JAARVERSLAG

POM VLAAMS - BRABANT

2023

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven

Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid
erkend door de Vlaamse Regering



VOORWOORD

1. Inleiding **7**
2. Ontwikkeling economische ruimte **8**
2.1. Ontwikkeling 8
2.2. Greenfields 9
2.2.1. KMO zone '3 Tommen' – Tienen (4,6 ha) 9
2.2.2. KMO zone 'De Vlaamse Staak' - Opwijk (6,5 ha) 10
2.2.3. 'Feed Food Health Campus' - Tienen (10,7 ha) 12
2.2.4. KMO zone "Steen III" - Steenokkerzeel (3,9 ha) 13
2.2.5. Specifiek Economisch Knooppunt Ternat afrit 20 (5,3 ha) 14
2.2.6. Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Soldatenveld - Tienen (47,5 ha) 16
2.2.7. Bedrijvenzone Stone – Londerzeel (8,9 ha) 16
2.2.8. Belle Alliance – Roosdaal (4,2 ha) 18
2.3. Brownfields 20
2.3.1. 'Manchestersite' – Huizingen (Beersel) (7,4 ha) 20
2.3.2. Fobrux - Vilvoorde (6,5 ha) 22
2.3.3. Florivalsite – Huldenberg (10,2 ha) 23
2.4. Optimalisatieprojecten 26
2.4.1. 'Kop van Nieuwland' en optimalisatie Nieuwland te Aarschot (4,8 ha) 26
2.4.2. Specifiek economisch Knooppunt Kampenhout – Sas (126,7 ha) 26
2.4.3. Tiense Watervelden 27
2.5. Duurzaamheid als rode draad 29
2.5.1. Innovatieve bufferinrichting 29
2.5.2. Inzetten op circulair denken 30
2.5.3. Groenaanleg & -beheer met aandacht voor biodiversiteit op bedrijventerreinen 30
2.5.4. Deelname aan Nieuw Waterbeleid. 30
2.5.5. Fietsroutes 31
2.5.6. Duurzame energie 31
2.5.7. Disseminatie van kennis 31
3. Beheer **32**
3.1. Facilitymanagement 32
3.2. Parkmanagement 32
3.2.1. Cargovil Plus 32
3.2.2. C-Valley Leuven 33
3.2.3. Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement 34
3.3. Beheer van bedrijfsverzamelgebouwen 34
3.3.1. Bedrijvencentra en hun doorgroeigebouwen 34
3.3.2. Innovatie- en incubatiecentra 36

4. Socio-economische onderbouw en ontwikkeling 37
4.1. Afstemming met provinciale diensten en beleidsopties 37
4.1.1. Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en strategische projecten 37
4.1.2. Ruimtelijk-Economische Agenda 38
4.1.3. Gebiedsgerichte werking rond reconversie regio Machelen-Vilvoorde 39
4.2. Partner in het project Smart Hub Vlaams-Brabant 40
4.2.1. Logistics 40
4.2.2. Food Cluster 41
4.3. Brussels Airport - Aviato 43
4.3.1. AVIATO VZW 43
4.3.2. Aviato Academy NV 44
5. Ondersteuning - Monitoring - Disseminatie 47
5.1. Ruimtelijke data bedrijvenzones: monitoring en aanwending 47
5.2. GIS analyse ter ondersteuning van de projectwerking 47
5.3. LocusFocus: data gedreven locatieadvies 47
5.4. Kennisplatform en -disseminatie 50
6. Organisatie 51
6.1. Interne organisatie en communicatie 51
6.1.1. Interne organisatie 51
6.1.2. Communicatie 51
6.2. Internationale activiteiten 52
7. Financiële toelichting 2023 53
7.1. Balans 53
7.2. Resultatenrekening 53
7.3. Werkingsmiddelen 54
8. Beheersorganen 55
8.1. Raad van Bestuur 55
8.2. Directiecomité 55
8.3. College van Financieel Toezicht 56
8.4. Commissaris 56
8.5. POM team 57
9. Bijlagen 58

VOORWOORD

Met dit jaarverslag geven we u graag een overzicht van onze belangrijkste acties en realisaties in 2023.

De POM Vlaams-Brabant focust als uitvoerder van het sociaaleconomisch beleid van de provincie op een aantal uitdagingen inzake economische en ruimtelijk-economische ontwikkeling in onze provincie. In eerste instantie de ontwikkeling en het beheer van bedrijfsinfrastructuur. De creatie van vermarktbare economische ruimte is een eerste prioriteit voor de POM. De nadruk komt hierbij meer en meer te liggen op complexe ontwikkelbare sites (brownfields) en pas in tweede orde de creatie van nieuwe economische ruimte (greenfields). De POM heeft bij de ontwikkeling oog voor een duurzaamheid in alle mogelijke betekenissen van het woord: efficiënt inzake energie- en waterhuishouding en met aandacht voor biodiversiteit, zorgvuldig in het ruimtegebruik, rekening houdend met multimodale ontsluitingen en dit alles binnen een financieel haalbaar kader.

Op de nieuw ontwikkelde bedrijvenzones kwam heel wat dynamiek op gang. Op de bedrijvenzone Steen III in Steenokkerzeel werden de laatste percelen in 2023 verkocht en ook bij de Drie Tommen in Tienen liepen heel wat investeringsaanvragen binnen. In 2023 werd ook de laatste kavel op de Vlaamse Staak in Opwijk verkocht.

De ontwikkelingstrajecten voor de nieuwe bedrijvenzones liepen aan een verhoogd tempo verder in 2023. In Ternat werden de infrastructuurwerken voltooid en voorlopig opgeleverd. In Londerzeel werden de verkavelingsvergunning en omgevingsvergunning voor de wegenis bekomen en werden de eerste percelen verkocht en werd de eerste steen gelegd voor het VRT captatiemagazijn. In de lente van 2023 nam de private partner Groep Bouwen de aandelen van de POM in de projectvennootschap Bedrijvenpark Stone over. Het project te Roosdaal, realisatie van een bedrijvenzone volgens het RUP Belle Alliance, ging in 2023 echt van start. Bij dit project treedt de POM op als promotor van de infrastructuurwerken en als coördinator voor de gemeente Roosdaal.

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.

Op de Manchestersite in Beersel werden de infrastructuurwerken voltooid en ging de bouw en verkoop van de KMO-units aan snel tempo verder. Voor de reconversie van de stationsomgeving te Aarschot, de zogenaamde Kop van Nieuwland, werd na het voltooien van de bijkomende bodemonderzoeken, onderzocht op welke manier we met de verschillende partijen een doorstart kunnen maken voor de herontwikkeling. Voor het Fobrux-gebouw in Vilvoorde werden de ontwikkelingen op aanpalende percelen nauw opgevolgd om tot een goede afstemming te komen.

Voor de Florivalsite te Huldenberg werd in 2023 de brownfieldconvenant afgesloten. In 2023 werden de gesprekken met alle betrokken actoren in het gebied, zowel langs Vlaamse als Waalse zijde, verder gezet. Dit resulteerde in het opstellen van een gedragen projectdefinitie voor de opmaak van het masterplan en het opmaken van een samenwerkingsovereenkomst met de betrokken partijen; de gemeentes Huldenberg en Grez-Doiceau en de provincies Vlaams- en Waals-Brabant. Deze partijen worden betrokken als kernpartners bij de opmaak van het masterplan voor de Florivalsite. Voor de opmaak van dit masterplan werd in 2023 de procedure gestart om via de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester een studiebureau aan te stellen.

Eveneens in 2023 werd de sloopvergunning aangevraagd en bekomen voor het slopen en saneren van 14 gebouwen op het Vlaamse deel van de site. Hiervoor werd eveneens een saneringssubsidie aangevraagd bij de Vlaamse Overheid.

De acties m.b.t. de problematiek van de onrechtmatige bezetters en hun activiteiten op de site werden in 2023 verder gezet. Een gunstige uitspraak in een aantal rechtszaken laat de POM nu ook toe om verder de nodige stappen te kunnen ondernemen tot het vrijmaken van de site.

De POM heeft bij elke stap in het proces van bedrijventerreinontwikkeling – van ontwerp over realisatie tot beheer – de nodige aandacht en ambitie 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, dit in het kader van het kennisnetwerk

bedrijventerreinmanagement (BTM). Daarnaast was POM ook actief in de bedrijfsverenigingen Cargovil Plus en C-Valley. Inzake verduurzaming en circulariteit wordt inzake de sloopwerkzaamheden op de Florivalsite volop de kaart getrokken van circulair slopen.

De bezettingscijfers van de bedrijvencentra waarin de POM aandeelhouder is evolueerden overal gunstig, met uitzondering van het bedrijvencentrum Tienen dat een lichte daling (-2,5%) liet optekenen. In de Foodport in Tienen zijn alle 12 units nog steeds verhuurd.

De ondersteuning van de strategische projecten, waar de provincie een leidende rol op zich neemt, werd ook in 2023 verder opgenomen. Dit betreft o.m. de projecten Zuidelijke Zennevallei, Walden en ook Machelen-Vilvoorde en Buda+.

Binnen de ondersteuning van het provinciale beleid ressorteert ook het project LocusFocus. Het EFRO-project werd in 2023 voltooid: het data-informatiemodel werd volledig uitgewerkt, de applicatie (website) werd opgeleverd en gedemonstreerd op het slotevent in maart.

POM Vlaams-Brabant zette ook in 2023 verder in op de versterking van het bedrijfsklimaat in onze provincie o.a. via Smart Hub Vlaams-Brabant. In het bijzonder lag de focus op de speerpuntsectoren logistiek en voeding. Inzake logistiek werd een samenwerking opgestart met Multimoaal.Vlaanderen om concrete mogelijkheden te onderzoeken voor de overslag van wegtransport naar transport over het water of per spoor. Vanuit de werking binnen SmartHub Food werden op basis van de economische analyse van de voedingssector in Vlaams-Brabant duidelijke focusdomein gedefinieerd die in 2023 volop verder werden uitgewerkt en verkend: SugaR&D, graanwaardeketen, wijnbouw, chocoladeverwerking en fermentatietechnologie. Binnen SugaR&D werd sterk gefocust op het prestigieuze project De Tiense Watervelden.

Aviato vzw en Aviato Academy bundelen ook hun krachten om samen een antwoord te bieden op de kwalitatieve/kwantitatieve mismatch van vraag en aanbod van jobs op de luchthaven en ontwikkelen daarom samen een Aviation Talent Hub. POM maakt deel uit van de klankbordwerkgroep die de ontwikkeling van de Talent Hub en het Experience Center begeleidt.

Dit alles kon de POM in 2023 enkel realiseren dankzij de dagelijkse inzet van haar professionele en gedreven medewerkers. Ook in soms moeilijke omstandigheden blijven onze medewerkers het beste van zichzelf geven; waardoor we ook in de complexe projecten vooruitgang kunnen boeken. Uiteraard is ook de ondersteuning en feedback van het directiecomité essentieel bij de uitvoering van onze projecten. De actieve betrokkenheid van het directiecomité wordt daarom enorm geapprecieerd. Tot slot willen we onze vele externe partners bedanken voor de goede samenwerking in 2023. We danken hen allen dan ook van harte.

G. Coppens	A. Schevenels	L. Pauwels
Voorzitter	Ondervoorzitter	Algemeen Directeur



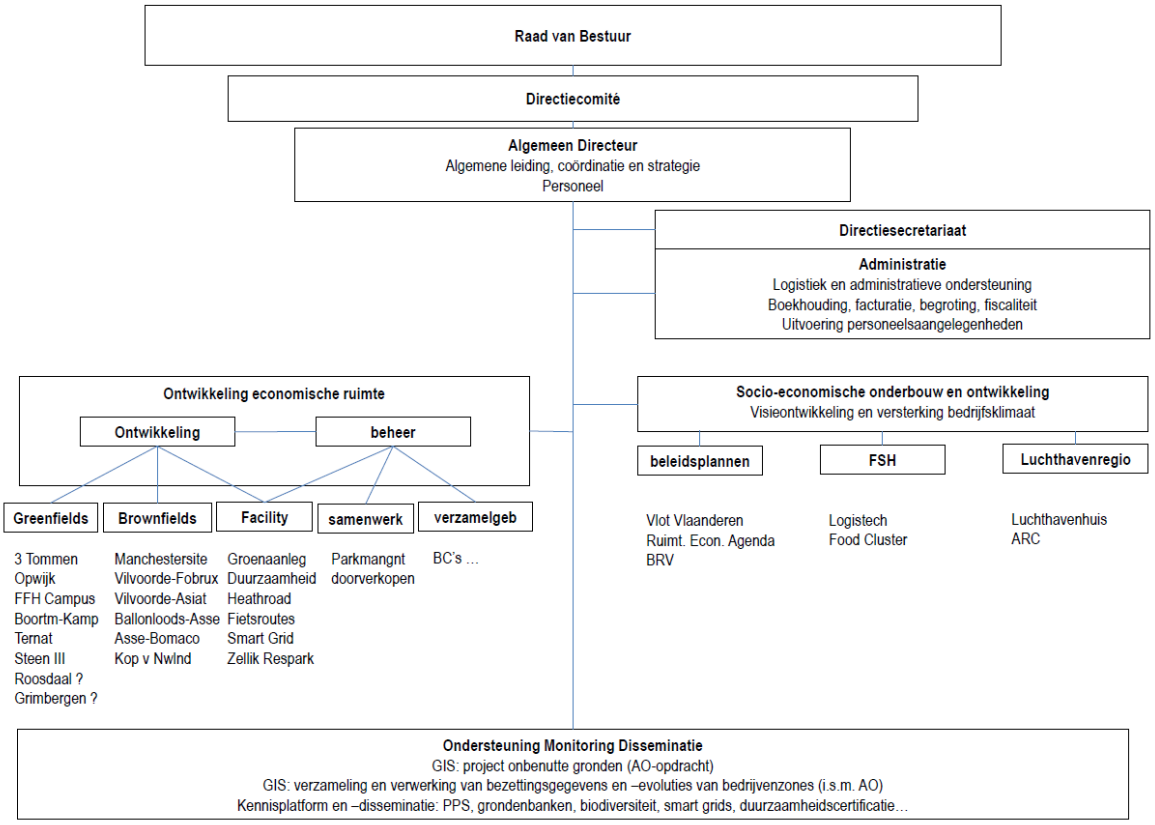




Juni 2024

1. Inleiding

Het jaarverslag 2023 wordt net zoals het werkprogramma gestructureerd en gebaseerd op het organogram van de POM. In dit organogram worden de twee belangrijke werkingsonderdelen van de POM duidelijk: enerzijds de ontwikkeling van economische ruimte (met de verschillende concrete uitvoeringsprojecten) en anderzijds de meer beleidsondersteunende initiatieven inzake socio-economische onderbouwing en ontwikkeling.



In het jaarverslag wordt zowel aandacht geschonken aan de ontwikkelingen van de projecten als aan de duurzaamheidsinitiatieven die hierin aan bod komen. Daarnaast is er aandacht aan de beleidsondersteunende initiatieven waarin afstemming en samenwerking met de andere provinciale diensten van belang blijven.

2. Ontwikkeling economische ruimte

2.1. Ontwikkeling

In de ontwikkelingsprojecten worden zowel de greenfield- als de brownfieldontwikkelingen overlopen. Specifiek worden de optimalisatieprojecten van bestaande bedrijventerreinen vermeld die in samenspraak met de Provincie aangepakt worden. Daarnaast is het opportuun te verwijzen naar het constante aandachtspunt van duurzaamheid dat de POM wil aanhouden in al zijn projecten. In elk projecten (hetzij greenfield, hetzij brownfield) zijn er de specifieke duurzaamheidsaspecten en/of innovatieve initiatieven die in ogenschouw worden genomen.

