JAARVERSLAG POM Vlaams-Brabant 2020

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


Komt Goed!
VLAAMS-BRABANT
2020

VOORWOORD

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur 7
1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones 7
1.1.1. Operationele bedrijvenzones 7
1.1.2. Nieuwe bedrijvenzones 13
1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 24
1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten 29
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 44
2.1. Provinciale strategische projecten 44
2.1.1. Strategisch project – Zuidelijke Zennevallei 44
2.1.2. Strategisch project – Machelen-Vilvoorde 45
2.2. Provinciale optimalisatieprojecten 46
2.2.1. Bedrijvig Aarschot 46
2.2.2. Zaventem - Zuid 47
2.3. Slimme Regio 48
2.4. Beleidsvoorbereidende initiatieven 49
2.4.1. Conceptnota beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant 49
2.5. Versterking bedrijfsklimaat 51
2.5.1. Werking rond logistiek 51
2.5.2. Werking rond voeding 53
2.5.3. Onderzoek – Modal shift vrachtvervoer Zuid-hageland 55
2.5.4. AVIATO vzw – AVIATO ACADEMY nv 57
3. Netwerking-Communicatie 59
3.1. Airport Regions Conference 59
3.2. Slimme Streken 59
3.3. POM digitaal 59
4. Financiële toelichting 2020 61
4.1. Balans 61
4.2. Resultatenrekening 62
4.3. Werkingsmiddelen 62
5. Beheersorganen 63
5.1. Raad van Bestuur 63
5.2. Directiecomité 63
5.4. Commissaris 64
5.5. POM team 65
6. Bijlagen 66

voorwoord

Vorig jaar vielen rond half maart onze activiteiten bijna tot stilstand en werd thuiswerk de norm.
We zijn nu een jaar verder en veerkrachtig als we zijn, hebben we verschillende manieren gevonden om onze activiteiten en projecten terug op volle toeren te brengen. Het voorliggend jaarverslag geeft daar een mooi overzicht van.

Als uitvoerder van het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie blijft de POM Vlaams-Brabant focussen op haar kerntaak: de creatie van vermarktbare economische ruimte geënt op de ruimtelijk-economische agenda van de provincie en met een nadruk op complexe ontwikkelbare sites. Binnen die kerntaak 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 bevestigt daarmee haar rol als provinciale partner voor de ontwikkeling van een duurzaam ondernemingsklimaat in Vlaams-Brabant.

De bedrijvenzones die operationeel en op de markt zijn lopen gestaag vol met projecten. Op de Feed Food Health Campus In Tienen verhuisde Marma naar haar nieuwe site en op de kmo-zone 3 Tommen werd de eerste fase met 8 units operationeel met 4 gebruikers. In Steenokkerzeel werden alle units van het tweede verzamelgebouw ondertussen verkocht. In Opwijk waren eind 2020 nog 2 van de 13 en de units in het bedrijfsverzamelgebouw beschikbaar.

De ontwikkelingstrajecten voor de nieuwe bedrijvenzones liepen – ondanks een kleine vertraging omwille van Covid19 – ook in 2020 verder.
In Ternat werd de omgevingsvergunning voor de infrastructuurwerken aangevraagd en in eerste instantie verkregen. Een beroepsdossier belemmert echter de vooruitgang.
Wat betreft de zone Kampenhout-Boortmeerbeek werd naast studiewerk voor de infrastructuren vooral inspanning geleverd om tot overeenkomsten voor verwerving met de grondeigenaars te komen. Bijkomend werd een onteigeningsprocedure doorlopen om de integrale ontwikkeling te vrijwaren.
Voor de bedrijvenzone rond Stone in Londerzeel werd na een druk bijgewoonde bewonersvergadering de procedure voor een provinciaal RUP afgerond. Ondertussen werd het inrichtingsplan ook verder uitgewerkt zodat we klaar zijn voor een vergunningstraject.

De reconversie-projecten van de verouderde bedrijvenzones liepen wat moeizamer. In Vilvoorde werd het Fobrux-gebouw opgeruimd nadat er terug water- en elektriciteitsaansluitingen werden gegarandeerd. Hiermee is het klaar voor een tijdelijk gebruik in afwachting van een nieuwe bestemming en in Huldenberg werd een aan- en verkoopbelofte opgesteld met de eigenaar.

Verduurzaming is steeds een rode draad doorheen de POM-projectwerking. De smart-energy zone op de Vlaamse Staak in Opwijk is aan zijn uitrol begonnen door overeenkomsten te sluiten met de bedrijven en het plaatsen van hun zonnepanelen en warmtepompen. Via de Vlaamse Green Deal 'Bedrijven en Biodiversiteit' zorgt de POM voor de disseminatie van de ervaringen met de groenaanleg in Tienen en Opwijk.

Door Covid19 hebben we in de bedrijvencentra en Innovatie- en Incubatiecentra waarin de POM aandeelhouder is in 2020 een substantiële daling van de bezettingscijfers gezien. Alleen het BC Zaventem is een groeier gebleken.

De ondersteuning van de strategische projecten, waar de provincie een leidende rol op zich neemt, zowel in de zuidelijke Zennevallei als in Machelen-Vilvoorde, was in 2020 voor de POM een belangrijk gegeven. In de Zennevallei komt een optimalisatie van Lot-Laekebeek in zicht. In Machelen-Vilvoorde ging uiteraard veel aandacht naar het Broeklin-project.

Binnen de ondersteuning van de provincie ressorteert ook het project LocusFocus dat kadert binnen het provinciale concept van Slimme Regio. De POM heeft samen met het autonoom provinciaal bedrijf VERA en intercommunale Leiedal een EFRO-project ingediend om bedrijven efficiënter te helpen een gedegen locatiekeuze te laten maken via een gegevensgestuurde webapplicatie. Een toonbeeld van een mooie samenwerking die hopelijk leidt tot mooie resultaten.

Via een samenwerking tussen SmartHub Logistics, SmartHub Food, POM en een aantal bedrijven uit de Tiense regio werd een haalbaarheidsstudie gestart naar de mogelijkheden om een modal shift te realiseren van goederenvervoer over de weg naar het spoor in deze regio. De deelnemende bedrijven zijn enthousiast over deze overkoepelende aanpak. In 2021 worden de resultaten verwacht die hopelijk kunnen leiden tot een realisatie.

De HIVA-studie over de arbeidsmarkt van en rond het luchthavengebied, uitgevoerd in opdracht van Aviato vzw, leidde tot een aantal opmerkelijke vaststellingen. De luchthaven telt 317 bedrijven met 23.863 werknemers. Meer dan 40% van de werknemers komt uit Vlaams-Brabant. Daarmee is het belang van de luchthaven voor de economie van de provincie nogmaals aangetoond. Daarnaast is 16% van de werknemers afkomstig uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wat ook het economisch belang van de luchthaven voor Brussel aantoont.

2020 was voor Aviato vzw wel een jaar waarin het moeilijk werken was en er zich nieuwe uitdagingen aandienden als gevolg van de crisis door COVID-19 en de beperkende maatregelen. Aviato moest het geweer van schouder veranderen en startte onder meer met het “Werk naar werk”-project. Het biedt luchthavenmedewerkers ook de kans om een tijdelijke of vaste job te vinden buiten de luchthaven.

Dit overzicht van de verschillende projecten is het gevolg van de inzet van een deskundig en gemotiveerd team. Het toonde veerkracht door zich aan te passen aan de veranderde digitale werk- en vergadertoepassingen om de werkzaamheden te kunnen verderzetten. Ook het begeleidende directiecomité werd willens nillens ondergedompeld in de digitale vergaderwereld.
We zijn het team en het directiecomité dan ook zeer erkentelijk voor de geleverde prestaties!

We wensen u veel leesplezier.

G. Coppens
Voorzitter



A. Schevenels
Ondervoorzitter



E. Lammens
Algemeen Directeur



Juni 2021



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. Dit gebeurt i.s.m. de Stad en de KU Leuven. De terreinen beslaan 10,6 ha.

Marma bouwde in ijltempo haar nieuwe locatie in 2020.
Het bedrijf verhuisde in december 2020 haar activiteiten van het industriepark West-Grijpen naar de FFH-Campus.
Een officiële opening kon omwille van Covid-19 maatregelen nog niet plaatsvinden.



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.

2020 werd voor wat betreft zone Grijpen een relatief kalm jaar op vlak van transacties. In het najaar werd wel nog ingestemd met een verkoop door 'Cloos' te West-Grijpen van haar pand aan Site-assit uit Tienen. Cloos zal een gedeelte van het pand terug huren voor haar eigen activiteiten, Site-assist van haar kant wou haar activiteiten verhuizen naar West-Grijpen.

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 2020 werd ingestemd met een doorverkoop door Co Immo Stone & Steel aan Guidir (exploitatie Ntallpy), en met een doorverkoop door Vector Dynamic Systems aan Klimalux Bvba. Ook werd er akkoord gegaan met een verhuur tussen enerzijds bv Bollen en anderzijds Zwembaden Bollen bv.

TIENEN - BEHEERSCOMITÉ BEDRIJVENTERREINEN

Het Beheerscomité Tienen (BBT) heeft betrekking op 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.

Voor de wijzigingen op bedrijventerreinen FFH-campus en de 3 Tommen in 2020 verwijzen we naar dit jaarverslag.

Bedrijventerrein West-Grijpen : goedgekeurde wijzigingen 2020 :

- Verkoop van Cloos Benelux aan Site Assist bvba en gedeeltelijke terug verhuur aan Cloos.
- Aanvraag voor verhuur met mogelijke doorverkoop gebouwen Marma aan Colosseum nv.

Bedrijventerrein Gallic: goedgekeurde wijzigingen in 2020:

- Verkoop vestiging Stone & Steel aan Intallpy (Guidir nv)
- Verkoop vestiging Vector Dynamic Systems aan Klimalux bvba
- Verhuur vestiging Bollen bv aan Zwembaden Bollen bv

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 2020 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 van de POM.

