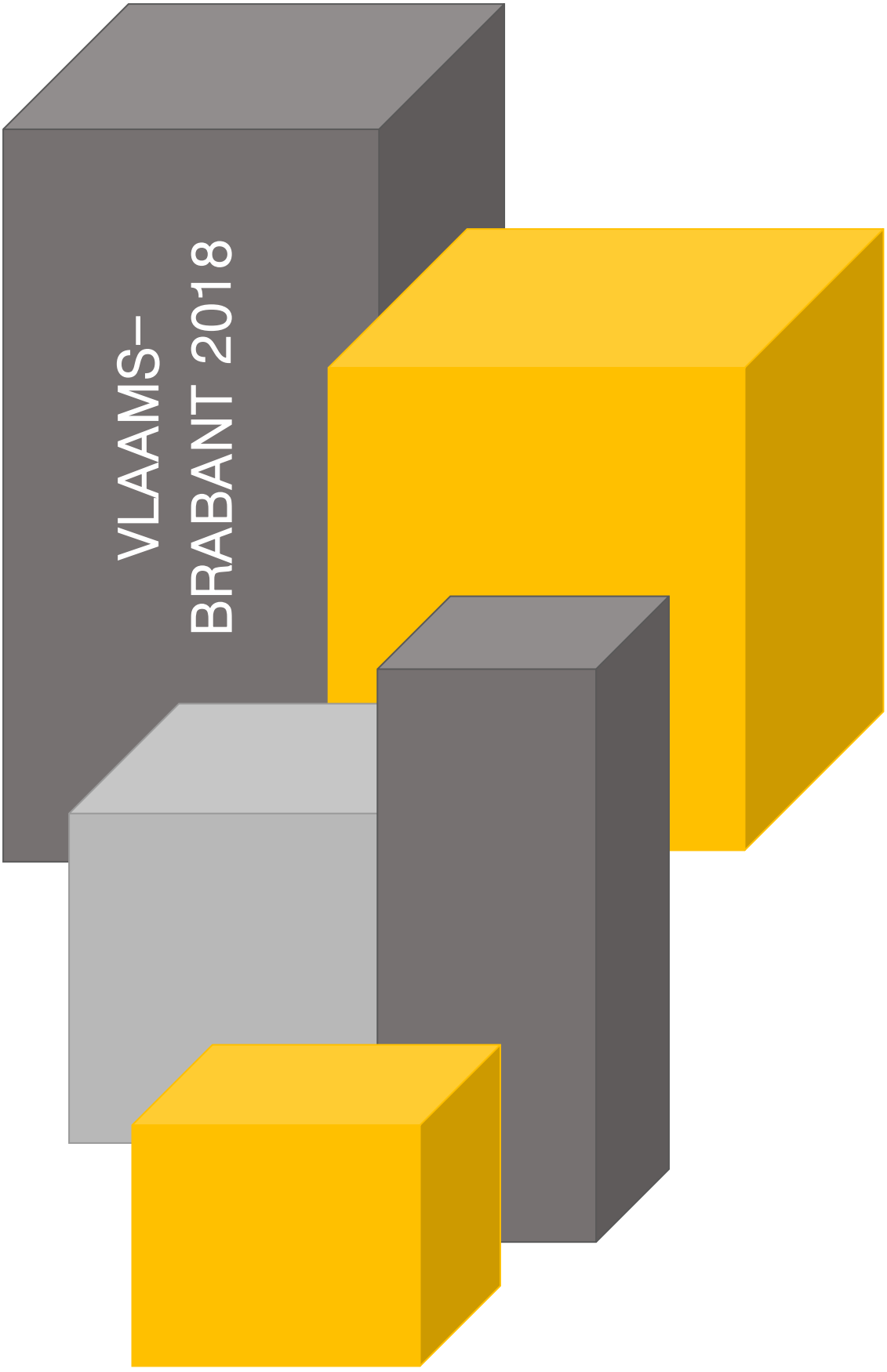
JAARVERSLAG POM Vlaams-Brabant 2018

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven
Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse Regering


VLAAMS–
BRABANT 2018

VOORWOORD 4

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur 8
1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones 8
1.1.1. Operationael bedrijvenzones 8
1.1.2. Nieuwe bedrijvenzones 12
1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 21
1.3. GIS niet-beheerde bedrijventerreinen 28
1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer 30
1.4.1. Parkmanagement 30
1.4.2. Demonstratieprojecten verduurzaming 32
1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant 37
2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid 41
2.1. Beleidsvoorbereidende initiatieven 41
2.1.1. Ruimtelijke-economische agenda 41
2.1.2. Optimalisatieprojecten bestaande bedrijventerreinen 43
2.1.3. Territoriaal ontwikkelingsprogramma noordrand 44
2.2. Versterking bedrijfsklimaat 46
2.2.1. Werking rond logistiek 46
2.2.2. Werking rond cluster food 47
2.2.3. Luchthavenhuis Brussels Airport wordt Aviato 48
3. Communicatie en netwerking 51
3.1. Slimme Streken 51
3.2. Airport Regions Conference 51
4. Financiële toelichting 2018 53
4.1. Balans 53
4.2. Resultatenrekening 54
4.3. Werkingsmiddelen 54
5. Beheersorganen POM Vlaams-Brabant 55
5.1. Raad van Bestuur 55
5.2. Directiecomité 55
5.3. College van Financieel Toezicht 56
5.4. Commissaris 56
5.5. POM team 57
6. Bijlagen 58

voorwoord

Beste lezer,

De POM Vlaams-Brabant focust als uitvoerder van het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie op een aantal uitdagingen. In eerste instantie de creatie van vermarktbare economische ruimte geënt op/binnen de ruimtelijk-economische agenda van de provincie en met een nadruk op complexe ontwikkelbare sites en in tweede orde op nieuwe economische ruimte. Vervolgens wil de POM de beoogde bedrijventerreinen duurzaam en integraal ontwikkelen en beheren: efficiënt inzake energie en met aandacht voor biodiversiteit, zorgvuldig ruimtegebruik, multimodale ontsluitingen, ed. binnen financieel haalbare randvoorwaarden. Kort samengevat wil de POM Vlaams-Brabant de provinciale partner zijn voor de ontwikkeling van een duurzaam ondernemingsklimaat in Vlaams-Brabant.

Ook in 2018 pasten de activiteiten volledig binnen deze scope. Op tal van onderdelen is zij ofwel de initiatiefnemer en projectleider ofwel één van de stakeholders die omwille van kennis en ervaring geconsulteerd wordt. In dit jaarverslag wordt hiervan een relaas gebracht.

Op de bedrijvenzones die operationeel en op de markt zijn, zijn in 2018 de bouwwerkzaamheden van de investerende bedrijven aangevat. In Tienen kwamen op de FFH Campus de silo's van Jodoco in beeld en op de KMO-zone Drie Tommen werd een aanvang gemaakt met het bedrijfsverzamelgebouw. Op de zone Steen III in Steenokkerzeel werd de bouw van het eerste gebouw gestart. Van dit gebouw zijn nagenoeg alle units verkocht aan lokale KMO's. Ondertussen werd de omgevingsvergunning van een tweede bedrijfsverzamelgebouw aangevraagd.

Dat ontwikkelingen van nieuwe zones in deze tijden complexe en langdurige processen zijn, is een open deur intrappen. Toch werden ook in deze projecten stappen vooruit gezet.
Op de lokale bedrijvenzone 'De Vlaamse Staak' in Opwijk werden de wegeniswerken bijna afgerond in 2018. Daarnaast werd ook hier ruimte gemaakt voor een bedrijfsverzamelgebouw zodat versnippering in kleine percelen vermeden kon worden. Tenslotte werd ook het innovatief warmteconcept uiteindelijk bedeeld met een Vlaamse subsidie zodat kon worden meegenomen in de commercialisatie van de percelen.
In Ternat komt de planning van de nieuwe kleine regionale bedrijvenzone aan de E40-afrit op snelheid door de toewijzing van een studiebureau dat al een eerste inrichtingsplan kon opmaken.
Wat betreft de zone Kampenhout-Boortmeerbeek werden op basis van het voorkeurscenario uit de mobiliteitsstudie zowel een inrichtingsplan voor de lokale zone in Boortmeerbeek uitgewerkt als gesprekken gestart met de eigenaars langsheen de Mechelsesteenweg in functie van de noodzakelijke nieuwe ventweg.

Met het vooruitzicht van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan in Londerzeel werden reeds voorbereidende gesprekken gevoerd met de eigenaar van het bedrijf Stone en werden eerste inrichtingsschetsen opgemaakt.

Wat betreft de nog moeizamere processen van reconversie-projecten van verouderde bedrijvenzones kan vermeld worden dat de bodemsituatie in Aarschot blijkt mee te vallen waardoor hier in 2019 vooruitgang moet kunnen gemaakt worden.
De belangrijkste stap voor de POM inzake verouderde bedrijvenzones werd echter in Vilvoorde gezet met de aanschaf van een gebouw in de Fobrux-site langsheen de Schaarbeeklei. Hierdoor wil de POM aantonen dat zij wel degelijk gelooft in dit gebied om er een nieuwe wind te laten in waaien.
Tenslotte kan het onderzoekswerk vermeld worden dat verricht werd op de Exide-site in Huldenberg. Een verouderde bedrijvenzone met zijn eigen specifieke complexiteit vanwege de ligging op zowel het Waalse en Vlaamse gewest en palend aan een Natura2000-gebied. Terug een kluif voor de POM waar andere ontwikkelaars vooralsnog voor terug deinzen.

Op het vlak van het verduurzamen van de kwaliteit van bedrijventerreinen is dan weer een nieuw initiatief genomen. Het project ‘GIS-matige voorbereiding activeringspotentieel niet-beheerde bedrijventerreinen’ startte op in december 2018 en wordt uitgevoerd met een subsidie vanuit VLAIO die verleend werd aan de 5 POM ’s. Kort samengevat beoogt het project een activeringsbeleid op te zetten op de niet-beheerde on(der)benutte bedrijfssites van meer dan 5ha en waar potentieel de meeste ruimtewinsten te boeken zijn.
Het project kan gezien worden als een vervolg op het project ‘Activeringsteams onbenutte bedrijventerreinen’, dat midden 2017 werd stopgezet. Via een gestructureerde GIS-analyse moeten bestaande bedrijfsgronden zichtbaar worden waar nog efficiënt(er) ruimtegebruik kan bereikt worden.

De POM maakt deel uit van het Vlaamse Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement om bedrijven op een terrein te ondersteunen in mogelijke samenwerkingsverbanden. Dit wordt concreet gemaakt in o.a. Cargovil in Vilvoorde en Haasrode nabij Leuven. Het contactpunt beantwoordde een 30-tal vragen in 2018 waarmee aangetoond wordt dat de problematiek van een kwaliteitsvolle en duurzame omgeving wel degelijk leeft bij het bedrijfsleven.

De Bedrijvencentra en Innovatie- en Incubatiecentra waarin de POM aandeelhouder is blijven op hetzelfde peil als de voorgaande 3 jaren ondanks de toenemende concurrentie uit de private sector. Gelet op de individueel verschillende situaties van elk centrum is een overkoepelende koerswijziging vooralsnog niet aan de orde maar wordt per centrum bekeken welke toekomstkoers kan uitgestippeld worden.

Aangezien het Brussels Airport House zichzelf onder meer als doel stelt hét kenniscentrum over de arbeidsmarkt op de luchthaven te worden werd aan het HIVA de opdracht gegeven om een arbeidsmarktstudie uit te voeren om de tewerkstelling op de luchthaven in kaart te brengen. De eerste resultaten worden in 2019 verwacht.

In november 2018 werden de nieuwe kantoren voor het Aviato team in de terminal van de luchthaven officieel geopend samen met de lancering van de nieuwe naam en de nieuwe website

De POM-werking steunt al vele jaren op de kracht van gedreven en ervaren medewerkers. Het begin van 2018 heeft wel extra druk teweeggebracht op het team. In die korte periode gingen maar liefst 3 ervaren gewezen-GOM medewerkers op rust en werden 3 nieuwe collega's aangeworven die op hun beurt een inwerkingsperiode nodig hadden. Ondertussen werd van de gelegenheid gebruik gemaakt om ook de interne organisatiestructuur nog bij te sturen.

Na de verkiezingen in 2018 werd het Directiecomité van de POM voor de publieke sector grondig vernieuwd, met een nieuwe voorzitter Gunther Coppens en ondervoorzitter Ann Schevenels. Ook vanwege de private sector werd een nieuwe vertegenwoordiger van Unizo voorgesteld.
Wij willen de uitgetreden leden, en in het bijzonder de voorzitter Tom Dehaene en ondervoorzitter Marc Florquin bedanken voor hun inzet en betrokkenheid. Zij speelden een bijzondere en zeer gewaardeerde rol bij de uitbouw van de POM Vlaams-Brabant.

We hopen dat met de vernieuwde interne werking en met het nieuwe directiecomité dat de goede werking ook in de komende jaren gegarandeerd is. We danken dan ook de raad van bestuur en het directiecomité voor het vertrouwen dat ze geven aan de POM.

We wensen u veel leesplezier.

G. Coppens	**A. Schevenels**	**E. Lammens**
Voorzitter	**Ondervoorzitter**	**Algemeen Directeur**

Juni 2019



Fobrux - Vilvoorde

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones

1.1.1. OPERATIONELE BEDRIJVENZONES

FEED FOOD HEALTH CAMPUS TIENEN

De Feed Food Health (FFH) Campus wordt uitgebouwd op de vroegere gronden van de Bosch-site in Tienen. Dit gebeurt i.s.m. de Stad en de KULeuven. De terreinen beslaan 10,6 ha.

Jodoco startte met de bouwwerken in mei en hoopt in mei 2019 zijn activiteiten over te brengen naar Tienen. Inmiddels verrees de nieuwe landmark van de campus.