Ter duiding worden per project de bruto-oppervlaktes vermeld. Hiermee wordt aangetoond dat de POM momenteel betrokken is bij 44,20 ha greenfields (de 47,50ha van Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Soldatenveld te Tienen worden niet meer meegeteld), 24,1 ha brownfields en 131,5 ha optimalisatieprojecten. Dit maakt 199,8 ha economische ruimte waar innovatief en duurzaam wordt tewerk gegaan.

Overzichtstabel

Greenfields	Locatie	ha
KMO zone - 3 Tommen	Tienen	4,60
KMO zone - De Vlaamse Staak	Opwijk	6,50
Feed Food Health Campus	Tienen	10,70
KMO zone - Steen III	Steenokkerzeel	3,90
Specifiek Economisch Knooppunt - Afrit 20	Ternat	5,30
Bedrijvenzone Stone	Londerzeel	8,90
Ontwikkeling Belleheide – KMO zone Belle Alliance	Roosdaal	4,30
Subtotaal		**44,20**

Brownfields	Locatie	ha
Manchestersite	Huizingen-Beersel	7,40
Fobrux	Vilvoorde	6,50
Florivalsite	Huldenberg	10,20
Subtotaal		**24,10**

Optimalisatieprojecten	Locatie	ha
Kop van Nieuwland en optimalisatie Nieuwland	Aarschot	4,80
Specifiek Economisch Knooppunt Kampenhout - SAS	Boortmeerbeek/Kampenhout	126,70
Subtotaal		**131,50**

2.2. Greenfields

2.2.1. KMO zone '3 Tommen' – Tienen (4,6 ha)

De laatste fase van de ontwikkeling van de bedrijvenzone 3 Tommen werd in 2023 gefinaliseerd en op korte tijd werd het park uitverkocht.

23 bedrijven verkregen in 2023 een positieve vestigingstoelating van het Beheerscomité Bedrijventerreinen Tienen voor aankoop of huur van KMO-units op de 3 Tommen.

Op de ruime groenzone werd ook in 2023 door POM Vlaams-Brabant met een gefaseerd maaibeheer ingezet op biodiversiteit. Er werden met de bestuurders van de VME van het KMO-park goede contacten onderhouden over het beheer van het park. Zo werd er samen met UNIZO Vlaams-Brabant en Stad Tienen een lunchsessie georganiseerd om de bedrijven op de KMO-zone te informeren over de steunmaatregel voor bedrijven in een steunzone ('ontwrichte zone'). Bedrijven die investeren op het terrein kunnen genieten van een vrijstelling van 25% op de bedrijfsvoorheffing gedurende twee jaar.

Er werd onverwijld verder gewerkt aan de overdracht van de publieke infrastructuur en bufferzone aan Stad Tienen en de financiële afronding van het project met Stad Tienen. Alle documenten en afspraken die nodig zijn om de overdracht te finaliseren werden eind 2023 aan de notaris bezorgd voor het opstellen van de akte.



3 Tommen – Tienen

2.2.2. KMO zone ‘De Vlaamse Staak’ - Opwijk (6,5 ha)



Verkavelingsplan (1= bedrijfsverzamelgebouw, 2 t.e.m. 14 = individuele kavels) – Vlaamse Staak - Opwijk

De Vlaamse Staak – een samenwerking tussen POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland intercommunale – is een future proof lokaal bedrijventerrein met moderne infrastructuur. 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.



Bufferzone - De Vlaamse Staak – Opwijk

De bedrijvenzone voorziet in 13 bouwrijpe bedrijfskavels voor individuele lokale bedrijven en 1 kavel voor een bedrijfsverzamelgebouw met units. Ondertussen zijn er meer dan 15 lokale ondernemers actief op het gloednieuwe bedrijventerrein, zowel op de individuele kavels als in het bedrijfsverzamelgebouw.

Geïnteresseerde ondernemers legden hun project voor aan een Stuurgroep, bestaande uit POM, Haviland en gemeente Opwijk, dewelke de kavels toewees op basis van objectieve criteria. Dit garandeert de kwaliteit van de ontwikkeling en de optimale invulling van de loten.

De verkoopsakte van de laatste vrije kavel werd in juli 2023 officieel ondertekend.

Na de verkoop van de laatste kavel kon de financiële afronding met Haviland en de gemeente Opwijk eveneens gebeuren; met uitzondering van een kleine reserve die nog werd aangehouden i.v.m. nog lopende onteigeningsprocedure.

Op vraag van de bedrijven werd in februari 2023, ter hoogte van de toegang tot de bedrijvenzone, een totem geplaatst. Deze maakt bezoekers wegwijs op de site.

Eind 2022 werd via digitale enquête bij de bedrijven op de Vlaamse Staak gepolst naar de thema's die leven bij de bedrijven alsook naar de interesse in een samenwerking. Met slechts reactie van 3 bedrijven was de respons pover. Dit weerhoudt ons echter niet om de eerste stappen richting BTM (bedrijventerreinmanagement) te zetten. Met de organisatie van een netwerkevent voor de bedrijven kiezen we de kaart van echte interactie. Op deze manier hopen we meer animo te creëren voor BTM.

Wat betreft de oorspronkelijke ambities van het duurzaam energieconcept en de oprichting van een lokale energiegemeenschap, blijft er voorlopig – onder de vigerende wet- en regelgeving – nog niet veel mogelijk. Bedrijven die in het concept zijn ingestapt, maken maximaal gebruik van hun warmtepomp en zonnepanelen. Energie delen met elkaar is nog niet mogelijk. De energievraag en -verbruik blijven wel gemonitord door Wattson. De actualiteit rond het energiedelen wordt verder op de voet gevolgd.





Bedrijven en Totem - De Vlaamse Staak – Opwijk

2.2.3. ‘Feed Food Health Campus’ - Tienen (10,7 ha)

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.

In 2023 werd verder ingezet op de vermarkting van de resterende percelen. De kavel gelegen aan de kruising Fred Chaffartlaan en Industriepark (34a97ca) werd in 2021 reeds toegewezen aan het innovatieve voedingsbedrijf Paleo, maar er is nooit daadwerkelijk tot aankoop overgegaan. Paleo heeft ons op de hoogte gebracht dat ze verhuizen naar de Bio-incubator in Leuven en definitief afzien van de aankoop van het perceel in Tienen. Marma, die reeds gevestigd is op het bedrijvenpark, heeft de POM gecontacteerd over uitbreidingsmogelijkheden op de site. POM is akkoord gegaan met het verlenen van een voorkooprecht en een optie op bovenvermeld, aangrenzend perceel, onder voorbehoud van bepaalde voorwaarden.

In 2015 heeft SES Vanderhave een perceel op de FFH Campus aangekocht met een oppervlakte van ongeveer twee hectaren. Het SES VanderHave Innovation Center (SVIC) werd op de site geopend in 2016 en het SVIC is één van de meest hoogtechnologische onderzoeksinstellingen ooit gebouwd in de suikersector. Er werd door SES een voorkooprecht bedongen ten voordele van SES met betrekking tot het aangrenzende perceel (1ha 59a 65ca), gelegen ten westen van het reeds verkochte goed tot en met 16 juni 2023. SES was vragende partij om de tijdspanne van het voorkooprecht te verlengen voor een periode van drie jaar. POM heeft ingestemd met het verlenen van een vernieuwd voorkooprecht en optie op dit perceel, doch aan gewijzigde modaliteiten. Alle lopende opties op het bedrijventerrein zullen tegelijkertijd aflopen. Zo is de verdere vermarkting van de percelen niet langer onderhevig aan beperkingen ten behoeve van SES en Marma.

Momenteel is er nog een perceel van ongeveer 85a, gelegen naast de Food Port, beschikbaar voor vestiging van innovatieve bedrijven die actief zijn in Feed, Food of Health en concrete gesprekken met geïnteresseerde partijen werden opgestart en opgevolgd.

Op de terreinen van de FFH campus zet POM Vlaams-Brabant volop in op bio-diverse, groene infrastructuur die aansluit bij zijn omgeving. Naast de gefaseerde maaiwerken werd in 2023 ook de houtige gewassen uit de open grachten en de wadi verwijderd. Vervolgens werden in de winter 2023-2024 de ecologische maaiwerken van de grachten en de wadi aanbesteed en uitgevoerd. Ten slotte werden verschillende gespreken gevoerd met de stakeholders op of naast het terrein (SES en Bosch) over samenwerkingen op vlak van energie- en watermanagement.

Op de FFH Campus dienen nog een aantal overdrachten gerealiseerd te worden. In dat kader werden de laatste werken aan de wegenis en rioleringen gefinaliseerd en opgeleverd. Alle documenten werden aan de notaris bezorgd om de overdracht van de publieke infrastructuur aan Stad Tienen en Fluvius/Riobra te verwezenlijken in 2024.



Marma - Tienen

2.2.4. KMO zone “Steen III” - Steenokkerzeel (3,9 ha)

Het multifunctioneel bedrijvenpark Steen III is gelegen tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek. KMO-zone Steen III is volledig gerealiseerd en volzet: in 2023 werden de laatste percelen verkocht. Steen III is een publiek – private samenwerking tussen POM en Futurn in de vorm van de projectvennootschap Steen III nv. Vandaag is Steen III een levendig bedrijvenpark waar tal van kmo’s een vestiging vonden. Het bedrijvenpark beslaat 3,9 hectare.

Steen III nv heeft de gronden uitgerust met wegenis, infrastructuur, KMO-units en polyvalente ruimtes die doorheen de afgelopen jaren in gebruik genomen werden door talrijke KMO ’s. De aanleg van de ontsluitingsweg “Kalkoven” werd gerealiseerd dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest destijds voorzag voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

Ondertussen werd het parkmanagement overgedragen aan een syndicus die de vereniging van mede-eigenaars aanstuurt.

In 2023 werden de laatste percelen vermarkt. De voorbereidingen werden getroffen voor de finale overdracht van de riolering aan Riobra.

Samen met de gemeente Steenokkerzeel blijft de POM in de toekomst nog toezien op de uitgifte van de units en percelen op Steen III. Bij elke overdracht van een eigendom en bij elke verhuur op Steen III dient een aanvraag gericht te worden aan POM en de gemeente voor een goedkeuring van de te vestigen activiteiten.

In overleg met de gemeente rondt POM het RUP af op de ruimere zone waarin ook Steen III gelegen is.



Steen III – Steenokkerzeel

2.2.5. Specifiek Economisch Knooppunt Ternat afrit 20 (5,3 ha)

De bedrijvenzone "Afrit 20" – gelegen vlak aan het op- en afrittencomplex 20 van de E40 te Ternat tegenover "The Leaf" – is een greenfield met een oppervlakte van 5,3 ha. De ontwikkeling van deze bedrijvenzone geeft uitvoering aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRUP) "Specifiek Economisch Knooppunt Ternat".

De gronden binnen de bedrijvenzone waren in handen van verschillende private eigenaars. De POM koos ervoor om de gewenste gebiedsontwikkeling samen met de andere grondeigenaars in goede banen te leiden via een samenwerkingsverband in plaats van te werken met de klassieke onteigeningsmachtiging. Via het principe van een grondenbank namen de eigenaars deel in de kosten èn de baten op basis van hun ingebrachte grondoppervlakte.

Het ontwerp voorziet in een nieuwe ontsluitingsweg die aansluit op het rond punt op de Assesteenweg, een dubbelrichtingsfietspad en een extra doorsteek voor fietsers en voetgangers richting de Assesteenweg. Het bufferbekken op het laagste punt dient eveneens als blusbekken voor de brandweer.

Tijdens de ontwikkeling werd voor een gezamenlijke aanpak van groenbuffering, wateropvang en waterinfiltratie gekozen. Dit biedt tal van voordelen. De groenstructuur wordt hierdoor niet versnipperd (goed

voor fauna, flora en de uitstraling). Bovendien verlaagt een gemeenschappelijke aanpak van wateropvang- en -infiltratie de kans op wateroverlast. Daarbovenop kunnen de bedrijfskavels op die manier efficiënter en meer ruimtezuinig worden ingericht.

De voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken (wegenis, groenbuffers, waterbuffers) werd in november 2023 beklonken onder een stralende zon. Na een lang en intensief traject met de private grondeigenaars, mogen we fier zijn op het resultaat!

Bedrijvenzone Afrit 20 voorziet 65 bouwrijpe bedrijfskavels: 3 ruimere kavels in de regionale bedrijvenzone en 3 kleinere binnen de lokale bedrijvenzone. De kavels zijn allen in handen van private partijen.

Voor 3 kavels werd reeds een vergunningsaanvraag ingediend. Op 1 van deze kavels zijn de bouwwerken van start gegaan. We kijken uit naar de verdere invulling van de zone.



Ternat Afrit 20 – Zicht op de infrastructuur



Ternat Afrit 20 – Zicht op de bouw van een eerste bedrijfsgebouw

2.2.6. Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Soldatenveld - Tienen (47,5 ha)

Het provinciaal RUP 'Afbakening KSG Tienen – eerste herziening' waarbinnen het Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Soldatenveld valt, werd goedgekeurd door de Provincieraad dd. 25/01/2022. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd vernietigd door de Raad van State op 8 september 2023.

In die zin geldt het voorkooprecht voor de POM opgelegd door het provinciaal RUP 'Afbakening KSG Tienen – eerste herziening' niet meer. Het provinciaal RUP (zoals goedgekeurd door het ministerieel besluit van 5 november 2012) werd nooit vernietigd en werd zo terug het juridisch geldende plan. Het provinciaal RUP 'Afbakening KSG Tienen' voorzag echter ook in een voorkooprecht en deze zal te komen vervallen in 2027. De onwettigheid die op dit provinciaal RUP ligt, zorgt ervoor dat er een onvoldoende rechtszekerheid is voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. In de huidige context kan de POM niet overgaan tot het verwerven van gronden en de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

2.2.7. Bedrijvenzone Stone – Londerzeel (8,9 ha)

Het multifunctioneel bedrijvenpark Stone Steen III is strategisch gelegen naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. Het groen, innovatief en duurzaam KMO-park beslaat zo'n 8,9 ha.



Zicht op toekomstige inrichting Bedrijvenpark Stone – Londerzeel (Foto Bedrijvenpark Stone)

Groep Bouwen, een private ontwikkelaar, had de terreinen verworven van het groothandelsbedrijf in natuursteen Stone. De POM initieerde samen met Groep Bouwen het ontwikkelingstraject. Dit resulteerde in de oprichting van de projectvennootschap Bedrijvenpark Stone bv waarin zowel Groep Bouwen als POM aandeelhouder zijn.

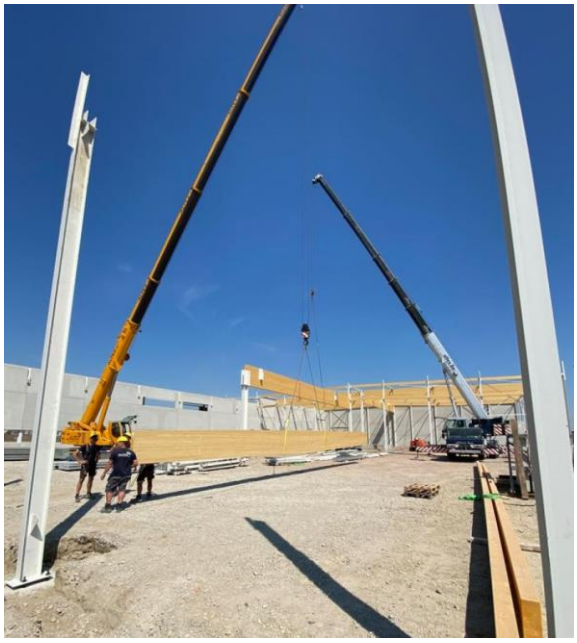
De meerwaarde van de POM uitte zich vooral op het vlak van de begeleiding van het planningsproces, de nog op te lossen mobiliteitsvraagstukken op de A12 Londerzeel-Zuid en de aan te leggen verlenging van de ventweg, de communicatie met de buurt en de gemeente en het toezicht op de duurzame aanleg van een KMO-park. Nadruk werd daarbij gelegd op een intens en regelmatig overleg met enerzijds de gemeente Londerzeel en anderzijds de directe residentiële omgeving en ook op het duurzaam en groen karakter van het toekomstige bedrijvenpark.

