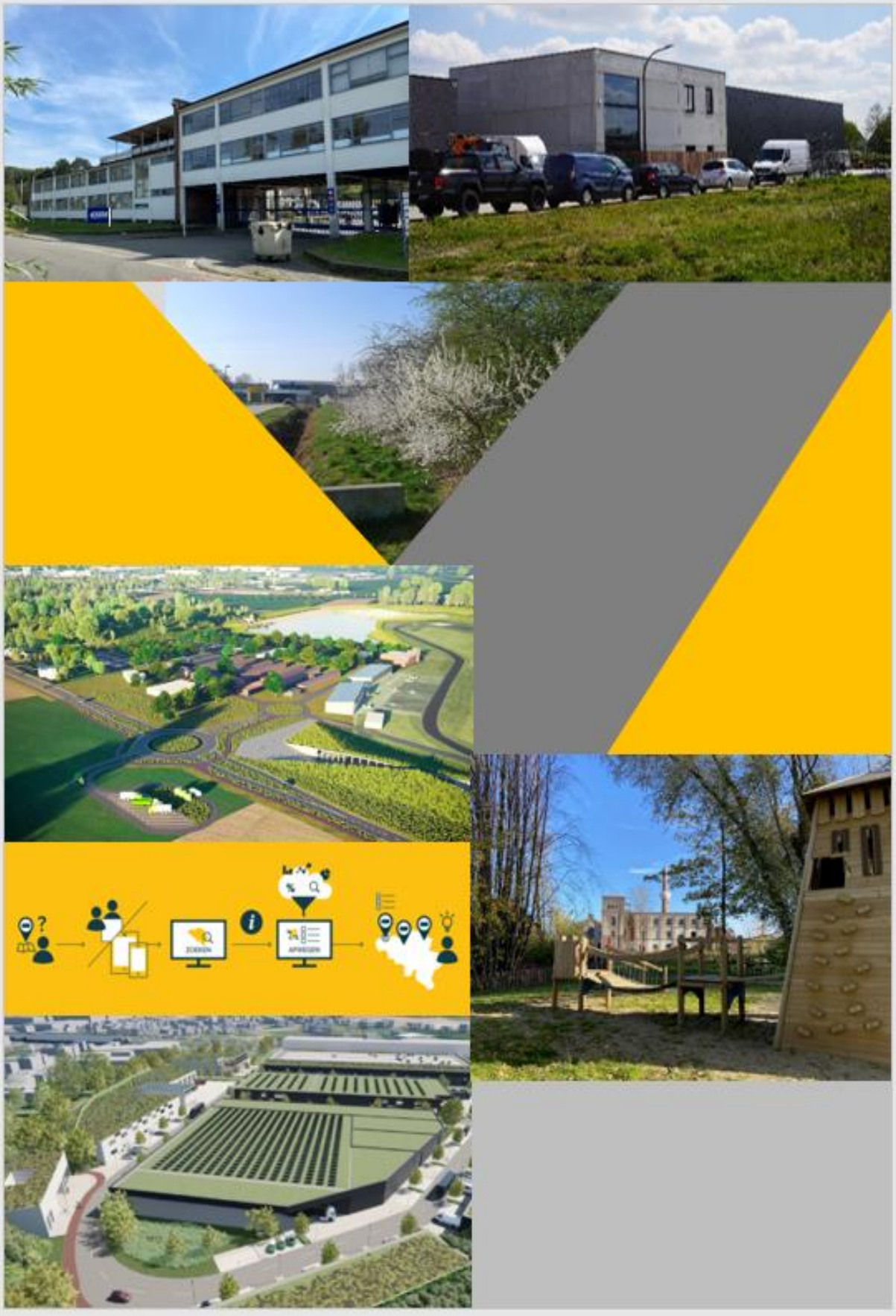
JAARVERSLAG POM Vlaams-Brabant 2021

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



VOORWOORD

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur 8
1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones 8
1.1.1. Nieuwe bedrijvenzones 8
1.1.2. Operatione bedrijvenzones 14
1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 18
1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten 22
1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer 25
1.4.1. Parkmanagement 25
1.4.2. Demonstratieprojecten verduurzaming 28
1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen 30
2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid 35
2.1. Provinciale strategische projecten 35
2.1.1. Strategisch project Zuidelijke Zennevallei 35
2.1.2. Strategisch project Machelen - Vilvoorde 36
2.2. Provinciale optimalisatieprojecten 37
2.2.1. Bedrijvig Aarschot 37
2.3. Slimme Regio 38
2.4. Beleidsvoorbereidende initiatieven 40
2.4.1. Beleidsplan ruitme Vlaams-Brabant - REA 40
2.5. Versterking bedrijfsklimaat 41
2.5.1. Werking rond logistiek 41
2.5.1. Werking rond voeding 42
2.5.2. StratOPsPlan: Modal Shift vrachtvervoer 44
2.5.3. AVIATO vzw – AVIATO ACADEMY nv 46
3. Netwerking-Communicatie 49
3.1. Airport Regions Conference 49
3.2. Slimme Streken 49
3.3. POM digitaal 49
4. Financiële toelichting 2021 51
4.1. Balans 51
4.2. Resultatenrekening 52
4.3. Werkingsmiddelen 52
5. Beheersorganen 53
5.1. Raad van Bestuur 53
5.2. Directiecomité 53
5.3. College van Financieel Toezicht 53
5.4. Commissaris 53
5.5. POM team 54
6. Bijlagen 55

voorwoord

Beste lezer,

De veerkracht die de POM in 2020 toonde om de coronacrisis het hoofd te bieden werd – enigszins noodgedwongen – in 2021 met volle moed en inzet verder aangewend. Met dit jaarverslag willen we de lezer hiervan een overzicht bieden.

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

Op de ontwikkelde bedrijvenzones Steen III in Steenokkerzeel en 3 Tommen in Tienen liepen terug meer investeringsaanvragen binnen na een aantal moeilijke jaren. Op de Vlaamse Staak werd na lang uitstel een druk bijgewoonde openingsreceptie gehouden. De aanwezige bedrijven waren opgetogen over het initiatief om elkaar ook beter te leren kennen.

De ontwikkelingstrajecten voor de nieuwe bedrijvenzones liepen soms moeizaam maar gestaag verder in 2021.
In Ternat werd de omgevingsvergunning in de beroepsprocedure verkregen en kon het archeologisch onderzoek starten. In Boortmeerbeek-Kampenhout werden aankoopakkoorden afgesloten met de grote meerderheid van de grondeigenaars en werd gestart met het wegenisontwerp. In het inbreidingsproject bedrijvenpark Stone werd de projectvennootschap bv Bedrijvenpark Stone formeel opgericht. In samenspraak met de gemeente Londerzeel werd de doortrekking van een ventweg langsheen de A12 mee opgenomen in het project.

De reconversieprojecten van de verouderde bedrijvenzones zijn, zoals gekend, complex en tijdrovend. Niettemin zijn ze noodzakelijk om efficiënt te blijven omgaan met de schaarse economische ruimte in onze provincie.
De wegeniswerken in de Manchestersite in Beersel zijn aangevat en zullen in 2022 worden afgerond. In het Fobrux-gebouw in Vilvoorde werd het opgeruimde gebouw klaargemaakt voor tijdelijk gebruik. De gewezen Exide-site in Huldenberg werd eind 2021 aangekocht. De reconversie zal eerder een onthardings- dan een vernieuwingsoperatie worden gelet op de ligging van de site in de groene Dijlevallei.

De POM legt op alle niveaus van bedrijventerreinontwikkeling – van ontwerp over realisatie tot beheer – de nodige aandacht en ambitie aan de dag inzake verduurzaming. Op het vlak van parkmanagement gaat het dan over het delen van kennis inzake bedrijfssamenwerking op bedrijventerreinen in samenspraak met de andere POM's. Daarnaast was POM ook actief in de bedrijfsverenigingen Cargovil Plus, C-Valley en BTV Nieuwland-Meetshoven.

Het energieproject op de Vlaamse Staak in Opwijk kreeg in 2021 extra visibiliteit met een rapportage op Kanaal-Z.
Daar waar in 2020 nog een daling werd waargenomen van de bezettingscijfers van de bedrijvencentra en Innovatie- en Incubatiecentra waarin de POM aandeelhouder is, zijn deze in 2021 relatief gestabiliseerd. Opvallend is de positieve sfeer waarin de Foodport in Tienen zich bevindt: 11 van de 12 units werden verhuurd en er is beduidend meer animo bij de bedrijven in ZO-Hageland om te vergaderen in de Food Port.

De ondersteuning van de strategische projecten, waar de provincie een leidende rol op zich neemt, zowel in de zuidelijke Zennevallei als in Machelen-Vilvoorde, besloeg ook in 2021 voor de POM een groot deel van het takenpakket. Deze projecten vereisen terecht veel overleg en afstemming met de lokale besturen.

Binnen de ondersteuning van de provincie ressorteert ook het project LocusFocus dat kadert binnen het provinciale concept van Slimme Regio. De POM is projectcoördinator van LocusFocus en kan dit project samen met Vera en Leiedal realiseren dankzij de steun van het Europees Fonds voor Regionale ontwikkeling en het Fonds voor Innoveren & Ondernemen van Vlaanderen. Zowel Europa als Vlaanderen subsidiëren dit project met een bedrag van meer dan 440.000 euro. Het is een toonbeeld van een mooie samenwerking dat hopelijk leidt tot mooie resultaten.

