POM
VLAAMS-BRABANT

JAARVERSLAG POM VLAAMS-BRABANT 2017

VLAAMS-
BRABANT

TEL +32-16-26 71 90
BTW BE0881.704.363

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant · Provincieplein 1 · 3010 Leuven
Publiekrechterlijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse regering

www.pomvlaamsbrabant.be





VLAAMS-BRABANT 2017

POM VLAAMS-BRABANT

Inhoud

Voorwoord 04

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur 08

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones 08

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 21

1.3. Activering onbenutte bedrijventerreinen 28

1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer 30

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant 35

2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid 37

2.1. Beleidsvoorbereidende initiatieven 37

2.2. Versterking bedrijfsklimaat 40

3. Communicatie en netwerking 44

3.1. Slimme Streken 44

3.2. Airport Regions Conference 44

4. Financiële toelichting 2017 46

4.1. Balans 46

4.2. Resultatenrekening 47

4.2. Werkingsmiddelen 47

5. Beheersorganen POM Vlaams-Brabant 48

5.1. Raad van Bestuur 48

5.2. Directiecomité 49

5.3. College van Financieel Toezicht 49

5.4. Commissaris 49

5.5. POM team 50

6. Bijlagen 51

voorwo

Beste lezer,

Mogen we in alle bescheidenheid stellen dat de POM Vlaams-Brabant tijdens haar 10-jarig bestaan uitgegroeid is tot een vaste waarde binnen het regionaal en het sociaal -economisch beleid in onze provincie? Op tal van onderdelen is zij ofwel de initiatiefnemer en projectleider ofwel één van de stakeholders die omwille van kennis en ervaring geconsulteerd wordt. Ook in 2017 was dit het geval. Met dit jaarverslag rapporteren we hierover.

Bij elke stap in haar kerntaken – de ontwikkeling of heractivatie van nieuwe of verouderde bedrijventerreinen - houdt de POM enkele basisprincipes aan inzake kwaliteit en duurzaamheid: een efficiënt ruimtegebruik met oog voor ecologische aspecten, een hoge levenskwaliteit voor de bedrijven en omliggende woonwijken en een langetermijnvisie op het gebied van bedrijventerreinenbeheer. Hier gaat dan ook steeds de grootste aandacht en tijdsbesteding naartoe.

Inzake bedrijvenzones die operationeel en op de markt zijn, is 2017 succesvol te noemen aangezien op de FFH Campus in Tienen zich 2 nieuwe investeerders hebben aangemeld: veevoederbedrijf Jodoco met een sterke band met de suikerproductie in de omgeving en Marma, gespecialiseerd in biologische en ecologische producten waaronder voedingssupplementen.

Op de KMO-zone Drie Tommen in Tienen werd de laatste kavel verkocht aan een samenwerkingsverband tussen BVI, Naessens en Rimanque om er een complex van bedrijfsverzamelgebouwen op te realiseren.

Op de zone Steen III in Steenokkerzeel werd begonnen met de aanleg van de wegenis en de riolering. Einde 2017 werd een juridisch dispuut afgerond zodat in 2018 de bouw van het eerste bedrijfsverzamelgebouw kan opgestart worden. Ondertussen werden de eerste engagementen ondertekend met toekomstige gebruikers.

De ontwikkeling van nieuwe zones liep in 2017 net zoals de voorgaande jaren: langzaam maar gestaag.

Voor de lokale bedrijvenzone ‘De Vlaamse Staak’ in Opwijk werden voor zowel wegenis als voor het buurtpark de nodige vergunningen verkregen en werd de aannemer aangesteld. Parallel met de vergunningsaanvraag wordt nog de nodige ondersteuning gezocht voor het innovatief energieconcept waarmee de bedrijvenzone maximaal zelfvoorzienend zou kunnen worden.

ord

Ook bij het opzetten van de ontwikkeling van de nieuwe regionale bedrijvenzone in Ternat wil de POM inzetten op een innovatief concept. De POM kiest ervoor om de gewenste gebiedsontwikkeling samen met de andere grondeigenaars in goede banen te leiden via een samenwerkingsverband in plaats van het werken met de klassieke onteigeningsmachtiging.

Dat de ontwikkeling van een bedrijvenzone steeds maar complexer wordt, werd in 2017 geïllustreerd op de zone Kampenhout-Boortmeerbeek. Hier moest de POM eerst een mobiliteitsstudie begeleiden om de toekomstige verkeersafwikkeling op de omliggende steenwegen goed in te schatten. Gelet op de congestieproblematiek is het niet verwonderlijk dat hier veel overlegtijd aan besteed werd.

Wat betreft de nog moeizamere processen van reconversie-initiatieven kan vermeld worden dat de werken aan het park Neerdorp op de Manchestersite werden aangevat nadat de Molenbeek volledig werd opengelegd en heraangelegd. In Aarschot werd dan weer gestoten op een nieuw obstakel: het voorkomen van groter dan voorziene funderingen en een mogelijk vervuilde stabiliseringslaag waardoor nieuw bodemonderzoek noodzakelijk is.

Op het vlak van het verduurzamen van de kwaliteit van bedrijventerreinen zijn dan weer nieuwe initiatieven genomen. De POM maakt deel uit van het Vlaamse Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement om bedrijven op een terrein te ondersteunen in mogelijke samenwerkingsverbanden. Dit wordt concreet gemaakt in o.a. Cargovil in Vilvoorde en Haasrode nabij Leuven. Daarnaast wordt bij verschillende projecten ingezet op thema's zoals hernieuwbare energie en energie-efficiëntie, biodiversiteit en mobiliteit.

De Bedrijvencentra en Innovatie- en Incubatiecentra waarin de POM aandeelhouder is bleven in 2017 ook weer op hetzelfde peil als in 2016. Ondanks de toenemende concurrentie uit de private sector waar grotere bedrijven vaak een deel van hun vrijgekomen kantoren op de verhuurmarkt zetten en de wisselende economische conjunctuur blijken de bedrijfsverzamelgebouwen nog steeds goed stand te houden. Rekening houdend met de concurrentie en met nieuwe vormen van werkomgevingen wordt een reflectie over de doelstellingen en het nut van de huidige centra in het vooruitzicht gesteld.

In het kader van de versterking van het bedrijfsklimaat – één van de decretale pijlers van de POM – werkt de POM mee aan het provinciale project Flanders Smart Hub via de ontplooiing van de clusters rond Logistiek en Food.

Inzake Logistiek kan gewezen worden op de 'biertrein' van AB Inbev die aansloot op de 'bierboot'. Met dit alternatief transport werden heel wat vrachtwagenkilometers op de wegen van Vlaams-Brabant uitgespaard.

Binnen de cluster Food opteerden de deelnemers aan het project SugaR&D om onmiddellijk concrete projecten tussen bedrijven en onderzoekscentra te realiseren in plaats van een juridische samenwerkingsstructuur op te zetten.

De stichtende leden van het Luchthavenhuis Brussels Airport, waaronder de POM – hebben zich formeel verbonden om de vzw gedurende de volgende 5 jaar financieel dan wel in natura te ondersteunen. In 2017 werd strategie en de missie goedgekeurd en konden de eerste initiatieven van start gaan.

De POM-werking steunt al vele jaren op de kracht van gedreven medewerkers. Het najaar van 2017 en het begin van 2018 heeft wel extra druk teweeggebracht op het team. In die korte periode gingen maar liefst 3 ervaren gewezen-GOM medewerkers op rust. Arlette De Coster, Gerda Gilbert en Rudy Van Mellaert worden bij deze dan ook nogmaals geprezen voor hun jarenlange loyale inzet. We hopen dat ze kunnen genieten van hun welverdiend pensioen.

U zal in de bijlage achteraan kunnen lezen dat de leegte die ze nalieten ondertussen werd ingevuld door nieuwe krachten. Bij die gelegenheid werd er ook wat geschaafd aan de organisatiestructuur waarmee we er van overtuigd zijn dat de goede werking ook in de komende jaren gegarandeerd is. We danken dan ook de raad van bestuur en het directiecomité voor het vertrouwen dat ze geven aan de POM.

We wensen u veel leesplezier.

T. Dehaene
Voorzitter

M. Florquin
Ondervoorzitter

E. Lammens
Algemeen Directeur



Food Port - Tienen

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones

In het voorliggend overzicht van bedrijvenzones wordt stilgestaan bij zowel de reeds ontwikkelde, operationele bedrijvenzones als bij de trajecten die doorlopen worden bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijvenzones als van de heraanleg van verouderde bedrijvenzones. Ter duiding kan worden meegegeven dat de POM momenteel betrokken is bij 56,5 ha greenfields, 25 ha brownfields en 152,3 ha optimalisatieprojecten. Dit maakt 233,8 ha economische ruimte waar innovatief en duurzaam wordt tewerk gegaan.

OPERATIONELE BEDRIJVENZONES

FEED FOOD HEALTH CAMPUS TIENEN

De Feed Food Health (FFH) Campus wordt uitgebouwd op de vroegere gronden van de Bosch-site in Tienen. Dit gebeurt i.s.m. de Stad en de KULeuven. Samen met de POM maken zij deel uit van het Beheerscomité. De terreinen beslaan 10,6 ha.

In 2017 melden zich 2 nieuwe investeerders voor de FFH-campus .

Jodoco is een bedrijf gelegen in het Waalse Jodoigne dat op zoek was naar een herlocatie . Het bedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van innovatieve voormengsels en aanvullende diervoeders. Het onderzoek en de ontwikkeling vindt plaats in eigen laboratoria en in samenwerking met instituten en universiteiten in binnen- en buitenland.



SESVanderhave - Tienen



Foodport - Tienen © RLZH

Eén van de grondstoffen in het productieproces van Jodoco is melasse, een restproduct uit de suikerproductie. Door de vestiging van Jodoco op de campus wordt de economische waardeketen van de suikerindustrie in Tienen dan ook structureel versterkt. Jodoco werkt voor de ontwikkeling van nieuwe producten bovendien ook nauw samen met een ander Tiens bedrijf: Citrique Belge.

Marma is een familiebedrijf, momenteel gevestigd op het industrieterrein Grijpen te Tienen . Het is een snel groeiend bedrijf gespecialiseerd in de handel en ontwikkeling van biologische en ecologische producten waaronder voeding en voedingssupplementen. De bedrijfspanden op Grijpen zijn te klein geworden, toch wil het bedrijf zich in Tienen blijven handhaven. Een bijkomende nieuwbouw op de FFH-campus biedt hiervoor een oplossing.

Beide bedrijven hebben in 2017 de nodige vergunningsaanvragen ingediend en wensen in 2018 met de bouwwerken te starten.

In de incubator Food Port zijn de huidige huurders tevreden over de dienstverlening in 2017. De huurders Polytek en Nikisso breidden zelfs uit met bijkomend personeel. Twee nieuwe huurders werden verwelkomd: het bedrijf Dirinco, actief in de medische sector en de start-up HFHC geassocieerd met Galluscent.

In de aula vonden in 2017 36 activiteiten plaats, georganiseerd door “derden”. Sommige activiteiten waren verbonden met initiatieven vanuit Food Port. In de vergaderzaal vonden 48 meetings plaats, van zowel interne als externe organisaties. Eind 2016 besliste de Businessclub om haar toekomstige activiteiten te laten plaatsvinden in de Food Port, ook Voka regio Tienen heeft zijn uitvalbasis in de Food Port.

5 van de 12 units zijn verhuurd of in gebruik. Het blijft een grote uitdaging om de casco ingerichte units te verhuren aan starters of jonge bedrijven actief in de voedings- of medische sector.

REGIONALE BEDRIJVENZONE TIENEN-GRIJPEN

In 1996 werd tussen de Stad Tienen en de toenmalige GOM Vlaams-Brabant een overeenkomst afgesloten voor de gezamenlijke realisatie van een regionale bedrijvenzone Tienen-Grijpen. Hierdoor kon 35 ha ter beschikking worden gesteld van bedrijven. Het bedrijventerrein is ondertussen zo goed als volledig ontwikkeld, waardoor de POM zich vooral focust op het beheer van de zone, met name vooral de verschillende doorverkopen.

In juni 2017 werd ingestemd met een doorverkoop vanwege ING Lease aan Hospidex Immo. Laatstgenoemd bedrijf was in de praktijk al enige tijd in het betreffende onroerend goed gehuisvest. Het ging dan ook om een loutere vastgoedtransactie van een bedrijf dat zijn activiteiten verderzet op de zone.

Eveneens in 2017 werd vastgesteld dat de onderneming nv PAX een aantal onderverhuringen realiseerde in haar onroerend goed, zonder voorafgaandelijk fiat gekregen te hebben vanwege de POM. Na contactopname, werd PAX bereid gevonden zich daaromtrent te regulariseren. PAX liet dan ook een formeel schrijven toekomen aan de POM, met de verduidelijking van de identiteit van de verschillende onderhuurders. Analyse daarvan leerde dat hun bedrijvigheid niet conflicteert met de vestigingsvoorwaarden.