Jodoco - Tienen

Marma heeft in 2018 de procedure voor een omgevingsvergunning succesvol doorlopen. Eind 2018 werd een nieuwe procedure opgestart om de nieuwbouw aan te passen aan nieuwe activiteiten die in 2018 opgestart werden; zoals voorzieningen voor diepvries en grotere frigoruimtes.

Intallpy, producent van machines en toebehoren voor de voedings- en drankindustrie, meldde zich eind 2018 voor een mogelijke vestiging op de FFH-campus.

REGIONALE BEDRIJVENZONE TIENEN-GRIJPEN

In 1996 werd tussen de Stad Tienen en de toenmalige GOM Vlaams-Brabant een overeenkomst afgesloten voor de gezamenlijke realisatie van een regionale bedrijvenzone Tienen-Grijpen van 35 ha. Het bedrijventerrein is ondertussen volledig ontwikkeld, waardoor de POM zich vooral focust op het beheer van de zone.

In 2018 werd door Kim ‘s Chocolate de vraag gesteld naar uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf binnen het eigen perceel. De gevraagde afwijkingen betroffen de bouwhoogte en het reduceren van de afstand tot de perceelgrens. De brandweer ging akkoord en ook voor de buren was er geen probleem. Aangezien de Stad Tienen stedenbouwkundig akkoord ging, is er ook vanuit de POM Vlaams-Brabant groen licht gegeven.

Voorts heeft het Directiecomité van de POM in maart 2018 formeel ingestemd met de onder verhuringen van de NV PAX aan HDW Belux, Van Marcke NV en Automagna.

Tenslotte is Tienen-Grijpen één van de bedrijvenzones (naast ‘3 Tommen’ & ‘FFH Campus’) waaromtrent in 2018 een overheidsopdracht is gevoerd in functie van groenbeheer. De laureaat van deze procedure is VZW Natuur- en Landschapszorg geworden, die zich gedurende vier jaar zal bekommeren over het groenbeheer, met bijzondere aandacht voor biodiversiteit.

KMO-ZONE BOST-GALLIC TE TIENEN

Reeds in 2008 werden de laatste percelen van de KMO-zone verkocht. Inmiddels zijn alle percelen van bedrijfsgebouwen voorzien.

In 2018 is de POM akkoord gegaan met een doorverkoop van het onroerend goed in de Neringstraat 24 te Tienen (voorheen in eigendom van ‘Rian Lobo’) aan bvba Veeakker Beheer. Er is ook akkoord gegaan met de onderverhuring van een deel van het pand aan Ceblancke bvba.

Eveneens werd ingestemd met de overdracht van het onroerend goed van bvba Cover (Neringenstraat 11) aan de bvba BOLLEN.

BUSINESSPARK CARGOVIL

Cargovil is een zone van 72 ha in Vilvoorde die door een beslissing van de Vlaamse regering werd ontwikkeld door de nv Novovil. Die besteedde de praktische aspecten van de realisatie uit aan de GOM Vlaams-Brabant, later overgenomen door de POM.

In 2018 werd door Stuurgroep Cargovil en POM ingestemd met twee doorverkopen. Enerzijds een onroerende leasingtransactie met betrekking tot grond en gebouw van Emmerechts bvba . Vervolgens een doorverkoop van grond en bedrijfsgebouw van nv Oranje & Johan Michielsens aan de nv Aertssen.



Businesspark Cargovil - Vilvoorde

WETENSCHAPSPARK ARENBERG LEUVEN

Belangrijke gebeurtenissen op het Wetenschapspark in 2018 waren de opening van het Health-House en het Mechatronicagebouw van Flanders Make .

Het masterplan werd geactualiseerd na oplevering door het studiebureau. Na goedkeuring werden twee bijkomende studieopdrachten geformuleerd. De eerste studieopdracht heeft betrekking op de buitenaanleg voortgaande op de concepten uit

het masterplan. Een tweede opdracht is de opmaak van een mobiliteitsstudie en het uitwerken van een oplossing voor het parkeren. Resultaten worden verwacht in 2019.



Flanders Make – Leuven

AMBACHTELIJKE ZONE HAASRODE

De ontwikkeling van de Ambachtelijke zone Haasrode verliep in de periode 1983-1990. Sindsdien volgt de POM de ontwikkelingen op de bedrijvenzone op via haar recht van voorkoop.

In 2018 heeft de POM ingestemd met een overdracht van erfpacht met betrekking tot het onroerend goed in de Ambachtenlaan 1 met IMMO X als overdrager en de NV Drimmo als overnemer.

Er werd ook ingestemd met een huur door de KU Leuven van het vroegere Rehau-gebouw in de Ambachtenlaan 22.

Wat betreft Ambachtenlaan 44 is het licht op groen gezet om een nieuwe verhuring te laten plaats vinden, door JT Air Repair NV aan Afrima NV.

Ook een doorverkoop van het onroerend goed in Ambachtenlaan 42 kon op goedkeuring rekenen van de POM, met Bosch Technology als verkoper en ‘Les Blés d’Or’ als koper.



Ambachtelijke zone - Haasrode

Er werd tenslotte succesvol verder gewerkt in het verlengde van de call van Agentschap Innoveren en Ondernemen rond het starten van een bedrijventerreinvereniging voor parkmanagement. In 2018 zag de 'VZW C-Valley Leuven' effectief het levenslicht. Deze vzw werd op 26 maart 2018 opgericht en verenigt de bedrijven die gevestigd zijn op het Research Park Haasrode en de Ambachtenzone Heverlee. De POM, Stad Leuven , Voka en Interleuven zijn bij de werking van de vzw betrokken als werkende leden.

1.1.2. NIEUWE BEDRIJVENZONES

KMO-ZONE STEEN III – STEENOKKERZEEL

In 2015 zette de POM een publiek–private samenwerking op met ontwikkelaar van bedrijfsvastgoed Futurn nv, in de vorm van de projectvennootschap Steen III nv. Deze vennootschap heeft tot doel de ontwikkeling van een multifunctioneel bedrijvenpark aan de Haachtsesteenweg recht tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek in Steenokkerzeel. Op 35.000 m² onderbenutte KMO-grond wordt nieuwe ruimte gecreëerd voor KMO's.

De creatie van een campusconcept met bouwrijpe kavels en bedrijfsverzamelgebouwen met KMO-units vanaf 140 m², showrooms en kantoren beantwoordt aan een reële vraag in de regio. Mede dankzij de subsidiemechanismen van het Vlaamse Gewest werd de aanleg van de wegenis mogelijk gemaakt.

Voor de totaalontwikkeling werd de visie vertaald in een masterplan. Dit kwam tot stand in nauw overleg met de gemeente Steenokkerzeel en Ruimte Vlaanderen en kadert in het opstellen van een RUP voor het bredere gebied. De POM begeleidt de gemeente Steenokkerzeel bij het opstellen van dit RUP.



Opbouw Steen III – Steenokkerzeel

In maart 2017 werd gestart met aanleg van de wegenis en de riolering. Deze is ondertussen voltooid en heeft als straatnaam Kalkoven.

In het voorjaar van 2018 startte de bouw van de eerste zone met bedrijfsverzamel-gebouwen. Deze bevindt zich op de zichtlocatie aan de Haachtsesteenweg en bestaat uit 24 polyvalente bedrijfsruimten in een hedendaagse architectuur.

Deze units waren in 2018 zo goed als allemaal verkocht. Enkel een aantal van de multifunctionele ruimtes met zichtlocatie in het kopgebouw zijn nog beschikbaar

Einde 2018 was de staalstructuur van de gebouwen bijna volledig voltooid. De eerste helft van 2019 zouden de units dan klaar zijn zodat de bedrijven hun intrek kunnen nemen.

De omgevingsvergunning voor de volgende fase van Steen III werd eind 2018 aangevraagd. Ondertussen is ook de commercialisering van deze bedrijfsunits gestart.

In de plannen voor de ontwikkeling van de fase ten noorden van de ontsluitingsweg Kalkoven wordt de mogelijkheid voorzien voor bedrijfsgebouwen op maat en voor kleine ondernemers die bij hun bedrijf willen wonen; zogenaamde huisnijverheid. De bedrijfsunits worden dan gekoppeld aan bedrijfswoningen. De tuinen van deze bedrijfswoningen sluiten aan bij de tuinen van de woningen aan de Perksesteenweg, zo wordt de overgang gemaakt van bedrijvigheid naar wonen.

Verder werden er ook stappen ondernomen om over te gaan tot de verwerving van nog een aantal restpercelen in het gebied en werd onderzocht hoe een trage verbinding kan gerealiseerd worden tussen de Haachtsesteenweg en de Perksesteenweg. Hiervoor lopen besprekingen met Defensie, het Federaal Aankoopcomité en een aanpalend bedrijf.

KMO ZONE DRIE TOMMEN - TIENEN

In 2018 vestigen zich twee bedrijven op de 3 Tommen. EMD accounting nam zijn nieuw pand in gebruik in september. Obasi was aan de beurt in december.

De medewerkers van de beide bedrijven zijn uiterst tevreden met hun nieuwe omgeving en Obasi is inmiddels gegroeid naar 25 medewerkers.

BVI startte met de firma Naessens de bouwwerken voor het KMO-park. De nutsvoorzieningen werden aangelegd voor het volledige park. De bouwwerken voor fase 1 werden gestart en de ruwbouw van de eerste units werd zichtbaar.
De POM mocht in 2018 twee vestigingsaanvragen ontvangen voor het KMO-park 3 Tommen.



Bouwwerken KMO-zone / BVI (fase 1) - Tienen

Buurtgroen Tienen organiseert de uitbating van de volkstuinen. Met de bouwheer BVI en de POM werd overeengekomen dat de groenaanplantingen terug hersteld worden na de bouwwerken .

LOKALE BEDRIJVENZONE 'DE VLAAMSE STAAK' – OPWIJK

De gemeente Opwijk, intercommunale Haviland en POM Vlaams-Brabant ontwikkelen samen het lokaal bedrijventerrein 'De Vlaamse Staak' in Opwijk. De netto bedrijfsoppervlakte bedraagt ongeveer 32.000 m² en zal plaats bieden aan 13 bedrijven en een 15-tal bedrijfsunits in een bedrijfsverzamelgebouw.



Kavelplan " De Vlaamse Staak" - Opwijk

De wegenis- en groenwerken zijn gestart eind maart 2018 en zullen ongeveer een jaar duren. Oplevering wordt verwacht voorjaar 2019.

Op het directiecomité van januari 2018 werd beslist om een lot van ca. 6.200m² op de Vlaamse Staak in ontwikkeling te brengen via het organiseren van een marktbevraging voor een verkoop onder voorwaarden, met als doel hier een bedrijfsverzamelgebouw op te richten. Op het directiecomité van juni 2018 werd beslist de verkoop toe te wijzen aan nv Trading Places (groep Bouwen) die als laureaat uit de marktbevraging kwam.

Het bedrijfsverzamelgebouw zal een deel van het energieconcept moeten incorporeren (zonnepanelen, ruimte voor batterij, …).



Visualisatie bedrijfsverzamelgebouw - Opwijk

Het initiële energieconcept evolueerde naar een versie 2.0. In versie 1.0 waren grote up front investeringen nodig zijn (batterij, leidingen, …). Dit, samen met de onzekerheid over volloop van de bedrijvenzone, de uiteindelijke warmtevraag en de stijgende interesse voor Local Energy Communities (LEC's) vanuit Eandis, leidde tot versie 2.0. Binnen het energieconcept 2.0 zou de Vlaamse Staak een pilot case worden als LEC. De voordelen zijn: investeren op basis van de reële warmtevraag, minder up front investeringen (enkel de warmtepompen en zonnepanelen), stroom voor zowel warmte als voor elektriciteit, geen dubbele leidingen nodig. Grotere investeringen zoals een windmolen zullen pas gebeuren op het moment dat er zekerheid is over voldoende warmtevraag.

De verkoop van de kavels startte in het najaar van 2018. 13 kandidaat kopers meldden zich aan voor de eerste verkoopronde. In het toewijzingsverslag van 6 november 2018 werden 10 kavels toegewezen. De 3 resterende kavels zullen voorwerp zijn van een tweede verkoops- en toewijzingsronde. Deze zal plaatsvinden in het voorjaar 2019, nadat alle kandidaten uit de eerste verkoopronde de verkoopcompromis getekend hebben.

REGIONALE BEDRIJVENZONE 'AFRIT 20' – TERNAT

De POM neemt – op vraag van de provincie Vlaams-Brabant – de ontwikkeling in handen van een regionale bedrijvenzone gelegen aan de Assesteenweg te Ternat. De bedrijvenzone "Afrit 20" is een greenfield met een oppervlakte van 5,52 ha.

De gronden binnen de toekomstige bedrijvenzone zijn tot nog toe in handen van 5 verschillende eigenaars, waaronder de POM (de POM kocht in het verleden 2 percelen minnelijk aan). Op één na wensen alle eigenaars actief betrokken te worden bij de ontwikkeling van de bedrijvenzone "Afrit 20".

De POM besliste om een samenwerkingsverband aan te gaan met de private grondeigenaars om de bedrijvenzone samen te ontwikkelen. Hiertoe werd op 13/03/2018 een samenwerkingsovereenkomst getekend waarin de basisprincipes van deze samenwerking werden uitgewerkt (verdeling kosten, grondafstand).

POM denkt toekomstgericht en onderzocht daarom ook de mogelijkheid tot aansluiting van braakliggende percelen in de zuidelijk aansluitende lokale bedrijvenzone. Deze percelen zullen in de toekomst immers ook dienen aan te sluiten op de nieuwe wegenis doorheen de regionale zone. Er zijn gesprekken gaande met betreffende eigenaars. Indien deze ook wensen in te stappen in het project, zal het projectgebied uitbreiden.

Met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende partners, werd aan studiebureau D+A het startschot gegeven om fase 1 in de ontwikkeling van de bedrijvenzone aan te vangen, met name de opmaak van een voorontwerp met bijhorende raming.