Vanuit de werking binnen SmartHub Food werd samen met de Tiense Suiker een conceptnota opgesteld voor een omvangrijk project Tiense Watervelden. Het productieproces van suiker resulteert namelijk in een waterproductie van meer dan 1 miljoen m³. Tiense Watervelden is een ambitieus project om dit water te kunnen recupereren voor drinkwater, landbouwirrigatie en recreatie. POM heeft zich kandidaat gesteld om deel te nemen in een projectvennootschap en wil daar ook financieel in participeren.

Na meer dan anderhalf jaar digitale events, kon Aviato in oktober 2021 een eerste post-corona fysieke Jobbeurs organiseren. Tijdens de Brussels Airport Jobfair voor luchthavenjobs konden 2.000 werkzoekenden uit heel België kennis maken met 30 werkgevers van Brussels Airport en Brucargo. De nieuwe locatie, Skyhall op de luchthaven bood een uniek kader om met een nieuw concept alle werknemers, studenten en werkzoekend talent samen te brengen.

De POM-werking steunt op de kracht van gedreven medewerkers. Hun inzet bij de projecten in dit jaarverslag vormt de basis voor de resultaten die we kunnen voorleggen. Daarnaast worden ook de ondersteuning van het directiecomité en de samenwerking met externe partners ten zeerste gewaardeerd. We danken hen allen dan ook van harte.

G. Coppens
Voorzitter



A. Schevenels
Ondervoorzitter



E. Lammens
Algemeen Directeur



Juni 2022



Exide - Huldenberg

Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones

1.1.1. NIEUWE BEDRIJVENZONES

STEENOKKERZEEL - KMO-ZONE STEEN III

In een publiek – private samenwerking ontwikkelt de POM samen met Futurn als partner in de projectvennootschap Steen III nv het multifunctioneel bedrijvenpark Steen III gelegen tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek in Steenokkerzeel. Vroeger een onderbenut stuk KMO-grond, maar vandaag reeds een levendig bedrijvenpark waar tal van kmo's een onderdak vonden in KMO-units vanaf 140 m², al dan niet in combinatie met showrooms & polyvalente ruimte.

Het bedrijvenpark bestaat uit 3 fases op 3,7 hectare. Steen III nv heeft het park in een 1ste fase uitgerust met wegenis, infrastructuur en KMO-units en polyvalente ruimtes die reeds in gebruik genomen zijn door de talrijke KMO 's. Fase 2 met KMO-units werd in 2020 gerealiseerd en is ook reeds volledig ingenomen door bedrijven. In het segment van de polyvalente ruimtes (koop/huur) aan de Haachtsesteenweg is er momenteel nog een aanbod voor vestiging van bedrijven die behoefte hebben aan kantoren.

De realisatie van de 3de fase, die ook bestaat uit KMO-units, werd in de loop van 2021 voorbereid en werd ook reeds volledig gecommercialiseerd. De bouw van de units van deze fase gaat naar verwachting in 2022 van start van zodra de omgevingsvergunning wordt toegekend.



Steen III – Steenokkerzeel

De aanleg van de ontsluitingsweg "Kalkoven" werd gerealiseerd dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest voorziet voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

Voor het bredere gebied heeft de gemeente een RUP in voorbereiding. Daarin is een trage verbinding voorzien tussen de Perksesteenweg en de Haachtsesteenweg. Steen III nv heeft met een belendende eigenaar afspraken gemaakt zodat aan alle voorwaarden voldaan is zodat de realisatie van deze trage verbinding mogelijk wordt.

Er wordt nog nagegaan of Steen III aansluiting kan maken met een aansluitend perceel in dat nog in private eigendom is en een deel bestemde KMO-zone die momenteel nog in eigendom is van Defensie.

TIENEN - KMO ZONE 3 TOMMEN

Na een lange aanloopperiode is de bedrijvenzone 3 Tommen in volle ontwikkeling geraakt.

Fase III werd in 2021 gerealiseerd. Tevens werden de afspraken vastgelegd voor de heraanleg van de groenbeplantingen die beschadigd werden nav de bouw van units.

Volgende bedrijven verkregen een positieve vestigingstoelating van het Beheerscomité Bedrijventerreinen Tienen: EDL bv, Jipro bv, Deva Power,Celis Hasselt nv, Verandalux, Fluxius, Celis Cars nv, Lammens-Deprins en Fluvius nv.

De samenwerking met Buurtgroen Tienen voor de uitbating van de volkstuintjes verloopt nog steeds voorspoedig.



3 Tommen – 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.

De bedrijvenzone voorziet in 13 bouwrijpe bedrijfskavels voor individuele lokale bedrijven en 1 kavel voor een bedrijfsverzamelgebouw met units. Op terrein werden al een groot aantal gebouwen opgericht. Ook de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw werd opgestart na enkele verstevigingswerken van het aangrenzend bufferbekken.

Ook de werken in het aansluitend parkgebied zijn afgerond. Inwoners en lokale organisaties kunnen nu genieten van een mooie en kwalitatieve open ruimte. Het onderhoud van het park wordt opgenomen door de gemeente Opwijk.

Een videoreportage op kanaal Z met inkijk op het duurzaam energieconcept van de Vlaamse Staak bezorgde dit project een mooie visibiliteit. De reportage kan via volgende link herbekeken worden:
https://kanaalz.knack.be/business-communities/z-energy-de-vlaamse-staak-een-duurzaam-kmo-bedrijventerrein-23-03-21/video-normal-1715233.html

De bedrijvenzone en het park werden eveneens in de picture gezet tijdens het openingsevent met inhuldiging op 30 november 2021. Desondanks we in volle coronatijden zaten, was er een mooie opkomst van zowel gevestigde bedrijven als afgevaardigden van alle betrokken partners. Vandenbroeck Studiebureau, gevestigd op Vlaamse Staak, stelde voor dit event haar bedrijfshal ter beschikking.



De Vlaamse Staak – Opwijk

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 ontwikkeling van deze zone is een samenwerking tussen POM en de private grondeigenaars. POM neemt hierin een coördinerende rol op.

In september 2020 verleende de gemeente Ternat vergunning voor de infrastructuurwerken. Tegen de vergunning werd bezwaar ingediend. Het aanvraagdossier kende vervolg in beroep bij de deputatie. Op 15 april 2021 werd uiteindelijk een omgevingsvergunning verleend.
De werken op terrein konden dan ook in het najaar van start gaan, te beginnen met het uitgestelde archeologisch onderzoek. Het studiebureau archeologie rondde haar werken af in december. De infrastructuurwerken, die parallel met het archeologisch onderzoek al werden opgestart, kunnen nu vlot verder verlopen.



Ternat Afrit 20 - infrastructuur

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).

Aanvankelijk werd enkel gekeken naar de ontwikkeling van de zone B1 bestemd voor lokale bedrijvigheid (ca. 5,7ha). In de loop van het traject werd echter ook de zone B2 mee opgenomen (ca. 15,3ha). Dit vooral omwille van de eigenheid van het PRUP, waarin verplicht wordt tot de realisatie van de totale ontsluitingsinfrastructuur richting de ketelrotonde op de Haachtsesteenweg. De nieuwe ontsluitingsweg snijdt de zone B2 aan, en loopt langs de zones A1 (reeds ontwikkeld door Haviland) en A2 (de braakliggende oude Covee-zone).

Studiebureau Infrabo (i.s.m. Architeam) werd aangesteld voor het ontwerp van de totaliteit van de wegenis en de buffer. Het voorontwerp werd uitgetekend maar dient nog verder afgetoetst te worden op vlak van waterhuishouding, natuurbehoud en mobiliteit. Hiervoor werden de nodige gesprekken opgestart met alle betrokken actoren.

Het PRUP legt de nadruk op een 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 een gebied dekkende verwerving van de terreinen. POM maakte in deze context aan alle betrokken eigenaars binnen zone B1, B2 en verder de percelen nodig voor het verdere traject van de wegenis, een minnelijk bod over gebaseerd op actuele marktwaarde en vereiste investeringen die voortvloeien uit het PRUP. Het merendeel van de eigenaars ging hiermee akkoord.

De aankoop van de percelen zal gefaseerd gebeuren, te beginnen met de gronden ter hoogte van de toekomstige wegenis aanleunend bij de A1-zone, tussen de Vekestraat en de ketelrotonde. Voor dit stuk van het traject werd immers tot een overeenkomst gekomen met de nieuwe eigenaar/ontwikkelaar van de A1-zone, dewelke de aanleg en bekostiging van dit stuk wegenis volledig op zich zal nemen in afstemming met de

beoogde totaalontwikkeling. De aankoopdossiers werden eind 2021 opgestart bij de notaris en zullen in het voorjaar 2022 kunnen afgerond worden.
De verwerving van de overige percelen binnen de zone B1 en B2 zullen volgen in het najaar van 2022. Voor de ontwikkeling van deze zones zal de POM eveneens een samenwerking zoeken met private ontwikkelaars. Op deze manier kunnen zowel de risico's als de kosten uitgebalanceerd worden.



