Jaarverslag POM

Vlaams-Brabant 2012



POM
VLAAMS-BRABANT

Colofon

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant

Provincieplein 1 - 3010 Leuven
T: 016/26.71.90
info@pomvlaamsbrabant.be
www.pomvlaamsbrabant.be

Ontwerp

www.ramdesign.be

Druk

Drukkerij Van Der Poorten

Voorwoord

7 jaar staan er intussen op de teller van de POM Vlaams –Brabant. In die periode bleef de kerntaak ongewijzigd: infrastructuur ontwikkelen om die ter beschikking te stellen van het bedrijfsleven. En dit op een duurzame en kwalitatieve wijze.

Zo stelden we voor de Manchestersite in Huizingen een kwaliteitsbewaker en een ecologisch adviseur aan en onderzoeken we de mogelijkheden voor een slim energienetwerk. Bijzondere aandacht gaat naar de renovatie van de erfgoedcluster en naar de integratie van het parkgebied in het landinrichtingsproject “Land van Teirlinck”. Bij de herinrichting van de Molenbeek werken we het vismigratieknelpunt weg.

Bij de ontwikkeling van de 3 Tommen in Tienen leggen we een bufferzonezone aan zodat de woon- en levenskwaliteit van de buurtbewoners niet wordt aangetast. Niet alleen met groenschermen maar zelfs met volkstuinen!

Op de Feed Food Health Campus in Tienen zetten we een kwaliteitsbewaker in voor de te bouwen units én besteden we bijzondere aandacht aan het openbaar domein. De groenaanleg zal gebeuren met de nadruk op biodiversiteit en onderhoudsvriendelijkheid. De energiezuinige openbare verlichting wordt zeker een blikvanger.

De greenfieldontwikkeling van de Feed Food Health Campus blijft een grote uitdaging. De bio-incubator is inmiddels voltooid en zowel het wetenschapspark als de innovatieve zone zijn na de aanleg van de infrastructuur toegankelijk voor de geïnteresseerde bedrijven. Helaas bemoeilijken het themagericht karakter van de zone en de huidige economische-financiële crisis de verdere uitbouw. Maar onder impuls van de Business Development Manager dienen zich een aantal interessante investeringsdossiers aan.

Nog in Tienen realiseert de POM i.s.m. de stad de KMO-zone de “3 Tommen. In 2013 worden de inrichtingsplannen gefinaliseerd, in 2014 kunnen de infrastructuurwerken starten.

De ruimte is schaars, in Vlaams-Brabant nog meer dan elders. Daarom zet de POM sterk in op reconversieprojecten. De Manchestersite in Huizingen (Beersel) is hiervan een mooi voorbeeld. In 2012 werd, na een langere aanloopperiode, een aanvang genomen met de sloopwerkzaamheden binnen de erfgoedcluster. De tweede fase van de sloop is inmiddels aangevat en de eerste restauratiewerken komen er aan. De bedoeling is om einde 2014 de site op de markt te brengen.

In het dossier van de Aarschotse stationsomgeving betekende de verwerving van de site van Klaps Beton een belangrijke doorbraak. Nu kan de sanering en de afbraak van de site beginnen. Later zal deze eigendom ingebracht worden in de door de 3 publieke partners opgerichte CVBA en kan deze PPS-constructie operationeel worden.

Het activeringsproject onbenutte terreinen, opgezet met financiële ondersteuning van het Vlaams Agentschap Ondernemen, draait op volle toeren. We selecteerden een aantal prioritaire projecten die we zullen trachten op de markt te brengen. Geen gemakkelijke opdracht, want vaak zijn er verschillende eigenaars, zowel bedrijven als particulieren, en moeten heel wat knelpunten overwonnen worden.

De luchthaven is een gigantische troef voor de tewerkstelling in onze regio. Maar alles kan beter. Het geplande Luchthavenhuis zal daarom voor de verschillende doelgroepen de dienstverlening op het vlak van tewerkstelling centraliseren op één locatie op de luchthaven. Hiervoor sloegen de POM, de Provincie en diverse andere actoren de handen in elkaar. De verwachtingen zijn hooggespannen!

