deze gewijzigde wetgeving werd het ontwerp van het reglement herbekeken en werd er voor Kuurne een nieuw ontwerp van stedenbouwkundige verordening opgemaakt. Op die manier kunnen zij via stedenbouwkundige lasten de realisatie van voldoende kwalitatieve publieke, klimaatbestendige en/of ecologisch waardevolle ruimte een boost geven zoals bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van het Vlaspark. De stedenbouwkundige verordening voor stedenbouwkundige lasten in Kuurne gaat in 2024 in officiële procedure en kan een inspiratiedocument zijn voor de andere lokale besturen in de regio.

Door het nieuwe instrumentendecreet werden ook “verplichte lasten” ingevoerd. Leiedal werkte in overleg met de omgevingsambtenaren van de lokale besturen een aanpak voor de toepassing



van die verplichte lasten uit door onder andere een ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor die verplichte lasten op te maken en ter beschikking te stellen van alle lokale besturen.

Via het project InnoFINS worden de mogelijkheden rond alternatieve financiering en verevening in het kader van groenblauwe netwerken nader bekeken. InnoFINS staat voor de 'implementatie van innovatieve financiering voor nature-based solutions in Vlaamse steden' en is een onderzoeksproject van de Universiteit Antwerpen. Steden en gemeenten dienen een belangrijke rol op te nemen in strategieën voor klimaatadaptatie en –mitigatie. Hoewel investeringen in natuurgebaseerde oplossingen erg kosteneffectief blijken te zijn in het bereiken van milieu- en sociale doelen, zijn publieke budgetten vaak ontoereikend. Dit project onderzoekt nieuwe verdienmodellen om private investeringen te activeren. In dit onderzoeksproject wordt Leiedal betrokken als 'cocreator', samen met de steden Antwerpen, Turnhout en Genk. Dat houdt in dat Leiedal actief meewerkt aan een tweetal living labs, de uitwisseling met het onderzoeksteam en de disseminatie van de onderzoeksresultaten.

2.5.3 Herwaarderen van erfgoed

Ook onroerenderfgoedpanden en –sites zijn belangrijke strategische hefboomen. Erfgoed en waardevolle gebouwen geven betekenis aan onze leefomgeving. Ze zijn een expressie van

een bepaalde tijdsgeest. Er schuilt nog heel veel potentieel in duurzaam hergebruik van beschermde en/of waardevolle panden en sites. Dit hergebruik kan zowel tijdelijk als permanent zijn. Leiedal is actief bezig om een aantal strategische erfgoedsites in de regio te revitaliseren, met behoud van de identiteit van deze sites.

Leiedal staat in voor de projectregie voor de site Transfo via het opnemen van het sitemanagement, de coördinatie en opvolging van de werkgroep projectregie, de uitwerking van duurzame energie, de organisatie van het gebruikersoverleg, de opmaak van het masterplan publieke ruimte en de restauratie en herinrichting van het Nieuw Transfogegebouw en de aanleg van de parking voor de toekomstige gebruikers van het Nieuw Transfogegebouw. In 2023 werd ook een parkeerbeleidsplan voor de site Transfo uitgewerkt en werden voorbereidende werken gedaan voor de vermarkting van onderdelen van de site.

Leiedal sloot in 2021 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Lendeledede af voor de aankoop en herontwikkeling van de kasteelsite Dassonville en de omliggende gronden en panden. Lendeledede en Leiedal willen hiermee het centrum van Lendeledede versterken en vergroenen. In 2022 verkreeg Leiedal een verkoopbelofte voor een stuk grond binnen het projectgebied. De realisatie stond in 2023 on hold door juridische procedures.

Leiedal en Kuurne bundelen de krachten om het Vlaspark in Kuurne nieuw leven in te blazen. In 2023 werden subsidies verkregen voor de renovatie van roterij Sabbe. Met de opmaak van een ruimtelijk

uitvoeringsplan worden de mogelijkheden van de omgeving beter afgestemd op de noden van de cluster roterij Sabbe. Het RUP-proces is ondertussen gevorderd tot fase van voorontwerp. Ondertussen tonen tijdelijke invullingen zoals het lichtspektakel de Magie van de Vlasbloem, de pop-up bar Roots en kunstenaars al de potenties van een 'levendig Vlaspark'.

Het Sint-Arnolduspark en Tiegemberg in Anzegem werd in 2019 beschermd als cultuurhistorisch landschap vanwege zijn relictwaarde als voormalig bedevaartsoord. Op basis van een erfgoedbeheersplan kan de gemeente subsidies ontvangen van het agentschap Onroerend Erfgoed, onder meer voor de restauratie van de karakteristieke cementrustieke constructies en voor het onderhoud van het park. Met de gemeente werden afspraken gemaakt om zo'n beheersplan op te maken en af te stemmen met het natuurbeheerplan van de Bosgroep. Leiedal betreft ook de aanpalende eigenaars die mee in het beschermingsbesluit zitten. Het beleidsplan werd door Agentschap onroerend erfgoed goedgekeurd op 15 juni 2023.

In het kader van haar beleid "Behoud door ontwikkeling" kocht Leiedal in 2020 het oud zwembad in Spiere-Helkijn. Binnen dat beleidskader zal het zwembad een nieuwe maatschappelijke invulling krijgen met enerzijds een (private) exploitatie voor het dienstgebouw en anderzijds de voormalige zwemkuip als een publieke ontmoetings- en belevingspunt. Leiedal staat als eigenaar van de site garant voor het publieke karakter van deze erfgoedparel die hier ingericht wordt voor de bewoners van Spiere

en Helkijn en de vele passanten langsheen het Scheldejaagpad. Na de opmaak van een masterplan voor de volledige site door Leiedal (die de kwaliteiten van het zwembad en haar omgeving moet verhogen), werd voor de opmaak van een uitvoeringsplan en de veiligheidscoördinatie werd een architectenbureau aangesteld. Om de realisatie hiervan financieel mogelijk te maken werd een subsidiedossier goedgekeurd bij het plattelandsloket West-Vlaanderen (PDPO). Bij een eerste aanbesteding zomer 2023 bleken de ingediende offertes ver boven de raming te liggen. Samen met het architectenbureau werd het ontwerp waar mogelijk bijgesteld om binnen de financiële mogelijkheden te blijven. In 2024 zal een nieuwe offertevraag volgen.

Leiedal treedt ook op als intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED) in de regio. De IOED ondersteunt binnen haar gesubsidieerde werking de lokale besturen op vlak van archeologie, bouwkundig erfgoed, cultuurhistorische landschappen en het creëren van draagvlak bij de burger voor het onroerend erfgoed in de regio. In 2023 was de IOED actief op vele fronten. Zo verleende ze advies voor verschillende omgevingsvergunningsaanvragen, zetelde in de adviescommissie bouwkundig erfgoed van Harelbeke en begeleidde lokale besturen bij de opmaak van kerkenplannen. Op het vlak van archeologie ondersteunde ze de publiekswerking rond belangwekkende archeologische trajecten en bouwde ze samen met Trezor en erfgoed zuidwest aan een regionaal archeologienetwerk. De IOED werkte rond draagvlakverbreding en publiekswerking samen met de erfgoedcel Zuidwest aan een editie van het erfgoedkabinet

(voor verenigingen) en een erfgoedcafé (voor geïnteresseerde burger). Wegens te weinig inschrijven kon de editie van het erfgoedkabinet 2023 niet doorgaan. De IOED zette dit jaar een concreet traject en algemene methodiek uit voor het inventariseren van houtig erfgoed dat zal toegepast worden op de testcase in Zwevegem. De IOED coördineerde de communicatie van een nieuwe editie van Open Monumentendag en stond haar lokale besturen bij tijdens de het openbaar onderzoek voor de vaststellingsprocedure van de inventaris bouwkundig erfgoed in de provincie West-Vlaanderen. Daarnaast was de IOED actief betrokken bij de uitwerking van de festiviteiten rond de 50^{ste} verjaardag van de E17.

2.5.4 Monitoring en beheer/ handhaving van het ruimtebeslag

We moeten onze ruimte verstandig gebruiken, vandaag is dit een uitdaging willen we de open ruimte maximaal open houden. In de bebouwde gebieden betekent dat meer doen met de beschikbare ruimte. Sommige buurten zijn heel dicht bebouwd en hebben nood aan extra groen, handel of voorzieningen. Andere buurten bieden dan weer kansen om te verdichten met extra woningen. Hoe kunnen we het ruimtelijk rendement kwalitatief verhogen? Leiedal wil hierbij de gemeenten en steden in de regio ondersteunen om bewuste keuzes te maken rond kernversterking, door vanuit de kennis rond de noden van buurten en kernen actief te sturen.

Dit vraagt Slim Ruimtelijk Plannen voor leefbare buurten en levendige kernen. Via subsidies uit het programma City of Things van VLAIO zijn we sinds het voorjaar 2023 aan slag om permanent zicht te krijgen op het huidige ruimtegebruik. Met deze gegevens willen we vervolgens simuleren welke impact toekomstige plannen hebben op buurten en kernen. Om alles inzichtelijk te maken, ook voor de burger, gebruiken we verschillende visualisatiemethodes. Dit project gebeurt in cocreatie met de lokale besturen, Vlaamse instellingen en kennisinstellingen die zich buigen over de thematieken van 'Slim Ruimtelijk Plannen'.