Desalniettemin heeft de POM zich in 2020 wel bekommerd over een paar doorverkoopdossiers. Zo stemde ze in met een doorverkoop door Fortis Lease aan Foxaco nv (Havendoklaan 9), ging ze akkoord met verhuring van datzelfde pand door Foxaco aan Brico Alma, en zette ook het licht op groen voor een doorverkoop van een unit in Havendoklaan 7 door Digital Dot aan Fly Out Invest.

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



Businesspark Cargovil - Vilvoorde

LEUVEN - WETENSCHAPSPARK ARENBERG

Een projectgroep o.l.v. KCAP actualiseerde het masterplan. Tevens werden de kavelpaspoorten opgemaakt en de opmerkingen van de GECORO werden geïntegreerd in het Masterplan.

Er komt een parkeergebouw met ongeveer 750 plaatsen. Bij dit gebouw komt er een stel- en laadplaats voor de autonome shuttledienst van De Lijn. Het Community-gebouw wordt de blikvanger van de Wetenschapspark Arenberg met een vloeroppervlakte van 16 000 m². Het ontwerp voor de aanleg van het centrale park werd goedgekeurd.

De werken aan de Arenberg Accelerator zijn in 2020 gestart.

Een kavel werd toegewezen aan Innovatie & Incubatie Centrum (I&I) voor de bouw van I&I 2 met een vloeroppervlakte van 7 000 m². De voorbereidende activiteiten voor de bouw zijn lopende.

Het Beheerscomité Arenberg zal nog éénmaal per jaar samenkomen. Het actieve beheer en de uitbouw van de campus wordt toevertrouwd aan de KU Leuven. Hiervoor dient een directeur Wetenschapspark Arenberg te worden aangesteld en professioneel parkmanagement opgestart te worden.

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.

Dyls/Equiterre realiseerde in 2020 verscheidene doorverkopen omtrent haar project (Ambachtenlaan 14/16, bouw KMO-units). Met goedkeuring vanuit de POM, vonden doorverkopen plaats van diverse units in het bedrijfsverzamelgebouw aan Silversky, Ritchie, Brams Joris BV, Stef Van Hees, Evens Martijn Consulting, Video & conferencing solutions, Damation, Dinh Mai, SimServe.

Tevens te vermelden is een doorverkoop van Facq aan Dyls op de zone, en ook voor een doorverkoop van ‘De Maegd Nv’ aan ‘Demagro’ werd het licht op groen gezet vanuit de POM.

Belangrijk aandachtspunt omtrent de Ambachtenzone is tenslotte het feit dat in december 2020 de POM akkoord is gegaan met een samenwerkingsovereenkomst tussen stad Leuven als pilootbestuur en POM, Interleuven en gemeente Bierbeek als partners voor de opmaak van een masterplanstudie voor de bedrijvenzones te Haasrode. De ambachtenzone zal mee deel uit maken van de scope van die studie. De POM besliste in die context tot een eenmalige forfaitaire financiële bijdrage voor de opmaak van die masterplanstudie.

Er werd op het vlak van parkmanagement tenslotte succesvol verder gewerkt in het kader van vzw C-valley (zie luik ‘parkmanagement’ in dit jaarverslag).



Ambachtelijke zone - Haasrode

1.1.2. NIEUWE BEDRIJVENZONES

STEENOKKERZEEL - KMO-ZONE STEEN III

De POM ontwikkelt samen met Futurn als partner in de projectvennootschap Steen III nv het multifunctioneel bedrijvenpark Steen III tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek in Steenokkerzeel. Het was voordien een onderbenut stuk KMO-grond. Op dit bedrijvenpark worden KMO-units aangeboden vanaf 140 m², al dan niet in combinatie met showrooms & polyvalente ruimte.



Einde 2020 zijn 2 van de 3 fases op het 3,7 hectare grote park uitgerust met wegenis, infrastructuur, KMO-units en polyvalente ruimtes die reeds in gebruik genomen zijn door talrijke KMO 's. Fase 2 werd in 2020 gerealiseerd en is reeds volledig 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. De realisatie van de derde fase, die ook bestaat uit KMO-units, wordt in 2021 verder voorbereid en aansluitend gerealiseerd en gecommercialiseerd.

De ontwikkeling van Steen III werd mede mogelijk gemaakt dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest voorziet voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

De POM begeleidt de gemeente bij de opmaak van een RUP voor de bredere omgeving van het totale project.





Steen III – Steenokkerzeel

Tevens wordt in het kader van het in opmaak zijnde RUP onderzocht of er een trage verbinding gerealiseerd kan worden tussen de Perksesteenweg en de Haachtsesteenweg. Ook wordt nog nagegaan of Steen III aansluiting kan maken met een deel bestemde KMO-zone die momenteel nog in eigendom is van Defensie.



TIENEN - KMO ZONE 3 TOMMEN

Na een lange aanloopperiode is de eerste fase met 8 units is operationeel. Volgende bedrijven/organisaties verkregen in 2020 een vestigingstoelating:

- DMPD : B to B showroom voor deelfietsen, opslag en herstellingen van deelfietsen, marketingmaterialen en kantoor
- D'heedene Solar : zonnepanelen
- SAES België : toebehoren, onderhoud en materialen voor zware sloopwerktuigen
- DKN International BV : opslag en onderhoud van fitnesstoestellen



Fase I - Drie Tommen - Tienen

Eind 2020 was er nog één aanvraag in onderzoek voor het bedrijf DeVa Power bvba : zonnepanelen en elektriciteitswerken .

Voor fase II en III zijn er besprekingen opgestart met 2 kandidaat-investeerders die voldoen aan de vestigingsvoorwaarden.

Buurtgroen Tienen organiseert i.s.m. met de POM Vlaams-Brabant de uitbating van de volkstuintjes.
De groenaanplantingen werden in 2020 hersteld en opnieuw aangelegd. Met de bedrijven wordt overlegd i.v.m. het periodiek onderhoud.



Her aanleg groenaanplanting Drie Tommen-BVI.BE - Tienen

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 Vlaamse Staak volmondig 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.



Plan met resterende bedrijfsunits en 2 bedrijfskavels

De bedrijvenzone voorziet in 13 bouwrijpe bedrijfskavels voor individuele lokale bedrijven en 1 kavel voor een bedrijfsverzamelgebouw met units.

De toewijzing van de kavels gebeurt in functie van de best mogelijke inpasbaarheid van het voorgestelde project binnen de uitgezette ambities voor de gehele zone. Een toewijzingscommissie vergelijkt de aangeboden projecten en rangschikt deze gemotiveerd in functie van de beschikbare kavels.
In het najaar van 2019 werd de eerste verkoopronde afgerond.
In 2020 werd de tweede verkoopronde afgerond. Er resteren eind 2020 nog de bedrijfsunits in het verzamelgebouw en 2 bedrijfskavels (zie figuur).





De Vlaamse Staak – Aanleg van buffer

TERNAT - REGIONALE BEDRIJVENZONE 'AFRIT 20'

Op vraag van de provincie nam POM 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. Bijkomend worden enkele braakliggende percelen uit de aangrenzende lokale bedrijvenzone mee opgenomen.

De POM zette een samenwerkingsverband op 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, …). POM heeft hierin een coördinerende en regisserende rol en staat in voor bvb de aanstelling van studiebureaus, aannemer, vergunningsdossiers ed.

Studiebureau D+A werd aangesteld om de infrastructuur uit te tekenen.



Ternat Afrit 20 - infrastructuur

Het ontwerp voorziet een nieuwe ontsluitingsweg met dubbelrichtingsfietspad doorheen de bedrijvenzone, die aansluit op het bestaand rond punt op de Assesteenweg. Er wordt een bijkomende doorsteek voorzien voor fietsers en voetgangers,

gemeenschappelijke waterinfiltratie, groenbuffer en een bufferbekken in combinatie met een blusbekken.
De bedrijfskavels blijven in handen van de huidige eigenaars.

In september 2020 verleende de gemeente Ternat vergunning voor de infrastructuurwerken. Tegen de vergunning werd echter bezwaar ingediend. Het aanvraagdossier zal haar vervolg kennen bij de deputatie. In het voorjaar 2021 wordt hierover een beslissing verwacht.

BOORTMEERBEEK - KAMPENHOUT – SAS: BIJZONDER ECONOMISCH KNOOPPUNT

POM bereidt de ontwikkeling voor van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid, mogelijk gemaakt via het PRUP Specifiek Economisch Knooppunt Kampenhout-Sas (definitief vastgesteld dd. 22.09.2015).

In eerste instantie werd aandacht besteed aan de ontwikkeling van de zone B1 bestemd voor lokale bedrijvigheid (ca. 5,7ha). De eigenheid van het PRUP verplicht tot de realisatie van ontsluitingsinfrastructuur , die ook de aanpalende zone B2 - bestemd voor regionale bedrijvigheid (ca. 15,3ha) - aansnijdt, evenals dat zij de reconversiezones A1 en A2 binnen de gemengde regionale bedrijvenzone van het betreffende plan doorkruist.