KMO-ZONE BOST-GALLIC

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

In 2017 werd de POM benaderd door bvba Veeakker als aspirant-koper van het onroerend goed van het gewezen bedrijf Rian Lobo in de Neringstraat. Bvba Veeakker gaf daarbij te kennen als ambitie te hebben om 25 % van het gebouw te verhuren aan de cvba BIOS, een vennootschap die verbonden is aan de bvba Veeakker, de resterende 75 % zou verhuurd worden aan een derde. Cvba Bios wenst in het pand een diepvrieskamer en een koelkamer onder te brengen voor voorverpakt Galloway rundvlees van Natuurpunt en voorverpakte duurzame vis Pintafish in voorbereiding van hun distributie naar diverse klanten, zoals voedselteams, restaurants etc.



Businesspark Cargovil - Vilvoorde





Wetenschapspark Arenberg
Leuven

BUSINESSPARK CARGOVIL

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

In 2017 werd op het vlak van doorverkopen enkel een onroerende leasingoperatie doorgevoerd tussen bvba Emmerechts en ING Lease.

Op het vlak van parkmanagement heeft de vzw Cargovil - na het opzeggen van parkmanager Quares in 2016 - in 2017 haar doelstellingen naar duurzaamheid verfijnd, met de leden afgetoetst en haar doorstart op eigen benen gemaakt. De vzw Cargovil gaat onder 'Cargovil Plus' haar werkingsgebied uitbreiden van de oorspronkelijke "Cargovil business Park" afbakening naar een radius van +/- 2 km in de omtrek. Dat zou het mogelijke ledenpotentieel van een aantal van quasi 45 naar meer dan 200 bedrijven en organisaties optrekken. Alles wordt door de Raad van Bestuur klaargestoomd om de nieuwe parkmanager (die begin 2018 de taak zou aanvatten) een duidelijk welomlijnd plan van aanpak voor 2018-2020 aan te bieden. De realisatie van het-plan van aanpak zal door de Raad van Bestuur nauwgezet worden opgevolgd.

De uitbreiding van het werkingsgebied van vzw Cargovil werd eveneens ter kennis gebracht aan en goedgekeurd op de Stuurgroep Cargovil van 8 juni 2017.

WETENSCHAPSPARK ARENBERG LEUVEN

Als provinciale actor inzake regionale ontwikkeling is de POM als lid van het Beheerscomité, betrokken bij de ontwikkeling van het Wetenschapspark Arenberg-Leuven.

Het Wetenschapspark Arenberg wil de hightechregio Leuven versterken door een stimulerende omgeving van 13 ha met 4 gebouwenclusters van elk 25.000 m² werkruimte aan te bieden. Op die manier wil het Wetenschapspark jonge, hightech bedrijven en (internationale) R&D-intensieve ondernemingen ondersteunen die op lange termijn willen samenwerken rond onderzoek in de regio Leuven.

Er is voortgang gemaakt met de redactie van een masterplan Wetenschapspark Arenberg. Voor de verdere ontwikkeling van het wetenschapspark zal via een marktbevraging gezocht worden naar ontwikkelaars voor één of meerdere kavels. Een eerste marktbevraging zal in het voorjaar van 2018 opgezet worden.





AMBACHTELIJKE ZONE HAASRODE

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

Op het directiecomité van april 2017 werd ingestemd met een doorverkoop van het gebouw in de Ambachtenlaan 31 van nv Panorama naar nv Roto Invest, een patrimonium-vennootschap gerelateerd aan de Groep de Condé-Banden Janssens. Banden Janssens was al huurder van het betreffende pand en bovendien ook eigenaar van het pand in de Ambachtenlaan 52. De goedgekeurde transactie m.b.t. Ambachtenlaan 31 laat 'Banden Janssens' dan ook toe zich steviger te verankeren in Ambachtenzone Haasrode.

Wat betreft het onroerend goed Ambachtenlaan 14 stemde de POM in november in met een doorverkoop, met Immo Eera als verkoper en de nv Conimmo als koper. Conimmo is een bedrijf van de groep 'Dyls'. Zij willen de site herontwikkelen in deels gebouw voor eigen gebruik (magazijn voor hun team onderhoud & realisaties van gebouwen), deels voor de bouw van KMO-units die ze later willen verhuren of doorverkopen.

Eveneens in november werd ook akkoord gegaan met een doorverkoop van bvba ECU en bvba BW Projects aan nv Stedimo. Laatstgenoemde nv wenst het pand te verhuren aan verschillende gebruikers. Op voorwaarde dat er niet nagelaten wordt om in geval van verhuur de goedkeuring vanwege het directiecomité van de POM te vragen, werd ingestemd met de transactie naar Stedimo.

Samen met Interleuven en VOKA werd tenslotte succesvol verder gewerkt in het verlengde van de call van Agentschap Innoveren en Ondernemen rond het starten van een bedrijventerreinvereniging voor parkmanagement. In 2017 werd de nodige bereidheid gevonden bij verschillende bedrijven uit Ambachtenzone en Researchpark om gezamenlijk werk te maken van de oprichting van een vzw. Ook de stad Leuven hakte de knoop door, en liet weten bereid te zijn om mee in deze vzw te stappen.

NIEUWE BEDRIJVENZONES

KMO-ZONE STEEN III TE STEENOKKERZEEL

Langsheen de Haachtsesteenweg, recht tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek, wordt van onderbenutte KMO-grond een nieuwe ruimte gecreëerd voor een multifunctioneel bedrijvenpark. Dit terrein van 35.000 m² biedt kleine en middelgrote ondernemingen de unieke kans om hun groei en toekomst verder te vrijwaren.

In 2015 zette de POM een publiek–private samenwerking op met nv Futurn in de vorm van de projectvennootschap nv Steen III om de zone te ontwikkelen. Samen realiseren ze bouwrijpe kavels en bedrijfsverzamelgebouwen met KMO-units vanaf 140 m², showrooms en kantoren. De aanleg van de wegenis wordt mede mogelijk gemaakt dankzij de subsidiemechanismen van het Vlaamse Gewest.

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

Het project voorziet in een combinatie van verschillende soorten gebouwen in een campusconcept: zowel bedrijfsverzamelgebouwen als stand alone gebouwen. Ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg wordt voor huisnijverheid een combinatie van bedrijvigheid en wonen voorzien met een tuin aan tuin-concept dat dienst doet als zachte overgang naar de achterliggende tuinen en woningen aan de Perksesteenweg.

In maart 2017 werd gestart met de eerste fase van de ontwikkeling. De aannemer startte de aanleg van de wegenis en de riolering. Er was gepland om, onmiddellijk aansluitend aan de wegeniswerken, te starten met de bouw van de eerste zone met bedrijfsverzamelgebouwen. Deze bevindt zich op de zichtlocatie aan de Haachtsesteenweg en bestaat uit 24 polyvalente bedrijfsruimten in een hedendaagse architectuur.

De bouw van deze bedrijfsverzamelgebouwen heeft evenwel in 2017 vertraging opgelopen omwille van een procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Hiervoor werd einde 2017 een oplossing bekomen zodat de werken kunnen starten voorjaar 2018.

De planning van de volgende fases van bedrijfsgebouwen is lopende. De ontwikkeling van de fase ten noorden van de ontsluitingsweg is gekoppeld aan het definitief van kracht worden van het RUP dat in opmaak is. Hier wordt een aanbod voorzien voor kleine ondernemers die bij hun bedrijf willen wonen; zogenaamde huisnijverheid.



Steen III - Steenokkerzeel

De bedrijfsunits worden gekoppeld aan bedrijfswoningen. De tuinen van deze bedrijfswoningen sluiten aan bij de tuinen van de woningen aan de Perksesteenweg, zo wordt de overgang gemaakt van bedrijvigheid naar wonen.

In 2017 werden ook stappen ondernomen om over te gaan tot de verwerving van nog een aantal restpercelen in het gebied. Er werd onderzocht hoe een trage verbinding kan gerealiseerd worden tussen de Haachtsesteenweg en de Perksesteenweg. Hiertoe werden contacten gelegd met Defensie, het Federaal Aankoopcomité en een aanpalend bedrijf. Verder lopen er besprekingen om het gedeelte militair domein dat in bestemde KMO zone ligt te verwerven. Hiertoe worden ook de nodige stappen gezet.

KMO-ZONE DRIE TOMMEN TIENEN

De KMO-zone maakt deel uit van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan 3 Tommen dat er op gericht is de wijk Grimde in Tienen op te waarderen. De zone die ontwikkeld wordt door de POM omvat een gebied van ongeveer 5 ha, waarvan 2,2 ha ontwikkeld wordt tot bedrijvenzone. Het overige gebied wordt ingericht als een ruime bufferzone.

Het accountskantoor Emd Accounting & Tax startte met de bouwwerken in 2017. Vzw Obasi VZW verkreeg de nodige vergunningen en zal met de werken starten in 2018 .

Voor het resterende lot 3 werd door de POM Vlaams-Brabant een marktbevraging georganiseerd. Na de evaluatie van de 5 kandidaten die zich voorstelden werd de voorkeur gegeven aan de handelsvereniging SPV (Rimanque, Naessens, BVI). Na de bieding werd de ontwikkeling toegewezen aan de SPV.



Voorstel KMO-park 3-Tommen uit bieding SPV



KMO-zone 3 Tommen
Tienen



Regionale bedrijvenzone
Ternat – Assesteenweg



Broekooi-Bomaco
Asse

Deze diende in 2017 nog een aanvraag in voor de nodige vergunningen en start met de bouw voor het KMO-park in augustus 2018.

Buurtgroen Tienen organiseerde de uitbating van de volkstuinen. Er werd een waterput geboord ten behoeve van de tuinders. Een klein houten tuinhuis, voorzien van zonnepanelen voor de elektriciteitsvoorziening, werd gebouwd .

Enkele kleine infrastructuurwerken werden uitgevoerd, zoals het aanleggen van een berm tegen wateroverlast aan de tuintjes en de laatste aanpassingen aan de weg achter de garages.

LOKALE BEDRIJVENZONE ‘DE VLAAMSE STAAK’ TE OPWIJK

De gemeente Opwijk, intercommunale Haviland en POM Vlaams-Brabant ontwikkelen samen het lokaal bedrijventerrein ‘De Vlaamse Staak’ in Opwijk. De netto bedrijfsoppervlakte bedraagt ongeveer 32.000 m² en zal plaats bieden aan een 20-tal bedrijven.

De stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de infrastructuur (wegenis, waterbuffering ed.) op het bedrijventerrein werd verleend op 3 oktober 2017. De opdracht tot aanleg van de infrastructuur van de bedrijvenzone werd op 24 april 2017 gegund aan de firma Van Hoorebeeck. De effectieve start der werken wordt voorzien in het voorjaar van 2018.

Van bij de start had de POM een duurzaam bedrijventerrein voor ogen. In het geval van De Vlaamse Staak betekent duurzaam concreet dat er geen aardgasnet wordt aangelegd op het bedrijventerrein en dat de bedrijven dus op een alternatieve manier in hun warmtevraag voorzien. Om de haalbaarheid van een duurzaam en innovatief alternatief te evalueren werd door de POM en de provincie Vlaams-Brabant een subsidie toegekend aan het consortium bestaande uit Wattson, Th!nk E, Boydens Engineering en Fieldfisher.

Om de kosten verder te drukken, werd ook de piste van een bedrijfsverzamelgebouw voorgesteld. Dit gebouw zou dan het “hart” worden van het energieconcept. Concreet zouden de middenspanningscabine en de buurtbatterij daar een plaats vinden. In plaats van bij elke KMO een laadpaal te voorzien, wordt voorgesteld om deze laadpalen te groeperen bij het bedrijfsverzamelgebouw. Tot slot wordt op het dak van dit bedrijfsverzamelgebouw het PV-vermogen voorzien dat nodig is voor het elektrisch warmtenet en dat als alternatief voor zonnepanelen op de verschillende daken van de KMO’s. Op deze manier kan een goedkopere PV-installatie worden gebouwd alsook een investering in extra bekabeling worden uitgespaard.

De piste van een bedrijfsverzamelgebouw wordt verder opgenomen in 2018, waarbij de POM een procedure zal starten om een deel van het bedrijventerrein voor vervreemding – onder voorwaarden – aan te bieden aan een promotor in functie van de oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw.

REGIONALE BEDRIJVENZONE “AFRIT 20” TE TERNAT

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

De gronden binnen de toekomstige bedrijvenzone zijn momenteel in handen van 5 verschillende eigenaars, waaronder de POM (de POM kocht in het verleden 2 percelen in der minne aan). Alle eigenaars – met uitzondering van de eigenaar van perceel 682B – wensen actief betrokken te worden bij de ontwikkeling van de bedrijvenzone “Afrit 20”.

De POM besliste om een samenwerkingsverband aan te gaan met de private grondeigenaars om de bedrijvenzone samen te ontwikkelen.

Parallel werden 2 trajecten opgestart:

1. Aanstelling van een ontwerp-studiebureau voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
2. Opstellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen POM en de private partners.

Wat betreft het eerste traject, de aanstelling van een studiebureau:

- Op het directiecomité van 16 december 2016 werd het bestek goedgekeurd voor de aanstelling van een ontwerp-studiebureau voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein “Afrit 20”.
- Het bestek werd gepubliceerd op 13 maart 2017 volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Op het directiecomité van 28 april 2017 werd beslist om de opdracht toe te kennen aan D+A consult.
- Op het moment dat alle partijen de samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend, zal het effectieve startschot worden gegeven aan het studiebureau.