Om reeds van in het begin rekening te kunnen houden met het sterke reliëf en de bijhorende waterproblematiek werden in deze aanvangsfase grond-mechanisch en geotechnisch onderzoek uitgevoerd (infiltratieproeven, metingen grondwaterstand, …). De resultaten van dit onderzoek – dat liep van mei tot augustus 2018 – werden meegenomen in het voorontwerp.

In eerste fase werden 2 scenario's uitgewerkt waaruit 1 voorkeurscenario werd gekozen. Het voorkeurscenario werd uitgewerkt tot een voorontwerp. Er werd daarbij rekening gehouden met eventuele aansluiting van de zuidelijk aansluitende braakliggende percelen binnen de lokale bedrijvenzone.



Voorontwerp 'Afrit 20' - Ternat

Het voorontwerp voorziet in een nieuwe ontsluitingsweg die aansluit op het rond punt op de Assesteenweg, een dubbelrichtingsfietspad, 3 bedrijfskavels (1 voor elke private partner – de POM zelf behoudt geen grond), gemeenschappelijke regenwaterinfiltratie, groenbuffers en een bufferbekken in combinatie met een blusbekken. Verder wordt ook een doorsteek voorzien voor fietsers en voetgangers richting de bushalte aan de Assesteenweg.

Alle partners verklaarden zich eind december 2018 akkoord met het voorgestelde voorontwerp en de daarbij horende kostenraming. Dit betekent dat begin 2019 overgegaan kan worden tot de 2de fase in de ontwikkeling met name de uitwerking van het definitief ontwerp. Hiertoe zal vooraf opnieuw een samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld tussen POM en private partners.
Bedoeling is om tegen midden 2019 de omgevingsvergunningsaanvraag te kunnen indienen.

ONDERZOEK REGIO BROEKOOI BOMACO – ASSE

De POM voerde in 2015 een studie uit naar de toekomstmogelijkheden van zowel de site van de voormalige houthandel Bomaco als het tussenliggende gebied richting het bedrijventerrein Broekooi in Zellik.

De voormalige houthandel heeft de activiteiten grotendeels stopgezet. Daardoor komt er plaats vrij voor een nieuwe invulling. Met het oog op de grote vraag naar bedrijfsruimte wordt ook een uitbreiding bekeken waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds de landschappelijke en landbouwwaarden in de omgeving en anderzijds de mobiliteitsaspecten (ontsluiting op de gewestweg N9, fietsverbindingen en de op te heffen gelijkgrondse kruising met de spoorlijn Asse-Brussel).

De provincie nam in 2017 de verschillende toekomstbeelden over om deze te laten onderzoeken op hun impact op milieu en omgeving via een plan-MER-studieopdracht.

In de loop van 2018 werden een aantal andere pistes aangereikt. In plaats van enkel de opportuniteiten van de Bomaco-site te bekijken, kan het project ook breder opengetrokken worden tot een globaal herstructurerings- en optimalisatieproces voor de verschillende (regionale) bedrijvenzones in de ruimere omgeving (cluster Zellik/Groot-Bijgaarden van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel). Dit naar analogie met de planprocessen voor de bedrijvenzones Nieuwland in Aarschot, Buda in Vilvoorde en Zaventem-Zuid in Zaventem. De focus komt dan te liggen op het beter benutten van de bestaande ruimte voor bedrijvigheid, eerder dan op het zoeken naar ruimte voor een bijkomende bedrijvenzone. De eventuele uitbreiding van de PIVO-activiteiten naar de huidige Bomaco-site kan in dit proces geïntegreerd worden.

Omdat dit herstructurerings- en optimalisatietraject door zijn complexiteit een langere doorlooptijd heeft, zal het langer duren voordat een toekomstperspectief voor de Bomaco-site vastgelegd kan worden. Daarom werd door de provinciale dienst

Ruimtelijke Planning aan de provincieraad voorgesteld om met twee afzonderlijke processen te werken. Het ene om op relatief korte termijn een antwoord te bieden op de vraag naar herbestemming van de Bomaco-site, waarbij onder andere onderzocht kan worden of dit een opportuniteit is voor de uitbreiding van de PIVO-activiteiten. Het andere om te werken aan een efficiënter en intensiever gebruik van de bestaande bedrijvenzones in de omgeving, waardoor tegemoetgekomen wordt aan de vraag naar meer ruimte voor bedrijvigheid in de regio, zonder bij voorbaat uit te gaan van het aansnijden van open ruimte.

Gelet op het gegeven dat in het eerste proces in eerste instantie gekeken wordt naar de her invulling van de Bomaco-site zelf in relatie met mogelijke uitbreiding van de PIVO-activiteiten wordt dit proces niet langer als prioritair beschouwd door en voor de POM.

BIJZONDER ECONOMISCH KNOOPPUNT KAMPENHOUT – SAS

Op vraag van zowel de provincie als de gemeenten Boortmeerbeek en Kampenhout neemt de POM de coördinatie op zich voor de ontwikkeling van de volledige bedrijvenzone omschreven door het provinciaal RUP. Hierin zitten zowel de ontwikkeling van het gemengd lokaal bedrijventerrein “B1” met een oppervlakte van ca. 5,7 ha als de bijkomende regionale bedrijvenzone “B2” met een oppervlakte van ca. 15,3 ha.



Masterplan knooppunt – Kampenhout-Sas

Daarom besloot de POM – in samenwerking met de provincie en de gemeenten Boortmeerbeek, Kampenhout en Haacht – om een ruimere mobiliteitsstudie te laten opmaken, vertrekkende vanuit het PRUP maar waarbij ook de impact op de nabije omgeving mee in rekening wordt gebracht (waarbij de klemtoon vooral ligt op de impact op de gewestwegen N21 en N26).

Het doel van deze mobiliteitsstudie was om een eenduidige, voldoende gedetailleerde visie op de bestaande en gewenste ontsluiting van de bedrijvenzones binnen het PRUP te krijgen. De mobiliteitsstudie werd eind 2017 opgeleverd en gaf als resultaat een voorkeurscenario voor wat betreft de toekomstige ontsluiting van de volledige zone.

Op basis van de resultaten van de mobiliteitsstudie, startte de POM begin 2018 haar onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van de lokale bedrijvenzone B1.

Via ontwerpend onderzoek werden de mogelijkheden van het gebied in beeld gebracht. Ook de eerste kostenramingen werden opgemaakt om de financiële haalbaarheid van de bedrijvenzone na te gaan. Het betreft immers een ontwikkeling met veel ‘lasten’. Zo moet de bestaande Loobeekstraat (180m lengte) tot volwaardige weg worden heringericht en moet deze doorgetrokken worden tot aan de Industrieweg (400m extra lengte weg).

Daarnaast engageerde de POM zich ook om gesprekken inzake grondafstand te voeren met de eigenaars van percelen langsheen de N26 om een ventweg mogelijk te maken conform het voorkeurscenario uit de mobiliteitsstudie.

LONDERZEEL - UITBREIDING STONE SITE

In samenspraak met de gemeente Londerzeel onderneemt de provincie een planningsproces om het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel te voorzien van de nodige bijkomende economische ruimte. De POM volgt het planningsproces mee op en bereidt een ontwikkeling voor in samenwerking met de eigenaar van de site ‘Stone’.

De site ‘Stone’ is strategisch gelegen is naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. Het groothandelsbedrijf in natuursteen Stone heeft de ruimte waarop de buitenopslag en de verwerkingshal gevestigd is, verkocht aan Groep Bouwen, een private projectontwikkelaar. Een herbestemming van het hele binnen gebied rond de Stone-site is onderwerp van een provinciaal planningsproces. Samen met de gemeente Londerzeel bereidt de provincie Vlaams-Brabant een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor om dit gebied tot bedrijvenzone te herbestemmen. Binnen de planningsprocedure wordt een uitbreiding van de site Stone vooropgesteld waardoor er potentieel in het totaal 7 ha kan ontwikkeld worden als bedrijventerrein.

De huidige eigenaar van de ex-Stone site, Groep Bouwen, heeft reeds een akkoord met de Afdeling Wegen Vlaams-Brabant voor de aanleg van een ventweg naast de A12 om zo de site op een veilige manier te ontsluiten.

De POM heeft dan ook besprekingen gevoerd met Groep Bouwen om tot een samenwerking te komen en zo een duurzame ontwikkeling van de bedrijvenzone op te starten.

De onderhandelingen tussen de beide partners resulteerden in overeenkomsten en de statuten van de projectvennootschap. In 2018 waren er contacten met de gemeente Londerzeel om de plannen toe te lichten in verband met onder meer de inplanting van de gebouwen, de groenbuffering naar de buurt en de trage verbindingen.

De POM gaat ook in dit project resoluut voor een duurzame en kwalitatieve economische ontwikkeling. De meerwaarde van de POM uit zich dan ook vooral op het vlak van de begeleiding van het lopende planningsproces, de nog op te lossen mobiliteitsvraagstukken op de A12 Londerzeel-Zuid en de aan te leggen ventweg, de communicatie met de buurt en de gemeente en het toezicht op de duurzame aanleg van een KMO-park.

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones

MANCHESTERSITE TE BEERSEL

De POM verwierf in 2009 de vroegere papierfabriek De Meurs in Huizingen (Beersel) om er een reconversieproject op te starten. De oude site met een oppervlakte van 7,3 ha bestaat uit verschillende deelgebieden: de erfgoedcluster, de KMO-zone, het Park Neerdorp en de Molenbeek. Via Europese EFRO-middelen werden reeds een aantal onderdelen gerenoveerd en het reconversieproject werd omgedoopt tot Manchestersite.

Eind 2016 nam een consortium van brownfieldontwikkelaar Horizen en eindgebruiker Lewine de verdere herontwikkeling op zich via een brownfieldconvenant waarin ook de POM nog betrokken partij blijft.

In de loop van 2018 werd het heraangelegd Park Neerdorp met de gewezen sedimentatiebekkens en de oude motte formeel open gesteld voor het publiek.

RECONVERSIE STATIONSOMGEVING AARSCHOT

In 2010 werd in Aarschot een Publiek-Private Samenwerking opgericht met als doel de herontwikkeling van de zogenaamde Kop van Nieuwland (7 ha), een bedrijvenzone palend aan het stationsgebied van Aarschot. Bedoeling is de momenteel onderbenutte zone een vernieuwd en modern elan te geven en ze te herontwikkelen tot een zone voor KMO's en kantoorachtigen.

Na de ondertekening van een addendum in 2016 (waarbij een herschikking binnen de cvba werd doorgevoerd) werden nieuwe architectuurontwerpen opgemaakt voor de marktbevraging.

Pas eind 2018 waren de resultaten klaar van de bijkomende bodemonderzoeken omtrent de situatie van de mogelijk vervuilde stabilisering laag. De vervuilingsgraad blijkt mee te vallen waardoor in 2019 de her aanwending van het materiaal ter plaatse kan uitgezocht worden.

OPTIMALISATIE BEDRIJVENTERREIN AARSCHOT

Vanuit de vaststelling dat in de provincie de beschikbare economische ruimte beperkt is zet de provincie meer in op het efficiënt(er) gebruik van bestaande bedrijvenzones. De provincie, de stad Aarschot, terreinbeheerder Interleuven, VOKA Vlaams-Brabant en de POM sturen aan op een intensiever gebruik en een optimalisering van het bedrijventerrein Nieuwland-Meetshoven.

Op basis van een inrichtingsvisie, goedgekeurd binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende partners werd ondertussen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd door de provincie in juni 2016.

Een belangrijk actiepunt in de optimalisatie is de heraanleg van het openbaar domein. Hiervoor wordt – via een deelovereenkomst tussen de stad - provincie/POM en Interleuven – een ontwerp en een subsidiedossier opgemaakt. Aangezien een omvangrijk deel van de infrastructuurwerken bestaat uit heraanleg van de rioleringen diende er goede afstemming te komen met de rioolbeheerder. Deze onderzocht in de loop van 2018 de afkoppelingsmogelijkheden bij de bedrijven en hoopt begin 2019 de juiste capaciteit van de nodige waterbuffering berekend te hebben.

De POM heeft voor de financiële ondersteuning van deze werken een specifieke enveloppe ter beschikking gekregen van de provincie en voorziet hieruit voor dit project een bedrag van 570.000 euro.



Bedrijventerreinen - Aarschot

RECONVERSIE REGIO MACHELEN – VILVOORDE

De Vlaamse overheid engageert zich reeds sedert het begin van de jaren 80 om de reconversie van de Vilvoordse regio te ondersteunen. Dit engagement vertaalde zich in het reserveren van financiële middelen ten belope van ong. 11 miljoen euro door de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) voor concrete projectontwikkelingen in het gebied. De POM brengt hierbij ook nog 1 miljoen euro aan.

Het opstarten van (her)ontwikkelingsprojecten in de regio zijn echter steeds langzame en complexe trajecten omdat er diverse elementen een rol in spelen.

De ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen, de bijhorende juridische afwegingen inzake verantwoordelijkheden en de financiële implicaties van de saneringsoperaties bemoeilijken de ontwikkelingsperspectieven van diverse sites.

Daarnaast is het reconversiegebied gelegen binnen één van de meest gecongesteerde gebieden in Vlaanderen. Eender welk (her)ontwikkelingsproject dat zich wil manifesteren dient rekening te houden met de mobiliteitsproblematiek. Er dienen dan ook bovenlokale initiatieven (zoals de trambuslijn, fietsroutes ed.) genomen te worden om aan deze problematiek een antwoord te bieden.

De POM is daarom van bij de start betrokken bij het Strategisch Planproces dat door Provincie, stad Vilvoorde en gemeente Machelen opgezet werd met ondersteuning vanuit Ruimte Vlaanderen. Binnen het beheerscomité van dit strategisch planproces wordt gepoogd om de verschillende initiatieven van de verschillende Vlaamse administraties op elkaar af te stemmen en hiermee één richting te bepalen voor de herontwikkelingsprojecten. De POM behoudt samen met het beheerscomité een overzicht over de verschillende projecten en mogelijke initiatieven.