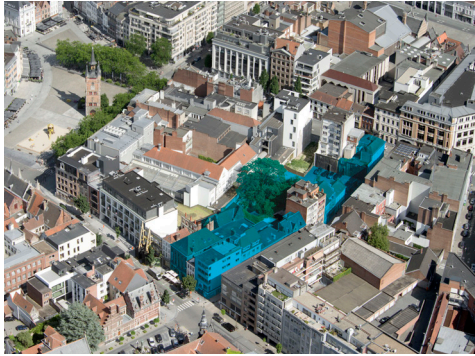
Om efficiënter om te gaan met de ruimte is er ook nood aan een duurzaam beheer van de gebouwen. Dat beheer heeft zowel betrekking op het individuele gebouw en perceel als op een grotere site en wijk. Ook lokale besturen ervaren heel wat uitdagingen rond de zorg voor hun patrimonium. Vanuit de middelen van het Lokaal Energie- en Klimaatpact Vlaanderen bieden we voor Anzegem, Waregem en Wervik ondersteuning aan bij hun patrimoniumbeheer. Bedoeling is om deze begeleiding de komende jaren nog meer en ook vanuit een ruimtelijk component verder uit te bouwen voor alle gemeenten en steden in de regio.

Vaak wordt handhaving binnen de regio op een klachtgerichte manier aangepakt. Sinds februari 2023 slaan Leiedal en 5 gemeenten (Kortrijk, Waregem, Zwevegem, Harelbeke, Kuurne) de handen in elkaar binnen het pilootproject omgevingshandhaving genaamd VIPS. De focus van het project ligt op drie verschillende onderdelen. Ten eerste worden de verschillende vergunningsvoorwaarden geïnventariseerd en proactief gehandhaafd. Op deze manier kunnen

heel wat van de klachten in de toekomst vermeden worden. Binnen het project wordt uitsluitend gefocust op voorwaarden binnen de thema's groenvoorziening en verharding. In het tweede onderdeel ligt de focus op het controleren van verharding binnen verkavelingen die jonger zijn dan 15 jaar. Per deelnemende werden twee à drie verkavelingen geselecteerd. De bewoners van de verkaveling worden gesensibiliseerd en op de hoogte gebracht van de verkavelingsvoorschriften. Het laatste onderdeel focust op bronbemaling.

Hier wordt vooral gezocht naar een universele aanpak voor het bemalen binnen de regio. Het doel van dit pilootproject is om conclusies te trekken over hoe we proactiever kunnen handhaven in plaats van reactief te zijn, zowel met betrekking tot stedenbouwkundige inbreuken als overtredingen met betrekking tot bemaling.

links:
Publiek-private
samenwerking
Rijselestraat
Kortrijk



rechts:
Reconversieproject
De Voerman in
Anzegem



Herbestemming
oude jongens-
school Geluwe



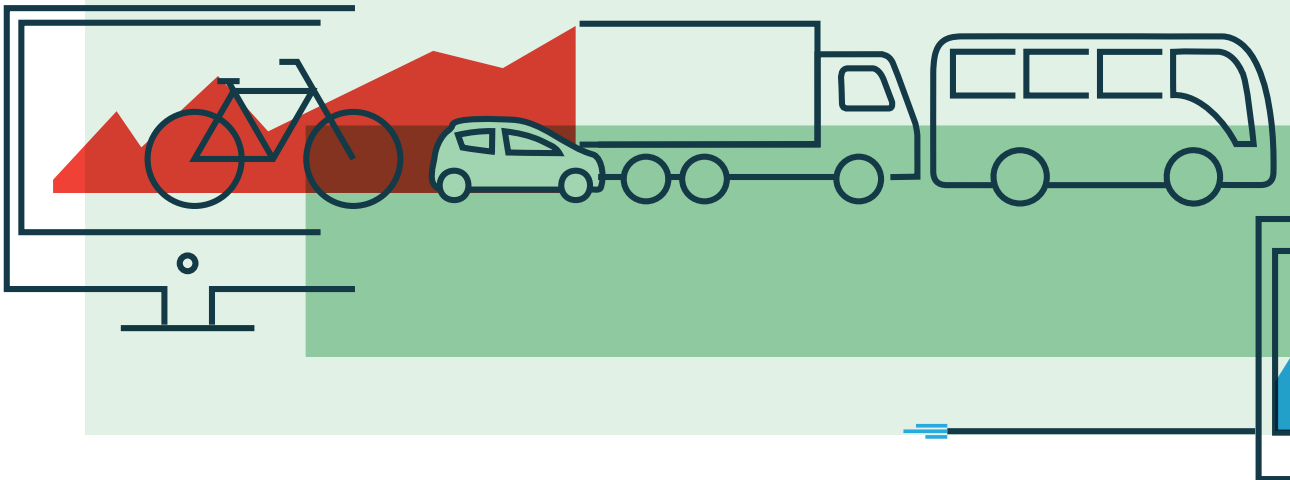


Herbestemming Nieuw Transfogebouw

2.6

Transitielijn

Digitale transformatie



De technologische en digitale revolutie gaat snel en vraagt onze uitdrukkelijke aandacht want ze biedt veel kansen en opportuniteiten in elk aspect van werken, wonen, leren en leven. Daarom werkt Leiedal reeds jaren aan een regio met de meest toegankelijke dienstverlening. Data en informatie zijn hierin heel belangrijke sleutels die gebruikt worden voor analyse, prospectie, ontwikkeling, dienstverlening en beleidsondersteuning. Om data maximaal en structureel aan te wenden en te verankeren in de interne werking en te gebruiken als instrument bij beleidsbeslissingen, moeten we onze datamaturiteit verhogen en de sprong maken naar een datagedreven regio en organisatie.



Leiedal doet dit samen met en voor de lokale besturen, waarbij we samen een regionaal data-ecosysteem uitbouwen gebaseerd op een performant data-architectuurmodel. Daarbij wordt interbestuurlijk samengewerkt, zowel met de Vlaamse als federale overheid, en wordt de vinger aan de pols gehouden bij zowel hogescholen en universiteiten als technologische bedrijven uit onze regio. Binnen deze digitale samenwerking wordt ten volle ingezet op informatieveiligheid en gegevensbescherming op alle niveaus (data, software, hardware, ...) en wordt gebouwd aan een toekomstgerichte en robuuste digitale infrastructuur die deze mee ondersteunt. Om deze transformatie te doen slagen, zetten we acties op om bij elke doelgroep voldoende digitale kennis en vaardigheden op te bouwen. Op die manier blijft niemand achterwege.

2.6.1 Digitale platformen

Leiedal biedt haar vennoten en de regio digitale dienstverlening via diverse platformen zoals het DRK-platform (Digitale Regio Kortrijk), het LDAAS-platform (Leiedal Data as a Service), GIS (Geografische Informatie Systemen, GovMaps) en specifieke, veelal projectgerelateerde platformen ... De basisfilosofie bestaat uit vier bouwstenen: innovatief en toekomstgericht, data als motor, veilig & GDPR-proof, kostendekkend.

DIGITALE REGIO KORTRIJK

In nauwe samenwerking en overleg met haar vennoten bouwt en ondersteunt Leiedal

al meer dan 25 jaar de websites van de lokale besturen en partners in de regio. Deze unieke aanpak maakt onze steden, gemeenten en regio digitaal snel en efficiënt. Het DRK-platform vormt voor de vele burgers, klanten en bezoekers de digitale toegangspoort tot dienstverlening en communicatie vanuit de gemeentebesturen. Een kleine greep uit de verschillende ontwikkelingen die in 2023 gerealiseerd werden op het DRK-platform: tweewekelijkse upgrades en updates in veiligheid en performantie, de ontwikkeling van nieuwe modules en updates van bestaande modules, de lancering van diverse gemeentelijke en regionale websites, de voorbereiding van migratie naar Drupal 10, de uitbreiding en optimalisatie van de semantische zoekfunctie voor de Stad Kortrijk inclusief de voorbereiding van de verdere uitrol in de regio en de implementatie van deze functionaliteit en de Virtuele Assistent (GZG-project).

Dankzij een performant opvolgingssysteem (Jira) zorgt Leiedal dag na dag voor een professionele dienstverlening ten aanzien van haar vennoten. In 2023 handelde Digidal meer dan 400 logs via het ticketsysteem af. Om de samenwerking rond het DRK-platform te maximaliseren, organiseerde Leiedal verschillende bijeenkomsten en workshops voor de DRK-werkgroep.

Bij Digidal staat draagt de Europese GDPR-wetgeving hoog in het vaandel. Bij alle ontwikkelingen door Digidal werken we volgens het "privacy by design" principe waarbij de bescherming van persoonsgegevens centraal staat. In nauwe samenwerking met de data protection officer (DPO) is er een constante evaluatie en toetsing. Zo worden onder meer het cookiebeleid en gegevensbeheer continu geëvalueerd en

waar nodig geoptimaliseerd. Het cookiebeleid op de ruim 60 gemeentelijke en projectwebsites wordt in 2023 in samenwerking met de DPO geëvalueerd en bijgestuurd waar nodig. In het kader van de GDPR-wetgeving is in 2023 ook onderzoek gedaan naar een alternatief voor Google Analytics. Na grondige analyse en evaluatie van de verschillende softwareoplossingen, is gekozen om Matomo te implementeren op de gemeentelijke en projectwebsites. Deze toepassing wordt verder uitgerold in 2024.

De gemeentelijke websites spelen een belangrijke rol in de dienstverlening van de lokale besturen. In 2023 startten we het project 'Website van de Toekomst', in het kader van Gemeente zonder gemeentehuis. Hierin staat de vernieuwing van het DRK-platform centraal. Stap voor stap werken we naar een datagedreven, verbonden (Digitaal Vlaanderen), gepersonaliseerd, inclusief (toegankelijk en voor iedereen te begrijpen) en modulair (verschillende services, zoals de producten- en dienstencatalogus) opgebouwd platform. In 2023 voerden we een technische analyse uit van het huidige platform en deden we verschillende gebruikersonderzoeken. Daarbij werden diverse online enquêtes afgenomen bij burgers, ondernemers, verenigingen en medewerkers van de gemeenten in de regio. Deze bevraging werd aangevuld met workshops. De verschillende analyses leverden input op voor het uittekenen van de toekomstige architectuur waarop de gemeentelijke en projectwebsites zullen gebouwd worden. In 2023 startten we de opmaak van een roadmap waarbij - in samenwerking met de Vlaamse overheid - verschillende services zullen worden ontwikkeld.