Wat betreft het tweede traject, de samenwerkingsovereenkomst:

- De POM had tot doelstelling om de samenwerkingsovereenkomst te finaliseren en te laten onderteke nen in 2017, maar dit bleek niet haalbaar gezien de ver schillende (vaak onverzoenbare) standpunten van de



private partijen. Er werd daarom beslist om 'stapsgewijs' verder te werken, met name om per fase een nieuwe overeenkomst op te maken.

- Een eerste samenwerkingsovereenkomst overbrugt de eerste fase in de studieopdracht, met name de opmaak van een voorstudie die moet resulteren in een voorontwerpplan met bijhorende financiële raming. Op het einde van deze fase zal elke partner – op basis van de (financiële) informatie uit de voorstudie – voor zichzelf kunnen beslissen om al dan niet mee verder te gaan in het verder verloop van het project, d.i. de effectieve realisatie. Hiertoe zal een tweede samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld.
- Met de ondertekening van de eerste overeenkomst verklaren de partners zich ook akkoord met het basis uitgangspunt om de kosten van de studieopdrachtte verdelen op basis van hun aandeel huidige grondoppervlakte ten opzichte van de totale te ontwikkelen oppervlakte.
- Doel is om in het voorjaar van 2018 te landen met de eerste samenwerkingsovereenkomst, getekend door alle partijen. Hierna kan het studiebureau starten met de technische studie en de opmaak van een voorontwerpplan met bijhorende financiële raming. De resultaten hiervan worden in het najaar van 2018 verwacht.

LOKALE BEDRIJVENZONE BELLE ALLIANCE IN ROOSDAAL

De POM Vlaams-Brabant werd door de gemeente Roosdaal gevraagd om - in samenwerking met haar en de intercommunale Haviland - de uitbreiding van de KMO-zone Belle Alliance, gelegen aan de gewestweg N8 Brussel-Ninove in Roosdaal te ontwikkelen.

Deze uitbreiding is opgenomen in het gemeentelijk RUP Belle Alliance dat goedgekeurd werd in 2012. Het projectgebied is ongeveer 5 ha groot en sluit aan bij de bestaande zone. Ongeveer 0,5 ha is voorbehouden voor de herlokalisatie van het containerpark van de gemeente Roosdaal. De overige percelen moeten vooral plaats bieden aan bedrijven uit de omgeving.

Ondertussen werden de gronden binnen het projectgebied verworven door de gemeente, buiten de percelen van het OCMW Brussel en van één particuliere eigenaar. Aangezien een groot deel van de gronden in eigendom is van het OCMW Brussel werden er verschillende overlegmomenten georganiseerd om deze gronden in der minne te verwerven. Uiteindelijk werd er niet tot een akkoord gekomen, noch met OCMW Brussel, noch met de particulier en werd er een nieuwe onteigeningsprocedure opgestart. In 2017 verkreeg de gemeente de nieuwe onteigeningsmachtiging. Er zal nog een laatste poging ondernomen worden om de gronden in der minne te verwerven, indien deze onderhandelingen niet tot een aankoop leiden, zullen de verdere stappen voor de onteigening ondernomen worden.

BIJZONDER ECONOMISCH KNOOPPUNT KAMPENHOUT–SAS

Op vraag van de gemeente Boortmeerbeek en het Provinciebestuur Vlaams-Brabant, neemt de POM de ontwikkeling in handen van de in het PRUP "Bijzonder Economisch knooppunt Kampenhout-Sas" nieuw bestemde lokale bedrijvenzone en de regionale bedrijvenzone. De lokale bedrijvenzone heeft een oppervlakte van ca. 5,7 ha. De aangrenzende regionale bedrijvenzone B2 is ca. 15,3 ha groot.

Door de grote verkeersdruk in het ruimer gebied was het van essentieel belang om eerst een gedegen mobiliteitsstudie op te starten die de bestaande en gewenste ontsluitingsinfrastructuur meer in detail bekijkt. Deze studie zal de basis vormen voor het ontsluitingsconcept van zowel de beoogde ontwikkeling van de bedrijvenzone B1 (en B2) alsook de ruimere omgeving, waarbij vooral gekeken wordt naar de aansluiting op het hogere weggennet.

De POM gunde – in samenwerking met de provinciale diensten mobiliteit en ruimtelijke planning – de opdracht tot opmaak van de mobiliteitsstudie op 11 maart 2016 aan studiebureau MINT. De voorziene einddatum van de studie was 11 oktober 2016 maar door de complexiteit ervan werd de termijn enkele malen verlengd. De studie werd uiteindelijk afgerond in augustus 2017.

In de mobiliteitsstudie werd de gewenste interne ontsluitingsstructuur voor het BEK Kampenhout-Sas geanalyseerd en uitgewerkt. Ook werd de mobiliteitsimpact op de omliggende gewestwegen N21 en N26 onderzocht en meer

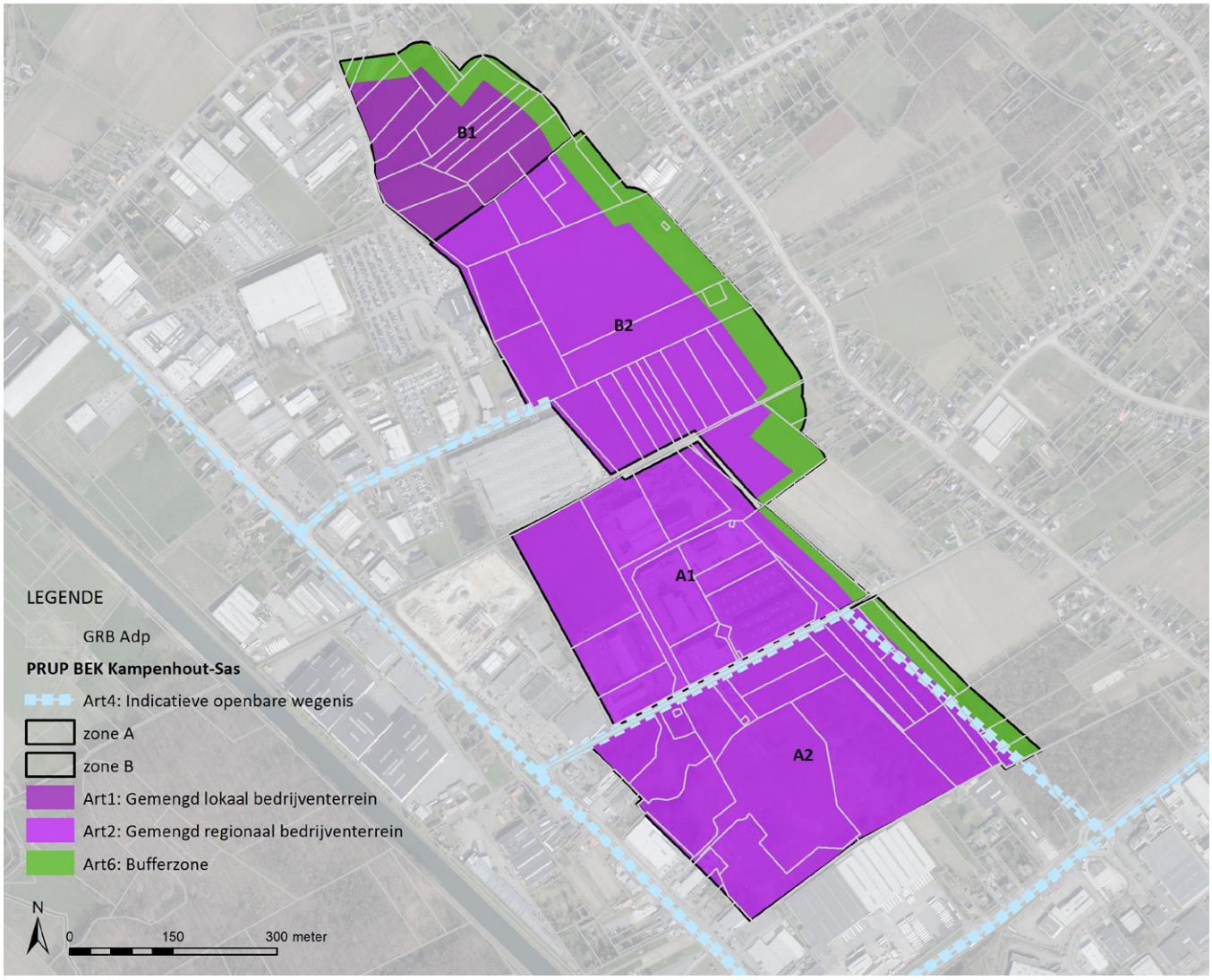
concreet in beeld gebracht. Het knooppunt Kampenhout-Sas is nu een druk verkeersknooppunt en dat zal in de toekomst ook zo blijven. Vooral tijdens de avondspits zullen zich doorstromingsproblemen voordoen. Om de verkeersdruk in deze omgeving te beheersen moet er ingezet worden op verschillende facetten:

- Inzetten op vervoersalternatieven
- Beheersen en sturen van ruimtelijke ontwikkelingen in deze omgeving
- Infrastructurele ingrepen (zoals bv. het realiseren van turborotondes, aanleg van ventwegen langs de N26, ...)

Er werd een voorkeurontsluiting-scenario uitgetekend (zie figuur) dat de basis zal vormen voor de verdere ontwikkeling van de verschillende deelgebieden in de zone Kampenhout-Sas.

In 2018 zal de POM – op basis van de resultaten van de mobiliteitsstudie – de ontwikkeling van de lokale bedrijvenzone B1 opstarten.

Parallel hiermee worden gesprekken opgestart met de verschillende actoren om de nodige infrastructurele ingrepen te kunnen realiseren en te bekostigen.



Kampenhout-Sas

UITBREIDING STONE-SITE TE LONDERZEEL

De site 'Stone' is gelegen naast de A12 te Londerzeel. Dit gebied bevat potentieel omdat het strategisch gelegen is naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. Een herbestemming van het hele binnengebied rond de Stone-site is onderwerp van een provinciaal planningsproces om het specifiek economisch gebied van Londerzeel te voorzien van de nodige bijkomende economische ruimte. Samen met de gemeente Londerzeel bereidt de provincie Vlaams-Brabant een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor om dit gebied tot bedrijvenzone te herbestemmen.

Als groothandelsbedrijf in natuursteen heeft Stone zich gereorganiseerd en heeft het de ruimte waarop de buitenopslag en de verwerkingshal gevestigd is, verkocht aan Groep Bouwen, een private projectontwikkelaar. De nieuwe eigenaar heeft reeds een akkoord met Wegen Vlaams-Brabant voor de aanleg van een ventweg naast de A12 om zo de site op een veilige manier te ontsluiten.

Binnen de planningsprocedure wordt een uitbreiding van de zone vooropgesteld waardoor er potentieel in het totaal 7 ha kan ontwikkeld worden als bedrijventerrein. Naast de ex-Stonepercelen zijn er dus ook nog heel wat bijkomende gronden die verworven moeten worden om een totaalontwikkeling van de site te kunnen realiseren.

De POM heeft in 2017 dan ook besprekingen gevoerd met Groep Bouwen om tot een samenwerking te komen en zo een duurzame ontwikkeling van de bedrijvenzone op te starten.

De onderhandelingen tussen de beide partners resulteerden in 2017 in ontwerp overeenkomsten en de ontwerp statuten van de projectvennootschap. Hiermee werd de basis gelegd voor een ondertekening in 2018 waarmee de samenwerking effectief van start kan gaan.

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

BEDRIJVENZONE RUP WAUTERSTRAAT IN SINT-PIETERS-LEEUW

De POM Vlaams-Brabant werd door de gemeente Sint-Pieters-Leeuw gevraagd om te bekijken of de KMO-zone gelegen in het RUP Wauterstraat kan (her)ontwikkeld worden. Dit is een KMO-zone met een oppervlakte van ongeveer 7 ha.

De zone is deels bebouwd en deels braakliggend. De ontsluiting van de braakliggende percelen is enkel mogelijk over het perceel van de bebouwde zone, dat een andere eigenaar heeft dan de braakliggende zone. In dit kader heeft de POM verschillende gesprekken gevoerd met de eigenaars om tot een mogelijk voorstel van (her)ontwikkeling van de zone te komen.



Stone site - Londerzeel



Bomaco-Asse

In 2017 werd getracht een principeovereenkomst af te sluiten met de eigenaar van het bebouwde deel om zo tot een opstart van de ontwikkeling te komen. In deze overeenkomst werden een aantal engagementen van de eigenaar gevraagd, onder meer dat hij instond voor de nodige bodemonderzoeken en dat de panden vrij en onbelast waren bij einde studie, opdat onder deze voorwaarden de POM een haalbaarheidsstudie opstartte, dat mogelijks resulteerde in een aankoop van de zone. De eigenaar heeft uiteindelijk beslist hier niet op in te gaan. Momenteel is de eigenaar in onderhandeling met enkele private partners voor eventuele aankoop. Op vraag van de private partners kan de POM eventueel ondersteuning bieden bij de toekomstige ontwikkeling.

ONDERZOEK REGIO BROEKOOI – BOMACO IN ASSE

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

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

De provincie neemt de verschillende toekomstbeelden over om deze te laten onderzoeken op hun impact op milieu en omgeving via een plan-MER-studieopdracht. Het studiebureau werd medio 2017 aangesteld en startte het onderzoek waarbij enerzijds de landschappelijke inpasbaarheid en anderzijds de mobiliteitsimpacten de voornaamste aandachtspunten zijn.

