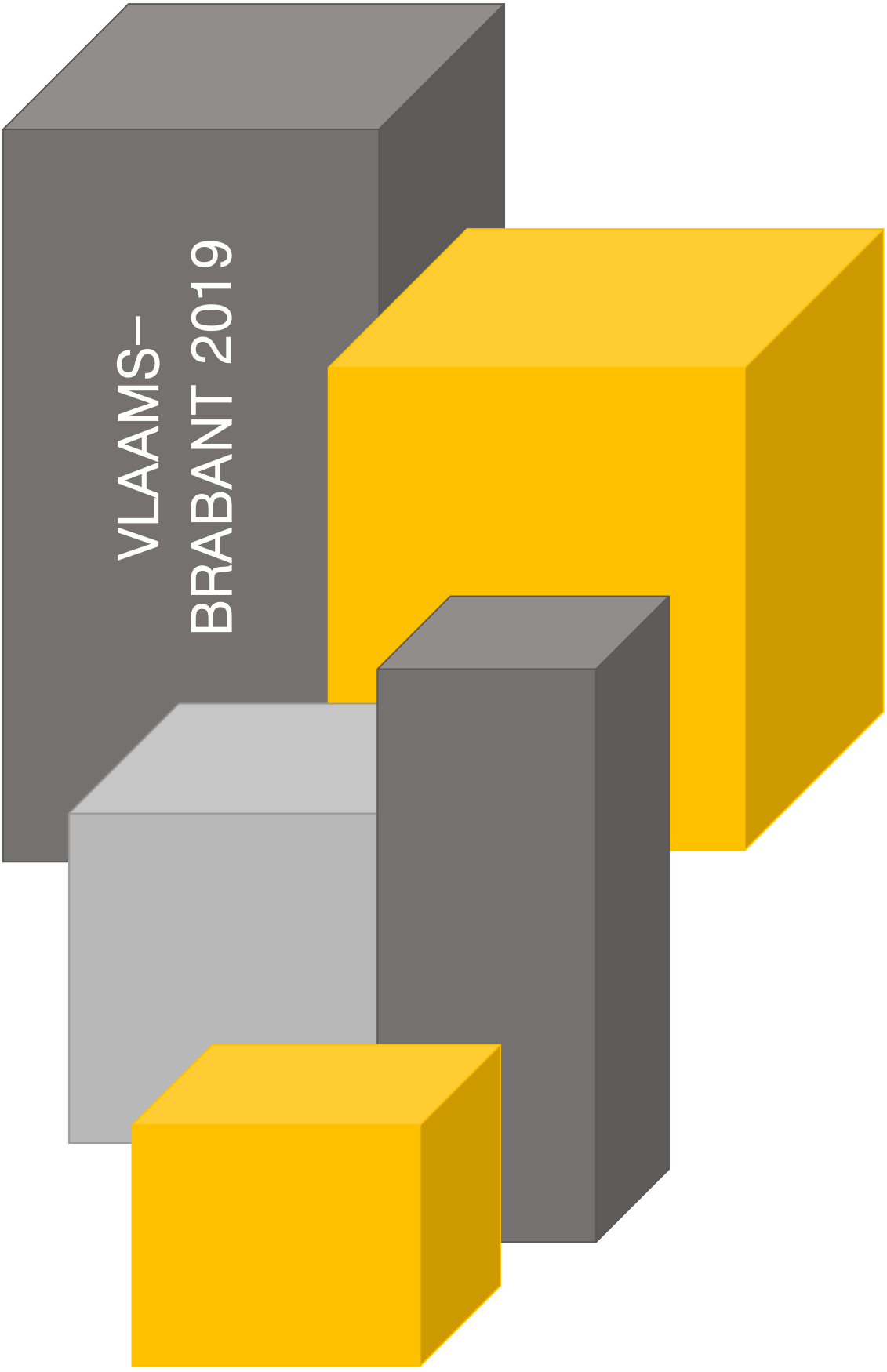
JAARVERSLAG POM Vlaams-Brabant 2019

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

VLAAMS-BRABANT 2019



VOORWOORD

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur 9
1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones 9
1.1.1. Operationele bedrijvenzones 9
1.1.2. Nieuwe bedrivjenzones 14
1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 26
1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten 30
1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer 32
1.4.1. Parkmanagement 32
1.4.2. Demonstratieprojecten verduurzaming 35
1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen 39
2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid 43
2.1. Provinciale strategische projecten 43
2.1.1. Strategisch project – Zuidelijke Zennevallei 43
2.1.2. Strategisch project – Machelen-Vilvoorde 44
2.2. Provinciale optimalisatieprojecten 45
2.2.1. Bedrijvig Aarschot 45
2.2.2. Zaventem - Zuid 46
2.3. Beleidsvoorbereidende initiatieven 47
2.3.1. Conceptnota beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant 47
2.4. Versterking bedrijfsklimaat 49
2.4.1. Werking rond logistiek 49
2.4.2. Werking rond voeding 51
2.4.3. Aviato vzw – Aviato Academynv 52
3. Netwerking - Communicatie 56
3.1. Airport Regions Conference 56
3.2. Slimme streken Conference 56
3.3. POM digitaal 57
4. Financiële toelichting 2019 58
4.1. Balans 58
4.2. Resultatenrekening 59
4.3. Werkingsmiddelen 59
5. Beheersorganen 60
5.1. Raad van Bestuur 60
5.2. Directiecomité 60
5.3. College van Financieel Toezicht 61
5.4. Commissaris 61
5.5. POM team 62
6. Bijlagen 63

voorwoord

Beste lezer,

Het is eens iets anders: een voorwoord schrijven over een zeer actief 2019 in een periode waarin het Covid19-virus lelijk huis houdt in onze thuis- en werkomgeving. De activiteiten kwamen half maart van dit jaar bijna tot stilstand en hervatten nu pas. Hopelijk draaien we weldra op volle toeren en kunnen we samen onze toekomstige projecten verder realiseren.

Als uitvoerder van het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie focust de POM Vlaams-Brabant in eerste instantie op de creatie van vermarktbare economische ruimte geënt op de ruimtelijk-economische agenda van de provincie en met een nadruk op complexe ontwikkelbare sites. 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. De POM Vlaams-Brabant als provinciale partner voor de ontwikkeling van een duurzaam ondernemingsklimaat in Vlaams-Brabant.

Op de bedrijvenzones die operationeel en op de markt zijn verschillende werkzaamheden gestart of zelfs afgerond. Op de FFH Campus In Tienen werd de vestiging van Jodoco plechtig geopend en startten de grondwerken voor Marma. Op de KMO-zone Drie Tommen werd het eerste deel van het bedrijfsverzamelgebouw afgerond. In Steenokkerzeel werden alle units van het eerste verzamelgebouw verkocht en startten de werken voor het tweede gebouw.
De complexe en langdurige processen voor de nieuwe bedrijvenzones kenden ook in 2019 hun gestage vooruitgang.

Op de lokale bedrijvenzone ‘De Vlaamse Staak’ in Opwijk werden de wegenis- en groenwerken opgeleverd en werd een eerste verkoopronde afgerond waarbij 9 van de 14 loten werden toegewezen aan lokale bedrijven. De kandidaat-bouwers worden van nabij begeleid om in te stappen in het gezamenlijk innovatief warmteconcept.
In Ternat werd de laatste hand gelegd aan het inrichtingsplan zodat de omgevingsvergunning kan aangevraagd worden.

Wat betreft de zone Kampenhout-Boortmeerbeek werd een studiebureau aangetrokken om het inrichtingsplan voor de lokale zone verder uit te werken en dit ook te voorzien binnen een latere uitbreiding naar de regionale zone. De financiering van de ontsluiting van de lokale zone via de regionale zone bezorgt de POM evenwel nog wat kopbrekers die hopelijk begin 2020 kunnen opgelost geraken.

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.

Dat reconversie-projecten van verouderde bedrijvenzones moeizame en langdurige processen zijn werd in 2019 helaas nog maar eens bevestigd.

In Aarschot is de bodemproblematiek dan toch van die aard dat een sanering noodzakelijk blijkt. In Vilvoorde werd het Fobrux-gebouw opgeruimd nadat er terug water- en elektriciteitsaansluitingen werden gegarandeerd. Tenslotte werden in Huldenberg de onderhandelingen met de eigenaar uitgediept omdat hier ook de bodemsaneringskosten zeer hoog zouden kunnen uitvallen.
Daarnaast maakt de POM werk van de prospectie voor potentieel nieuwe herontwikkelingsprojecten binnen het gezamenlijke GIS-project met de andere POM's en VLAIO.

Op het vlak van het duurzaam bedrijventerreinbeheer werd enerzijds verder ingezet op het zogenaamde parkmanagement in de verenigingen in Cargovil en Haasrode.

Anderzijds zet de POM in op een aantal demonstratieprojecten rond verduurzaming: de smart-energy zone op de Vlaamse Staak is aan zijn uitrol begonnen door overeenkomsten te sluiten met de toekomstige bedrijven i.v.m. hun warmtelevering en via de Vlaamse Green Deal Bedrijven en Biodiversiteit zorgt de POM voor de disseminatie van de ervaringen met de groenaanleg in Tienen en Opwijk.

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 en zijn nog steeds goed voor een gespreid vestigingsaanbod van ong. 14.400m². Opmerkelijk is de koerswijziging binnen het BC Zennevallei waar de POM samen met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw in de toekomst meer de trekkende partijen zullen worden.

In 2019 werd ook meer en meer duidelijk dat de POM dé ondersteunende partij is voor de provinciale strategische projecten in zowel de zuidelijke Zennevallei als in Machelen-Vilvoorde door heel wat tijd te besteden aan overleg met zowel de lokale overheden als de bedrijven. Mogelijks komen hier ook concrete ontwikkelingsprojecten uit voort.

De optimalisatieprojecten in Aarschot en Zaventem zijn door de provincie in de steigers gezet en moeten nog een aantal procedures doorlopen alvorens in uitvoering te gaan.

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.
Binnen de schoot van het vroegere Luchthavenhuis – nu Aviato – werd een studie uitgevoerd naar de directe tewerkstelling op de luchthaven. Op basis hiervan kon vastgesteld worden dat de 317 aanwezige bedrijven binnen het luchthavengebied zorgen voor een tewerkstelling van ong. 24.000 personen. Liefst 40% hiervan zijn afkomstig uit Vlaams-Brabant waarmee nogmaals het belang van de luchthaven voor de economie van de provincie werd aangetoond.

Tenslotte is het vermeldenswaard dat de POM zich ook inwerkt in de digitale media met een actief LinkedIn-account dat toch al een kleine 200 volgers opleverde.
Dit alles kan uiteraard niet zonder een gedreven en enthousiast team waar in 2019 zich een 3-tal nieuwe collega's moesten en konden inwerken. Het team werd op zijn beurt begeleid en ondersteund door het directiecomité waar zeer collegiaal kon worden samengewerkt.

We wensen u veel leesplezier met dit jaarverslag.

We wensen u veel leesplezier.

G. Coppens
Voorzitter



A. Schevenels
Ondervoorzitter



E. Lammens
Algemeen Directeur



Juni 2020



Fobrux - Vilvoorde

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones

1.1.1. OPERATIONELE BEDRIJVENZONES

TIENEN - FEED FOOD HEALTH CAMPUS

De Feed Food Health (FFH) Campus wordt uitgebouwd op de vroegere gronden van de Bosch-site in Tienen. De terreinen beslaan 10,6 ha. De ontwikkeling verloopt in afstemming met het stadsbestuur.

Nadat SES Vanderhave in de voorbije jaren zich vestigde op de campus nam Jodoco zijn intrek in de nieuwe fabriek in de zomer van 2019. In september volgde de officiële opening.