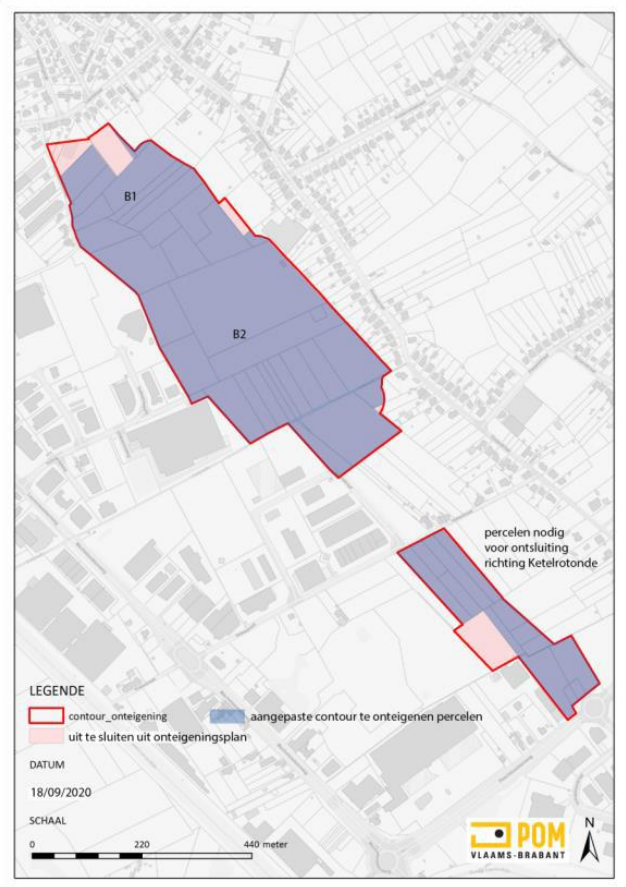
Het PRUP legt de nadruk op integrale en samenhangende ontwikkeling. De realisatie dient als een samenhangend geheel te worden gerealiseerd, waarbij met voorrang ook

aan de landschappelijke inpassing wordt gewerkt. Deze eisen van het PRUP noodzaken de mogelijkheid om tot een gebied dekkende verwerving van terreinen te kunnen komen, waarbij de ontwikkelaar alle gronden kan integreren in het project.

POM maakte in deze context aan alle betrokken eigenaars een minnelijk voorstel over, gebaseerd op actuele marktwaarde en vereiste investeringen die voortvloeien uit het PRUP. Het merendeel van de eigenaars volgt het voorstel.
Om het risico te vermijden dat de ontwikkeling alsnog wordt verhinderd door de houding van enkele grondeigenaars, waardoor de integraliteit of de realisatie van infrastructuur wordt bedreigd, startte POM de procedure tot aanvraag van een onteigeningsmachtiging. Het onteigeningsplan werd definitief vastgesteld door het directiecomité d.d. 20/11/2020.

POM streeft er naar in 2021 over te kunnen gaan tot (gefaseerde) verwerving van alle nodige gronden, om aansluitend de eerste fase in ontwikkeling op te kunnen starten.

De eerste stappen in het wegenisontwerp werden reeds gezet, in samenwerking met studiebureau Infrabo en Architeam.



LONDERZEEL - INBREIDINGSPROJECT STONE SITE

De provincie ondernam - in samenspraak met de gemeente Londerzeel - een planningsproces om het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel te voorzien van de nodige bijkomende economische ruimte. De POM volgde 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.

In 2020 werd het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan en inrichtingsplan met inplanting van de gebouwen, de groenbuffering naar de buurt en de trage verbindingen op basis van de input van de buurtvergadering nog verder aangepast. Voor het ontwerp-RUP werd een openbaar onderzoek georganiseerd met vervolgens een definitieve vaststelling op 15 december 2020.



PRUP Eeckhout rondom de Stonesite in Londerzeel

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.

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 specifieke projectvennootschap.



Ontwerp-inrichtingsplan Stone-site – Londerzeel

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 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.



3D-plan Stone-site – Londerzeel

GRIMBERGEN – LOKALE KMO-ZONE WAERDBEEKDREEF

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

In 2019 werd de behoeftestudie aangeleverd door Haviland Intercommunale igsv. In 2020 heeft de POM de gemeente Grimbergen begeleid bij de aanbesteding en aanstelling van een bureau voor de opmaak van een RUP. Intussen is dit bureau aangesteld. Parallel heeft POM een onderzoek naar de zetelende bedrijven en de mogelijkheden naar ruimtelijke optimalisatie aangeleverd. De inname van grondposities door geïnteresseerde ontwikkelaars op het terrein heeft de gemeente Grimbergen doen afzien van het scenario om zelf de ontwikkeling van het lokale bedrijventerrein te realiseren. POM wordt geconsulteerd om de mogelijkheid te onderzoeken van coördinatie in functie van een kwalitatieve en geïntegreerde realisatie van de doelstellingen van het RUP.

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 2020 werd park Neerdorp door middel van gratis grondafstand met een klein perceel uitgebreid. Tevens werd door POM grondafstand gedaan voor de realisatie van een bufferbekken op de Molenbeek.
Belangrijker voor de realisatie van het project was de goedkeuring van verkavelingsvergunning. De werken voor aanleg van de infrastructuur van de KMO-zone, met steun van VLAIO in kader van de brownfieldconvenant, werden aanbesteed en gegund. Hiermee is na een lang traject eindelijk de kogel door de kerk voor een effectieve realisatie van de bedrijvenzone, waarvan de realisatie is voorzien medio 2021.
Onmiddellijk zal een mooi deel van de zone voor KMO worden ingevuld met het sociale maatwerkbedrijf Amab, dat zijn activiteiten van Halle verplaatst naar deze locatie. Amab, onder meer actief in de voedingsverpakking, zal zijn activiteiten hier in een volledig op maat gerealiseerd project kunnen ontplooien. POM heeft Amab begeleid in haar zoektocht naar deze nieuwe locatie.
Een overdracht van de parkzone Neerdorp naar het openbaar domein van de gemeente Beersel kon nog niet worden bereikt. POM werkt een oplossing voor het toekomstig gebruik en beheer van de parkzone Neerdorp uit door middel van een erfpachtovereenkomst met de eigenaar van het erfgoedcluster op de site.

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 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 het project verder in een wurggreep heeft gehouden.

In 2020 leidde de latent aanwezige tweespalt over de te bewandelen strategie en de houding tov de private partner in het project tussen enerzijds Interleuven en anderzijds de overige publieke partners binnen de CVBA (AGB Aarschot en POM) tot een principieel akkoord tussen de publieke partners over een exit van Interleuven uit de projectwerking rond de stationsomgeving.

In de loop van 2021 wordt dit principieel akkoord uitgewerkt tot een concrete overeenkomst tussen AGB Aarschot, POM en Interleuven waarna de uitrol van het project terug kan opgenomen worden.

VILVOORDE - FOBRUX-SITE

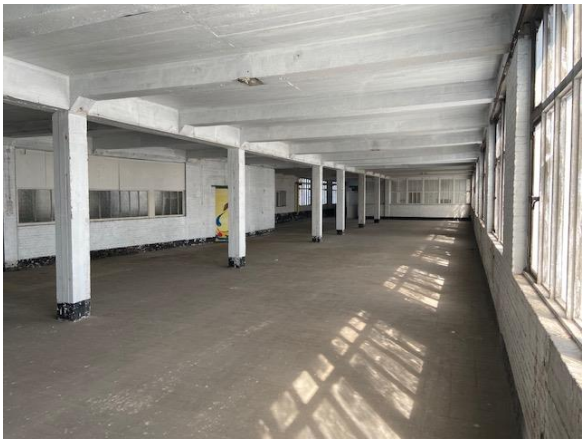
In 2019 werd POM eigenaar van een deel van de voormalige fabrieken Fobrux, die het hart vormen van de wijk Buda, ingesloten tussen Zenne, Budasteensweg, Schaarbeeklei en Brentastraat, om van hieruit te werken aan de heropleving van de buurt. Gelegen in het zuiden van Vilvoorde, tegen de grens met Brussel, heeft deze wijk nog haar authentieke industriële configuratie, maar draagt ze ook alle tekenen van het verval dat het industriële weefsel heeft gekend.

POM wenst de herontwikkeling van de buurt in te zetten met hergebruik van het hoofdgebouw, Schaarbeeklei nr. 700. Dit gebouw werd samen met de aanpalende gerepertorieerd in de inventaris van het bijzonder industrieel erfgoed van Vilvoorde. De fysieke staat van het gebouw leent zich ook tot hergebruik.
In 2020 heeft de firma Opruimen.net voor POM de volledige opkuis van de gebouwen en een eerste veiligstelling met kleine herstellingen gerealiseerd. Tevens werd architectenbureau Nero aangesteld om een masterplan op te maken om concepten aan te leveren voor de reconversie van het gebouw, het gebouwencomplex en bij uitbreiding de volledige zone zoals omschreven. Dit masterplan moet de basis vormen voor besprekingen met de stad Vilvoorde en PMV, beoogde partners bij de verdere realisatie van het project.



Fobrux-site - Vilvoorde





Opruim gebouwen Fobrux - Vilvoorde

HULDENBERG - EXIDE-SITE

Deze site 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. Vanwege deze complexiteit zal deze verouderde bedrijfssite in een groene omgeving stelde de gemeente Huldenberg de vraag aan de POM of dit een mogelijk herontwikkelingsproject kan zijn.

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 bood dit terrein te koop aan. Een herontwikkeling van de site dringt zich op omdat de huidige gedeeltelijke verhuur 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 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 2020 nog verder 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. Daarom werden er in 2020 ook gesprekken gevoerd met het ANB en op basis hiervan is het engagement genomen om de site potentieel in te schakelen als poort in het toekomstig project van het Nationaal Park van de Brabantse Wouden. Waarbij dan ook de gronden gelegen in natuurgebied mee aangekocht worden van Exide, waardoor het totaalproject neerkomt op 13,4ha.

Er werden in 2020 verdere onderhandelingen gevoerd met de huidige eigenaar voor de verwerving van de site. Vanwege onder meer de aanwezige bodemvervuiling werd er

uiteindelijk een aankoop-verkoop belofte opgesteld tussen de huidige eigenaar en de POM Vlaams-Brabant. Na het voldoen aan de opschortende voorwaarden in de aankoop-verkoop belofte zal de POM in 2021 ook effectief overgaan tot de aankoop van de totale site.

1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten

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 2,5 jaar en de POM Vlaams-Brabant is de projectcoördinator. Kort samengevat beoogt het project onderzoek te voeren naar het activeringsbeleid op de niet-beheerde on(der)benutte bedrijfssites van meer dan 5ha, 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.

