



NOTA

HFA, MGO, SVA auteur

D AVE 100 dossier

20220714 bestand
projectbeschrijving_GBD22_Avelgem.
docx
14/07/2022 datum

Bijlage 1 – projectomschrijving

Bijhorend aan de aanvraag tot subsidie groenblauwe dooradering in de bebouwde ruimte 2.0

Beknopte samenvatting van de quick-win project(en) in de vorm van een persbericht (max 10 regels)

In de Meersstraat in Avelgem ligt Pattyne-Duprez, een historisch gegroeid bedrijf dat altijd aan textielveredeling heeft gedaan. De site Pattyne-Duprez is ruim 1,3 ha groot en ligt bij de Avelgemse gemeentegrens, in landelijk gebied, vlakbij de oude Scheldearm en te midden de Avelgemse Scheldemeersen, een natuurgebied van meer dan 100 ha. Hoewel de site volgens het Gewestplan Kortrijk in een gebied ligt voor milieubelastende industrie, kan ze te midden het natuurgebied geen kant meer op. Leiedal kocht de site op vraag van de gemeente aan in 2020, om een 'groene' bestemming opnieuw mogelijk te maken, een unieke kans om de Scheldemeersen te herstellen. Een vorm van reconversie, maar wel revolutionair. Het ruimtebeslag reduceren is hier niet de enige doelstelling. Ook het terugdringen van de druk op de open ruimte vormt een belangrijke insteek waarbij een evenwicht gezocht wordt tussen hoge natuur- en biodiversiteitswaarde enerzijds en belevingswaarde anderzijds.

Een beknopte kaartanalyse die beschrijft welke groenblauwe aders de aanvrager via deze projectoproep wenst te versterken (max 3 A4's)

De kaartanalyse werd als bijlage toegevoegd.

Ter verduidelijking: het natuurgebied binnenin de oude scheldearm wordt op bepaalde kaarten niet weergegeven, omdat dit geen Vlaams grondgebied meer is, maar Waals.

Figuur 1 en 3: situering

De site Pattyne-Duprez wordt in het rood aangeduid. De site bevindt zich in de Scheldemeersen, naast een oude scheldearm en op korte afstand van de rechtgetrokken Schelde. Tussen de site en het centrum van Avelgem vloeit de Rijtgracht, een belangrijke structuur in de Avelgemse Scheldemeersen. Het bebouwde weefsel wordt aangeduid met een witte lijn. De vluchtfoto toont aan dat site Pattyne-Duprez op zeer korte afstand van het centrum van Avelgem is gesitueerd, maar toch wordt omgeven door de Scheldemeersen. Avelgem is een landelijke gemeente, maar het areaal aan toegankelijk en waardevol groen is gelimiteerd. De ontharding en vergroening van de site Pattyne-Duprez zou een grote meerwaarde betekenen voor de bewoners van Avelgem.

Figuur 2:

De 1ste fase betreft het oudste gedeelte van de site (perceel 1025F, bouwjaar 1968) en is momenteel volledig vrij van gebruik. Het nieuwere gedeelte (perceel 1025h) zal pas in een 2de fase vrijkomen, namelijk uiterlijk 31 december 2029. De activiteiten zullen worden stopgezet en niet verhuizen naar een andere site.

- Fase 1: 5.955 m²
- Fase 2: 7.334 m²

Dit projectdossier omvat fase 1.

Figuur 4 en 8:

De site Pattyne-Duprez is een historisch gegroeid bedrijf te midden de Scheldemeersen. Dit is duidelijk te zien op het gewestplan (figuur 4). De site werd destijds bestemd als milieubelastende industrie, terwijl de dichte omgeving bestemd werd als natuurgebied. Niet enkel bestemmingsmatig vormt de site een afwijking op de doelstelling, beleving en waarde van de Scheldemeersen, maar ook in functie van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) (figuur 8) vormt de site een obstakel. Het is de logica zelf dat dergelijke site verdwijnt, maar net deze logische keuzes zijn niet gemakkelijk te realiseren, zowel financieel als feitelijk. Net daarom vormt dit project een mooie kans om als piloot te realiseren, in samenwerking met de Vlaamse Overheid.

Figuur 5:

Op de bodembedekkingskaart valt duidelijk op te maken dat de site zo goed als volledig verhard en bebouwd is. De verhardingsgraad van de totale site bedraagt 91%, deze van fase 1 (ca. 6.000 m²) bedraagt 100%. De verhardingsgraad en de omgevingsanalyse gecombineerd zorgt ervoor dat de ontharding van deze site prioriteit is geworden voor de gemeente.

Figuur 6:

Op de Ferrariskaart (1777) is te zien dat de site, aangeduid in het rood, volledig deel uitmaakte van de Scheldemeersen. De Meersstraat bestond al, de Schelde meanderde nog door de meersen. Het

ontharden van de site zou de oorspronkelijke toestand van de site herstellen en ervoor zorgen dat de Scheldemeersen ter hoogte van het centrum van Avelgem terug in ere worden hersteld.

Figuur 7:

Zoals het al letterlijk in de naam zit, zijn de Scheldemeersen een nat gebied. Ook uit de kaart van overstromingsgevoelige gebieden blijkt dat de Scheldemeersen hoofdzakelijk effectief overstromingsgevoelig zijn. Ter hoogte van de Meersstraat en site Pattyne-Duprez wordt aangegeven dat het om mogelijk overstromingsgevoelig gebied gaat. Gezien de waterbergende functie die de Scheldemeersen nog steeds uitoefenen, is maximale ontharding aan te moedigen. De Schelde krijgt op die manier voldoende ruimte om uit te deinen bij hevige regenval.