In de lente van 2023 bevond het project zich in de situatie waarbij

- alle gronden door de bv Bedrijvenpark Stone waren verworven;
- de verkavelingsvergunning en de omgevingsvergunning wegenis waren bekomen;
- de sloopwerken waren voltooid;
- de aannemer voor uitvoering van de infrastructuurwerken was aangeduid;
- het archeologisch onderzoek werd gefinaliseerd;
- de overeenkomsten voor bouw VRT, Winterhalter en grond aan brandweer waren getekend;
- heel wat geïnteresseeden wat geïnteresserden kwamen zich spontaan aanmelden; ook al was de commercialisatie nog niet fomreel opgestart.

De prioritaire doelstelling van de POM, het creëren van kwalitatieve ruimte voor Vlaams-Brabantse ondernemers was daarmee bereikt. De POM en Groep Bouwen hebben dan ook in het voorjaar 2023 een akkoord gesloten waarbij Groep Bouwen de participatie van de POM in BV Bedrijvenpark Stone overneemt. De POM blijft evenwel nog betrokken bij het project: zij zal deel blijven uitmaken van het Beheerscomité, waarin zij zetelt naast vertegenwoordigers van de gemeente en de ontwikkelaar. Dit beheerscomité zal concrete kandidaturen van bedrijven screenen en beoordelen. Ze zal dit doen aan de hand van de vastgelegde vestigingsvoorwaarden. Hierdoor wordt de kwalitatieve invulling van het bedrijventerrein gewaarborgd. De eerste aanvragen werden in 2023 reeds goedgekeurd.

De realisatie van het project is ondertussen volop bezig.



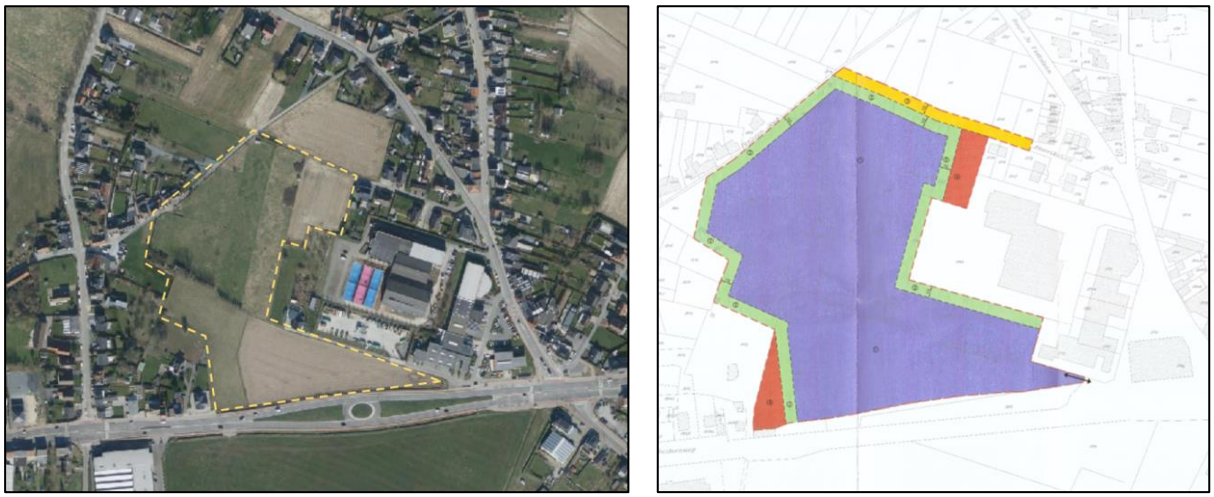


Eerste steenlegging VRT gebouw op de Stone-site – Londerzeel (Foto's Bedrijvenpark Stone)

2.2.8. Belle Alliance – Roosdaal (4,2 ha)

De lokale bedrijvenzone Belle Alliance te Roosdaal is een greenfield met een oppervlakte van ca. 4,2 ha, gelegen langs de N8, een gewestweg die de verbinding vormt tussen Brussel en Ninove. Grondeigenaar Gemeente Roosdaal is eigenaar van deze terreinen gelegen te Roosdaal, Pamel langs de Opperheilbeekweg. Het te ontwikkelen gebied beslaat een oppervlakte van 4,2 ha.

De gronden ter hoogte van de KMO-zone zijn binnen het gemeentelijk RUP Belle Alliance (d.d. 2012) bestemd als 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO' en rondom 'buffergebied', met als doel een compact bedrijventerrein te realiseren voor de lokale bedrijven. Teneinde bouwrijpe uitgeruste bedrijfskavels te kunnen aanbieden, dient de nodige infrastructuur en groenbuffering te worden aangelegd.



Afbakening projectzone op luchtfoto en uittreksel grafisch plan RUP Belle Alliance - Roosdaal

Voor de realisatie van dit bedrijventerrein wenst de gemeente Roosdaal een beroep te doen op de POM. In maart 2023 werd de samenwerkingsovereenkomst tussen POM en Roosdaal gefinaliseerd en officieel getekend. In deze samenwerkingsovereenkomst worden het opzet, de aanpak, de onderlinge afspraken en de realisatie en commercialisatie van het project vastgelegd.

De gemeente Roosdaal is eigenaar van de gronden en financiert het volledig project. POM neemt de coördinatie op en staat o.a. in voor de administratieve en financiële opvolging van het project.

Zo zal de POM als promotor van de infrastructuurwerken en als coördinator voor de gemeente Roosdaal.

Een eerste stap in dit ontwikkelingsproject was het aanstellen van een studiebureau/ontwerpbureau voor het ontwerp, de aanbesteding der werken en de controle op de uitvoering. Het bestek hiervoor werd goedgekeurd in augustus 2023, de opdracht werd begin december 2023 gegund aan studiebureau Witteveen&Bos i.s.m. Van Opstal.

2.3. Brownfields

2.3.1. ‘Manchestersite’ – Huizingen (Beersel) (7,4 ha)

Het reconversieproject (7,3 ha) van de voormalige papierfabrieken Catala nam aanvang in 2009. Na een lang voorbereidingstraject door de POM werd de site overgelaten aan enkele private ontwikkelaars.

POM blijft betrokken in het kader van de brownfieldconvenant en als eigenaar van de parkzone Neerdorp. De POM staat als eigenaar van de parkzone in voor het beheer en het groenonderhoud van het park en de periodieke keuring van de speeltoestellen.

In kader van de brownfieldconvenant is voor de bedrijvenzone een oriëntatie op “smaak” opgenomen als één van de uitgangspunten. De verankering van deze ambitie is verzekerd via de uitwerking van het project voor de erfgoedcluster, dat wordt uitgewerkt door Le Wine.

De aanpalende bedrijvenzone wordt ontwikkeld door Jeni Real Estate. Naast KMO-units voorzien ze ook een bedrijfsgebouw op maat voor het Maatwerkbedrijf AMAB; hiervoor werd in 2023 eerste steen gelegd. AMAB zal via deze vestiging onder andere ondersteunende diensten aan bedrijven uit de voedingssector leveren.



Zicht op de Manchestersite – Beersel (Foto’s Jeni)

In 2023 werden de infrastructuurwerken volledig voltooid en werd volop verdergegaan met de bouw en verkoop van de KMO-units. De POM blijft betrokken in het Beheerscomité voor behandelen van de vestigingsaanvragen op de KMO site.

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.



Inrichtingsplan Manchstersite – Beersel (Foto Jeni)



De Molenbeek - Manchestersite – Beersel

2.3.2. Fobrux - Vilvoorde (6,5 ha)

In 2018 werd POM eigenaar van een deel van de voormalige fabrieken Fobrux, die het hart vormen van de wijk Buda, ingesloten tussen Zenne, Budasteenweg, 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 een hefboom te zijn voor de herontwikkeling van de buurt door 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 basisstructuur van het gebouw is in een fysieke staat die hergebruik toelaat.

In 2023 trad de POM toe tot een project “Bouwshift bij bedrijven. Een solide basis voor klimaatvriendelijke ondernemers.” van de VRP (Vereniging Ruimtelijk Planners) met Fobrux als case binnen dit project.
Het behouden van economische activiteiten binnen een zone dat op het gewestplan bestemd is als ‘gebied voor stedelijke ontwikkeling’ vormt namelijk een grote uitdaging. De VRP geeft aan dat (paarse) economische functies binnen deze bestemming vaak verdwijnen ten voordele van andere functies (wonen, handel,…) en de zone rond Fobrux kan dan ook een ‘voorbeeldproject’ vormen om te bekijken hoe er toch voldoende economische activiteiten behouden kunnen blijven en dit afgestemd op de andere functies binnen dit gebied.

Het voorstel is dat binnen deze case van het project externe expertise wordt ingezet op procesbegeleiding om de verschillende eigenaars en gebruikers van de panden rond de Fobrux site samen te brengen en een plan van aanpak uit te werken om tot een gedragen gemeenschappelijk project te komen voor de volledige bouwblok.

Voor de POM Vlaams-Brabant is dit een opportuniteit om terug beweging te krijgen in dit dossier en de verschillende eigenaars en gebruikers weer aan te spreken om tot verdere stappen te komen voor het volledige gebeid in samenwerking met alle betrokken partners.

Daarnaast zette de POM in 2023 verder in op het onderzoeken van eventuele tijdelijke invulling, bv. in het kader van het Border Buda project, i.s.m. de stad Vilvoorde. De staat van het gebouw laat echter zonder substantiële investeringen momenteel geen tijdelijke invulling toe.







Fobrux-site - Vilvoorde

2.3.3. Florivalsite – Huldenberg (10,2 ha)

Deze site van het voormalige Exide 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 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 eind 2021 eigenaar van het volledige voormalige Exide. Een deel van de site dat volledig gelegen is in natuurgebied, werd in 2022 reeds verkocht aan ANB.

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. Exide heeft na de stopzetting van zijn activiteiten verschillende delen van de site verhuurd aan allerlei bedrijven. Een aantal hiervan ontplooiden activiteiten op de site die zich eerder situeren binnen de grijze economie wat een verloedering van de site met zich meebracht en gezien de ligging op de twee gewesten en de moeilijke toegankelijkheid ook resulteerde in ondermijnende criminele activiteiten op het terrein.

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,…

Een uitsluitend industriële herontwikkeling is omwille van de locatie van het terrein geen gewenst scenario. Een scenario met het meeste potentieel is een mix van industriegebied voor KMO's, laag-dynamische recreatieve activiteiten en (tijdelijk) verblijf. Een gedeeltelijke herbestemming naar natuur wordt eveneens onderzocht, gezien de ligging van de site aansluitend op de waardevolle natuur in de Dijlevallei. Daarom werden er ook gesprekken gevoerd met het Agentschap Natuur en Bos (ANB), dat de wens heeft om de site potentieel in te schakelen als toegangspoort van de Brabantse Wouden.

Vanwege de complexiteit in de herontwikkeling van de site werd er voor het Vlaamse deel van de site 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. In 2023 werden verdere stappen ondernomen met het oog op de goedkeuring van de BFC. Zo werd begin september 2023 een druk bijgewoonde inspraakvergadering georganiseerd in Huldenberg; gevolgd door een openbaar onderzoek. De definitieve vaststelling van het brownfieldconvenant gebeurde door de Vlaamse regering in oktober 2023. In de brownfieldconvenant zijn naast de POM als actor ook OVAM, Gemeente Huldenberg en ANB als regisseurs betrokken.

De gesprekken met alle betrokken actoren in het gebied, zowel langs Vlaamse als Waalse zijde, werden in 2023 onder de leiding van de twee provinciegouverneurs verdergezet. Middels oprichting van 2 werkgroepen, werkgroep ‘masterplan’ en werkgroep ‘bodem’, wordt getracht via open communicatie met alle belanghebbenden tot een gedragen visie/masterplan en uiteindelijke herontwikkeling te komen. Hierbij wordt eveneens bekeken welke de rol en het engagement kan zijn van elke partij in de herontwikkeling.

De opmaak van een geïntegreerd masterplan over de grotere site is belangrijk in het kader van een duurzame ontwikkeling van de site, passend bij de ontwikkeling van de regio, zowel op economisch als op ecologisch en sociaal gebied. Door de opmaak van dit masterplan wordt de POM voortrekker in de ontwikkeling van de sites rond de Florivalstraat en kan zij zo ook een aanzet geven voor een optimale sociaal-economische ontwikkeling van de regio. De POM heeft daarom in mei 2023 de procedure voor de opmaak van een masterplan opgestart door beroep te doen op het instrument van de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester. De gevolgde Europese aanbestedingsprocedure binnen de Open Oproep bestaat uit 2 fasen. Tijdens de selectiefase werden 4 teams geselecteerd die de opdracht krijgen om op basis van een uitgebreid bestek een kwalitatief voorstel te ontwerpen en voor te stellen. Deze selectiefase werd in oktober 2023 voltooid, waarna de 4 geselecteerde teams aan de slag gingen om een wedstrijdontwerp te maken. De gunningsfase volgt in 2024, dan zal de volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan door een gunningscommissie worden gegund aan het team met het winnend wedstrijdontwerp.

De POM heeft de ambitie om de belangrijkste partners (kernpartners) mee te betrekken in de opmaak van het masterplan gezien het strategische belang van de site voor deze partners. Om hun betrokkenheid en engagement te formaliseren, werd aan de kernpartners gevraagd het masterplan te cofinancieren. De kernpartners die cofinancieren zullen in 2024 eveneens participeren in de gunningscommissie om zo tot een gedragen keuze te komen van een team voor de verdere uitwerking van het masterplan. De kernpartners die dit engagement opnamen zijn de gemeentes Huldenberg en Grez-Doiceau en de provincies Vlaams- en Waals-Brabant. Er werden eveneens contacten gelegd met de Regie der Gebouwen, gezien zij eigenaar zijn van de aanpalende Abdij van Florival. Zij beslisten echter niet mee te stappen in deze samenwerking. De samenwerking tussen de kernpartners wordt officieel vastgelegd in een “Samenwerkingsovereenkomst voor interprovinciaal project voor de opmaak van een masterplan voor de herontwikkeling van de Florivalsite”.

Eveneens in 2023 werd een dienstenopdracht uitgeschreven en gegund voor het opmaken en indienen van de sloopvergunning, het opstellen van het aanbestedingsdossier en de bouwkundige begeleiding en adviesverlening i.v.m. de sloopwerken op het Vlaams gedeelte van de site. Hiervoor werd in april 2023 het studiebureau Sweco aangesteld. Studiebureau Antea was reeds eerder aangesteld voor de opvolging van de bodemsanering (asbest).