Kampenhout - Boortmeerbeek

LONDERZEEL - INBREIDINGSPROJECT STONE SITE

De provincie stelde eind 2020 het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Eeckhout in Londerzeel definitief vast. Dit PRUP voorziet in een bedrijvenzone waarvan de POM het ontwikkelingstraject op zich neemt in samenwerking met de eigenaar van de site 'Stone'.

De site 'Stone' is strategisch gelegen naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. Samen met de gemeente Londerzeel stelde de provincie Vlaams-Brabant een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan op om dit gebied tot bedrijvenzone te herbestemmen. Binnen de perimeter van het gebied wordt een uitbreiding van de site Stone vooropgesteld waardoor er potentieel in het totaal 7 ha kan ontwikkeld worden als bedrijventerrein.

De POM heeft besprekingen gevoerd met de eigenaar Groep Bouwen van het natuursteenbedrijf Stone - 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 statuten voor een specifieke projectvennootschap BV Bedrijvenpark Stone. Deze documenten werden ondertekend en notarieel bekrachtigd in de maand mei van 2021.

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 communicatieproces met buurtbewoners en met het gemeentebestuur, op de mobiliteitsvraagstukken inzake ontsluiting naar de Mechelsestraat en naar het knooppunt op de A12 Londerzeel-Zuid en op de begeleiding naar een duurzame aanleg van een KMO-park.

In de loop van 2021 werd dan ook werk gemaakt van opmetingsplannen en ontwerpplannen voor de doortrekking van de ventweg langsheen de A12 naar de Mechelsestraat. Daarnaast werd het ontwerp-inrichtingsplan bijgestuurd op aangeven van opmerkingen uit de buurt en van de gemeente waarna ook een ontwerp-verkavelingsplan kon opgesteld worden.

Binnen het inrichtings- en verkavelingsplan werd bovendien ruimte gevrijwaard voor de locatie van een nieuwe brandweerkazerne op vraag van de gemeente zodat de brandweer uit het centrum van Londerzeel gedelocaliseerd zal kunnen worden.

In de loop van 2022 wordt voorzien dat de vergunningen voor de ventweg en voor de verkaveling van de bedrijvenzone zullen ingediend en verkregen worden.



Stone-site - Londerzeel

1.1.2. OPERATIONELE BEDRIJVENZONES

TIENSE BEDRIJVENZONES EN BEHEERSCOMITÉ

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.

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.

De kavel gelegen aan de kruising Fred Chaffartlaan en Industriepark werd toegewezen aan het innovatieve voedingsbedrijf Paleo . Deze start-up werkt in een B2B-context, en levert voedselproducenten plantaardige vlees-en visvervangers. Om een mooie groei te realiseren bouwt Paleo in Tienen een onderzoekscentrum, een proeflab en een belevingscentrum.



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. Het enige vermeldenswaardige op dat vlak werd de verhuring door Marma aan 'Colosseum'.

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 2021 werd op de KMO-zone Bost-Gallic geen enkele transactie genoteerd.

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.



Businesspark Cargovil - Vilvoorde

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.

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

LEUVEN - WETENSCHAPSPARK ARENBERG

Het Wetenschapspark Arenberg wil de hightechregio Leuven versterken door een stimulerende omgeving en een goed uitgebouwde infrastructuur aan te bieden. Op die manier wil het wetenschapspark jonge, hightech bedrijven en (internationale) R&D-intensieve ondernemingen ondersteunen die op lange termijn willen samenwerken rond onderzoek in de regio Leuven.
POM Vlaams-Brabant maakt samen met de stad Leuven, de intercommunale Interleuven en de KULeuven deel uit van het beheer van deze bedrijvenzone.

Het Beheerscomité Arenberg komt nog éénmaal per jaar samen. Het actieve beheer en de uitbouw van de campus werd toevertrouwd aan de KU Leuven. Er waren in 2021 geen officiële activiteiten van het Beheerscomité Arenberg.

Onder leiding van de KU Leuven werd invulling gegeven aan de ontwikkeling van het patrimonium en werd een timing opgesteld van de nieuwbouwprojecten:

- miDiagnostics : 2022-2023
- Leuven Innovation Cradle : 2022-2024
- Communitygebouwen : 2029-2031
- Arenberg Accelator : 2022-2023

De parkeerstrategie voor de korte en lange termijn werd uitgetekend en de mobiliteitsstudie wordt in 2022 afgerond .

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 2021 verscheidene doorverkopen op haar project van KMO-units. Met goedkeuring vanuit de POM vonden in 2021 doorverkopen plaats in het bedrijfsverzamelgebouw aan Machinified, BringMe, Janssens S Detailing en SimServe. Tevens vonden ook verhuringen van units plaats, te weten aan Stor'Flex, Mb Invest, Phonetech, Esri, Zuut en SSI Shäfer.

Ook voor een doorverkoop van 'De Maegd Nv' aan 'Demagro', werd het licht op groen gezet vanuit de POM.

Voorts werd er door de POM ook mee ingestemd dat Rehau haar onroerend goed op de zone verkocht aan de KU Leuven om er een KMO-innovatiehub op te richten.



Ambachtelijke zone - Haasrode

Belangrijk aandachtspunt omtrent de Ambachtenzone is ook nog het feit dat verdere stappen werden gezet in de richting van een masterplanstudie voor de bedrijvenzones te Haasrode. De ambachtenzone zal mee deel uit maken van de scope van die studie.

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

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones

BEERSEL - MANCHESTERSITE

Het reconversieproject (7,3 ha) van de voormalige papierfabrieken Catala nam aanvang in 2009. Na een lang voorbereidingstraject, vatte in 2021 de volledige realisatie van de KMO-zone aan.

De infrastructuurwerken worden geacht afgerond te zijn in de zomer van 2022.

POM blijft betrokken in het kader van de brownfieldconvenant en als eigenaar van de parkzone Neerdorp. De geplande grondoverdracht van parkzone Neerdorp (2021) werd uitgesteld, om volledige afstemming met de lopende infrastructuurwerken te verzekeren.

POM werkt vanuit zijn historische vertrouwdheid en betrokkenheid met de omgeving ook actief mee met de provincie in kader van het strategisch project Zennevallei. Voor de omgeving van Park Neerdorp wordt verder gezocht naar maatregelen in kader van de beheersing van de overstromingsproblematiek van de Molenbeek en haar impact op de omgevende bedrijvenzones.



Manchestersite - Beersel

AARSCHOT - RECONVERSIE STATIONSOMGEVING

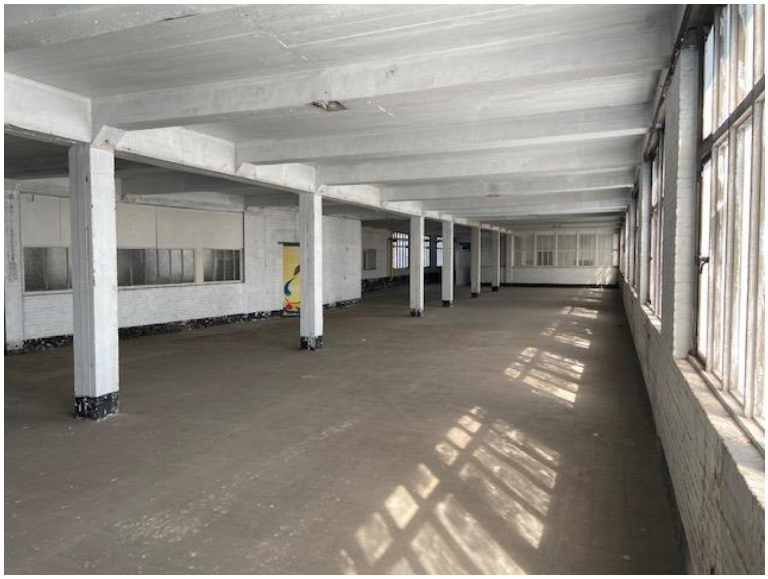
In 2010 werd in Aarschot een PPS-projectvennootschap (Publiek Private Samenwerking) opgericht met als doel: de herontwikkeling van de zogenaamde Kop van Nieuwland (7 ha), een bedrijvenzone palend aan het stationsgebied van Aarschot.

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 werden voorstellen uitgewerkt om dit principieel akkoord uit te voeren maar een doorbraak is voorlopig nog niet bewerkstelligd. Bijkomende bodemonderzoeken – gefinancierd door de 3 publieke partners – zullen meer duidelijkheid en nuancering moeten bieden om tot finale afstemming te kunnen komen.

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.



Fobrux-site - Vilvoorde

In 2021 werd een masterplan (Nero architecten) opgeleverd om op basis daarvan de herontwikkelingsperspectieven met de Stad Vilvoorde te kunnen bespreken. Het werk van POM vormt een belangrijke bouwsteen voor de finale visievorming die wordt vastgelegd via het traject van Buda+, Wervende Werven. Dit proces tekent de herontwikkelingsperspectieven uit voor de verouderde bedrijvenzones van de omgeving.

POM besliste ondertussen om een traject van “tijdelijk anders bestemmen” voor de gebouwen Fobrux te onderzoeken in samenwerking met de Vilvoordse projectregisseur “Kruitfabriek” (programmator voor cultuur- en bedrijfsevents, co-workspace en

bedrijfsverzamelgebouwen). De recente ontwikkelingen op aanpalende percelen worden gevolgd om een goede afstemming te kunnen bereiken.