Figuur 9 en 10:

Deze beelden geven enerzijds de bestaande toestand weer vanuit twee verschillende hoeken, en anderzijds een mogelijk ontwerp. Het valt te benadrukken dat het om eerste droombeelden gaat, indicaties van wat het zou kunnen worden. Het dient voornamelijk om aan te geven welke richting zal worden uitgegaan bij de opmaak van het ontwerp. Het is de bedoeling om een mooi evenwicht te vinden tussen een hoge natuur- en biodiversiteitswaarde enerzijds en belevingswaarde anderzijds. Hoewel Avelgem geen stad is, speelt de gemeente wel een belangrijke rol als één van de grotere kernen binnen de Scheldevallei. Het scholenaanbod in Avelgem is bijvoorbeeld zeer uitgebreid en te vergelijken met kleinere steden zoals Oudenaarde. Het is dan ook niet overbodig om binnen een bepaalde perimeter van het centrum – de site bevindt zich in vogelvlucht op 500 m van het centrum – en de omliggende woonwijken een stille- en ontmoetingsplek te creëren, die tegelijkertijd respect behoudt voor het omliggende natuurgebied en landschap. Dat laatste is tevens een van de speerpunten van het ontwerp. Naast de site situeert zich een natuurgebied, in eigendom en beheer van Natuurpunt. Het is dan ook de bedoeling om het ontwerp op dit natuurgebied af te stemmen en Natuurpunt hierbij op regelmatige basis te betrekken.

Een omschrijving van de voorgestelde quick-win projecten en een toelichting van de wijze waarop deze de groenblauwe aders versterkt en hoe het antwoorden biedt aan de droogte- en of waterproblematiek (max 4 A4's)

1. Ligging

1.1. Zuid-West-Vlaanderen

Het ruimtebeslag bedroeg in 2016 voor de regio Zuid-West-Vlaanderen 42,1%. Op basis van gegevens van 2015 weten we dat 20,4% van de regio verhard is. Deze cijfers liggen in Vlaanderen beduidend lager met een ruimtebeslag van 33% en een verhardingsgraad van 13,5% (Informatie Vlaanderen, Provincie in cijfers). Ten opzichte van andere verstedelijkte regio's (arrondissementen) is Zuid-West-Vlaanderen de op één na meest verharde regio.

De Zuid-West-Vlaamse steden en gemeenten, waaronder Avelgem, willen hiermee letterlijk breken en keurden in 2021 gezamenlijk een Regionale Onthardingsstrategie goed, opgemaakt door intercommunale Leiedal. De doelstelling: dalen onder het Vlaams gemiddelde en 18 m² ontharden per inwoner tegen 2040. Regionaal komt dat neer op 550 ha ontharding. Voor Avelgem komt dat neer op in totaal 18 ha.

1.2. Avelgem - Scheldemeersen

Avelgem is een openruimtegemeente gelegen in de Scheldevallei in het zuidoosten van de regio Zuid-West-Vlaanderen. De verhardingsgraad van de gemeente lijkt laag (14,6%), dankzij het groot aandeel open ruimte, maar gezien Avelgem zeer dun bevolkt is, betekent dit nog altijd een verhardingsvoet van 330 m² verharding per inwoner: beduidend hoger dan het regionale gemiddelde van 301m²/inwoner en het Vlaams gemiddelde van 284 m²/inwoner. Avelgem en diens vier deelgemeenten (Bossuit, Outrijve, Waarmaarde en Kerkhove) strekken zich langgerekt uit langsheen de Schelde. Deze laatste vormt voor het grootste deel ook de grens tussen Vlaanderen en Wallonië. Langsheen de Schelde spreiden zich de Avelgemse Scheldemeersen uit. Het natuurgebied heeft een omvang van meer dan 100 ha en bestaat uit afgesneden meanders en lager gelegen meersen. De grote natuurkracht in de Scheldemeersen zijn de waterrijke hooilanden of meersen in de komgronden en de afgesneden Scheldebochten. Wanneer de gelegenheid zich voordoet, koopt Natuurpunt percelen aan in dit gebied. Momenteel is ongeveer 35 ha eigendom van Natuurpunt.

1.3. Site Pattyne-Duprez

In de Meersstraat in Avelgem (de straatnaam zegt het zelf) bevindt zich het historisch gegroeid bedrijf Pattyne–Duprez, gesitueerd te midden van de Scheldemeersen, aan een oude Scheldearm. Deze site met een oppervlakte van circa 1,3 ha bestaat uit een negental loodsen waarbij de bestaande weverij ondergebracht werd in de nieuwste loodsen. De eigenaars van het bedrijf hadden reeds een principieel akkoord gesloten met een investeerder die een gedeelte van het bedrijfsgebouw KMO-units wenst te realiseren. Vermits de site is gesitueerd in de overstromingsgevoelige Scheldemeersen wenst de gemeente de activiteiten op de site graag te laten uitdoven en geen nieuwe dynamiek op deze locatie creëren. In samenwerking met de gemeente Avelgem kocht Leiedal op 17 juli 2020 de site Pattyne-Duprez te Avelgem om gefaseerd om te zetten naar een 'groene' bestemming. Het oudste gedeelte van de site is aan het verloederen en de gebouwen staan leeg. In het gewestplan werd de site bestemd als milieubelastend industriegebied, gelegen als eiland in het natuurgebied van de Scheldemeersen. De site is in vogelvlucht gelegen op ca. 690 m van de kerk in het hoger gelegen centrum van Avelgem. Een perceel met vrijstaande woning scheidt de site van de oude Leiearm. Er dient onderzocht of dit perceel op termijn kan worden geïntegreerd.

2. Doelstellingen

2.1. Bouwshift: uitdoven slecht gelegen bedrijventerrein

De site werd mee onderzocht als case binnen het pilootproject 'operationaliseren bouwshift in Zuid-West-Vlaanderen', o.a. in het kader van alternatieve financieringsbronnen. Dit pilootproject kadert binnen de oproep van Departement Omgeving (2020) voor pilootprojecten ter realisatie van een bouwshift.