Jodoco - Tienen

Intallpy, producent van machines en toebehoren voor de voedings- en drankindustrie, meldde zich voor een mogelijke vestiging op de FFH-campus, een vestigingstoelating werden vervolgens verleend. Eind 2019 opteerde het bedrijf echter voor een aankoop van een bestaand bedrijfsgebouw op de bedrijvenzone Gallic.

Marma heeft in 2019 zijn aanvraag voor een omgevingsvergunning gewijzigd. De voorzieningen voor diepvries en frigo voldeden niet aan de huidige activiteiten en werden uitgebreid. Eind 2019 werd een nieuwe vergunning afgeleverd en startten de nivelleringswerken en de voorbereidingen voor de nieuwbouw.



Marma - Tienen

TIENEN - REGIONALE BEDRIJVENZONE 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. Hierdoor kon 35 ha ter beschikking worden gesteld van bedrijven. Het bedrijventerrein is ondertussen zo goed als volledig ontwikkeld, waardoor de POM zich vooral focust op het beheer van de zone.

In de Walstraat nr.10 werd door de POM ingestemd met een onderverhuring door de bvba Vermeulen van loodsen 2 en 3 aan bvba KUUB, en loodsen 4 en 5 aan Kosta Customs.

Er werd ook akkoord gegaan met de doorverkoop van het onroerend goed in de Walstraat nr. 2a aan de vzw Kringwinkel Hageland.

In 2019 werd tenslotte ook beslist om een wijziging door te voeren op het vlak van beoordeling/overleg rond doorverkoopdossiers met de stad Tienen. Toekomstige doorverkoopdossiers omtrent Tienen Grijpen én Bost-Gallic zullen met name ook onder de bevoegdheid vallen van het nieuw opgerichte ‘Overkoepelende Beheerscomité Tienen’, dat zich naast de bedrijvenzones ‘3 Tommen’ en ‘FFH Tienen’ dus ook zal buigen over de dossiers die verband houden met de reeds operationele bedrijvenzones Grijpen en Bost Gallic.

TIENEN - KMO-ZONE BOST-GALLIC

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

In september 2019 werd er ingestemd met de aankoop van het onroerend goed Neringstraat 12/14 door Tecmate International NV actief in de verdeling van acculaders en accessoires.

TIENEN - BEHEERSCOMITÉ BEDRIJVENTERREINEN

Eind 2019 werd het overkoepelend Beheerscomité Tienen (BBT) opgericht in overleg met het stadsbestuur van Tienen.
Hiermee wordt een stroomlijning beoogd in de besluitvorming rond ontwikkeling en beheer aspecten van verschillende bedrijvenzones in Tienen. Het beheerscomité bespreekt de ontwikkeling van en het beheer van de bedrijventerreinen Gallic, West-Grijpen, Feed Food Health Campus en de 3 Tommen. Ook vraagstukken omtrent eventueel parkmanagement kunnen binnen de schoot van het comité aan bod komen. Toekomstige ontwikkelingen van bedrijventerreinen te Tienen door de POM Vlaams-Brabant zullen eveneens deel uitmaken van besprekingen binnen het beheerscomité.

TIENEN
Tintelende stad

VILVOORDE - 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 in de vroege jaren '90. Die besteedde de praktische aspecten van de realisatie uit aan de GOM Vlaams-Brabant, later overgenomen door de POM.

Naar analogie van de samenwerking zoals die plaats vond in het verleden werd geruime tijd vóór 2019 een voorstel van verlenging van de dienstenovereenkomst tussen POM en de Vlaamse Overheid aangereikt vanuit de POM naar de Vlaamse overheid, ditmaal voor de tijdspanne 2018-2022. Hoewel de Vlaamse overheid reeds anno 2017 was uitgenodigd stelling te willen innemen omtrent een verlenging van die samenwerkingsovereenkomst, en ondanks de diverse rappels vanuit de POM, is er helaas nog steeds geen reactie op het aanbod vanuit de POM.

Wat betreft het parkmanagement daarentegen blijft de POM voluit haar rol op zich nemen binnen de vzw Cargovil plus. (zie luik 'parkmanagement' in dit jaarverslag).



Businesspark Cargovil - Vilvoorde

LEUVEN - WETENSCHAPSPARK ARENBERG

De POM is vertegenwoordigd in het beheerscomité rond de ontwikkeling van het Wetenschapspark Arenberg samen met de KULeuven, de stad Leuven en de intercommunale Interleuven.

In 2020 werd een overeenkomst met de stad Leuven bereikt over de overdracht van de publieke infrastructuur (Wetenschapspark) naar het openbaar domein .

Tevens werd het advies van de Gecoro over het masterplan Wetenschapspark Arenberg overgemaakt aan het beheerscomité. Daarnaast werd door Interleuven een subsidiedossier opgemaakt met betrekking tot de inrichting van het centraal park.

Er werden enkele percelen vervreemd aan ANB, o.a. voor het verbinding pad Campus Arenberg 3 en het Wetenschapspark.

Verder werd er opvolging gegeven aan de mogelijke inrichting van Cluster C met de groep Cordeel-Aertssen, evenals voor cluster D met de mogelijke bouw voor de Arenberg Accelerator (Bio-incubator IV en V).

Het beheerscomité nam kennis van het project met De Lijn om een autonome shuttle-verbinding van Leuven station naar het Wetenschapspark te onderzoeken.

LEUVEN - AMBACHTELIJKE ZONE HAASRODE

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

Er werd in 2019 akkoord gegaan met de doorverkoop van een smalle strook grond van Nv Equiterre & Dyls (Ambachtenlaan 14) aan bvba Dufinco (Ambachtenlaan 12) in functie van de ontsluiting van de twee aanpalende percelen.



Ambachtelijke zone - Haasrode

Dyls zelf realiseerde in 2019 haar eerste doorverkopen omtrent haar project (Ambachtenlaan 14, bouw KMO-units) zoals dat eerder in november 2017 was goedgekeurd door de POM. Zo werd het licht op groen gezet wat betreft de doorverkoop van 'KMO unit 8' aan 'Guru Plastics', en ook voor de doorverkoop van 'KMO unit 7' aan 'bvba DP Management'.

Ook werd ingestemd met de aankoop door 'Lacom' van het onroerend goed in de Ambachtenlaan 33.

Er werd op het vlak van parkmanagement tenslotte succesvol verder gewerkt in het kader van vzw Synervil (zie luik 'parkmanagement' in dit jaarverslag).

1.1.2. NIEUWE BEDRIJVENZONES

STEENOKKERZEEL - KMO-ZONE STEEN III

De 3,5 hectare grote zone tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek was voordien een onderbenut stuk KMO-grond. In samenwerking met Futurn nv ontwikkelt de POM Vlaams-Brabant de site tot een multifunctioneel bedrijvenpark met KMO-units en polyvalente ruimtes.



De bedrijvenzone Steen III is in totaal 10 hectare groot. Voor het project Steen III zette de POM in 2015 een publiek – private samenwerking op met Futurn nv in de vorm van de projectvennootschap Steen III nv. In deze samenwerking wordt maximaal gebruik gemaakt van de synergie tussen de publieke en private partner. De POM staat samen met de privépartner Futurn nv in voor de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen om zo de bouwrijpe kavels, de bedrijfsverzamelgebouwen met KMO-units vanaf 140 m², de showrooms en kantoren te realiseren of te bouwen op maat van de KMO 's. De ontwikkeling van Steen III wordt mede mogelijk gemaakt dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest voorziet voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

De KMO-units, vanaf 140 m^2 van de eerste fase, zijn intussen allemaal verkocht. In het segment van de polyvalente ruimtes (koop/huur) aan de Haachtsesteenweg is er nog een aanbod met oppervlaktes van 95 tot 383 m². Er is de mogelijkheid om enkele polyvalente ruimtes samen te voegen tot een oppervlakte van ongeveer 850 m².



Steen III – Steenokkerzeel

De partners werken verder samen voor de realisatie van fase 2 en 3. Fase 2 wordt gerealiseerd in 2020 en is reeds volledig verkocht. Fase 3, die zich situeert boven de nieuw aangelegde ontsluitingsweg Kalkoven, is in voorbereiding.

Verder wordt in het kader van het in opmaak zijnde RUP onderzocht hoe de aansluiting gemaakt kan worden met een deel bestemde KMO-zone die momenteel nog in eigendom is van Defensie.



TIENEN - KMO ZONE 3 TOMMEN

De POM nam de ontwikkeling van bedrijvenzone 3 Tommen op zich nadat een gemeentelijk RUP de ordening van het gebied achter de Tiense Suikerfabriek herinrichtte met een bedrijvenzone en een bufferzone tov de omliggende woonomgeving.

De laatste en grootste kavel op de 3 Tommen was bouwrijp gemaakt door 3 Tommen BVI.BE, een samenwerkingsverband tussen projectontwikkelaar BVI en bouwbedrijf Willy Naessens.

De eerste vleugel met 8 units is momenteel operationeel. Volgende bedrijven/organisaties zijn er gevestigd :

- Rode Kruis Tienen
- BE-group: Car Systems
- FRW-invest : Afkor²
- Instyle projects

Eind 2019 liep er nog één aanvraag voor het bedrijf D'heedene Solar .

De introductie van het concept KMO-park verloopt in tegenstelling tot andere regio's in Tienen bijzonder moeilijk. In 2020 wordt gewerkt aan een betere marketing en eventuele op maat gemaakte gebouwen .



Bouwwerf 1ste faze Drie Tommen - Tienen



Grondplan Drie Tommen-BVI.BE - Tienen



Faze 1 Drie Tommen - Tienen

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

OPWIJK - LOKALE BEDRIJVENZONE 'DE VLAAMSE STAAK'

De Vlaamse Staak – een samenwerking tussen POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland intercommunale – is een nieuw future proof lokaal bedrijventerrein met moderne infrastructuur, optimaal ontsloten via de N47 Steenweg op Dendermonde in Opwijk. Mede dankzij ondersteuning van Vlaanderen, is de 'De Vlaamse Staak' een duurzaam, innovatief en toekomstgericht bedrijventerrein te noemen, waarbij de energievoorziening op een duurzame manier gebeurt via lokale energieopwekking en lokaal gebruik.

Er werd eveneens aandacht besteed aan de uitwerking van een collectief waterbeheersysteem, wat de maximale bebouwbaarheid van de individuele kavels waarborgt. Het aansluitend buurtpark zorgt voor een optimale landschappelijke inpassing.

De wegenis- en groenwerken werden eind 2019 opgeleverd.

De bedrijvenzone voorziet in 13 bouwrijpe bedrijfskavels voor individuele lokale bedrijven en 1 kavel voor een bedrijfsverzamelgebouw (lot 1 tot 4 – oranje op kaart).



Plan met loten Vlaamse Kavels
onderscheid toegewezen / verkocht / aangeboden

In het najaar van 2019 werd de eerste verkoopronde afgerond waarbij 9 loten definitief werden toegewezen. De toewijzing van de kavels gebeurde in functie van de best mogelijke inpasbaarheid van het voorgestelde project binnen de uitgezette ambities voor de gehele zone. Een toewijzingscommissie heeft de aangeboden projecten vergeleken en gemotiveerd gerangschikt in functie van de beschikbare kavels.

De tweede verkoopronde voor de 5 resterende loten (lichtblauw op kaart) werd gelanceerd eind 2019 en zal afgerond worden begin 2020.

De kavel bestemd voor het bedrijfsverzamelgebouw (oranje op kaart) werd via een open marktbevraging voor een verkoop onder voorwaarden toegewezen aan Groep Bouwen. Deze voorziet een bouwproject met 15 bedrijfsunits. Het bedrijfsverzamelgebouw zal eveneens een deel van het energieconcept incorporeren (zonnepanelen, ruimte voor batterij,...).