LEIEDAL DATA AS A SERVICE

Het concept Leiedal Data as a Service (LDAAS) werd in 2023 verder uitgewerkt en afgestemd met de Vlaamse Smart Data Space (VSDS) en de Vlaamse Open City Architectuur (VLOCA). Op die manier creëren we een toekomstgerichte data-dienstverlening binnen het opzet van de Vlaamse Smart Data Space: de data zijn vindbaar, toegankelijk, interoperabel en herbruikbaar (FAIR), de data zijn real-time, up-to-date, gelinkt en maken gebruik van standaarden.

In het kader van verschillende subsidieprojecten startten we al deeltrajecten op waarbinnen data worden verzameld en verwerkt tot informatie; rond mobiliteit (Data for 4All, mobiliteitsdashboard SHARE-North), energie (COM³, EMS Doe), economische data (LocusFocus, GZG-project Ondernemingsloket, GIS-bedrijventerreinen volgens OSLO-standaard), stedenbouw (Slim ruimtelijk plannen), en klimaat (LEKP). en dienstverlening (GZG-project Website van de Toekomst).

Leiedal versterkte het LDAAS-platform in 2023 door onder meer de onderliggende database-infrastructuur te optimaliseren, bestaande datasets en datastromen te herstructureren en nieuwe data-uitwisselingen te automatiseren via ETL-processen (Extraheren, Transformeren, Laden). Deze zorgen voor het structureel verzamelen en up-to-date houden van data.

Inkader van SHIFT werkt Leiedal in het kader van Atelier 4 mee aan de uitwerking van een regionale datastrategie en het concept van een regionale dataspace.

GEOGRAFISCHE INFORMATIE SYSTEMEN (GIS)

In 2022 werd de bestaande ArcGIS Enterprise-infrastructuur uitgebreid met een intern geoportaal. Dit omvat ook een catalogus met een overzicht van de bestaande publieke en afgeschermd data-services en relevante interne en externe geolokketten. Leiedal breidde dit portaal in 2023 verder uit en maakte een Single-Sign-On koppeling zodat inloggen mogelijk is via de Microsoft-login.

Leiedal rolde in 2023 diverse geolokketten verder uit. In functie van het decentraal medebeheer van OSLO-bedrijventerreinen werd een intern loket opgezet in het kader van de publieke projectontwikkeling. Dit loket ontsluit de verschillende data die nodig zijn voor het beheer van de eigen bedrijventerreinen (patriumonium, infrastructuur, juridisch, groenbeheer...). Andere geolokketten waaraan in 2023 gewerkt werd dienen ter ondersteuning van onder meer het Beleidsplan Ruimte Harelbeke, hemelwater- en droogteplannen voor Wevelgem, Avelgem en Spiere-Helkijn, het openruimteplan Kortrijk-Zwevegem, PDPO en klimaatadaptatie en het regionaal laadpalenplan. Daarnaast is er ook een storymap gebouwd om de geschiedenis van de E3/E17 te vertellen en te verbeelden.

De groenmonitor Zuid-West-Vlaanderen is een geografische databank van alle bestaande en toekomstige gebieden een 'groene' invulling. Sinds de nulmeting in 2020 wordt de groenmonitor stelselmatig aangevuld. Op die manier kunnen we het groenareaal in de regio optimaal monitoren. De groenmonitor kreeg in 2023 een update en verfijning om nog meer analyses toe te laten. Aan



de gebieden werden een minimale oppervlakte, een categorie en extra attributen gekoppeld.

In 2023 migreerde Leiedal de FME-software en -routines naar de meest actuele versie. We breidden de FME-server uit met een extra engine om meerdere verwerkingsprocessen tegelijk te kunnen opstarten. Voor dataprojecten zoals LocusFocus en OSLO Bedrijventerreinen betekent dit een meerwaarde. Leiedal zette ook belangrijke stappen in de migratie van ArcGIS desktop naar ArcGIS Pro. Zo werden onder meer de templates voor de aanmaak van basiskaarten bij stedenbouwkundige plannen gemigreerd.

In 2023 volgde Leiedal specifieke producten en verplichtingen vanuit Vlaanderen van nabij op. Een voorbeeld daarvan is het platform voor Digitale Stedenbouwkundige Informatie (DSI) dat in 2023 een update kreeg vanuit het Departement Omgeving. Leiedal ondersteunde onder meer de gemeente Wevelgem om alle bestaande ruimtelijke plannen DSI-conform te maken. Deze data dienen onder meer voor het Vastgoedplatform. Voor de gemeente Anzegem focuste de ondersteuning op de actualisatie van het Register Onbebouwde Percelen om deze data in een volgende fase te kunnen delen met het Departement Omgeving.

MOBILE EN AERIAL MAPPING

Op vraag van de lokale besturen startte Leiedal in 2023 een nieuwe aanbesteding op voor de inwinning van 360°-straatbeelden met LiDAR-puntenwolk en gedetailleerde orthofoto's in 2024. Leiedal deed dit aan de hand een evaluatie

van de huidige straatbeelden en orthofoto's, de inventarisatie van het gebruik en de behoeften bij de lokale besturen en de verkenning van mogelijke uitbreidingen bij leveranciers (oblieke beelden en 3D). De evaluatie leerde dat de beelden door alle lokale besturen en Leiedal veelvuldig gebruikt worden voor visualisaties, terreincontroles, opmetingen en inventarisatie. Er bleek ook een toenemende behoefte aan visualisaties en metingen van het binnengebied en 3D-functionaliteiten. Op basis van de evaluatie lanceerde Leiedal in november 2023 de nieuwe aanbesteding voor een periode van 4 jaar met tweejaarlijkse inwinning van 360° straatbeelden, LiDAR-puntenwolken, oblieke foto's, true orthofoto's en een 3D-mesh. Dankzij de extra producten (oblieke foto's en 3D) krijgen we nog beter zicht op de regio (bv. schaduwanalyse, dwarsdoorsnedes ...) en verhogen we de efficiëntie van de vele diensten die gebruik maken van de beelden.

2.6.2 Digitale innovatie en datagedreven projecten

In 2023 leverden Leiedal en haar partners het datamodel en de bijhorende online tool van LocusFocus (EFRO) op. LocusFocus biedt datagedreven locatieadvies voor ondernemers met een ruimtevraag. De tool is een belangrijk instrument voor adviesverleners zoals verweefcoaches, omgevingsambtenaren en ambtenaren lokale economie om snel en onderbouwd advies te formuleren over hoe geschikt

een locatie is voor een bepaalde onderneming. De LocusFocus bevraging resulteert in een score en bijhorend rapport die worden verkregen door ruimtelijke data en ondernemingsinfo slim te combineren. De tool (www.locusfocus.be) werd op 20 maart 2023 gelanceerd op het slotevent in Leuven. Om de functionaliteiten van LocusFocus verder uit te breiden en koppelingen te maken met onder meer aanbieders van ruimte diende Leiedal in 2023 een voorstel in voor een vervolgtraject. LocusFocus 2.0 werd goedgekeurd als als City of Things-project en wordt opgestart in april 2024.

De druk op de ruimte in onze regio en bij uitbreiding in Vlaanderen is bijzonder groot. We moeten onze ruimte dan ook verstandig gebruiken. In de bebouwde gebieden betekent dat meer doen met de beschikbare ruimte en aandacht hebben voor ruimtelijk rendement. Tegelijk willen we onze open ruimte beschermen. In dat kader startten Leiedal, de Stad Gent en andere partners in april 2023 het City of Things-project Slim Ruimtelijk Plannen. Het doel is om het huidige ruimtegebruik te monitoren, de impact van toekomstige ingrepen te simuleren en ruimtelijke planning te visualiseren. Slim Ruimtelijk Plannen focust op zowel op data, standaarden, interoperabiliteit, bouwstenen, architectuur, visualisaties ... in 2023 lag de klemtoon vooral op de inventarisatie van de behoeften van de lokale besturen, de verfijning van de use-cases, de uitwerking van een OSLO-standaard en generieke VLOCA-architectuur.

2023 betekende de start van SHIFT, het project waarmee de 13 steden en gemeenten, Leiedal en W13 nauw samenwerken rond de digitale transformatie in Zuid-West-Vlaanderen. Leiedal

is actief betrokken in elk van de 5 ateliers in dit GZG-project. Vooral in atelier 4 rond connectiviteit nam Leiedal een actieve rol op. De doelstellingen rond connectiviteit zijn gedefinieerd op twee niveaus: enerzijds Gov-to-Gov, met name de toekomstgerichte connectiviteit binnen en tussen steden en gemeenten, en anderzijds Gov-to-Citizen, het nastreven van connectiviteit van hoge kwaliteit voor elke burger.

In juni 2023 sloot Leiedal het project COM³ (Building Competences for Competitive Companies, Interreg 5B Noordzeeregio) af. Onder de noemer "Imagineering of Data" zetten Leiedal en Designregio Kortrijk een cocreatieproces met 28 bedrijven op. Dit pilootproject resulteerde in drie concepten waarmee de bedrijven actiever aan de slag kunnen met hun eigen en gedeelde data. De ontwikkelde data-concepten gaan over energiedelen, het hergebruik van restmaterialen en het streven naar ruimteneutraliteit. Het COM³-project leidde tot nieuwe inzichten betreffende de samenwerking tussen organisaties en bedrijven, alsook potentiële dienstverlening ten dienste van de bedrijven op de bedrijventerreinen van Leiedal. Het betreft vooral diensten die de doelstellingen op het vlak van klimaatneutraliteit en ruimteneutraliteit helpen realiseren.