Hoewel de site bestemd is als milieubelastend industriegebied volgens het gewestplan, is dit geen geschikte locatie voor bedrijvigheid:

- De site is slecht bereikbaar, zwaar verkeer moet door het natuurgebied Scheldemeersen en door de kern van Avelgem. De industrie trekt verkeer aan dat niet gewenst is op deze locatie.
- De site is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Op deze locatie is ruimte voor water een noodzaak. Door de lage ligging stroomt regenwater af naar de site. Dergelijke bebouwings- en verhardingsgraad is op deze site niet gewenst.
- De site is gelegen als verhard eiland in het natuurgebied. Dit brengt hinder mee voor de omliggende biodiversiteit.
- De site is niet gelegen in een bedrijventerrein en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden.

In dit project wenst de gemeente verder te gaan dan de reguliere aanpak van ontharding. Het ruimtebeslag verminderen is hier niet de enige doelstelling. Ook het terugdringen van de druk op de open ruimte vormt een belangrijke insteek in dit project. Naast het uitbreken van verharde oppervlakte en slopen van bebouwing, zal ook worden ingezet op de ontwikkeling van ecologisch waardevolle natte natuur en een bestemmingswissel van milieubelastende industrie naar natuurgebied.

De ontharding van deze site zal gefaseerd gebeuren. In een eerste fase zal het oudste (zuidelijk) deel van de site onthard worden, in een tweede fase het noordelijk deel. Binnen deze subsidieoproep is het de bedoeling om voor de volledige site een ontwerp op te maken, en het participatietraject te doorlopen. Enkel fase 1 van de site zal echter met deze subsidies onthard en ingericht kunnen worden. De realisatie van fase 2 wordt op middellange termijn voorzien.

2.2. Biodiversiteit en water: van milieubelastende industrie naar natte natuur

Aangezien de Scheldemeersen een zeer nat gebied is, en de site reeds overstromingsgevoelig is, is deze site strategisch van groot belang om het bestaande watersysteem meer ruimte te geven en te versterken. Op de site zal natte natuur ontwikkeld worden die zich inpast in het ecologisch en fysisch systeem en de landschappelijke structuur van de Scheldemeersen. De riviervallei van de Schelde krijgt op de site zo meer ruimte. We willen inzetten op integraal waterbeheer en ruimte voor water via bodeminfiltratie, regenwaterberging (via open wateroppervlaktes) en waterzuivering garanderen. De inrichting van de site versterkt de ecologische samenhang en biodiversiteit en herstelt de kwaliteit van de bodem. Bij de aanplanting werken we met veerkrachtige klimaatadaptieve soorten die eigen zijn aan de Scheldemeersen en de site. In functie van beheer en onderhoud zal contact genomen worden met Natuurpunt, dat heel wat ervaring heeft met beheer in en van de Scheldemeersen.

2.3. Sociaal: schakel tussen kern en (weinig toegankelijk) nat natuurgebied

De Scheldemeersen zijn op bepaalde plaatsen vrij ontoegankelijk. Op deze site willen we de groenblauwe ader maximaal toegankelijk maken en de schakel vormen tussen het bestaande natuurgebied en de kern van Avelgem. We willen het ruimtelijk rendement verhogen door te streven naar een plaats die adaptief is en meervoudig (toeristisch-recreatief) gebruik toelaat, al dan niet op verschillende momenten:

- Een verblijfsruimte en stilteplek net buiten de kern, die ook een grote sociale meerwaarde betekent voor de Avelgemnaar
- Een ruimte waar wordt ingezet op educatie over de lokale fauna en flora
- Een avontuurlijke speelomgeving voor de jeugd(verenigingen)
- Een leerrijke bestemming voor een schooluitstap
- Een plek voor ouderen, inwoners van het WZC Ter Meers...om in stilte te vertoeven en te genieten van de natuur
- Een plek om te ontstressen
- Een schaduwplek en rustpunt in een netwerk van functionele en recreatieve fiets- en wandelpaden.
- Een aantrekkingspool voor het toerisme in de streek

De locatie is strategisch: door de industrie te schrappen, wordt zwaar verkeer uit de kern en het natuurgebied gehaald. De inrichting draagt in positieve zin bij aan de gezondheid van de Avelgemnaar door in te zetten op een veilige omgeving, door de luchtkwaliteit in de omgeving te verbeteren (minder uitstoot, meer zuivering van de lucht) en de mogelijkheid en aanzetten tot bewegen en spelen.

2.4. Ecosysteemdiensten: een veerkrachtig productief landschap

We willen niet alleen een ecologisch landschap maken, maar ook een veerkrachtig productief landschap. Indien combineerbaar met de nieuwe natuur, kan worden ingezet op voedselproductie (bv voedselbos). We willen inzetten op een veerkrachtige inrichting die een antwoord kan bieden op bijvoorbeeld voedselproductie, biodiversiteit, bodeminfiltratie en regenwaterberging. We streven naar een robuuste open ruimte die zodanig is ingericht dat ze niet telkens moet worden aangepast i.f.v. herstel van geleden schade door overstromingen, droogte of hitte, maar veerkrachtig genoeg is om ook tijdens of na periodes van veranderingen of onzekerheden voldoende voedselproductie, biodiversiteit... te garanderen. De ruimte biedt zo noodzakelijke maatschappelijke ecosysteemdiensten zoals voedsel, (drink)water, klimaatregulering, schone lucht, biodiversiteit, energie, zachte recreatie en landschapsbeleving.

2.5. Financieel: pilootproject financieringsmodellen

Er bestaan op vandaag nog geen reguliere middelen/subsidies om een dergelijk project te realiseren. Aangezien de site gelegen is in industriegebied, is de aankoop op zich al duur. Daarnaast zijn er grote kosten voor de sloop, sanering en aanplanting. In dit project willen we op zoek gaan naar middelen en mogelijke inkomsten om deze omzetting van een paarse naar een groene bestemming mogelijk te maken. We willen zo een pilootproject/proeftuin vormen en zullen onder andere volgende mogelijkheden onderzoeken: opleggen van lasten bij toekomstige vergunningen ifv vergroening, Klimaatfonds, co-financiering vanuit Natuurpunt, voedselproductie, ...