Loten

	Opp.
Lot 1	342 m²
Lot 2	252 m²
Lot 3	252 m²
Lot 4	248 m²
Lot 5	245 m²
Lot 6	461 m²
Lot 7	216 m²
Lot 8	199 m²
Lot 9	180 m²
Lot 10	199 m²
Lot 11	220 m²
Lot 12	469 m²
Lot 13	281 m²
Lot 14	206 m²
Lot 15	236 m²

Overzicht units bedrijfsverzamelgebouw - Opwijk



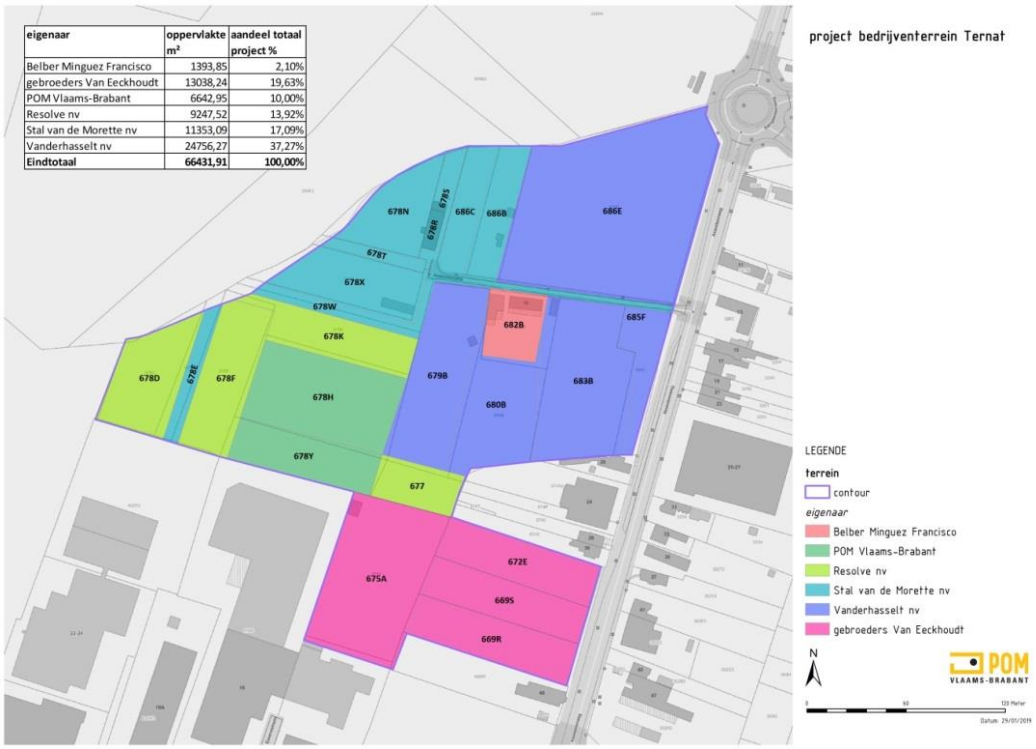
Sfeerbeeld bedrijfsverzamelgebouw

TERNAT - REGIONALE BEDRIJVENZONE 'AFRIT 20'

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 ca. 5.5ha.

De POM besliste om een samenwerkingsverband aan te gaan met de private grondeigenaars om de bedrijvenzone samen te ontwikkelen. Hiertoe werd een overeenkomst opgesteld waarin de basisprincipes werden uitgewerkt (verdeling kosten, grondverdeling, ruilverkaveling, grondafstand, …).

De POM denkt toekomstgericht en onderzocht daarom ook de mogelijkheid tot aansluiting van de 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. Gesprekken met betreffende eigenaars werden opgestart, met als resultaat 1 bijkomende partner en een uitbreiding van het projectgebied over een deel van de lokale bedrijvenzone (roos op kaart).



Weergave projectgebied en eigenaars

In overleg met de eigenaars en via een aanbestedingsprocedure werd een extern studiebureau aangesteld om het ontwerp op te maken.
Het definitief ontwerp voorziet een nieuwe ontsluitingsweg met dubbelrichtingsfietspad doorheen de bedrijvenzone, die aansluit op het bestaand rond punt op de Assesteenweg. Verder wordt ook een doorsteek voorzien voor fietsers en voetgangers,

gemeenschappelijke waterinfiltratie, groenbuffer en een bufferbekken in combinatie met een blusbekken.
Ter hoogte van de regionale bedrijvenzone worden 3 grote bedrijfskavels voorzien (1 per eigenaar), in de lokale bedrijvenzone worden 3 kleinere kavels voorzien (allen in eigendom van dezelfde eigenaar).
Alle eigenaars zijn ook eindgebruiker van de percelen en zullen dan ook elk hun eigen perceel inrichten of al dan niet verkopen.



De omgevingsvergunningsaanvraag zal worden ingediend begin 2020, met als doel om tegen het najaar van 2020 – na alle nodige procedures zoals aanbesteding der werken, uitvoeren archeologisch onderzoek, opmaak ruilverkavelingsplan - over te kunnen gaan tot uitvoering.

BOORTMEERBEEK - KAMPENHOUT – SAS: BIJZONDER ECONOMISCH KNOOPPUNT

Op vraag van de gemeente Boortmeerbeek en het provinciebestuur Vlaams-Brabant, neemt de POM de ontwikkeling in handen van de in het PRUP 'Bijzonder Economisch knooppunt Kampenhout-Sas' nieuw bestemde lokale bedrijvenzone B1.

Daarnaast wenst de POM ook de ontwikkeling van de naastgelegen regionale bedrijvenzone B2 mee op te nemen. De ontwikkeling van deze zone staat echter nog on hold door in het PRUP opgenomen randvoorwaarden (chronologie in ontwikkeling). Deze zone zal dan ook pas in 2de fase kunnen ontwikkeld worden. De lokale bedrijvenzone heeft een oppervlakte van ca. 5.7ha. De aangrenzende regionale bedrijvenzone B2 is ca. 15,3 ha groot.

De stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP bepalen dat de ontwikkeling van beide zones als 1 geheel dient bekeken te worden. Een inrichtingsplan over de totaliteit van deze zones (bedrijvenzones + groene buffer) is dan ook noodzakelijk.

De lokale bedrijvenzone is gelegen langs de Loobeekstraat en betreft een uitbreiding van de bestaande lokale bedrijvenzone aan de overzijde van de straat. De ontsluiting gebeurt huidig via de Loobeekstraat en de Laarstraat (woonstraat) richting de Leuvensesteenweg.

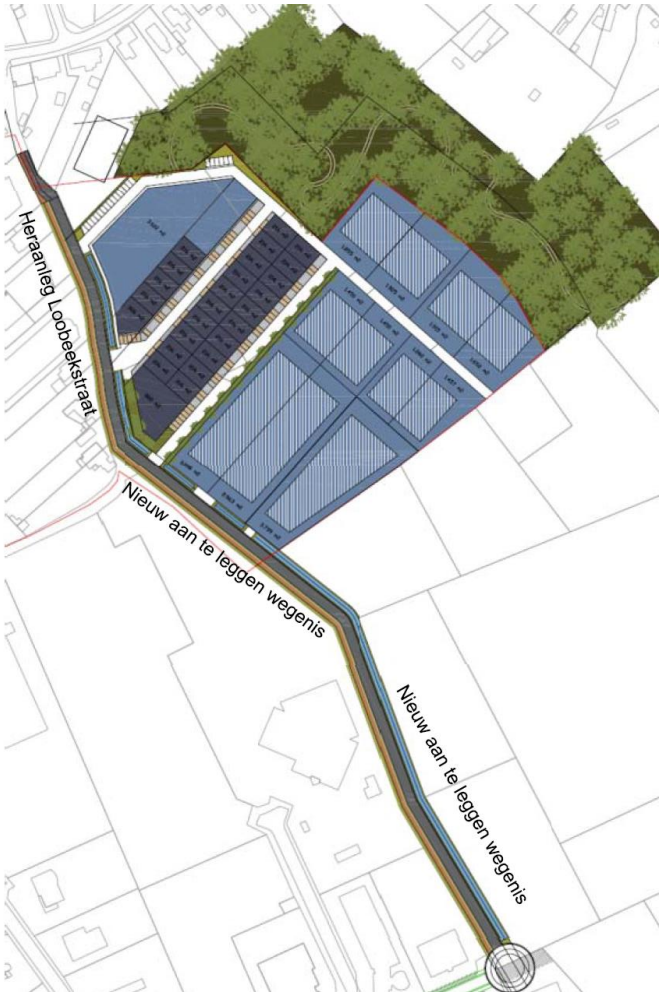
De regionale bedrijvenzone B2 sluit aan op de lokale bedrijvenzone maar deze zone kent momenteel geen ontsluiting.
In het verleden werd een mobiliteitsstudie uitgevoerd om de gewenste ontsluitingsprincipes uit te werken. Hieruit vloeide eveneens een ontsluitingsvoorstel voor de lokale bedrijvenzone B1 alsook de naastgelegen zone voor regionale bedrijvigheid B2. (zie figuren hieronder)



In het voorkeurscenario wordt de Loobeekstraat ‘geknipt’ waardoor geen ontsluiting meer mogelijk is voor motorisch verkeer via de Laarstraat (woonstraat). De bedrijvenzone zal bijgevolg ontsloten dienen te worden via een nieuw aan te leggen weg in het verlengde van de Loobeekstraat, deze zal in eerste fase aansluiten op de Industrieweg. In latere fase kan verder verbinding worden gemaakt met de Vekestraat en verder richting rotonde op de Haachtsesteenweg.



De POM tekende op basis van bovenstaande elementen en masterplan uit voor de ontwikkeling van de eerste fase (lokale zone B1). Een deel van de bedrijvenzone wordt voorbehouden voor de ontwikkeling van bedrijfsunits, een ander deel wordt voorzien voor bedrijfskavels. Er wordt rekening gehouden met mogelijke aansluiting van de naastliggende zone B2. Aan de noordelijke zijde wordt een ruime (ruimer dan voorgeschreven in het PRUP) groenbuffer ingericht; bij voorkeur wordt deze publiek toegankelijk gemaakt (wandelpad, Finse piste, …).



Masterplan knooppunt – Kampenhout-Sas

De combinatie van de kostprijs voor de nieuwe weg en de opgelegde chronologie in ontwikkeling – waardoor zone B2 nog niet ontwikkeld mag worden – zorgt voor een bijzonder moeilijk evenwicht in het financieel plan. In eerste fase zullen immers de kosten voor de aanleg van de wegenis dienen verhaald te worden op de relatief kleine bedrijvenzone B1. Om deze reden werd het startschot nog niet gegeven om over te gaan tot aankoop van al de gronden om de ontwikkeling van B1 mogelijk te maken. Wel werd reeds met alle betrokken eigenaars het gesprek aangegaan en werd mondeling akkoord verkregen over de aankoop van de betreffende percelen tegen een vooropgestelde prijs.

In afwachting van de verwerving van de gronden, nam POM een proactieve houding aan en lanceerde midden 2019 een opdracht ter aanstelling van een studiebureau voor de opmaak van een inrichtingsplan – op basis van het masterplan van de POM - met financiële raming voor beide zones (gefaseerd)..

POM heeft als doel in 2020 over te kunnen gaan tot verwerving van alle nodige gronden, waarna de eerste fase in de ontwikkeling kan opgestart worden.

LONDERZEEL - INBREIDINGSPROJECT STONE SITE

De provincie onderneemt - in samenspraak met de gemeente Londerzeel - 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 naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. 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.
Het groothandelsbedrijf in natuursteen Stone zelf, zit in een reorganisatieproces en zijn terreinen verkocht aan Groep Bouwen, een private projectontwikkelaar. Deze 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.



3D-plan Stone-site – Londerzeel

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 ontwerp-statuten voor een projectvennootschap.

In 2019 werd het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan en inrichtingsplan met inplanting van de gebouwen, de groenbuffering naar de buurt en de trage verbindingen toegelicht op een druk bijgewoonde buurtvergadering. Op basis van de

input van deze buurtvergadering werden er nog enkele aanpassingen doorgevoerd aan het ontwerp-RUP. Voor het ontwerp-RUP wordt in 2020 een openbaar onderzoek georganiseerd met oog op definitieve vaststelling.