De vergunning voor de sloop- en saneringswerkzaamheden werd in de (na)zomer van 2023 aangevraagd en deze werd bekomen op 26 oktober 2023. Eveneens in het najaar 2023 werd een overheidsopdracht gelanceerd voor de asbestsanering, sloop van 14 gebouwen en instandhoudingswerken voor te behouden gebouwen op het Vlaams gedeelte van de site. Het gunningsverslag van deze overheidsopdracht werd door het directiecomité van december 2023 goedgekeurd. Hierdoor kon de POM eind december 2023 nog tijdig (= binnen de 2 jaar na verwerving) de subsidies aanvragen bij het Departement Omgeving voor het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden (sloop- en/of ontmantelingswerken). De saneringssubsidie van 60% voor

de sloop van 14 gebouwen op het Vlaamse deel van de Florivalsite te Huldenberg werd eind december 2023 aangevraagd.
Tot slot werden in 2023 de acties verder gezet m.b.t. de problematiek van de ‘grijze’ economie en de illegale bezetters op de site, met als doel deze zo snel als mogelijk van de site te weren. Enkel op deze manier kan de veiligheid op en rond de site worden gegarandeerd, wordt nieuwe vervuiling/sluikstorten op de site tegengaan en worden ondermijnende criminele activiteiten op de site onmogelijk gemaakt. Dit vergt heel wat coördinatie gezien de ligging op de twee gewesten (twee bevoegde politiezones, twee gerechtelijke arrondissementen, etc.). In 2023 verlieten verschillende onrechtmatige bezetters na regelmatig aandringen en doorgedreven opvolging door de POM op eigen initiatief de site. Tegen een aantal hardleerse onrechtmatige bezetters werden de nodige rechtszaken geïnitieerd bij de respectieve vredegerechten in Leuven en Jodoigne. Eind 2023 werden de nodige (akkoord)vonnissen bekomen om te kunnen overgaan tot gerechtelijke uitdrijving. Dit wordt verder gezet begin 2024.





Huldenberg - Florivalstraat

2.4. Optimalisatieprojecten

2.4.1. ‘Kop van Nieuwland’ en optimalisatie Nieuwland te Aarschot (4,8 ha)

De reconversie van de stationsomgeving betreft de herontwikkeling van de Kop van Nieuwland (7 ha), een bedrijvenzone palend aan het stationsgebied van Aarschot. Doelstelling is om de onbenutte bedrijvenzone (ex Marlux-Klaps) een nieuwe invulling te geven. Daartoe werd in 2010 een PPS-projectvennootschap (Publiek Private Samenwerking) CVBA Kop van Nieuwland opgericht.

Na de afbraak van de gebouwen en verhardingen was er een onduidelijke bodemproblematiek die geleid heeft tot een verschillende zienswijze in verband met de focus en strategie bij de projectpartners. POM heeft in 2022 samen met de andere projectpartners AGB Aarschot, Interleuven en Cordeel de communicatie terug op gang gebracht en de draad terug opgenomen. Dit heeft in 2022 geleid tot bijkomende oriënterende bodemonderzoeken – gefinancierd door de 3 publieke partners. Eveneens in 2022 kocht de stad Aarschot het pand van het vroegere Bexon. Dit pand/perceel sluit naadloos aan op het Noordelijk perceel van de Kop van Nieuwland; wat het mogelijk maakt om tot een geïntegreerde ontwikkeling te komen van het volledige gebied.

In 2023 werden de resultaten van het bodemonderzoek gerapporteerd. Het OBO werd door OVAM conform verklaard. Er zijn geen verdere vereisten bij een eventuele overdracht; de resultaten zijn gunstig in die zin dat niets een verdere ontwikkeling in het kader van de bestemming bedrijvenzone nog in de weg staat.

Op initiatief van de POM werden in 2023, nu de bodemproblematiek uitgeklaard werd, de gesprekken met de PPS partners terug opgestart om gegeven de ondertussen gewijzigde marktomstandigheden na te gaan hoe de verdere samenwerking en het ontwikkelingstraject er kan uit zien. In dat kader werden de voorbereidingen getroffen om de CVBA Kop van Nieuwland om te vormen naar een BV en dit overeenkomstig de bepalingen van de vennootschapswetgeving.

2.4.2. Specifiek economisch Knooppunt Kampenhout – Sas (126,7 ha)

POM bereidt de ontwikkeling voor van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, mogelijk gemaakt via het PRUP Specifiek Economisch Knooppunt Kampenhout-Sas.

POM neemt hierin de ontwikkeling op van de lokale bedrijvenzone B1 (grondgebied Boortmeerbeek) en de regionale bedrijvenzone B2 (zie figuur).

Teneinde deze bedrijvenzones te kunnen ontwikkelen, dient de totale ontsluitingsinfrastructuur richting de ketelrotonde op de Haachtsesteenweg te worden gerealiseerd. Ook dienen de nodige groenbuffers te worden ingericht. De nieuwe ontsluitingsweg (dikke zwarte lijn op figuur hieronder) zal de zones B1 en B2 ontsluiten en loopt verder langs de zones A1 (reeds ontwikkeld door Haviland ter hoogte van de Vekestraat) en A2 (de braakliggende oude Coveesite – in handen van een privaat ontwikkelaar). Teneinde de kosten voor de realisatie van deze weg financieel haalbaar te maken, werd toenadering gezocht tot de privaat ontwikkelaar van de A2-zone. Er werden afspraken gemaakt en in een samenwerkingsovereenkomst gegoten.



Schematisch plan bedrijvenzones Boortmeerbeek-Kampenhout

Gezien de gevoeligheid van dit project, vooral in de context van de water- en mobiliteitsproblematiek, werd in 2023 met elk van de betrokken actoren (de gemeentes Haacht, Boortmeerbeek en Kampenhout, Agentschap Natuur en Bos, de rioolbeheerders, Natuurpunt, Agentschap Wegen en Verkeer, provinciale dienst waterlopen, de nutsbedrijven, …) verder in overleg gegaan en werd er open en transparant gecommuniceerd met als doel tot een gedragen ontwerp te komen dat rekening houdt met de uitgesproken bezorgdheden.

Het studiebureau Infrabo paste het ontwerp nog aan op basis van de input van de verschillende actoren. Zo wordt er meer ruimte voor water voorzien en worden er ook volwaardige verticale groen- blauwe corridors ingericht. Het ontwerp is nagenoeg klaar en de aanvraag omgevingsvergunning kan verder worden voorbereid.

2.4.3. Tiense Watervelden

De provincie en de POM Vlaams-Brabant zijn betrokken bij het project Tiense Watervelden dat het proceswater dat vrijkomt bij de verwerking van suikerbieten wil valoriseren. Omwille van de actuele waterschaarste door klimaatopwarming wordt samen met Tiense Suiker, de stad Tienen en de Watergroep bekeken of drinkwater geproduceerd kan worden uit de grote hoeveelheden afvalwater die Tiense Suiker nu elk jaar loost in de Gete (1 tot 1,5 milj m^3). De stad Tienen bereikte in 2023 een

akkoord met de FOD Defensie over de verwerving van de gronden van het militair domein in Goetsenhoven. Hiermee wordt een volgende, belangrijke stap gezet naar de realisatie van het duurzaam en circulair project 'De Tiense Watervelden'.

Er werd bijkomend draagvlak gecreëerd bij diverse instanties en een groep van stakeholders werd opgericht in een taskforce van het project "De Tiense Watervelden" onder leiding van Gourverneur Jan Spooren. Ann Schevenels, gedeputeerde voor ruimtelijke planning en ondervoorzitter van de POM en algemeen directeur Liesbet Pauwels zijn aangeduid als effectieve leden van de taskforce namens POM Vlaams-Brabant. Bovendien neemt projectmanager Niels De Brier actief deel aan de werkgroep van het project. In 2023 werkte hij mee aan de opstart van het masterplan voor de site in Goetsenhoven en focuste hij sterk op het uitwerken van EU-subsidiedossiers ter ondersteuning van het project.

Voor de ontwikkeling en het uittesten van de installaties en de procedés die hierbij komen kijken, is nieuwe technologie en een aanzienlijke investering nodig. Het Europese subsidieprogramma Interreg Noordwest-Europa kan de Vlaams-Brabantse partners hierbij helpen. Het subsidieprogramma ondersteunt investeringen en subsidieert ook de kosten van onderzoek en ontwikkeling, uitwisseling tussen de betrokken partners en externe communicatie. De voorwaarde is dat er met partners uit de buurlanden worden samengewerkt. Dit is voor dit project een opportuniteit. Frankrijk, Nederland en Duitsland zijn ook op zoek naar nieuwe bronnen voor drinkwater. Een project waarin kennisinstellingen, drinkwatermaatschappijen en gespecialiseerde bedrijven uit deze landen samenwerken, zou op een efficiënte manier moeten resulteren in de meest rendabele en technologisch meest vooruitstrevende oplossingen.

Een intensieve verkenning van geïnteresseerde partijen in Vlaanderen en in onze buurlanden leidde tot een veelbelovend consortium. Voor onze regio zal naast de partners van de Tiense Watervelden ook KU Leuven deel uitmaken van het consortium. Sterke buitenlandse partners zijn onder meer Loudéac Communauté Bretagne Centre (Frankrijk), de drinkwatermaatschappij Dunea uit Den Haag en TU Delft (Nederland), en Intewa (Duitsland). Een stap1-projectvoorstel wordt uitgewerkt dat in de lente 2024 zal worden ingediend.

2.5. Duurzaamheid als rode draad

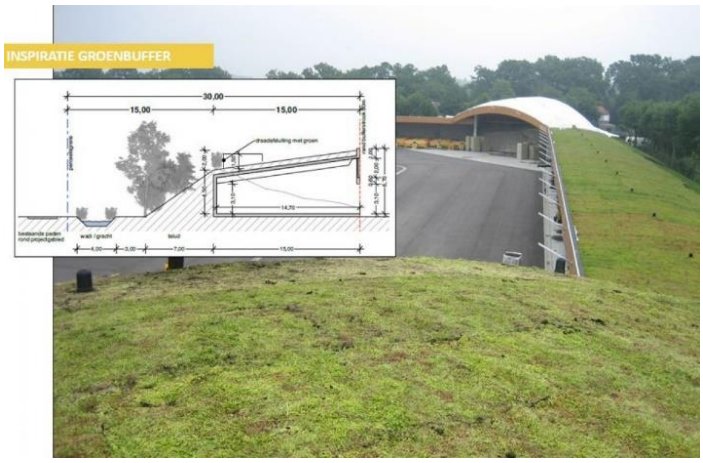
Duurzame bedrijventerreinen of verduurzaming van verouderde bedrijventerreinen is één van de adagio's van de POM. In ieder van de greenfield- of brownfieldprojecten zijn er dan ook duurzaamheidsaspecten aan de orde.

A priori zijn de brownfieldprojecten an sich al voorbeelden van duurzame circulaire ingrepen aangezien het steeds gaat om het terug in gebruik nemen van verouderde, leegstaande bebouwde gebieden waar de ruimte opnieuw efficiënter kan aangewend worden. Bij afbraak van verouderde gebouwen en infrastructuur wordt maximaal ingezet op het ter plaatse hergebruiken van de materialen in de nieuwe ontwikkeling (Bv. als fundering voor nieuwe wegenis).

Daarnaast zijn er de diverse duurzaamheidsaspecten die kunnen gaan van concrete 'harde' ingrepen in infrastructuur over 'zachte' initiatieven zoals het oprichten samenwerkingsverbanden tot zelfs meer maatschappelijke projecten die de participatie en het draagvlak met de omgeving vergroten. Belangrijke thema's die hieronder worden besproken zijn o.a. innovatieve bufferinrichting, inzetten op circulair denken, groenaanleg & -beheer met aandacht voor biodiversiteit op bedrijventerreinen, deelname aan nieuw waterbeleid, fietsroutes, duurzame energie en disseminatie van kennis.

2.5.1. Innovatieve bufferinrichting

Een eerst voorbeeld van een innovatieve bufferinrichting betreft het ontwerp- en inrichtingsplan van de Stone-site te Londerzeel voorziet afzomende bedrijfsgebouwen met groendaken en groenhelling. Er werd gekozen voor een innovatieve groenbuffering waarbij bedrijfsunits ingepast worden onder een groentalud.



Ontwerp Innovatieve Groenbuffer – Stone – Londerzeel (Foto Bedrijvenpark Stone)

Ook de voorziene integrale bufferaanleg in bedrijvenzone Boortmeerbeek-Kampenhout is innovatief te noemen. Zo wordt ter hoogte van de B1-zone een buurtpark voorzien in de bufferzone.



Ontwerp infrastructuur en groenbuffers - Boortmeerbeek-Kampenhout

2.5.2. Inzetten op circulair denken

De brownfieldprojecten dienen bij uitstek beschouwd te worden als circulair aanwenden van reeds gebruikte ruimte.

Het Bedrijvenpark Stone te Londerzeel zet in op circulair bouwen van de diverse bedrijfsgebouwen. Zo werden diverse sloopmaterialen van gebouwen hergebruikt bij de aanleg van de wegenis.

Wat betreft de voorziene sloop- en saneringswerkzaamheden op het Vlaams deel van de Florivalsite te Huldenberg: deze zullen volledig gebeuren volgens de principes van circulair slopen. Daarnaast sloot de POM in 2023 een samenwerkingsovereenkomst af met Wienerberger, een producent en leverancier van bouwmaterialen die sterk inzet op circulariteit. Wienerberger wenst samen met de POM het unieke engagement aan te gaan om de kringloop van gevelstenen te sluiten door gesloopte gevelstenen opnieuw in te zetten, hetzij door ze te reinigen, hetzij als grondstof. Op die manier wordt de productie van nieuwe gevelstenen vermeden en wordt de milieu-impact beperkt.

2.5.3. Groenaanleg & -beheer met aandacht voor biodiversiteit op bedrijventerreinen

De POM staat verder in voor het beheer van buurtpark met volkstuinen en hondenlosloopweide aan KMO-zone ‘De 3 Tommen’. De POM staat eveneens ook nog in voor het groenonderhoud op de FFH-campus. De POM zorgt daarbij voor extensief groenbeheer met aandacht voor hooilandbeheer, gazonbeheer en onderhoud van de houtkanten. Ook het onderhoud van de grachten gebeurt op ecologisch verantwoorde wijze.

Huldenberg – Florivalstraat: ontharding en biodiversiteit in functie van het project Walden en Brabantse Wouden. Een deel van het verworven terrein dat in natuurgebied ligt, werd in 2022 doorverkocht aan Agentschap Natuur en Bos. ANB is tevens als regisseur opgenomen in de Brownfieldconvenant.

2.5.4. Deelname aan Nieuw Waterbeleid.

POM participeert aan de Werkgroep Nieuw Waterbeleid van de provincie. Binnen de werkgroep heeft POM zich geëngageerd voor het ontwikkelen van een visie voor de waterhuishouding op nieuw te ontwikkelen green- of brownfields.

In samenwerking met andere stakeholders (zoals Aquafin, Watergroep, Vlakwa, ...) op zoek gaan naar verduurzaming van watergebruik op bedrijvenzones of via afstemming tussen bedrijven.

In het kader van het door VLAIO gesubsidieerde project Bedrijventerreinmanagement werd in 2023 een oefening gemaakt op het bedrijventerrein Asse Mollem waarbij verschillende bedrijven samen zoeken naar oplossingen om het hemelwater van de daken duurzaam op te vangen en in te zetten voor hergebruik. Dit resulteerde in een goedgekeurd project via VMM voor aanpassingen.

Het project Tiense Watervelden wordt hierboven reeds beschreven onder optimalisatieprojecten.