In de loop van 2018 diende de provincie samen met de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen en de POM een nieuwe aanvraag in voor de erkenning van het gebied als strategisch project. Deze aanvraag werd eind 2018 goedgekeurd door de Vlaamse overheid.



Reconversie Machelen - Vilvoorde

FOBRUX-SITE TE VILVOORDE

In het zuiden van Vilvoorde tegen Brussel en tussen de Schaarbeeklei en het kanaal ligt een historische bedrijvenzone die oorspronkelijk aangewend werd voor grootschalige en vervuilende industrie. Deze industrie heeft een zekere achteruitgang gekend, met alle gevolgen van dien. Het gebied wordt nu gekenmerkt door verouderde en/of leegstaande bedrijfsgebouwen. Het grootste deel van de bebouwing in het projectgebied betreft bedrijven. Tussenin liggen verscheidene woningen/appartementen (soms gekoppeld aan bedrijvigheid). Een van de meest kenmerkende gebouwen is de gewezen kachelfabriek van de Fonderies Bruxelloise (afgekort Fobrux).

Het gebouwencomplex van de voormalige Fonderies Bruxelloises, gelegen in Vilvoorde, vormt sinds de definitieve leegstand in 1999 nog steeds het hart van een kwalijke stadskanker in de wijk. Van bij aanvang van het eerste Strategisch Project voor de Reconversie van Vilvoorde-Machelen in 2011 heeft POM aandacht getoond voor de mogelijkheid van herontwikkeling van dit markante gebouwencluster.

De onduidelijke eigendomssituaties ingevolge verdelingen van het vastgoed, faillissementen van de laatste gebruikers, dossiers van bodemverontreiniging,… wierpen echter onoverkomelijke hindernissen op. Tot in 2018 de mogelijkheid ontstond om het hoofdgebouw van de site, Schaarbeeklei 700, rechtstreeks te verwerven via de curatele.

De POM kocht het kenmerkende gebouw ‘Schaarbeeklei nr. 700’ met vloeroppervlakte van 3600 m² voor een bedrag van € 700.000. Hiermee werd de basis gelegd om effectief aan de herontwikkeling van de site te kunnen starten. Voor deze herontwikkeling werkt POM samen met de Stad Vilvoorde en PMV. In 2019 wordt de bekrachtiging van een samenwerkingsovereenkomst in het vooruitzicht gesteld. De Stad Vilvoorde zal, tot versterking van het project, een aanpalend terrein in haar bezit, mee in de herontwikkeling betrekken.



Fobrux-site - Vilvoorde

In functie van de realisatie van een integraal herontwikkelingsproject, kijkt POM ook uit om in de toekomst de relaties met de omgevende gebouwen te kunnen herstellen. Daartoe werd beslist de onteigeningsbevoegdheid van POM te activeren met betrekking tot de omgevende gebouwen van het bouwblok, oorspronkelijk allemaal onderdeel van de fabrieken Fobrux.

HERONTWIKKELING MILITAIRE ZONE ASIAT TE VILVOORDE

De site ASIAT sluit aan op de oude industriezone in de Vilvoordse noordelijke Kanaalzone. Zij ligt tussen de oude Mechelsesteenweg en de Zenne en heeft haar toegang langs de Willem Elsschotstraat. De site is in totaal ong. 7 ha groot. Hiervan heeft 3 ha de bestemming militair domein; de resterende 4 ha is industriezone. De stad Vilvoorde heeft in 2010 de ondersteuning van de POM Vlaams-Brabant ingeroepen voor de herontwikkeling.

Het aanvatten van het herontwikkelingstraject start met de grondpositie waarbij de stad/POM de eigendom wensten te verwerven van Defensie via het Federaal Aankoopcomité. Sedert 2010 zat het project echter vast op dit punt omdat de vraagprijs te hoog ligt om een marktconforme herontwikkeling mogelijk te maken. De POM heeft samen met de stad Vilvoorde diverse pogingen ondernomen om tot een overeenkomst met Defensie en het Federaal Aankoopcomité te komen.

De POM beschikt over een onteigeningsmachtiging om te kunnen overgaan tot een minnelijke aankoop. Uit een marktbevraging om in een PPS samen met een private ontwikkelaar de site te verwerven en te ontwikkelen bleek nogmaals dat dit geen haalbare kaart was aan de gevraagde prijs. Dit alles leidde er toe dat de POM niet geneigd is om de site aan te kopen aan de gevraagde prijs.

In 2018 besliste de stad om de focus van de herbestemming van de omgeving te verbreden naar andere dan enkel economische bestemmingen: ook woon- en gemeenschapsfuncties zouden een plaats kunnen hebben in het gebied. Bovendien besliste de stad om in te gaan op de verkoopprijs van Defensie.
Daarop heeft de POM in samenspraak met de stad, besloten om het initiatief inzake de herontwikkeling aan de stad over te laten.

EXIDE-SITE TE HULDENBERG

Op vraag van de gemeente Huldenberg heeft de POM Vlaams-Brabant in 2018 de herontwikkelingsmogelijkheden voor deze voormalige bedrijfssite bekeken.
Deze site met een oppervlakte van 10,2 ha is gelegen op de grens van de gemeente Huldenberg en de gemeente Grez-Doiceau. Een oude arm van de Dijle loopt door de site. Het deel van de site ten Noorden van deze arm is in Grez-Doiceau gelegen, het deel ten Zuiden is in Huldenberg gelegen. De ontsluiting van de site is via het Noorden en dus via Grez-Doiceau. Aangezien de site dus deels op Wallonië gelegen is, werd ook INBW mee betrokken bij het bekijken van de herontwikkelingsmogelijkheden voor deze site.

Het projectgebied heeft een rijke geschiedenis aangezien er vroeger een cisterciënzerabdij stond, die bij de Franse Revolutie werd afgebroken om plaats te maken voor industrie. Aanvankelijk voor een mechanische vlas- en poetskatoenspinnerij. In 1908 kwam er een fabriek van Henri Tudor voor de gelijknamige batterijen. Exide nam de site in 1995 over.

Deze vestiging werd eind 2016 gesloten en Exide biedt dit terrein momenteel te koop aan. Een herontwikkeling van de site dringt zich op omdat het momenteel deels verhuren van de sterk verouderde site gebruikers aantrekt, die eerder neigen naar de ‘grijze economie’ wat een verloedering van de site met zich meebrengt.

De specifieke situatie van de site maakt een herontwikkeling niet evident. Zo zijn er onder meer volgende knelpunten: ontsluiting, ligging op twee gewesten, historische verontreiniging op de site, historiek van de site en de oude gebouwen met eventueel erfgoedwaarde, nabijheid van waardevol natuurgebied,…

Gezien de complexiteit van het project werd er een haalbaarheidsstudie uitgevoerd om tot een mogelijks herontwikkelingsscenario te komen. Om deze studie uit te voeren werd een subsidie van Vlaio verkregen.

Uit deze studie kwamen vier potentiële herontwikkelingsscenario’s naar voren: Industrie, KMO & Onderzoeksinstellingen, Recreatie en Residentieel. Een zuivere industriële herontwikkeling behoort omwille van de locatie van het terrein niet tot de mogelijkheden. Het scenario dat uiteindelijk uit de studie naar voor geschoven wordt, is een mix van KMO, recreatieve en residentiële activiteiten.



Exide site - Huldenberg

In 2019 zal de POM verder bekijken of zij deze site ook effectief kan verwerven om zo tot een herontwikkeling van de site over te gaan. Vooraleer de POM bereid is om eventueel tot verwerving over te gaan, zullen er nog bijkomende bodemonderzoeken gevoerd worden.

BEDRIJVENZONE ZAVENTEM – ZUID

Het bedrijventerrein Zaventem-Zuid is gelegen tussen de ring R0 en het dorp Nossegem en telt ruim 200 bedrijven in het gebied. Het terrein kende sinds de jaren 70 een spontane ontwikkeling en is ondertussen uitgegroeid tot een multifunctioneel gebied met bedrijven en winkels.

Het bedrijventerrein is echter niet meer aangepast aan de hedendaagse normen. Daarom heeft de gemeente Zaventem, samen met de provincie en met subsidiëring vanwege de Vlaamse overheid een studie opgestart. Hiervoor trekken ze samen een bedrag uit van 200.000 euro.

Het doel van de studie is om een ruimtelijke visie uit te werken die ingaat op zowel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, alternatieve vervoersmogelijkheden, uitstraling en samenwerking tussen bedrijven. Onderzoeksthema's zoals een verbeterde multimodale ontsluiting, betere fiets- en voetgangersverbindingen, parkeerplaatsen, kwalitatieve publieke ruimten met ruimte voor water en groen, inzetten van hernieuwbare energie, meervoudig gebruik van beschikbare ruimte, integratie van het bedrijventerrein in de omgeving, komen daarbij aan bod.

De POM Vlaams-Brabant volgt vanuit haar expertise rond bedrijventerreinen deze studie mee op. De optimalisatiestudie verloopt in nauwe samenwerking met de bedrijven op het bedrijventerrein, met onder meer interactieve workshops, nieuwsbrieven en gesprekken.



Interactieve workshops

1.3. GIS niet-beheerde bedrijventerreinen

Het project 'GIS-matige voorbereiding activeringspotentieel niet-beheerde bedrijventerreinen' startte op 1 december 2018 en wordt uitgevoerd met een subsidie van 500.000 € vanuit VLAIO die verleend werd aan de 5 POM 's. Het project loopt over een periode van 2 jaar en de POM Vlaams-Brabant is de projectcoördinator. Kort samengevat beoogt het project een activeringsbeleid op te zetten op de niet-beheerde on(der)benutte bedrijfssites van meer dan 5ha en waar potentieel de meeste ruimtewinsten te boeken zijn.

Het project 'GIS matige voorbereiding activeringspotentieel niet-beheerde bedrijventerreinen' kan gezien worden als een vervolg op het project 'Activeringsteams onbenutte bedrijventerreinen', dat midden 2017 werd stopgezet. Het verschil tussen beide projecten manifesteert zich voornamelijk in de visie op activering conform de ommezwaai in de ruimtelijke planning met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen van een uitbreidings- naar een transformatieplanning. Hierdoor dringt een actiever ontwikkelingsbeleid zich op. Voor elk bedrijventerrein hoort een actor zich bezig te houden met het toekomstig aanbodbeleid op dat terrein. Via het uitstippelen van een toekomstvisie, via het aangaan van samenwerkingsverbanden met grondeigenaars, bedrijven of private ontwikkelaars, via (her)ontwikkeling, herbestemming, hergebruik, regionale projecten... kan doelgericht gewerkt worden naar het creëren van een efficiënt(er) ruimtegebruik zodat er voldoende (nieuw) aanbod op bestaande terreinen gecreëerd wordt. Een cruciale stap in zo'n aanbodbeleid is het detecteren van de actor die deze taak op zich kan (moet) nemen.

Om tot deze analyse te komen werd een werkwijze opgesteld zodat Vlaamsbreed met dezelfde methodologie gewerkt kan worden. Vooreerst dient onderzocht te worden welke bedrijventerreinen reeds beheerd zijn zodat het onderzoek zich kan toespitsen op de niet-beheerde terreinen. Daarnaast wordt een inventarisatie uitgevoerd van alle percelen op de bedrijventerreinen die nog onbenut zijn om onbekende reden en wordt de structurele leegstand op de terreinen in kaart gebracht. De niet-beheerde bedrijventerreinen worden daarna verder uitgefilterd op basis van terreinkennis aanwezig bij de POM 's, om vervolgens via een onderbouwde GIS analyse tot een optimalisatie-rangschikking te komen. Parameters die meegenomen kunnen worden in deze stap van het onderzoek zijn bv. het percentage onbenut op een terrein, de FT index (footprint/terrein) met correctie voor het percentage onbebouwde percelen dat volledig in gebruik is, de structurele leegstand, rioleringsknelpunten, en wenselijkheid. Op deze manier wordt een ordening bekomen waar uit de 15 terreinen met het meeste activeringspotentieel 10 terreinen geselecteerd worden die grondig bestudeerd worden in het vervolg van het project. De screening van deze terreinen leidt uiteindelijk naar een herontwikkelingsperspectief en/of optimalisatiestudie. Samen hiermee wordt gezocht naar een actor/initiatiefnemer voor de mogelijke herontwikkeling, en afhankelijk van het (her)ontwikkelingsscenario een toekomstige beheerder.

De POM Vlaams-Brabant stelde dit stappenplan mee op en voerde, naast voorbereidend werk, reeds een eerste screening van het beheer op bedrijventerreinen uit op basis van de aanwezige terreinkennis. De volgende jaren zal het opgestelde stappenplan verder uitgevoerd worden.

1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer

1.4.1. PARKMANAGEMENT

KENNISNETWERK BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

In 2017 startte het Vlaamse Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement (KN BTM) binnen de 5 provincies. De 5 POM's fungeren als eerste lijn contactpunt voor informatie over energie-efficiëntie, klimaatneutraliteit, beeldvorming, biodiversiteit en inrichting, delen van diensten en personeel, financiering en werking, ketenbeheer, water en afval, risicobeheersing en beveiliging, mobiliteit en vervoer op bedrijventerreinen.

Zowel aan steden en gemeenten als aan individuele bedrijventerreinverenigingen werd advies verleend of doorverwezen naar subsidiërende overheden; er werden individuele oproepen voor subsidieaanvragen verspreid en nader toegelicht. In 2018 werden een 30-tal vragen ontvangen en beantwoord vanuit Vlaams-Brabant.
In 2018 organiseerde het contactpunt Vlaams-Brabant een specifiek netwerkevent waarop volgende thema's aan bod kwamen:

- energie-efficiëntie en klimaatneutraliteit op bedrijventerreinen generiek bekeken
- delen van diensten en personeel met inbreng van sociale economie op de bedrijvenzone Cargovil in Vilvoorde
- duurzame aanpak van woon-werkverkeer naar Haasrode in Leuven

KENNISNETWERK
BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

CARGOVIL

In 2017 keurde de Raad van Bestuur van de vzw Cargovil een ambitieus plan van aanpak goed met onder meer een uitbreiding met de aangrenzende bedrijventerreinen tot "Cargovil Plus" dat van de 45 originele bedrijven van de site Cargovil tot een bedrijvenpotentieel van meer dan 220 bedrijven is uitgegroeid.