Ook het project CORA II (Connecting remote areas with digital infrastructure and services, Interreg 5B Noordzeeregio) liep af in 2023. Leiedal en haar partners ontwikkelden onder meer een tool waarmee lokale besturen hun digitale maturiteit kunnen meten. Op basis van de resultaten van de 'maturity check' konden ze hun digitale maturiteit verhogen via onder meer twintig gratis digitale



trainingen. In de regio Zuid-West-Vlaanderen deden 9 van de 13 steden en gemeenten de digitale maturiteitscheck. Ook in het project SHIFT wordt verder gewerkt op basis van specifieke bevindingen uit CORA. Met name in atelier 4 ('Delen wat we hebben') wordt de digitale connectiviteit binnen de regio naar een hoger niveau getild.

Januari 2023 betekende de internationale kick-off van Data for All (Interreg 6B Noordzeeregio). Binnen Data for All willen 19 partners uit 7 landen de captatie, analyse en gebruik van data naar een hoger niveau tillen. Met data-ecosystemen, onderzoek, kennisuitwisseling en ambitieuze pilootprojecten faciliteren we lokale en regionale overheden op vlak van datagedreven dienstverlening waarin de burger centraal staat. Samen met de Stad Kortrijk en Hogeschool VIVES legde Leiedal de basis voor een regionale pilot waarin mobiliteitsdata centraal staan: TRAFFIC <OF> DATA. In 2023 voerden we een behoefteanalyse uit bij de lokale besturen. Op basis daarvan definieerden we de gewenste prioriteiten en zetten we de eerste use-case rond fietstrends op. Door de data tussen meerdere bestuursniveaus uit te wisselen en toegankelijk te maken via gebruiksvriendelijke visualisatie- en analysetools kunnen alle overheden en diensten met dezelfde data werken. Zo kunnen bij de voorbereiding van beleidsbeslissingen al een aantal mobiliteitsvragen worden beantwoord. Bovendien zal de data waardevol zijn in een transparante communicatie met burgers, bedrijven en andere belanghebbenden. We besteedden ook specifiek aandacht aan de evoluties rond de Vlaamse Verkeersdataspace.

Digitale transformatie genereert en faciliteert innovatie, zowel technologisch, procesmatig als op het vlak van ontwerp en verbeeldend vermogen. Onder leiding van de Stad Utrecht schreef Leiedal mee aan het eind 2023 goedgekeurde projectvoorstel Twin4Resilience (Interreg NWE). Het project ambieert systeeminnovatie om lokale overheden te ondersteunen in steeds complexere besluitvormingsprocessen. Lokale digital twins spelen daarbij een belangrijke rol. Samen met lokale en regionale overheden en kennisinstellingen ontwikkelen en implementeren we strategieën en actieplannen om digital twins in te zetten voor besluitvorming omtrent ruimtelijke ontwikkelingen. De innovatiekracht van het project is zowel gericht op kennis, vaardigheden als competenties. Door een solide combinatie van data-integratie, -analyse en 3D-visualisatie willen we het gebruik van lokale en regionale twins verhogen. Op die manier streven we naar datagedreven ruimtelijke beleidsbeslissingen.

In 2023 toonde Leiedal via projectwerking aan dat 3D-visualisaties meer inzichten en gefundeerde daadkracht genereren. Het ontwerp onderzoek voor de centrumvernieuwing in Wevelgem werd door Leiedal vertaald naar een 3D-model dat virtueel doorwaadbaar is. We gebruikten zelfs artificiële intelligentie om diverse scenario's voor de oude sporthal te simuleren. Het overtuigde het gemeentebestuur om de structuur van het gebouw te bewaren. De wervende verbeelding van diverse scenario's ondersteunde het participatietraject met de inwoners. Op die manier evolueerde Leiedal van statische 3D-renders naar volwaardige 3D-omgevingen. Deze aanpak maakte het makkelijker om door te werken op de omgeving en

kleinere aanpassingen sneller te simuleren. Ook de 3D-omgeving voor de Noord-Zuid-as in Kortrijk (3 km lang en meer dan 5000 gebouwen) evolueerde sterk in 2023. De digitale aanpak zorgde zowel voor een virtueel én ruimtelijk totaalbeeld en als voor specifieke ondersteuning bij het ontwerpend onderzoek rond heel wat deelsites in dit stadsdeel.

GLASVEZEL

In samenwerking met de IT-dienst van de Stad Kortrijk schakelde Leiedal de bestaande glasvezelverbinding in om het netwerk van Leiedal te kunnen uitbreiden tot in de Budastraat 35. Dat is vanaf januari 2024 de nieuwe werkplek van huispartner W13.

In het kader van het project SHIFT maakte Leiedal een inventaris van de huidige en geplande glasvezelinfrastructuur waar de lokale besturen toegang tot hebben. Op basis daarvan definieerde ze de opportuniteiten om deze infrastructuur gezamenlijk in te zetten.



Mobile mapping
van de regio



Digitale
Transformatie van
Zuid-West-Vlaanderen
©Jordan Harrison





Naar een
doelgerichte
aanpak op
regionaal
niveau

3.1 Samen werken aan een regio in transitie

Onze leefwereld en context zijn de afgelopen jaren sterk onderhevig geweest aan systeemshokken zoals covid, oorlogen en crisissen. Leiedal besloot om de doelstellingen uit het beleidsplan in het licht van deze evoluties te herbekijken en te actualiseren. Geïnspireerd door de lezing van Jo Caudron tijdens de Ontmoetingsavond van 24 mei 2022 en zijn boek “De wereld is rond”, werd bij hem externe ondersteuning gezocht om dit reflectieproces interactief te begeleiden. In 2023 betrok Leiedal ook haar 13 vennoten om gezamenlijk, vanuit hun eigen realiteit, de toekomst van de regio te verkennen. Veel van de uitdagingen van morgen overschrijden namelijk de grenzen van het individuele lokale beleid. Dit vergt samenwerkingen op verschillende niveaus zonder afbreuk te doen aan de lokale eigenheid. Deze oefening werd in 2023 gezamenlijk gedaan met de algemeen directeurs van de steden en gemeenten, verenigd in Exello Zuid-West-Vlaanderen, en hun beleidsmedewerkers. Het doel van deze oefening is een gedetailleerde impactbeoordeling van transformatiekrachten én een inspirerend toekomstverhaal. Deze uitkomst dient als basis voor lokale en regionale actieplanning en verrijkt traditionele omgevingsanalyses.

3.1.1 Met lokale en bovenlokale besturen

De kantoren van Leiedal vormen traditioneel een ontmoetingsplek voor lokale en bovenlokale beleidsmakers. Ook in 2023 ondersteunde Leiedal heel wat lokale en bovenlokale overlegplatformen zoals de Regioraad, de Conferentie van Burgemeesters, het Sociaal Economisch Forum, het Interbestuurlijk Overleg, de Vervoerregio Zuid-West-Vlaanderen...

De raad van bestuur van Leiedal vergaderde tweewekelijks. De Conferentie van Burgemeesters zoals in deze regio gekend, kwam maandelijks samen. Leiedal faciliteerde en ondersteunde ook dit overleg op vlak van de voorbereiding van de agenda, de verslaggeving en de eventueel noodzakelijke (operationele) opvolging. Aansluitend namen de burgemeesters deel aan de bespreking van de informele agenda van de raad van bestuur van Leiedal.

De algemeen directeurs en adjunct-algemeen directeurs kwamen eveneens maandelijks samen, onder de vlag Exello.net Zuid-West-Vlaanderen. Leiedal ondersteunde de voorbereiding van de agenda en de logistieke werking.

De RegioRaad Zuid-West-Vlaanderen zorgt voor een regionale afstemming tussen het provinciebestuur, de lokale besturen en het middenveld om aan een aantal thematische streekvisies uitvoering te geven. Leiedal was ook in 2023 nauw betrokken bij de voorbereiding van de agenda via haar deelname aan het Sociaal Economisch Forum.

Het Interbestuurlijk Overleg (IBO) Zuid-West-Vlaanderen is opgezet met het oog op de coördinatie en onderlinge afstemming tussen de regionale acties binnen het strategisch project Contrei. Het interbestuurlijk overleg Zuid-West-Vlaanderen bestaat uit de betrokken besturen op lokaal, provinciaal en Vlaams niveau. Het overleg staat in voor de bestuurlijke (politieke), beleidsmatige afstemming van de regionale acties en bereidt de (inter)bestuurlijke besluitvorming voor.

3.1.2 Regiofonds

In nauw overleg met de Provincie selecteerde Leiedal 2023 een aantal grondgebonden projecten die in aanmerking komen voor financiering vanuit het Regiofonds West-Vlaanderen. Het Regiofonds werkt daarbij als een hefboom voor investeringsprojecten op vlak van economie, mobiliteit, natuur, toerisme, recreatie, waterbeheer en productieve landschappen.

Onder de transitielijn Bereikbaar en nabij werkten we aan de potentiële overdracht van de spoorwegterminal op de LAR (Menen-Kortrijk) aan de POM West-Vlaanderen, zodat de verschillende overslagmodaliteiten in West-Vlaanderen beter op elkaar kunnen worden afgestemd. We selecteerden ook 4 fietstrajecten om het woon-werkverkeer per fiets te stimuleren. Het gaat over trajecten in Kortrijk, Deerlijk, Harelbeke en Menen die ingediend

werden in het kader van het Kopenhagenfonds. Dankzij de middelen van het Provinciaal Regiofonds met Leiedal ontstaat hierdoor een hefboomeffect. In 2023 werden hiervoor de nodige samenwerkingsovereenkomsten opgemaakt.