Op de bedrijventerreinen wordt voorzien in collectieve waterbuffering – bv. Afrit 20 - Ternat, Boortmeerbeek-Kampenhout, … Een gemeenschappelijke aanpak van wateropvang- en -infiltratie verlaagt de kans op wateroverlast. Daarenboven kunnen op die manier de bedrijfskavels efficiënter en meer ruimtezuinig worden ingericht.

2.5.5. Fietsroutes

Samenwerking met de Dienst Mobiliteit inzake gebruik en (her)aanleg van fietsinfrastructuur op en langs bedrijventerreinen. De fietsroute F3 Keiberg werd gefinaliseerd - Opvolging project F212 Zellik, F2 Groot-Bijgaarden en F23 Westvaartdijk.

De bedrijventerreinen voorzien ook steeds in een duurzame ontsluiting voor fietsers en voetganger.

2.5.6. Duurzame energie

Duurzame energie is een transversaal gegeven doorheen alle projecten van de POM. Zo werd bij de inrichting van de bedrijvenzone Vlaamse Staak in Opwijk maximaal ingezet op duurzame energie: er werd geen aansluiting meer voorzien op gas, maar wel werd er maximaal ingezet op duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen en warmtepompen. Tevens werd een duurzaam energienetwerk op de bedrijvenzone voorbereid: de verdere uitrol van het energienetwerk wordt i.s.m. Wattson verder opgevolgd.

2.5.7. Disseminatie van kennis

Verdere kennisopbouw en opzetten communicatie rond duurzaamheidsaspecten op bedrijventerreinen; o.a. via het kennisnetwerk BTM.

POM participeert aan de Werkgroep Hernieuwbare energie van de provincie. Binnen de werkgroep heeft POM zich om geëngageerd om via het kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement bedrijventerreinen te bevragen over energie en kansen voor klimaatneutraliteit.

3. Beheer

Het beheer van bedrijvenzones omvat binnen de POM-werking een aantal specifieke onderdelen:

- Het facilitymanagement waarbij de infrastructuur van een bedrijventerrein (zowel openbare infrastructuur als bedrijfskavels) opgevolgd wordt;
- Het parkmanagement waarbij ingezet wordt op samenwerking tussen bedrijven om de kwaliteit en de duurzaamheid van een bedrijventerrein te versterken;
- Het beheer van de verschillende bedrijfsverzamelgebouwen waarin de POM participeert.

3.1. Facilitymanagement

Facilitymanagement behelst het opvolgen van de staat van een bedrijventerrein, zowel op het openbaar domein als op de private kavels. Dit geschiedt door minstens de voorwaarden te controleren die zijn opgenomen in de verkoopaktes van de private kavels en door acties te ondernemen om de goede staat van het openbaar domein en de infrastructuur van het bedrijventerrein te behouden.

Concreet betekent dit o.a. de controle op de naleving van de vestigingsvoorwaarden en de doorverkopen en verhuren van gebouwen of percelen op volgende bedrijvenzones:

- Tienen-Grijpen (1 nieuw dossier in 2023)
- Tienen - Bost-Gallic (geen nieuwe dossiers in 2023)
- Tienen - 3 Tommen (26 dossiers in 2023)
- Haasrode - Ambachtelijke Zone (5 dossiers in 2023)
- Steenokkerzeel - Steen III (9 dossiers in 2023)
- Londerzeel - Bedrijvenpark Stone (23 dossiers in 2023)
- Beersel - Park Neerdorp - Manchestersite (22 dossiers in 2023)

Daarnaast is de POM ook in 2023 betrokken bij:

- Deelname aan de werkzaamheden van het Beheerscomité van het Wetenschapspark Arenberg te Leuven.
- Uitvoering van taken in het kader van het Beheerscomité en het geplande parkmanagement op de FFH Campus in Tienen. In eerste instantie was dit voornamelijk gericht op promotie en verkoop; nu is dit vooral in opvolging van de vergunningsaanvragen.
- Uitvoering van beheerstaken in het kader van de stuurgroep Cargovil.
- Begeleiding en opvolging van nieuwe Masterplan Haasrode waarin voorschriften, vestigingsvoorwaarden en toewijzingsprocedures herbekeken worden in het kader van de optimalisatie van de bedrijvenzone.

3.2. Parkmanagement

3.2.1. Cargovil Plus

Cargovil Plus is een bedrijventerreinvereniging voor bedrijven gelegen op Cargovil Business Park en bedrijven in een straal van 2.5 km errond. Sinds 2022 wordt de strategie, gelinkt aan de duurzame ontwikkelingsdoelen van de VN, uitgewerkt.

Vier thema's staan centraal nl. mobiliteit, tewerkstelling, kwaliteit van de zone en een sterk ledennetwerk. Er zijn werkgroepen per thema om tot concrete acties te komen.

Het thema mobiliteit werd geconcretiseerd door een update van de analyse van de transportstromen van en naar de zone waaruit bleek dat Cargovil Plus perfect gesitueerd is als logistieke zone. De meeste trajecten voor leveringen besloegen 25 minuten, gevolgd door de trajecten van de last mile die op 5 minuten rijden lagen. Op vraag van de gemeente Zemst werd er specifiek ingezoomd op een aantal wegsegmenten. Deze informatie werd gedeeld met de betrokken gemeenten.

De bereikbaarheid van de zone en parkeerproblematiek zijn terugkerende noden van de bedrijven in de zone Cargovil. Er werd contact opgenomen met De Werkvennootschap, met MOW en de lokale besturen m.b.t. de noodzakelijke ontsluiting langs noord-, zuid- en oostzijde en het belang van de R22. POM Vlaams-Brabant faciliteerde deze gesprekken meermaals.

De kwaliteit van de zone wordt op een gestructureerde manier onder de aandacht gebracht. Maandelijks organiseerde de vzw zwerfvuilacties. Daarnaast heeft de vzw bij de politie van de drie gemeenten een klacht tegen onbekenden ingediend om de sluikstort-problematiek 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.

Ook in 2023 bleef de POM zijn engagementen in Cargovil Plus verder zetten. POM Vlaams-Brabant is bestuurder in de VZW Cargovil Plus en faciliteert waar mogelijk nieuwe samenwerkingsverbanden tussen de gevestigde bedrijven om zo te komen tot een structureel en duurzaam parkmanagement.

3.2.2. C-Valley Leuven

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

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 voor de opmaak van een Masterplan voor de herontwikkeling en optimalisatie van de hele bedrijvenzone. In 2022 werd deze opdracht gegund aan het architectuurplatform Terwecoren-Verdickt. Er werden regelmatige workshops georganiseerd met de bedrijven en met de betrokken overheden om het voorstel van dit consortium en de ontwikkelscenario's aan de praktijk te toetsen en mee vorm te geven. In 2023 werd hier verder aan gewerkt, oplevering van het masterplan is voorzien voor 2024.

Via het project Rolecs werd in 2021 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. In 2022 kwam er openheid in de wetgeving zodat er nu 6 bedrijven concreet bekijken hoe ze onderling energie kunnen uitwisselen.

Ook in 2023 bleef de POM zijn engagementen in C-Valley verder zetten. POM Vlaams-Brabant is bestuurder in de VZW C-Valley en faciliteert waar mogelijk nieuwe samenwerkingsverbanden tussen de gevestigde bedrijven om zo te komen tot een structureel en duurzaam parkmanagement.

3.2.3. Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement

De vijf POM 's hebben samen met VLAIO het project 'Kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement' opgezet in 2016. De VLAIO subsidiëring werd ook voor de periode 2022-2023 verdergezet. De POM blijft het contactpunt voor Vlaams-Brabant in het kennisnetwerk.

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". Daarnaast is er in 2022 ook een functie van project-aanjaging bijgekomen. Het is daarbij de bedoeling om bedrijven op bedrijventerrein aan te moedigen om samen in te zetten op gemeenschappelijke thema's zoals water, energie, afval, … Het detecteren van mogelijke samenwerkingsacties en het verder uitwerken van concrete samenwerkingsacties en business cases vormt dus een derde pijler van het Kennisnetwerk.

In 2023 werd rond het thema water gewerkt op de bedrijventerreinen Asse-Mollem en Tienen Feed Food Health-campus. De thema's energie en afval werden bevraagd op het researchpark en ambachtenzone Haasrode.

In december werden de bedrijventerreinverenigingen uitgenodigd om synergiën te bekijken tussen bedrijventerreinen. In Vlaams-Brabant zijn er een beperkt aantal bedrijventerreinverenigingen. De netwerking na de presentatie was daardoor intens en zeer interessant.

3.3. Beheer van bedrijfsverzamelgebouwen

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

Op juridisch vlak waakte de POM in 2023 in al deze centra over het volgende:

- In functie van de beslissing van het directiecomité dd. 16/09/2022 werd de POM waar mogelijk bestuurder in de Raden van Bestuur/directiecomités; met het personeelslid als vaste vertegenwoordiger. De nodige beslissingen ter uitvoering van deze wijziging werden in de algemene vergaderingen van de verschillende centra in 2023 verder opgevolgd.
- POM Vlaams-Brabant zag erop toe dat alle centra/bedrijven waarin ze een bestuursmandaat opneemt, de nodige aanpassingen deden aan de statuten om in regel te zijn met nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ("WVV") dat werd goedgekeurd op 01/05/2019. Het WVV bepaalt dat uiterlijk op 1 januari 2024 alle statuten in overeenstemming met de bepalingen van het WVV moeten worden gebracht.

3.3.1. Bedrijvencentra en hun doorgroeigebouwen

De POM is aandeelhouder in BC 's en hun DG 's in Vilvoorde, Sint-Pieters-Leeuw, Leuven en Tienen.









Het directiecomité van de POM heeft 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 BC Zaventem. Sinds medio 2021 is de POM niet langer aandeelhouder in dit BC.

Of, en in welke mate, en binnen welke termijn er ook aangaande de andere BC 's een effectieve exit zal (kunnen) bewerkstelligd worden, zal onder meer afhangen van een zorgvuldig te voltrekken case by case-benadering.

Intussen blijft de POM zijn verantwoordelijkheid opnemen als bestuurder in de verschillende bedrijvencentra. De bestuursmandaten worden verder opgenomen in de Raden van Bestuur en Directiecomités. Daarnaast ondersteunt de POM de managers van de bedrijvencentra waar mogelijk op juridisch en technisch vlak. Het management van de Food Port in Tienen werd intussen opgenomen binnen de Food Port zelf. Enkel voor voorziene en grote technische aanpassingen of werken voorziet de POM nog technische bijstand.

Analyse van de bezettingscijfers binnen de respectievelijke Bedrijvencentra waar de POM nog aandeelhouder is, leert dat de bezettingscijfers relatief stabiel blijven. De meest in het oog springende verschuiving lijkt zich voor te doen bij BC Vilvoorde alwaar de bezetting voor wat betreft het hoofdgebouw stijgt met 13 %. Keerzijde van die medaille is evenwel dat de bezetting voor wat betreft hun doorgroeigebouw aanzienlijk daalt (van 94 % naar 50 %). De NV BC Vilvoorde blijft in ieder geval met voorsprong de hekkensluiter van de Vlaams-Brabantse BC's. De NV Foodport[1] daarentegen blijft hoge toppen scheren, nu blijkt dat ook anno 2023 de bezetting 100 % intact blijft.

[1] Aangezien 2023 het eerste, volledige jaar was waarin de POM niet meer instond voor het management van de Food Port, werd beslist deze vanaf heden mee in deze - op de BC's betrekking hebbende - rubriek van het jaarverslag onder te brengen.

BC 's	Bezetting 2022	Bezetting 2023	Evolutie 2022-2023
Leuven (Business Brewery)	80,00%	85,00%	+ 5,00%
Tienen	89,50%	87 %	-2,50 %
Vilvoorde	54,00%	67 %*	+ 13 %
Zennevallei	82,25%	88,62%	+6,37 %
Foodport	100 %	100 %	/

**Het betreft hier de bezetting in BC Vilvoorde voor wat betreft de standaardkantoren hoofdgebouw. Op vlak van doorgroeigebouw is er bezetting van 50 %, en voor wat betreft opslag 85 %.*

De hogervermelde accentverschuiving was intussen ook reeds de aanleiding voor de POM om anno 2023 het voorzitterschap van de raad van bestuur van NV Vilvoorde (dat jarenlang door de POM werd behartigd) af te staan aan een grotere aandeelhouder.

Voor wat betreft de Doorgroeigebouwen die verbonden zijn aan de BC 's van Vilvoorde, Tienen (nv MCB Tienen) en de Zennevallei vallen uiteenlopende resultaten te noteren. 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. Voor wat betreft BC Zennevallei valt anno 2023 de tegenslag op dat het doorgroeicentrum leeg is komen te staan door het recentelijke faillissement van '*Kennisateliers*'. Ook bij BC Vilvoorde is er minder goed nieuws te noteren op vlak van het doorgroeigebouw (daling bezetting van 94% naar 50 %). In Tienen daarentegen oogt de situatie wél nog steeds veel rooskleuriger met een bezetting die grosso modo blijft flirten met de 100 %.

In ieder geval zal ook voor de doorgroeigebouwen 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.

3.3.2. Innovatie- en incubatiecentra

Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan al jaar en dag 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. In beide I&I 's is de POM aandeelhouder.

Wat betreft de innovatie-en incubatiecentra waar POM in participeert, is er anno 2023 verder geborduurd geworden op hetgeen anno 2022 was geïnitieerd.

Concreet zijn er inzake de NV I&I Zellik belangrijke stappen gezet in functie van de geambieerde (batige) vereffening waartoe de raad van bestuur in december 2022 had beslist. Een discussie over de waardering van het gebouw werd alvast ontmijnd door een billijk vergelijk met koper VUB, waardoor het pad definitief geëffend lijkt richting een succesvolle vereffening binnen afzienbare tijd.

Een volledig ander verhaal ontspint zich voor wat betreft NV I&I Leuven. Deze vennootschap blijft uitstekend scoren qua gemiddelde bezettingsgraad (anno 2023 bedroeg die 92,4 %). Er werd eveneens grote vooruitgang geboekt inzake de nieuwe I&I (met naam 'innovation cradle') die zij wenst uit de grond te stampen. Anno 2023 werden immers de vergunningen en aanbestedingen daarvoor in orde gebracht. Er werd ook een EFRO subsidie binnengehaald. De effectieve bouw wordt gestart in 2024.

4. Socio-economische onderbouw en ontwikkeling

De meer algemene, strategische taken van de POM Vlaams-Brabant behelzen de ondersteuning van provinciale initiatieven om beleid uit te stippelen over verschillende thema's. De POM neemt hieraan deel vanuit haar kennis en ervaring die werd opgedaan op zowel terrein als via studies uit het verleden.

4.1. Afstemming met provinciale diensten en beleidsopties

4.1.1. Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en strategische projecten

De medewerking aan en de begeleiding van de ruimtelijk-economische beleidsplanning van de provincie vergt een goede afstemming met de verschillende betrokken diensten ruimtelijke planning, mobiliteit en economie.

Met name de dienst ruimtelijke planning zet met zijn projectwerkingen rond hoog dynamische corridors enerzijds en internationale groeipolen en optimalisatie economische knooppunten anderzijds, eveneens sterk in op de economische ontwikkeling van de provincie. In de provinciale doelstellingennota wordt vermeld dat "het doel hierbij is om de omgevingskwaliteit van werklocaties te versterken." Met deze projectwerkingen geeft de dienst Ruimtelijke Planning aan ook op uitvoering van het ruimtelijk beleid te willen focussen. De dienst erkent dat in dergelijke projectwerkingen er steeds een fluïdum is gaande van visie over plan van aanpak tot uitvoering waar de posities en inbreng van de verschillende organisaties kunnen verschillen naargelang het project.