Vzw Cargovil Plus onderneemt een aantal acties om de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de zone Cargovil Plus te verbeteren. Het gaat hierbij bijvoorbeeld over het kwalitatieve onderhoud van het openbare en het private groen met voldoende oog voor biodiversiteit, de mobiliteit en transportvoorzieningen voor zowel woon-werk verkeer als goederenoverslag, de interne bewegwijzering zowel als de signalisatie naar het bedrijventerrein Cargovil Plus, de veiligheid, de inplanting van nieuwe gebouwen, etc.

In 2018 ontving de vzw Cargovil Plus een subsidie van 25.000 euro vanwege de provincie. De bedrijvenvereniging gaat hiermee de doorstroming bevorderen van werknemers uit de sociale economie naar de reguliere economie. Ze doet dit via de creatie van jobs die de kwaliteit van het bedrijventerrein in Vilvoorde, Zemst en Grimbergen verhogen en via logistieke jobs.

HAASRODE

In 2017 legde de POM Vlaams-Brabant met haar partners Interleuven, de stad Leuven en VOKA Vlaams-Brabant zich toe op de ledenwerving voor de nog op te richten vzw, die beide bedrijventerreinen "Haasrode R&D (Research & Development)" en 'Ambachtenzone' zou overkoepelen.

Op 29 maart 2018 werd de bedrijventerreinvereniging (vzw) onder de naam "C-Valley Leuven" opgericht met 15 stichtende leden.

De eerste raad van bestuur ging door op 8 mei 2018. Hier werd o.a. beslist dat er twee ad-interim bedrijventerreinmanagers worden aangesteld. Concreet bekent dit dat zowel vanuit Interleuven als vanuit VOKA iemand zich 1 dag per week zal inzetten voor het

werven van nieuwe leden, het organiseren van acties, het opzetten van een actieplan voor 2019, etc. Zij vormen ook het aanspreekpunt voor bedrijven.

1.4.2. DEMONSTRATIEPROJECTEN VERDUURZAMING

De POM Vlaams-Brabant zet binnen haar werking in op het verduurzamen van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Zo besteed ze veel aandacht aan thema's als hernieuwbare energie en energie-efficiëntie en biodiversiteit om ze te integreren in haar algemene werking rond de (her)aanleg en het beheer van bedrijventerreinen.

SMART ENERGY LINK – SEL

Het Interreg Vlaanderen-Nederland project Smart Energy Link, waarin de POM, samen met o.a. de POM 's van de andere provincies één van de partners is, werd verder uitgevoerd in 2018. Het project 'Smart Energy Link – SEL' heeft als doelstelling om een 'Lokaal Smart Grid' methodiek te ontwikkelen voor het sturen van energiestromen. Dit in de praktijk te demonstreren. Op basis van de demonstratieresultaten wordt de methodiek geoptimaliseerd zodat deze dan breed geïmplementeerd kan worden. Het project loopt van 2017 tot 2022.

De POM neemt binnen het project deel aan het werkpakket 'E-team'. In de schoot van het E-team worden scenario-analyses en businessplannen uitgewerkt; technische en financiële haalbaarheid van projecten aangetoond; financiering uitgewerkt met aandacht voor innovatieve financieringsvormen (coöperatieve, ESCO,…) en specifieke samenwerkingsverbanden gesloten en contracten uitgewerkt; draagvlak verworven voor de realisatie van het 'Lokaal Smart Grid' met het oog op effectieve realisaties op het terrein. In 2018 ging er ook specifieke aandacht naar de aspecten van het toekomstig wetgevend Europees kader – The Clean Energy for All Europeans package- wat de implementatie van lokale Energy Communities op bedrijventerreinen mogelijk kan maken en dus zo een juridisch kader creëert voor het uitwisselen van elektriciteit tussen bedrijven.

Voor de POM biedt het E-team een unieke kans om aan kennisopbouw, onderzoek en netwerking rond Smart Grid te doen en te leren uit demonstratieprojecten binnen SEL. De resultaten van het E-team zijn voor de POM dan ook uitermate interessant om verder projecten op te zetten rond Smart Grid. Ook zal de POM haar eigen kennis, zoals bijvoorbeeld uit de studie van het energieconcept voor de Vlaamse Staak in Opwijk inbrengen in dit project.

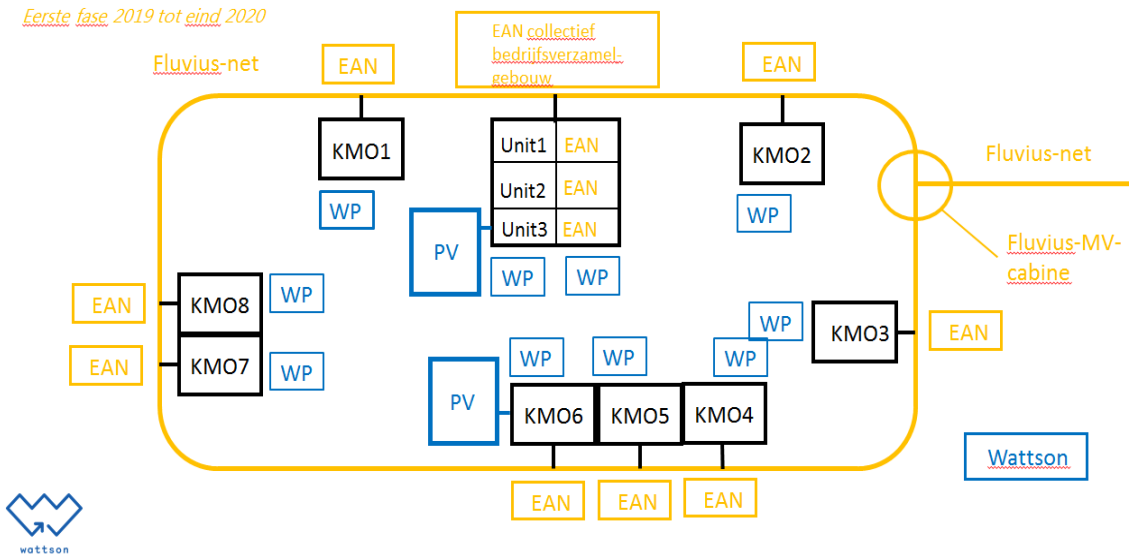
‘SMART ENERGY’ KMO-ZONE ‘DE VLAAMSE STAAK’ OPWIJK

De studie voor een hernieuwbaar energieconcept op de KMO-zone ‘De Vlaamse Staak’ werd in 2018 afgerond. Verschillende opties werden tijdens deze haalbaarheidsstudie geëvalueerd waarbij finaal een scenario werd geselecteerd dat vertrekt van een warmtepomp bij elk van de verschillende bedrijven waarbij de benodigde elektriciteit voor deze warmtepompen maximaal lokaal wordt opgewekt via zonnepanelen en mogelijks aangevuld met een middelgrote windturbine.

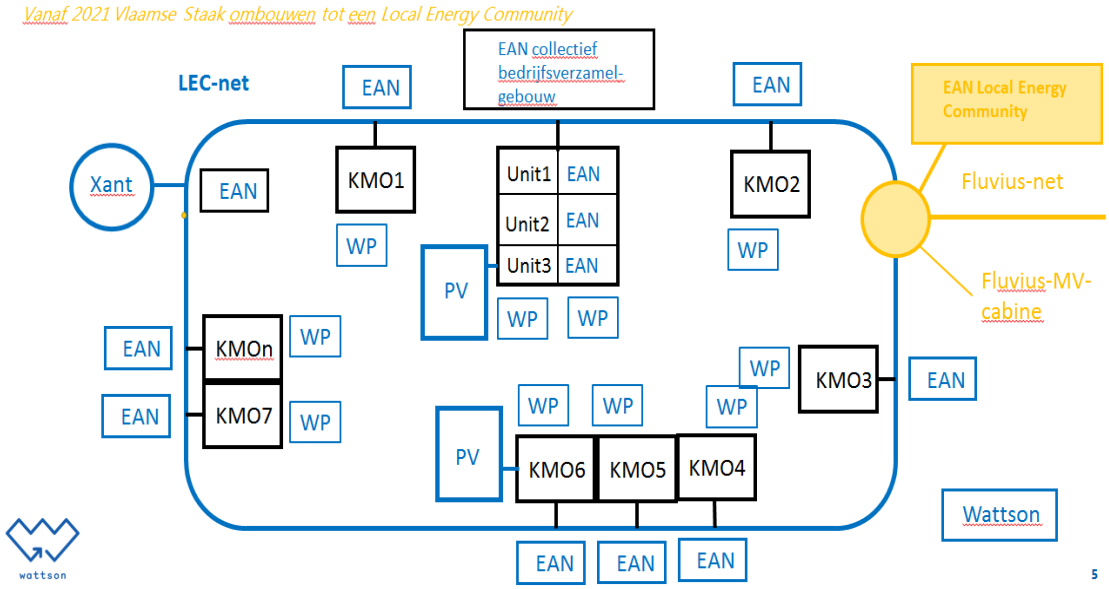
Uit de haalbaarheidsstudie bleek evenwel dat gelet op de lage warmteprijzen die gevraagd kunnen worden (gevolg NMDA-principe), de lage warmtevraag van de KMO’s en het pilotgehalte een opstartsubsidie noodzakelijk was om tot een levensvatbaar project te komen. Deze werd verkregen van het Vlaams Gewest en er werd dan ook beslist effectief over te gaan naar de implementatie van dit energieconcept, wat als gevolg had dat er dus geen gasleiding werd aangelegd op dit nieuwe bedrijventerrein.

Voor de implementatie werd een overeenkomst afgesloten tussen de ontwikkelaars (POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland) van ‘De Vlaamse Staak’ en Clean Power Enabler (CPE), een dochtervennootschap van Wattson. Deze zal functioneren als Energy Service Company (ESCO) en zal de engineering, realisatie en exploitatie van het energieconcept voor zijn rekening nemen.

De realisatie van het energieconcept bestaat uit 2 fasen. In een eerste fase staat CPE in voor het uitrusten van de individuele KMO’s met een warmtepomp (+ sensoren) in combinatie met een PV-installatie op het dak. Voor deze eerste fase zal er met de KMO’s die zich op de Vlaamse Staak zullen vestigen een overeenkomst afgesloten waarin de modaliteiten rond warmtelevering afgesproken worden.



De tweede fase start na de resultaten van het innovatieproject ROLECS (vanaf 2021). Het ROLECS-project (Roll-out of Local Energy Communities) is een FLUX50 VLAIO-gesubsidieerd onderzoeksproject, dat de stukken levert die nodig zijn om het energielandschap vooruit te helpen in lijn met het nieuw wetgevend kader van de Europese Commissie rond 'The Clean Energy for All Europeans package': duurzamer en actiever participeren van de eindconsument. CPE zal dan nagaan of er een business case kan opgemaakt worden voor het uitrollen van een Local Energy Community (LEC). Met bijkomende lokale hernieuwbare energieopwekking door middel van een middelgrote windturbine en/of bijkomende PV.



2B CONNECT – MEER BIODIVERSITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN

In januari 2016 ging het Interreg-project 2B Connect, waarin de POM partner is, van start. 2B Connect zet zich vier jaar lang in voor meer biodiversiteit op minstens 70 bedrijventerreinen in de grensstreek België-Nederland. De groene infrastructuur die zo ontstaat, speelt een belangrijke rol als natuurverbinding voor planten en dieren. Ook reikt dit project verschillende instrumenten aan om ook andere bedrijven te helpen werken aan biodiversiteit.

De POM Vlaams-Brabant nam origineel deel aan dit project met het bedrijventerreinen FFH-Campus. In 2018 werden ook de bedrijventerreinen ‘De 3 Tommen’ en ‘Grijpen’ in Tienen en ‘De Vlaamse Staak’ in Opwijk opgenomen in het project. 2B Connect ontvangt via Interreg Vlaanderen-Nederland 3.012.583 EUR om gedurende vier jaar bedrijven en biodiversiteit dichter bij elkaar te brengen. Interreg Vlaanderen-Nederland is een Europees fonds voor regionale ontwikkeling in het grensgebied België-Nederland.

Op de FFH-Campus werden inrichtings- en beheersmaatregelen genomen die inzetten op een meer biodiverse groene infrastructuur, die aansluit bij zijn omgeving. Ook de tuin van het incubatorgebouw ‘Food Port’ dat reeds op de zone gevestigd is, werd ingericht als een biodiverse voorbeeldtuin. Voor de groeninrichting en –beheer van de bedrijvenzone wordt er samengewerkt met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland. Zij werkten een nieuw ontwerp uit. In 2018 werden de inrichtingswerken, conform het nieuwe plan uitgevoerd. Deze werken omvatten onder meer het aanplanten van houtkanten, graven van een poel, inzaaien van bloemenweiden, plaatsen van insectenhotels,….

Op de andere bedrijventerreinen werden geen inrichtingswerken uitgevoerd binnen 2B Connect maar werd er wel advies verleend op de inrichting en werden er aangepaste beheersmaatregelen genomen.

De POM Vlaams-Brabant is in 2018 ook ingestapt in de Green deal Bedrijven en Biodiversiteit. Zo engageert de POM zich om ook na de stopzetting van 2B Connect begin 2019 verder te werken aan biodiversiteit op bedrijventerreinen.



Biodiversiteit op bedrijventerreinen - Tienen

GROENE INFRASTRUCTUUR VOOR KLIMAATADAPTATIE EN MITIGATIE OP BEDRIJVENTERREINEN

In 2016 startte het klimaatproject, gesubsidieerd door de provincie Vlaams-Brabant, rond groene infrastructuur voor klimaatadaptatie en mitigatie op bedrijventerreinen. Naast de POM zijn volgende organisaties partners in het project: Acadobe vzw, RLNH, RLGC, D&C Services, VOKA, Point Consulting Group – Cycloop Netwerk.