Hoewel de bezetting van de bedrijven-, de innovatie- en incubatiecentra globaal gezien achteruit ging, hebben deze centra voldoende weerstand kunnen bieden aan de economische crisis. Meer nog: volgens de recentste gegevens gaan de bezettingscijfers weer in stijgende lijn. Hopelijk zet die trend zich door.

Over al deze initiatieven vindt u meer informatie in dit jaarverslag 2012. Hierbij hebben we steeds getracht om de recentste gegevens te verwerken.

Na de verkiezingen in 2012 werd het Directiecomité

van de POM voor de publieke sector grondig vernieuwd, met een nieuwe voorzitter en ondervoorzitter. Ook dienen er zich in de loop van dit jaar een aantal belangrijke personeelsverschuivingen aan.

Wij willen de uitgetreden leden, en in het bijzonder de voorzitter en ondervoorzitter bedanken voor hun inzet en betrokkenheid. Zij speelden een bijzondere rol bij de oprichting en de uitbouw van de POM Vlaams-Brabant.

Tenslotte willen we nog vermelden dat recent een aantal opportuniteiten opdoken in het kader van het project activering van onbenutte terreinen.

Bovendien toonden verschillende gemeenten interesse om met de POM samen te werken. En ook bij de uitvoering van diverse Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen neemt de POM een steeds prominentere rol op.

Het mag duidelijk zijn: na 7 jaar werking heeft de POM Vlaams-Brabant haar plaats veroverd binnen het regionaal en het sociaal-economisch beleid in onze provincie!

T. Dehaene
Voorzitter

K. Jiroflée
Ondervoorzitter

Alain Mosselmans
Algemeen Directeur

Inhoud

Ontwikkeling, conceptie en uitvoering van een sociaal-economisch ontwikkelingsgebied **06**

Ontwikkeling van bedrijvenzones 06

Operationele bedrijvenzones 06

Nieuwe bedrijvenzones 12

Industriële reconversie 15

Duurzaam bedrijventerreinbeheer 23

Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant 24

Ruimtelijke Ordening **27**

START-project luchthavenregio 27

Nieuwe bedrijvenzone in Tienen via provinciaal afbakeningsproces 33

Het Logistiek Platform Vlaams-Brabant 35

Luchthavenhuis Brussels Airport 39

Deelname aan het sociaal-economisch streekoverleg **40**

Promotie van de regio **41**

Flanders Smart Hub 41

Acquisitieplatform Vlaams-Brabant 42

Europese netwerking **43**

Slimme Streken **43**

Beheersorganen **44**

POM team **45**

Lijst van afkortingen **46**

Bijlagen **47**

Beknopt statistisch overzicht Vlaams-Brabant 47

Ontwikkeling, conceptie en uitvoering van een sociaal-economisch ontwikkelingsbeleid


Regionale bedrijvenzone Tienen-Grijpen

Ontwikkeling van bedrijvenzones

Operationele bedrijvenzones

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. 35 ha kon ter beschikking worden gesteld van bedrijven.

Het metaalconstructiebedrijf Van Eycken, dat herlocaliseerde vanuit de Leuvense kanaalzone, nam zijn nieuwe bedrijfsgebouwen in gebruik. 50 mensen zijn er tewerkgesteld. Hiermee was de ontwikkeling van Tienen-Grijpen voltooid.

Eind september 2012 werden de bedrijfsactiviteiten van Photovoltech in Tienen stopgezet. 250 arbeidsplaatsen gingen verloren. De gebouwen die Photovoltech in gebruik had zijn eigendom van ING Lease Belgium. Verdeeld over 3 gebouwen komt in totaal 35.250 m² aan bedrijfsruimte beschikbaar. De gebouwen zijn inmiddels door Photovoltech ontmanteld zodat zij beschikbaar komen voor hergebruik. Met dat doel wenst ING Lease ook de gronden waarop de gebouwen staan over te kopen van Photovoltech.