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones

MANCHESTERSITE TE BEERSEL

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

Eind 2016 werd een overeenkomst gesloten met een consortium bestaande uit brownfieldontwikkelaar Horizen en mede-ontwikkelaar/eindgebruiker Lewine. Dit consortium zal de verdere herontwikkeling van de site op zich nemen via een brownfieldconvenant waarin ook de POM nog betrokken partij blijft.

In 2016 werden eveneens de werken uitgevoerd voor de volledige openlegging en heraanleg van de Molenbeek.

In de loop van 2017 werden werken aangevat voor de aanleg van het aansluitende Park Neerdorp om van de gewezen sedimentatiebekkens en de oude motte een publiek toegankelijk park te maken.



Manchestersite
Heraangelegde Molenbeek

RECONVERSIE STATIONSOMGEVING AARSCHOT

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

Na de ondertekening van een addendum in 2016 (waarbij de ene private partij de CVBA verliet, en de andere private partij wél aan boord blijft, zij het met aangepaste voorwaarden), leek het er alle schijn van te hebben dat een doorstart van het project dichterbij kwam. Er werd onmiddellijk werk gemaakt van herziene architectuurontwerpen om hiermee de marktbevraging te kunnen opstarten in de loop van 2017.

Helaas heeft er zich intussen een bodemproblematiek gemanifesteerd omtrent het projectgebied, die de verhoopte doorstart verhindert. Enerzijds blijken er grotere ondergrondse funderingen te zitten. Deze moeten verwijderd worden. Dit betekent een belangrijke meerkost waarvan de subsidiëring door het Vlaamse Gewest nog niet duidelijk is. Anderzijds stootte men ook op een stabiliseringslaag onder de verharding die vervuild zou zijn. Dit zal nopen tot een bijkomend bodemonderzoek en mogelijks bijkomend grondverzet en saneringsverplichtingen.

In de loop van 2017 werd door grondeigenaar Interleuven reeds bijkomend onderzoek bevolen en uitgevoerd maar een definitieve beslissing bleef nog uit.



Kop van Nieuwland - Aarschot

Aarschot - Meetshoven Nieuwland



OPTIMALISATIE BEDRIJVENTERREIN AARSCHOT

Vanuit de vaststelling dat in de provincie de beschikbare economische ruimte beperkt is wil de provincie meer inzetten op het efficiënt(er) gebruik van bestaande bedrijvenzones. De provincie en de stad willen - samen met Interleuven, VOKA Vlaams-Brabant en de POM - bekijken hoe het bedrijventerrein Nieuwland-Meetshoven in de toekomst intensiever kan gebruikt worden en welke acties nodig zijn om een moderne, op de toekomst gerichte infrastructuur te realiseren.

In 2015 werd een inrichtingsvisie, draaiboek en instrumentarium goedgekeurd binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende partners. Vanuit deze samenwerkingsovereenkomst werd ondertussen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgesteld en goedgekeurd door de provincie in juni 2016 samenwerkingsovereenkomst werd ondertussen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgesteld en goedgekeurd door de provincie in juni 2016.

Een belangrijk actiepunt in de optimalisatie is de heraanleg van het openbaar domein. Hiervoor wordt – via een deelovereenkomst tussen de stad - provincie/POM en Interleuven – een ontwerp en een subsidiedossier opgemaakt. Aangezien een omvangrijk deel van de infrastructuurwerken bestaat uit heraanleg van de rioleringen en er hiervoor afstemming nodig is met de rioolbeheerder werden in de loop van 2017 verschillende overlegvergadering belegd met de verschillende studiebureaus.

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



RECONVERSIE REGIO MACHELEN - VILVOORDE

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

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

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

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

Tenslotte is het gebied ook het slachtoffer van het lange beslissingsproces omtrent het ruimtelijk uitvoeringsplan van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (GRUP VSGB). De schrapping van het GRUP VSGB maakt dat het een belangrijke uitdaging wordt om de komende jaren die diverse planningsinitiatieven op elkaar af te stemmen om tot een gecoördineerde gebiedsontwikkeling te komen. Door de veelheid aan initiatieven en betrokken partijen, is het een belangrijke uitdaging om het overzicht te houden op de effecten van de diverse lopende en geplande planningsinitiatieven en projecten.

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

Gelet op de geschetste problematiek zijn in de recente voorbije jaren nog geen initiatieven opgezet waarbij de gereserveerde middelen zouden kunnen aangewend worden. Het initiatief omtrent de Fobrux-site – zie verder – is één van de projecten waar de POM concreet zou willen op in zetten.

HERONTWIKKELING MILITAIRE ZONE ASIAT TE VILVOORDE

De site ASIAT sluit aan op de oude industriezone in de Vilvoordse noordelijke Kanaalzone. Zij ligt tussen de oude Mechelsesteenweg en de Zenne en heeft haar toegang langs de Willem Elsschotstraat. De herontwikkeling van deze site kent reeds een lange voorgeschiedenis.

De site is in totaal 7,21 ha groot. Hiervan heeft 2,75 ha de bestemming militair domein; de resterende 4,46 ha is industriezone. De stad Vilvoorde heeft de ondersteuning van de POM Vlaams-Brabant ingeroepen voor de herontwikkeling.

Asiat-site - Vilvoorde





Asiat-site - Vilvoorde

Het aanvatten van het herontwikkelingstraject start met de grondpositie waarbij de stad/POM de eigendom wensten te verwerven van Defensie via het Federaal Aankoopcomité.

Sedert 2010 zit het project echter vast op dit punt omdat de vraagprijs te hoog ligt om een marktconforme herontwikkeling mogelijk te maken. De POM heeft samen met de stad Vilvoorde diverse pogingen ondernomen om tot een overeenkomst met Defensie en het Federaal Aankoopcomité te komen. De POM beschikt over een onteigeningsmachtiging om te kunnen overgaan tot een minnelijke aankoop. Uit een marktbevraging om in een PPS samen met een private ontwikkelaar de site te verwerven en te ontwikkelen bleek nogmaals dat dit geen haalbare kaart was aan de gevraagde prijs. De vraagprijs per vierkante meter van de site in zijn huidige staat stemt immers overeen met de verkoopprijs per vierkante meter van een nieuw ontwikkeld en met moderne infrastructuur uitgerust bedrijventerrein. Daarenboven moet het grootste deel van de aanwezige gebouwen afgebroken worden omwille van de staat waarin ze zich bevinden en omdat de inplanting er van niet voldoet aan de normen van zuinig ruimtegebruik. Dit alles leidt er toe dat de POM niet geneigd is om de site aan te kopen aan de gevraagde prijs.

In 2017 heeft de stad Vilvoorde middels een schrijven aan Defensie haar beklag gemaakt over de toestand en het beheer van het terrein. Waarbij Defensie sibillijns als antwoord formuleerde dat de POM kan overgaan tot aankoop van het domein waardoor de beheersproblematiek zich dan van zelf wel oplost.

Het ziet er vooralsnog niet naar uit dat de verkopende partij in de toekomst haar houding zal wijzigen. De herontwikkeling van de Asiat-site lijkt dan ook geblokkeerd te zijn waardoor een potentieel waardevol bedrijventerrein onbenut blijft. De POM blijft samen met de stad Vilvoorde verder ijveren om hier verandering in te brengen.

FOBRUX-SITE IN VILVOORDE

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

De POM wenst een trekkersrol op te nemen voor de herontwikkeling van de site Fobrux. De site kent zowel een grote complexiteit als een grote herontwikkelingspotentie:

- de gevel van de site is dermate iconisch dat hij is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed;
- de eigenaar (in faling) werd vrijgesteld van de saneringsplicht door OVAM. OVAM zal een ambtshalve bodemsanering uitvoeren, maar een aantal afbraak- en schoringswerken zullen niet door OVAM gedragen worden;
- het gebied is in handen van een curator die op last van de bevoegde rechter tot openbare verkoop van de site wordt aangezet;
- op vraag van de POM werd reeds een stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie uitgevoerd om een herontwikkeling tot een kleinschalige economische site te onderzoeken.

De site wordt door zowel de POM, de stad als PMV aanzien als een scharnierpunt in het gebied waardoor het als één van de eerste actiepunten wordt weerhouden binnen het nieuwe reconversieplatform Machelen-Vilvoorde.

De POM verwachtte dat in de loop van 2017 er een initiatief kwam van de curator om de site te vervreemden, maar tevergeefs. De POM kreeg melding dat normaliter in 2018 het pand via openbare verkoop zal aangeboden worden.



Fobrux - Vilvoorde

1.3. Activering onbenutte bedrijventerreinen

Het project 'Activeringsteams onbenutte bedrijventerreinen' werd eind 2012 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Binnen dit project onderzoekt de POM Vlaams-Brabant in samenwerking met de intercommunales Interleuven en Haviland de redenen waarom bepaalde terreinen - die als bedrijvenzone bestemd zijn - niet in gebruik zijn. Tevens worden er initiatieven genomen om deze 'slapende' reserve te activeren zodat de terreinen op de markt kunnen worden gebracht en beschikbaar worden voor bedrijven die op zoek zijn naar ruimte.

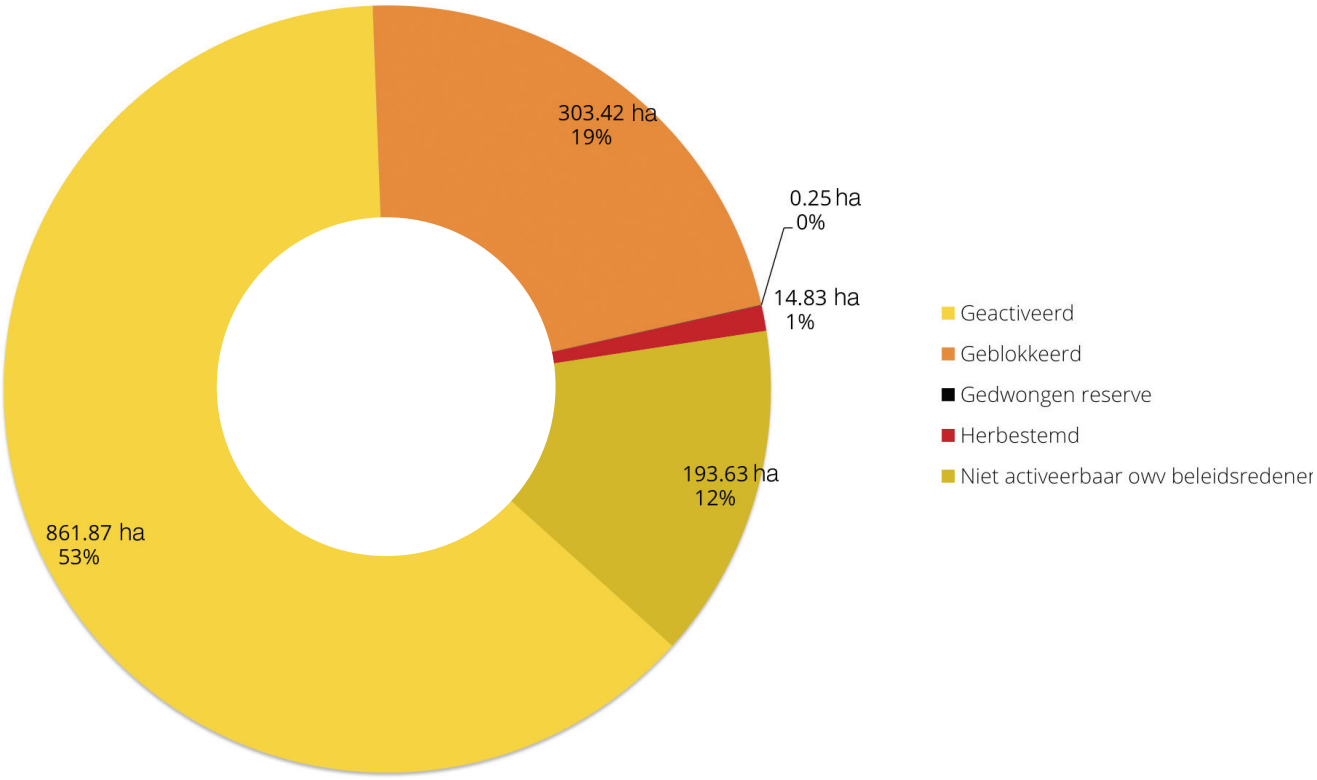
Het project 'Activeringsteams onbenutte bedrijventerreinen' is het vervolg op het project 'Onderhandelingsteams onbenutte bedrijventerreinen', dat eind juni 2007 door het Agentschap Innoveren en Ondernemen gelanceerd werd, en dat door de POM en de intercommunales uitgevoerd werd tussen 2009 en 2012. Daar waar de focus in het eerste project vooral lag op het verzamelen van informatie (inventarisatie) en op het bewustmaken van de eigenaars aangaande de verschillende mogelijkheden van de onbenutte bedrijfsgronden, werd in het vervolgproject meer ingezet op het activeren van deze onbenutte bedrijfsgronden. Hiervoor werden eigenaars van geselecteerde projectgebieden samengebracht en werden verschillende ontwikkelingsscenario's gezamenlijk uitgewerkt. Afhankelijk van de specifieke scenario's varieerde de rol van de POM en/of de intercommunales van bemiddelaar over regisseur tot effectieve ontwikkelaar van een gebied.