Binnen dit project werden 6 bedrijventerreinen geselecteerd waarvoor er demo's rond groene infrastructuur uitgewerkt worden en hierdoor kan ingespeeld worden op biodiversiteit en klimaatadaptatie. Om deze demo's te realiseren wordt er een netwerk uitgebouwd waarbij er zowel workshops georganiseerd worden voor de afnamezijde (bedrijven) als de aanbodzijde (tuinaannemers en –architecten).

In 2018 werd het project afgerond en werd er een slotevent georganiseerd met bezoek aan enkele demo's.



Aanplanting groen infrastructuur

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant

Via een netwerk van bedrijfsverzamelgebouwen werkt de POM mee aan de creatie van huisvesting op maat voor startende ondernemingen en jonge groeiers. Omdat het aanbod en dienstverlening van deze gebouwen enigszins verschilt naargelang de doelgroep en de locatie, wordt er daarbij onderscheid gemaakt tussen bedrijvencentra (BC 's), innovatie- en incubatiecentra (I&I 's), doorgroeigebouwen (DG 's) en multifunctionele gebouwen (ondernemerscentra).

BC 's en hun DG 's zijn er in Zaventem, Vilvoorde, Sint-Pieters-Leeuw, Leuven en Tienen. I&I 's functioneren in Zellik en Leuven. Vilvoorde beschikt over een ondernemerscentrum. Samen voorzien de BC 's, DG 's en I&I 's in een gespreid vestigingsaanbod van ongeveer 14.400 m².

BEDRIJVENCENTRA

De 5 Vlaams-Brabantse BC 's, die naast tijdelijke huisvesting ook logistieke en ondersteunende infrastructuur ter beschikking stellen van startende ondernemingen, blijven gekenmerkt worden door een relatief stabiele bezetting met ong. 130 bedrijven.

BC 'S	BEZETTING 2018
Leuven	80 %
Tienen	**95 %**
Vilvoorde	77 %
Zaventem	**75 %**
Zennevallei	73 %

De bezettingsgraad van de kantoren varieert, maar algemeen gesproken blijken de BC 's goed stand te houden, ondanks de toenemende concurrentie uit de private sector.

Ook in 2018 bleven het gespreide aanbod en de combinatie kantoren met bedrijfs- en opslagruimtes, aangevuld met de dienstverlening op infrastructureel en logistiek vlak de sterke troeven van de bedrijvencentra. De bedrijvencentra blijven investeren in aantrekkelijke infrastructurele faciliteiten en in nieuwe en moderne dienstverlening.

Om het personeel, apparatuur en infrastructuur van de BC ’s optimaal te benutten en een hoger rendement met meer kostendeling te bekomen, worden ook meer en meer diensten aan niet-residenten verstrekt. Externe verhuur van vergaderzalen, domiciliediensten en occasionele externe administratieve dienstverlening moeten in die zin begrepen worden.

Opvallend is dat in 2018 binnen NV BC LEUVEN het pad is geëffend naar een naamsverandering. Vanaf 2019 zal dit Bedrijvencentrum als de NV Business Brewery door het leven gaan. Er kan een indicatie in gezien worden dat de BC ’s momenteel volop zoekende zijn om zichzelf te herpositioneren en/of een nieuw elan te vinden, dit alles in het snel veranderende landschap van de bedrijfsverzamelgebouwen.

Vanuit de POM Vlaams-Brabant is in 2018 medewerking verleend aan een studie vanuit POM Oost-Vlaanderen (“Studie met naam Bedrijvencentrum 2.0”), waarin specifiek werd nagedacht over de toekomst van de BC ’s.

De POM Vlaams-Brabant is hoe dan ook in toenemende mate van mening dat een grondige reflectie over de doelstellingen en het nut van de bedrijvencentra zich opdringt, gelet op de evolutie van de markt van dergelijke types bedrijfshuisvestingen.

INNOVATIE- EN INCUBATIECENTRA

De Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan open voor technologiegerichte starters en bieden momenteel onderdak aan een 40-tal ondernemingen. Universitaire spin-offs, ICT-bedrijven en software - ontwikkelaars vormen de hoofdmoot van de I&I-klanten.

Net zoals 2017 is ook 2018 een bijzonder succesvol jaar geworden voor de I&I 's.
In 2018 behaalde het IICB Zellik 88,3 % als gemiddelde jaarbezettingsgraad, terwijl dat in 2016 nog 63 % was.
In Leuven zijn alle ruimtes quasi volledig bezet. Specifiek wat betreft I&I Leuven is in 2018 het idee geopperd om eventueel te streven naar een tweede gebouw.

DOORGROEIGEBOUWEN

Ook de doorgroeigebouwen die verbonden zijn aan de BC 's van Vilvoorde, Tienen (nv MCB Tienen) en de Zennevallei blijven hun waarde bewijzen met ongeveer een 30-tal gebruikers.

Bij wijze van voorbeeld kan specifiek verwezen worden naar de succesvolle nv MCB Tienen op de bedrijvenzone Grijpen waar in 2018 in totaal 14 ondernemingen gehuisvest zijn.
Deze gebouwen bieden de mogelijkheid tot huisvesting aan ondernemers die het BC ontgroeien, maar nog niet de stap zetten naar een eigen gebouw en nog een beroep wensen te doen op een beperkt aantal faciliteiten die door het BC worden aangeboden.

ONDERNEMINGSCENTRUM VILVOORDE

Het Ondernemingscentrum Vilvoorde is ondergebracht in het Ortshuis, een historisch pand en eigendom van de POM. Met dit gebouw wil de POM huisvesting bieden aan kleine ondernemingen die op zoek zijn naar een locatie in het centrum van Vilvoorde.

In het kader van de toenemende leegstand van verschillende winkelstraten in middelgrote steden is er een omstandige overlegronde opgezet geweest met Stad Vilvoorde en Unizo. Om deze acute problematiek aan te pakken werd van de eindejaar periode van 2017 gebruik gemaakt om in het pand 2 pop-up zaken onder te brengen. In de loop van 2018 werden gesprekken gevoerd met beide initiatiefnemers omtrent de continuïteit van hun zaken.



Orthuis – Vilvoorde

FOOD PORT

Zowel Nikkiso als Polytek kenden een uitbreiding van hun personeelsbestand.

Galluscent versterkte zich met een nieuwe startup in de pluimveesector: HFHC nv, kortweg Nestborn .

ACTIVITEITEN:

VERHURINGEN - 2018	VERGADERZAAL	AULA
Huurders Food Port	26	3
Business Club - ZO Hageland	19	9
Externe Bedrijven	33	34
Totaal aantal verhuringen FP - 2018	**78**	**46**

In 2018 meldden zich een 10-tal kandidaat huurders. 6 van de 12 units zijn verhuurd of in gebruik; het blijft een moeilijke uitdaging om de casco ingerichte units te verhuren aan starters of jonge bedrijven actief in de voedings- of medische sector.



Food Port - Tienen

2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid

2.1. Beleidsvoorbereidende initiatieven

2.1.1. RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE AGENDA

De provincie werkt aan een vernieuwing van het provinciale ruimtelijk beleid. Deze vernieuwing focust op drie grote thema's: ruimtelijke ontwikkelingen koppelen aan duurzame mobiliteit, de ruimtelijk-economische agenda en de klimaatuitdagingen. Begin 2018 keurde de provincieraad de kernnota van de Visienota Ruimte goed. Deze nota is een strategisch document dat een duidelijke richting geeft aan de toekomstige ontwikkeling van de ruimtelijke planning in Vlaams-Brabant

Binnen de kernnota wordt ook aandacht gegeven aan een vernieuwd ruimtelijk-economische beleid. Dit wil in de toekomst specifiek meer focussen op het ontwikkelen van extra ruimte voor bedrijven door middel van de reconversie en optimalisatie van bestaande terreinen. Ook de in het verleden bestemde gebieden moeten op het terrein gerealiseerd worden.

Samen met alle actoren werkte de provincie aan een regionale Ruimtelijke-Economische Agenda die het beleid stuurt. Dat overleg gebeurt in de bestaande overlegstructuren van VOKA, Unizo, de POM, Taskforce Spitsregio Leuven, Toekomstforum Halle-Vilvoorde, Boerenbond, streekintercommunales en andere betrokken organisaties.

Specifiek wordt de hoog dynamische (internationale) economische ontwikkeling voorzien in enkele groeipolen die binnen Vlaanderen en op internationaal vlak een belangrijke economische rol spelen en aantrekkingspolen zijn van groei en innovatie:

- de hoofdstad Brussel;
- de Vlaamse Rand rond de luchthaven;
- de Leuvense stadsregio.

De provincie wil inzetten op een intensivering van de economische ruimte in de stedelijke regio´s en rond multimodale knopen (= in de hoog dynamische structuur). Dit wordt gerealiseerd door uit te gaan van:

- verdichting en meervoudig ruimtegebruik;
- multimodale ontsluiting van bedrijventerreinen;
- uitbreiding bedrijventerreinen volgens noodzaak;
- verweving economische activiteiten;
- clustering kantoor-achtige rond multimodale knooppunten.

Voor de optimalisatietrajecten van bestaande bedrijvenzones wordt vanuit het provinciaal niveau gekozen om in te zetten op een aantal prioritaire economische zones. Die zijn gekozen omwille van hun strategische ligging en economisch belang, de complexiteit van het verbeteringsproces, de verouderingsverschijnselen en de mate waarin een samenwerking en inzet van verschillende partners en actoren nodig is:

- cluster Asse: Mollem-Broekooi-Bomaco-Doornveld;
- cluster Groot-Bijgaarden: zones Gosset, Maalbeek, Noordkustlaan;
- bedrijvig Aarschot: Kop van Nieuwland – Nieuwland & Meetshoven;
- cluster Kampenhout-Sas;
- cluster Leuvense kenniseconomie: Gasthuisberg-Arenberg-Parkveld-Haasrode;
- cluster Noordrand-Luchthaven: Vilvoorde-Machelen - kantorenzone - Lozenberg - Zaventem Zuid & Noord;
- cluster Kortenberg: Huntsman-Guldendelle-d'Ieteren;
- cluster Zennevallei: 3 Fonteinen, Catala, Laekebeek, Gijzeveld, Zenneveld, Stroppen, Lembeek-Noord, Luhns.

2.1.2. OPTIMALISATIEPROJECTEN BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN

Via een subsidiebesluit van de Deputatie werd in 2016 een specifieke nominatieve subsidie van 1.400.000 euro toegekend aan de POM Vlaams-Brabant om in te zetten op optimalisatietrajecten van bestaande bedrijventerreinen.

Het subsidiebesluit omschrijft duidelijk een aantal gebieden waar deze subsidie kan worden aangewend:

- de cluster 'Bedrijvig Aarschot' met de zones Nieuwland, Meetshoven, Kop van Nieuwland. Hierin wordt 420.000 euro gereserveerd voor de heraanleg van de wegenis en groeninkleding.
- de cluster 'Kampenhout-Sas' met de site Jennes, Covee-site, Gallopinsite, uitbreiding lokale bedrijvenzone Boortmeerbeek, uitbreiding regionale bedrijvenzone Boortmeerbeek, zone Vekestraat-Kampenhout-Sas II, bedrijvenzone Boortmeerbeek. Gelet op de omvangrijke wegeniswerken zal ook hier geld voorbehouden moeten worden voor de ontsluiting naar de N26 en N21.
- de cluster 'Asse' met de zones Mollem, Broekooi, Bomaco en Doornveld. De voorziene optimalisatiemiddelen zullen voorbehouden moeten worden om de ontsluiting van de zone te ondersteunen.

Conform de aanwendingsvoorwaarden van het besluit moet het voorziene bedrag naar verhouding over de drie gebieden gespreid te worden binnen een vork van 25 tot 40% en waarbij ook de andere betrokken projectpartners naar dezelfde verhouding dienen bij te dragen.

De concrete aanwending van de middelen is nog een voorwaardelijke inschatting omdat in alle clustergebieden de aanpak en aanvang van werken zeer sterk afhankelijk is van voorbereidende processen (RUP 's, studieopdrachten, subsidiedossiers,…). Daarom stelt de POM jaarlijks een overzicht op van de verrichte activiteiten en een stand van zaken omtrent de aanwending van deze subsidie. Uit de rapporteringen hierover blijkt dat de complexiteit van de projecten dermate groot is dat een prognose van concrete uitgavekosten en – periodes bijzonder moeilijk is. Bovendien wordt de vooruitgang van dergelijke complexe projecten dikwijls en omstandig beïnvloed door andere, externe partijen, wat de meetbaarheid van voortgang extra bemoeilijkt.

Niettemin pleit de POM – afgaande op de visie inzake ruimtelijke ordening – om deze middelen voor optimalisaties van bestaande bedrijventerreinen te behouden en zelfs te versterken. Het behoud van dergelijk specifiek budget is noodzakelijk omdat het gaat om investeringen die niet kunnen terugverdiend worden uit de projectwerking omdat er geen creatie van vermarktbare ruimte mee gepaard gaat en het Streekfonds hiervoor dus niet kan aangesproken worden. Versterking van het budget lijkt voor de POM ook

noodzakelijk omdat in de toekomst meer inspanningen zullen moeten geleverd worden op bestaande reeds ontwikkelde economische ruimte.
De POM is wel voorstander om de aanwending van het budget flexibeler op te vatten en niet rigoureus vast te houden aan de 3 vermelde clusters. Naargelang de situatie en de opportuniteit moet het mogelijk zijn om snel in te spelen op marktsituaties mits dit in nauw overleg geschiedt met de diensten Economie en Ruimtelijke Planning.



Buda+

2.1.3. TERRITORIAAL ONTWIKKELINGSPROGRAMMA NOORDRAND

Het werkingsgebied van Noordrand bestaat uit vijf deelgebieden ten noorden van Brussel met een specifiek ruimtelijk functioneren. Voor elk deelgebied worden in het actieprogramma de ruimtelijke kenmerken kort beschreven en wordt een zicht gegeven op de uitdagingen en de urgentie. Dit is richtinggevend voor het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma (T.OP) waarbij de provincie Vlaams-Brabant, het Vlaams gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrokken zijn.