Zodra dat is afgerond kan gezocht worden naar nieuwe gebruikers voor deze site op Grijpen.

Caro Investco BVBA uit Hoegaarden verkocht zijn gebouw en een deel van de onbenutte bedrijfsgrond van lot 28 aan de Hagelandse Kringloopwinkel met het akkoord van de POM. De Kringwinkel Hageland wil op Grijpen overgaan tot het sorteren en herstellen van de ingezamelde herbruikbare goederen. Er worden geen verkoopactiviteiten georganiseerd. De Kringwinkel is door de Vlaamse Overheid ook erkend als "energiesnoeier" wat impliceert dat beperkte energiescans worden uitgevoerd bij zwakkere bevolkingsgroepen die daarna kunnen leiden tot het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden voornamelijk op daken van bescheiden woningen. Inzake tewerkstelling betreft het hoofdzakelijk een herlocalisatie van tewerkstelling binnen Tienen. De huidige tewerkstelling van 140 VE (Voltijds Equivalenten) (waarvan 2/3 uit kansengroepen) zal door de uitbreidingsmogelijkheid kunnen opgetrokken worden tot 160. Volgens de stedenbouwkundige voorwaarden van toepassing op lot 28 kan in totaal 4.000 m² gebouwd worden. Op termijn bestaat nog een beperkte uitbreidingsmogelijk voor de Kringwinkel Hageland. Dat kan nog een aantal bijkomende arbeidsplaatsen opleveren.

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 de praktische aspecten van de realisatie uitbesteedde aan de GOM Vlaams-Brabant, later overgenomen door de POM.

Opvolging bouwverplichtingen op Cargovil
• NV Marcanne
Bij akte van 12 maart 2012 werd de ruil van terreinen tussen de Provincie Vlaams-Brabant en de NV Marcanne officieel geregeld. Door deze grondruil wordt de NV Marcanne volledig eigenaar van een perceel bedrijfsgrond van ongeveer 3 ha. De helft ervan ligt binnen de bedrijvenzone Cargovil; de andere heeft de bestemming industriezone, maar is niet onderworpen aan de vestigingsvoorwaarden van Cargovil.


Businesspark Cargovil

De 3 ha van Marcanne kunnen niet ontsloten worden langs de Woluwelaan, enkel langs de Cockeriestraat. Het perceel Marcanne was echter van de Cockeriestraat afgesloten door een perceel grond dat toebehoort aan de NV Waterwegen en Zeekanaal. Via bemiddeling van de POM heeft W&Z aan Marcanne een concessie voor 25 jaar toegestaan op dit perceel zodat het bereikbaar is vanaf de Cockeriestraat.

Ondertussen was de situatie van Marcanne drastisch gewijzigd. De NV Marcanne was een dochtermaatschappij van de Groep Stallaert. De reden voor de groep Stallaert om het perceel van Cargovil aan te kopen lag in het plan om de containeractiviteiten van Merchtem naar Cargovil te verhuizen en op Cargovil de hoofdzetel van het bedrijf in te planten.

Deze containeractiviteiten kwamen evenwel sterk onder druk tijdens de moeilijke economische periode 2008-2011. Deze moeilijkheden leidden tot de verkoop van Aannemingen Containers Stallaert aan de Groep Verhaeren in 2011. Meteen verdween ook de behoefte aan het perceel van Cargovil. Daarom besloot Marcanne het terrein te koop te stellen. Er zijn contacten lopende met een aantal potentiële kopers.

• NV H. Essers
Bij akte van 9 november 2000 verwierf de NV H. Essers Logistics Company een perceel van 8ha 20ca van de bedrijvenzone Cargovil. Conform het ingediende ontwikkelingsvoorstel heeft Essers de helft van het perceel bebouwd met een groot logistiek gebouw van 15.000 m². Dat gebouw is in gebruik door Glaxo Smith Kline voor onder meer de bewaring en distributie van vaccins. Voor deze activiteit moet het opslaggedeelte gekoeld worden. Om de carbon footprint van het bedrijf te verminderen werd overgeschakeld naar de productie van zonne-energie. Daarvoor werd op het onbebouwde perceel een zonnepanelenpark geïnstalleerd dat zou geëxploiteerd worden door de BVBA Soless, een dochtermaatschappij van de groep Essers.