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 nuiden is in Huldenberg gelegen. De ontsluiting van de site is via het noorden en dus via Grez-Doiceau. Vanwege de complexiteit van deze verouderde bedrijfssite in een groene omgeving stelde de gemeente Huldenberg de vraag aan de POM om dit herontwikkelingsproject op zich te nemen. Na lange onderhandelingen met de voormalige eigenaar Exide werd de POM eigenaar van het totaalproject, wat neerkomt op 13,4 ha.

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 drong 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.



Exide-site - Huldenberg

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 bekeken wordt om een deel van de site, omwille van haar ligging terug aan de natuur te gegeven. Daarom werden er in 2021 ook gesprekken gevoerd met het Agentschap Natuur en Bos (ANB) en op basis hiervan is het engagement genomen om de site potentieel in te schakelen als toegangspoort in het toekomstig project van het Nationaal Park van de Brabantse Wouden. Daarnaast zal ANB het deel van het projectgebied dat momenteel al in natuurgebied ligt (2,2 ha) in 2022 reeds overkopen.

Vanwege deze complexiteit werd er voor het Vlaamse deel van de site in 2021 ook een brownfieldconvenant aangevraagd om zo ook de nodige administratieve ondersteuning van het Vlaams gewest te ontvangen bij de verdere uitwerking van het herontwikkelingstraject. Ook verwacht de POM via deze convenant ondersteuning van OVAM te ontvangen bij de nog uit te voeren bodemsanering, waarvan de POM de plicht overnam van Exide. Tot slot werden er ook gesprekken aangevat met Spaque (Waalse tegenhanger van OVAM, die ook effectief herontwikkelingsprojecten uitvoeren) om te bekijken wat hun rol kan in zijn in het herontwikkelingstraject van het Waalse deel van de site.

Voor de POM is dit een grootschalig complex project dat zowel inhoudelijk als financieel veel uitdagingen stelt en de komende jaren veel inspanningen zal vergen. Maar de intentie en de ambitie is er om dit aan te pakken als onthardings- en vergroeningstraject binnen een grensoverschrijdend project.

1.3. Prospectie ontwikkelingsprojecten

Het project 'GIS-matige voorbereiding activeringspotentieel niet-beheerde bedrijventerreinen' startte op 1 december 2018 en werd uitgevoerd met een subsidie van 500.000 € vanuit VLAIO die verleend werd aan de 5 POM's. Het project liep over een periode van 2,5 jaar en de POM Vlaams-Brabant was de projectcoördinator. Kort samengevat beoogde 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.

In de provincie Vlaams-Brabant werden onderstaande terreinen in dit project geanalyseerd:
- 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 2021 werd het project afgerond en werd het eindrapport opgeleverd in april. 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.

De onderzochte bedrijventerreinen konden onderverdeeld worden in drie types:

- Bedrijventerreinen met bovenlokale knelpunten

- Praktijkvoorbeelden: voorzien van voldoende vrachtwagenparkings bij verbreden van de ring, afstemming tussen gemeenten in rand rond Brussel, aanleg van een nieuwe verbinding door AWV, aanpassingen in de wetgeving rond onroerende voorheffing op leegstand, …
- Actieplan: zeer complex en niet onder 1 noemer samen te vatten. Zeker belangrijk bij deze actieplannen is de gemeente voldoende te informeren en (financieel) te ondersteunen, zodat zij wel in staat zouden zijn om een langetermijnbeheer op deze bedrijventerreinen op te nemen. Momenteel ontbreekt het deze gemeenten aan mankracht om een aanspreekpunt voor de bedrijven te kunnen zijn en het beheer en handhaving op deze grote complexe terreinen op te nemen.
- Trekker: er zou een trekker vanuit Vlaanderen moeten aangeduid worden voor de optimalisatietrajecten van deze terreinen. De POM is eventueel bereid deze rol op te nemen indien hier voldoende ondersteuning voor voorzien wordt.

- Bedrijventerreinen met lokale knelpunten
  - Praktijkvoorbeelden: ondermaatse infrastructuur om het bedrijventerrein optimaal te benutten. De opmaak van inrichtingsplan met RUP dringt zich op. Door gebrek aan middelen en mankracht kijken de lokale besturen hiervoor echter naar de provinciale strategische projecten. De opmaak van een nieuw masterplan kan ook zorgen voor een optimaler gebruik van het bedrijventerrein waarbij rekening gehouden wordt met de ecologische randvoorwaarden.
  - Actieplan: opstellen van een RUP/masterplan, zodat er ruimtelijke optimalisatie mogelijk is op terrein op basis van een hedendaags inrichtingsplan, waarbij het belangrijk is dat er ook beheervoorschriften opgenomen worden in de voorschriften.
  - Trekker: lokale besturen leggen vaak hun prioriteiten anders dan de bekommernis om hun bedrijventerreinen waardoor er nog veel werk is rond sensibilisering van de gemeenten. Deze bedrijventerreinen zouden op gemeentelijk vlak aangepakt kunnen worden, maar veel gemeenten nemen deze trekkersrol niet op. Er zal dan ook een actor vanuit de hogere overheid nodig zijn om enerzijds de gemeenten te sensibiliseren en ook bij te staan met extra expertise.

- Bedrijventerreinen met ad hoc aanpak
  - Praktijkvoorbeelden: per definitie terreinen waar ad hoc oplossingen worden geïmplementeerd zonder lange termijn visie: ontoereikende infrastructuur voor nieuw KMO park, fragmentarisch opmaken bestemmingsplannen waardoor het bedrijventerrein een allegaartje van activiteiten en functies wordt zonder enige vorm van beheer, ondoordacht herbestemming van verlaten bedrijfsite naar wonen wat tot versnippering leidt en een herontwikkeling van de totaalsite hypothekeert.
  - Actieplan: sensibilisering van lokale besturen rond het ontwikkelen van een langetermijnvisie voor hun bedrijventerreinen en hen hierin ook begeleiden om zo de kwaliteit van deze terreinen te verhogen.
  - Trekker: sensibilisering en ondersteuning vanuit de hogere overheid is een eerste stap.

Naast de specifieke analyse van deze 10 voorliggende terreinen werd in het eindrapport ook breder ingegaan op het herontwikkelingsperspectief (met actor) van onderbenutte bedrijventerreinen. Hiervoor werd in november 2020 een (digitale) workshop georganiseerd waarbij externe expertise vanuit het bredere ecosysteem rond optimalisatie van bedrijventerreinen samengebracht werd. De bevindingen en conclusies van dit onderzoek zitten gebundeld in het eindrapport.

Tot slot wordt hieronder de algemene conclusie op de hoofdvraag van het onderzoek weergegeven: *Hoe krijgt men voor de niet-beheerde terreinen een actor geïnteresseerd die zich zal bekommeren over de toekomstvisie van het bedrijventerrein en wat zijn mogelijke handvaten en instrumenten hiervoor?*
Een actor geïnteresseerd krijgen, zal enkel lukken als we tegelijk inzetten op sensibilisering, thematische raakvlakken, instrumenten en wetgeving. Het is namelijk een én-én-én-verhaal. Als ingezet wordt op sensibilisering en creëren van een draagvlak, waar nog veel nood aan is, dan moet ervoor gezorgd worden dat we als (hogere) overheden klaar staan met de nodige instrumenten om ruimtelijke optimalisatie mogelijk te maken en de nodige stimulansen om de verschillende actoren te ondersteunen. Hierbij is het belangrijk dat de hogere overheid zelf een prioritering bepaalt van welke regionale terreinen voorzien kunnen worden van eventuele financiële stimulansen.

1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer

1.4.1. PARKMANAGEMENT

KENNISNETWERK BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

De vijf POM's hebben samen met VLAIO het project Kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement opgezet in 2017. Het werd opnieuw verlengd voor de periode 2020-2021.

Het kennisnetwerk heeft een adviserende en informatieve functie en fungeert als eerste lijn contactpunt. Er wordt specifiek ingezet op de thema's "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".

In 2021 werden 2 gemeenschappelijke netwerk- en overlegmomenten georganiseerd waarop volgende thema's aan bod kwamen:

- Water en Bedrijventerreinen'
  De problematiek rond droogte en klimaatverandering in Vlaanderen, het potentieel van regenwater op bedrijventerreinen en een mogelijke gezamenlijke aanpak hiervan, en een multifunctionele inzet van water op bedrijventerreinen kwamen aan bod. De 'sense of urgency' was duidelijk voor de talrijke deelnemers.

- Circulariteit op bedrijventerreinen'
  De uitdaging en aanpak van Circulaire economie in Vlaanderen werd uitvoerig belicht. Er werd ingezoomd op één aspect, nl. het bedrijfsafval. Een concrete aanpak van bedrijfsafval op het industriepark Grensland Menen-Wervik en de bedrijventerreinen Klingstraat en Hoogweg Wervik illustreerde de complexiteit.

  Het relanceplan Vlaamse Veerkracht en de accenten die Vlaanderen wil leggen op vlak van klimaat, duurzaamheid en innovatie werden uitvoering toegelicht. De 'nood aan samenwerking' kwam goed uit de verf en de deelnemers waren geïnspireerd door de praktijkervaringen.