2.6. Sensibilisering: opbouw onthardingscultuur

Om het project te realiseren op een gedragen manier zal er een participatie- en communicatietraject opgestart worden voor visievorming, tijdelijk gebruik, uitvoering en beheer. We willen zoeken naar vernieuwende methodieken om de verschillende actoren, burgers, verenigingen... te betrekken gedurende heel het project. Pattyne-Duprez is op verschillende vlakken een proeftuin/labo en pilootproject, niet enkel op schaal van Avelgem, maar ook op regionale schaal. Het project wil een voorbeeld vormen en de noodzakelijke mentaliteitswijziging op gang brengen. Er zal gewerkt worden aan het delen van de opgedane kennis en het uitwisselen met andere gemeenten in de regio en daarbuiten. Hiervoor wordt het volledige proces voldoende gedocumenteerd en neergeschreven zodat de aanpak opgeschaald kan worden binnen de gemeente, de regio en daarbuiten.

3. Procesverloop en timing

3.1. Aanstellen ontwerpteam

In het begin van het traject wordt een bestek gelanceerd en één globaal of meerdere ontwerpteams geselecteerd: één team voor de sloop en tijdelijke inrichting (tussen sloop en definitieve aanleg fase 1) van de eerste fase & één team voor het definitieve omgevingsontwerp voor het gehele gebied én de definitieve aanleg van de eerste fase. Het is belangrijk dat het ontwerpteam voor de omgevingsaanleg bij alle stappen aanwezig is, zodat zij de basisprincipes kunnen doorvoeren tot in de detaillering van het ontwerp.

3.2. Aankondiging en bevraging

Voor er gestart wordt met ontwerpen, zal er een brede bevraging plaatsvinden bij de Avelgemse bevolking. Deze bevraging zal zowel over een tijdelijke als de definitieve invulling van de site gaan. Met belangrijke stakeholders zoals Natuurpunt, ANB en de aanpalende eigenaars zullen bilaterale overleggen ingepland worden. Lokale verenigingen, scholen, jeugdbewegingen, ouderenverenigingen, ... worden gecontacteerd om mee te denken over het project.

3.3. Sloop en tijdelijke inrichting

Zo snel mogelijk na de start van het project (doelstelling eind 2023), wordt de sloop van de gebouwen en verhardingen voorbereid. De gebouwen op de site zijn immers bouwvallig. De omgevingsvergunning voor de sloop wordt aangevraagd en de werken aanbesteed. Na de sloop zal de site ingezaaid worden met gras om de bodemkwaliteit te herstellen en tijdelijk gebruik mogelijk te maken. Dit tijdelijk gebruik toont de mogelijkheden van de site en kan als inspiratie werken voor het definitief ontwerp.

3.4. Participatieve opmaak inrichtingsplan

In jaar 1 en 2 wordt op een participatieve manier het inrichtingsplan opgemaakt, aangepast en verfijnd. Hiervoor wordt gewerkt met 2 ontwerpworkshops waarbij de experts (gemeente, ontwerpteam, Natuurpunt...) samen rond de tafel werken. Tussentijds wordt geparticipeerd en gecommuniceerd met het eerste schetsontwerp. De participatie en communicatie wordt verder meer in detail omschreven.

3.5. Het uitvoeringsontwerp

In het tweede jaar (2024) wordt het inrichtingsplan verder uitgewerkt en verfijnd tot de uitvoeringsplannen, omgevingsvergunning en aanbestedingsdossier. In het voorjaar van jaar drie (2025) wordt de vergunning voor de omgevingsaanleg van fase 1 aangevraagd.

3.6. Uitvoering

Parallel met de looptijd van de omgevingsvergunning, zal op basis van de wetgeving overheidsopdrachten een aannemer worden aangesteld. In het midden van het derde jaar (2025) zal op een feestelijke manier gestart worden met de werken. Eerst wordt gestart met de grondwerken voor de wadi's en het open water, nadien wordt in het plantseizoen alles aangeplant. De oplevering van de werken wordt voorzien begin 2026.

3.7. Projectcoördinatie

Om het project te realiseren is een doorgedreven projectcoördinatie nodig. Dit is een taak voor de gemeente zelf (de verschillende diensten zijn hierbij betrokken), ondersteund door een externe speler. Er zal een projectcoördinator en projectteam worden aangesteld en periodieke overleggen worden

ingepland.

3.8. Indicatieve projectplanning

	Onderdeel	Invulling	Timing
jaar 1	Start	startmoment departement Omgeving	2/02/2023
		aanstellen ontwerpteams voor sloop en omgevingsaanleg	feb-apr/23
	Aankondiging en bevraging	bilaterale overleggen met stakeholders (natuurpunt, ANB, aanpalende eigenaar(s)...))	mrt-apr/23
		aankondiging project en brede bevraging bevolking	mei-jun/23
	Sloop	opmaak en indienen omgevingsvergunning sloop	mei-jul/23
		omgevingsvergunning en aanbesteding sloop	aug-sep/23
		sloop gebouwen en verhardingen, (tijdelijk) inzaaien	sep-okt/23
	Opmaak globaal inrichtingsplan	voorbereiding ontwerpworkshop	jul-aug/23
		ontwerpworkshop 1 (3 dagen)	sep/23
		verwerking resultaten workshop	okt-dec/23
jaar 2	Terugkoppeling en participatie	presentatie aan stakeholders, bilaterale overleggen	jan-feb/24
		bevolkingsmoment (wandeling)	mrt/24
		voorbereiding tijdelijk gebruik	Nov/23-feb/24
		start tijdelijk gebruik	mrt-apr/24
	Verfijning inrichtingsplan	voorbereiding tweede workshop (incl. verwerking participatie)	apr/24
		ontwerpworkshop 2 (3 dagen)	mei/24
		verwerking resultaten workshop	jun-jul/24
	Terugkoppeling en participatie	presentatie aan stakeholders	aug-sep/24
		brede communicatie naar bevolking	sep/24
	Opmaak uitvoeringsplannen	opmaak uitvoeringsontwerp	okt-nov/24
opmaak en indienen vergunningsaanvraag		nov-dec/24	
jaar 3	Aanbesteding	omgevingsvergunning omgevingsaanleg	jan-apr/25
		aanbesteding	feb-apr/25
	Uitvoeringswerken	feestelijke start werken	mei/25
		oplevering	jan/26