Per provincie werd gestart met de categorisering van het beheer van de bedrijventerreinen >5ha, om zo een lijst te bekomen van de niet-beheerde bedrijventerreinen waarmee verder gewerkt kan worden in dit project. Daarnaast werden alle percelen op bestemde bedrijventerreinen die nog onbenut om onbekende redenen zijn geïnventariseerd en beargumenteerd. De structurele leegstand werd voor heel Vlaanderen in kaart gebracht o.b.v. het GIS-bedrijventerreinen gecombineerd met de data uit de inventaris voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten. Om verder met de niet-beheerde terreinen aan de slag te kunnen gaan werd een uniforme methodologie opgesteld met als doel een objectieve rangschikking te bekomen van de bedrijventerreinen >5ha waar potentieel de hoogste ruimtewinsten te boeken zijn. Hiervoor werd gebruik gemaakt van een multi-criteria analyse o.b.v. 4 paramaters: 1 structurele leegstand, 2 bezettingsgraad, 3 percentage onbenutte percelen en 4 FT-index. Aanvullend aan deze objectieve analyse werd o.b.v. de aanwezige terreinkennis binnen elke POM beslist met welke terreinen dit project uitgevoerd zal worden.

Eind 2019 werd het voortgangsrapport opgeleverd waarin de gebruikte methodieken en de bekomen resultaten van het onderzoek halverwege het project neergeschreven werden. Voor Vlaams-Brabant kwamen volgende terreinen uit deze analyse naar voren:

- Asse Z.5 Mollem
- Zaventem Lozenberg
- Haacht Bedrijvenzone Hambos
- Zaventem Bourget
- Merchtem Brusselsesteenweg Dooren
- Leuven Kessel-Lo
- Boortmeerbeek Kanaal
- Sint-Pieters-Leeuw Zenneveld
- Diest Diest-Centrum
- Grimbergen Strombeek-Bever West

In 2020 werd het project verder uitgewerkt. De geselecteerde terreinen werden onderworpen aan een grondige screening (bedrijventerreinfiche, terreinbezoek, contact gemeente, …) om zo de specifieke knelpunten van het inefficiënt ruimtegebruik in kaart te brengen. Vervolgens werd bekeken hoe deze knelpunten aangepakt zouden kunnen worden, door het opstellen van een actieplan voor deze terreinen, hoe beheer hier een rol in kan spelen en welke (toekomstige) instrumenten eventueel aan een oplossing kunnen bijdragen.

Naast de specifieke analyse van deze 10 voorliggende terreinen zal in het eindrapport ook breder ingegaan worden op het herontwikkelingsperspectief (met actor) van onderbenutte bedrijventerreinen. Hiervoor werd in november een (digitale) workshop georganiseerd waarbij externe expertise vanuit het bredere ecosysteem rond optimalisatie van bedrijventerreinen samengebracht werd. De bevindingen en conclusies van dit onderzoek zullen gebundeld worden in het eindrapport dat opgeleverd wordt in april 2021.

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.

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.

De oprukkende coronapandemie begin 2020, de pensionering in mei 2020 van de medewerker die als aanspreekpunt fungeerde, de daaruit volgende moeizame zoektocht naar een nieuwe medewerker (2 aanwervingsrondes) én een besparingsnoodzaak binnen de provincie en POM zorgden ervoor dat de activiteiten van het kennisnetwerk voor Vlaams-Brabant vooral beperkt bleven tot het voorjaar van 2020. De verdere activiteiten beperkten zich dan ook tot interne en externe overlegmomenten met het KN BTM en de bestaande bedrijvenverenigingen (zie verder).

VILVOORDE - VZW CARGOVIL PLUS

Een bedrijventerreinvereniging voor bedrijven gelegen op Cargovil Business Park en bedrijven in een straal van 2.5 km errond. In 2020 werkte de vzw verder rond de uitrol van het doorstroomproject met sociale economie in conclaaf met VDAB en andere lokale stakeholders.

De vzw startte begin mei 2020 een werkgroep met oog op een concreet actieplan inzake het zwerfvuil in de zone Cargovil. In de werkgroep zetelen Incovo alsook de betrokken schepenen en bevoegde ambtenaren van de drie lokale overheden. Om het dossier kracht bij te zetten sloeg de vzw de handen in elkaar met Mooimakers. Zij faciliteren het actieplan met inhoudelijke kennis en het aanreiken van communicatiemateriaal voor de bedrijven en bezoekers aan de zone. Vanaf 2021 zullen er regelmatig zwerfvuilacties georganiseerd worden met betrokkenheid van lokale besturen en Cargovil-bedrijven.



LEUVEN - HAASRODE

De vzw is spreekbuis voor de bedrijven bij de nieuwe overeenkomst met distributiebedrijven voor het gebundelde vervoer op de bedrijvenzone. Leden van de vzw kunnen tot 80% besparen op hun post- en pakketverzendingen.

Eind 2020 werd het eindrapport van het project Circuler gepresenteerd. Het betreft een toolbox voor de (her)ontwikkeling van circulaire bedrijventerreinen. Het project werd getrokken door Interleuven en de vzw en POM waren betrokken partners. Meer is te vinden op https://circuler.be/.

Eind 2020 werd ook een overeenkomst getekend met alle betrokken stakeholders (ontwikkelaars Interleuven en POM, vzw C-Valley, Voka Vlaams-Brabant, gemeente Bierbeek) en de stad Leuven om een masterplan voor de herontwikkeling en optimalisatie van de hele bedrijvenzone te laten opmaken.

AARSCHOT – BTV NIEUWLAND-MEETSHOVEN

Begin 2020 werd tussen de stad Aarschot, Interleuven, Voka Vlaams-Brabant en 5 lokale bedrijven van de zone Nieuwland-Meetshoven een nieuwe vzw opgericht. De oprichting is het gevolg van een integraal optimalisatietraject dat de voorgaande jaren werd uitgerold door de Provinciale diensten en de POM samen met de stad Aarschot en de betrokken bedrijven.
De POM besloot geen formeel lid te worden van de vzw, maar staat de leden bij met advies bij aanvragen voor nieuwe vestigingen of herontwikkelingen op de zone.

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 2020. 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 2020 ging er verder specifieke aandacht naar de aspecten van het 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. In 2020 kwam er meer zicht op het toekomstig capaciteitstarief dat ingevoerd wordt vanaf 2022. De nieuwe tarifering vanaf 2022 geeft echter slechts beperkte kansen aan de financiële haalbaarheid van een LEC en de implementatie van een Smart Grid, vanwege het lage injectietarief. Daarnaast liet de POM in het voorbije jaar binnen SEL ook een vergelijkende studie van warmtepompsystemen bij KMO 's binnen een LEC uitvoeren. De resultaten hiervan zijn ook toepasbaar op het Smart Energy project op de KMO-zone 'De Vlaamse Staak'.

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.

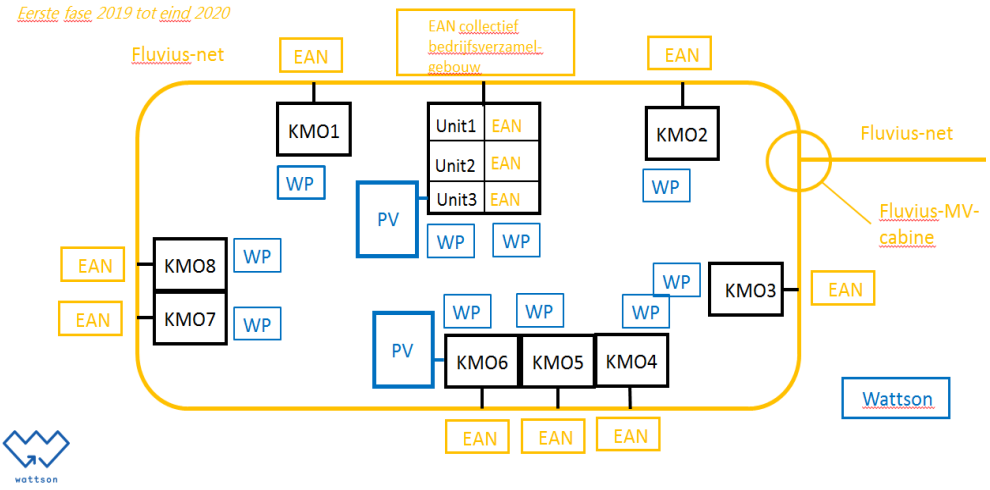
SMART ENERGY' KMO-ZONE 'DE VLAAMSE STAAK' OPWIJK

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 en omwille van de financiële kost werd verkozen 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.

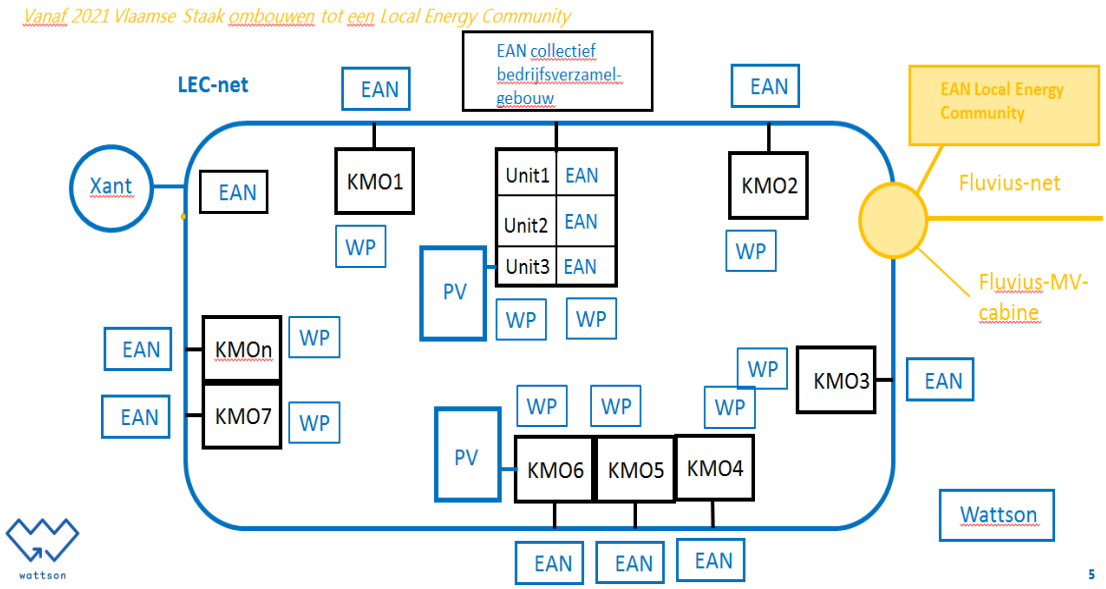
De realisatie van het energieconcept bestaat uit 2 fasen. In een eerste fase staat CPE in voor het uitrusten van de individuele KMO 's met een warmtepomp (+ sensoren) in combinatie met een zonnepanelen-installatie op het dak.