Zowel POM als de diensten economie en ruimtelijke planning zijn van oordeel dat er een betere, structurelere afstemming/samenwerking moet tot stand komen om een dubbel gebruik van mensen en middelen te vermijden. Anderzijds moet de efficiënte inzet van middelen, competenties en bevoegdheden van de verschillende teams worden gewaarborgd.

De POM blijft – in samenspraak met de diensten ruimtelijke ordening en economie –toezien op de gewenste nauwe betrokkenheid van de POM bij de aanvang van een economisch getint project. Dit is noodzakelijk om de inschatting van de inzet van tijd, mensen en middelen tijdig te kunnen opmaken en voorleggen aan het directiecomité.

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 ook in 2023 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

Strategisch project Walden

In 2023 werd eveneens verder afgestemd met het strategisch project Walden (**W**ouden, **A**kkers en **L**andschappen langsheen de **D**ijlevallei **E**cologisch laten **N**etwerken, dit in functie van de toekomstige ontwikkelingen in Huldenberg-Florivalstraat.

4.1.2. Ruimtelijk-Economische Agenda

De opstelling van de streekvisie en de Ruimtelijk-Economische Agenda verloopt in nauwe samenwerking met de provincie en dit met het oog op:

- Voldoen aan de ad hoc vraag van statistiekgebruikers.
- Formele adviezen aan het provinciebestuur op basis van onderzoek en studies.
- Deelname aan de werkgroep in kader van de opmaak van een nieuwe provinciale ruimtelijk-economische visie in het kader van de provinciale Visienota Ruimte.

- Periodieke uitwisseling en afstemming met Intercommunales Haviland en Interleuven. POM Nam in 2023 actief deel aan de Werkgroep Ruimte voor Economische Ontwikkelingen getrokken door Interleuven.

4.1.3. Gebiedsgerichte werking rond reconversie regio Machelen-Vilvoorde

De provincie neemt actief deel aan de uitwerking van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen via de ondersteuning van het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma (TOP) Noordrand en via de gebiedsgerichte werkgroepen. In het TOP Noordrand wordt vooral gefocust op het reconversiegebied Machelen-Vilvoorde en op de luchthavenregio; in de gebiedsgerichte werkgroepen was het vooral de zuidelijke zijde van de luchthaven die onder de loep werd genomen met o.a. de mogelijke ontsluiting en bijkomende bedrijvenzone ten zuiden van de luchthaven.

De POM nam ook in 2023 deel aan de werkgroep vergaderingen van TOP Noordrand.

De POM nam in 2023 eveneens actief deel aan het project dat actief inzet op de herwaardering van de bedrijvenzone Buda, dit in het kader van het intergewestelijk Buda + project. Dit voornamelijk omwille van de positie van Forbux in het gebied.

Op 31 juli 2022 liep de erkenningsperiode van dit strategisch project Machelen-Vilvoorde ten einde. Dit strategisch project had als doel om de herbestemming van het gebied tussen ruwweg station Vilvoorde, Woluwelaan, gewestgrens en zeekanaal-Schaarbeeklei te coördineren. Focus lag hierbij op 4 hefboomgebieden (CAT-site, Broeklin, Renaultfabriek en Kerklaan), mobiliteit en groenblauw netwerk. De verschillende kernpartners hadden in de maanden daarvoor reeds beslist om geen nieuwe erkenning als strategisch project meer aan te vragen. Er werd wel afgesproken om 2 keer per jaar te blijven bijeen komen om de evoluties in het reconversiegebied op te volgen en onderlinge afspraken te maken. Die bijeenkomst gebeurde in de samenstelling van het vroegere Beheerscomité (d.i. provincie Vlaams-Brabant, stad Vilvoorde, gemeente Machelen, POM Vlaams-Brabant, departement Omgeving, Vlaio, OVAM, MOW en AWV). De laatste bijeenkomst van dit vroegere beheerscomité vond plaats in februari 2023. Medio 2023 is dit stil gevallen door het vertrek van de projectmanager bij de Stad Vilvoorde; deze projectmanager nam tevens het secretariaat waar van dit halfjaarlijks overleg. Een vervangende secretaris werd niet gevonden.



Strategisch project Machelen - Vilvoorde

4.2. Partner in het project Smart Hub Vlaams-Brabant

Smart Hub Vlaams-Brabant is een initiatief van de Vlaams-Brabantse beleids-, bedrijfs- en academische wereld met als missie het stimuleren van innovatie, het bevorderen van de samenwerking tussen kennisinstellingen en ondernemingen en het aantrekken van (buitenlandse) investeringen. POM Vlaams-Brabant ondersteunt dit provinciaal project en participeert actief in strategisch economische hefboomprojecten in de speerpuntsectoren Voeding en Logistiek.

4.2.1. Logistics

Als één van de belangrijke speerpuntsectoren draagt de logistieke sector bij tot welvaart en creëert hij werkgelegenheid in Vlaams-Brabant. De troeven voor onze regio zijn de hoge concentratie van zeer specifieke knowhow bij kennisinstellingen in en rond Vlaams-Brabant, de prominente aanwezigheid in onze provincie van de internationale luchthaven met een eigen “cargo”-strategie en de gepaste infrastructuur (voor alle transportmodi), een echte “logistieke hot spot” waardig.

De omvang en economische performantie van de Vlaams-Brabantse logistiek sector spreekt voor zich. De logistieke activiteiten zijn goed voor 38% van de tewerkstelling in Vlaams-Brabant. Dit percentage ligt duidelijk hoger dan in Vlaanderen, waar deze logistieke activiteiten voor ongeveer 29% van de jobs zorgen. In 2021 telde de Vlaams-Brabantse logistieke sector meer dan 66.890 banen.

De werking rond logistiek kadert in de cluster Logistics van Smart Hub Vlaams-Brabant, waarbij we de globale doelstelling 'Het logistieke weefsel van de Provincie Vlaams-Brabant zo sturen, dat de provincie een centrum van slimme logistiek wordt' mee ondersteunen.

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’. POM Vlaams-Brabant zet als projectinitiator of matchmaker tussen verschillende partijen in op specifieke concrete projecten die de logistiek in Vlaams-Brabant efficiënter moeten laten verlopen.

LUCHTHAVEN ZAVENTEM

Er werd in 2023 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.

De luchthaven voorziet op de cargo-site een nieuw gebouw op de plaats van de huidige vrachtwagenparking nabij de Delhaize. In het kader van de nood aan parkeerplaatsen in en rond de luchthaven werd afgestemd met de Vervoersregio Vlaamse Rand, CargovilPlus, MOW en via BAC ook met strategische adviesraad voor het Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken (Mora). POM Vlaams-Brabant bekijkt voor BAC waar er verharde terreinen liggen die mogelijk een deel van deze puzzel kunnen helpen oplossen.

Samen met Air Cargo Belgium (ACB) en het Vlaams Instituut voor Logistiek (VIL) en POM als aanjager werd bekeken hoe er efficiëntiewinst kan geboekt worden in de diverse goederenstromen en waar er kansen zijn voor het bundelen van goederenstromen. ACB heeft een pilootproject opgestart om efficiëntiewinst via gebruik van RFID uit te testen bij een aantal bedrijven op de luchthaven. Technische en security aspecten werden in kaart gebracht. Een tweede pilootproject is de opstart van een 'melkronde' om bundeling van goederenstromen mogelijk te maken vooraleer ze naar de 'tarmac' zijde gebracht worden.

STARGATE

Vanuit de POM werd er eveneens ondersteuning geboden aan het lopende project Stargate.

Voor dit Europees project binnen de Green deal werkt Brussels Airport samen met 21 partners uit heel Europa, waaronder 3 luchthavens: Athens International Airport, Budapest Airport en Toulouse Blagnac Airport. Deze luchthavens zijn net als Brussels Airport al CO2-neutraal voor hun eigen operaties en hebben elk hun eigen accenten op vlak van duurzaamheid. Binnen Stargate zullen de luchthavens hun kennis en ervaring uitwisselen.

Er wordt een innovatief intermodaal knooppunt gecreëerd voor het verkeer van en naar de luchthaven. POM Vlaams-Brabant en de provincie bekijken met de betrokken partners hoe het concept van een 'digital twin' de logistieke partners uit onze regio kan helpen en welke vervoersstromen multimodaal kunnen worden. POM heeft daartoe op basis van OBU data van Viapass een analyse gemaakt van de transportbewegingen van en naar de luchthaven met focus op een aantal specifieke interessegebieden. Er wordt ook bekeken hoe een continue input van data een 'mobility dashboard' kan voeden.

BUNDELING GOEDERENSTROMEN

In 2022 werd een studie besteld bij Viapass, waarbij de OBU (On Board Unit) data van transportbewegingen van en naar de luchthaven werden 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 de luchthaven.. Het biedt inzicht in types vervoer en kansen om mogelijke multimodaliteit en bundelen van goederenstromen in kaart te brengen.

Om concrete mogelijkheden te bekijken voor overslag van wegtransport naar water-of spoortransport werd door POM, in samenwerking met Multimodaal Vlaanderen, van juni tot december 2023 prospectie gedaan, voornamelijk bij bedrijven uit het arrondissement Halle-Vilvoorde. Er werden 17 **bedrijfsbezoeken** afgelegd die tot de uitwerking van 4 **concrete business cases** hebben geleid.

Een business case berekent voor het bedrijf het verschil in kostprijs en CO^2 reductie van de huidige werkwijze en de overstap naar multimodaal transport voor hetzelfde traject. De bedrijven engageerden zich om bij een positieve business case stappen te zetten om de omslag naar multimodaliteit mogelijk te maken.

4.2.2. Food Cluster

Met ongeveer 350 vestigingen die meer dan 8.500 werknemers tewerkstellen is de voedingsindustrie een economische speerpuntsector in Vlaams-Brabant. In onze provincie tref je een mix aan van gepassioneerde ambachtelijke producenten en industriële voedingsbedrijven zoals Tiense Suikerraffinaderij, Danone, AB Inbev, Brouwerij Haacht, Puratos, Beneo en Cargill. Zowel bij onze universiteiten als hogescholen zijn er gerenommeerde onderzoeksgroepen die sterk inzetten op wetenschappelijk onderzoek voor de

voedingssector. Met Smart Hub Food willen we een voedingsbodem creëren voor innovatie door kennis en ondernemerschap doelgericht samen te brengen.

Op basis van de economische analyse van de voedingssector in Vlaams-Brabant werden duidelijke focusdomein gedefinieerd die in 2023 volop verder werden uitgewerkt en verkend: SugaR&D, graanwaardeketen, wijnbouw, chocoladeverwerking en fermentatietechnologie. Binnen SugaR&D werd sterk gefocust op het prestigieuze project De Tiense Watervelden (zie 2.4.3). Naast ondersteunende taken, werd een Interreg NWE projectvoorstel NEW WATER uitgewerkt om de lokale cluster maximaal te ondersteunen en werd het topic uitgediept tijdens Smart Hub Connects. Ten slotte werd in 2023 een stakeholdersoverleg georganiseerd tussen KU Leuven en bestuurders van de Food Port om samenwerkingen tussen KU Leuven en ondernemers in Tienen te katalyseren. Op basis van de gesprekken werd een gezamenlijk visienota uitgewerkt rond drie thema's: energie met focus op warmteprocessen in industrie en biomethanisatie, waterhergebruik en multimodale ontsluiting. Verschillende werkbezoeken met concrete onderzoeksgroepen werden georganiseerd en leidde tot eerste samenwerkingsprojecten.

Binnen de graanwaardeketen en fermentatietechnologie werden werkbezoeken ingepland, spelers samengebracht en innovatieprojecten uitgewerkt zoals Warmteprocessen bij Beneo, Grizit, Smoofl Pops en DynaFERM (opstart in 2024). In het DynaFERM project zullen fermentatieprocessen gedetailleerd en snel opgevolgd worden zodat kwaliteit van de bakkerijproducten gegarandeerd wordt en er minder voedselverliezen zullen zijn. Het project is een samenwerking tussen Het Tiense bedrijf Perseus Biomics en voedingsmultinational Puratos uit Groot-Bijgaarden.

Op het vlak van wijnbouw werd in 2023 een nota uitgewerkt om nieuwe leads in de sector aan te kaarten na een bevraging bij de stakeholders. Dit moet een basis vormen voor verdere projectwerking in 2024. Onze provincie staat ook sterk in chocoladeverwerking en in dat kader werden werkbezoeken ingepland om innovatienoden in kaart te brengen. Leads rond waterhergebruik en procesautomatisatie/robotica werden verkend.

Naast de uitwerking van nieuwe innovatieprojecten (zie hoger), werd in 2023 de lopende innovatieprojecten Digifruit, Fabriek van de toekomst voor precisiefermentatie en Thebasecamp opgevolgd en gefinaliseerd. Smart Hub Vlaams-Brabant steunt het Interreg Vl-Nl project Smart Farming & Food Processing met co-financiering en er werd actief gescout in onze regio om challenges in te dienen.

Op vlak van internationalisering, werden samenwerkingen verkend met de cluster bio-economie en Food:netz in focusregio Rhein-Neckar (Duitsland). Deze organisaties zetten niet echt in op projectwerking maar ideeën rond mogelijk uitwisselingen in de toekomst weren besproken. Ten slotte werden samenwerkingen met POM West-Vlaanderen (bv. NUHCAS) en CIAGO in Limburg (bv. Wijnbouw) geïnitieerd.

Meer informatie over de speerpuntclusters en bijhorende projecten kan nu ook teruggevonden worden op webpagina van POM Vlaams-Brabant: https://www.pomvlaamsbrabant.be/sectors.php.

4.3. Brussels Airport - Aviato

De luchthaven Brussels Airport vormt samen met de havens één van de belangrijkste economische polen van Vlaanderen. 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. Daarnaast is 16% van de werknemers afkomstig uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

POM is van bij het prille begin betrokken geweest bij de oprichting van het toenmalige Luchthavenhuis/Brussels Airport House.Van daaruit is, mede onder impuls van POM, het Luchthavenhuis uitgegroeid tot wat vandaag Aviato vzw en Aviato Academy nv is.

Aviato is de one stop shop voor werkgevers en werkzoekenden op de luchthaven en is een unieke samenwerking tussen verschillende actoren BAC, VDAB, Actiris, Voka, POM, Provincie, …

4.3.1. AVIATO VZW

Aviato VZW is vandaag de structurele voortzetting van het in 2013 gestarte losse samenwerkingsverband Brussels Airport House. Na het wegvallen in 2016 van de Europese middelen voor het initiatief Brussels Airport House, nam de POM het initiatief om de betrokken partners samen te brengen rond een toekomstvisie en een permanente structuur onder de vorm van een vzw, de vzw Brussels Airport House. Deze vzw werd officieel opgericht op 1 december 2016. Vanaf 2018 ging Brussels Airport House vzw verder onder de naam Aviato VZW. Met de slogan ‘Aviato, a heart for jobs’ werden ook de nieuwe kantoren voor het Aviato team in de terminal van de luchthaven officieel geopend.

Aviato VZW 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 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). 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.

Vandaag is een tewerkstellingsteam bestaande uit medewerkers van VDAB en Actiris 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 is lid van het strategisch adviescomité dat periodiek vergadert en de vergaderingen van de Raad van Bestuur van de vzw voorbereidt. De POM is met haar voorzitter ook vertegenwoordigt in de raad van bestuur van de Aviato VZW.

Jaarlijks organiseert Aviato een zeer succesvolle jobbeurs, de grootste jobbeurs van Vlaams-Brabant. Diverse kleinere en doelgerichte evenementen laten werkzoekenden kennis maken met werken op de luchthaven.