• Demotrans
Het bedrijf heeft zijn bedrijfsgebouw van 1.500 m² op Cargovil in de loop van 2012 in gebruik genomen.

Businesspark Cargovil



Opvolging lopende vestigingsdossiers
• Project Gijbels/Futurn
De verkoopakte van de voormalige site waarop de douanediensten waren gevestigd, werd ondertekend in maart 2012 tussen Novovil en de NV Futurn. Futurn bouwde op het perceel van 50 are een verzamelgebouw van 9 units gaande van 192 m² tot 324 m² bedrijfsruimte. De totale beschikbare bedrijfsoppervlakte bedraagt 2.310 m². De bedrijfsruimten worden te koop aangeboden, niet verhuurd. Eind 2012 waren 7 van de 9 units verkocht aan KMO's met uiteenlopende activiteiten. Op basis van de afgesloten verkoopakten bedraagt de totale tewerkstelling van deze 7 projecten 25 personen. Het eerste bedrijf nam in november 2012 zijn intrek in het verzamelgebouw.



• Perceel 178 T&V
Dit perceel is het laatste perceel van Cargovil dat nog niet werd verkocht. Het feit dat op het terrein een grondwatersanering moet gebeuren bemoeilijkt de verkoop.Na het afhaken van het bedrijf You Mover Logistics werd het perceel opnieuw te koop gesteld. In overleg met het Vlaams Gewest en de OVAM werd een nieuwe aanpak voorgesteld. Deze aanpak bestond er in om de saneringsverplichting samen met de grond te verkopen tegen een prijs die de koper bepaalt in functie van saneringskosten en de realiseerbare nabestemming van het terrein.
Projectontwikkelaar WDP bereikte in december een akkoord met het Vlaams Gewest en de POM over de aankoop van perceel 178 T&V. WDP zal het terrein aankopen en de saneringsplicht overnemen. Deze sanering zal in de loop van 2013 worden uitgevoerd zodat het perceel in 2014 kan bebouwd worden.

Opvolging doorverkoop van percelen
• Extensa /GLS/ Air Liquide Medical
In april 2012 had de Stuurgroep Cargovil zijn akkoord gegeven voor de verhuur door Extensa (rechtsopvolger van Leasinvest) van het gebouw op lot 6 aan Air Liquide Medical nadat de huidige huurder GLS, het pand had verlaten. Air Liquide Medical heeft op 1 mei 2012 zijn intrek genomen in het gebouw.

In november 2012 heeft de POM haar akkoord gegeven aan Extensa om de site van lot 6 te verkopen aan de NV Rama uit Tongrinne. Air Liquide Medical blijft de huurder.

• KDL Trans/Stenat Immo/Alinso
In 2003 kocht het bedrijf KDL Trans een perceel van 11.304 m² (lot 13) op Cargovil. In 2011 heeft KDL Trans naar aanleiding van de verhuis naar een groter pand op Cargovil, de grond van lot 13 en het bijhorende recht van opstal verkocht aan de NV Stenat Immo en de NV Real Estate Development (R.E.D.), twee zustervennootschappen uit Wilrijk. Stenat Immo heeft de gebouwen verhuurd aan CAT Benelux. Stenat Immo en R.E.D wensten de grond van lot 13 met opstalrecht te verkopen aan de NV Alinso uit Gent. Alinso NV is gespecialiseerd in strategisch portfolio management en projectontwikkeling waaronder grote vastgoedprojecten op bedrijventerreinen o.a. in Zwijnaarde II Businesspark en Sint-Niklaas Businesspark. De POM heeft haar akkoord gegeven met de overdracht aan de NV Alinso.

Researchpark Zellik

Het Researchpark Zellik is een zone van 20 ha, eigendom van het Vlaams Gewest.
De POM is lid van het Beheerscomité, naast Haviland, de Vrije Universiteit Brussel en het Vlaams Gewest.