In 2020 werden er voor deze eerste fase verschillende 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 bedrijven die reeds in ontwerp- of bouwfase zijn, hebben ondertussen bijna allemaal ingetekend op het voorstel van CPE. Dit maakt dat er in de tweede fase ook effectief een samenwerking tussen de bedrijven kan ontstaan.



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

Na het beëindigen van 2B Connect in 2019 werkte de POM verder op dit thema. Onder meer door haar deelname aan de green deal 'Bedrijven en biodiversiteit' zal zij bij toekomstige realisaties op terrein belang hechten aan een biodiverse groenaanleg en –beheer.

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

Ook blijft ze haar netwerk opgebouwd binnen 2B Connect aanspreken en bekijkt ze of er nieuwe opportuniteiten zijn voor toekomstige projecten.

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen

Via een netwerk van bedrijfsverzamelgebouwen heeft de POM steeds 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 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, werden in 2019 nog gekenmerkt door een relatief stabiele bezetting.
In 2020 zien we echter bij het merendeel van de Vlaams-Brabantse BC ’s toch een (substantiële) daling van het bezettingscijfer. In het jaar waar covid-19 een niet te onderschatten impact heeft gehad op de economie, hoeft dit op zich niet meteen te verbazen. Eén uitzondering is wel te noteren voor wat betreft BC Zaventem, waar net een grote stijging van het bezettingscijfer zich voor doet.

BC ‘s	Bezetting 2019	Bezetting 2020	Evolutie
Leuven * (Business Brewery)	82,0%	71,00% *	-11%
Tienen	87,0%	82,00%	-5%
Vilvoorde	72,5%	65,00%	-7,5%
Zaventem	84,0%	93,0%	+9%
Zennevallei	79,2%	78,61%	-0,59%

* *Business Brewery nuanceert de daling van de bezettingsgraad: ze geeft te kennen de laatste jaren een deel van haar kantoren gewijzigd te hebben naar flex-kantoren en co-working. Dit aandeel wordt steeds groter. Er wordt dus niet meer vast gepind op louter de bezettingsgraad van de vaste kantoren (71 %), hetgeen niet meer representatief zou zijn in het geheel aan opbrengsten.*

Met uitzondering van de I&I 's, heeft het directiecomité reeds in oktober 2019 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 opdringt wordt bijvoorbeeld al meteen duidelijk door het nieuwe toekomstperspectief zoals dat in 2019 ontstaan is voor wat betreft de NV BC Zennevallei en waar in 2020 verder uitvoering aan gegeven is.
Een uitstap van de POM zal daar nog niet meteen aan de orde zijn, maar de idee ontstond in 2019 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 gaan). In 2020 werd dat idee ook effectief omgezet in realiteit. Op die manier zijn er voor de NV BC Zennevallei slechts twee aandeelhouders over gebleven: 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 ook in 2020 de erfpachtovereenkomst verlengd tussen enerzijds de Gemeente en anderzijds 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.

Het gemiddelde bezettingscijfer was anno 2020 voor I&I Leuven 100 %, en voor I&I Zellik 91,20 %.

Net zoals 2017, 2018 en 2019 is dus ook 2020 voor de I&I 's een bijzonder succesvol jaar geweest. Specifiek wat betreft I&I Leuven begint het idee om een tweede gebouw te realiseren ondertussen meer en 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 de eerste 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.



Orthuis – Vilvoorde

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.

TIENEN - FOOD PORT

Eind 2020 waren 11 van de 12 units verhuurd aan onderstaande bedrijven

Activiteiten:

Er was in 2020 beduidend meer animo bij de bedrijven uit ZO-Hageland om te vergaderen in de Food Port .
Covid-19 was echter wel de belangrijkste stoorzender met diverse annuleringen .

Verhuringen 2020	Aula	Vergaderzaal	TOTAAL
Huurders Food Port	4	18	22
Leden Business Club ZO Hageland	29	14	43
Externe Bedrijven	13	1	14
Totaal aantal verhuringen FP - 2020	42	32	74

Bijkomende informatie	Aula	Vergaderzaal	TOTAAL
Annuleringen	30	38	68

Qua infrastructuur werd een bijkomende voorlopige parking aangelegd. De bestaande parking wordt in 2021 gerenoveerd. Tevens werden 2 fietsenparkings aangelegd.
Voor een optimale digitale werking werd zowel door Proximus als door Telenet de nodige glasvezelvoorzieningen geplaatst.
.



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. In 2020 werd het bouwproject voor de nieuwe magazijnen van DHL Pharma, in zijn vergunningstraject begeleid door POM, aangevat door MG Real Estate. Met dit project (3ha) voor een duurzaam logistiek gebouw is de eerste structurele vernieuwing van de bedrijvenzone overeenkomstig de gewenste visies aangezet. Verdere vernieuwing van de zone wordt onderzocht, voortbouwend op de studies rond de potentie van een warmtenet zoals aangeleverd door de provincie Vlaams-Brabant en de noodzaak tot realisatie van een nieuwe ontsluiting in functie van het Aquafin waterzuiveringsstation bij de Albert Denysstraat.

In 2020 werd de aandacht ook verplaatst naar de bedrijvenzones ten zuiden van Lot, gelegen bij Huizingen en de grenzen met Halle en Sint-Pieters-Leeuw. In kader van het strategisch project werden door studiebureau Vectris verschillende scenario's onderzocht in functie van een betere ontsluiting van het zwaar verkeer verbonden aan de tussen het woonweefsel ingesloten bedrijvenzones. POM heeft een screening uitgevoerd op mogelijke herontwikkeling van de zone tussen Demeurslaan, Vaucampslaan en de stationsomgevingen van Huizingen en Buizingen. Deze zone is volledig aansluitend op het project Neerdorp/Manchestersite, eerder door POM ontwikkeld. Voorlopig zijn geen verdere stappen gezet omdat ondersteuning en draagvlak bij het lokale bestuur ontbreekt. In kader van het strategisch project werd wel aanzet gemaakt met de opzet van een nieuw gewestelijk planinitiatief (GRUP) waarin mogelijk wel het kader wordt gecreëerd voor verdere herontwikkeling van de omgeving. POM volgt het dossier ook in kader van de definitieve afwikkeling van het project Neerdorp/Manchestersite, hoger aangehaald.

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: 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 ook in 2021 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.

POM coördineerde de huur van het secretariaat binnen het projectgebied (Firma, Schaarbeeklei 636) en stelt 1/2e VTE ter beschikking voor uitwerking, coördinatie en begeleiding van projecten binnen het werkgebied van het strategisch project. In kader van Covid19 werd de huur van de secretariaatsruimte voor het strategisch project in 2020 stopgezet.

Op het terrein is voortgewerkt aan het project Fobrux (elders toegelicht in het jaarverslag) en de uitwerking van oplossingen voor de vier hefboomgebieden zoals gedefinieerd in het strategisch project: CAT-site (Vilvoorde), zone Kerklaan (Machelen), Broeklin (Machelen) en Renault (Vilvoorde). Voor het geheel van deze vier hefboomgebieden werd een consensusprogramma tussen de betrokken partners als uitgangspunt vastgelegd. Het is vooral Broeklin dat aan de hand van dit concensusprogramma - in dialoog met de partners van het strategisch project - heeft gewerkt naar een nieuwe oplossing voor het vroegere project Uplace. In 2020 werd dit dossier getransformeerd naar het verhaal Broeklin (zone voor circulaire economie en maakwinkelbedrijven), waarvan het vergunningstraject werd opgestart.

POM stelt vast, samen met anderen, dat de complexiteit van de omgeving, de hoge kosten gerelateerd aan bodemsanering, de (mobiliteits)druk op het gebied en de interactie tussen verschillende bestuurlijke niveaus, elk initiatief of de creatie van een positieve dynamiek erg moeilijk maken. De aangehaalde projecten kennen zeer lange doorlooptijden en blijven worstelen met de onzekerheid van realisatie.

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.
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 optimalisatiestudie laten opstellen in 2019.

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.
In februari 2020 werd een slotevent georganiseerd voor de bedrijven met voorstelling van de visie en het actieplan voor het bedrijventerrein. De gemeente Zaventem wil reeds werk maken van de heraanleg van het openbaar domein. De provincie onderzoekt een nieuw RUP 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. Slimme Regio

SLIMME REGIO-PROJECT 'LOCUS FOCUS'

In 2020 diende de POM samen met Intercommunale Leiedal en het autonoom provinciebedrijf VERA een projectaanvraag in binnen de EFRO-oproep 'Smart cities en ondernemerschap'. Eind 2020 werd deze aanvraag goedgekeurd en het project zal lopen over 2 jaar (tot eind 2022). Het project kadert volledig binnen het initiatief van de provincie om van Vlaams-Brabant een Slimme Regio te maken.