Verder heeft Aviato stappen gezet om op korte termijn de rol op als coördinator voor een Brussels Airport Ecosysteem op te nemen.



Aviato – Zaventem

4.3.2. AVIATO ACADEMY NV

Aviato VZW heeft in 2019 samen met Brussels Airport Company Aviato Academy NV opgericht. Het voormalige AirCargo Academy werd geïntegreerd in Aviato Academy NV. POM is lid van de Raad van Bestuur van de NV.

Aviato Academy biedt talloze gespecialiseerde opleidingen voor de Airport & Aviation Industry, verdeeld over zes domeinen:

1. Passenger services
2. Aircraft handling & airside operations
3. Cargo handling & logistics
4. Airport operations
5. Technical operations & MRO
6. General.

2021 was de start van het ESF project SCOPE 2021 – Strategische competentieprognose Brussels Airport.

Om te kunnen anticiperen op de dynamiek van de arbeidsmarkt en het opleidings- en onderwijsaanbod hierop beter te laten aansluiten, is een gerichte focus op competenties noodzakelijk. Zo werden de

toekomstige competentieveranderingen in kaart gebracht voor de meest voorkomende beroepen op Brussels Airport. Om goed in te kunnen spelen op de toekomstige veranderingen werd er in overleg met de stuurgroep een actieplan opgemaakt. POM heeft zich geëngageerd om samen met de andere stuurgroep leden de nodige acties uit te rollen in kader van dit actieplan. Een belangrijk element in dit actieplan is “employer branding” en daarin het plan voor de realisatie van Talent Hub 54 met daarin een Digital Training & Experience Centre als kern.

Aviato vzw en Aviato Academy NV willen een antwoord bieden op de kwalitatieve/kwantitatieve mismatch van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt en ontwikkelen daarom samen een Aviation Talent Hub.

De Aviation Talent Hub wordt in een campusconcept uitgerold binnen de contouren van gebouw 54 van de luchthaven.

- AVIATION: Aviation Talent Hub is een hub voor de luchthaven- en luchtvaartsector met een innovatief opleidingsaanbod, activiteiten en content voor werknemers, ondernemers, werkzoekenden en studenten. De hub brengt educatie, innovatie en de bedrijfswereld met elkaar in verbinding.

- TALENT: Aviation Talent Hub wil talent stimuleren en enthousiasmeren voor Aviation. Daarbij wordt veel aandacht geschonken aan leren van elkaar, leren met moderne technologieën en het belang van levenslang blijven bijleren op eigen tempo en niveau.

- HUB: Zowel online als offline in state-of-the-art infrastructuur wordt aan de luchthavencommunity alle tools geboden om zich te ontwikkelen, alleen of in groep. Binnen de Aviation Talent Hub worden 5 grote thema’s behandeld. Deze thema’s zullen onderling met elkaar verbonden zijn en het gebouw dient in haar geheel een totaalbeleving te bieden aan bezoekers.

Het Aviation Hub of het Digital Training & Experience Centre zal bestaan uit 5 pijlers:

1. Talent knowledge center
2. Aviation Experience center
3. Office & co-creating space
4. Training & development center
5. Network place

In het Aviation Experience Center zal de bezoeker via de meest moderne multimedia en virtual reality ondergedompeld in de luchthaven community en zijn werking. De bezoeker zal op die manier kennismaken met concrete jobs op de luchthaven en welke competenties je hiervoor nodig hebt.

Er zijn 4 grote doelstellingen van het Aviation Experience Center.

1. Algemene perceptie over de luchthaven verbeteren
2. Luchthavenjobs (van de toekomst) en carrièremogelijkheden in de kijker zetten

3. Een opleidingsfaciliteit bieden en zo de vaardigheden van luchthavenpersoneel aanscherpen

4. Een forum bieden voor de luchthaven(bedrijven) als innovatieve speler

In de loop van 2023 werd gestart met de verbouwing van gebouw 54 dat in 2024 geleidelijk in gebruik genomen zal worden. De opening van het Aviation Experience Center is gepland in het najaar 2024. Het team van Aviato Academy is ondertussen reeds uitgegroeid tot 10 medewerkers om de uitbreiding van de activiteiten te kunnen realiseren en om de gestelde doelen te behalen.

POM heeft ter ondersteuning van het project in 2022 een renteloze lening toegekend aan Aviato Academy NV voor een periode van 5 jaar.

POM maakt deel uit van de klankbordwerkgroep die de ontwikkeling van de Talent Hub en in het bijzonder het Experience center begeleidt.

5. Ondersteuning - Monitoring - Disseminatie

5.1. Ruimtelijke data bedrijvenzones: monitoring en aanwending

In 2017 werd het project 'activering onbenutte gronden' door het VLAIO stopgezet. Desondanks was de POM van oordeel dat dit inventarisatiewerk niet mag verloren gaan noch worden stopgezet. Integendeel, aangezien de POM – samen met andere actoren – ervaart dat potentiële investeerders/bedrijven met vragen blijven zitten omtrent locatieadvies en dat zij hiervoor onvoldoende terecht kunnen bij het Vlaamse Gewest/VLAIO, ziet de POM de mogelijkheid om het verzamelde materiaal over onbenutte maar mogelijks beschikbare gronden aan te wenden voor dergelijk locatieadvies. Dit is een opportuniteit om de (economisch) grondgebonden materie van de provincie duidelijker uit te werken. Hierbij dient wel de nodige afstemming bekomen te worden met de Vlaamse Overheid. Naast locatieadvies wordt deze data ook beleidsondersteunend aangewend ter advisering van lokale besturen.

Inzake ruimtelijke data bedrijvenzones stemt de POM regelmatig af met de dienst economie van de provincie; dit werd in 2023 verder gecontinueerd.

5.2. GIS analyse ter ondersteuning van de projectwerking

De GIS-medewerker wordt binnen de provinciale personeelsbegroting opgenomen waardoor de structurele interne GIS-werking kan worden versterkt in samenwerking met de dienst Economie van de provincie.

De ruimtelijke datastructuur wordt intern verder uitgewerkt voor de bedrijvenzones die door POM in eigen beheer werden ontwikkeld. Door een koppeling tussen de gewezen grondverkopen en de huidige eigenaars kan een betere monitoring van de bedrijvenzones bewerkstelligd worden.

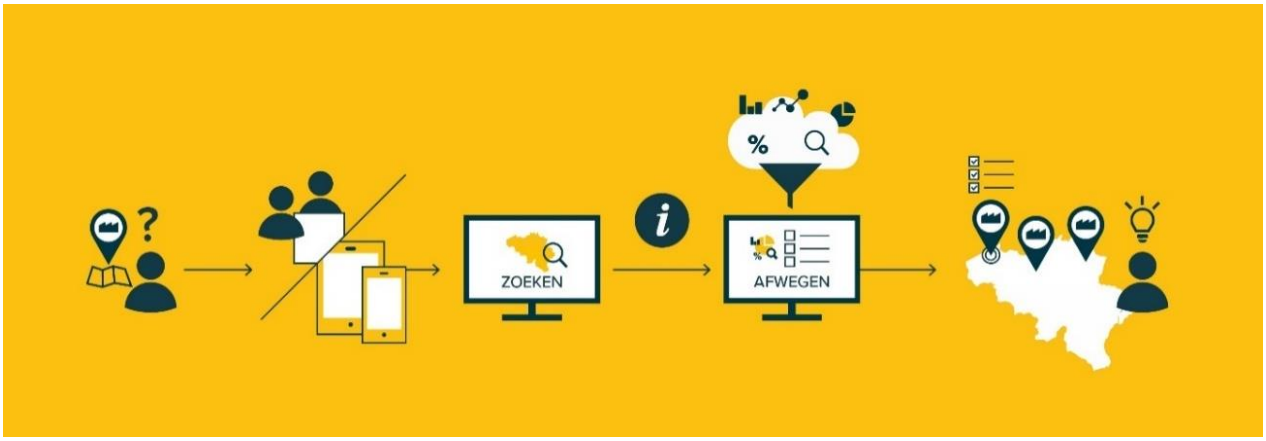
Ter ondersteuning van de projectwerking van de POM wordt ingezet op ruimtelijke analyses en dataverwerving, zowel voor de ontwikkelingsprojecten als voor de clusters 'logistiek' en 'voeding'.

5.3. LocusFocus: data gedreven locatieadvies

De uitdaging waarmee 3 partners het LocusFocus project in januari 2021 aanvatten was duidelijk: ondernemers met een ruimtevraag begeleiden naar de meest geschikte locatie op basis van data. De POM Vlaams-Brabant, de zuid West-Vlaamse intercommunale Leiedal en het Vlaams-Brabants steunpunt e-government VERA gingen als 1 sterk team aan de slag en ontwikkelden een tool voor data gedreven

locatieadvies voor ondernemingen. De tool scoort locaties door ruimtelijke data en ondernemingsinfo slim te combineren.

LocusFocus is in de voorbije 2 jaar uitgegroeid tot een absolute meerwaarde voor zowel ondernemers als adviesverleners. Ondernemers kunnen zelf heel gemakkelijk verschillende locaties met elkaar vergelijken. Ook adviesverleners zoals verweefcoaches, omgevingsambtenaren en ambtenaren lokale economie zijn dankzij de tool in staat om snel en onderbouwd advies te formuleren over hoe geschikt een locatie voor een bepaald type onderneming is.



De tool is er in geslaagd 17 databronnen te combineren, deze af te stemmen op de karakteristieken en noden van een bedrijf met een locatievraag en dit vervolgens in een vergelijkend rapport overzichtelijk te bundelen. Via een voor zichzelf sprekende flow kan in enkele minuten een vergelijkend rapport gecreëerd worden. De huidige flow van de tool verloopt als volgt:

- Aan de hand van een vragenlijst wordt de nodige ondernemersinfo verzameld. Zaken als type bedrijfsactiviteit, noodzakelijke perceelsoppervlakte, opslag, aantal personeelsleden, klant-, personeels-, vrachtbewegingen, gewenste aantrekkelijkheid van de omgeving,… worden via enkele eenvoudige meerkeuzevragen in kaart gebracht.
- Vervolgens wordt gevraagd drie locaties te selecteren via het ingeven van de adresgegevens of door een pin op de kaart te plaatsen. De selectie is beperkt tot adressen in Vlaanderen. Adressen in Brussel, Wallonië of buiten België zijn momenteel niet beschikbaar voor analyse.
- Een achterliggend datamodel bepaalt op basis van het LocusFocus algoritme een score. Voor elk bouwblok in Vlaanderen zijn bereikbaarheidszones berekend (5 minuten wandelen, 15 minuten wandelen, 15 minuten fietsen en 15 minuten met de auto). Binnen een bereikbaarheidszone wordt per kenmerk een aantal of percentage uitgerekend (bv. aantal crèches binnen 15 minuten wandelen, percentage groenoppervlakte…). Om de kenmerken te kunnen combineren en de locatie te scoren ten opzichte van andere plaatsen, wordt statistisch nagegaan hoe de locatie kan gesitueerd worden ten opzichte van Vlaanderen (normalisatie). De eindadviesscore wordt per thema berekend door het combineren van de verzamelde omgevingskenmerken en de input van de onderneming (= gewicht).
- Via een overzichtelijk rapport met verschillende scores krijgt men zicht op de bereikbaarheid van de buurt, de hinderbestendigheid, de aantrekkelijkheid voor de werknemer en de economische activiteit in de omgeving. Elk kenmerk wordt afgewogen ten opzichte van de noden van de onderneming: wordt er bijvoorbeeld veel vrachtvervoer verwacht, dan krijgt een locatie dicht bij de snelweg, dus zonder verkeer in de kern en weinig hinder voor de buurt, een hogere score op hinderbestendigheid. Werd bij de ingegeven ondernemersinfo aangegeven dat de aanwezigheid van winkels, scholen en horeca in de buurt van het bedrijf belangrijk is voor de werknemers, dan weegt deze parameter meer door in de scoring.

- Door adressen te vergelijken, kan nagaan worden welke locatie het meest geschikt is voor de noden van de onderneming. Het rapport kan gedownload worden en bevat de scores, de onderliggende subscores en extra details.
- Verweefpotentieel: Bij het zoeken naar een geschikte locatie voor een onderneming wordt vaak al snel aan een bedrijventerrein gedacht. Toch kan het interessant zijn dat bedrijven ook potentiële sites in de kern afwegen. Bedrijventerreinen raken vol, de ruimte is schaars en er komen niet veel nieuwe ontwikkelingen meer bij. Via de rubriek verweefpotentieel wordt met de tool en via het rapport aangegeven in welk mate en of de onderneming met haar activiteiten en mobiliteitsprofiel verweefbaar is in de kern.

Het LocusFocus-team is ervan overtuigd dat met de ontwikkeling van de tool een eerste belangrijke en noodzakelijke stap is gezet in het datagedreven ondersteunen van bedrijfsleiders en adviesverleners in de zoektocht naar een geschikte locatie voor elke onderneming. De tool is gratis en online beschikbaar voor iedereen sinds eind maart 2023, en blijft ook na afloop van het project online beschikbaar (www.locusfocus.be).

Een indirecte maar eveneens relevante realisatie van het LocusFocus project is het toegenomen besef van de waarde van data in het bepalen van een geschikte locatie voor een onderneming. Locatieadvies is dankzij de LocusFocus tool slimmer geworden en vervangt het nemen van belangrijke beslissingen op basis van buikgevoel en intuïtie. Impact van bedrijvigheid op het leefmilieu, klimaat en leefomgeving zijn van dergelijke grootte dat locatieadvies en de daaropvolgende beslissingen weloverwogen dienen genomen te worden.

Het LocusFocus project liep eind maart 2023 af na een verlenging van 3 maanden. De 3 extra maanden maakten het voor de projectpartners mogelijk om het project af te ronden en de vooropgestelde doelstellingen te behalen. De voorziene output werd bereikt en de voorziene activiteiten werden uitgevoerd.

De nauwe betrokkenheid van steden, gemeenten en verschillende andere relevante organisaties toonde - onder meer via testing en verzamelen van feedback in klankbordgroepen en andere fora - aan dat de LocusFocus tool zich uitstekend leent om in de toekomst verder door te ontwikkelen. Door nog meer rekening te houden met specifieke noden en wensen van regio's, steden en gemeenten zal het gebruik en de toepasbaarheid van de tool enkel toenemen. Ook op de LocusFocus slotconferentie, die plaatsvond op 20 maart 2023 in het provinciehuis in Leuven, werden de realisaties warm onthaald door de meer dan 60 aanwezigen en werd het potentieel om de tool nog verder en breder te ontwikkelen bevestigd.

In 2023 werd het project afgerond met o.a. volgende concrete acties:

- Optimalisaties datamodel (methodiek economische activiteit, aanpassingen routering OSM) en uitbreiden/aanpassen resultatenrapport
- Lancering LocusFocus website www.locusfocus.be en bijhorende API op 20/03/2023. Hiermee werd het LocusFocus advies opengesteld voor iedereen
- Opmaak businessmodel met mogelijke scenario's voor onderhoud en verdere ontwikkeling van de tool
- Documenteren van LocusFocus via FAQ op de website
- Organisatie slotevent met voorstelling van LocusFocus, toelichtingen van Digitaal Vlaanderen en VLAIO
- Lancering LocusFocus tool via o.a. persbericht verspreid

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



Op basis van de feedback uit de testing, de reacties van relevante stakeholders over heel Vlaanderen, alsook het vastgestelde gebruik van de website (circa 750 adresbevragingen op 15/07/2023), werd beslist om een vervolgtraject LocusFocus 2.0 aan te vatten en hiervoor een nieuwe subsidieaanvraag in te dienen in de City of Things 2023 oproep van EFRO en VLAIO. Hierbij zal ingezet worden op implementatie en opschaling van afgelopen en ver gevorderde projecten. Naast de originele projectpartners zullen ook enkele lokale besturen participeren als partner. Op 8/12/2023 werd het project goedgekeurd mits voorwaarden. Deze zullen nog aangepakt worden om de finale goedkeuring van het project te verkrijgen begin 2024; met een voorziene projectopstart van LocusFocus 2.0 begin april 2024.