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.



GRIMBERGEN – LOKALE KMO-ZONE WAERDBEEKDREEF

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Grimbergen voorzag de realisatie van een lokaal bedrijventerrein als uitbreiding op het bestaande cluster van activiteiten bij Waerdbeekdreef. Op gemeentelijk niveau diende echter voorafgaand een specifieke behoeftestudie te worden uitgevoerd om de effectieve noodzaak aan bijkomende lokale bedrijvenzone te illustreren. Ondertussen vroeg de gemeente de POM om ondersteuning.

In 2019 werd de behoeftestudie aangeleverd door Haviland Intercommunale igsv. Aansluitend heeft de gemeente Grimbergen de aanbesteding voor opmaak van een RUP op de rails gezet. POM werd hierin gesolliciteerd als adviseur. In het kader van het RUP zal POM binnen de afbakening van het planinitiatief, een onderzoek van de zetelende bedrijven en de mogelijkheden naar ruimtelijke optimalisatie aanleveren. De gemeente benadrukt haar intentie tot realisatie van het initiatief met POM als partner. De diensten van POM in kader van de opmaak van het RUP zullen aan de gemeente aangeleverd worden in het voorjaar van 2020.

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones

BEERSEL - MANCHESTERSITE

Het reconversieproject (7,3 ha) van de voormalige papierfabrieken Catala nam aanvang in 2009. In 2016, na gedeeltelijke afbraak en sanering van de site, namen de brownfieldontwikkelaar Horizen en de eindgebruiker Le Wine, de componenten van bedrijventerreinontwikkeling over. POM blijft betrokken in het kader van de brownfieldconvenant en als eigenaar van de parkzone Neerdorp.

In 2019 heeft POM actief bemiddelt met alle partners en de gemeente Beersel, om het vastgelopen ontwikkelingstraject terug op de rails te krijgen. Er werd een akkoord bereikt tussen Horizen en de gemeente Beersel betreffende de aankoop van grond voor de realisatie van nieuwe gemeenteloodsen. Hierdoor is een doorstart van het dossier ontstaan.

In 2020 wordt de goedkeuring van verkavelingsvergunning verwacht, waardoor alle componenten van de integrale reconversie, waaronder ook de verdere invulling van het erfgoedcluster, opnieuw aan bod kunnen komen. Een overdracht van de parkzone Neerdorp naar het openbaar domein van de gemeente werd niet bereikt. POM heeft het vooruitzicht om het beheer van de parkzone Neerdorp via een erfpachtovereenkomst aan de gebruikers van de site door te geven.

AARSCHOT - RECONVERSIE STATIONSOMGEVING

In 2010 werd in Aarschot een PPS-projectvennootschap (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 onbenutte zone een vernieuwd en modern elan te geven en ze te her ontwikkelen tot een zone voor KMO 's en kantoorachtige.

Na de ondertekening van een addendum in 2016 (waarbij de één private partij de CVBA verliet en de andere private partij deze belangen overnam met aangepaste voorwaarden), leek het er alle schijn van te hebben dat een doorstart van het project dichterbij kwam.

Helaas kwam vervolgens – na de afbraak van de gebouwen en verhardingen - een bodemproblematiek aan de oppervlakte die ook tijdens 2019 het project nog verder in

een wurggreep heeft gehouden. In december 2019 werd nog bijkomende feedback bekomen vanuit OVAM die toch mogelijks tot sanering zou kunnen noodzaken, hetgeen uiteraard ter harte zal moeten genomen worden door de partners.

Binnen de raad van bestuur van de projectvennootschap werd in 2019 voor wat betreft Aarschot uittredend Burgemeester André Peeters vervangen door huidig Eerste Schepen Bert Van der Auwera (cf. de nieuwe legislatuur die aanving in 2019).

VILVOORDE - FOBRUX-SITE

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).

Binnen de context van de reconversie Vilvoorde-Machelen, werd het gebouw Fobrux, Schaarbeeklei 700 aangekocht. POM heeft in 2019 een onteigeningstraject opgezet om te kunnen komen tot herstel van de relaties met de omgevende gebouwen. Er werden nog geen bijkomende aankopen verricht. Ondanks het onteigeningsinitiatief, werd bij openbaren verkoop, een aanzienlijk perceel gesitueerd binnen dit plan, toegewezen aan een derde partij. POM heeft in het kader van billijke verwerving verdere stappen van overleg ingebouwd met de betrokken eigenaars. Doel is te komen tot een gecoördineerde herontwikkeling van de site.



Fobrux-site - Vilvoorde

Het opzetten van een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van dit project met de stad Vilvoorde en PMV heeft vertraging opgelopen door het uitblijven van een door alle partners gedragen ruimtelijke visie. Om dit dilemma te doorbreken heeft POM reeds de opruiming van het gebouw op de rails gezet, voorafgaand aan de aanbesteding van een opdracht voor masterplanning op schaal van het onteigeningsplan voor de site.



Opruim gebouwen Fobrux - Vilvoorde

HULDENBERG - EXIDE-SITE

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 in 2018, met de steun van VLAIO, een haalbaarheidsstudie uitgevoerd om tot een mogelijks herontwikkelingsscenario te komen. De herontwikkelingsscenario’s die uit deze studie naar voor kwamen, werden in 2019 nog afgetoetst met verschillende instanties om een betere inschatting te krijgen van het toekomstig potentieel van de site.

Een zuivere industriële herontwikkeling behoort omwille van de locatie van het terrein niet tot de mogelijkheden. Het scenario met het meeste potentieel is een mix van KMO of research, recreatieve en residentiële activiteiten. Waarbij er ook niet uitgesloten wordt dat een deel van de site, omwille van haar ligging terug aan de natuur gegeven wordt.

Er werden in 2019 verdere onderhandelingen gevoerd met de huidige eigenaar voor een eventuele verwerving van de site. Uit bijkomende bodemonderzoeken blijkt namelijk dat de bodemvervuiling in combinatie met de ligging van de site in beschermingszone voor waterwinning een zeer groot knelpunt is, omdat de kost van de sanering mogelijks zeer hoog kan liggen. Of er dan ook tot een akkoord kan gekomen worden met huidige eigenaar zal zich moeten uitwijzen in 2020



Exide site - Huldenberg

1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten

Met project 'GIS-matige voorbereiding activeringspotentieel niet-beheerde bedrijventerreinen' wil de POM haar prospectie naar mogelijke (her)ontwikkelingsprojecten gestructureerd aanpakken.

Dit project 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 over heel Vlaanderen 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 Footprint/Terrein-index,
- de structurele leegstand

Op deze manier wordt een ordening bekomen waaruit de 10 terreinen met het meeste activeringspotentieel geselecteerd worden die in het verder verloop van het project grondiger worden geanalyseerd op hun knelpunten en mogelijkheden. 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.

In 2019 werden de eerste stappen van de analyse concreet uitgevoerd. Zo werd er een beslissingsboom opgemaakt om te bepalen of een bedrijventerrein al dan niet beheerd is. Daarnaast werd er een Multicriteria analyse uitgewerkt om te bepalen op welke niet-beheerde bedrijventerreinen de meeste ruimtewinsten te boeken zijn. Deze analyse werd reeds uitgevoerd, waarbij de POM tot een selectie van een 10-tal terreinen gekomen is, die in 2020 aan een gedetailleerde screening zullen onderworpen worden. Met als doel voor deze terreinen een herontwikkelingsperspectief op te stellen en actor aan te duiden die als beheerder optreedt voor het terrein.

1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer

1.4.1. PARKMANAGEMENT

KENNISNETWERK BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

Op 31 december 2019 werd het oorspronkelijke Vlaamse VLAIO-project rond het Vlaamse Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement (KN BTM) beëindigd.
De vijf POM 's hebben samen met VLAIO en het nieuwe kabinet Economie een projectduurverlenging voor de periode 2020-2021 bemiddeld. Daardoor zal de functie 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 kunnen worden behouden voor de volgende twee jaren.

In 2019 werden een tiental vragen ontvangen en beantwoord vanuit Vlaams-Brabant door het eerste lijn contactpunt. Deze kwamen van de beoogde doelgroepen. Eén vraag sprong er door haar innovatief karakter uit: de vraag van KU Leuven rond een studie omtrent circulaire praktijken bij afbraak van gebouwen op bedrijventerreinen. De eigenlijke studie zal door en met 2 bedrijventerreinverenigingen C-Valley vzw uit Leuven en BTV Kortrijk West worden uitgevoerd.
Begin 2020 organiseerde het contactpunt Vlaams-Brabant een specifiek provinciaal netwerk- en overlegmoment waarop volgende thema's aan bod kwamen:

- Mobiliteit, transport en logistiek met de case rond "Bundelen goederenstromen" community in Haasrode voor expres-zendingen onder auspiciën van de werkgroep samenaankoop van de bedrijventerreinvereniging C-Valley vzw.

- Ketenbeheer, water en afval met een geplande structurele actie rond zgn. "zwerfvuil" door "Mooimakers" van OVAM i.s.m. de bedrijventerreinvereniging vzw Cargovil-plus gelegen in Grimbergen, Vilvoorde en Zemst.

VZW CARGOVIL PLUS

De Vzw Cargovil Plus heeft op vraag van de bedrijven naar oplossingen gezocht voor het toenemende “zwerfvuil” op de Cargovil Business Park-site en meer bepaald langsheen de centrale as, de door het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant beheerde Woluwelaan. De krijtlijnen van een structureel plan van aanpak werden in 2019 samen met ‘Mooimakers’ uitgetekend om in 2020 een concrete uitwerking in samenspraak met stad Vilvoorde, de gemeenten Grimbergen en Zemst en de bedrijven op Cargovil te krijgen.



In 2019 is de bedrijventerreinvereniging verder gegaan in haar zoektocht naar de invulling van het door de provincie gesubsidieerde “Doorstroomproject”: de doorstroming bevorderen van werknemers uit de sociale economie naar de reguliere economie. Partners werden gezocht bij de bedrijven, de sociale economie-bedrijven (zoals maatwerkbedrijven) en middenveldorganisaties voor de begeleiding, coaching en belangenverdediging als VDAB, VOKA en UNIZO. In 2020 probeert de vzw Cargovil Plus een concreet evenwichtig voorstel uit te werken samen met een zgn. ‘early believer’-bedrijf en de benodigde partners voor een startfinanciering.

Geregeld organiseert de vzw samenkomsten als ontbijtsessies of andere events bij een gastheer-bedrijf uit de groep van nieuwe leden (Indaver/CQN …); zo werd ook Natuurpunt Vilvoorde gevraagd om voor de leden een uitgebreide rondleiding te organiseren bij de waterzuiverings-installatie van Aquafin en het aan Cargovil grenzend natuurgebied ‘Den Dorent’.





HAASRODE

Na haar start in 2018 vervolgde de werkgroep ‘Mobiliteit’ van C-Valley haar acties voor de verbetering van het woon-werkverkeer met lobbywerk bij NMBS voor een stopplaats in Heverlee en de ondertekening van een vernieuwd ‘mobiliteitsconvenant’ in december 2019 op het stadskantoor Leuven. Praktisch werden voor bedrijven infosessies voorzien rond bedrijfsfietsen-politiek met o.a. een overzicht van leasingmogelijkheden en met de voortrekkers met bedrijfsfietsen, die hun praktijkervaring kwamen delen.

Andere werkgroepen lieten zich niet onbetuigd: ‘Samenaankoop’ werkte verder aan de bestaande community rond bundelen goederenstromen en vzw C-Valley ondertekende als eerste in Europa een samenwerkingsakkoord met het nieuwe TNT-FEDEX voor het klimaatneutraal verzenden van pakketjes van de bedrijven op de site in Haasrode. Daarnaast schreven zij zich in op een Europees onderzoeksproject van lokale energie gemeenschappen op bedrijventerreinen m.n. ‘ROLECS’. In 2020 zal vanuit deze werkgroep focus gelegd worden op afval- en restfractieverwerking.