VILVOORDE - VZW CARGOVIL PLUS

Een bedrijventerreinvereniging voor bedrijven gelegen op Cargovil Business Park en bedrijven in een straal van 2.5 km errond. In 2021 werkte de vzw onder begeleiding van een externe consultant een nieuwe strategie uit. De strategie is gelinkt aan de duurzame ontwikkelingsdoelen van de VN, die ook door de gemeenten wordt gevolgd.

Vier thema's staan centraal nl. mobiliteit, tewerkstelling, kwaliteit van de zone en een sterk ledennetwerk. Er worden werkgroepen opgericht per thema om tot concrete acties te komen.
Het thema mobiliteit werd geconcretiseerd door de opmaak van een enquête. Op die manier wil de vzw. de transportstromen in kaart brengen en de noden van de bedrijven beter leren kennen. De resultaten van deze bevraging worden in 2022 verwacht. Deze zullen gelinkt worden aan cijfers via Statistiek Vlaanderen, MOW, Viapass en andere kanalen.
De bereikbaarheid van de zone en parkeerproblematiek zijn terugkerende noden van de bedrijven in de zone Cargovil. Er werd meermaals contact opgenomen met De Werkvennootschap, met MOW en de lokale besturen mbt. de noodzakelijke ontsluiting langs noord, zuid en oostzijde en het belang van de R22. POM Vlaams-Brabant faciliteerde meermaals.

De kwaliteit van de zone wordt op een gestructureerde manier onder de aandacht gebracht. Maandelijks organiseerde de vzw. zwerfvuilacties. In samenwerking met Mooimakers werden ook infoborden besteld voor diverse plaatsen op de zone. Deze moeten een sensibiliserende werking hebben. De vzw heeft bij de politie van de drie gemeenten een klacht tegen onbekenden ingediend om de sluikstortproblematiek nogmaals aan te kaarten. De zone is zelfs overdag aantrekkelijk geworden voor sluikstorters wat zeer negatief afstraalt op het imago van de bedrijven.

Het aspect 'tewerkstelling' werd via het project "Doorstroom" verder aangepakt. Samen met sociale economie, VDAB en andere lokale stakeholders wordt gewerkt aan het toeleiden naar logistieke knelpuntberoepen. Diverse logistieke spelers in de zone kennen immers moeilijkheden om voldoende personeel te vinden.

LEUVEN - HAASRODE

Vzw. C-Valley is de spreekbuis voor de bedrijven gelegen op het researchpark en de ambachtenzone.

Eind 2020 werd een overeenkomst getekend met alle betrokken stakeholders (ontwikkelaars Interleuven en POM Vlaams-Brabant, 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. In 2021 werd de openbare aanbesteding gelanceerd en afgerond. Vier consortia presenteerden hun visie voor de ontwikkeling van een masterplan. De voorstellen werden uitvoerig bestudeerd en besproken met de stakeholders. In 2022 zal de gunning en uitwerking van start gaan.

Het project Rolecs werd eind september 2021 afgerond. Er werd onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een LEC (Local Energy Community) op het bestaande bedrijventerrein. Vervolgens werd er ingezoomd op verschillende mogelijke scenario's van het delen van energie op de site. Deze scenario's werden getoetst aan de bestaande legale beperkingen binnen een bestaande industriezone. Er was een grote interesse en participatie van de bedrijven. Jammer genoeg wordt er gebotst op de beperkingen opgelegd door de wetgeving en de werking van de energiedistributeur Fluvius.

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 neemt wel deel aan de samenkomsten van deze vzw wanneer omvangrijke (her)investeringsdossiers door private partijen worden aangemeld. Dergelijke dossiers worden gemeenschappelijk besproken op hun inpasbaarheid in de vernieuwde aanpak van de bedrijvenzone.

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 2021 ging er verder specifieke aandacht naar E-mobility en het inschakelen van elektrische voertuigen in Local Energy Communities (LEC). 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.

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 2021 werden er voor deze eerste fase nog verschillende overeenkomsten afgesloten tussen CPE en de toekomstige KMO ’s. Waardoor de meeste KMO’s die reeds in de bouwfase zitten ook effectief ingegaan zijn op het contract met de ESCO. 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 2022). 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.

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen

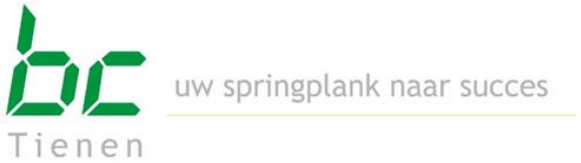
Via een netwerk van bedrijfsverzamelgebouwen heeft de POM steeds meegewerkt aan de creatie van huisvesting op maat voor startende ondernemingen en jonge groeiers. Omdat het aanbod en dienstverlening van deze gebouwen enigszins verschilt naargelang de doelgroep en de locatie, wordt daarbij onderscheid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

De POM is aandeelhouder in BC 's en hun DG 's in Vilvoorde, Sint-Pieters-Leeuw, Leuven en Tienen. I&I 's functioneren in Zellik en Leuven. Samen voorzien de BC 's, DG 's en I&I 's in een gespreid vestigingsaanbod van ongeveer 14.400 m².











BEDRIJVENCENTRA

Sinds jaar en dag was de POM/GOM ook aandeelhouder in BC Zaventem. Medio 2021 is daar verandering in gekomen. Alle aandeelhouders van BC Zaventem (d.w.z. met inbegrip van de POM) verkochten hun aandelen aan de NV Alinso.

Analyse van de bezettingscijfers binnen de resp. BC's waar de POM wél nog aandeelhouder is, leert dat jaargang 2021 een relatief stabiel jaar werd, zonder noemenswaardige uitschieters in de ene of de andere richting.

Sinds jaar en dag was de POM/GOM ook aandeelhouder in BC Zaventem. Medio 2021 is daar verandering in gekomen. Alle aandeelhouders van BC Zaventem (d.w.z. met inbegrip van de POM) verkochten hun aandelen aan de NV Alinso.

Analyse van de bezettingscijfers binnen de resp. BC's waar de POM wél nog aandeelhouder is, leert dat jaargang 2021 een relatief stabiel jaar werd, zonder noemenswaardige uitschieters in de ene of de andere richting.

BC 's	Bezetting 2020	Bezetting 2021	Evolutie
Leuven (Business Brewery)	71,0%	76,0%	+5%
Tienen	82,0%	86,00%	+4%
Vilvoorde	65,0%	65,00%	0%
Zennevallei	78,61%	76,60%	-2,01%

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.

Een (eerste) BC waarin een effectieve uitstap als aandeelhouder is bewerkstelligd betreft dus BC Zaventem. Sinds medio 2021 is de POM niet langer aandeelhouder in dit BC, daar zij haar aandelen verkocht aan de NV Alinso.

Of en in welke mate en binnen welke termijn er ook aangaande de andere BC's een effectieve exit zal opgezet worden zal onder meer afhangen van een zorgvuldig te voltrekken case by case-benaderingstartende 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.

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 2021 voor I&I Leuven 97,7 % (ten opzichte van 100 % anno 2020), en voor I&I Zellik 81,50 % (ten opzicht van 91,20 % anno 2020).

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 sedert 2019 ingevuld als tijdelijke handelsruimtes 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.

In 2021 werd een optimale invulling van het Ortshuis bereikt door een bijkomende kortlopende huurovereenkomst met vzw Pleegzorg.

Echter werd ook beslist om het vastgoed van Ortshuis te koop te stellen in de loop van 2022. POM vervult geen kerntaak met het in eigendom houden van het Ortshuis. Alle huurcontracten zijn gezamenlijk aflopend in oktober 2022, waardoor een optimale context bestaat voor de verkoop van het vastgoed.

De pogingen van POM om te coördineren voor de herontwikkeling van het gebied ingesloten door de Leuvensestraat, Toekomststraat en Jean-Baptiste Nowélei, werden omwille van gewijzigde eigendomssituaties gestaakt. Het vooruitzicht om te kunnen komen tot een geïntegreerde herontwikkeling in samenwerking met POM werd als te beperkt beschouwd. Het geleverde werk werd wel ter beschikking gesteld als blauwdruk om op voort te bouwen. De stad Vilvoorde neemt de coördinatie voor de ontwikkeling van het gebied verder op.



Ortshuis – Vilvoorde

TIENEN - FOOD PORT

In 2021 was er één wijziging bij de huurders. Het bedrijf Polytek kende in de Foodport een sterke groei en zocht voor zijn medewerkers een ruimere locatie. Het bedrijf verhuisde naar nieuwe locaties in Tienen, Luik, Antwerpen en Heusden-Zolder .

Eind 2021 waren 11 van de 12 units verhuurd aan onderstaande bedrijven :

Er was in 2021 beduidend meer animo bij de bedrijven uit ZO-Hageland om te vergaderen in de Food Port .

Qua infrastructuur werden de gevolgen van de extreme wateroverlast op 30/06 en 15/07 snel hersteld . De totale schade bedroeg ongeveer 200 000 € .
Speciale preventieve investeringen tegen wateroverlast zijn gepland in 2022.



Waterschade 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.

POM heeft ondersteunende diensten geleverd met oog op de optimalisatie van de bedrijventerreinen binnen de perimeter van het strategisch project, hoofdzakelijk op grondgebied van de gemeente Beersel, deelgemeente Lot. Meer specifiek voor de optimalisatie van de (regionale) bedrijvenzone Laekebeek, werd met de betrokken bedrijven afstemming gezocht en gecoördineerd.