5.4. Kennisplatform en -disseminatie

Ook in 2023 bleef de POM inzetten op:

- Kennisopbouw en -verspreiding over PPS, gronden-banken, biodiversiteit, smart grids, duurzaamheids-certificatie.
- Verdere kennisopbouw rond verduurzamingsmogelijkheden bij de infrastructuuraanleg van bedrijventerreinen vb. energie, materialen, water, mobiliteit, afval, …
- Onderzoek en implementatie van specifieke maatregelen bij de ontwikkeling van nieuwe zones.
- Onderzoek en implementatie van ESCO's (Energy Service Company) op bestaande en/of nieuwe bedrijventerreinen.

6. Organisatie

6.1. Interne organisatie en communicatie

6.1.1. Interne organisatie

In 2023 werd van start gegaan met de voorbereiding van een strategische oefening waarbij het de bedoeling is te komen tot een (her)definiëring van de missie van de POM en dan vooral het bepalen van een aantal strategische doelstellingen: welke richting willen we in de toekomst verder uit de met de POM? Lopende projecten zullen we evalueren in het licht van de strategische doelstellingen en toekomstige projecten zullen worden bepaald in functie van de strategische doelstellingen.

Daarnaast is het de bedoeling om met deze oefening de structuur van de POM tegen het licht te houden en na te gaan of onze interne organisatie nog wel de meest geschikte is om deze doelstellingen te realiseren. Ons organogram dienen we in het licht van de nieuw gedefinieerde strategische doelstellingen te evalueren en te heroriënteren waar nodig. Immers; als de structuur de strategie niet ondersteunt; dan resulteert dit in inefficiëntie.

Dergelijke strategische oefening zal de POM in staat stellen om te bepalen waar ze haar inspanningen en middelen (personeel, investeringen, …) het beste voor in zet en het zal resulteren in een duidelijke focus en richting in onze werking. Zeker in deze economisch onzekere tijden is een duidelijke strategie en focus van primordiaal belang: doen we de juiste dingen? Wat doen we wel en wat doen we niet? Maar ook: doen we ze op de juiste manier?

Voor deze strategische oefening heeft de POM een externe consultant aangesteld. Hiervoor zijn in 2023 de nodige contacten gelegd met Poolstok. Aangezien de POM Vlaams-Brabant aandeelhouder is van Poolstok, kan zij beroep doen op de externe consultants waarmee Poolstok raamovereenkomsten heeft afgesloten. Poolstok heeft hiervoor de nodige procedures gevoerd in lijn met de wetgeving overheidsopdrachten.

Poolstok heeft de POM begeleid in de aanstellingsprocedure van de consultant. Op basis van de opdrachtomschrijving werden 4 bureaus aangeschreven. Met deze bureaus werd eveneens een eerste oriënterend gesprek gevoerd. De 4 bureaus dienden vervolgens elk een offerte in. Op basis van de gevoerde gesprekken werden eind 2023 met 2 bureaus bijkomende gesprekken gevoerd. Begin 2024 werd de opdracht effectief gegund om in 2024 te worden uitgevoerd.

6.1.2. Communicatie

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.

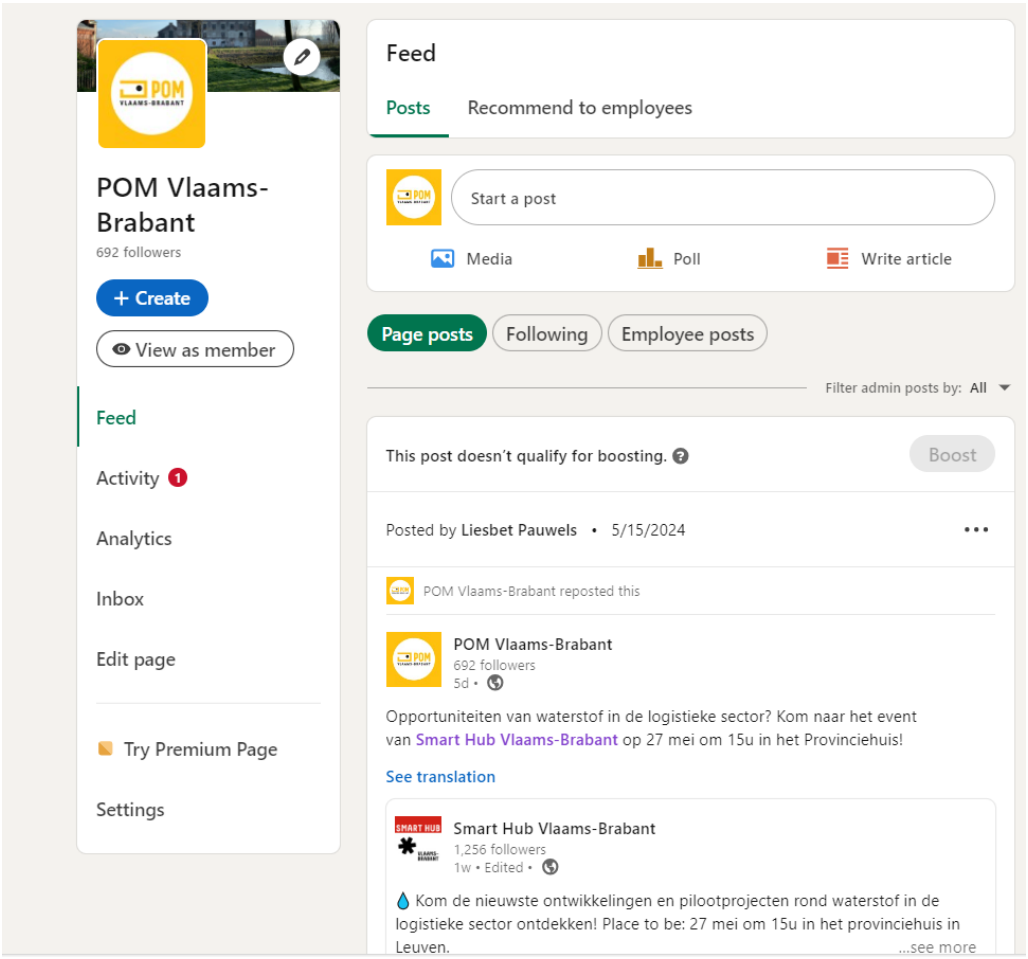
In 2023 werden vanuit de POM een zestal artikels geleverd. Concreet kwamen het slotevent van LocusFocus, de aanwerving van de nieuwe Expert ruimte en vastgoed, het life gaan van de LocusFocus website, de aankondiging en het verslag van het bedrijfsbezoek Fabriek Logistiek en de samenwerking met Multimodaal Vlaanderen aan bod.

Uitbouw en onderhoud website en LinkedIn-profiel.

In 2023 heeft de POM zijn website www.pomvlaamsbrabant.be verder onderhouden en beheerd. Het secretariaat heeft eenvoudige toegang tot de inhoud, waardoor de info steeds up-to-date kan worden gebracht met de vorderingen van projecten. De website wordt ook aangewend voor de bekendmaking van openbare onderzoeken.

Daarnaast is in 2023 bijkomende aandacht besteed aan het actief houden van het LinkedIn-account van POM Vlaams-Brabant. Door het aantreden van een aantal nieuwe medewerkers die actief de LinkedIn pagina opvolgen en voeden, het afgelopen jaar kregen we er 129 nieuwe volgers bij. Op heden kent de LinkedIn pagina van de POM 692 volgers.

Nieuwsfeiten met betrekking tot onze activiteiten worden hier publiek gemaakt. Door de intensievere communicatie via LinkedIn wordt de POM op de voet gevolgd door de vakwereld waarbinnen zij opereert.



6.2. Internationale activiteiten

Ook in 2023 werkte de POM samen met Dienst Europa en de Dienst Economie van de provincie inzake de coördinatie en integratie van internationale contacten en projecten.
Zo nam een medewerker van de POM deel aan de China Road Show “A sustainable – advanced logistics hub for Europe” van Brussels Airport van 23-27 oktober 2023 in Beijing, Chengdu en Shenzhen.
De POM ondersteunt de provinciale diensten ook bij de ontvangsten buitenlandse delegaties.

7. Financiële toelichting 2023

7.1. Balans

Balans 2023		(EUR)	
Activa		**Passiva**	
Vaste Activa		**Eigen vermogen**	13.485.748
Materiële vaste activa	5		
Financiële vaste activa	2.629.874		
Vlottende activa		**Schulden**	
Vorderingen > 1 jaar	486.000		
Voorraden en bestellingen in uitvoering	8.121.434		
Vorderingen < 1 jaar	451.214	Handelsschulden	310.541
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	5.051.722
Financiële middelen	10.706.350	Schulden met betrekking tot belas	165.846
		Diverse schulden	3.251.586
Overlopende rekeningen	44.257	Overlopende rekeningen	173.691
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**22.439.134**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**22.439.134**

7.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2023	(EUR)
Bedrijfsopbrengsten	2.183.604
Bedrijfskosten	
Diverse diensten en goederen	-204.188
Bezoldigingen	-1.240.403
Andere bedrijfskosten	-20
Bedrijfsresultaat	738.994
Financiële opbrengsten	950.309
Financiële kosten	-782
Resultaat voor belastingen	1.688.520
Belastingen	-60.092
Resultaat van het boekjaar	**1.628.428**

7.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2023		(EUR)
Werkingsbudget		112.100
externe diensten	29.624	
bestuursorganen	40.457	
administratie	42.019	
Personeel		1.145.656
Totaal		**1.257.756**
Voorziene dotatie MJP		**950.000**
Saldo financiering (verkoop Ortshuis)		**307.756**

8. Beheersorganen

8.1. 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 (tot 22.06.2023)
G. Windels (vanaf 26.09.2023)
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

E. Corbeels
S. Marchand
E. Tielemans
K. Claes
C. Vanmol
J. Vervoort

G. Denhaen – Diensthoofd dienst Economie
L. Pauwels – Algemeen Directeur

8.2. Directiecomité

Publieke sector (6) – stemgerechtigde leden

G. Coppens – Voorzitter
A. Schevenels – Ondervoorzitter
T. Dehaene
S. Elpers
K. Poelaert (tot 22.06.2023)
G. Windels (vanaf 26.09.2023)
E. Zelderloo

Private sector (6) – leden met adviserende stem

E. Corbeels
S. Marchand
E. Tielemans
K. Claes
C. Vanmol
J. Vervoort

8.3. College van Financieel Toezicht

L. Dewolfs

D. Dunon

8.4. Commissaris

F. Waegemans (Mazars)

8.5. POM team



Dienstreis - 31.05.2024

Boven (v.l.n.r.):

Niels De Brier	Projectmanager - Voeding
Gert Van denstorme	Expert - bedrijfsjurist
Liesbet Pauwels	Algemeen Directeur
Claudine Carton	Projectmanager - Logistiek en Parkmanagement
Steven Vols	Financieel manager
Yvan De Cupere	Projectmanager

Onder (v.l.n.r.):

Ilse Demeulenaere	Projectmanager
Iris Deliever	Projectmanager
Inge De Brauwer	Financieel deskundige

Ontbreken op de foto:

An Corten	Management Assistente
Anne Goidts	Expert Vastgoed
Jana Van Rompaey	Projectmanager

9. Bijlagen

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

HALLE - VILVOORDE			
2023	**Bevolking**	**Bestemd gebied (ha)**	**Bezettingsgraad terreinen**
Affligem	13.556	26,2	78,0%
Asse	35.191	316,4	83,7%
Beersel	26.474	178,5	90,2%
Bever	2.265	0,0	/
Dilbeek	44.650	131,6	93,6%
Drogenbos	5.851	109,6	90,0%
Galmaarden	8.912	4,9	93,6%
Gooik	9.428	7,1	97,6%
Grimbergen	39.368	266,7	92,9%
Halle	42.047	216,6	87,3%
Herne	6.763	27,1	69,9%
Hoeilaart	11.537	1,4	100,0%
Kampenhout	12.445	112,2	81,1%
Kapelle-op-den-Bos	9.659	37,5	94,1%
Kraainem	14.051	0,0	/
Lennik	9.431	7,0	98,0%
Liedekerke	13.877	36,4	82,4%
Linkebeek	4.640	7,8	85,5%
Londerzeel	19.288	146,5	84,6%
Machelen	16.486	400,6	79,3%
Meise	20.239	113,8	32,9%
Merchtem	17.740	63,9	91,0%
Opwijk	14.890	29,9	86,2%
Overijse	25.978	59,4	87,4%
Pepingen	4.567	5,5	93,1%
Roosdaal	11.866	21,1	76,0%

Sint-Genesius-Rode	18.739	24,5	92,1%
Sint-Pieters-Leeuw	36.052	278,0	90,9%
Steenokkerzeel	12.614	132,6	89,6%
Ternat	16.488	132,6	84,8%
Vilvoorde	46.993	364,2	85,7%
Wemmel	17.743	11,4	97,4%
Wezembeek-Oppem	14.608	1,4	100,0%
Zaventem	36.408	437,6	91,9%
Zemst	23.357	81,7	84,9%
Halle-Vilvoorde (arr)	664.201	3791,4	85,6%
Vlaams-Brabant	1.187.483	5913,2	83,5%
Vlaanderen	6.698.876	49051,6	85,8%

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

LEUVEN

2023	Bevolking	Bestemd gebied (ha)	Bezettingsgraad terreinen
Aarschot	30.854	224,2	85,9%
Begijnendijk	10.487	10,9	97,1%
Bekkevoort	6.672	27,8	88,8%
Bertem	10.276	2,5	100,0%
Bierbeek	10.469	21,0	70,8%
Boortmeerbeek	13.263	133,8	78,5%
Boutersem	8.527	11,3	85,8%
Diest	24.677	251,2	72,2%
Geetbets	6.263	4,4	84,6%
Glabbeek	5.426	16,2	61,0%
Haacht	15.425	66,1	87,3%
Herent	22.723	87,5	81,4%
Hoegaarden	6.797	40,5	72,8%
Holsbeek	10.158	17,6	99,7%
Huldenberg	10.080	7,7	100,0%
Keerbergen	13.196	1,5	100,0%
Kortenaken	7.970	16,3	82,0%
kortenberg	20.920	103,0	84,4%
Landen	16.284	81,3	69,0%
Leuven	103.009	422,3	86,2%

Linter	7.317	0,0	/
Lubbeek	14.911	23,7	95,9%
Oud-Heverlee	11.545	2,1	100,0%
Rotselaar	17.499	69,7	77,8%
Scherpenheuvel-Zichem	23.705	32,5	79,4%
Tervuren	23.101	23,1	15,4%
Tielt-Winge	11.440	21,8	95,1%
Tienen	36.282	381,2	74,4%
Tremelo	15.338	7,2	99,2%
Zoutleeuw	8.668	13,5	79,0%
Leuven (arr)	523.282	2121,8	79,7%
Vlaams-Brabant	1.187.483	5913,2	83,5%
Vlaanderen	6.698.876	49051,6	85,8%

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

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven
016 26 71 90

Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid
erkend door de Vlaamse Regering