Deze projectaanvraag, die de naam 'LocusFocus' kreeg, omvat de ontwikkeling van een datamodel en bijhorende tool om ondernemingen met een ruimtevraag naar een locatie op maat te begeleiden.
Data zijn alomtegenwoordig en bieden een enorm potentieel. Ze zijn echter vaak verspreid en versnipperd aanwezig, beschermd door privacyregels en veelal moeilijk te ontsluiten. LocusFocus wil het concept data concreet maken en de informatie hieruit toepassen in een applicatie die gericht is op slim locatieadvies vanuit lokale overheden aan bedrijven en ondernemers.
Adviesverlening inzake de vestiging van ondernemingen wordt een steeds grotere uitdaging en beschikbare ruimte wordt steeds beperkter. Met deze tool wordt betracht hierop te anticiperen. Ondernemen in de kern, verweving, verdichting en ontharding maken deel uit van strategische visies op zuinig ruimtegebruik in lokale, regionale en Vlaamse beleidsplannen. LocusFocus beoogt data samen te brengen in een informatiemodel dat de basis vormt voor een gebruiksvriendelijk en toegankelijk platform om slimmer locatieadvies aan bedrijven en gerichte beleidsvoering binnen lokale besturen te stimuleren.
Dankzij dit platform zullen ondernemers ook zelf beroep kunnen doen op relevante, verrijkte data en informatie in functie van hun locatievraag en het locatieaanbod. Elk bedrijf is uniek en dus elk ruimte- en locatievraagstuk ook. Dankzij de gebruiksvriendelijke tool en de koppeling ervan met verfijnde data en scoringsinstrumenten zullen adviserende instellingen zoals lokale overheden en intercommunales een grote toegevoegde waarde kunnen bieden via snel, transparant, accuraat en onderbouwd locatieadvies.

Voor dit project werd steun aangevraagd van het Europees Fonds voor Regionale ontwikkeling en van het Fonds voor Innoveren & Ondernemen van Vlaanderen. Zowel bij Europa als Vlaanderen is een subsidie van 40% gevraagd, elk voor een bedrag van maximaal 222.042,83 euro.

2.4. Beleidsvoorbereidende initiatieven

2.4.1. 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.

Tot half februari 2020 consulteerde de provincie het publiek over de conceptnota en de kennisgevingsnota. Met de adviezen en reacties die hieruit voortvloeiden past de provincie de conceptnota aan en maakt, na advies van de gemeenten, een ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. Normaliter zal het openbaar onderzoek hierover plaats vinden begin 2021.

De POM heeft reeds in 2019 – 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) het verloop van de opmaak van het Beleidsplan opgevolgd. Deze partners behouden nog steeds hun uitgangspunten en het voorstel om deze ook in het Beleidsplan terdege op te nemen:

- 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+

2.5. Versterking bedrijfsklimaat

2.5.1. WERKING ROND LOGISTIEK

De werking rond logistiek kadert in de Logistics-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. Via de werking van de vzw krijgen leden extra interessante opties om van de bundelingspistes gebruik te maken.

VIL-PROJECT ‘BOUWHUBS’

De POM werkte vanaf 2019 mee aan VIL-project rond zgn. ‘Bouwhubs’.

Om de logistieke kosten van bouwwerven in stedelijke omgevingen te doen dalen en de stromen efficiënter te laten verlopen, onderzocht VIL samen met het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB), POM en een 15-tal bedrijven het principe van een bouwhub. Een bouwhub fungeert als een punt waar materialen- en goederenstromen worden gecentraliseerd en eventueel geprefabriceerd om van daaruit meerdere werven te bedienen. Het biedt services als opslag, kwaliteitscontrole, samenstelling van werfpakketten, pre-assemblage, just-in-time levering, gegroepeerde leveringen en retourlogistiek.

De resultaten werden eind september 2020 voorgesteld via een webinar. Uit de resultaten blijkt dat een bouwhub de totale logistieke kost doet dalen met 42 %. De simulaties die in dit project werden gemaakt tonen aan dat de meerwaarde van een bouwhub zit in het efficiënter organiseren van de bouwlogistiek, waarbij de beladingsgraad van de transporten sterk verhoogt en het aantal ritten vermindert. Het is nu aan de bedrijven om een operationele realisatie te bewerkstelligen.

2.5.1.WERKING ROND VOEDING

In 2020 lag de focus op 2 nieuwe clusteroverschrijdende projecten in Tienen: enerzijds het opstarten van 'StratOPsPlan' in samenwerking met de werking rond logistiek, een studie voor een spoorwegterminal voor goederenverkeer (zie verder) en anderzijds 'Suikerwater', een project voor de optimalisatie van het lozingswater van Tiense Suiker. Belangrijk was ook de begeleiding en opvolging van een aantal Innovatieprojecten in de voedingssfeer van de provincie Vlaams-Brabant.

Project Tiense Suiker en Water

Tiense Suiker is naast de gekende producent van diverse suikerproducten ook een producent van water. De suikerproductie start vanaf de suikerbiet die zelf reeds voor 75% uit water bestaat. Op het einde van het productieproces resulteert dit in een waterproductie van minstens 1 miljoen m³. Ter illustratie: dit is de oppervlakte van ong. 15 voetbalvelden en dit over een diepte van 10 meter. Deze productie wordt jaarlijks opgeleverd zij het dat deze wel in 2 periodes verloopt: de grootste hoeveelheid in september tot januari en een tweede periode van april tot juni. Uiteindelijk wordt jaarlijks het volume van 1 miljoen m³ met de gecertifieerde kwaliteit van irrigatiewater in de Gete zo goed als volledig geloosd als effluent.
Omwille van de actuele waterschaarste, uitdrogingsverschijnselen ed. wenst de Tiense Suiker een project op te zetten om de hergebruiksmogelijkheden van dit effluent te onderzoeken op maatschappelijke, financiële en technische haalbaarheden. Zij wenst hiervoor beroep te doen op de POM om dit project vorm te geven.

Een eerste conceptnota met uitgangspunten werd opgesteld door de POM rekening houdend met het SERV-advies van 13 juli 2020:

- Intern hergebruik effluent (ter compensatie van de reeds verminderde grondwaterexploitatie)
- Extern hergebruik effluent (mits voorzien in buffering van de seizoensgebonden waterproductie):
  - Hergebruik als drinkwater
  - Hergebruik door andere bedrijven
  - Hergebruik door landbouw
  - Hergebruik voor stedelijke aanwending
  - Hergebruik voor recreatieve aanwending

Een groep van stakeholders wordt opgericht om het project in te dienen bij de Vlaamse Overheid (Vlaanderen Circulair en Waterproof) en de Provincie Vlaams-Brabant .

Innovatieprojecten :

3 CIT

Dit project van Citrique Belge rond een multifunctionele productielijn voor citraten werd beëindigd in 2020. Citrique Belge blijft wel betrokken bij een verdere uitrol.

GROW!

In project GROW! werkten kennisinstituten, hogescholen en universiteiten samen met partners uit de glastuinbouw om high-tech plantenkassen te bouwen. Het doel van de interregionale samenwerking is om de glastuinbouw efficiënter en innovatiever te maken.

Het project werd eind 2020 beëindigd met een online slotevenement en film. Het event ging van start met de projectfilm, waarna onderzoekers dieper ingingen op de technologische ontwikkelingen en toepassingen daarvan in de praktijk. Onder andere werden nieuwe onderzoeksresultaten uit proeven in de witloof-forcerie gepresenteerd en werden de eerste, veelbelovende resultaten van het plant- en vruchtgroei voorspelmodel gedeeld.
Afsluitend werden de resultaten in een paneldiscussie bediscussieerd met gastsprekers Daan Vereijken, (student, teler op Kwekerij Vereijken), Prof. dr. ir. Kathy Steppe (Faculteit Bi science en Engineering, Universiteit Gent), Maarten de Moor (LAVA -cvba) en de online kijkers.

Linken naar het slotevent en de projectfilm:
https://www.youtube.com/watch?v=gx0P21CGXhc&feature=youtu.be
https://www.youtube.com/watch?v=aNT-XRBkep4&feature=youtu.be

The Basecamp :

Dit project wil focussen op goed houdbare, gezonde, easy to cook maaltijden met een sociale dimensie. Het project komt, samen met Vlaams Brabantse project-partners, tegemoet aan de behoefte van lokale particulieren, bedrijven, zorginstellingen en scholen om te kunnen beschikken over lekkere, gezonde & efficiënte maaltijden. Met inzet van lokale technologie worden lokale ingrediënten uit overstock of reststromen gedroogd om te verwerken tot ‘ready-to-eat’-maaltijden” die enkel nog toevoeging van warm water vereisen.

In 2020 gooide Covid-19 roet in het eten en werd voorlopig weinig rapportering ontvangen.

Pure&Sure :

Pure&Sure ontwikkelt een innovatieve scanningstool voor verschillende actoren in de voedingsnijverheid, die vandaag dure en tijds- en arbeidsintensieve procedures moeten hanteren om de kwaliteit van hun voedingsproducten te garanderen. Met deze tool moeten deze procedures sneller, accurater, efficiënter en kwalitatiever verlopen.

Ook hier zorgde Covid-19 voor een relatieve windstilte.

Nieuw ingediende projecten :

- Digifruit
- Jit
- Food waste tinder

Andere projecten :

- Innoveren in voeding: van alternatieve grondstof tot Novel Food.
  - Project in kader ondernemersvorming.
- Begeleide projecten zonder steun :
  - Eclair: nieuwe patisseriebakkerij van Carrefour.
  - Australian Home Made Icecream: investeringsdossier.
  - Accelerator Kweekvlees Futurn.
  - Danone: circulaire economie toegepast op waterbeheer.
  - eDIH Health.