Onder de transitielijn Leefbaar en gezond verkenden we mogelijke projecten in de open ruimte. We bereidden we samen met Westtoer en de Provincie ook de inplanting van een landmark als belevingspunt op de Vlaamse 'Heuvelroute' voor. Het opzet is kwalitatieve en landschappelijk sterke hotspots te creëren in de regio die bijdragen tot de toeristisch-recreatieve opwaardering van het interfluvium. Na een terreinverkenning werden drie locaties geselecteerd om met middelen uit het Regiofonds een landmark te realiseren. In Zwevegem betreft het een ruime picknicktafel op de Heuvelroute in de Brucqstraat. Voor deze locatie wordt samengewerkt met Toerisme Vlaanderen en werd een architectenbureau aangesteld om het ontwerp te finaliseren. In de uitbreiding van het provinciaal domein 'De Gavers' wordt een uitkijkpunt gerealiseerd dat uitkijkt over een nieuwe waterpartij. In Spiere-Helkijn komt een eyecatcher op de Schelderoute nabij het Bassin (oud zwembad) van Spiere. Voor deze locatie wordt gebruik gemaakt van de WinVorm-oproep voor het aanstellen van een ontwerper. Hiervoor werd een projectdefinitie opgemaakt samen met Westtoer en De Vlaamse Waterweg.

3.1.3 Met huispartners

Leiedal en haar huispartners overlegden maandelijks binnen een Verruimd Managementteam. Dit structurele overlegplatform garandeert niet alleen een goede onderlinge afstemming maar zorgt vooral voor het identificeren van gedeelde opportuniteiten, kruisverbanden en bundeling van krachten. De onderlinge afstemming weerspiegelde zich onder meer in sterke ondersteuning van de interne werking op vlak van IT, telefonie en informatieveiligheid en het voeren van Koffie Leiedal als driemaandelijks collectief uitwisselingsmoment.

Binnen het Energiehuis Warmer Wonen werkten Leiedal en W13 rond energieleningen en -premies, renovatiebegeleiding en contactmomenten. Samen met Logo Leieland expliciteerde Leiedal het thema gezondheid niet alleen voor de medewerkers maar ook in ruimtelijke processen en projecten. Daarnaast stond Leiedal samen met Zuidwest uitgebreid stil bij 50 jaar E17. Dit resulteerde onder meer in artistieke interventies, expo's, een podcastreeks, magazines en heel wat pers- en publieke aandacht.

Eind 2023 werden voorbereidingen getroffen voor de verhuis van W13 naar de Budastraat 35 in Kortrijk. De verhuis is ingegeven door het ruimtegebrek dat is ontstaan door het stijgend aantal werknemers en bezoekers in de kantoren in het President Kennedypark.

3.1.4 Met ondernemers, onderzoekers, organisaties en burgers

Leiedal is een intercommunale voor streekontwikkeling. Per definitie werkt ze nauw samen met en ten dienste van lokale besturen maar ook met ondernemers, onderzoekers, kenniscentra, organisaties en burgers. Dit verloopt zowel via samenwerkingsverbanden zoals Designregio Kortrijk, MyMachine en bedrijventerreinverenigingen als via concrete projecten.

Sinds 2004 is Leiedal partner van Designregio Kortrijk, een samenwerkingsverband tussen overheid, ondernemers en onderwijs met als doel de economische waarde te verhogen van de regio en de creatieve maakindustrie door design thinking toe te passen. Naast deelname aan de raad van bestuur en het Coördinatieteam, organiseerde Leiedal in 2023 samen met Designregio Kortrijk en vzw Archipel een architectuurlezing over zorgwonen in Kortrijk. Ook binnen WONDER, Kortrijk Creativity Festival hostte Leiedal een expo over artistieke interventies in het kader van 50 jaar E17 en de architectuurwedstrijd Hoog Kortrijk uit de jaren negentig.

MyMachine totaliseerde in 2023, sinds haar oprichting in 2008, cumulatief 1,3 miljoen studentenuren, engageerde 17.000 studenten en leerkrachten en was actief in 47 landen waarvan dertien landen/regio's met een eigen chapter. Het jaar 2023 werd internationaal gekenmerkt door de

eerste MyMachine tentoonstellingen in Catalonia (Barcelona), Indiana (USA), Chihuahua (Mexico) en Liège (B). Tevens was het de start van het eerste werkingsjaar van MyMachine Kosovo en MyMachine Kenia.

In 2023 ging de derde MyMachine DreamsDrop door. Er werden ideeën ingediend door 748 lagere scholen uit dertien landen en drie continenten. Ideeën uit drie continenten werden geselecteerd en vervolgens gematerialiseerd door product designers uit Mexico en Costa Rica.

Daarnaast was 2023 een jaar van bekroningen. Voor de vierde keer op rij werd MyMachine als HundrED Innovator opgenomen in de HundrED's Hall of Fame als wereldwijde topinnovatie in onderwijs. In april 2023 werd MyMachine door het Amerikaanse EdTech Digest opgenomen in hun Global Leaders List als erkenning voor haar bijdrage om onderwijs door technologie te veranderen. In september 2023 won MyMachine in Australië twee maal de Internationale Good Design Award in Design and Innovation, zowel in de categorie Service Design als Social Impact. In oktober werd MyMachine in Groot-Brittanië bekroond met de Corporate LiveWire Tech Education Initiative of the Year 2023. In november werd MyMachine door

het Korea Institute of Design Promotion tweemaal bekroond met een Good Design Korea Award, en dit in de categorieën Service Design en Social Impact. In Duitsland werd MyMachine bovendien als best practice opgenomen in een publicatie gericht aan Duitse scholen.

In Vlaanderen tenslotte ging in 2022-2023 het 14^e werkingsjaar door van MyMachine. Tien machines werden door de samenwerking tussen lagere scholen, hogescholen en technisch secundaire scholen gerealiseerd, en dit van idee tot werkend prototype. In oktober 2023 werd het vijftiende werkingsjaar opgestart, dit werkingsjaar met negen machines, inclusief een game. Ruim 600 leerlingen en studenten uit 20 scholen verspreid over heel Vlaanderen nemen deel aan het traject. Op 22 en 23 juni 2023 ging in het Industriemuseum in Gent de slottentoonstelling door van het veertiende werkingsjaar.

In het kader van parkmanagement op haar bedrijventerreinen faciliteert Leiedal het overleg met en tussen de bedrijven en neemt ze initiatieven rond groepsaankopen, het stimuleren van duurzame mobiliteit, energie-efficiëntie ...

3.2 Blijvend kennis verwerven, delen, uitwisselen

Leiedal was in 2023 betrokken bij heel wat gesubsidieerde projecten, zowel Vlaams als Europees. Op die manier capteren we heel wat kennis, expertise en ervaringen die we graag delen met onze vennoten en regionale partners. Op het vlak van intergemeentelijke kennisdeling organiseert en coördineert Leiedal structureel enkele platformen zoals het intergemeentelijk overleg ruimtelijke ordening (IGORO, in nauwe samenwerking met het Departement Omgeving), gemeentelijke omgevingsambtenaren (GOA), intergemeentelijk overleg mobiliteit (IGOMOB), intergemeentelijk overleg voor milieudiensten (in samenwerking met WVI en de Provincie West-Vlaanderen), intergemeentelijk overleg met groenambtenaren, de werkgroep Digitale Regio Kortrijk en het communicatiecafé voor communicatieambtenaren.

Daarnaast zijn events zoals De Samenkomst in december het moment bij uitstek om (inter)lokale projecten waarbij Leiedal betrokken is, in de kijker te zetten, kennis te delen en elkaar te inspireren.

3.2.1 Beproefde én vernieuwende methodieken

Leiedal zet dagelijks haar expertise en ervaring in ten dienste van de vennoten en de regio maar ze houdt anderzijds ook de vinger aan de pols op verschillende niveaus. Zowel haar ruime netwerk als de ervaringen in Vlaamse en Europese subsidieprojecten zorgen ervoor dat ze met een zekere flexibiliteit maar altijd doordacht, vernieuwende methodieken en instrumenten ontwikkelt.

Met de oprichting van het Klimaatfonds Leiedal slaagde Leiedal er dan weer in om een vernieuwende methodiek in te zetten als hefboom voor klimaatacties in cocreatie met burgers, ondernemers en lokale besturen. Uiteraard gebeurde alles in nauwe samenwerking met de lokale besturen enerzijds en het Streekfonds West-Vlaanderen anderzijds. De projecten die in 2023 goedgekeurd en opgestart werden betreffen vooral natuurgerelateerde projecten en initiatieven rond vergroening en duurzaam watergebruik.

Via projecten als Van vraagvlak naar draagvlak en Transformatie van naoorlogse wijken experimenteerde Leiedal en capteerde ze in 2023 heel wat expertise rond cocreatie en participatie.

Een beproefde methodiek bij ruimtelijke projecten en processen is ontwerpend onderzoek, vaak met een externe ontwerper met specifieke kennis of

ervaring. Ruimtelijke projecten en processen zijn veelal complex en kennen een grote gelaagdheid. Om alle knelpunten en potenties te tackelen en vervolgens tot een toekomstvisie voor een specifiek gebied te komen blijft ontwerpend onderzoek een succesformule. In 2023 werd deze tool onder meer ingezet bij het masterplan Wevelgem Centrum en de Noord-Zuid as in Kortrijk.

Op het vlak van ruimtelijke planning in de brede zin, breidde Leiedal haar instrumentarium verder uit op basis van nieuwe focussen, behoeftes en ervaringen. De planologische toolbox van Leiedal bevat naast RUP's nu ook een pak regionale strategieën, inzichten rond stedenbouwkundige lasten, openruimtestrategieën, groenplannen, hemelwater- en droogteplannen, planologische ruil ...

Het TransitieTeam volgt de hefboomprojecten van Leiedal van nabij op om goede praktijken en innovatieve methodieken te delen, de meerwaarde voor andere projecten te identificeren en kruisverbanden tussen de verschillende projecten te leggen.