De werkgroep ‘Gezondheid op het werk’ werkte rond ‘burn-out’ en ongezonde stress mijden, beweging promoten voor de werknemers van de bedrijven op het bedrijventerrein - zoals een jaarlijkse ‘Research run’ in september - en lobbyde met Sport Vlaanderen voor een zgn. ‘Finse piste’ tussen de bedrijven op het bedrijventerrein, iets wat de werkgroep zal verder zetten zal in 2020.

De nieuw opgerichte werkgroep ‘Biodiversiteit’ zal zich in 2020 laten inspireren door de ‘Green Deal Biodiversiteit’ van het departement Omgeving, waarop alle POM ’s in Vlaanderen hebben ingetekend.



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 2019. Het project 'Smart Energy Link – SEL' heeft als doelstelling om een 'Lokaal Smart Grid' methodiek te ontwikkelen voor het sturen van energiestromen en 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 (coöperaties, ESCO 's,…) 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 2019 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. Het feit dat 2019 vanuit de overheid nog niet meer duidelijkheid gebracht heeft over het toekomstig juridisch kader en hieraan gelinkt de afspraken rond tarifering binnen deze Energy Communities, maakt het momenteel zeer moeilijk om projecten voor te bereiden ter implementatie van een Smart Grid.

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

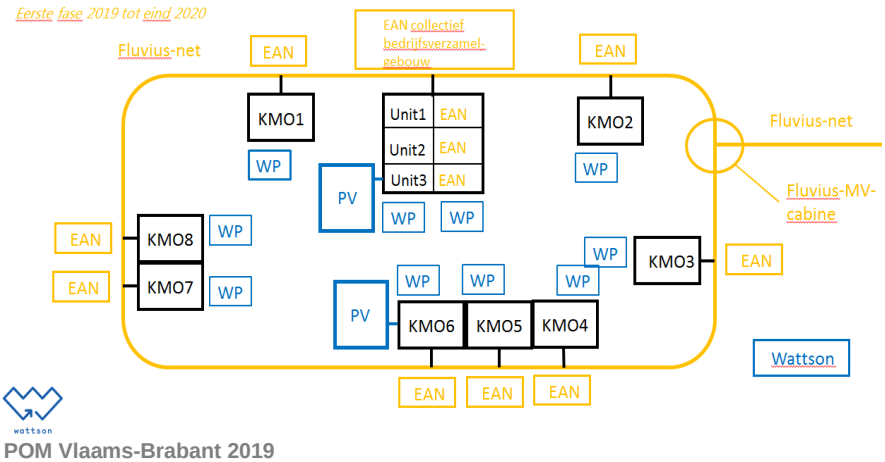
Op basis van een haalbaarheidsstudie werd er voor 'De Vlaamse Staak' een energieconcept uitgewerkt dat vertrekt van een warmtepomp bij elk van de verschillende bedrijven waarbij de benodigde elektriciteit voor deze warmtepompen maximaal lokaal wordt opgewekt via zonnepanelen en mogelijks aangevuld met een middelgrote windturbine. Vanwege dit energieconcept werd er gekozen om op 'De Vlaamse Staak' geen gasleiding aan te leggen. Voor dit project werd er vanuit het Vlaamse Gewest een opstartsubsidie verkregen.

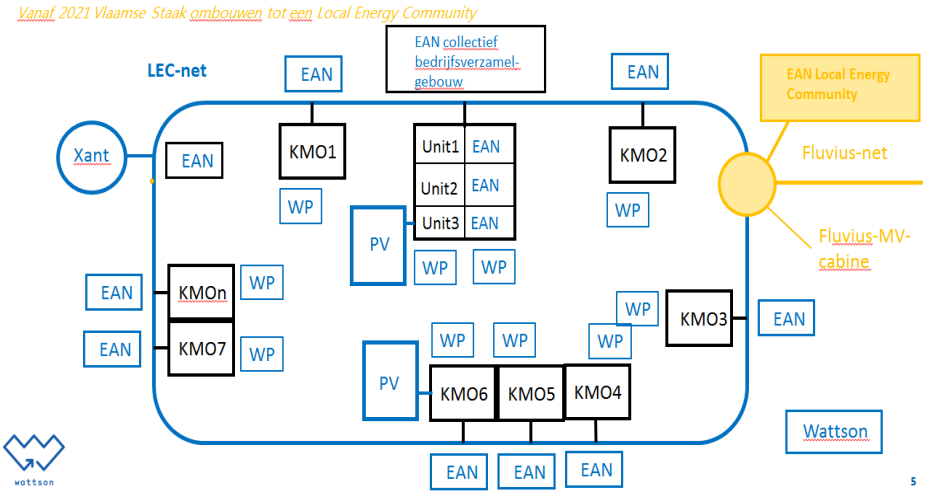
Voor de implementatie werd een overeenkomst afgesloten tussen de ontwikkelaars (POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland) van 'De Vlaamse Staak' en 'Clean Power Enabler (CPE)', een dochtervennootschap van Wattson. Deze zal functioneren als Energy Service Company (ESCO) en zal de engineering, realisatie 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 zonnepanelen-installatie op het dak.

In 2019 werden er voor deze eerste fase reeds overeenkomsten afgesloten tussen CPE en de toekomstige KMO 's. Deze overeenkomsten bevatten de modaliteiten en afspraken voor de warmtelevering. CPE biedt als ESCO met andere woorden het leveren van warmte aan als een dienst om zo de bedrijven te ontlasten.

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) en met bijkomende lokale hernieuwbare energieopwekking door middel van een middelgrote windturbine en/of bijkomende zonnepanelen.





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.

2B Connect ontving 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.
Het project liep tot eind 2019. De POM Vlaams-Brabant nam deel aan dit project met de bedrijventerreinen FFH-Campus, ‘De 3 Tommen’ en ‘Grijpen’ in Tienen en ‘De Vlaamse Staak’ in Opwijk.

Op de FFH-Campus werden inrichtings- en beheersmaatregelen genomen die inzetten op een meer bio-diverse groene infrastructuur, die aansluit bij zijn omgeving. Deze werken omvatten onder meer het aanplanten van houtkanten, graven van een poel, inzaaien van bloemenweiden, plaatsen van insectenhotels,…. Ook de tuin van het incubatorgebouw 'Food Port' dat reeds op de zone gevestigd is, werd ingericht als een bio-diverse voorbeeldtuin. Voor de groeninrichting en –beheer van de bedrijvenzone wordt er samengewerkt met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland.
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 ook deelnemer in de 'Green Deal Bedrijven en Biodiversiteit'. Zo engageert de POM zich om ook na de stopzetting van 2B Connect verder te werken aan biodiversiteit op bedrijventerreinen.

Met deze Green Deal wilt men de biodiversiteit op bedrijventerreinen verhogen en het draagvlak ervoor versterken. Meer specifiek zijn de doelstellingen van deze Green Deal:

- de natuurwaarden op bedrijventerreinen verhogen via permanente en tijdelijke natuur;
- het draagvlak voor natuur op bedrijventerreinen structureel verhogen bij verschillende doelgroepen, zoals de lokale en bovenlokale overheden, de bedrijven (bedrijfsleiders, -management en -personeel), de ontwikkelaars/eigenaars/beheerders van bedrijventerreinen, de sectororganisaties, de hogescholen, de groenaannemers en andere stakeholders;
- het welzijn van werknemers verhogen en het imago t.o.v. klanten, leveranciers, omgeving, enz. verbeteren;
- kennis opbouwen over het thema door een lerend netwerk op te starten, methodes en instrumenten aan te reiken, kansen en belemmeringen binnen beleid en regelgeving, in kaart brengen en een evaluatie opmaken via rapport en beleidsaanbevelingen;

De Green Deal is een inspanningsverbintenis, geen resultaatsverbintenis.



Biodiversiteit op bedrijventerreinen - Tienen

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen

Via een netwerk van bedrijfsverzamelgebouwen heeft de POM steevast meegewerkt 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 (BC Zaventem, BC Vilvoorde, BC Zennevallei, BC Tienen en tenslotte de nv Business Brewery, (d.i. het voormalige BC LEUVEN), die naast tijdelijke huisvesting ook logistieke en ondersteunende infrastructuur ter beschikking stellen van startende ondernemingen, blijven gekenmerkt worden door een relatief stabiele bezetting.

BC 's	Bezetting 2018	Bezetting 2019	Evolutie
Leuven	80,0%	82,0%	+2,0 %
Tienen	95,0%	87,0%	- 8,0%
Vilvoorde	77,0%	72,5%	- 4,5%
Zaventem	75,0%	84,0%	+ 9,0%
Zennevallei	73,0%	79,2%	+ 6,2%

Met uitzondering van de I&I 's, heeft het directiecomité in oktober 2019 evenwel de knoop doorgehakt om klassieke bedrijvencentra niet langer te beschouwen als zijnde een kerntaak van de POM. De klassieke BC 's zijn een product van de jaren '80 toen startende bedrijven naast een locatie ook heel wat dienstverlening (secretariaatswerk, boekhouding,…) vergden. Enkele decennia later moet geconcludeerd worden dat die dienstverlening door de digitalisering veel eenvoudiger en toegankelijker geworden is en dat daardoor het concept van een bedrijvencentrum zijn eigen leven is gaan leiden binnen de private markt. Op die manier is de insteek waarmee de POM kijkt naar de BC 's aan een accentverschuiving toe: veeleer rijst de vraag hoe de POM kan uitstappen uit de klassieke BC 's zonder evenwel de bestaande gehuisveste bedrijven aan hun lot over te laten. Er is beslist om case per case na te gaan wat de beste oplossing op termijn kan zijn.

Dat maatwerk zich sowieso zal opdringen wordt bijvoorbeeld al meteen duidelijk door het nieuwe toekomstperspectief zoals dat in 2019 ontstaan is voor wat betreft de NV BC Zennevallei.
Een uitstap van de POM zal daar nog niet meteen aan de orde zijn, maar de idee ontstond om de private aandeelhouders hun aandelen te laten overdragen aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw (met uitzondering van de VOKA-aandelen die naar de POM zouden gaan). Op die manier zouden er dan voor de NV BC Zennevallei slechts twee aandeelhouders over blijven: de POM enerzijds (met 50,62 % van de aandelen) en de gemeente anderzijds (met 49,82 % van de aandelen). Niet onbelangrijk daarbij is dat laatstgenoemde alvast te kennen gaf een voortzetting van de activiteiten van het BC genegen te zijn voor minstens twaalf jaren.
In diezelfde context werd eveneens het pad geëffend om in 2020 de erfpachtovereenkomst te verlengen tussen de Gemeente en erfpachtnemer NV BC Zennevallei .

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 softwareontwikkelaars vormen de hoofdmoot van de I&I-klanten.

Net zoals 2017 en 2018 is ook 2019 een bijzonder succesvol jaar geworden voor de I&I 's. In Leuven zijn zelfs alle ruimtes quasi volledig bezet. Specifiek wat betreft I&I Leuven begint het idee om een tweede gebouw te realiseren ondertussen meer concrete vorm aan te nemen.

DOORGROEIGEBOUWEN

Ook de Doorgroeigebouwen die verbonden zijn aan de BC 's van Vilvoorde, Tienen (nv MCB Tienen) en de Zennevallei blijven hun rol spelen. 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.

Ook voor de doorgroeigebouwen zal evenwel de nieuwe insteek van de POM gelden zoals die voor de BC 's voor ogen gehouden wordt conform met de beslissing van het directiecomité in oktober 2019.

VILVOORDE - ORTSHUIS

Het Ortshuis, Leuvensestraat 29, voormalig onderkomen voor kantoren van de GOM, is gedurende 2019 ingevuld als handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping.
De verdiepingen bieden nog ruimte voor invulling met kantoorfuncties. Het Ortshuis wordt door de stad Vilvoorde als een belangrijke schakel gezien binnen het kleinhandelsweefsel van de binnenstad.