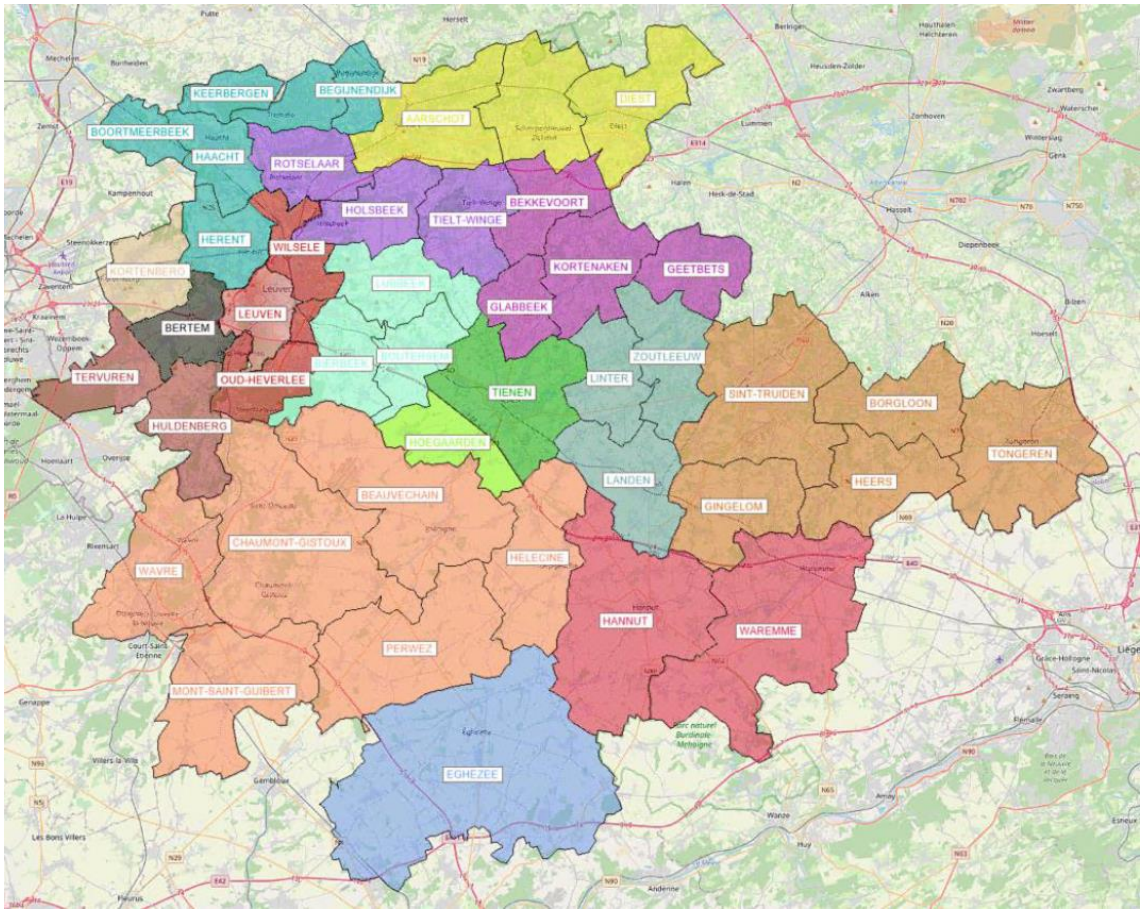
2.5.2. ONDERZOEK MODAL SHIFT VRACHTVERVOER ZUID-HAGELAND

StratOPsPlan is een studie voor de vracht modal shift in de regio Zuidoost Vlaams-Brabant. Dit is een initiatief van de POM samen met de bundeling van de werkingen rond Logistiek en Voeding binnen SmartHub. De POM zocht en vond medestanders en ondersteuning bij Tiense Suiker, VOKA Vlaams-Brabant, Lineas, en Citrique Belge. Ab-Inbev was bereid zijn logistieke gegevens ter beschikking te stellen.

De eerste resultaten van de studie tonen in globo aan dat een regionale multimodale hub haalbaar is om verschillende redenen :

- De logistieke stromen van en naar de haven van Antwerpen zijn voldoende groot.
- De CO2 uitstoot kan dalen met 23,6%.
- De macro-economische analyse wordt bevestigd door een kwalitatieve bevraging van bedrijven uit de regio.
- Een innovatieve invulling van een multi-modale spoorhub geeft een minimale overlast voor de buurt een maximale toegevoegde waarde voor de bedrijven in de regio, inclusief Wallonië.
- Er is een geschikte inplanting mogelijk.
- Het businessplan concludeert dat een terminal economisch kan uitgebaat worden.

De studie zal in 2021 voorgesteld worden in haar definitieve vorm en POM onderzoekt samen met Tiense Suiker een actieplan om tot realisatie te komen.



Onderzoeksgebied rond Tienen voor goederenspoorterminal

2.5.3. AVIATO VZW – AVIATO ACADEMY NV

AVIATO VZW

Op basis van de HIVA studie van 2019 in opdracht van Aviato telt de luchthaven 317 bedrijven met 23.863 werknemers. Liefst 40% van de werknemers komt uit Vlaams-Brabant. Daarmee is het belang van de luchthaven voor de economie van de provincie nogmaals aangetoond. Daarnaast is 16% van de werknemers afkomstig uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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.

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.

Aviato vzw is de structurele voortzetting van het in 2013 gestarte losse samenwerkingsverband Brussels Airport House. Dit samenwerkingsverband werd op 1 december 2016 onder initiatief van de POM officieel de vzw Brussels Airport House. De POM maakt deel van uit van het 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.

Vanaf 2018 gaat Brussels Airport House vzw 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.

In 2020 werd het Europees Interreg project ‘Educavia’ (2018-2020) beëindigd. Aviato maakte deel uit van het project dat de luchtvaart technische sector en opleidingen promoot, gecertificeerde opleidingen en een online leerplatform aanbiedt. In 2020 werd

onderzocht hoe het ontwikkelde learning management systeem (LMS) een continuïteit kon krijgen.

2020 was voor Aviato vzw een jaar waarin het moeilijk werken was en er zich nieuwe uitdagingen aandienden als gevolg van de crisis door COVID-19 en de beperkende maatregelen. De luchthavenactiviteiten lagen nagenoeg stil waardoor er zeer veel medewerkers in luchthaven gebonden bedrijven technisch werkloos werden. Met als gevolg dat het aantal vacatures in de passagiers gerelateerde activiteiten ook drastisch daalde. Bij logistieke bedrijven gevestigd in Brucargo bleven deze eerder wel op pijl.

Aviato moest het geweer van schouder veranderen en startte onder meer met het “Werk naar werk”-project. Het biedt luchthavenmedewerkers ook de kans om een tijdelijke of vaste job te vinden buiten de luchthaven. Bedoeling is om het op de luchthaven aanwezige talent niet volledig te verliezen en nog over voldoende gekwalificeerde medewerkers te kunnen beschikken bij de herneming van de activiteiten op de luchthaven na de beperkingen als gevolg van Covid-19.

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. De POM maakt deel uit van de raad van bestuur van 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. Maar door Covid-19 werd dit een zeer moeilijke start omdat fysieke opleidingen niet mogelijk waren. In 2020 werd dan ook vooral ingezet op het uitwerken en aanbieden van het on-line opleidingsaanbod. In de loop van het jaar werd de mogelijke samenwerking met andere spelers in het veld, zowel aan de aanbod- als vraagzijde onderzocht.

.

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. 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. Het lidmaatschap bij ARC wordt tussen Provincie en POM gedeeld.
In 2020 nam de POM deel aan de algemene vergadering van ARC die omwille van Covid-19 op virtuele wijze doorging.
Binnen het ARC-project 'DREAAM' over de attractie van werkgelegenheid naar de luchthaven vanuit de omliggende regio nam voor de provincie, Aviato deel aan een tweetal workshops. Het eindrapport werd medio 2020 via een webinar voorgesteld.

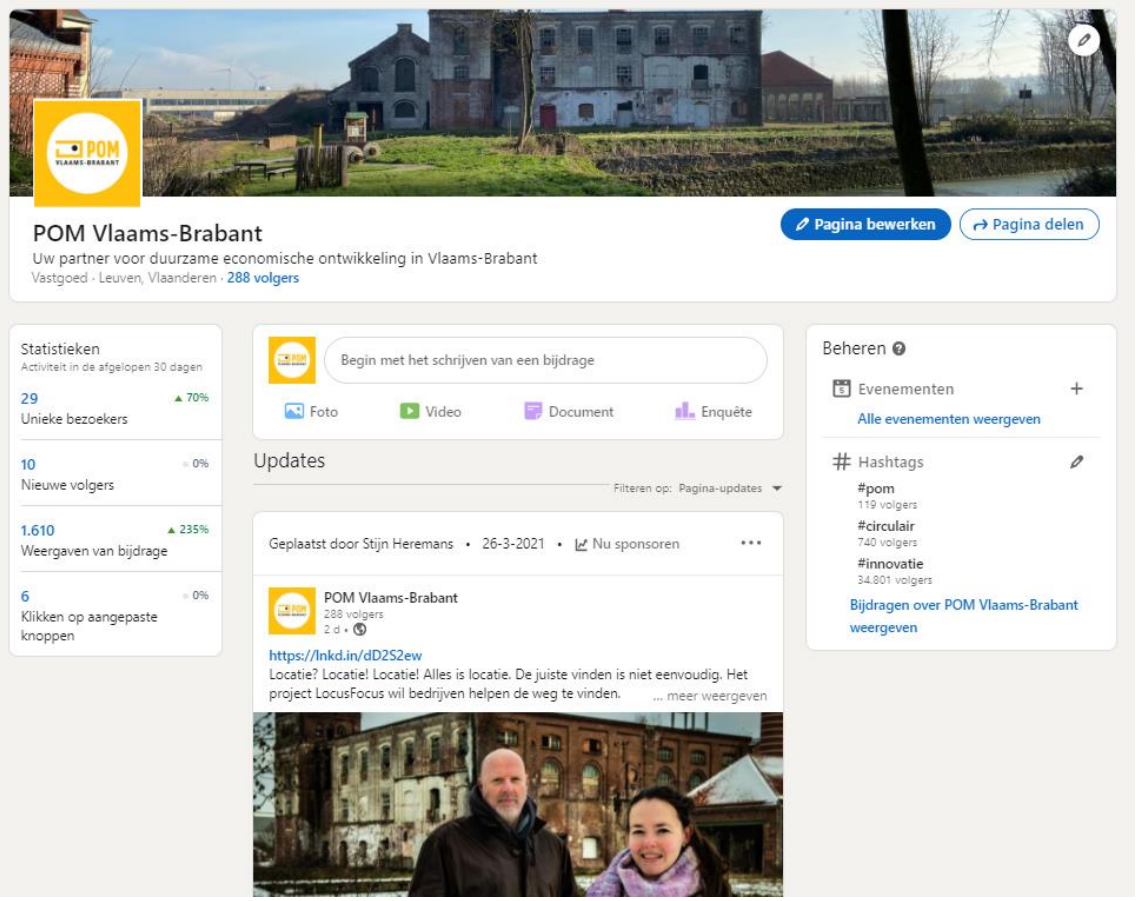
3.2. Slimme Streken

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 2020 heeft de POM een drietal artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete ontwikkelingsprojecten.