Leiedal staat voor deskundigheid op het vlak van ruimte en leefomgeving. Dat geldt zowel voor intergemeentelijke en regionale visievorming als voor lokale planning als voor dossiers die om een langetermijnvisie, gedegen terreinkennis en continuïteit vragen. In dat laatste opzicht begeleidde Leiedal ook in 2023 diverse lokale besturen via projectregie. Dat was onder meer het geval voor het masterplan in Wevelgem, de Driesstraat in Avelgem, de oude jongensschool in Geluwe en het Vlaspark in Kuurne.

3.2.2 Streven naar kwaliteit

Een kernbegrip uit het beleidsplan dat ook in 2023 centraal stond in de werking van Leiedal is kwaliteit. Voor ruimtelijke projecten zijn de Regionale Kwaliteitskamer en WinVorm twee goeie voorbeelden. De Regionale Kwaliteitskamer is een adviescommissie en begeleidingsplatform voor ruimtelijke projecten waarop lokale besturen in Zuid-West-Vlaanderen een beroep kunnen doen. De kwaliteitskamer zorgt voor stevig onderbouwd advies bij zowel private als publiek-private projecten. In 2023 stuurde Leiedal een bevraging uit naar de lokale besturen rond de werking van de kwaliteitskamer. Op basis van de resultaten van de evaluatie zal bekeken worden of een heroriëntatie nodig is of niet.

WinVorm (West-Vlaanderen in Vorm) is een samenwerkingsverband dat de ruimtelijke kwaliteit in West-Vlaanderen stimuleert. De partners in deze samenwerking zijn de Provincie West-Vlaanderen, de WVI, Leiedal, de Vlaamse Landmaatschappij en het Team Vlaams Bouwmeester. De focus ligt op kwaliteitsvolle ontwerpen voor diverse opdrachten op het vlak van architectuur, masterplannen en landschapsontworp van West-Vlaamse publieke overheden. Hiervoor zijn twee selectieprocedures ontwikkeld: de Oproep WinVorm en de Selectie WinVorm. In 2023 hielp Leiedal bij de voorbereiding van twee dossiers uit de regio voor de Oproep WinVorm. Samen met Westtoer werkten we rond de bouw van een landmark op een landtong van de Schelde aan het oud zwembad van Spiere-Helkijn. In Wevelgem ondersteunden we de gemeente

om via de Selectie WinVorm een ontwerpteam aan te stellen voor een haalbaarheidsonderzoek voor een nieuwe fietsbrug over de A19. Daarnaast selecteerde Leiedal binnen WinVorm opnieuw een architectenpool voor de realisatie van woningen op haar verkavelingen. Om er de kwaliteit te garanderen, moeten kopers uit deze pool een architect kiezen om hun droomhuis in concrete plannen uit te werken. Leiedal werkt ondertussen bijna 10 jaar met deze formule en zowel bouwers als architecten zijn tevreden. WinVorm organiseerde naar jaarlijkse traditie ook een lezingenreeks rond thema's als water en groen, wonen, mobiliteit en energietransitie.

3.2.3 Advies, coaching en detachering

Leiedal stond in 2023 ten dienste van haar vennoten, partners, de regio en haar inwoners en ontzorgde waar mogelijk. Dit gaat zowel op voor ondernemers met een ruimtevraag als voor lokale besturen met een behoefte aan ondersteuning. Leiedal leverde in 2023 eerstelijnsadvies aan de lokale besturen. Dit gebeurde enerzijds door kennisdeling via gerichte fora en anderzijds door detachering. Zo ondersteunden medewerkers van Leiedal verschillende gemeenten bij de behandeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen (Zwevegem, Deerlijk, Kuurne en Spiere-Helkijn) of ze namen de rol van (inter)gemeentelijke omgevingsambtenaar (Spiere-Helkijn), milieuambtenaar (Kuurne, Waregem)

of handhaver (Waregem, Zwevegem, Harelbeke, Kuurne, Kortrijk, Deerlijk, Spiere-Helkijn, Lendeledel en Wervik) op. In Deerlijk versterkte Leiedal tijdelijk de mobiliteitsdienst. Ook binnen de contouren van het Lokaal Energie- en Klimaat Pact (LEKP) zorgde Leiedal voor een slimme inzet van personeel en expertise. Drie experts klimaat en energie staan op de payroll van Leiedal maar worden ingezet in de lokale besturen.

Voor projecten die een langdurige en continue opvolging vereisen, begeleidde Leiedal haar vennoten via projectregie. Dat was onder meer het geval voor het Groenplan Waregem, Masterplan Wevegem, herontwikkeling Centrum I in Harelbeke

...

Tot slot hielpen de Mobiliteitscoach, de Verweefcoach en de RenovatieCoach van Leiedal bedrijven en besturen met op maat gemaakte trajecten bij het realiseren van hun (transitie) doelstellingen.

3.2.4 Registreren en monitoren

Monitoring, registreren en meten vormen onmiskenbaar sleutelaspecten in een datagedreven beleid. Zowel aspecten vanuit de werkdomeinen (GIS in functie van publieke projectontwikkeling, verharding, LocusFocus, Telraam ...) als vanuit Digitaal (LDAAS ...) dragen hier sterk bij aan. De meeste van deze ontwikkelingen gebeuren in het

kader van gesubsidieerde innovatieprojecten en zijn stuk voor stuk bouwstenen voor een robuust regionaal data-ecosysteem.

3.2.5 Inspireren en innoveren

Leiedal staat garant voor innovatie en inspiratie, zowel op het vlak van doelstellingen, methodiek als partnerschappen. Ook in 2023 betekenden de investeringen vanuit de Vlaamse overheid en de Europese Unie een bevestiging van het innovatieve denken en handelen van Leiedal, haar medewerkers en haar partners.

Na de regionale visie Contrei en de regionale ruimtelijke strategieën bereidde Leiedal in 2023 onder meer een strategisch project voor om de doelstellingen van de bouwshift in acties om te zetten.

Ook met RE/SOURCED, een project binnen het toonaangevende Europese programma Urban Innovative Actions, verrichte Leiedal in 2023 opnieuw belangrijk werk om Transfo Zwevegem te transformeren tot de energiewijk van de toekomst met behulp van een circulair, middelgroot en zelfvoorzienend energiesysteem.

Het onderzoekstraject naar De Stapel (Circ-NSR), een verticaal circulair bedrijfsgebouw voor gestapelde productie, lokte in 2022 al heel wat interesse op bij architecten, stedenbouwkundigen, ondernemers, projectontwikkelaars, investeerders en juristen. Als bedrijven ruimte kunnen delen,

is er minder ruimte-inname en verhard terrein nodig en kunnen we materialen hergebruiken. In 2023 presenteerde Leiedal de eindresultaten aan zowel de stakeholders die via participatieavonden betrokken werden als aan het grote publiek en verspreide de verworven kennis via diverse kennisfora.

Tot slot stonden we uitgebreid stil bij 50 jaar E17 en de impact daarvan op de regio. We blikten niet alleen terug naar de historiek van de regio en de rol van streekontwikkeling daarin. We blikten ook vooruit en reikten onder meer met een keynote van Carlo van de Weijer en een toegankelijk magazine inspiratie aan om samen na te denken over de toekomst van de mobiliteit en de regio.

3.2.6 Communiceren en netwerken

De expertise op het vlak van communicatie werd ook in 2023 op professionele wijze ingezet ten dienste van de organisatie, de vennoten en de streekpartners. De voorbeelden zijn legio: van gerichte communicatie over reconversieprojecten, experimentele wijkprojecten, 50 jaar E17 ...

De communicatieacties in 2023 focusten op de drie belangrijkste pijlers: corporate communicatie voor de organisatie en de regiowerking, projectcommunicatie en communicatie over het aanbod aan ruimte om te ondernemen en te wonen. Heel specifiek versterkte Leiedal via haar

communicatie het transitiedenken als doelgericht werkkader.

De subsidieprojecten en betaalde opdrachten van Leiedal nemen toe in aantal. De ondersteuning vanuit het communicatieteam bleef en bleek belangrijk in zowel het betrekken van stakeholders en het creëren van draagvlak als het delen van de resultaten, inzichten en goede praktijkvoorbeelden. Leiedal zet haar kennis en ervaring op het vlak van communicatie in ten dienste van de organisatie, de vennoten, streekpartners en voor gezamenlijke initiatieven. Een aantal voorbeelden hiervan zijn:

- 50 jaar E17: aan de hand van artistieke interventies, expo's, magazines, lezingen en evenementen stonden we samen met Zuidwest en het Agentschap Wegen en Verkeer uitgebreid stil bij 50 jaar E17
- Twee slotevents (regionaal en internationaal) om de blauwdruk voor De Stapel (Circ-NSR) te presenteren aan verschillende betrokken doelgroepen
- RE/SOURCED: reportages, partnermeetings ...
- De kick-off van de Gebiedscoalitie Droogte Leievallei met openbare besturen van diverse bestuursniveaus, middenveldorganisaties en andere partners
- ...

Trajecten op het vlak van publieke projectontwikkeling lopen vaak meerdere jaren. Vanuit het communicatieteam wordt dit van bij de

verwerving, over eventuele sloop, herinrichting, participatie tot bij de officiële opening op professionele wijze ondersteund.

De vele initiatieven over de drie pijlers heen zorgden voor een uitdagende mix aan communicatie, telkens afgestemd op doelgroep, doelstelling, boodschap en kanalen (online en offline), variërend van persmomenten, video, socialemediacampagnes, beursstanden tot fysieke en online publicaties. Een overzicht van de georganiseerde persmomenten kun je nalezen in de bijlages.