Voor 'Het Ortshuis' en het aansluitende binnenstedelijke gebied, ingesloten tussen de Leuvensestraat, de Toekomststraat en de Jean-Baptiste Nowélei (circa. 7000 m²) onderzoekt POM de mogelijkheid tot herontwikkeling. Met de stad is een ontwikkelingsperspectief vastgelegd. Dit vormt de basis voor afstemming met de betrokken private eigenaars. Herontwikkeling dient de neergang van het handelspatrimonium te doorbreken. POM ontving van de provincie een subsidie van € 20.000 om de herontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken. .



Orthuis – Vilvoorde

TIENEN - FOOD PORT

Zowel Nikkiso als Polytek kenden een uitbreiding van hun personeelsbestand. Samen hebben ze een 40-tal medewerkers.

Eind 2019 werd één unit verhuurd aan BV Sherpa Taks en Accountancy.
Terzelfdertijd werd een principieel akkoord bereikt met de groep Benedenti. Na de inrichtingswerken door beide ondernemingen zal de Foodport medio 2020 voor 80% volzet zijn.

Verhuringen 2019	Aula	Vergaderzaal	TOTAAL
Huurders Food Port	0	5	5
Business Club ZO Hageland	10	18	28
Externe Bedrijven	32	9	41
Totaal aantal verhuringen FP - 2019	**42**	**32**	**74**

.



Food Port - Tienen

2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid

2.1. Provinciale strategische projecten

2.1.1. STRATEGISCH PROJECT ZUIDELIJKE ZENNEVALLEI

Binnen het Vlaams strategisch project voor de Zuidelijke Zennevallei, gecoördineerd door de provincie Vlaams-Brabant, is POM gesolliciteerd om de onderzoeksvragen met betrekking tot de economische ruimte te begeleiden.

De aandacht richt zich in de eerste plaats op de grootschalige bedrijvenzone Laekebeek, ten noorden van Lot. POM onderzoekt de optimalisatiemogelijkheden binnen deze bedrijvenzone in samenspraak met de zetelende bedrijven. Vergunningstrajecten werd begeleid evenals besprekingen voor financiering van nieuwe infrastructuur. Concrete hefbomen voor herschikkingen binnen de bedrijvenzone zijn de lopende onderzoeken voor realisatie van een warmtenet en de realisatie van een verbeterde ontsluiting naar de autosnelweg R0/E19.

Gezien de afbakening van het strategisch project samenvalt met één van de belangrijkste oude industriële assen in België, zijn er binnen het gebied ook nog andere bedrijvenzones die onder de aandacht komen: Lot Zuid (waar ook het project Manchestersite is gesitueerd), de zones bij de Bergensesteenweg (Sint-Pieters-Leeuw), de zones bij het kanaal tussen Drogenbos en Ruisbroek (Drie Fonteinen) en de zones bij spoorweg en kanaal op de grens met Beersel en Sint-Pieters-Leeuw (Heideveld / Vaartkant). De onderzoeken vanuit het strategisch project zoeken naar optimalisatie van het gebruik van het Kanaal Brussel-Charleroi. POM zal in 2020 kijken welke optimalisatietrajecten het binnen kader van het strategisch project verder kan begeleiden.

2.1.2. STRATEGISCH PROJECT MACHELEN - VILVOORDE

In 2019 werd door de Vlaamse overheid een derde periode van het strategisch project toegewezen, ditmaal met Provincie, POM, stad Vilvoorde en gemeente Machelen als structurele partners. In totaal behelst het reconversiegebied ca. 250 ha industriële, economische en stedelijke gebieden.
De schaal van de herbestemmingsproblematieken in combinatie met factoren als mobiliteit, milieu, intergewestelijke afstemming, bodemverontreiniging, … blijken van de reconversie een werk van lange adem te maken. Deze periode van het strategisch project dient er nadrukkelijk op gericht te zijn effectieve werven op gang te zetten.

POM coördineert de huur van het secretariaat binnen het projectgebied (Firma, Schaarbeeklei 636) en stelt 1/2^{e} VTE ter beschikking voor uitwerking, coördinatie en begeleiding van projecten binnen het werkgebied van het strategisch project. In eerste orde wordt de aandacht besteed aan de concrete uitwerking van het project Fobrux en de aanpalende omgeving Buda.

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. Een deel van de middelen werden in 2019 ingezet in de verwerving van het gebouw in de Fobrux-site.



Reconversie Machelen - Vilvoorde

2.2. Provinciale optimalisatieprojecten

2.2.1. BEDRIJVIG 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 de afkoppelingsmogelijkheden bij de bedrijven. Op basis hiervan werd de resterende extra-capaciteit aan waterbuffering terug gebracht van 12.000m³ naar 7.000m³ en hertekende hiermee het rioleringsplan. Voor de afwerking van het bovenbouwplan werd gewacht op het overkoepelend beeldkwaliteitsplan dat eind 2019 werd opgeleverd.
De provincie voorziet voor dit project een bedrag van 570.000 euro.



Bedrijventerreinen - Aarschot

Ondertussen werd – op initiatief van VOKA Vlaams-Brabant en met financiële ondersteuning vanuit VLAIO – een vzw opgericht voor bedrijventerreinmanagement tussen de bedrijven op de bedrijvenzone Nieuwland-Meetshoven, VOKA en de stad Aarschot.

2.2.2. 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 was 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 studie resulteerde eind 2019 in een analyse- en visienota met ontwerp voor het terrein, maar daarnaast werd er ook actieplan opgesteld waarbij de acties concreet toebedeeld worden aan de verschillende actoren op het terrein. Dit met als doel de nieuwe visie voor het terrein ook effectief te kunnen implementeren.

De POM Vlaams-Brabant volgde vanuit haar expertise rond bedrijventerreinen deze studie mee op. De optimalisatiestudie verliep in nauwe samenwerking met de bedrijven op het bedrijventerrein, met onder meer interactieve workshops, nieuwsbrieven en gesprekken. Ook wordt er begin 2020 een slotevent georganiseerd voor de bedrijven met voorstelling van de visie en het actieplan voor het bedrijventerrein. In 2020 zal er een nieuw RUP opgemaakt worden voor het terrein. Ook hierbij zal de POM betrokken worden en zal ze bekijken of er voor haar eventuele potenties zijn voor herontwikkeling in deze zone.



2.3. Beleidsvoorbereidende initiatieven

2.3.1. CONCEPTNOTA BELEIDSPLAN RUIMTE VLAAMS-BRABANT

Begin 2018 keurde de provincieraad een ‘kernnota‘ goed als belangrijke bouwsteen van wat het provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant moet worden. Deze kernnota is in de loop van 2019 aangevuld met de operationele ontwikkelingsperspectieven en selecties om te komen tot een conceptnota. Op basis van een brede maatschappelijke bevraging wil de provincie in 2020 komen tot een definitief beleidsplan.

De POM heeft – samen met de andere economische provinciale actoren - de provinciale dienst economie, ERSV vzw, Haviland en Interleuven – via de werking rond een Ruimtelijk Economische Agenda (REA) de opgevolgd. De partners stellen voor dat in het Beleidsplan ook de uitgangspunten van de Ruimtelijke Economische Visie worden meegenomen:

- Vlaams-Brabant behoudt haar economische ambities voor de toekomst, zet in op een hoog ondernemersgehalte en blijft kiezen voor ‘intense’ economische bedrijvigheid in het centrum van Vlaanderen.
- In Vlaams-Brabant wordt gekozen voor een gebiedsgerichte aandacht voor de economische dynamiek:
    - luchthavenregio als economische motor voor hele provincie;
    - kennisconcentratie in Leuvense regio en complementaire ontwikkeling in regio’s Aarschot, Tienen en Diest;
    - economische samenhang met de Brusselse regio.
- De schaarste aan bedrijventerreinen en de beperkte mogelijkheden tot uitbreiding noopt tot keuzes:
    - maximale en optimale benutting bestaande bedrijventerreinen;
    - bestemd gebied voor bedrijvigheid in de economische (kern)gebieden effectief ontwikkelen.
- De visie inzake grootschalige kleinhandel wordt met specifieke oplossingen uitgerold.

- De ruimtelijk-economische visie wordt gekoppeld aan het sturende mobiliteitsprincipe waarbij vervoersassen van openbaar vervoer en mobiliteitsknooppunten leidend zijn om personeel-intensieve bedrijvigheid, bezoeklocaties en ‘kantoorachtige’ te lokaliseren.

De POM kijkt samen met de economische provinciale partners uit naar het verder verloop van het proces en de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en zullen waakzaam en enthousiast meewerken aan een beleidskader ‘economie’.



Buda+

2.4. Versterking bedrijfsklimaat

2.4.1. 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

De aangehouden inspanningen rond specifieke dienstverlening voor de cluster van farmaceutische bedrijven, die Brussels airport als draaischijf gebruiken, wordt via het innovatief bedrijvennetwerk Air Cargo Belgium met de POM Vlaams-Brabant als vertegenwoordiger van de provincie Vlaams-Brabant beloond met investeringsprogramma's rond bederfbare goederen vanuit de luchthavenuitbater Brussels Airport Company.



Luchthaven – Zaventem

BUNDELING GOEDERENSTROMEN

De vzw C-Valley met haar werkgroep ‘Samenaankoop’ slaagde erin een unieke samenwerkingsovereenkomst met de logistieke dienstverlener TNT-FEDEX af te sluiten, waardoor kleine en grote bedrijven op Haasrode verbeterde leveringsvoorwaarden kunnen bedingen voor het vervoer van hun pakketjes.

Het eindresultaat van een studie rond potenties en opportuniteiten voor Multimodaal vervoer van bedrijven gesitueerd in de regio Leuven Vaartkom tot Kampenhout-Sas ‘Leuven Multimodaal 2.0’ werd in het voorjaar van 2019 opgeleverd. Een aantal pistes zullen in 2020 verder worden uitgediept in een uitbestede studie rond een spoorgoederenterminal in het arrondissement Leuven.

De POM werkte ook in 2019 mee aan bij het VIL-project rond zgn. ‘Bouwhubs’. Dit project rond concepten inzake gedeelde opslag- en verwerkingsplaatsen met meerwaarde creatie voor bouwwerven in stedelijke omgevingen zal uitmonden in een simulatiemodel half 2020.



Terminal Cargovil - Vilvoorde

2.4.2. WERKING ROND VOEDING

Voor de cluster Food binnen 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 .

Voor het 3-CIT project werd samen met de Citrique Belge en Flanders Food een evenement georganiseerd met 65 geïnteresseerden voor de multifunctionele productieplant.

In het kader van 'Proeftuinen droogte' werd een project ingediend voor Tienen. Partners waren Citrique Belge, Tiense Suiker, Blankedale, Boerenbond, De Watergroep, Profex, Food Port, Jossa en de POM. Doelstelling was een betere benutting van proceswaters en een daling van de Gete – en het grondwaterverbruik. Het project werd evenwel niet weerhouden voor financiering door de Vlaamse overheid.

Daarnaast werd ondersteuning verleend aan KU Leuven-onderzoeksgroepen om hun laboratoriumexpertise op te schalen tot pilootschaal in het brede onderzoeksdomein van de circulaire bio-economie.

Voor de innovatiesubsidies van de provincie Vlaams-Brabant werden 3 projecten ingediend:

- Project in de sector aquacultuur met als voornaamste partners Tiense Suiker en TRANSfarm (KULeuven)
- Project 'The Basecamp': gedroogde biologische voeding, met als partners 'The Basecamp' , MEOM, Blankedale en de Wikke .
- Project 'Stixfresh': ontwikkeling van stickers die het bederf van groenten en fruit vertragen.
  Partners : BelOrta, VIB, KU Leuven en Stixfresh.

Toewijzing en goedkeuring worden voorzien in het voorjaar van 2020.