3.3. POM digitaal

In 2020 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 ook aandacht besteed aan het actief houden 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. In 2020 steeg dit gestaag naar ong. 300 volgers.
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.
Vooral de publicatie van de vacature voor een nieuwe projectmedewerker gaf heel wat respons (wat ook de verwachting en de bedoeling was).



4. Financiële toelichting 2020

4.1. Balans

Balans 2020			(EUR)
Activa		**Passiva**	
Vaste Activa		Eigen vermogen	11.164.893
Materiële vaste activa	41.627		
Financiële vaste activa	3.077.830		
Vlottende activa		Schulden	
Vorderingen > 1 jaar	35.000		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	11.483.863		
Vorderingen < 1 jaar	811.756	Handelsschulden	102.609
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	7.720.749
Financiële middelen	7.667.560	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	75.620
		Diverse schulden	3.760.113
Overlopende rekening	7.123	Overlopende rekeningen	300.775
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**23.124.759**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**23.124.759**

4.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2020	
Bedrijfsopbrengsten	**1.503.439**
Diverse diensten en goederen	-244.003
Bezoldigingen	-967.409
Afschrijvingen	-1.434
voorziening risico's en kosten	0
Andere bedrijfskosten	-1.944
Bedrijfsresultaat	**288.649**
Financiële opbrengsten	80.336
Financiële kosten	-7.632
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	**361.353**
Uitzonderlijke opbrengsten	0
Uitzonderlijke kosten	-754
Resultaat voor belastingen	**360.599**
Belastingen	-24.101
Resultaat van het boekjaar	**336.498**

4.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2020		(EUR)
Werkingsbudget		**151.230**
externe diensten	57.529	
bestuursorganen	36.497	
administratie	57.204	
Personeel		**965.120**
Uitzonderlijk		
Totaal		**1.116.350**

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 (tot 30.04.2020
M. Huyck (vanaf 01.05.2020)
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 (tot 30.04.2020)
M. Huyck (vanaf 01.05.2020)
E. Tielemans
P. Van Biesbroeck
C. Vanmol
J. Vervoort
S. Marchand

5.3. College van Financieel Toezicht

D. Dunon - Voorzitter

L. Dewolfs

5.4. Commissaris

F.Wagemans (Mazars) – Commissaris

5.5. POM team



Erwin Lammens	Algemeen directeur
Gert Van denstorme	Expert Regionale Ontwikkeling - jurist
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Iris Deliever	Projectmedewerker
Jacques De Vos	Projectmanager Logistiek en parkmanagent (tot 1/7/2020)
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Renaat Kuipers	Projectmanager Food en Tiense regio
Steven Vols	Expert Financiën
Stijn Heremans	Expert Vastgoed
Yvan De Cupere	Projectmedewerker

Administratie

An Corten	Management Assistente
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige

6. Bijlagen

Bezetting bedrijvenzones per gemeente – 2020

Arr Halle-Vilvoorde	Infra	Bebouwd		Onbebouwd				
		in gebruik	Leegstand	Actief aanbod	in gebruik	Reservegrond	Tijdelijk niet realiseerb.	Totaal
Affligem	1,5	18,0	1,0	2,0	1,2	0,4	5,6	**29,6**
Asse	26,8	215,6	11,6	4,3	4,8	15,6	36,7	**315,3**
Beersel	16,8	141,0	6,1	2,0	0,6	7,4	5,0	**178,9**
Bever	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Dilbeek	13,7	106,7	2,7	0,3	0,7	4,9	4,1	**133,1**
Drogenbos	13,3	82,0	1,6	0,3	1,8	8,2	2,6	**109,7**
Galmaarden	0,2	4,4	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	**4,9**
Gooik	0,1	6,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,2	**7,1**
Grimbergen	28,6	174,1	8,9	1,7	35,4	1,5	15,8	**266,1**
Halle	31,8	148,5	4,8	7,9	0,9	14,8	11,4	**220,0**
Herne	1,2	16,8	0,3	0,0	0,0	3,2	5,6	**27,1**
Hoeilaart	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**1,4**
Kampenhout	17,3	72,1	0,0	0,0	1,9	14,3	6,7	**112,2**
Kapelle-op-den-Bos	1,3	34,0	0,1	0,0	0,0	1,0	1,0	**37,5**
Kraainem	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Lennik	0,2	6,0	0,0	0,0	0,1	0,5	0,1	**7,0**
Liedekerke	5,3	23,5	0,6	0,0	0,4	0,4	6,1	**36,2**
Linkebeek	0,1	6,3	0,2	0,0	0,0	1,1	0,0	**7,7**
Londerzeel	10,2	111,1	2,1	0,0	6,3	4,8	12,5	**147,0**
Machelen	61,8	218,1	14,0	10,1	13,4	63,6	19,8	**400,9**
Meise	3,5	35,9	0,3	0,0	0,0	34,9	41,4	**115,9**
Merchtem	4,1	52,5	0,3	0,0	0,5	3,6	3,1	**64,1**
Opwijk	2,4	18,6	1,4	2,0	0,0	2,6	2,3	**29,3**
Overijse	7,2	41,8	1,6	0,0	0,0	7,4	1,4	**59,4**
Pepingen	0,2	3,6	0,7	0,1	0,0	0,0	0,9	**5,5**
Roosdaal	0,7	14,8	0,0	0,0	0,0	0,4	5,1	**21,0**
Sint-Genesius-Rode	0,8	17,2	4,7	0,0	0,0	1,0	1,3	**24,9**
Sint-Pieters-Leeuw	29,5	205,8	8,9	2,2	9,0	16,6	6,9	**278,8**
Steenokkerzeel	42,5	69,0	0,9	0,0	2,3	6,5	11,7	**132,8**
Ternat	12,1	87,6	0,2	0,0	2,1	22,2	8,2	**132,3**
Vilvoorde	71,3	223,8	9,4	39,9	2,9	12,4	8,6	**368,3**
Wemmel	2,0	8,6	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	**11,4**
Wezembeek-Oppem	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**1,3**
Zaventem	75,3	305,3	17,2	17,4	0,9	11,9	9,9	**437,9**
Zemst	17,0	47,6	1,1	0,0	3,7	1,8	10,8	**82,0**
Totaal	***498,6***	***2518,9***	***101,8***	***89,9***	***89,0***	***263,4***	***244,8***	***3806,5***
bron: Vlaio - 2020								

Arr. Leuven	Infra	Bebouwd		Onbebouwd				
		In gebruik	Leegstand	Actief aanbod	In gebruik	Reservegrond	Tijdelijk niet realiseerb.	Totaal
Aarschot	32,9	154,7	1,2	0,0	1,2	14,7	19,5	**224,2**
Begijnendijk	0,7	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	**11,1**
Bekkevoort	1,7	21,2	0,4	0,7	0,1	2,5	1,1	**27,8**
Bertem	0,3	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**2,5**
Bierbeek	5,2	9,8	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	**21,2**
Boortmeerbeek	9,1	87,6	3,0	0,7	4,3	9,0	21,9	**135,5**
Boutersem	1,6	8,1	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0	**11,3**
Diest	25,4	145,4	4,1	2,0	6,4	26,4	44,4	**254,1**
Geetbets	0,3	3,5	0,2	0,0	6,1	0,2	0,5	**10,7**
Glabbeek	0,3	9,5	0,0	0,0	0,0	0,2	6,3	**16,4**
Haacht	7,5	42,1	8,2	0,0	0,3	6,9	1,4	**66,4**
Herent	8,5	57,9	4,2	0,0	0,9	2,6	13,7	**87,8**
Hoegaarden	2,9	26,3	0,3	2,9	0,1	4,6	3,5	**40,5**
Holsbeek	2,7	13,7	0,0	0,0	1,1	0,0	0,1	**17,5**
Huldenberg	0,4	7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**7,7**
Keerbergen	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**1,5**
Kortenaken	0,4	12,8	0,2	0,0	0,0	2,8	0,2	**16,4**
Kortenberg	11,2	65,2	1,0	0,0	9,5	13,8	2,8	**103,6**
Landen	9,8	43,1	2,9	0,5	0,0	8,7	16,6	**81,6**
Leuven	67,9	283,1	7,2	6,0	2,1	24,2	32,1	**422,5**
Linter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Lubbeek	1,2	21,2	0,1	0,0	0,0	1,0	0,4	**23,7**
Oud-Heverlee	0,9	1,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	**2,1**
Rotselaar	6,0	47,2	0,5	0,0	0,1	5,6	10,1	**69,4**
Scherpenheuvel-Zichem	1,0	24,7	0,4	0,0	0,0	1,3	5,0	**32,4**
Tervuren	3,1	0,4	0,0	0,0	5,0	9,3	4,7	**22,4**
Tielt-Winge	5,6	14,1	0,5	0,0	0,4	0,0	1,1	**21,7**
Tienen	36,8	222,8	5,0	1,2	15,5	41,2	58,8	**381,3**
Tremelo	0,3	5,9	0,5	0,0	0,4	0,0	0,1	**7,2**
Zoutleeuw	0,6	9,8	0,0	0,0	0,0	2,6	0,5	**13,5**
Totaal	***244,3***	***1352,1***	***40,0***	***14,0***	***53,3***	***179,0***	***251,2***	***2133,8***
bron: Vlaio - 2020								



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