



NOTA

sve/kco AUTEUR

g 114 DOSSIER

20200910 verslag klimaatatelier - open BESTAND
ruimte en bedrijvigheid

10 September 2020 DATUM

20200910 verslag open ruimte en zonevreemde bedrijven - Klimaatatelier

1 Site gemeentelijke loods Wervik

Als open ruimte locatie werd de site aan de Oude Leie in Wervik besproken, waar op heden de groendienst gevestigd is maar op termijn zal wegtrekken.

Deze site maakt deel uit van de Leievallei en is dus uitermate geschikt om ingepast te worden in een groene corridor. Het niet opnieuw invullen met een harde functie op deze plaats lijkt dan ook logisch in het kader van een ambitie naar ontharden, zeker gezien deze locatie enigszins perifeer ligt tov het centrum van Wervik.

Anderzijds werd gewezen op het feit, als hiermee een nieuwe ontwikkeling op een andere plaats kan vermeden worden, bv. met een watergebonden functie, er hier toch nieuwe invulling kan gebeuren, zij het op een manier dat er een link gemaakt wordt met het water en de verharding beperkt wordt. Voorbeelden hiervan zijn een site voor jeugdwerking of een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De oude Leiearm biedt immers een potentieel naar activiteiten op of aan het water.

Ook werd gewezen op de ruimtelijke schaal van de omgeving, deze locatie moet je zien in zijn context als een enclave binnen een ge(sub)urbaniseerd weefsel met industrie (gebouwen Confortlux), woonwijken en verderop het watergebonden bedrijventerrein 'Bootweg'. Op zich is deze site te klein en niet optimaal gelegen qua ontsluiting om als lokaal bedrijventerrein.

Er werd ook geopperd of deze site een rol kan vervullen in het waterbeheer als opvangbekken voor water uit de beek of uit de Leie, maar dit vergt meer onderzoek. Dit zou kunnen samengaan met een recreatieve invulling voor de nabijgelegen woonwijken en meteen een groen element toevoegen aan de Leievallei tussen Menen en Wervik.

Conclusie: Beste keuze is hier een invulling met een laag dynamische functie die ruime geeft aan meer groen.

2 Site Duma in Bavikhove

Deze site is een leegstaand bedrijvencomplex van Duma (heftrucks) die zich ondertussen op een andere plaats gevestigd heeft. De gebouwen en de verhardingen zijn gelegen in agrarisch gebied (met BPA als zonevreemd bedrijf) en palen aan de vallei van de Plaatsbeek.

Vanuit zijn slechte ligging naar bereikbaarheid en palend aan het functioneel agrarisch gebied, is het zeker niet aangewezen om dit als bedrijvigheid te behouden en opnieuw een open ruimte functie te geven. Het louter afbreken en ontharden dat het terug landbouw zou worden, is één mogelijkheid maar er is twijfel of gezien de historiek, dit nog een volwaardige akker kan worden. Misschien is dit dan de locatie voor een (para-) agrarische activiteit die best niet in de homogene agrarische ruimte gelegen is. Ideeën hiervoor zijn stadslandbouw, een voedsel-hub voor de korte keten, glastuinbouw, ...

Anderzijds kan ook hier de redenering worden toegepast, als hiermee een nieuwe ontwikkeling op een andere plaats kan vermeden worden, er hier toch nieuwe invulling kan gebeuren naar lokale bedrijvigheid. Het is immers te ver verwachten dat de huidige eigenaar deze site wil ten gelde maken (wat op zich geen argument mag zijn om ontharding af te wijzen).

In dit geval moet de footprint van de reconversie leiden tot minder verharding en meer opvang van hemelwater naar waterreserve en infiltratie. In dit geval moet ook werk gemaakt worden van een landschappelijke integratie tov de beek en het agrarisch landschap.

Vanuit de nabijheid van de Plaatsbeek (met aan de overzijde het gemeentelijk sportcomplex), kunnen ook andere potenties afgeleid worden om op deze plaats enerzijds de rechtgetrokken beek om te vormen tot een meer natuurlijke inrichting en bijkomend ruimte om water op te vangen in een spaarbekken als bron voor water bij droogtes (in eerste plaats de landbouw).

Uit het verder gesprek bleek dat hier een aantal zaken spelen:

- De VLM is gevraagd hier een planologische ruil te realiseren via een landinrichting (en waar Leiedal een RUP voor opmaakt)
- Een nog niet ontwikkeld woongebied zou na het doortrekken van een wijkverzamelweg, gedeeltelijk kunnen ontwikkelen
- Er zijn concrete plannen van de stad om aan de beek een (speel)bos te realiseren.

Conclusie: een nieuwe 'zonevreemde' industriële activiteit is te vermijden, een herinvulling moet bekeken worden naar zijn ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde, enerzijds tov het dorpsweefsel van Bavikhove als kern in het buitengebied en anderzijds tov de agrarische ruimte en de open ruimte wig van het open landschap tussen Bavikhove en Hulste.

3 Site Geldof Harelbeke

Met de herinrichting van het Marktplaats van Harelbeke en de Leieboorden is een hoog kwalitatieve publieke ruimte ontstaan die uitstraling geeft als stad aan de Leie. Aan de overzijde van de Leie

bevindt zich het bedrijf Geldof, een constructiebedrijf van industriële tanks die gebruik maakt van de loskade voor watertransport.

Het perspectief wordt dus enigszins 'ontsierd' door deze activiteiten, in de eerste plaats door de aanwezige materiaal dat gestockeerd staat op een verharde koer die tevens de toegang vormt tot het bedrijf voor vrachtvervoer.

Er is zeker begrip voor de wens van de stad Harelbeke om de visuele relatie tussen beide Leieoevers te verbeteren en deze versteende en weinig kwalitatieve ruimte om te vormen tot een groene accent. Anderzijds maakt de industriële activiteit ook deel uit van de dynamiek aan het water en is recent geïnvesteerd in de aanleg van een laad- en loskade.

Er wordt vermoed dat voor het bedrijf Geldof het noodzakelijk is om van deze ruime gebruik te maken en dat op korte termijn er geen heroriëntering mogelijk is gezien dit een hertekening vraagt van de schikking van de bedrijfsactiviteiten. De grote omvang van de tanks maken ook dat er veel manoeuvreerruimte nodig is.

Toch zijn op langere termijn zeker mogelijkheden om tot een betere situatie te komen:

- De ruimte wordt nu niet volledig benut en kan wellicht met minder verharding, waardoor en ruimte komt voor een groenscherm
- Achter de huidige verharding ligt nog een onverhard terrein, indien nodig kan dit terrein gebruikt worden om meer ruimte te creëren aan de Leie zelf
- Binnen het bedrijventerrein kan ruimte vrijkomen bij aanpalende bedrijven die toelaat aan Geldof om zijn bedrijfsactiviteiten op een andere manier ruimtelijk te organiseren en mogelijks een andere toegang te voorzien.

Cruciaal is hier de afweging tussen wat maatschappelijk wenselijk (de baten) is en wat economisch haalbaar is (de kosten voor de stad). Als de middelen van de stad beperkt zijn, kan op een andere plaats met hetzelfde budget wellicht een groter rendement in termen van verharding bereikt worden.

Conclusie: dit lijkt geen prioriteit op korte termijn, maar kan wel ingebed worden in een toekomstvisie voor de toekomst mocht deze opportuniteit zich voordoen. Niettemin kan op deze locatie door een aantal micro-ingrepen reeds een begin gemaakt worden van ontharding en vergroening.