De verbintenissen betreffende een effectieve afname van de netto verharde oppervlakte- en een netto toename van de infiltratiemogelijkheid.

Aangezien er nog geen ontwerp is opgemaakt, weten we nog niet met zekerheid hoeveel onthard zal worden. Bij de heraanleg streven we naar min. 80% groen, min. 15% water en max. 5% halfverharding. Bij de heraanleg wensen we geen ondoordringbare verhardingen te gebruiken. We streven zo naar het volgende:

1. (opgetelde) oppervlakte netto ontharding (hou hierbij rekening met mogelijke heraanleg in (half)verharding)

Fase 1:

De doelstelling is 557 m² netto ontharding:

- 464 m² van bebouwd/verhard naar groen
- 893 m² van bebouwd/verhard naar water

Daarnaast willen we de (half)verharding beperken tot een minimum:

- max. 298 m² van bebouwd/verhard naar halfverharding i.f.v. eventuele padenstructuur
- 0 m² verharding behouden

Fase 2:

De doelstelling is 605 m² netto ontharding:

- 5.105 m² van bebouwd/verhard naar groen
- 1.100 m² van bebouwd/verhard naar water

Daarnaast willen we de (half)verharding beperken tot een minimum en de bestaande groene ruimte meer vergroenen en vernatten:

- 762 m² onverharde ruimte vergroenen en vernatten
- max. 367 m² van verhard naar halfverharding
- 0 m² verharding behouden

2. huidige oppervlakte verharding

Fase 1:

- 5.955 m² verharding (volledig perceel)
- 3.879 m² gebouwen
- 2.076 m² verharding (asfalt)

Fase 2:

- 6.572 m² verharding (90% van het perceel)
- 5.408 m² gebouwen
- 0 m² verharding

3. (opgetelde) oppervlakte geschrapte harde gewestplanbestemming

De site is op vandaag volledig gelegen in milieubelastend industriegebied volgens het gewestplan. Dit willen we voor beide fasen omzetten naar natuurgebied:

- Fase 1: 5.955 m² geschrapte harde gewestplanbestemming
- Fase 2: 7.334 m² geschrapte harde gewestplanbestemming

4. (opgetelde) oppervlakte kwalitatieve groenvolumes of klimaatadaptieve inrichting van ruimtes die nu al onthard zijn (verplicht)

0 m²: er is op vandaag geen kwalitatief groen of klimaatadaptieve inrichting op de site.

5. (opgetelde) oppervlakte nieuwe wateroppervlaktes, wadi's niet inbegrepen

We streven ernaar om min. 15% van de site in te richten als nieuwe wateroppervlaktes:

- Fase 1: 893 m²
- Fase 2: 1.100 m²

Dit is echter verder te bepalen bij de opmaak van het ontwerp.

Een omschrijving van het stedelijk of gemeentelijk beleid omtrent groenblauwe dooradering, ontharding, klimaatadaptatie en droogte- en waterproblematiek (max 2 A4's)

Blauwgroene structuren en dooradering

Gemeente Avelgem is zich bewust van haar unieke locatie aan de Schelde. Niet enkel bevindt vrijwel elke dorpskern zich nabij de grootste Vlaamse waterloop, maar ook spreiden de Avelgemse Scheldemeersen zich uit over zo goed als de volledige lengte van de gemeente. Avelgem heeft de meerwaarde van de Schelde en de meersen altijd naar waarde geschat en heeft haar beleid daar in de loop der jaren ook op afgestemd. In het structuurplan wordt de Scheldevallei als een apart deelgebied opgenomen, en worden afzonderlijke doelstellingen geformuleerd rond de natuurlijke en landschappelijke rol van de Scheldemeersen, het beperken van zonevreemde bebouwing in de Scheldemeersen, de waterwinningsfunctie van de Scheldemeersen en de relatie van de Scheldemeersen met het bebouwde weefsel van alle dorpskernen.

Vooraf deze laatste is voor Avelgem een zeer belangrijke focus. Avelgem is een zeer groene en landelijke gemeente, zeker in vergelijking tot andere steden en gemeenten in de regio Zuid-West-Vlaanderen, maar het contact tussen het stedelijk weefsel en de omringende open ruimte is vaak minimaal. Heel wat gebouwen keren zich letterlijk met hun achterkanten naar het open landschap. Avelgem erkent deze problematiek en wenst deze oefening dan ook binnen deze legislatuur op te nemen.