Uit de deelgebieden werden 5 werven gekozen die op korte termijn de doelen van TOP Noordrand kunnen waar maken:

1. site Ex-Navo;
2. Europese boulevard tussen Bordet en de Luchthaven;
3. groene link Josaphat – Woluweveld - Nossegemdelle;
4. Kerklaan-Broekstraat;
5. Buda: jobs & skills voor Circulaire Economie.

De POM wordt vanuit haar ontwikkelingsopdracht vooral betrokken in de werf ‘Europese Boulevard’ omwille van haar onderzoeksopdracht rond Keiberg en op de werven ‘Kerklaan’ en ‘Buda’ omwille van de mogelijke herontwikkelingsprojecten (o.a. Fobrux).

2.2. Versterking bedrijfsklimaat

2.2.1. WERKING ROND LOGISTIEK

De werking rond logistiek kadert in de Logitech-cluster werking van Smart Hub Vlaams-Brabant, die rond volgende kernactiviteiten is opgebouwd: versterking van het economisch en logistiek knooppunt van de luchthaven, innovatieve vormen van logistieke samenwerking zoals “bundelen van goederenstromen” in de praktijk brengen en het multimodaal karakter van goederenvervoer in Vlaams-Brabant stimuleren.

LUCHTHAVEN ZAVENTEM

Na de beperkte testroutes in 2017 met het Airside Pharma Transport – de ‘cooldollies’ voor koud transport – werden de koelcontainers in 2018 door de luchthavenuitbater BAC gratis ter beschikking gesteld voor het intern vervoer van farmaceutische producten. Hierdoor is de reikwijdte van het project uiteraard sterk vergroot.

Binnen het cloud-platform Brucloud werd via een innovatiesubsidie van de provincie van eind 2018 een aanvang gemaakt met een project rond nieuwe trainingsmethodes via artificiële intelligentie en virtual reality.



Luchthaven – Zaventem

BUNDELING GOEDERENSTROMEN

In samenwerking met vzw C-Valley en haar werkgroep "Samenaankoop" werden in Haasrode opnieuw nieuwe leden gerekruteerd voor de bestaande bundelings-community. Tevens werd het vooruitzicht gelanceerd van de mogelijke huur en implementatie van een zgn. "neutrale" pakketautomaat op Haasrode.

Het eerste onderzoek rond gebundeld en multimodaal vervoer in en rond Leuven (2012-2014) gaf aanleiding tot een samenwerking tussen A.Celis NV en AB INBEV met de zogenaamde Bierboot waarbij via het water lege bierbakken en bouwmaterialen werden vervoerd. In de loop van 2018 startte UCLL een nieuwe studie naar gelijkaardige trajecten met andere bedrijven uit de regio. Het eindresultaat wordt in het voorjaar van 2019 verwacht.

In het kader van de nakende werken aan R0 werden met de Werkvennootschap en het VIL gesprekken gevoerd inzake de aanpak van bundeling van goederenstromen bij bedrijven in de regio.

De POM sloot in 2018 aan bij het VIL-project rond Bouwhubs. Dit project wil concepten inzake gemeenschappelijke opslag- en verwerkings-plaatsen voor de bouwsector in stedelijke omgevingen uittesten in onder meer de Brusselse omgeving. POM is partner omwille van haar terrein- en bedrijvenkennis en de ervaring met multimodaal vervoer.



Terminal Cargovil - Vilvoorde

2.2.2. WERKING ROND CLUSTER FOOD

SUGAR&D

Het studieproject over de synthese van 5-HMF uit industriële suikerhoudende afval- of nevenstromen via microgolf gebaseerde flow chemie werd opgezet tussen Kim ’s chocolate en UCLL . Hierover werd door de partners in december 2018 een studiedag georganiseerd: ‘Sugar and Chemistry: a sweet combination’. Het Project wordt afgerond in 2019.

SMART HUB VLAAMS-BRABANT

Voor de cluster Food binnen het provinciale project Smart Hub Vlaams-Brabant werd vooral de nadruk gelegd op de opvolging en participatie in de innovatieprojecten van de provincie. Vooral het project de multifunctionele productieplant voor de productie van citraten (3 CIT) en het project GROW weerhielden de aandacht. Eind 2018 werd de cluster SugaR&D in Tienen terug geactiveerd met als thema’s : optimalisering van water als productiemiddel en multimodaal goederenvervoer.

2.2.3. LUCHTHAVENHUIS BRUSSELS AIRPORT WORDT AVIATO

De POM nam samen met enkele partners einde 2011 het initiatief voor de opstart van het Brussels Airport House.

Met financiële Europese steun via Interreg werd het Brussels Airport House dan opgericht op 21 oktober 2013. Als unieke service in het hart van de luchthaventerminal bundelde het initiatief alle nuttige informatie over werken op Brussels Airport onder één dak.

Gezien de evolutie van de activiteiten van het Brussels Airport House, de daarmee gepaard gaande toekomstambities en het wegvallen van de Europese Interreg-middelen, werd begin 2016 door de oprichters vastgesteld dat Brussels Airport House een duidelijk doel, strategie en bijhorende financiële middelen miste en onvoldoende gekend was bij alle betrokken stakeholders en de werkzoekenden op en rond Brussels Airport.

In 2016 werden op initiatief van de POM de betrokken partners samengebracht voor een structurele doorstart van het Brussels Airport House. De samenwerking met de partners, de statuten, de structuur en de financiering van het Brussels Airport House vzw werd voorbereid. Op 1 december 2016 werd officieel de vzw Brussels Airport House opgericht en de manager en de leden van de raad van bestuur aangeduid. De voorzitter van de POM werd ondervoorzitter van de raad van bestuur van de vzw.

De POM maakt tevens deel van uit van een strategisch adviescomité dat maandelijks samenkomt.

De stichtende leden van de vzw zijn: POM, VDAB, BAC, VOKA, BECI. Zij zijn tevens effectief lid, samen met Actiris en het Sociaal Fonds Transport en Logistiek (SFTL). Elk van deze partners heeft zich formeel verbonden om de vzw financieel dan wel in natura te ondersteunen minstens tot en met 2021.

In 2017 schoot de nieuwe vzw dan echt operationeel uit de startblokken onder de vleugels van een voltijdse manager.
Op 26 juni 2017 werd de strategie van Brussels Airport House goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

Brussels Airport House heeft als missie het creëren van een dynamische en een aantrekkelijke airport community, uniek in het informeren, inspireren en verbinden van talenten en organisaties.
Ze is het tewerkstellingsorgaan van Brussels Airport, een gezamenlijk initiatief dat publieke, privé- en overheidspartners samenbrengt die zich bezighouden met werkgelegenheid en opleiding

De vzw wil functies op de luchthaven toegankelijker maken en de integratie van nieuwe werknemers op de site bevorderen. Daarnaast wil het begeleiding bieden aan de huidige werknemers die de ambitie hebben om door te groeien in de gemeenschap van Brussels Airport.

Brussels Airport House wil in 2021 erkend worden als:

- Het trainingsplatform dat talenten op een unieke manier ontwikkelt, en dat de beschikbare competenties verbindt met de noden van de werkgevers, nu en in de toekomst
- De marktplaats voor tewerkstelling op en rond de luchthaven, gekend voor klantvriendelijkheid en kwaliteitsdiensten
- Het kenniscentrum voor data en informatie met betrekking tot tewerkstelling, training & opleiding, en werknemersmobiliteit op en rond de luchthaven
- Een progressief community & experience centrum in een aantrekkelijke omgeving, geïnspireerd op wat ‘werken op de luchthaven’ betekent, nu en in de toekomst.

Brussels Airport House is dan ook gestart met concrete initiatieven en projecten in de volgende domeinen.

- Tewerkstelling
    - Het HIVA kreeg in 2018 van de Brussels Airport House de opdracht om een arbeidsmarktstudie uit te voeren om de tewerkstelling op de luchthaven in kaart te brengen. De eerste resultaten worden in 2019 verwacht. De POM maakt deel uit van de werkgroep die de studie begeleidt.
- Training & Learning
    - Brussels Airport House trad toe tot het Europees Interreg project Educavia dat de luchtvaart technische sector en opleidingen promoot, gecertificeerde opleidingen en een online leerplatform aanbiedt.

- Communicatie
    - In samenwerking met de communicatiespecialisten van de partners en onder begeleiding van een communicatiebureau werd in 2018 een nieuwe naam, logo en slogan gecreëerd: ‘Aviato, a heart for jobs’. Dit om de diensten van de vzw meer bekend te maken bij de doelgroepen. Tevens werd een volledig nieuwe website gelanceerd die een overzicht biedt van de beschikbare vacatures en de diensten die Aviato aanbiedt aan werkzoekenden, werknemers, werkgevers.
- Concrete stappen op het vlak van Educatie en Mobiliteit worden voorbereid voor later.

Op 20 november 2018 werden de nieuwe kantoren voor het Aviato team in de terminal van de luchthaven officieel geopend samen met de lancering van de nieuwe naam en de nieuwe website.





Kantoren Aviato – Zaventem



3. Communicatie en netwerking

3.1. Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de dienst Economie van de Provincie, het ERSV en de POM Vlaams-Brabant. Deze nieuwsbrief wordt maandelijks via e-mail gratis verspreid naar de provinciale en lokale besturen, de sociaal - economische actoren en het bedrijfsleven in Vlaams-Brabant. In elk nummer worden door de 3 betrokken diensten hun voornaamste projecten en initiatieven toegelicht.

In 2018 heeft de POM een zestal artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete ontwikkelingsprojecten.

3.2. Airport Regions Conference

In 2015 besloten zowel de Provincie als de POM lid te worden van de Airport Regions Conference (ARC) met het oog op de uitwisseling van ervaringen en de mogelijke deelname aan Europese projecten met de verschillende problematieken (zoals bereikbaarheid, leefbaarheid, economische impact,…) van de luchthavenregio als insteek. Het lidmaatschap bij ARC wordt tussen beide partners gedeeld.

De ARC is een platform voor Europese samenwerking en kennisuitwisseling tussen overheidsinstanties die luchthavens op hun grondgebied hebben. Via dit platform worden knelpunten en uitdagingen besproken en worden succesvolle ervaringen uitgewisseld. Op dit moment zijn 35 Europese regio's aangesloten bij de ARC. Dit zijn zowel regio's met grote luchthavens als regio's met kleinere regionale luchthavens.

Door de ARC worden diverse onderzoeken en projecten uitgevoerd en symposia georganiseerd. De ARC werkte en werkt rond thema's die ook voor onze luchthavenregio belangrijk zijn zoals werkgelegenheid, economische impact, intermodaliteit, ruimtelijke ordening, geluid en milieu.

In 2018 nam de POM deel aan de algemene vergadering van ARC en het daaraan gekoppelde congres over mobiliteit tussen stad en luchthaven in Göthenburg.

Daarnaast werd de basis gelegd van een ARC-project DREAAM over de attractie van werkgelegenheid naar de luchthaven vanuit de omliggende regio. Vanuit Vlaams-Brabant zal Aviato hierin deelnemen.

4. Financiële toelichting 2018

4.1. Balans

Balans 2018			(EUR)
Activa		**Passiva**	
Vaste Activa		Eigen vermogen	10.573.859
Materiële vaste activa	45.599		
Financiële vaste activa	3.295.856		
Vlottende activa		Voorzieningen	36.875
Vorderingen > 1 jaar	25.000	Schulden op ten hoogste 1 jaar	
Voorraden en bestellingen in uitvoering	9.865.515	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	1.000.000
Vorderingen < 1 jaar	1.541.525	Handelsschulden	138.073
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	5.034.970
Financiële middelen	9.133.041	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	133.249
		Diverse schulden	5.074.316
Overlopende rekeningen	2.138	Overlopende rekeningen	1.917.332
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**23.908.674**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**23.908.674**

4.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2018	(EUR)
Bedrijfsopbrengsten	**1.337.660**
Diverse diensten en goederen	-225.518
Bezoldigingen	-1.124.422
Afschrijvingen	-3.296
Waardeverminderingen	80.082
Andere bedrijfskosten	-3.227
Bedrijfsresultaat	**61.279**
Financiële opbrengsten	10.187
Financiële kosten	-8.186
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	63.280
Uitzonderlijke opbrengsten	10.192
Uitzonderlijke kosten	-126.573
Resultaat voor belastingen	**-53.101**
Belastingen	-66
Resultaat van het boekjaar	**-53.167**

4.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2018		(EUR)
Werkingsbudget		**136.499**
externe diensten	30.118	
bestuursorganen	26.710	
administratie	79.671	
Personeel		**937.320**
Uitzonderlijk		**7.190**
Totaal		**1.081.009**

5. Beheersorganen
POM Vlaams-Brabant

5.1. Raad van Bestuur

T. Dehaene - Voorzitter
M. Florquin - Ondervoorzitter
L. Debraekeleer
L. Dewolfs
D. Dunon
R. De Baerdemaeker
S. Elpers
L. Ghysels
H. Kaspers
C. Kindekens
M. Lemonnier
J. Pijpen
E. Poffé
L. Robijns
M. Sluys
W. Smout
C. Taes
R. Anciaux
O. Joris
H. Van Overstraeten
M. Wijnants
G. Van Rompuy-Windels
E. Zelderloo

Leden met adviserende stem

C. Vanmol
S. Marchand
P. Van Biesbroeck
E. Corbeels
N. Van E. Tielemans
J. Vervoort

G. Denhaen - Diensthoofd Dienst Economie
E. Lammens - Algemeen Directeur

5.2. Directiecomité

Publieke sector (6) -
stemgerechtigde leden

T. Dehaene - Voorzitter
M. Florquin – Ondervoorzitter
L. Robijns
E. Zelderloo
S. Elpers
E. Poffé

Private sector (6) -
leden met adviserende stem

C. Vanmol
S. Marchand
P. Van Biesbroeck
E. Corbeels
N. Van Espen
J. Vervoort

5.3. College van Financieel Toezicht

C. Taes - Voorzitter

J. Pijpen

5.4. Commissaris

F. Wagemans - Commissaris

5.5. POM team



Erwin Lammens	Algemeen directeur
Rudi Van Mellaert	Financieel Directeur (uit dienst: 1 maart 2018)
Gert Van denstorme	Expert Regionale Ontwikkeling - jurist
Tom Philips	Expert Regionale Ontwikkeling (detachering: 1 september 2017)
Jacques Devos	Projectmanager Logistiek
Renaat Kuipers	Projectmanager Food
Steven Vols	Expert Financiën (op 1 maart 2018)
Yvan De Cupere	Projectmedewerker
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Iris Deliever	Projectmedewerker
Stijn Heremans	Expert Vastgoed (in dienst: 1 maart 2018)
Administratie	
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige
Gerda Gilbert	Secretaresse (uit dienst: 1 februari 2018)
An Corten	Management Assistente (in dienst: 1 januari 2018)

6. Bijlagen

Overzicht situatie bedrijvenzones in Vlaams-Brabant

Voor het jaarverslag 2018 van de POM Vlaams-Brabant wordt in de volgende tabellen, ter informatie, een statistisch overzicht verschaft van een aantal belangrijke indicatoren voor de sociaaleconomische situatie in Vlaams-Brabant.
Naast de twee arrondissementen Halle-Vilvoorde en Leuven en de 65 Vlaams-Brabantse gemeenten werd ook het Vlaamse Gewest als vergelijkingspunt opgenomen. Bovendien wordt via evoluties vergelijking in de tijd mogelijk.