Om projectgebieden te selecteren was het essentieel om over volledige en recente informatie van deze onbenutte bedrijfspercelen te beschikken. Daarom werd veel energie gestoken in het vervolledigen en actualiseren van de databank van de onbenutte bedrijfspercelen in Vlaams-Brabant.

Binnen het project werden de onbenutte percelen op bedrijventerreinen gebiedsdekkend geïnventariseerd, wat inhoudt dat alle onbenutte percelen – ook deze kleiner dan 2.000 m² – en ook de leegstaande gebouwen op bedrijventerreinen opgenomen werden in de databank. Tot mei 2017 werd nog verder gewerkt aan deze inventarisatie, waarnaast binnen het project verschillende waardebepalingen en haalbaarheidsanalyses uitgevoerd werden en aanvullend initiatieven werden genomen om tot activering te komen.

In de databank werden alle percelen bijgehouden die in de periode van zowel de projecten 'onderhandelingsteams' als 'activeringsteams' onbenut zijn geweest. De totale oppervlakte en aantal percelen geven dus niet weer wat de huidige oppervlakte en aantal aan onbenutte percelen is, maar wel de totaliteit die gedurende de hele projectperiode werd geïnventariseerd.

In totaal werden in Vlaams-Brabant 2052 (1622,78 ha) onbenutte percelen geïnventariseerd en onderzocht. Meer dan de helft van de totale onderzochte oppervlakte werd



Grafiek oppervlakte (ha) van de onbenutte percelen weergegeven volgens het eindresultaat - april 2017

geactiveerd, zo'n 14% zit vast bij bedrijven als reservegrond en bijna 12% werd bestempeld als 'niet activeerbaar o.w.v. beleidsredenen'. Verder zit nog iets minder dan een vierde van het aantal percelen op dit moment in de categorie geblokkeerd, dit beslaat ±19% van de onderzochte onbenutte oppervlakte voor bedrijvigheid (zie grafiek 1).

De percelen die nog in de categorie 'geblokkeerd' zitten zijn onder andere te verklaren door particuliere eigenaars die niet wensen te verkopen of hun perceel ter beschikking te stellen. Daarnaast blijken hier ook de percelen in ondergebracht die moeilijk te ontwikkelen zijn o.w.v. procedurele en structurele beperkingen zoals mobiliteitsproblematiek, slechte ontsluiting, speculatie projectontwikkelaars van brownfields, langdurige faillissementsprocedure die een herontwikkeling voorlopig in de weg staan, ... Ook percelen die gereserveerd werden door overheidsinstanties zoals NMBS, AWV, VMM, ... maken verder onderdeel uit van deze categorie.



Asiat-site - Vilvoorde



Fobrux - Vilvoorde



Kop van Nieuwland - Aarschot

1.4. Duurzaam bedrijventerreinbeheer

PARKMANAGEMENT

ALGEMEEN

In 2017 heeft de POM Vlaams-Brabant concrete invulling gegeven aan haar rol in het Vlaamse KN BTM (Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement) door haar provinciale stakeholders bij de start van het jaar vooraf te informeren tijdens een provinciaal overlegmoment over de opportuniteiten die het Vlaams-Brabantse SPOC (Single Point of Contact) voor hun lokale uitdagingen kan betekenen zowel als eerstelijnscontact of als bron van informatie rond wat er beweegt inzake de hoofdthema's 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.

Zowel aan steden en gemeenten als aan individuele bedrijventerreinverenigingen werd advies verleend of doorverwezen naar subsidiërende overheden; er werden individuele oproepen voor subsidieaanvragen verspreid en nader toegelicht. Dankzij regelmatige contacten met Vlaamse administraties werden het contactpunt en de stakeholders op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen bij en over bv. OVAM, Sport Vlaanderen, biodiversiteit op bedrijventerreinen ed...

KENNISNETWERK
BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

CARGOVIL

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

Eind 2017 werd een parkmanager aangeworven met als doel in 2018 een nog hechtere gemeenschap te creëren door te focussen op projecten rond samenaankoop zoals generieke dienstverlening (o.a. rond groen- en preventief onderhoud voor individuele bedrijven) met specifieke medewerking van de sociale economie in een zgn. "doorstroom" model dat mensen met een afstand tot de reguliere arbeidsmarkt extra kansen wil bieden. Daarnaast zal de parkmanager doorheen het jaar vaste overlegmomenten met de nieuwe potentiële leden houden zoals ontbijtmeetings op locatie en culturele en sportieve bijeenkomsten voor de leden van vzw Cargovil Plus.

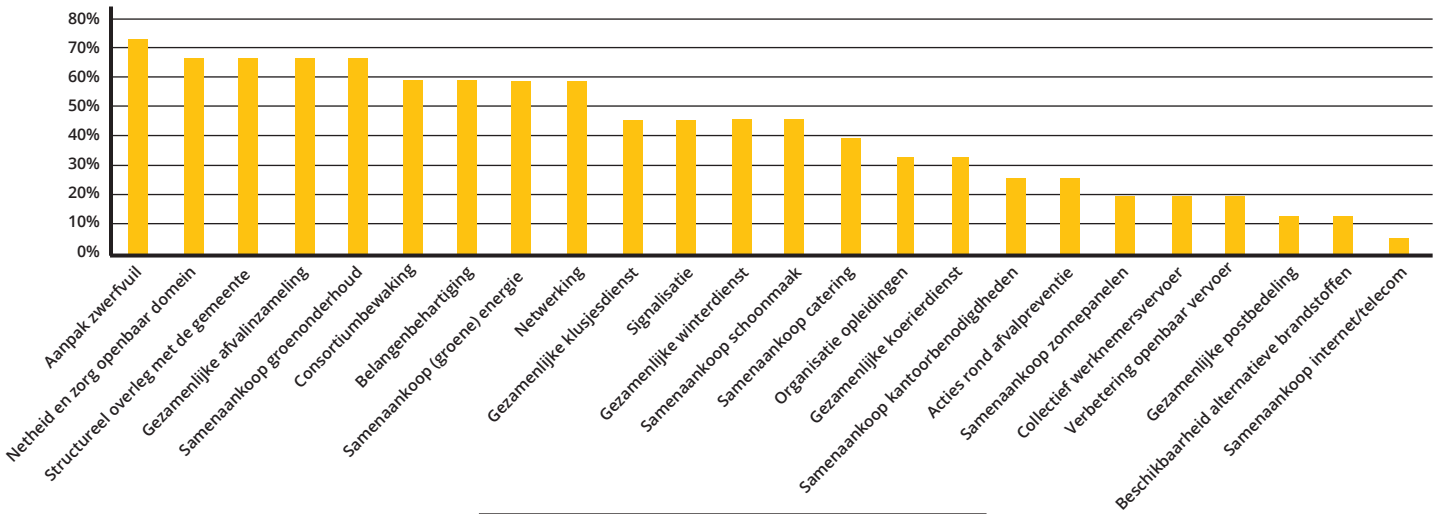
Ondertussen werden de leden van de bedrijventerreinvereniging voor de tweede keer bevraagd naar hun prioriteiten bij parkmanagement en de aanpak van zwerfvuil bleek een zeer heikel punt dat ondertussen reeds met de lokale overheden Vilvoorde, Grimbergen en Zemst en met de Administratie Wegen en Verkeer – bevoegd voor de Woluwelaan – werd besproken.



Research run

HAASRODE

In 2017 legde de POM Vlaams-Brabant met haar partners Interleuven, de stad Leuven en VOKA Vlaams-Brabant zich toe op de ledenwerving voor de nog op te richten vzw, die beide bedrijventerreinen "Haasrode R&D (Research & Development)" en "Ambachtenzone" zou overkoepelen. Om enige zichtbaarheid te genereren, namen de stakeholders deel aan de jaarlijkse "Research run" waar ook contacten werden gesmeed voor de latere werkgroep "Sport en welzijn op het werk" die probeert een regulier en dagelijks gevarieerd aanbod van sport en beweging aan te bieden voor alle leden van de vzw, mogelijks in een samenwerkingsverband met Sport Vlaanderen. Daarnaast is ook reeds een werkgroep "Mobiliteit" opgericht met als doel rangorde te brengen in de verschillende aangekaarte uitdagingen en zgn. "bottle-necks" met betrekking tot het woon-werkverkeer van en naar de bedrijventerreinen in Haasrode.



Resultaten bevraging prioriteiten parkmanagement

DEMONSTRATIEPROJECTEN ROND VERDUURZAMING

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

SMART ENERGY LINK – SEL

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

De POM zal binnen het project deelnemen aan het werkpakket 'E-team'. In de schoot van het E-team worden scenario-analyses en businessplannen uitgewerkt; technische en financiële haalbaarheid van projecten aangetoond; financiering uitgewerkt met aandacht voor innovatieve financieringsvormen (coöperaties, ESCO,...) en specifieke samenwerkingsverbanden gesloten en contracten uitgewerkt; draagvlak verworven voor de realisatie van het 'Lokaal Smart Grid' met het oog op effectieve realisaties op het terrein.

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

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

In 2017 werd er een studie uitgevoerd om de KMO-zone De Vlaamse Staak te ontwikkelen als een bedrijventerrein met een innovatieve energievoorziening.

Om binnen de bestaande regelgeving te kunnen werken, werd vooral gefocust op het voorzien van het bedrijventerrein van groene warmte. Tijdens de haalbaarheidsstudie werd duidelijk dat het initiële concept waarbij de warmtevoorziening werd gerealiseerd via warmtepompen in de verschillende bedrijven, die via een warmtenet zijn verbonden met een koude-warmte-opslag, bestaand uit een groot koud en warm opslagvat, waarmee in de zomer de koeling en in de winter de verwarming van de gebouwen gebeurt en waarbij zonnepanelen op de daken van de verschillende KMO's voor de benodigde elektriciteit zorgt technisch mogelijks wel realiseerbaar is maar tegen een dermate hoge kostprijs dat geen sluitende business case kon worden gedefinieerd.

Tijdens het project evolueerde het initiële energieconcept naar een "elektrisch warmtenet" waarbij de elektriciteit door zonnepanelen en een middelgrote windturbine wordt opgewekt en waarbij deze elektriciteit via een privaat netwerk tot bij de warmtepompen in de verschillende KMO's wordt gebracht. Het overige elektriciteitsverbruik van de KMO's is voor rekening van de bedrijven zelf en wordt geleverd via een aparte EAN-aansluiting op het distributienet van Eandis.

Op deze manier wordt de vrijheid van leverancierskeuze gewaarborgd die door deEuropese regelgeving moet worden gegarandeerd aan de KMO's. Daarnaast is ook voorzien dat een deel van de geproduceerde zonne/windstroom kan worden vermarkt via laadpalen voor elektrische voertuigen. Een buurtbatterij zorgt er tenslotte voor dat de injectie/afname van het distributienet wordt geminimaliseerd.

Voor de haalbaarheidsstudie van dit energieconcept werd financiële ondersteuning verkregen van de provincie Vlaams-Brabant. Het consortium dat de haalbaarheidsstudie uitvoerde bestond uit Wattson, Th!nk E, Boydens Engineering en Fieldfisher.

Alles bij elkaar genomen, kan worden gesteld dat de haalbaarheidsstudie bevestigt dat een duurzaam energieconcept mogelijk is op de Vlaamse Staak. Gelet op de lage warmteprijzen die kunnen worden gevraagd (gevolg van NMDA-principe), de beperkte warmtevraag van de KMO's en het pilotgehalte blijft echter een substantiële opstartondersteuning noodzakelijk om ook een projectrendement van 5,5% mogelijk te maken. Vanuit de POM zal in 2018 getracht worden een subsidie te verkrijgen om dit innovatieve energieconcept uit te rollen.

2B CONNECT – MEER BIODIVERSITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN

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

De POM Vlaams-Brabant neemt deel aan dit project met het bedrijventerrein FFH-Campus in Tienen. Op de campus worden inrichtings- en beheersmaatregelen genomen die inzetten op een meer biodiverse groene infrastructuur, die aansluit bij zijn omgeving. Ook de tuin van het incubatorgebouw 'Food Port' dat reeds op de zone gevestigd is, wordt ingericht als een biodiverse voorbeeldtuin. 2B Connect ontvangt via Interreg Vlaanderen-Nederland 3.012.583 EUR om de komende drie jaar bedrijven en biodiversiteit dichter bij elkaar te brengen. Interreg Vlaanderen-Nederland is een Europees fonds voor regionale ontwikkeling in het grensgebied België-Nederland.

Voor de groeninrichting en –beheer van de bedrijvenzone wordt er samengewerkt met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland. Er werd reeds een nieuw beheersplan uitgewerkt voor de Campus en in 2017 werd de talud aan de incubator Foodport aangeplant en werd het ontwerp voor de nieuwe 'biodiverse' inrichting afgerond. In 2018 zullen de inrichtingswerken, conform het nieuwe plan uitgevoerd worden. Deze werken omvatten ondermeer het aanplanten van houtkanten, graven van een poel, inzaaien bloemenweiden, plaatsen van insectenhotels...