Naar aanleiding van het gemeentelijk ruimtelijke beleidsplan (GRB) werd in samenwerking met Leiedal een voortraject gelopen waarin de noodzaak om een GRB op te starten, werd onderzocht. Omdat in Avelgem heel wat projecten op stapel stonden, werd beslist om een tussenfase van masterplanning in te plannen. Pas daarna zal worden beslist of het structuurplan op bepaalde vlakken niet meer voldoet. Het masterplan voor Avelgem zelf werd opgemaakt in 2021, dat voor alle deelgemeenten in 2022. Hoewel er zich in elke kern andere uitdagingen voordoen, kan één rode (of groenblauwe?) lijn getrokken worden. De Schelde is de grootste gemene deler en vormt ook dé draagstructuur voor de gemeente. Alle dorpskernen liggen op minder dan een kilometer van de Schelde. En toch is de Schelde niet voelbaar vanuit deze kernen. De Doorniksesteenweg en Oudenaardsesteenweg doorklieven elke kern, wat ervoor heeft gezorgd dat de voorkanten zich hebben gekeerd richting steenweg. De Schelde en haar Scheldemeersen zijn op de meeste plaatsen een achterkant geworden. Daarnaast bestaan in Avelgem heel weinig dwarse verbindingen die de Scheldemeersen met de dorpskern verbinden. De grootste opgave voor de masterplannen is dan ook om de connectie tussen de Scheldemeersen en de dorpskernen te maximaliseren, onder andere door dwarse trage verbindingen, die tegelijk het blauwgroene netwerk vanuit de Scheldemeersen tot in de kern kunnen trekken. Trage wegen worden met andere woorden gekoppeld aan blauwgroene structuren, waardoor het groene en blauwe karakter van de gemeente tot in de kern voelbaar wordt. Een tweede manier om de connectie te maximaliseren, is door de Scheldemeersen op bepaalde plaatsen en op gecontroleerde wijze toegankelijk te maken. Site Pattyne-Duprez, op slechts 500 m van het voormalige station van Avelgem, maar toch te midden de Scheldemeersen, zou een rustplaats voor de Avelgemnaar kunnen worden. Een plaats waar een herstelde relatie met de omgeving primair is. Site Pattyne-Duprez heeft daarnaast een zeer specifieke locatie in de Scheldemeersen. Niet enkel de Schelde zelf is een structurerend element. Ook de Rijtgracht en de Oude Scheldemeanders zijn bepalend voor het meersenlandschap. Beide krijgen in het structuurplan een belangrijke taak van natuurontwikkeling toebedeeld, maar tegelijkertijd wordt ook opening gelaten voor beperkt recreatief medegebruik. Site Pattyne-Duprez heeft met zijn ligging aan

een oude scheldearm en een klein bos in beheer van Natuurpunt de ideale locatie om een evenwicht te vinden tussen beide.

Het masterplan voor Avelgem werd in 2021 opgemaakt en werd op twee momenten met de bevolking afgetoetst. De visualisaties kunnen via volgende link teruggevonden worden: [link](#).

De neerslag is nog in opmaak. De eerste workshop voor het masterplan van de deelgemeenten gaat door in augustus 2022.

Ontharding en klimaatadaptatie

Ook op vlak van ontharding en klimaatadaptatie zullen de masterplannen voor Avelgem een belangrijke rol spelen. Zoals via bovenstaande link te zien is, werd voor elke strategische site in het hoofddorp gekeken wat de onthardingsmogelijkheden zijn en op welke manier het blauwgroene karakter van de omliggende meersen doorgetrokken kan worden in het publiek domein. Dezelfde doelstelling wordt naar voor geschoven in kader van het masterplan voor de deelgemeenten (Bossuit, Outrijve, Rugge, Waarmaarde, Kerkhove).

Naast de doelstellingen rond ontharding en blauwgroene structuren in het masterplan werden ook ambities rond ontharding en vergroening van het publiek domein opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025. Naast het nodige op te nemen tijdens de legislatuur (vergroenen centrale parkings, planten van 500 bomen extra op het openbaar domein, vergroening centrum), voorziet de gemeente ook een grootschalig aanbod aan klimaatpremies voor de burger.

De klimaatpremie is een vooruitstrevend gemeentelijk subsidiereglement dat premies voorziet voor onder andere het aanleggen van geveltuintjes, ontharden en vergroenen van voortuinen en parkeergelegenheden, aanplanten van groen in de voor- of achtertuin, aanleggen van extensief groendak, vergroenen van scholen, educatieve projecten m.b.t. de klimaatuitdagingen... Particulieren, KMO's, scholen en verenigingen kunnen een klimaatpremie aanvragen.

Naast de ambities die in het meerjarenplan worden geformuleerd, keurde de gemeenteraad van Avelgem eind 2021 de regionale onthardingsstrategie van Zuid-West-Vlaanderen goed, opgemaakt door Intercommunale Leiedal, in samenwerking met (boven)lokale besturen en het middenveld. Avelgem engageert zich om deze op eigen grondgebied toe te passen en streeft ernaar om 18 m² per inwoner (of gemeentelijk in totaal 18 ha) te ontharden tegen 2040. In het onderzoek worden verschillende strategieën aangereikt om te ontharden. Dit project zet in op volgende strategieën: slecht gelegen bedrijven uitdoven; verwaarloosde en leegstaande gebouwen en verhardingen slopen; reconversie realiseren en stimuleren met meer ruimte voor water en groen.

Een jaar eerder, eind 2020, werd ook het regionaal energie- en klimaatactieplan (SECAP) goedgekeurd in kader van het Burgemeestersconvenant. Daarin engageert Avelgem zich onder andere om volgende klimaatadaptieve maatregelen uit te voeren tegen 2030:

- Bij heraanleg van publiek domein worden de principes van ontharding en vergroening maximaal geïntegreerd in de realisatie
- Bij heraanleg van publiek domein wordt rekening gehouden met infiltratie en buffering van water (captatie hemelwater + verkoeling bij hitte)
- Het lokaal bestuur zet in op het binnenbrengen van het blauwgroen netwerk in de (rand)stedelijke context
- Overstromingsgevoelige gebieden worden zoveel als mogelijk gevrijwaard van bebouwing en verharding
- Structureel verwijderen van niet-functionele verharding

- De open ruimte wordt ingezet om water te bufferen, te sparen en/of te infiltreren

Tot slot werd onlangs goedgekeurd dat het hemelwater- en droogteplan zal worden opgemaakt door Leiedal. Het hemelwater- en droogteplan zal binnenkort worden opgestart. Op basis van deze conclusies zal het ontwerp van Pattyne-Durpez aangepast worden.