U vindt hier de meest recente gegevens weer.

Volgende topics zijn opgenomen:

- Bevolking
- Werkgelegenheid
- Ondernemingen
- Sectorale tewerkstelling
- Werkloosheid
- Gemeentelijke statistieken arrondissement Halle-Vilvoorde
- Gemeentelijke statistieken arrondissement Leuven.

BEVOLKING

	2008	2018	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	584.416	632.134	8,2%	670
Leuven	475.816	506.355	6,4%	435
Vlaams-Brabant	1.060.232	1.138.489	7,4%	541
Vlaams Gewest	6.161.600	6.552.967	6,4%	485

* dichtheid = aantal inwoners per km²

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

ACTIVITEITSGRAAD, JOBRATIO, WERKZAAMHEIDSGRAAD IN %

in %	activiteitsgraad[1] 2017	jobratio[2] 2017	werkzaamheidsgraad[3] 2017
Halle-Vilvoorde	72,6	73,1	68,3
Leuven	73,0	63,1	69,1
Vlaams-Brabant	72,8	68,6	68,7
Vlaams Gewest	73,3	71,1	68,2

1: het aandeel van de beroepsbevolking in de totale bevolking op arbeidsleeftijd (15 - 64 jaar)

2: het aantal jobs per 100 inwoners op arbeidsleeftijd (15 - 64 jaar)

3: het aandeel werkenden in de bevolking op arbeidsleeftijd (15 - 64 jaar)

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ-DMFA, RSZPPO, RSVZ, RIZIV, CBS, IGSS, OEA, SEE, RVA, IWEPS, Statbel - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ, BISA (Bewerking Steunpunt Werk)

JOBS*

	2007	2017	evolutie
Halle-Vilvoorde	211.999	227.514	7,3%
Leuven	143.214	155.945	8,9%
Vlaams-Brabant	355.213	383.458	8,0%
Vlaams Gewest	2.137.891	2.326.451	8,8%

* loontrekkend

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, RVA, FOD Economie - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk)

ZELFSTANDIGEN*

	2007	2017	evolutie
Halle-Vilvoorde	39.469	47.764	21,0%
Leuven	28.771	34.328	19,3%
Vlaams-Brabant	68.240	82.092	20,3%
Vlaams Gewest	393.545	458.691	16,6%

* in hoofdberoep of actief na pensioenleeftijd

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk)

VESTIGINGEN

	2007	2017	evolutie
Halle-Vilvoorde	12.567	13.337	6,1%
Leuven	10.049	10.608	5,6%
Vlaams-Brabant	22.617	23.945	5,9%
Vlaams Gewest	155.886	167.252	7,3%

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek (Bewerking Steunpunt Werk)

SECTORAANDEEL ARBEIDSPLAATSEN

in %	Primair	Secundair	Tertiair	Quartair	Onbekend	Totaal
Halle-Vilvoorde	1,50	11,16	68,59	17,86	0,90	100
Leuven	2,50	11,04	47,24	37,94	1,28	100
Vlaams-Brabant	1,91	11,11	59,77	26,15	1,06	100
Vlaams Gewest	2,52	19,10	49,35	27,95	1,09	100

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek (2017), RSZPPO, RSVZ, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk)

HALLE - VILVOORDE

	Bevolking 2018	Aantal jobs[1] 2017	Zelfstandingen[2] 2017	Jobratio[3] 2017	NWWZ 2018	Werkloosheids graad[4] 2018
Affligem	13.225	1.284	940	32,08	263	4,21%
Asse	32.958	15.615	2.582	92,59	945	6,29%
Beersel	25.069	7.029	2.297	63,08	544	4,88%
Bever	2.204	207	190	35,97	47	4,46%
Dilbeek	42.434	12.093	3.433	63,26	1.111	5,93%
Drogenbos	5.599	3.599	406	116,89	183	7,49%
Galmaarden	8.725	869	617	32,34	138	3,28%
Gooik	9.236	1.193	772	39,51	139	3,10%
Grimbergen	37.355	9.940	2.750	58,53	1.036	6,21%
Halle	39.096	17.036	2.021	80,96	998	5,45%
Herne	6.643	953	562	42,19	111	3,59%
Hoeilaart	11.172	1.587	1.000	41,29	248	5,32%
Kampenhout	11.898	2.541	909	50,27	236	4,15%
Kapelle-op-den-bos	9.396	2.025	610	49,16	183	3,96%
Kraainem	13.690	1.495	1.201	33,61	323	6,67%
Lennik	9.024	2.395	835	61,41	149	3,50%
Liedekerke	13.188	2.090	700	38,06	318	5,25%
Linkebeek	4.760	778	596	47,86	154	7,71%
Londerzeel	18.620	5.972	1.355	67,38	356	3,98%
Machelen	15.417	27.721	775	294,26	547	8,18%
Meise	19.164	3.722	1.790	49,65	444	5,02%
Merchtem	16.294	2.524	1.302	41,49	357	4,51%
Opwijk	14.378	1.863	953	35,69	302	4,31%
Overijse	25.169	4.556	2.496	49,27	507	4,95%
Pepingen	4.372	843	469	50,82	69	3,14%
Roosdaal	11.629	1.866	828	40,70	192	3,43%
Sint-Genesius-Rode	18.296	2.498	2.495	47,00	396	5,36%
Sint-Pieters-Leeuw	34.038	6.898	2.185	45,82	922	6,08%
Steenokkerzeel	12.090	6.071	816	95,53	224	4,03%
Ternat	15.481	5.394	1.091	70,79	275	3,72%
Vilvoorde	44.015	26.122	2.051	103,36	1.717	8,62%
Wemmel	16.347	3.188	1.678	52,17	536	7,50%
Wezembeek-Oppem	14.021	1.328	1.266	32,35	353	6,77%
Zaventem	33.806	41.203	2.337	203,88	1.013	7,08%
Zemst	23.325	3.017	1.456	34,35	465	4,10%

1: loontrekkend

2: in hoofdberoep of actief na pensioenleeftijd (geen bijberoep)

3: het aantal jobs per 100 inwoners op arbeidsleeftijd (15 - 64 jaar)

4: NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (jaargemiddelde van 2018)

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ-DMFA, RSZPPO, RSVZ, RIZIV, CBS, IGSS, OEA, SEE, RVA, IWEPS, Statbel - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ, BISA (Bewerking Steunpunt Werk) | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, RVA, FOD Economie - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk) | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk) | VDAB - Arvastat

LEUVEN

	Bevolking 2018	Aantal jobs[1] 2017	Zelfstandingen[2] 2017	Jobratio[3] 2017	NWWZ 2018	Werkloosheidsgraad[4] 2018
Aarschot	29.965	8.887	1.847	61,04	687	4,73%
Begijnendijk	10.053	1.105	632	31,47	208	4,16%
Bekkevoort	6.274	1.140	511	47,44	128	4,24%
Bertem	9.958	1.187	658	34,54	169	3,62%
Bierbeek	10.025	2.271	738	52,61	190	4,28%
Boortmeerbeek	12.379	2.448	879	47,46	243	4,19%
Boutersem	8.167	964	595	35,46	123	3,06%
Diest	23.824	9.280	1.667	77,07	638	5,88%
Geetbets	6.035	813	474	39,30	148	5,11%
Glabbeek	5.298	638	434	38,72	89	3,45%
Haacht	14.470	3.436	909	52,17	268	3,86%
Herent	21.632	3.470	1.471	40,75	396	3,84%
Hoegaarden	6.942	1.173	507	42,16	161	4,76%
Holsbeek	9.905	1.144	768	36,09	168	3,54%
Huldenberg	9.892	1.160	867	37,52	176	3,84%
Keerbergen	12.743	1.899	1.442	46,11	252	4,39%
Kortenaken	7.875	805	660	36,11	136	3,54%
Landen	20.214	4.808	1.335	52,49	413	4,52%
Leuven	15.961	2.172	815	33,47	430	5,69%
Linter	101.396	76.323	5.916	121,60	3.604	7,40%
Lubbeek	7.255	574	534	30,01	157	4,38%
Oud-Heverlee	14.393	2.584	1.230	48,45	237	3,58%
Rotselaar	11.099	1.159	976	35,35	185	3,64%
Scherpenheuvel-Zichem	16.678	3.121	1.147	45,53	328	4,11%
Tervuren	22.952	2.959	1.275	34,37	509	4,75%
Tielt-Winge	22.248	2.398	1.736	33,61	417	4,94%
Tienen	10.707	1.605	804	41,37	207	3,86%
Tremelo	34.675	13.015	1.824	73,55	1.135	7,22%
Zoutleeuw	14.842	2.080	1.052	38,11	306	4,27%
Ternat	8.498	1.327	625	42,10	191	4,75%

1: loontrekkend

2: in hoofdberoep of actief na pensioenleeftijd (geen bijberoep)

3: het aantal jobs per 100 inwoners op arbeidsleeftijd (15 - 64 jaar)

4: NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (jaargemiddelde van 2018)

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ-DMFA, RSZPPO, RSVZ, RIZIV, CBS, IGSS, OEA, SEE, RVA, IWEPS, Statbel - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ, BISA (Bewerking Steunpunt Werk) | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, RVA, FOD Economie - Bevolkingsstatistieken, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk) | Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek, RSZPPO, RSVZ, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk) | VDAB - Arvastat

WERKLOOSHEID

NWWZ*	gemiddelde van 2018			evolutie t.o.v. jaar -1		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	7.795	8.006	15.801	-7,9%	-7,6%	-7,8%
Leuven	6.881	5.417	12.298	-4,5%	-4,1%	-4,3%
Vlaams-Brabant	14.676	13.423	28.099	-6,4%	-6,2%	-6,3%
Vlaams Gewest	105.041	90.949	195.990	-7,7%	-8,0%	-7,8%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden

Bron: VDAB - Arvastat

WERKLOOSHEIDSGRAAD*

	M	V	Totaal
Halle-Vilvoorde	5,28%	5,86%	5,56%
Leuven	5,52%	4,82%	5,18%
Vlaams-Brabant	5,39%	5,39%	5,39%
Vlaams Gewest	6,44%	6,35%	6,40%

* NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (jaargemiddelde van 2018)

Bron: VDAB - Arvastat

TEWERKSTELLINGSSTRUCTUUR*

	Arrondisment Halle-Vilvoorde	Arrondisment Leuven	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Primaire sector	4.370	5.145	9.515	74.717
Secundaire sector	32.573	22.672	55.245	566.705
Tertiare sector	200.192	97.046	297.238	1.463.992
Quartiere sector	52.127	77.939	130.066	829.061
Tertiare sector	2.620	2.634	5.253	32.262
Totaal	291.881	205.436	497.317	2.966.737

* aantal werknemers naar sector en plaats van tewerkstelling

Bron: Vlaamse Arbeidsrekening o.b.v. RSZ Gedecentraliseerde statistiek (2017), RSZPPO, RSVZ, DWH AM&SB bij de KSZ (Bewerking Steunpunt Werk)

BEZETTINGSTABEL BESTEMDE BEDRIJVENTERREINEN 2018

				Vlaams-Brabant (ha)	%	Vlaanderen (ha)	%
Gebruik				5.168	**87%**	42.400	**84%**
	Infrastructuur			731		6.014	
	Ingenomen met	Economische functie		3.656		29.939	
		Afwijkende functie		227		2.258	
	In (her)ontwikkeling			2		182	
	Gronden in gebruik door bedrijf			125		1.555	
	Reservegrond bedrijf			255		1.622	
	Reservegrond projectontwikkelaar			169		301	
	In ontwikkeling			3		529	
Niet-gebruik	Leegstand			154	**3%**	1.742	**3%**
Onbebouwd	Actief aanbod			108	**2%**	1.405	**3%**
Onbebouwd	Tijdelijk niet realiseerbaar			493	**8%**	4.977	**10%**
		Door beperkingen	Van korte duur	39		1.243	
		Onbekende redenen	Van middellange duur	53		254	
			Van lange duur	348		1.237	
			Niet realiseerbaar	8		170	
		Door afwijkend gebruik		44		1.201	
		Onbekende redenen		1		872	
TOTAAL				**5.923**		**50.524**	

bron: op basis van GIS bedrijventerreinen VLAIO 20180413

POM VLAAMS-BRABANT



VLAAMS-BRABANT

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven
Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse Regering