GROENE INFRASTRUCTUUR VOOR KLIMAATADAPTATIE EN MITIGATIE OP BEDRIJVENTERREINEN

In 2016 startte het klimaatproject, gesubsidieerd door de provincie Vlaams-Brabant, rond groene infrastructuur voor klimaatadaptatie en mitigatie op bedrijventerreinen. Naast de POM zijn volgende organisaties partners in het project: vzw Acadobe, RLNH, RLGC, D&C Services, VOKA, Point Consulting Group – Cycloop Netwerk. Binnen dit project werden 6 bedrijventerreinen geselecteerd waarvoor er demo's rond groene infrastructuur uitgewerkt worden en hierdoor kan ingespeeld worden op biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Om deze demo's te realiseren wordt er een netwerk uitgebouwd waarbij er zowel workshops georganiseerd worden voor de afnamezijde (bedrijven) als de aanbodzijde (tuinaannemers en –architecten). In 2017 heeft de POM meegewerkt aan enkele van dergelijke workshops, door ondermeer een presentatie te ontwikkelen met tips & tricks over groenaanleg- en beheer van bedrijventerreinen.

DUURZAME MOBILITEIT

Ook het verduurzamen van het mobiliteitsgegeven rond bedrijvenzones behoort de laatste jaren tot de aandachtspunten van de POM. Hierbij wordt vooral gefocust op het faciliteren van de wijziging van de keuze van vervoer (van auto naar openbaar vervoer en/of fiets) naast de aandacht voor trage wegen die een bedrijvenzone kunnen verbinden met de naastliggende woonomgevingen. Dit gebeurt zowel bij het concipiëren van nieuwe bedrijvenzones als bij het herinrichten van verouderde bedrijvenzones.

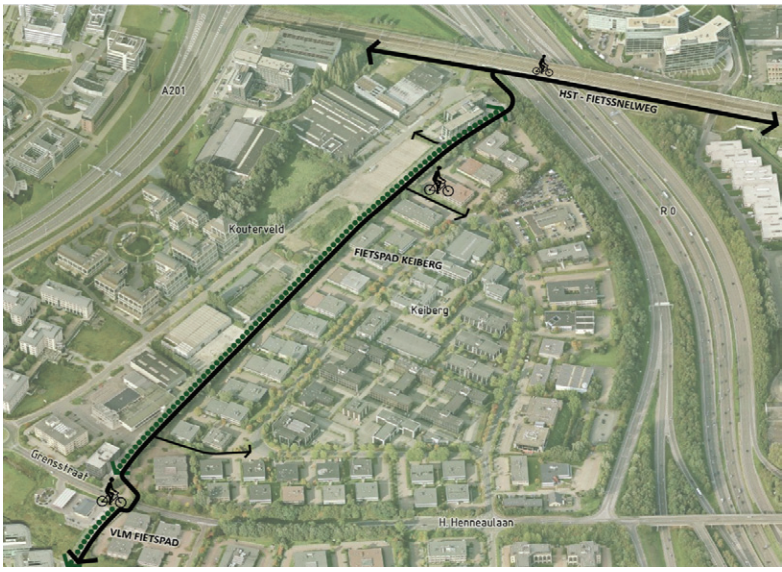
In het traject dat opgezet wordt voor de optimalisatie van de verouderde bedrijvenzone Nieuwland in Aarschot werden specifieke, afzonderlijke fietsroutes uitgetekend in het masterplan. Deze worden momenteel meegenomen in de infrastructuurplanning.

In de bedrijvenzone Steen III in Steenokkerzeel wordt specifieke aandacht geschonken aan een trage verbinding die mogelijk gemaakt wordt op de grens van de bedrijvenzone met het militair domein en die de woonomgeving van de Perksesteenweg verbindt met de Haachtsesteenweg waar bushaltes aanwezig zijn.

In de bedrijvenzone Keiberg heeft de POM de studie voor de aanleg van een fietspad op de talud op de grens van Zaventem en Machelen mee opgevolgd. Dit fietspad zal aansluiten bij de geplande HST-Fietsroute en het VLM Oasisfietspad. Via deze nieuwe route wordt de NATO hoofdzetel, verscheidene bedrijvenzones en nabijgelegen attractoren ontsloten tot de HST-Fietsroute. Het fietspad sluit ook rechtstreeks aan tot de naastliggende bedrijvenzones Keiberg en Kouterveld.

De POM heeft samen met de dienst mobiliteit van de Provincie Vlaams-Brabant, VOKA en de gemeenten verschillende gesprekken gevoerd met beheerder All Yield van het bedrijf Smith&Nephew waarbij over de parking van dit bedrijf de aantakking van het fietspad met de Hennaulaan zou komen en zo een sleutelrol vormt in de aanleg van het fietspad. In 2017 hebben deze gesprekken uiteindelijk geleid tot het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst met het bedrijf. Het bedrijf geeft hiermee toelating voor het aanleggen van de aantakking over hun terrein.

De verdere uitvoering van het project is in handen van de Werkvennootschap. Deze specifieke vennootschap werd opgericht door de Vlaamse Regering om de inspanningen van de verschillende Vlaamse mobiliteitsspelers te coördineren. Zo neemt de Werkvennootschap de verschillende infrastructuurprojecten voor zowel fietspaden, openbaar vervoer als wegenwerken in de rand rond Brussel voor haar rekening. Indien er in de toekomst nieuwe onderhandelingen nodig zijn met een bedrijf voor dit project is het eventueel mogelijk dat de POM de Werkvennootschap hierin ondersteunt.



Fietspad Keiberg - Kouterveld

1.5. Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant

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

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

BEDRIJVENCENTRA

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

De bezettingsgraad van de kantoren varieert tussen 90 % in Tienen en 72 % in de Vilvoorde. Ondanks de toenemende concurrentie uit de private sector blijken de BC 's goed stand te houden.

Ook in 2017 bleven het gespreide aanbod en de combinatie kantoren met bedrijfs- en opslagruimtes, aangevuld met de dienstverlening op infrastructureel en logistiek vlak de sterke troeven van de bedrijvencentra. De bedrijvencentra blijven investeren in aantrekkelijke infrastructurele faciliteiten en in nieuwe en moderne dienstverlening.

Om het personeel, apparatuur en infrastructuur van de BC 's optimaal te benutten en een hoger rendement met meer kostendeling te bekomen, worden ook meer en meer diensten aan niet-residenten verstrekt. Externe verhuur van vergaderzalen, domiciliediensten en occasionele externe administratieve dienstverlening moeten in die zin begrepen worden. Net zoals het jaar daarvoor, werd in alle centra ook weer verder ingezet op het aanbieden van flex-plekken en co-working spaces. Op die manier volgen de BC 's de nieuwe trends inzake werkorganisatie en arbeidslocatie.

Niettemin is de POM van mening dat een reflectie over de doelstellingen en het nut van de bedrijvencentra nodig is gelet op de evolutie van de markt van dergelijke types bedrijfshuisvestingen. In de loop van 2018 zal de POM hierover een eerste oefening verrichten.

BEDRIJVENCENTRA

BC 's	Bezetting 2017	Aantal Bedrijven
Leuven	83 %	43
Tienen	90 %	21
Vilvoorde	72 %	23
Zaventem	75 %	27
Zennevallei	84 %	14

INNOVATIE- EN INCUBATIECENTRA

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

2017 was een bijzonder succesvol jaar voor de I&I 's.

In 2017 behaalde het IICB Zellik 90% als gemiddelde jaarbezettingsgraad, terwijl dat in 2016 nog 63 % was.

In Leuven zijn alle ruimtes quasi volledig bezet. Eveneens wat betreft I&I Leuven viel in 2017 nog te noteren dat de KU Leuven bereid is gevonden de erfpacht ten belope van dertig jaar te verlengen, zodat de verankering van I&I Leuven in de Kapeldreef te Heverlee intact zal blijven.

DOORGROEIGEBOUWEN

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

Bij wijze van voorbeeld kan specifiek verwezen worden naar de nv MCB Tienen op de bedrijvenzone Grijpen waar in 2017 in totaal 16 ondernemingen gehuisvest zijn terwijl dat in 2016 er slechts 13 waren.

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.

ONDERNEMERSCENTRUM VILVOORDE

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

In 2017 heeft de POM gesprekken gehad om een mogelijke samenwerking op te zetten met het Zakencentrum van PMV. Dit zakencentrum is op dezelfde site gelegen maar ontsloten via de Toekomststraat, wat perspectief biedt op het aanbod van één globale infrastructuur voor geïnteresseerde ondernemingen. Uit deze gesprekken bleek dat om verschillende redenen PMV nog niet meteen een omvattende visie had ontwikkeld.

In het kader van de toenemende leegstand van verschillende winkelstraten in middelgrote steden is er een omstandige overlegronde opgezet geweest met Stad Vilvoorde en Unizo. Om deze acute problematiek aan te pakken is er eind 2017 nog snel geschakeld geweest met als gevolg dat tijdens de eindejaarsperiode het gehele pand een volledige invulling heeft gekregen met pop-up winkels. Dit heeft er al voorlopig toe geleid dat twee handelszaken een huurcontract hebben ondertekend voor een langere periode.



BC Tienen

Cargovil - Vilvoorde



2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid

2.1. Beleidsvoorbereidende initiatieven

RUIMTELIJK-ECONOMISCHE AGENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Via een subsidiebesluit van de Deputatie werd een specifieke nominatieve subsidie van 1.400.000 euro toegekend aan de POM Vlaams-Brabant om in te zetten op optimalisatietrajecten van bestaande bedrijventerreinen. Het subsidiebesluit omschrijft duidelijk een aantal gebieden waar deze subsidie kan worden aangewend:

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

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

De concrete aanwending van de middelen is nog een voorwaardelijke inschatting omdat in alle clustergebieden de aanpak en aanvang van werken zeer sterk afhankelijk is van voorbereidende processen (RUP 's, studieopdrachten, subsidiedossiers,...).

TERRITORIAAL ONTWIKKELINGSPROGRAMMA NOORDRAND

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

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

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

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



Fobrux – Vilvoorde

2.2. Versterking bedrijfsklimaat

In het kader van de versterking van het bedrijfsklimaat – één van de decretale pijlers van de POM – werkt de POM mee aan het provinciale project Smart Hub Vlaams-Brabant via de ontplooiing van de clusters rond Logistiek en Food. Daarnaast wordt het tewerkstellingsklimaat van de luchthaven versterkt door het project Luchthavenhuis Brussels Airport.

WERKING ROND LOGISTIEK

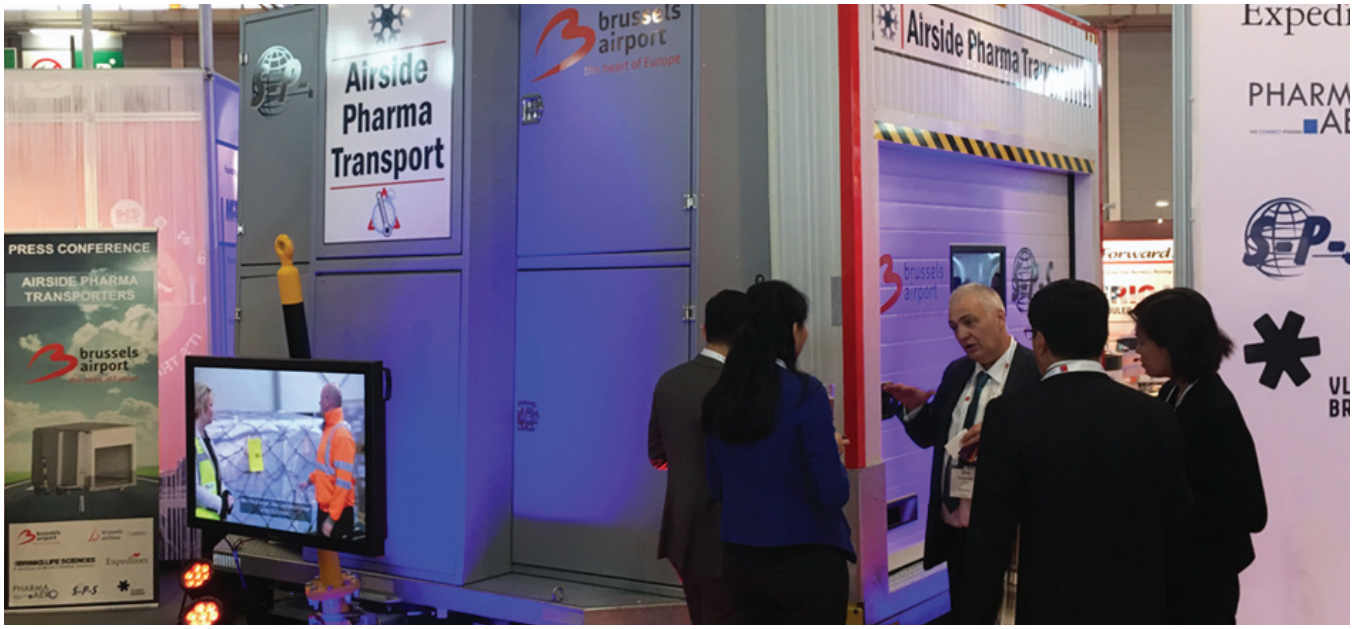
De werking rond logistiek kadert in de Logitech-cluster werking van Smart Hub Vlaams-Brabant, die rond volgende kernactiviteiten is opgebouwd: versterking van het economisch en logistiek knooppunt van de luchthaven, innovatieve vormen van logistieke samenwerking zoals "bundelen van goederenstromen" in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

LUCHTHAVEN ZAVENTEM

Na Flanders Farma Hub en de opstart van de 'cooldollies' (gekoelde containers voor luchtvervoer van farmaceutische producten) werden door de werkgroep Farma van het nieuw opgerichte Innovatieve Bedrijven Netwerk (IBN) Air Cargo Belgium de nodige voorbereidende stappen gemaakt (testen en evaluatie bij proefdraaien) voor de volledige implementatie van Airside Pharma Transport, zoals de cooldollies inmiddels werden herdoopt. Hierdoor werd de concrete ingebruikname eind 2017 op testroutes met een beperkt aantal gebruikers een feit.