Naar aanleiding van het strategische project Zero Regio dat van 2017 tot 2020 liep bij Intercommunale Leiedal werd reeds kort onderzoek gedaan naar de droogteproblematiek in de regio. Avelgem vormt geen uitzondering op de regel en kent een gelijkaardige droogteproblematiek als de andere gemeenten in Zuid-West-Vlaanderen, ondanks haar lager gelegen grondgebied en 'natte' Scheldemeersen. Net die Scheldemeersen vormen op vandaag een uitdaging in relatie tot het landbouwgebruik in de Scheldemeersen. Landbouw vraagt om drainering van de meersen, natuur vraagt om een zo hoog mogelijke waterstand. Hoewel het landbouwgebruik uitdovend is, moet nagedacht worden over hoe deze spanning op korte en/of middellange termijn aangepakt kan worden, en welke ruimtelijke interventies hier eventueel op een positieve manier aan kunnen bijdragen.

Beschrijving van de ambassadeursrol die de aanvrager wil opnemen en de wijze waarop de aanvrager een impuls wil geven naar haar inwoners, andere besturen en organisaties omtrent ontharding en groenblauwe dooradering (max 1 A4's)

1. Algemeen – Ondersteunen en het goede voorbeeld geven

Door het optimaliseren van de klimaatpremies wil Avelgem als gemeente burgers, verenigingen, KMO's, scholen... ondersteunen en financieel een duwtje in de rug geven om klimaatadaptatieve projecten op te starten. In de eigen infrastructuurwerken op publiek domein (heraanleg straten, pleinen...) is Avelgem ambitieus zijn en worden ontharding en vergroening zo veel mogelijk meegenomen. Zo wil Avelgem het goede voorbeeld stellen voor haar eigen burgers, maar ook voor andere besturen en organisaties.

2. Participatie- en communicatietraject

Er zal een breed participatie-en communicatietraject worden gelopen. Via het participatietraject is er de mogelijkheid voor feedback, een eigen inbreng, voorstellen voor het tijdelijk en toekomstig gebruik van de groenzone... Op de verschillende participatiemomenten en via de verschillende communicatiekanalen wordt het onthardingsproject gekaderd en geduid binnen het gemeentelijk, regionaal en Vlaams beleid rond klimaatadaptatie (het belang van ontharding en groenblauwe dooradering, de meerwaarde op verschillende vlakken, lokale en regionale doelstellingen...). Regionale en Vlaamse acties worden telkens mee gecommuniceerd. We willen op deze momenten niet alleen de stand van zaken van het project duiden en feedback vragen, maar ook aan de burger, vereniging... meegeven wat ze zelf kunnen doen.

3. Informeren en bevragen van de brede bevolking

Op verschillende momenten wordt de Avelgemse bevolking op de hoogte gebracht en bevragd over de stand van zaken van het project. Afhankelijk van de fase van het project zullen verschillende communicatiekanalen, participatiemethodieken en tools (ideeën-box, visualisaties, infofilmpjes, geluidsfragmenten...) worden ingezet. Er zal continu een stand van zaken te vinden zijn op de website van de gemeente en infopanelen/werfdoeken op de site. Ook sociale media en de gemeentelijke infokrant zullen worden ingezet. Na de eerste ontwerpworkshop wordt een bevolkingsmoment georganiseerd om feedback te verzamelen op de eerste schetsen. We denken hierbij aan een wandeling door de Scheldemeersen in combinatie met een infomarkt/werktafels op de site zelf. De start van de werken willen we op een feestelijke manier inzetten. Intercommunale Leiedal is partner van het project en zal ook eigen communicatiekanalen aanwenden om niet alleen de Avelgemnaar, maar de hele Zuid-West-Vlaamse bevolking te informeren.

4. Tijdelijk gebruik van de site

In combinatie met het bevolkingsmoment op de site willen we tijdelijk gebruik initiëren. Zo snel mogelijk na de start van het project willen we de gebouwen en verhardingen slopen en de site reeds inzaaien met gras. Verschillende toekomstige invullingen kunnen getest worden. Hiervoor willen we samenwerken met lokale scholen, jeugdbewegingen, wandelclub, woonzorgcentrum...

5. Neerslag en kennisdeling

De ontharding van de site Pattyne-Duprez is op verschillende vlakken een proeftuin/labo en pilootproject (financieel, juridisch, verregaande ontharding...). Het project wil een voorbeeld vormen en de noodzakelijke mentaliteitswijziging op gang brengen.

Er zal gewerkt worden aan het delen van de opgedane kennis en het uitwisselen met andere gemeenten in de regio en daarbuiten. Hiervoor wordt het volledige proces voldoende gedocumenteerd en neergeschreven zodat de aanpak opgeschaald kan worden binnen de regio en daarbuiten. Op verschillende fora willen we het project toelichten en de geleerde lessen overbrengen (IGORO, atria...). Om de 6 maanden wordt de vooruitgang gerapporteerd, op het einde van het traject worden de bereikte resultaten vergeleken met de doelstellingen.

Informatie over de projectsite(s)

1. Wat is de huidige functie/het gebruik van de sites? (vb. parking, industrie...)*

Op de projectsite bevindt zich een historisch gegroeid bedrijf Pattyne–Duprez, dat altijd aan textielveredeling heeft gedaan. De eigenaars hadden de intentie op het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat vrijkwam een nieuw complex met KMO-units op te trekken. Vermits de site is gesitueerd pal in de Scheldemeersen wenst de gemeente evenwel de activiteiten op de site te laten uitdoven. De eigenaars zullen hun bedrijfsactiviteiten in 2 fases stopzetten. De 1ste fase betreft het oudste gedeelte van de site (perceel 1025F) en is momenteel volledig vrij. Het nieuwere gedeelte (perceel 1025h) zal pas in een 2de fase vrijkomen, namelijk uiterlijk 31 december 2029. Het bedrijf zal stopgezet worden en zal dus niet verhuizen naar een andere site.