Strategisch project Zuidelijke Zennevallei

In de loop van 2021 werd het centrale deel van de zone (6ha) - ingenomen door het bedrijf Cogebi en ingevuld met verouderde bedrijfsgebouwen - in zijn volledigheid te koop gesteld. POM leidt op vraag van de gemeente Beersel en de coördinator van het Strategisch Project Zennevallei de gesprekken met de betrokken bedrijven (verkoper, kandidaat kopers, omgevende bedrijven) om voor de toekomst een verbeterde inrichting van de bedrijvenzone te kunnen bereiken. De visie hiertoe is in consensus opgebouwd via de overlegtrajecten van het strategisch project en hebben geleid tot de opstart van een procedure voor de opmaak van een nieuw RUP.

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.

In 2022 loopt het Strategisch Project Machelen-Vilvoorde op zijn einde. De derde cyclus van het strategisch project kent een eerder moeizaam verloop. Na de goedkeuring in 2020 tussen alle partners van een toekomstvisie voor de vier “hefboomgebieden” CAT-site, site Kerklaan, site Broeklin en Renaultsite kwam er zand in de raderwerken door de vergunnings- en bezwaarprocedures rond het project Broeklin (voormalige U-place, herontwikkeld tot project voor circulaire economie en maakwinkelbedrijven).
De werking van het strategisch project werd daarom teruggeplooid op de verdere begeleiding van het hefboomgebied CAT-site, aanpalend bij het station van Vilvoorde. Deze omgeving worstelt met de concrete invulling van een potentierijk gebied door de torenhoge uitdagingen wat betreft bodemsaneringstaken en -doelstellingen. De stad Vilvoorde heeft de coördinatie over de invulling van de zone naar zich toe getrokken. POM heeft haar aandeel in de actieve ondersteuning van het strategisch project op een lager tempo gezet aangezien ook de werking rond de andere hefboomgebieden is komen weg te vallen.



Strategisch project Machelen - Vilvoorde

2.2. Provinciale optimalisatieprojecten

2.2.1. BEDRIJVIG AARSCHOT

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

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

Terreinbeheerder Interleuven werkt samen met de technische diensten van de stad Aarschot en de rioleringsbeheerders aan een heraanleg van het openbaar domein.

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.

POM neemt deel aan de samenkomsten van deze vzw wanneer omvangrijke (her)investeringsdossiers door private partijen worden aangemeld. Dergelijke dossiers worden gemeenschappelijk besproken op hun inpasbaarheid in de vernieuwde aanpak van de bedrijvenzone.



Bedrijvig Aarschot

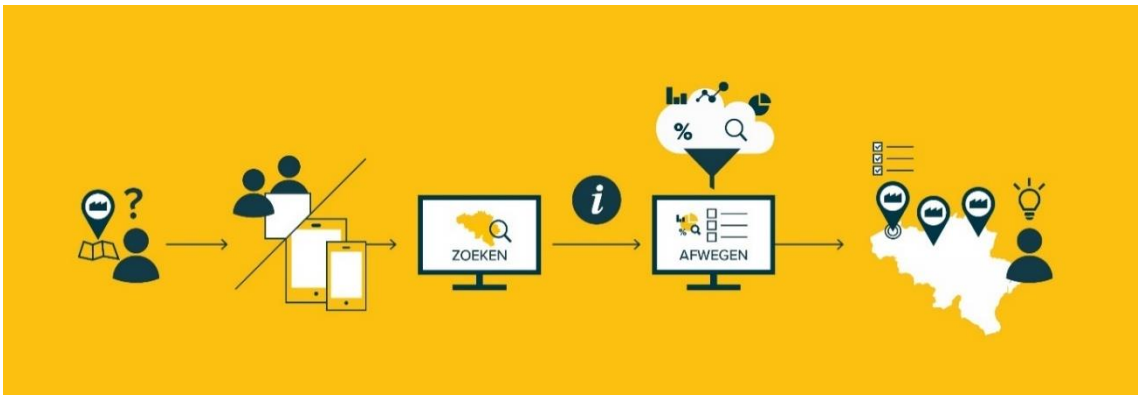
2.3. Slimme Regio

SLIMME REGIO-PROJECT 'LOCUS FOCUS'

LocusFocus: datagedreven locatieadvies voor verschillende types van ondernemingen door het ontwikkelen van een gebruiksvriendelijke en toegankelijke applicatie

De POM Vlaams-Brabant startte begin 2021 samen met het Vlaams-Brabants steunpunt e-government Vera en de West-Vlaamse intercommunale Leiedal de ontwikkeling van een data-informatiemodel en bijhorende applicatie om een ondernemingsvriendelijk datagedreven locatieadvies aan te bieden en zo naar de gepaste locatie te begeleiden.

Data is alomtegenwoordig en bijzonder belangrijk, maar eveneens verspreid en versnipperd aanwezig, beschermd door privacyregels en vaak moeilijk te ontsluiten. Dit project tracht het concept 'data' concreet te maken en toe te passen in een applicatie gericht op datagedreven locatieadvies vanuit lokale overheden aan bedrijven en ondernemers.



De adviesverlening inzake locatie voor ondernemingen ervaart actuele en toekomstige uitdagingen. Schaarste aan ruimte wordt de voornaamste uitdaging aangezien greenfield bedrijventerreinen steeds meer volzet geraken. Thema's als verweving, ondernemen in de kern, verdichting en ontharding worden steeds relevanter en maken deel uit van strategische visies rond ruimte in lokale, regionale en Vlaamse beleidsplannen. Dit project beoogt data samen te brengen in een informatiemodel dat als basis dient voor de ontwikkeling van een gebruiksvriendelijke en toegankelijke applicatie om datagedreven locatieadvies aan bedrijven en gerichte beleidsvoering binnen lokale besturen te stimuleren.

Met deze applicatie zullen ondernemers ook zelf reeds beroep kunnen doen op relevante, verrijkte en gecombineerde data in functie van hun locatievraag. Elk bedrijf is uniek en dus elk ruimte- en locatievraagstuk ook. Dankzij deze gebruiksvriendelijke applicatie en de koppeling hierin met relevante data en scoringsinstrumenten, zullen adviserende instellingen – zoals lokale overheden en intercommunales – een grote toegevoegde waarde kunnen bieden via snel, transparant, accuraat en onderbouwd advies aan de bedrijven in de regio.

Het project loopt over twee jaar (jan 2021 – dec 2022). In 2021 werd het project opgestart en vormgegeven door volgende acties:

- Analyse locatievraagstelling ondernemingen
  - Inventarisatie bestaande tools en bruikbare data
  - Behoeftes stakeholders in kaart brengen: obv bestaande studies en een nieuwe steekproef (digitale bevraging en interviews gebruikmakend van de quadruple helix).
- Concept en uitwerking data-informatiemodel
  - Aanstellen technische partner GIM
  - Uitwerken concept in co-creatie (3 workshops)
  - Aanstellen GIM voor opmaak datawarehouse LocusFocus
  - Opstart uitwerken model in co-creatie.
  - Focus:
    - analyse op bouwblokniveau, reistijdisochronen en kortste pad
    - thema's: mobiliteit, socio-economisch, omgeving, vergunningen

De POM Vlaams-Brabant is projectcoördinator van LocusFocus en kan samen met Vera en Leiedal dit project realiseren dankzij de steun van het Europees Fonds voor Regionale ontwikkeling en het Fonds voor Innoveren & Ondernemen van Vlaanderen. Zowel Europa als Vlaanderen subsidiëren dit project voor 40%, elk voor een bedrag van maximaal 222.042,83 euro. Dit project is 1 van de 8 geselecteerde projecten waarbinnen lokale overheden de mogelijkheid krijgen maatschappelijke uitdagingen aan te pakken met behulp van digitale data en innovatieve technologie..

2.4. Beleidsvoorbereidende initiatieven

2.4.1. BELEIDSPLAN RUIMTE VLAAMS-BRABANT - REA

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.
Begin november 2020 werd een voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant voorgelegd aan de Procoro waar de dienst Economie ook in vertegenwoordigd is. Begin 2021 werden dezelfde bedenkingen en verzuchtingen van de economische actoren, verenigd in de werkgroep ‘Ruimtelijk Economische Agenda (REA), terug aangebracht bij de Procoro.

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 blijft samen met de economische provinciale partners alert omtrent het proces en de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. POM blijft het standpunt verdedigen dat de sector economie op een evenwaardige en gelijktijdige manier wordt behandeld als de andere sectoren om dit vertaald te zien in een beleidskader ‘economie’.

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.
De focus ligt op versterking van het economisch en logistiek knooppunt van de luchthaven én innovatieve vormen van logistieke samenwerking zoals ‘bundelen van goederenstromen’ en ‘multimodaal goederenvervoer’..

LUCHTHAVEN ZAVENTEM

Er werd actief ingezet op specifieke dienstverlening voor de cluster van farmaceutische bedrijven, die Brussels airport als draaischijf gebruiken. Via het innovatief bedrijvennetwerk Air Cargo Belgium ondersteunt de POM Vlaams-Brabant deze ontwikkelingen.

Er werd actief ingezet op specifieke dienstverlening voor de cluster van farmaceutische bedrijven, die Brussels airport als draaischijf gebruiken. Via het innovatief bedrijvennetwerk Air Cargo Belgium ondersteunt de POM Vlaams-Brabant deze ontwikkelingen.