In 2010 werd de investeringsgroep 3D eigenaar van het gebouw van het bedrijf Zenitel. Zenitel zelf en een aantal verwante bedrijven bleven als huurders aanwezig in het gebouw. In 2012 besloot 3D om zelf een aantal activiteiten onder te brengen in haar gebouw op



Researchpark Zellik

het Researchpark. Meer bepaald de diensten belast met het strategisch beheer van de investeringsmaatschappij en haar participaties verhuisden van Gent naar Zellik. In totaal zijn 10 arbeidsplaatsen gemoeid met deze herlocalisatie.

Voor een aantal bedrijven nadert stilaan het einde van hun erfpachttermijn van 30 jaar. Vandaar dat de eerste vragen opduiken naar een mogelijke verlenging of vernieuwing van de erfpachtovereenkomsten. Zekerheid hierover is nodig willen bedrijven financiering kunnen losweken voor geplande investeringen. Het Vlaams Gewest als erfpachtgever wil deze zekerheid kaderen binnen de nieuwe oriëntering die het met het RP Zellik voor ogen heeft. Volgens deze oriëntering moet het Researchpark zich meer profileren rond life sciences in samenwerking met de VUB campus van Jette. Tegelijk wordt een renovatie van het bedrijventerrein zelf opgestart waarbij het terrein een facelift zal krijgen door de verbetering van het openbaar domein met aandacht voor groen en fietsbereikbaarheid en een betere oplossing voor de parkeerdruk op en rond de bedrijvenzone. Deze transformatiebeweging gebeurt in samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij en de Provincie Vlaams-Brabant. Uiteindelijk doel is het Researchpark aantrekkelijker te maken naar vorm en inhoud en zo meer bedrijven aan te trekken. Vanaf 2014 moeten de eerste resultaten zichtbaar zijn.

Het Innovatie– en Incubatiecentrum heeft in 2012 een aantal huurders verloren als gevolg van de moeilijke economische situatie waaraan vooral jonge startende bedrijven gevoelig zijn. Daardoor is de bezetting gedaald tot 60 %, maar ervaring leert dat dit een cyclisch gegeven is dat eigen is aan incubatoren en bedrijvencentra. Zodra de conjunctuur opnieuw aantrekt mag verwacht worden dat de bezetting van het I&I opnieuw zal stijgen.

Het leegstaande gebouw van CCS zal via openbare verkoop worden verkocht. Kandidaat-kopers moeten het akkoord van de POM bekomen. Dat akkoord is gebaseerd op de conformiteit van de koper met de doelgroep van het Researchpark. Op basis van deze conformiteit zijn al een aantal geïnteresseerden afgewezen omdat zij geen relatie hadden met het researchkarakter van de bedrijvenzone. Dit blijft een gegeven waar curatoren het moeilijk mee hebben, maar vermits het over de eigenheid van het bedrijvenpark gaat, kan de POM op dat vlak geen toegevingen doen zonder tekort te schieten tegenover de opdracht die de POM van het Vlaams Gewest heeft gekregen.


Wetenschapspark Arenberg Leuven

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.

De ontwikkeling van het wetenschapspark is verdeeld over 4 terreinclusters.
Cluster B werd als eerste ontwikkeld. Hiervoor heeft de KU Leuven een erfpachtovereenkomst afgesloten met de Intercommunale Interleuven. Op deze cluster kan 25.000 m² kantoorruimte worden gebouwd. Momenteel zijn 4 gebouwen operationeel met in totaal 22.000 m² aan verhuurbare ruimte. Eind 2012 was in deze cluster nog circa 4.000 m² beschikbaar. Cluster B is gereserveerd voor de bio-incubatoren van het wetenschapspark. Incubator 1 is volzet en incubator 2 nadert zijn volledige bezetting. Recente aanwinst daar is het bedrijf Kellogs dat zijn onderzoekscel van Mechelen naar Leuven verhuist in het kader van de nauwere samenwerking met de KU Leuven. Incubator 3 zal in september 2013 klaar zijn maar wordt nu al volop gebruikt bij de prospectie-inspanningen in binnen- en buitenland.