2.4.3. AVIATO VZW – AVIATO ACADEMY NV

Brussels Airport House zag op 21 oktober 2013 het levenslicht met financiële Europese steun van Interreg. Als unieke service in het hart van de luchthaventerminal bundelde het initiatief alle nuttige informatie over werken op Brussels Airport onder één dak.

Na het wegvallen van de Europese middelen nam in 2016 de POM het initiatief om de betrokken partners samen te brengen rond een toekomstvisie en een permanente structuur. 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 POM maakt deel van uit van een strategisch adviescomité dat maandelijks vergadert.

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.

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.
Een tewerkstellingsteam bestaande uit medewerkers van VDAB en Actiris is dagelijks op de luchthaven actief met arbeidsbemiddeling, het ontvangen van werkzoekenden en het capteren van vacatures en arbeidsnoden bij werkgevers op en rond de luchthaven.

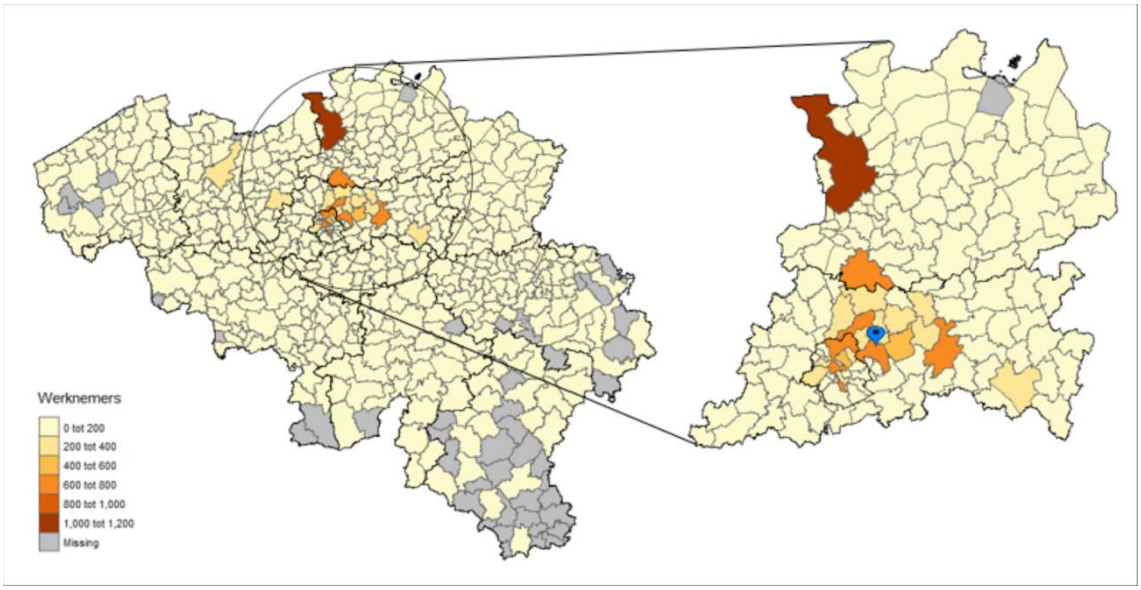
AVIATO VZW

Vanaf 2018 gaat Brussels Airport House verder onder de naam en slogan ‘Aviato, a heart for jobs’. In 2018 werden ook de nieuwe kantoren voor het Aviato team in de terminal van de luchthaven officieel geopend.

Het HIVA/KU Leuven kreeg in 2018 van Aviato de opdracht om een arbeidsmarktstudie uit te voeren om de tewerkstelling op de luchthaven in kaart te brengen. De POM maakte deel uit van de werkgroep die de studie begeleide.

Er werd een gemeenschappelijke methodologie uitgewerkt met de Nationale Bank van België. De resultaten van de studie over de directe tewerkstelling op de luchthaven werden op 21 mei 2019 voorgesteld.

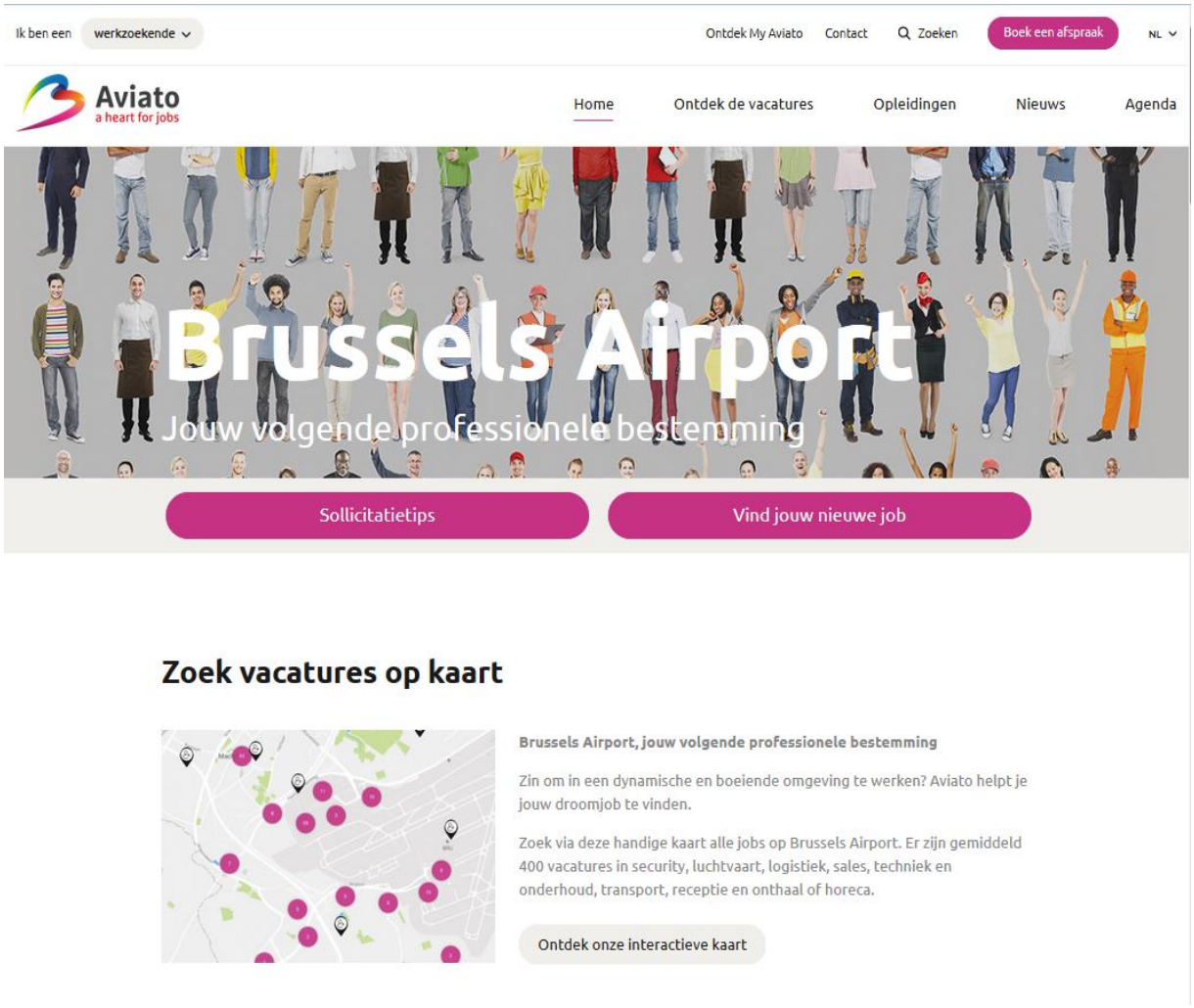
Op basis van de studie telt de luchthaven 317 bedrijven met 23.863 werknemers. Liefst 40% van de werknemers komt uit Vlaams-Brabant waarmee het belang van de luchthaven voor de economie van de provincie nogmaals aangetoond is. Daarnaast komt 16% van de werknemers uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Bedoeling is om de gegevens regelmatig te actualiseren en aan te vullen met gegevens over indirecte tewerkstelling, de kwaliteit van de jobs en trends in de arbeidsmarkt van de luchthaven.

Aviato trad toe tot het Europees Interreg project ‘Educavia’ (2018-2020) dat de luchtvaart technische sector en opleidingen promoot, gecertificeerde opleidingen en een online leerplatform aanbiedt. Op 6 december 2019 werd het learning management systeem (LMS) gelanceerd.

Om de werkzoekenden nog beter te kunnen bedienen heeft Aviato in 2019 haar website verder uitgebouwd tot een digitale portal. De portal bevat 5 domeinen: tewerkstelling, training & opleiding, onderwijs, communicatie en mobiliteit. Werkzoekenden kunnen onder meer via een geografische kaart van de luchthaven zien waar er welke vacatures zijn.



Op 25 november 2019 organiseerde Aviato een grote jobbeurs in ‘De Kruitfabriek’ in Vilvoorde. Meer dan 1500 geïnteresseerden bezochten de standen van de diverse werkgevers op de luchthaven.

Aviato werkt nauw samen met de werkgevers op en rond de luchthaven. In 2019 werd voor het eerst gestart met een Airport Employment Forum (AEF) om de HR vertegenwoordigers van deze werkgevers samen te brengen. Zo bouwt Aviato mee aan de airport community en krijgt ze input en ondersteuning voor haar initiatieven.

De uitdaging voor Aviato bestaat er in om een toekomstgericht en duurzaam operationeel model te ontwikkelen om zo haar doelstellingen te bereiken.
Meer info: https://www.aviato.be/nl

AVIATO ACADEMY NV

Aviato heeft in 2019 samen met Brussels Airport Company en andere vooraanstaande partners Aviato Academy opgericht. Het voormalige AirCargo Academy werd geïntegreerd in Aviato Academy. Aviato Academy biedt talloze gespecialiseerde opleidingen voor de Airport & Aviation Industry, verdeeld over zes domeinen:

- Passenger services
- Aircraft handling & airside operations
- Cargo handling & logistics
- Airport operations
- Technical operations & MRO
- General

In 2019 werden de voorbereidingen getroffen om met het opleidingsaanbod operationeel te worden vanaf begin 2020. De POM maakt deel uit van de raad van bestuur van Aviato Academy.

.