Luchthaven – Zaventem

BUNDELING GOEDERENSTROMEN

Samen met VIL wordt ervoor de zone Cargovil en de luchthaven ingezet op inzichten in de diverse goederenstromen zodat een bundeling mogelijk wordt.

Bij Viapass werden de OBU data van transportbewegingen van en naar Cargovil opgevraagd. Deze cijfers worden verkregen via de tachograaf in vrachtwagens. Op basis van analyses wil POM nagaan wat de grote vervoerstromen zijn van en naar Cargovil. Het biedt inzicht in types vervoer en kansen om mogelijke multimodaliteit en bundelen van goederenstromen in kaart te brengen. De opportuniteiten die hierdoor gedetecteerd worden zullen in samenwerking met VIL opgepakt worden.

2.5.1.WERKING ROND VOEDING

Net als in 2020 lag in 2021 de focus op 2 omvangrijke 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 'Tiense Watervelden', 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 Watervelden

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 rond initiatiefnemers Tiense Suiker en de Watergroep. POM zorgde voor ondersteuning bij opmaak van teksten en een businessplan.
Naast het businessplan bestaat het project uit een complex geheel van ondermeer de technische specificaties van de waterbekkens en -behandeling, de grondverwervingen, het planproces, het vergunningentraject en een exploitatiemodel voor een recreatief medegebruik.

In juni 2021 besliste het directiecomité van de POM om effectief de ontwikkeling van die project te willen ondersteunen en dit op zowel inhoudelijk-technisch vlak door het inzetten van de competenties van het POM-team als of financieel vlak door het ter beschikking stellen van 250.000 Euro als inbreng in een nog op te zetten projectvennootschap met Tiense Suiker en De Watergroep.

Ondertussen wordt bijkomend draagvlak gecreëerd bij de diverse instanties: stad, bestendige deputatie, Vlaamse ministers, Boerenbond, Voka, Fevia, ministerie van Defensie ed. Het project wordt in 2022 verder uitgerold.



Project - Tiense Watervelden

Innovatieprojecten :

Een aantal goedgekeurde innovatieprojecten werden verder opgevolgd naast de introductie van nieuwe aanvraagdossiers.

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.

Digifruit :

Digifruit is een innovatieve starter die staat voor een nauwkeurige opvolging van rijpingstoestand en bijsturing van het zuurstofgehalte in de koelcellen. Niet alle appels en peren rijpen op dezelfde wijze. Met dit project wordt de rijping nauwkeurig opgevolgd en kan op tijd ingegrepen worden. Dit voor lekkerder fruit, optimale bewaring, minder fruitverlies en meeropbrengst voor de fruitboer.

Digifruit is een project van KULeuven, in samenwerking met Optiflux, VCBT, veilingen BFV en Belorta, Better3Fruit, fruitbedrijven Devos groep, Wouters Fruit, en Healthy Fruit (subsidie: 102.770 euro). In 2021 werd opgestart met praktijkproeven bij de Belgische Fruitveiling en enkele fruitbedrijven.

Van de nieuw ingediende en begeleide projecten Paleo, Transfarm, Pyplabs en Agrivoltaics werd enkel Paleo weerhouden.

Paleo

Paleo is een start-up die eiwitten en vetten produceert via de techniek van fermentatie. Er komen dus geen dieren aan te pas. De start-up werkt in een B2B-context en levert aan voedselproducenten eiwitten en vetten die in kleine hoeveelheden toegevoegd worden aan plantaardige vlees- en visvervangers. Hierdoor worden smaak en textuur van de vleessensatie benaderd. De fabriek zal bijdragen aan de eiwitshift in Vlaanderen die tegen 2030 de consumptie van dierlijke eiwitten moet terugdringen naar 40%.

Om een mooie groei te realiseren bouwt Paleo in Tienen een onderzoekscentrum, een proeflab en een belevingscentrum. Voor de financiering van het project kreeg het bedrijf onder meer een innovatiesubsidie van 150.000 euro van de provincie.

2.5.2. StratOPsPlan: 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.

In 2021 werd een inventaris opgesteld met de initiatiefnemers ivm. planning, herlocalisaties, grondverwerving, vergunningen, ed…Samen met Voka en de Stad Tienen werd een studie uitgewerkt voor de herlocalisatie van één van de bedrijven momenteel gevestigd op de voorziene locatie voor de terminal.

Het project kan pas verdere uitvoering krijgen na definitieve goedkeuring van het PRUP Soldatenveld in het voorjaar 2022 .

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 voor ons land unieke samenwerking bestaande uit een team samengesteld uit medewerkers van zowel VDAB als 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.

De POM nam, na het wegvallen van de Europese middelen in 2016, het initiatief om de reeds 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 de raad van bestuur van de vzw en is lid van het strategisch adviescomité dat maandelijks vergadert.

De stichtende leden van de vzw zijn: POM, VDAB, BAC, VOKA, BECI. Zij zijn tevens effectief lid van de vzw, 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 passagiers terminal van de luchthaven officieel geopend.

Na een moeilijk jaar 2020, omwille van COVID-19, kon Aviato in 2021 geleidelijk aan opnieuw aanknopen bij haar kerndoelstellingen. Brussels Airport heeft zwaar geleden onder de coronacrisis, het passagiersverkeer werd tot een minimum herleid en de crisis leidde dan ook het verlies van zo’n 4.000 banen op de luchthaven. Maar de luchtvaart is zich aan het herstellen, al zal het nog een paar jaar duren vooraleer de activiteiten

opnieuw op het peil van voor de crisis zullen zijn. Het aantal openstaande vacatures toont duidelijk een economisch herstel aan.

Aviato, het tewerkstellingscentrum van Brussels Airport, ondersteunt de relance met zijn expertise om de vacatures bij de luchthavenbedrijven zo vlot mogelijk in te vullen, ondanks de huidige war for talent op de jobmarkt. Met gerichte acties, zoals een jobbeurs, wil Aviato de unieke jobs en mogelijkheden op de luchthaven in de kijker zetten.

Na meer dan anderhalf jaar digitale events, kondigde Aviato dan ook de eerste post-corona fysieke Aviato Jobbeurs aan die plaatsvond op 19 oktober 2021. Het was de Brussels Airport Jobfair voor luchthavenjobs waar 2.000 werkzoekenden uit heel België kennis konden maken met 30 werkgevers van Brussels Airport en Brucargo. De nieuwe locatie, Skyhall op de luchthaven bood een uniek kader om met een nieuw concept alle werknemers, studenten en werkzoekend talent samen te brengen. Na de jobbeurs en ter gelegenheid van het 5 jarig bestaan van Aviato, werd een panelgesprek georganiseerd met aansluitend een netwerkevent voor de luchthaven community.

In 2021 heeft Aviato vzw een bevraging bij haar partners gedaan over hun bereidheid tot verdere structurele ondersteuning na 2021, zij het financieel dan wel in natura. Daarnaast werd een onderzoek gedaan naar bijkomende structurele financiële middelen.

Aviato heeft een toekomstgerichte visie die ze vorm geeft met concrete plannen.

Plannen worden gesmeed voor de uitbouw van een heuse Aviato Campus op de luchthaven waar alle activiteiten van Aviato en Aviato Academy een onderdak kunnen vinden. Dit gebouw moet plaats bieden voor opleidingslokalen geschikt voor het geven van cursussen, technische vorming en praktijkscholing, startende luchthaven gerelateerde bedrijven, infoverstrekking over werken op de luchthaven en ondersteunende faciliteiten zoals vergaderzalen en aangepaste catering.

Aviato maakt ook werk van een studie en een bevraging van de actoren op de luchhthaven over de toekomst van werken op de luchthaven. Hoe zullen jobs op de luchthaven er in de toekomst uit zien en wat betekent dit voor de toekomstige medewerkers, hun profiel, competenties, opleidingsbehoeften,…

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.

Na een moeilijk jaar 2020 heeft Aviato Academy in 2021 mede dankzij een aanbod van online opleidingen haar activiteiten kunnen uitbreiden. Zo heeft ze een plaats verworven in het opleidingslandschap en haar bekendheid kunnen uitbouwen in de luchthaven community. Voor een start-up, in een sector die vaak als eerste in de klappen deelt in tijden van crisis, presteert Aviato Academy dankzij een kwalitatief aanbod heel goed.

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.
Omwille van Covid-19 werden weinig activiteiten opgezet vanuit ARC en nam POM ook geen deel hieraan.