Om de activiteiten transparanter te maken werd een controle-"dashboard" opgezet. Samen met het – door een innovatiesubsidie vanwege de provincie ondersteunde "Slot booking-app" werd gezorgd voor een nog vollediger inzicht in de positionering en situatie van de goederen waardoor de luchthaven zich nog beter kan profileren als farma- en bederfbare goederenhub ten opzichte van haar concurrenten in de ons omringende landen. .

Aiside Pharma Transport – cooldollie



BUNDELEN GOEDERENSTROMEN

Omdat de in 2016 opgeleverde lijst van mogelijke bundelingspistes in Diest omwille van een aantal redenen buiten de invloedssfeer van de betrokken stakeholders niet tot uitvoering werden gebracht, werd er meer geconcentreerd op de actieve bundelingscommunity in Haasrode waar twee nieuwe leden tot toetraden.

Verder werd samen met UCLL BanaBa richting Supply chain Management een opdracht uitgeschreven voor het academiejaar 2018 naar onderzoek van nieuwe pistes van bundelen goederenstromen in Haasrode. Oplevering van dit resultaat word verwacht tegen eind juni 2018.

Daarnaast werd Logitech ook geïnformeerd over innovatieve horizontale samenwerkingsvormen tussen verladers zowel in Vlaams-Brabant (Cargostream bij P&G) als op Europees vlak (NexTrust met o.a. partnering in nieuwe logistieke testen door Colruyt en Delhaize).

MULTIMODALITEIT

Zoals vorig jaar reeds aangekondigd gaf een intense samenwerking tussen AB Inbev in Leuven, Delhaize in Ninove, POM Oost-Vlaanderen en Lineas (de vrachtvervoerorganisatie via spoor) aanleiding tot de eerste "biertrein" die op 13 juni 2017 bij een zgn. "maiden trip" Jupille (brouwerij Jupiler) verbond met Ninove (centraal drankendistributiecentrum van Delhaize in België). Het bijzondere voor Vlaams-Brabant was dat het grootst aantal gemeden vrachtwagenkilometers (80 tot 85 % van totale 140 km) zich op Vlaams-Brabantse wegen waaronder een groot gedeelte op de ring rond Brussel situeert.

Inmiddels wordt door alle partijen verder gewerkt aan een opstart van één wekelijkse trein van regio Luik naar Ninove vóór het begin van de grote vakantie in 2018. Deze trein zal geen exclusiviteit van de AB Inbev – of Ahold/Delhaize groep zijn, want ook de groepen Spadel en Chaudfontaine hebben zich formeel aangemeld om deel te nemen aan deze trein.

WERKING ROND CLUSTER FOOD

In 2017 werd het project SugaR&D afgerond en ingekanteld in het vernieuwde Smart Hub Vlaams-Brabant .

In 2017 werden er in het kader van SugaR&D 3 evenementen georganiseerd met in totaal een 150 aanwezigen . Er werden 4 cases uitgevoerd samen met bedrijven uit de waardeketen van suiker en de kennisinstellingen.

Case 1: Valorisatie van het bijproduct Citrocell tussen Citrique Belge en KU Leuven . Deze case krijgt een vervolgtraject met als partners : POM Vlaams-Brabant, KU Leuven, Flanders Food, KU Leuven en WUR (NI) .

Case 2: Valorisatie van suikerrijke nevenstromen naar ethyleenglycol tussen Tiense Suiker en KU Leuven . Vervolgtraject o.l.v. Catalisti

Case 3: Productie van omega-3-vetzuren op bietenpulp tussen Tiense suiker en KU Leuven . Businesscase is in onderzoek).

Case 4: Synthese van 5-HMF uit industriële suikerhoudende afval- of nevenstromen via microgolf gebaseerde flow chemie, tussen Kim 's Chocolate en UCLL . Project wordt afgerond in 2018 .

Er werd door de deelnemende bedrijven geopteerd om geen IBN (Innovatief Bedrijven Netwerk) op te richten . Enerzijds werden de selectiecriteria voor IBN 's als te streng beoordeeld , anderzijds speelt ook de vertrouwelijkheid een rol om hier voorzichtig mee om te gaan.

LUCHTHAVENHUIS BRUSSELS AIRPORT

Eind 2011 sloeg de POM de handen in elkaar met een aantal partners voor de oprichting van het Luchthavenhuis Brussels Airport of het Brussels Airport House.

Met financiële Europese steun via Interreg werd het Luchthavenhuis Brussels Airport opgericht op 21 oktober 2013. Het is een unieke service in het hart van de luchthaventerminal. Alle nuttige informatie over werken op Brussels Airport wordt er verzameld onder één dak.

Luchthavenhuis Brussels Airport geeft arbeidsmarktbemiddelaars een laagdrempelige manier om in contact te treden met de werkgevers en werknemers op de luchthaven. Werkzoekenden kunnen er terecht om dankzij de diensten van de VDAB en Actiris een functie te zoeken die aansluit bij hun competenties. Het Luchthavenhuis Brussels Airport fungeert ook als een portaal voor de bredere dienstverlening van de arbeidsmarktbemiddelaars.

Dankzij het Luchthavenhuis Brussels Airport zijn quasi alle vacatures van de meer dan 260 bedrijven op Brussels Airport nu gecentraliseerd op één plaats.

Gezien de evolutie van de activiteiten van het Luchthavenhuis Brussels Airport House, de daarmee gepaard gaande toekomstambities en het wegvallen van de Europese Interregmiddelen, werd begin 2016 door de oprichters vastgesteld dat het Luchthavenhuis Brussels Airport een duidelijk doel en strategie misten en onvoldoende gekend was bij alle betrokken stakeholders op Brussels Airport.

In 2016 werden door de POM in samenwerking met de partners de statuten, de structuur en de financiering van de Luchthavenhuis Brussels Airport – Brussels Airport House vzw voorbereid en afgestemd met de stichtende en effectieve leden. Op 1 december 2016 werd dan de vzw officieel opgericht en de manager en de leden van de raad van bestuur aangeduid. De voorzitter van de POM treedt op als ondervoorzitter van de raad van bestuur van de vzw.

Tevens werd een strategisch adviescomité geïnstalleerd dat maandelijks samenkomt en waar de POM deel van uit maakt.

luchthavenhuis
Brussels Airport

De stichtende leden zijn: POM, VDAB, BAC, VOKA, BECI. Zij zijn tevens effectief lid van de algemene vergadering, samen met Actiris en het Sociaal Fonds Transport en Logistiek (SFTL). Elk van deze partners heeft zich formeel verbonden om de vzw gedurende de volgende 5 jaar financieel dan wel in natura te ondersteunen.

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

Brussels Airport House heeft als missie het creëren van een dynamische en een aantrekkelijke airport community, uniek in het informeren, inspireren en verbinden van talenten en organisaties.

Brussels Airport House wil in 2021 erkend worden als:

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

Brussels Airport House is in 2017 dan ook gestart met concrete initiatieven en projecten in de volgende domeinen.

- Tewerkstelling
- Training & Learning
- Educatie
- Communicatie
- Mobiliteit

Deze initiatieven/projecten zijn ook vertaald naar kritische succesfactoren en waarde creatie voor de belangrijkste doelgroepen: werknemers, werkzoekenden, studenten en onderwijs, werkgevers en de leden/partners van het Luchthavenhuis Brussels Airport.



Brussels Airport

3. Communicatie en netwerking

3.1. Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de dienst Economie van de Provincie, het ERSV en de POM Vlaams-Brabant. Deze nieuwsbrief wordt maandelijks via e-mail op ruime basis 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 2017 heeft de POM een vijftal artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete projecten, zoals de luchtvaart-dag, de start van het kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement, de ondersteuning van de provincie voor optimalisatie van bedrijventerreinen en het bundelen van goederenstromen.

3.2. Airport Regions Conference

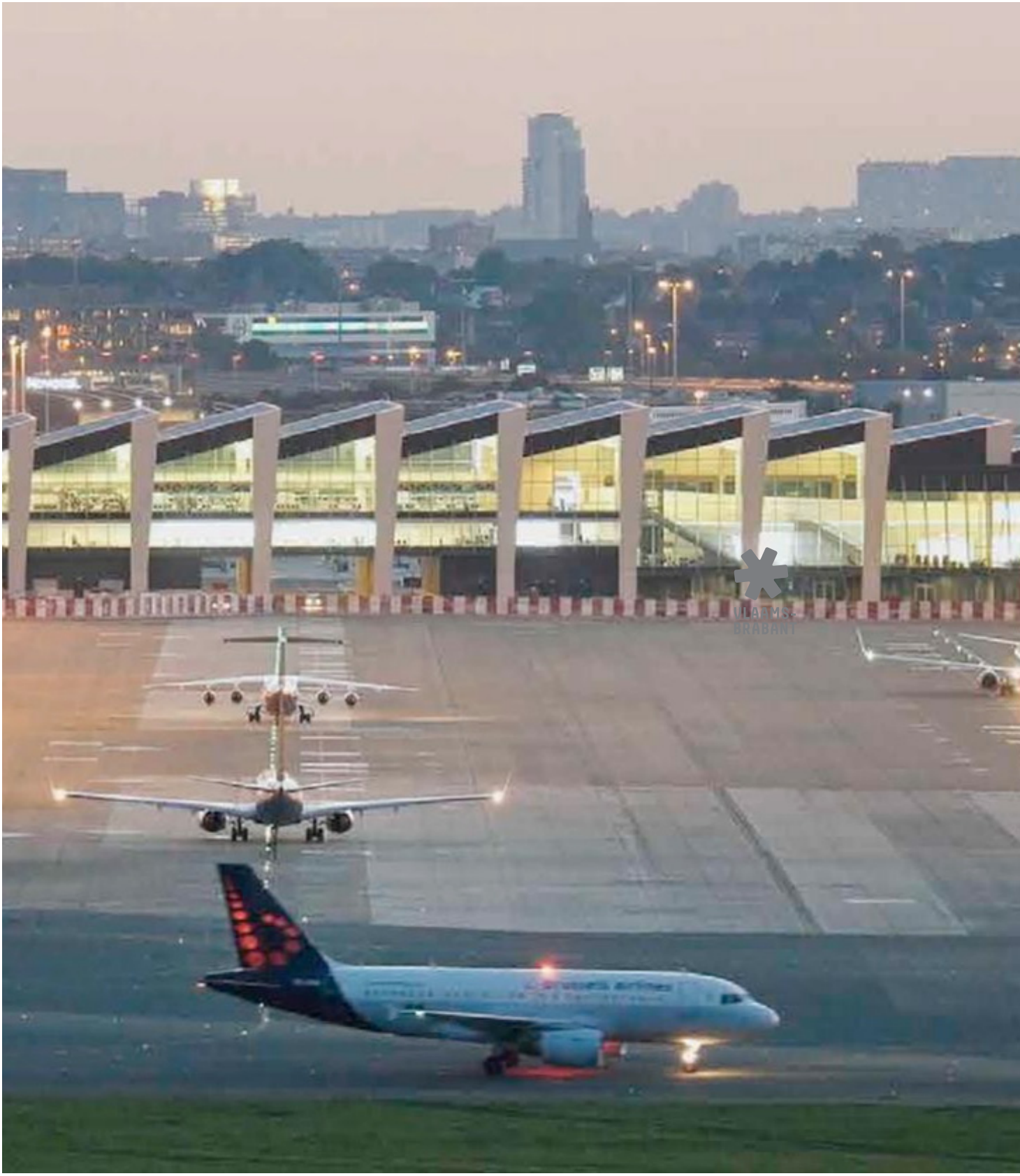
In 2015 besloten zowel de Provincie als de POM lid te worden van de Airport Regions Conference (ARC) met het oog op de uitwisseling van ervaringen en de mogelijke deelname aan Europese projecten met de verschillende problematieken (zoals bereikbaarheid, leefbaarheid, economische impact,...) van de luchthavenregio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

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

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

In 2017 werd het secretariaat van ARC door de POM uitgenodigd bij het Luchthavenhuis Brussels Airport voor een eerste kennismaking. Vervolgens namen POM en het het Luchthavenhuis Brussels Airport deel aan een studiebezoek bij opleidingscentra rond Orly (Parijs) dat door ARC werd georganiseerd. Tenslotte was de POM aanwezig bij de jaarlijkse algemene vergadering van ARC die doorging in Brussel.

Naar aanleiding van de gesprekken en de verkregen informatie over tewerkstelling wordt onder de koepel van ARC gewerkt aan een gemeenschappelijk project over versterking van de relatie tussen luchthaven en omliggende regio inzake tewerkstelling.