3. Netwerking-Communicatie

3.1. Airport Regions Conference

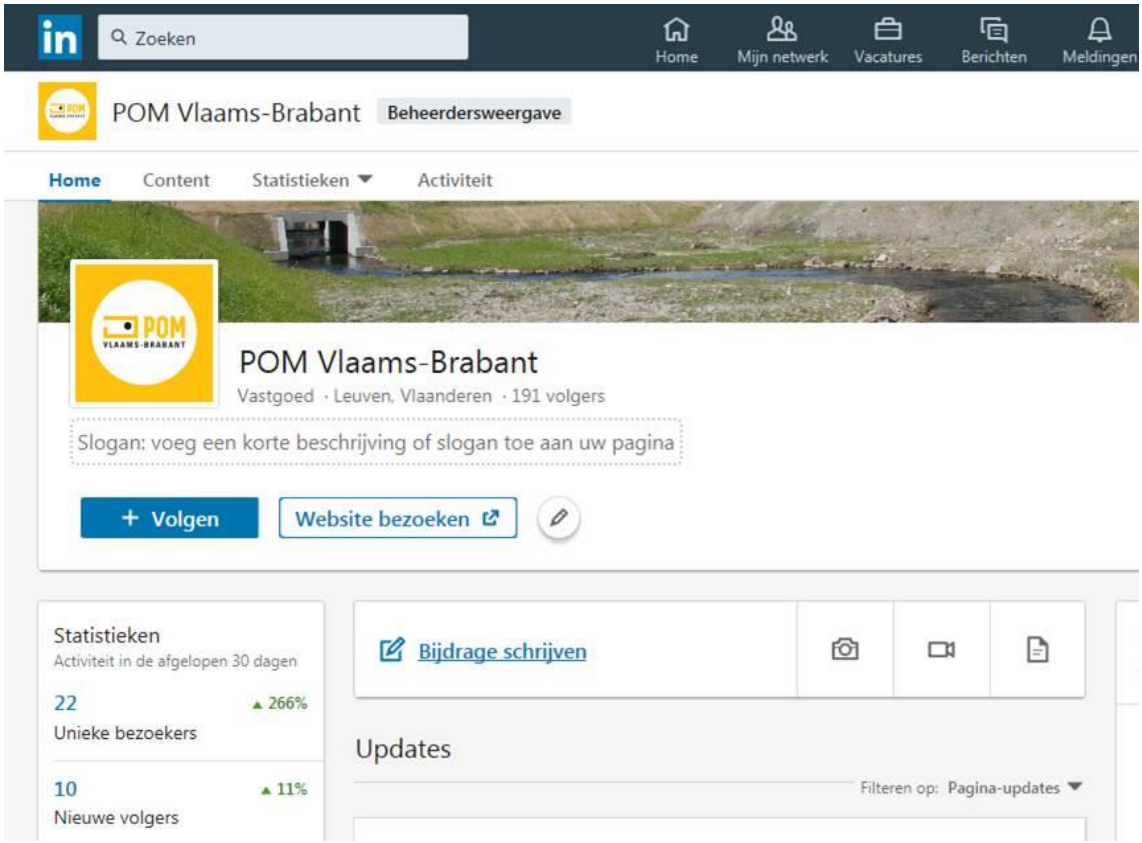
In 2015 besloten zowel de Provincie als de POM lid te worden van de Airport Regions Conference (ARC) met het oog op de uitwisseling van ervaringen en de mogelijke deelname aan Europese projecten met de verschillende problematieken (zoals bereikbaarheid, leefbaarheid, economische impact,…) van de luchthavenregio 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 2019 nam de POM deel aan de algemene vergadering van ARC en het daaraan gekoppelde congres over planning relaties tussen stad en luchthaven in Barcelona en Brussel.
Binnen het ARC-project 'DREAAM' over de attractie van werkgelegenheid naar de luchthaven vanuit de omliggende regio nam Aviato deel aan een tweetal workshops.

3.2. 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 2019 heeft de POM een negental artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete ontwikkelingsprojecten.

3.3. POM digitaal

In 2019 heeft POM zijn klassieke website www.pomvlaamsbrabant.be onderhouden en beheerd. Het secretariaat heeft eenvoudige toegang tot de inhoud, waardoor de info opnieuw up-to-date werd gebracht met de vorderingen van projecten. De website werd ook aangewend voor de bekendmaking van openbare onderzoeken.
Daarnaast is vooral aandacht besteed aan het actief maken van het LinkedIn-account van POM Vlaams-Brabant. In 2019 werd de pagina vooreerst echt levend gemaakt, waardoor het aantal actieve volgers vertienvoudigde tot een kleine 200. Nieuwsfeiten met betrekking tot onze activiteiten worden hier als eerste publiek gemaakt en parallel op de website www.pomvlaamsbrabant.be opgenomen. De interactie illustreert dat POM op de voet wordt gevolgd door de vakwereld waarbinnen zij opereert.



4. Financiële toelichting 2019

4.1. Balans

Balans 2019			(EUR)
Activa		**Passiva**	
Vaste Activa		Eigen vermogen	10.828.395
Materiële vaste activa	43.061		
Financiële vaste activa	3.295.856		
Vlottende activa		Schulden	
Vorderingen > 1 jaar	35.000		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	10.653.656	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	1.000.000
Vorderingen < 1 jaar	1.121.326	Handelsschulden	10.052
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	7.546.897
Financiële middelen	10.356.293	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	155.134
		Diverse schulden	5.676.813
		Overlopende rekeningen	287.901
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**25.505.192**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**25.505.192**

4.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2019	(EUR)
Bedrijfsopbrengsten	**1.728.088**
Diverse diensten en goederen	-434.458
Bezoldigingen	-1.067.330
Afschrijvingen	-2.543
Voorziening risico's en kosten	36.875
Andere bedrijfskosten	-1.834
Bedrijfsresultaat	**258.798**
Financiële opbrengsten	17.156
Financiële kosten	-9.915
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	**266.039**
Uitzonderlijke opbrengsten	505
Uitzonderlijke kosten	0
Resultaat voor belastingen	**266.544**
Belastingen	-12.008
Resultaat van het boekjaar	**254.536**

4.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2019		(EUR)
Werkingsbudget		**188.436**
externe diensten	75.105	
bestuursorganen	43.962	
administratie	69.369	
Personeel		**944.606**
Uitzonderlijk		
Totaal		**1.133.042**

5. Beheersorganen

5.1. Raad van Bestuur

G. Coppens - Voorzitter
A. Schevenels - Ondervoorzitter
M. Claes
T. Dehaene
E. De Neve
L. Dewolfs
S. Elpers
M. Florquin
L. Ghysels
H. Kaspers
N. Mousaid
K. Poelaert
E. Poffé
T. Roefs
W. Smout
L. Van den Eede
M. Wijnants
G. Windels
E. Zelderloo

Lid met raadgevende stem

F. Devleeschouwer

Leden met adviserende stem

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

G. Denhaen - Diensthoofd dienst Economie
E. Lammens - Algemeen directeur

5.2. Directiecomité

Publieke sector (6) - stemgerechtigde leden

G. Coppens - Voorzitter
A. Schevenels – Ondervoorzitter
T. Dehaene
S. Elpers
K. Poelaert
E. Zelderloo

Private sector (6) - leden met adviserende stem

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

5.3. College van Financieel Toezicht

L. Dewolfs - Voorzitter

D. Dunon

5.4. Commissaris

F.Wagemans - Commissaris

5.5. POM team



Erwin Lammens	Algemeen directeur
Gert Van denstorme	Expert Regionale Ontwikkeling - jurist
Jacques Devos	Projectmanager Logistiek
Renaat Kuipers	Projectmanager Food
Steven Vols	Expert Financiën
Yvan De Cupere	Projectmedewerker
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Iris Deliever	Projectmedewerker
Stijn Heremans	Expert Vastgoed
Administratie	
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige
An Corten	Management Assistente

6. Bijlagen

Overzicht situatie bedrijvenzones in Vlaams-Brabant

Voor het jaarverslag 2019 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

	2018	2019	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	632.134	637.441	0,8%	676
Leuven	506.355	508.734	0,5%	437
Vlaams-Brabant	1.138.489	1.146.175	0,7%	544
Vlaams Gewest*	6.552.967	6.589.069	0,6%	487

* dichtheid = inwoners per km²

Bron: Statbel bevolkingsstatistieken| provincies.incijfers.be

ZELFSTANDIGEN

	2018	2019	evolutie
Vlaams-Brabant	88.817	91.057	2,5%
Vlaams Gewest	506.202	514.824	1,7%

* in hoofdberoep of actief na pensioenleeftijd

Bron: Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen (RSVZ) | provincies.incijfers.be

WERKLOOSHEID

	gemiddelde van 2019			evolutie t.o.v. 2018		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	7.519	7.509	15.028	-3,5%	-6,2%	-4,9%
Leuven	6.426	5.103	11.529	-6,6%	-5,8%	-6,3%
Vlaams-Brabant	13.945	12.612	26.557	-5,0%	-6,0%	-5,5%
Vlaams Gewest	100.456	84.423	184.879	-4,4%	-7,2%	-5,7%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden

Bron: VDAB Studiedienst - Arvastat | provincies.incijfers.be

WERKLOOSHEIDSGRAAD*

	M	V	T
Halle-Vilvoorde	4,96%	5,34%	5,15%
Leuven	5,08%	4,47%	4,79%
Vlaams-Brabant	5,02%	4,95%	4,89%
Vlaams Gewest	6,07%	5,82%	5,95%

* NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (jaargemiddelde van 2019)

Bron: VDAB Studiedienst - Arvastat | provincies.incijfers.be

HALLE - VILVOORDE						
	Bevolking xxxx	Aantal jobs xxxxx	Zelfstandingen xxxx	Jobratio (1) xxxx	Werklozen xxxx	Werkloosheids graad (2) xxxx
Affligem	13.228		1.090		243	3,8%
Asse	33.158		2.933		919	6,0%
Beersel	25.251		2.513		496	4,4%
Bever	2.159		230		44	4,0%
Dilbeek	42.847		3.772		1.038	5,4%
Drogenbos	5.689		482		179	7,1%
Galmaarden	8.746		670		149	3,5%
Gooik	9.170		867		130	2,9%
Grimbergen	37.542		3.105		947	5,6%
Halle	39.540		2.311		973	5,2%
Herne	6.665		653		116	3,7%
Hoeilaart	11.321		1.115		234	4,7%
Kampenhout	11.972		1.022		233	4,0%
Kappele-op-den-bos	9.413		694		163	3,5%
Kraainem	13.730		1.286		308	5,6%
Lennik	9.074		942		137	3,2%
Liedekerke	13.295		804		322	5,3%
Linkebeek	4.671		628		153	7,5%
Londerzeel	18.749		1.500		339	3,7%
Machelen	15.469		830		512	7,3%
Meise	19.411		1.952		433	4,8%
Merchtem	16.583		1.483		327	4,1%
Opwijk	14.547		1.051		280	3,9%
Overijse	25.403		2.756		483	4,4%
Pepingen	4.479		499		73	3,3%
Roosdaal	11.631		919		195	3,5%
Sint-Genesius-Rode	18.387		2.727		387	5,1%
Sint-Pieters-Leeuw	34.228		2.481		871	5,7%
Steenokkerzeel	12.135		890		223	3,9%
Ternat	15.746		1.268		279	3,7%
Vilvoorde	44.727		2.247		1.596	7,8%
Wemmel	16.491		1.905		527	7,2%
Wezembeek-Oppem	14.258		1.391		348	6,1%
Zaventem	34.368		2.685		937	6,1%
Zemst	23.358		1.597		431	3,7%

LEUVEN						
	Bevolking xxxx	Aantal jobs xxxxx	Zelfstandigen xxxx	Jobratio (1) xxxx	Werklozen xxxx	Werkloosheids graad (2) xxxx
Aarschot	30.115		2.057		641	4,4%
Begijnendijk	10.114		691		177	3,6%
Bekkevoort	6.306		594		123	4,1%
Bertem	10.007		770		154	3,2%
Bierbeek	10.083		833		167	3,7%
Boortmeerbeek	12.516		972		214	3,6%
Boutersem	8.242		659		121	2,9%
Diest	23.998		1.798		600	5,5%
Geetbets	6.118		545		132	4,6%
Glabbeek	5.271		497		71	2,7%
Haacht	14.577		1.011		257	3,7%
Herent	21.682		1.654		409	4,0%
Hoegaarden	6.886		535		138	4,1%
Holsbeek	10.019		819		162	3,4%
Huldenberg	9.921		963		169	3,6%
Keerbergen	12.850		1.537		233	4,0%
Kortenaken	7.875		726		124	3,2%
Landen	20.279		1.490		390	4,1%
Leuven	15.951		854		389	5,1%
Linter	101.624		6.411		3.385	6,8%
Lubbeek	7.269		598		148	4,1%
Oud-Heverlee	14.559		1.342		236	3,5%
Rotselaar	11.112		1.048		185	3,6%
Scherpenheuvel-Zichem	16.793		1.246		327	4,0%
Tervuren	23.029		1.429		460	4,3%
Tielt-Winge	22.422		1.932		394	4,3%
Tienen	10.747		892		202	3,8%
Tremelo	34.975		2.019		1.066	6,7%
Zoutleeuw	14.914		1.130		290	4,0%
Ternat	8.480		707		165	4,1%

Een aantal tabellen zijn nog onder ontwikkeling en worden toegevoegd na ontvangst gegevens externen.

POM VLAAMS-BRABANT



VLAAMS-BRABANT

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