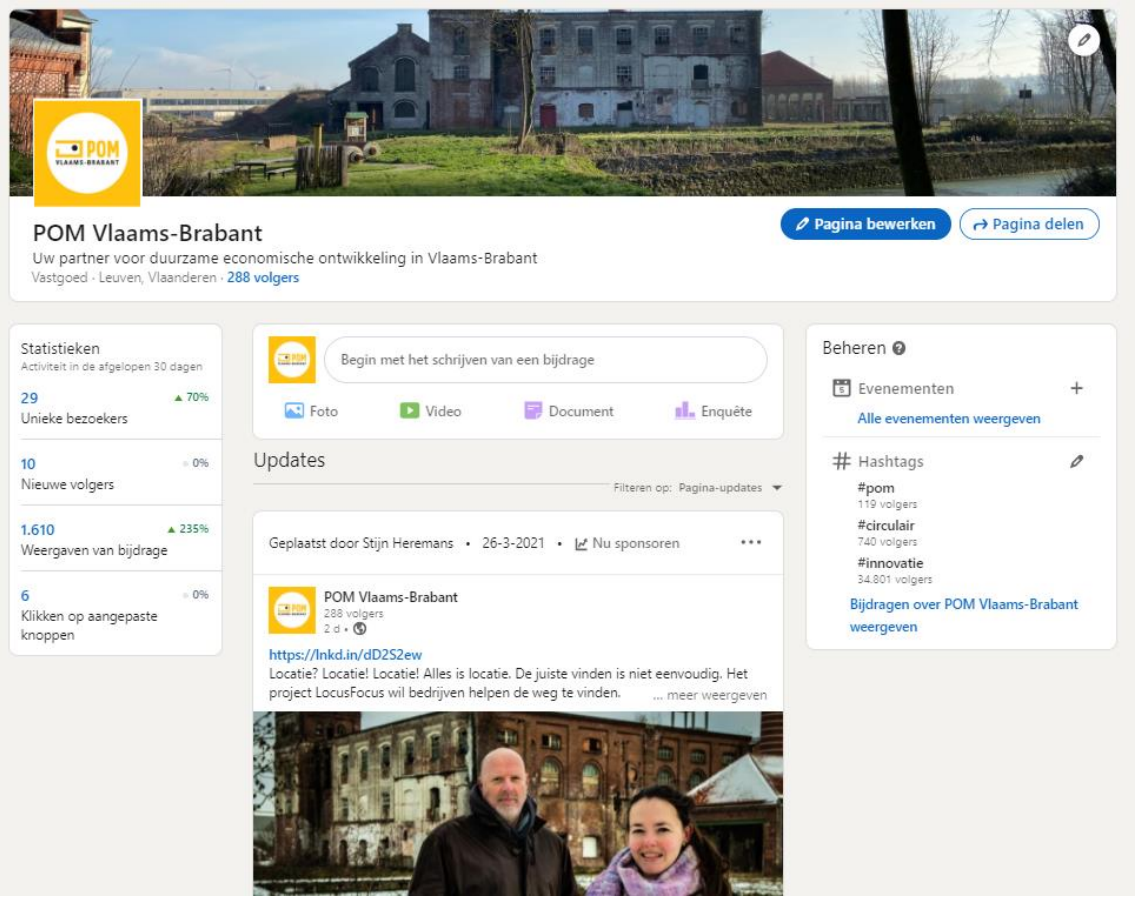
3.2. Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de dienst Economie van de Provincie, het Versterkt Streekbeleid 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 2021 heeft de POM een drietal artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete ontwikkelingsprojecten. Onder andere de officiële opening van De Vlaamse Staak in Opwijk werd extra in de verf gezet.

3.3. POM digitaal

In 2021 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 2021 steeg dit gestaag naar meer dan 360 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 vacatures voor een nieuwe medewerkers geeft heel wat respons wat ook de functie is van het medium.



4. Financiële toelichting 2021

4.1. Balans

Balans (EUR) 2021			
Activa		**Passiva**	
Vaste Activa		**Eigen vermogen**	11.293.133
Materiële vaste activa	40.192		
Financiële vaste activa	2.744.453		
Vlottende activa		**Schulden**	
Vorderingen > 1 jaar	35.000		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	10.165.325		
Vorderingen < 1 jaar	3.419.088	Handelsschulden	160.763
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8.097.706
Financiële middelen	8.394.559	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	102.575
		Diverse schulden	4.839.541
Overlopende rekeningen	9.028	Overlopende rekeningen	313.927
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**24.807.645**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**24.807.645**

4.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2021	(EUR)
Bedrijfsopbrengsten	1.287.954
Bedrijfskosten	
Diverse diensten en goederen	-172.600
Bezoldigingen	-1.141.590
Afschrijvingen	-1.435
Andere bedrijfskosten	66.260
Bedrijfsresultaat	-93.932
Financiële opbrengsten	339.844
Financiële kosten	-107.411
Resultaat voor belastingen	**138.501**
Belastingen	-10.260
Resultaat van het boekjaar	**128.240**

4.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2021		(EUR)
Werkingsbudget		123.987
externe diensten	25.708	
bestuursorganen	43.817	
administratie	54.462	
Personeel		1.061.129
Uitzonderlijk		-33.650
Totaal		**1.151.466**

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

M. Huyck (tot 14.11.2021)
E. Corbeels (vanaf 15.11.2021)
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



An Corten	Management Assistente
Claudine Carton	Projectmanager Logistiek en parkmanagent (vanaf 01.04.2021)
Erwin Lammens	Algemeen directeur
Gert Van denstorme	Expert Regionale Ontwikkeling - jurist
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige
Iris Deliever	Projectmedewerker
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Renaat Kuipers	Projectmanager Food en Tiense regio
Steven Vols	Expert Financiën
Stijn Heremans	Expert Vastgoed
Yvan De Cupere	Projectmedewerker

6. Bijlagen

Onderstaande tabellen geven de stand van zaken weer inzake de bezetting van de bestemde bedrijventerreinen in de provincie Vlaams-Brabant.

HALLE - VILVOORDE			
2021	**Bevolking**	**Bestemd gebied (ha)**	**Bezettingsgraad terreinen**
Affligem	13.407	26,3	77,6%
Asse	33.827	315,5	82,9%
Beersel	25.756	178,6	90,0%
Bever	2.201	0,0	/
Dilbeek	43.732	133,1	93,3%
Drogenbos	5.699	109,7	90,0%
Galmaarden	8.814	4,9	93,6%
Gooik	9.230	7,1	97,6%
Grimbergen	38.314	266,1	92,8%
Halle	40.656	216,7	85,7%
Herne	6.706	27,1	68,8%
Hoeilaart	11.509	1,4	100,0%
Kampenhout	12.280	112,2	81,8%
Kapelle-op-den-Bos	9.524	37,5	94,5%
Kraainem	13.847	0,0	/
Lennik	9.190	7,0	98,0%
Liedekerke	13.482	36,3	82,7%
Linkebeek	4.739	7,7	85,5%
Londerzeel	19.016	147,0	88,8%
Machelen	15.895	400,3	78,8%
Meise	19.790	115,9	34,2%
Merchtem	17.154	63,8	89,8%
Opwijk	14.793	30,0	81,5%
Overijse	25.655	59,4	85,2%
Pepingen	4.499	5,5	82,1%
Roosdaal	11.688	21,0	73,7%
Sint-Genesius-Rode	18.626	24,7	91,7%
Sint-Pieters-Leeuw	35.061	279,1	91,4%
Steenokkerzeel	12.372	132,8	88,9%
Ternat	16.144	132,3	77,2%
Vilvoorde	45.715	368,3	86,3%
Wemmel	17.013	11,4	97,4%
Wezembeek-Oppem	14.254	1,3	100,0%
Zaventem	35.184	437,9	91,2%
Zemst	23.314	82,0	84,8%
Halle-Vilvoorde (arr)	649.086	3799,8	85,1%
Vlaams-Brabant	1.162.084	5930,2	83,0%
Vlaanderen	6.653.062	49931,5	84,3%

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be; bezettingstabel GIS bedrijventerreinen VLAIO

LEUVEN			
2021	**Bevolking**	**Bestemd gebied (ha)**	**Bezettingsgraad terreinen**
Aarschot	30.281	224,4	83,8%
Begijnendijk	10.322	11,1	96,9%
Bekkevoort	6.348	27,8	86,8%
Bertem	10.190	2,5	100,0%
Bierbeek	10.194	21,2	71,0%
Boortmeerbeek	12.711	133,5	77,2%
Boutersem	8.249	11,3	85,8%
Diest	24.370	253,5	72,5%
Geetbets	6.188	10,7	36,6%
Glabbeek	5.340	16,2	60,3%
Haacht	15.080	66,1	87,5%
Herent	22.046	87,8	81,4%
Hoegaarden	6.843	40,5	72,8%
Holsbeek	10.148	17,6	99,7%
Huldenberg	9.981	7,7	100,0%
Keerbergen	13.073	1,5	100,0%
Kortenaken	7.898	16,4	81,3%
kortenberg	20.425	103,5	83,9%
Landen	16.051	81,6	68,4%
Leuven	101.032	422,2	85,6%
Linter	7.253	0,0	/
Lubbeek	14.728	23,7	93,8%
Oud-Heverlee	11.209	2,1	100,0%
Rotselaar	17.081	69,4	77,7%
Scherpenheuvel-Zichem	23.135	32,4	80,4%
Tervuren	22.861	22,4	15,7%
Tielt-Winge	10.877	21,7	95,0%
Tienen	35.545	381,2	74,3%
Tremelo	15.008	7,2	99,2%
Zoutleeuw	8.531	13,5	77,2%
Leuven (arr)	512.998	2130,5	79,0%
Vlaams-Brabant	1.162.084	5930,2	83,0%
Vlaanderen	6.653.062	49931,5	84,3%

Bron: Statbel | provincies.incijfers.be; bezettingstabel GIS bedrijventerreinen VLAIO

POM VLAAMS-BRABANT



VLAAMS-BRABANT

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