Brussels Airport

4. Financiële toelichting 2017

4.1 Balans

BALANS 2017			EUR
Activa		**Passiva**	
Vaste activa		Eigen vermogen	10.627.026
Materiële vaste activa	48.895		
Financiële vaste activa	3.420.856		
Vlottende activa		Voorzieningen	36.875
Vorderingen > 1 jaar	25.000	Schulden op te hoogste 1 jaar	
Voorraden en bestellingen in uitvoering	8.839.018	Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen	1.000.000
Vorderingen < 1 jaar	1.222.730	Handelsschulden	122.510
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	2.025.309
Financiële middelen	5.849.607	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	127.696
		Diverse schulden	3.593.22
Overlopende rekeningen	3.133	Overlopende rekeningen	1.876.594
TOTAAL VAN DE ACTIVA	**19.409.239**	**TOTAAL VAN DE PASSIVA**	**19.409.239**

4.2 Resultatenrekening

RESULTATENREKENING 2017	EUR
Bedrijfsopbrengsten	**1.259.905**
Diverse diensten en goederen	-405.070
Bezoldigingen	-1.070.491
Afschrijvingen	-9.337
Waardeverminderingen	-80.082
Andere bedrijfskosten	-1.776
Bedrijfsresultaat	**-306.851**
Financiële opbrengsten	7.053
Financiële kosten	-8.762
Resultaat uit gewone bedrijfsvoering	-308.560
Uitzonderlijke opbrengsten	493.235
Uitzonderlijke kosten	-8.418
Resultaat voor belastingten	**176.257**
Belastingen	386
Resultaat van het boekjaar	**175.871**

4.3 Werkingsmiddelen

WERKINGSMIDDELEN 2017		EUR
Werkingsbudget		**164.522**
externe diensten	41.848	
bestuursorganen	36.890	
administratie	85.784	
Personeel		**894.301**
Uitzonderlijk		**12.381**
Totaal		**1.071.204**

5. Beheersorganen POM Vlaams-Brabant

5.1. Raad van Bestuur

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

Leden met adviserende stem

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

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

5.2. Directiecomité

Publieke sector (6)

T. Dehaene - Voorzitter

M. Florquin – Ondervoorzitter

L. Robijns

E. Zelderloo

S. Elpers

E. Poffé

Private sector (6) - leden met adviserende stem

C. Vanmol

S. Marchand

P. Van Biesbroeck

E. Corbeels

N. Van Espen

J. Vervoort

5.3. College van Financieel Toezicht

C. Taes - Voorzitter

J. Pijpen

5.4. Commissaris

F. Wagemans - Commissaris



Met het POM-team zit je goed!

5.5. POM team

Erwin Lammens	Algemeen Directeur
Rudi Van Mellaert	Financieel Directeur (uit dienst: 1 maart 2018)
Gert Van denstorme	Expert Regionale Ontwikkeling
Tom Philips	Expert Regionale Ontwikkeling (detachering vanaf 19 juni 2017)
Jacques Devos	Projectmanager Logistiek
Renaat Kuipers	Projectmanager Food
Steven Vols	Projectmedewerker – Financieel Manager (vanaf 1 maart 2018)
Yvan De Cupere	Projectmedewerker
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Iris Deliever	Projectmedewerker
Stijn Heremans	Expert Vastgoed (in dienst: 1 maart 2018)

Administratie

Arlette De Coster	Management Assistente (uit dienst: 1 augustus 2017)
Gerda Gilbert	Secretaresse (uit dienst: 1 februari 2018)
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige (in dienst: 1 oktober 2017)
An Corten	Management Assistente (in dienst: 1 januari 2018)

6. Bijlagen

Overzicht situatie bedrijvenzones in Vlaams-Brabant

In tegenstelling tot vorige jaarverslagen wordt in dit jaarverslag 2017 van de POM Vlaams-Brabant bijkomend meer inzicht te geven in de ruimtelijke situatie van de bedrijvenzones in de provincie. Hiervoor wordt het GIS-bedrijvenzones gebruikt dat binnen het Vlaams Agentschap Innovatie en Ondernemen wordt bijgehouden met de hulp van de verschillende provinciale ontwikkelingsmaatschappijen.

BEVOLKING

	2007	2017	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	580.407	627.247	8,1%	665
Leuven	472.060	502.602	6,5%	432
Vlaams-Brabant	1.052.467	1.129.849	7,4%	536
Vlaams Gewest*	6.117.440	6.516.011	6,5%	482

*(inw/km²)

Bron: Statbel - Dienst Demografie - officiële statistiek van het aantal inwoners (Provincies in Cijfers)

ACTIVITEITSGRAAD, JOBRATIO, WERKZAAMHEIDSGRAAD IN %

	activiteitsgraad[1] 2016	jobratio[2] 2016	werkzaamheidsgraad[3] 2016
Halle-Vilvoorde	71,2	71,7	66,7
Leuven	72,2	61,8	68,2
Vlaams-Brabant	71,7	67,3	67,4
Vlaams Gewest	72,6	69,6	67,2

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

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

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

Bron: Steunpunt Werk

JOBS

	2006	2016	evolutie
Halle-Vilvoorde	257.443	284.697	10,6%
Leuven	179.559	200.694	11,8%
Vlaams-Brabant	437.001	485.391	11,1%
Vlaams Gewest	2.626.990	2.899.629	10,4%

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

ZELFSTANDIGEN

	2007	2016	evolutie
Vlaams-Brabant	84.663	105.115	24,2%
Vlaams Gewest	483.251	582.667	20,6%

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

VESTIGINGEN

	2008	2016	evolutie
Halle-Vilvoorde	12.719	13.094	2,9%
Leuven	10.143	10.383	2,4%
Vlaams-Brabant	22.862	23.477	2,7%
Vlaams Gewest	157.380	164.107	4,3%

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

SECTORAANDEEL ARBEIDSPLAATSEN

in %	Primair	Secundair	Tertiair	Quartair	Totaal
Halle-Vilvoorde	0,3	11,8	66,7	21,2	100,0
Leuven	0,7	11,9	39,5	47,9	100,0
Vlaams-Brabant	0,4	11,9	55,6	32,1	100,0
Vlaams Gewest	0,9	21,6	43,1	34,4	100,0

Bron: RSZ (situatie per 30 juni 2016)

HALLE-VILVOORDE

	Bevolking 2017	Aantal jobs 2016	Zelfstandigen 2016	Jobratio 2016 (1)	Werklozen 2017	Werkloos-heidsgraad 2017 (2)
Affligem	13.129	1.292	1.021	31,32	291	4,7
Asse	32.706	15.335	2.626	91,34	1.039	7,0
Beersel	24.992	6.802	2.298	61,99	603	5,5
Bever	2.160	195	222	34,96	61	5,9
Dilbeek	42.024	10.951	3.475	61,50	1.234	6,7
Drogenbos	5.457	3.950	405	119,82	188	8,0
Galmaarden	8.702	928	665	32,16	143	3,4
Gooik	9.238	1.101	863	38,04	158	3,5
Grimbergen	37.030	10.029	2.803	58,51	1.142	6,9
Halle	38.680	16.519	2.163	80,18	1.100	6,1
Herne	6.592	940	634	42,27	130	4,2
Hoeilaart	11.104	1.698	1.028	40,98	253	5,5
Kampenhout	11.768	2.456	953	49,23	235	4,1
Kapelle-op-den-bos	9.382	2.051	655	48,11	202	4,4
Kraainem	13.657	1.546	1.216	33,60	356	7,4
Lennik	9.033	2.266	907	59,41	182	4,3
Liedekerke	13.103	2.024	764	37,38	353	5,8
Linkebeek	4.722	761	612	47,93	157	7,8
Londerzeel	18.385	5.798	1.474	66,60	361	4,1
Machelen	15.135	26.206	758	304,69	628	9,7
Meise	18.925	3.349	1.889	50,04	461	5,2
Merchtem	16.100	2.377	1.399	39,55	371	4,8
Opwijk	14.356	1.857	999	36,37	304	4,4
Overijse	25.024	4.470	2.576	48,25	535	5,3
Pepingen	4.409	814	500	50,69	74	3,4
Roosdaal	11.621	1.752	902	39,28	212	3,8
Sint-Genesius-Rode	18.231	2.502	2.494	46,71	444	6,1
Sint-Pieters-Leeuw	33.758	6.446	2.256	44,52	988	6,6
Steenokkerzeel	11.944	4.981	872	82,30	253	4,5
Ternat	15.428	5.244	1.148	68,33	324	4,4
Vilvoorde	43.653	25.075	2.099	99,99	1.886	9,6
Wemmel	16.130	3.059	1.705	51,41	559	8,0
Wezembeek-Oppem	14.044	1.308	1.303	31,31	367	7,0
Zaventem	33.385	40.030	2.339	199,24	1.057	7,5
Zemst	23.240	2.869	1.530	33,24	488	4,4

(1) Jobratio = de verhouding tussen het aantal jobs (arbeidsplaatsen en zelfstandigen) en het aantal inwoners op arbeids-leeftijd (15 tot 64 jaar)
(2) Werkloosheidsgraad = het aandeel niet-werkende werkzoekenden in de beroepsbevolking

BRON: Statbel, Steunpunt Werk, VDAB

LEUVEN

	Bevolking 2017	Aantal jobs 2016	Zelfstandigen 2016	Jobratio 2016 (1)	Werklozen 2017	Werkloos-heidsgraad 2017 (2)
Aarschot	29.654	11.632	1.148	34,04	127	5,1
Begijnendijk	10.004	1.965	814	74,81	725	4,3
Bekkevoort	6.134	1.721	2.091	37,81	146	4,4
Bertem	9.907	2.152	636	34,62	93	4,2
Bierbeek	10.017	3.213	620	51,54	268	4,1
Boortmeerbeek	12.192	3.646	1.275	40,06	410	4,2
Boutersem	8.178	1.783	1.976	40,82	172	3,2
Diest	23.612	11.259	684	35,91	180	6,7
Geetbets	6.037	1.465	1.068	37,10	186	5,1
Glabbeek	5.326	1.183	1.081	44,34	241	3,6
Haacht	14.442	4.761	1.697	34,16	162	3,9
Herent	21.372	5.463	888	52,64	421	4,0
Hoegaarden	6.907	1.838	1.765	32,70	444	5,2
Holsbeek	9.920	2.267	1.138	119,51	3728	3,8
Huldenberg	9.762	2.308	7.949	29,28	171	4,1
Keerbergen	12.707	3.589	741	47,43	261	4,2
Kortenaken	7.915	1.716	1.583	33,94	210	4,2
Kortenberg	19.979	6.674	1.226	44,46	338	4,6
Landen	15.919	3.322	1.610	33,62	552	5,9
Leuven	100.291	82.441	1.805	32,83	431	7,8
Linter	7.256	1.352	2.074	39,70	224	4,8
Lubbeek	14.270	4.208	1.131	74,07	1167	4,0
Oud-Heverlee	11.095	2.375	2.514	36,79	291	4,2
Rotselaar	16.624	4.739	1.405	41,18	210	4,3
Scherpenheuvel-Zichem	22.924	4.828	872	41,18	611	5,2
Tervuren	21.911	4.486	2.076	32,5	436	5,2
Tielt-Winge	10.680	2.739	1.184	38,8	229	4,3
Tienen	34.365	15.851	2.641	73,6	1.212	7,5
Tremelo	14.756	3.492	1.455	35,5	344	4,1
Zoutleeuw	8.446	2.228	930	41,2	223	5,2

(1) Jobratio = de verhouding tussen het aantal jobs (arbeidsplaatsen en zelfstandigen) en het aantal inwoners op arbeidsleeftijd (15 tot 64 jaar)
(2) Werkloosheidsgraad = het aandeel niet-werkende werkzoekenden in de beroepsbevolking
BRON: Statbel, Steunpunt Werk, VDAB

WERKLOOSHEID

NWWZ*	gemiddelde van 2017			evolutie t.o.v. 2016		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	8.467	8.668	17.135	-6,1%	-4,5%	-5,3%
Leuven	7.209	5.647	12.856	-1,2%	-2,7%	-1,8%
Vlaams-Brabant	15.676	14.315	29.991	-3,9%	-3,8%	-3,8%
Vlaams Gewest	113.785	98.892	212.677	-5,5%	-5,3%	-5,4%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden

Bron: VDAB

WERKLOOSHEIDSGRAAD*

	M	V	T
Halle-Vilvoorde	5,80%	6,42%	6,09%
Leuven	5,83%	5,08%	5,47%
Vlaams-Brabant	5,81%	5,81%	5,81%
Vlaams Gewest	7,03%	6,99%	7,01%

* Niet werkende werkzoekenden in verhouding tot de beroepsbevolking (jaargemiddelde van 2017)

Bron: VDAB- Arvastat

TEWERKSTELLINGSSTRUCTUUR

	Arrondissement Leuven	Arrondissement Halle-Vilvoorde	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Primaire sector	984	553	1.537	20.584
Secundaire sector	18.000	26.062	44.062	487.269
Tertiaire sector	59.683	146.797	206.480	974.327
Quartaire sector	72.411	46.689	119.100	777.997
Totaal	151.078	220.101	371.179	2.260.177

BEZETTINGSTABEL BESTEMDE BEDRIJVENTERREINEN 2017

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

bron: op basis van GIS bedrijventerreinen VLAIO

POM
VLAAMS-BRABANT



VLAAMS-
BRABANT

TEL +32-16-26 71 90
BTW BE0881.704.363

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant · Provincieplein 1 · 3010 Leuven
Publiekrechterlijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse regering