Onze twee “klassieke” ontmoetingsmomenten wisten opnieuw heel wat geïnteresseerden te prikkelen. Op 31 mei 2023 luisterde Steven Latré (IMEC) in de Budascoop de Ontmoetingsavond op. Hij inspireerde de 250 aanwezigen over de opportuniteiten van artificial intelligence. Inspelend op de recente doorbraken legde hij interactief technische en methodologische sleutelconcepten uit, gaf aan in welke richting AI evolueert en bepleitte een pragmatische maar attentieve houding van bedrijven en werknemers om met deze technologie om te gaan. Op die manier bood hij ons handvaten in een snel wijzigend technologisch landschap.

Tijdens De Samenkomst op 7 december 2023 in het Ontmoetingscentrum Aalbeke stonden we stil bij het project Digitale Transformatie van Zuid-West-Vlaanderen (Gemeente Zonder Gemeentehuis), de rol van 3D in het faciliteren van het (visuele) proces voor ruimtelijke planning en ontwerp, en verschillende inspirerende voorbeelden over het slim gebruik van publiek patrimonium. De

deelnemers konden ook een geleid bezoek brengen aan de herbestemde Sint-Corneliuskerk, waarin onder meer bibliotheek en muziekklassen ondergebracht zijn.

Leiedal is al vele jaren een vaste exposant tijdens de Bedrijvencontactdagen in Kortrijk Xpo. De beurs is een ideaal moment het eigen 'merk' in de kijker te zetten, houdt de relatie met bestaande klanten warm en opent spontaan deuren naar

nieuwe contacten. Op vraag van enkele gemeenten lanceerde Leiedal in 2023 een oproep naar haar vennoten om een gezamenlijke beursstand op te zetten. Zo konden we in december 2023 uitpakken met een mooie opvallende stand, samen met de Gemeente Deerlijk en de Stad Harelbeke. Deze samenwerking werd zowel door de bezoekers als de standhouders als positief ervaren en smaakt naar meer voor een volgende editie.

Leiedal als organisatie

Leiedal werkt voortdurend verder aan het versterken van de interne organisatie, van communicatie over methodieken, technologie, informatieveiligheid, human resources, financieel beheer tot onthaal en logistiek.

4.1 Onthaal en communicatie

Elke Leiedalmedewerker staat garant voor een efficiënt, veilig en warm onthaal, zowel fysiek, telefonisch als digitaal in functie van een vlotte dienstverlening naar onze vennoten, klanten en partners toe. De kantoren van Leiedal blijven bij uitstek de plek waar vennoten, streekpartners, ondernemers, ontwerpers en (boven)lokale overheidsorganisaties elkaar ontmoeten om de streekontwikkeling vorm te geven.

Intern kennen we naast de methodiek van Koffie Leiedal om informatie te delen en uit te wisselen met huispartners, ook X-PressO Leiedal waarbij we driemaandelijks dieper ingaan op een beperkt aantal topics en projecten. Externe kennisdeling en kruisbestuiving doen we onder meer via overleg met de communicatiecollega's van de huispartners en een communicatiecafé met de communicatieambtenaren van de lokale besturen.

4.2 HR, welzijn en kennismanagement

In 2023 zette Leiedal verder in op de verbindende rol van HR binnen de organisatie. Het Mat HR (managementteam HR) stond daarbij centraal in het duurzaam integreren van HRM, geënt op de organisatiestrategie. HR groeide uit tot een (geloof)waardige (gespreks)partner die continue in contact staat met anderen, zowel zorgend als coachend als sturend.

In 2023 werd de rol van teamcoach in het leven geroepen. Voor de teamcoaches staat een evaluatie tegen de zomer van 2024 gepland, met als doel het mandaatprofiel te formaliseren in het administratief reglement. HR ondersteunt de leidinggevenden afzonderlijk in het begeleiden van individuele coachingstrajecten met hun medewerker(s), onder meer via gerichte opleidingen.

In 2023 integreerden we het administratief-, geldelijk- en arbeidsreglement in het administratief

statuut dat de regels vastlegt over de aanwerving, functionele loopbaan, loonbarema's, afwezigheden Daarnaast behouden we het arbeidsreglement met de verdere afspraken (bv. rond aanvraag verlofdagen, afwezigheidsbeleid, deontologische code, ICT-policy...).

HR blijft onverminderd inzetten op professionaliteit en digitalisering. Zo werden in 2023 de eerste stappen gezet voor de uitbreiding van het Lima-platform (Cipal Schaubroeck) om efficiëntiewinsten te behalen voor loonadministratie, soft HR en een persoonlijk portaal voor medewerkers ('Mijn Leiedal'). Deze digitalisering beoogt tijdswinst, professionaliteit en een verhoogd inzicht voor medewerkers in hun loopbaan.

In 2023 zijn de prijsvoorwaarden opnieuw onderhandeld voor de levering van de maaltijdcheques. Er werd ook een nieuwe samenwerking opgezet met Poolstok. Deze organisatie biedt expertise op maat van de organisatie op het gebied van HR-oplossingen en organisatieadvies.

Er was in 2023 bijzondere aandacht voor het welbevinden van de medewerkers vanuit een nauwe samenwerking tussen HR, de interne preventiedienst en de interne Werkgroep Welzijn op het Werk (WWOW). Investeren in duurzaam strategisch HR-beleid is investeren in medewerkers, zij zijn hét belangrijkste kapitaal van de organisatie. Een medewerker die zich goed voelt is energiever, productiever, creatiever... én bevlogen. Vandaar de duurzame focus van Leiedal op gezondheid en welzijn. Onze nieuwe externe preventiepartner IDEWE voerde een uitgebreide audit uit naar het welzijn, gezondheid en veiligheid op het werk.

We finaliseerden het intern noodplan. De interne Werkgroep Welzijn op het Werk nam meerdere initiatieven die inspeelden op zowel algemene als specifieke noden en behoeften van onze organisatie en medewerkers.

	AANTAL	VTE
2019	68	61,50
2020	74	68,15
2021	90	82,82
2022	97	88,44
2023	93	82,92
Percentage	- 4.12%	- 6.24%

Op 31 december 2023 telde Leiedal 93 medewerkers in dienstverband, van wie 33 op basis van deeltijdse en 59 op basis van voltijdse prestaties. Samen is dat goed voor 82,92 voltijdse equivalenten, een daling van 6.24% ten opzichte van 2022. Leiedal kent een verhouding van 52,69% mannelijke equivalenten tegenover 47,31% vrouwelijke equivalenten. Het percentage deeltijdse contracten is gestegen van 28% naar 36% in 2023. Leiedal streeft naar een goede balans tussen werk en privéleven voor al onze medewerkers, ongeacht gender.

Elke medewerker binnen Leiedal ontvangt dezelfde compensatie die gebaseerd is op functie en evaluatie. Hierdoor willen we garanderen dat er geen ongelijkheid op basis van gender ontstaat.

Ons loonproces is objectief en wordt bepaald

op basis van diploma en aantal jaren relevante werkervaring. Dit principe is vastgelegd in het administratief reglement van Leiedal, waarbij we streven naar transparantie en rechtvaardigheid in ons verloningsbeleid.

Volgende personen traden in 2023 in dienst:

Stijn Claeys,
handhaver omgeving, 01/01/2023

Giovanni Vanhoenacker,
RenovatieCoach SUPRA, 01/03/2023

Jente Hautekeete,
administratief medewerker SUPRA Igemo,
01/03/2023

Alice Ove,
data protection officer, 06/03/2023

Kim Caveye,
RenovatieCoach SUPRA, 27/03/2023

Ruben Biesbrouck,
RenovatieCoach SUPRA, 05/06/2023

Florence Decavel,
RenovatieCoach SUPRA, 05/06/2023

Maxime Van De Voorde,
RenovatieCoach SUPRA Gent, 12/06/2023

Jon Denoulet,
RenovatieCoach SUPRA, 03/07/2023

Riet D'Hoore,
administratief medewerker SUPRA Gent,
25/09/2023

Sis Pillen,
stedenbouwkundig ontwerper, 01/10/2023

Marthe Renier,
handhaver omgeving, 09/10/2023

David Lingier,
data engineer, 06/11/2023

Volgende personen traden in 2023 uit dienst:

Stijn Claeys,
handhaver omgeving, 22/01/2023

Tiffany Pörtner,
administratief medewerker SUPRA Igemo,
31/01/2023

Sofie Vanhoutte,
data engineer, 12/03/2023

Simon Fieufs,
RenovatieCoach SUPRA, 19/03/2023

Laurens Vandamme,
ruimtelijk planner, 16/04/2023

Kris Dekeyzer,
projectmanager design in de publieke ruimte,
28/05/2023

Tom Germonpré,
RenovatieCoach SUPRA Gent, 31/05/2023

Alice Ove,
data protection officer, 26/06/2023

Bjorn Depraetere,
RenovatieCoach SUPRA, 30/06/2023

Nele Vandaele,
cocoördinator ruimte & leefomgeving, 06/08/2023

Ewout Vanvooren,
stedenbouwkundig ontwerper, 20/08/2023

Alex Deweppe,
bedrijfsjurist, 31/08/2023

Laurens Riviere,
RenovatieCoach SUPRA Gent, 10/09/2023

Colpaert Anne,
administratief medewerker SUPRA Gent,
30/09/2023

Valerie Hellebuck,
beleidsadviseur ondernemen, 30/09/2023

Bram Lattré,
ruimtelijk planner – projectcoördinator IOED,
15/10/2023



4.3 Digitale en datagedreven organisatie

In 2023 werd een digitale flow voor onboarding en het opstarten van Teams ontwikkeld. Er werd in 2023 ook meer ingezet op business intelligence door het benutten van de instrumenten van het Microsoft Power Platform. De collectie van services, apps en connectoren werd uitgewerkt voor het opvolgen van uurregistraties als voorwaarde voor facturering, projectopvolging en managementrapportering.