** indien het huidig gebruik wordt gewijzigd: wordt het huidig gebruik stopgezet? Of verhuist dit naar een andere site? In het laatste geval: wat is het huidige gebruik van de site waar de functie naar verhuist? En waar ligt deze nieuwe site?*

2. Bodemsamenstelling: wat is het bodemtype van de site? Is er sprake van (mogelijke) bodemvervuiling?*

Op de site zijn 3 bodemtypes gelegen:

- Zuidelijk deel site (grootste deel van gronden fase 1): vochtige leem
- Noordwestelijk deel site (grootste deel gronden fase 2): vochtige klei
Dit type bodem is nat in de winter en langdurig vochtig en koud in het voorjaar
- Noordelijk stukje van de site (klein deel van fase 2): vochtig zandleem
De waterhuishouding is gekenmerkt door wateroverlast in de winter, ze is goed in de zomer

Op de site was een risico-activiteit gevestigd (volgens Vlarebo). In het kader van de aankoop van de site in 2020 zijn de nodige bodemattesten opgevraagd waaruit blijkt dat er volgens het bodemdecreet geen beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd op deze grond.

**Handleiding en meer info <https://www.ovam.be/handleiding-voor-ontharders-hoe-is-het-gesteld-met-de-bodem>*

3. Ontharde materialen: wat gebeurt er met de uitgebroken materialen? (afvoer, recuperatie, recyclage...?)

Er zal samen met het ontwerpteam, onder meer op basis van het slooelopvolgingsplan, worden bekeken welke materialen uit de sloop van de gebouwen, gerecupereerd of gerecycleerd kunnen worden. Ook voor de uitgebroken verhardingen zal dit worden onderzocht. In overleg met het ontwerpteam zal nagegaan worden of het aangewezen is een mobiele breekinstallatie ter plaatse te voorzien of net niet om de omliggende natuur minimaal te belasten.

Naam projectpartners:

In voorkomend geval een lijst van de betrokken verenigingen, organisaties of instanties met wie wordt of zal worden samengewerkt.

Partners: gemeente Avelgem en intercommunale Leiedal (grondeigenaar en projectregie)
Er wordt gestreefd naar een samenwerking met ANB en Natuurpunt. Daarnaast zullen ook lokale verenigingen en scholen worden gecontacteerd omtrent een mogelijke samenwerking.

Interne ondersteuning (max ¼ A4)

Om het project te realiseren is projectcoördinatie nodig. Dit is een taak voor de gemeente zelf (de verschillende diensten zijn hierbij betrokken), ondersteund door Leiedal.

1. Gemeente Avelgem

Er wordt een projectteam opgericht met vertegenwoordigers van het college van burgemeester en schepenen en verschillende gemeentelijke diensten (o.a. publieke ruimte, omgeving, openbare werken, ...). Ook de gemeenteraad en enkele adviesraden (o.a. gecoro en minaraad) worden bij het project betrokken.

2. Intercommunale Leiedal (projectregie en eigenaar)

Leiedal begeleidt de gemeente Avelgem als coördinator in functie van het realiseren van het project. Binnen Leiedal zijn medewerkers met heel wat verschillende profielen die betrokken zullen worden in het project (ruimtelijke planners, landschapsarchitecten, jurist, communicatiemedewerkers, grafisch team, projectontwikkelaars, groenmanager...). Dit team aan medewerkers zal het project coördineren, met inbegrip van de opvolging van het ontwerp, het participatie- en communicatietraject, terugkoppeling naar het CBS, gemeenteraad of andere adviesraden...

Leiedal is daarnaast ook grondeigenaar van de site, dus zal ook die rol opnemen doorheen de loop van het project.

Externe ondersteuning (max ¼ A4)

1. Ontwerpteam voor sloop

Het ontwerpteam voor sloop bestaat ook uit een architect, die de projectcoördinatie voor sloop grotendeels zal overnemen. Dit houdt in: opmaak vergunning, aanbestedingsdossier, opvragen offertes, SOP...

2. Landschapsarchitect en technische bureau

Dit deel van het ontwerpteam zal het landschapsonwerp verder uitwerken, de omgevingsvergunning en aanbestedingsdossier opmaken en uiteindelijk ook de opvolging van de werken op zich nemen. Zij worden in het begin van het project aangesteld (zie planning).

3. Natuurpunt en ANB

Natuurpunt en ANB zijn eigenaar van heel wat gronden in de Scheldemeersen. Zij zullen mee betrokken worden in de loop van het project (zowel vóór, tijdens als na opmaak van het ontwerp). Hun expertise naar natuurontwikkeling zal een sterke aanvulling zijn voor het project. Omtrent educatie wenst de gemeente ook op deze locatie het nodige te ondernemen, al dan niet op termijn. Partners als Natuurpunt en ANB zijn hierbij niet te onderschatten. In de loop van het project kan ingeschat worden of participatie vanuit de scholen een meerwaarde kan betekenen.

4. Aannemers en onderaannemers uitvoering werken

Waar u denkt voor uw project begeleiding of ondersteuning in te kunnen gebruiken:

Zoals eerder aangegeven is de site op dit moment nog steeds bestemd als milieubelastende industrie. Geen evidentie dus om hier in te zetten op een uur puur groen gebruik. Toch wenst Avelgem hier prioritair op in te zetten. Daarom zal het relevant zijn om op vlak van volgende zaken ondersteuning te krijgen vanuit de Vlaamse overheid:

- Alternatieve financieringsbronnen
- Juridische expertise instrumentarium