Om de verhuis van W13 (en Konekti) in januari 2024 naar de nieuwe kantoren in de Budastraat 35 in Kortrijk mogelijk te maken, werd met hulp van de IT-dienst van de Stad Kortrijk het W13-netwerk doorgetrokken naar die locatie.

In lijn met de meerjarenplanning werden verschillende IT-investeringen uitgevoerd. Het bekabelde netwerk van Leiedal (actieve apparatuur) kreeg een upgrade. De bestaande netwerkswitchen werden geüniformiseerd qua type en technologie en gekoppeld met hetzelfde

toegangsbeveiligingssysteem als het systeem voor het draadloze netwerk. De laatste virtuele servers op basis van een verouderd besturingssysteem werden uitgefaseerd en uit dienst genomen, ofwel geüpgraded of gemigreerd naar de meest recente beschikbare versie. De backup-infrastructuur werd volledig vervangen. Omwille van redenen van informatieveiligheid en een gezonde werk-privé balans van de medewerkers werd een apart en afgescheiden werkprofiel ingesteld op de Android-smartphones van medewerkers. De basis werd gelegd voor een all-in-one oplossing voor de combinatie van whiteboarding en hybride overleggen in de vergaderzalen.

In het voorjaar werd via een gerichte test nulmeting voor phishing uitgevoerd. De test bestond uit een gerichte (spear)phishing mail die werd verstuurd uit naam van de Leiedal IT- en HR-afdelingen naar de medewerkers van Leiedal en haar huispartners. De resultaten boden waardevolle feedback voor initiatieven rond informatieveiligheid en sensibilisering.

Leiedal doet sinds juli 2023 beroep op de diensten van C-Smart voor informatieveiligheid. De heer Andranik Grigoryan werd aangeduid als digital protection officer (DPO). In het najaar werd binnen de schoot van het MaT gewerkt aan de voorbereiding van het informatieveiligheidsplan 2024-2026.

4.4 Financiën

In 2023 werden verschillende initiatieven genomen in functie tot zo accuraat mogelijke informatie voor de boekhouding, projectleiders en het management. Het betrof onder meer een structureel debiteurenbeheer, een actualisatie van de gebruikte projectcodes en de verdere digitalisering van de boekhouding (CODA). De maandelijkse kasplanning werd verder verfijnd aangaande het aanhouden (korte termijn) en het beheer (middellange termijn) van de middelen. Dit heeft geleid tot een herschikking van een aantal kredieten en het optimaliseren van geldbeleggingen in veilige termijnrekeningen lopend van 1 maand tot 1 jaar.

Bijlagen

*Samenstelling raad van bestuur
op 31/12/2023:*

Voorzitter

Wout Maddens

Ondervoorzitters

Tom Beunens, Avelgem
Kristof Chanterie, Waregem

Bestuurders met stemrecht

Davy Demets, Anzegem
Matthias Vanneste, Deerlijk
Inge Bossuyt, Harelbeke
Philippe De Coene, Kortrijk
Hilde Vanhauwaert, Kuurne
Daan Mostaert, Lendeledede
Tom Vlaeminck, Menen
Conny Seynaeve, Spiere-Helkijn
Youro Casier, Wervik
Jan Seynhaeve, Wevelgem
Marc Doutreluingne, Zwevegem

Bestuurders met raadgevende stem

Amandine Eeckhaut, Anzegem
Cathy Matthieu, Kortrijk
Philippe Mingels, Menen
Ann Degroote, Wervik

Externe deskundigen

Dominiek Callewier, extern deskundige
Piet Decavele, extern deskundige

Algemeen directeur

Filip Vanhaverbeke

Secretaris

Filip Meuris

5.1 Promotie en verkoop van gronden op bedrijventerreinen

	2019	2020	2021	2022	2023
AANTAL VERKOPEN OP BEDRIJVENTERREINEN					
Verkopen aan bedrijven, totaal	16	22	24	23	15
Verkopen aan bedrijven, nieuwe vestigingen	16	20	23	21	15
Verkopen aan bedrijven, uitbreidingen	0	2	1	2	0
Bijzondere verkopen en overdrachten	5	4	3	5	3
OPPERVLAKTE VERKOPEN OP BEDRIJVENTERREINEN (HA)					
Verkopen aan bedrijven, totaal	8,82	8,40	7,90	8,06	4,75
Verkopen aan bedrijven, nieuwe vestigingen	8,82	8,18	7,74	7,16	4,75
Verkopen aan bedrijven, uitbreidingen	0,00	0,22	0,16	0,90	0,00
Bijzondere verkopen en overdrachten	4,00	1,54	10,50	1,76	0,01
AANTAL CONTACTEN OP BEDRIJVENTERREINEN					
Nieuwe en hernieuwde contacten	274	187	264	140	?

5.2 Bedrijfsgronden in eigendom van Leiedal en bouwrijp beschikbaar (netto opp, inclusief opties) op 31/12/2023

	TYPE	ZONE	OPP (HA)
PER TYPE	Regionaal		0,00
	Lokaal		2,14
	Specifiek		0,00
	Totaal huidig aanbod		2,14
PER ZONE	Lokaal	Bellegem emdeka	0,29
	Lokaal	Deerlijk De spijker	0,37
	Lokaal	Lauwe Bramier	0,30
	Lokaal	Lendeledede Nelca	0,15
	Lokaal	Lendeledede Nelca - BVZG Den Tuft	1,03
	Totaal		2,14

5.3 Bedrijventerreinen in realisatie (netto) op 31/12/2023

	TYPE	ZONE	OPP (HA)
PER TYPE	Regionaal		43,58
	Lokaal		10,88
	Specifiek		0,00
	Totaal huidig aanbod		54,46
PER ZONE	Lokaal	Bellegem emdeka	0,29
	Lokaal	Deerlijk De spijker	0,37
	Lokaal	Lauwe Bramier	0,30
	Lokaal	Lendeledede Nelca	0,15
	Lokaal	Lendeledede Nelca - BVZG Den Tuft	1,03
	Regionaal	Waregem Blauwpoort	29,35
	Regionaal	Kortrijk/Harelbeke Evolis (bedrijvigheid)	2,99
	Regionaal	Kortrijk/Harelbeke Evolis II	11,25
		Totaal	

5.4

Totalen bedrijventerreinen op 31/12/2023

TYPE	ZONE	OPP (HA)
Totaal huidig aanbod		2,14
Totaal in realisatie		54,46
Totaal aanbod		56,46

5.5 Grondtransacties op bedrijventerreinen in 2023

	ZONE	OPP (M ²)	AANTAL
AANKOPEN	Anzegem De Voerman	507	1
	Bavikhove Treurniet	26	1
	Deerlijk De Spijker	3 678	1
	Menen LAR	518	1
	Waregem Blauwpoort	63 002	6
	Waregem Mirakel	142	1
	Totaal	67 873	11
PACHTVERBREKINGEN	Waregem Blauwpoort	50 959	5
	Totaal	50 959	5
VERKOPEN	Bellegem Emdeka	7 781	3
	Kortrijk Beneluxpark	8 946	1
	Kortrijk-Kuurne Kortrijk-Noord uitbreiding	2 487	2
	Lauwe Bramier	8 934	3
	Lendelede Nelca	14 478	4
	Lendelede Nelca - BVZG Den Tuft	694	1
	Menen/Kortrijk LAR	4 187	1
	Totaal	47 507	15

RECHT VAN OPSTAL	Marke Decauville	9 250	1
	Totaal	9 250	1
BIJZONDERE VERKOPEN/VERKOOP RESTGRONDEN	Bavikhove Treurniet	26	1
	Kortrijk/Kuurne Kortrijk-Noord uitbreiding	5	1
	Waregem Mirakel	44	1
	Totaal	75	3

5.6 Promotie en verkoop van gronden op woonzones

	2019	2020	2021	2022	2023
AANTAL VERKOPEN OP WOONZONES					
Verkoop aan particulieren, aantal kavels	6	4	10	10	6
OPPERVLAKTE VERKOPEN OP WOONZONES (HA)					
Verkoop aan particulieren	0,24	0,15	0,40	0,35	0,32
Bijzondere verkopen en overdrachten	0,02	0,13	0,00	0,00	0,40
Totaal	0,26	0,27	0,40	0,35	0,72

5.7 Grondtransacties op woonzones in 2023

	ZONE	OPP (M ²)	AANTAL
VERKOPEN	Heule Peperstraat	152	1
	Lendeledede Bergkapel	1 168	2
	Zwevegem Losschaert	777	2
	Zwevegem Losschaert atelierzone	1 094	1
	Totaal	3 191	6
OVERDRACHT OPENBAAR DOMEIN	Deerlijk Sneppe	3 982	1
	Totaal	3 982	1

5.8 Grondtransacties op maatwerkprojecten op 31/12/2023

	ZONE	OPP (M ²)	AANTAL
AANKOPEN	Harelbeke Centrum I	1 452	1
	Harelbeke Duma	21 788	1
	Kuurne Vlaspark	8 423	1
	Totaal	31 663	3

Colofon

Dit document is een publicatie van Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10,
BE-8500 Kortrijk
T +32 56 24 16 16
www.leiedal.be - info@leiedal.be

Deze nota kwam tot stand met de inhoudelijke bijdrage en reflecties van alle medewerkers van Intercommunale Leiedal en de leden van haar raad van bestuur.

Onze vennoten, de steden en gemeenten

Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendeledede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem en Zwevegem

Redactie

Jeroen Vanthournout
Filip Vanhaverbeke
Françoise Maertens
Bram Tack
Steven Vanassche
Filip Meuris

Eindredactie

Jeroen Vanthournout

Grafische vormgeving

Lisa Van Speybroeck

© Intercommunale Leiedal

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