Voor de ontwikkeling van cluster A (20.000 m²) viel de keuze op het bedrijf Van Roey uit Rijkevorsel. Van Roey zal starten met een gebouw van 6.000 m² dat midden 2015 klaar moet zijn.

De KU Leuven en Imec hebben hun team van investeringsprospectoren versterkt met de komst van een nieuwe Business Development Manager. Daardoor moet het mogelijk zijn gerichter buitenlandse bedrijven te benaderen en te bewerken met het oog op hun komst naar Leuven.

Inzake parkmanagement blijft parkeren een constante bekommernis voor het Beheerscomité. Met een werknemerspopulatie die zeer autogericht is vormt wild parkeren een plaag. Ondergronds parkeren wordt meer en meer noodzakelijk maar de kostprijs ervan schrikt investeerders af.
Zoals op vele andere bedrijventerreinen is beveiliging op Arenberg ook een acute behoefte. Het Beheerscomité heeft daarom een overeenkomst afgesloten met Securitas voor de bewaking van het wetenschapspark. Doordat deze opdracht kadert binnen de raamopdracht met Securitas voor de totaliteit van de universitaire eigendommen, blijft één en ander betaalbaar voor Arenberg.

De visibiliteit van bedrijven op Arenberg blijft een constant aandachtspunt. Bedrijven willen gezien worden.

Tot op heden werd hieraan gevolg gegeven via bevlagging van de bedrijvenzone. Omdat de vraag de beschikbare capaciteit echter overstijgt wordt onderzocht om over te schakelen naar buitenschermen waarop logo's van bedrijven worden geprojecteerd. Deze keuze kan trendzettend zijn voor de toekomst op andere bedrijvenzones.

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.

Jaarlijks vinden er een aantal eigendomsoverdrachten plaats die vaak gericht zijn op vennootschappelijke herstructureringen van het bedrijf. Daardoor veranderen bedrijfsgebouwen vaak van eigenaar zonder dat dit effect heeft op het terrein. De POM kan hiermee instemmen voor zover de bedrijfsactiviteiten van gevestigde bedrijven hierdoor niet negatief beïnvloed worden.

Enkele bedrijven hebben in 2012 een uitbreiding kunnen realiseren op de ambachtelijke zone hetzij door huren van bijkomende ruimte; hetzij door het aankopen van bestaande gebouwen die leeg kwamen te staan.

Nieuwe 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 KU Leuven. Deze 3 partijen maken deel uit van het Beheerscomité. De terreinen beslaan 10,6 ha en worden ingedeeld in een Wetenschapspark en een Innovatieve zone. Op het Wetenschapspark wordt een bio-incubator uitgebouwd.

In 2012 heeft de FFH Campus in Tienen nog niet de vooruitgang geboekt die was verhoopt. Nadat de infrastructuurwerken werden afgerond en de Campus bouwrijp was geworden werden de commerciële inspanningen opgedreven om bedrijven naar de nieuwe bedrijvenzone te brengen. In de loop van 2012 werden er 6 aanvraagdossiers goedgekeurd door het Beheerscomité van de FFH Campus.
Al snel bleek echter dat de zwakke economische conjunctuur en de restrictieve financiële benadering van de banksector heel wat investeringsplannen in de koelkast deden belanden. Een aantal grotere voedingsconcerns beslisten om hun nieuwe projecten on hold te plaatsen waardoor investeringsbeslissingen werden verschoven naar later. Uit enkele aanvraagdossiers bleek bovendien dat kandidaat-investeerders niet de vereiste finan-


Ambachtelijke zone Haasrode


Feed Food Health Campus Tienen

ciering konden bekomen om hun projecten op te starten. Deze vertraging leidde ertoe dat de eerste geplande terreinverkopen nog geen doorgang konden vinden. Ook de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw door de groep Van Roey werd er door afgeremd zodat een aantal bedrijven die huurruimte zochten niet terecht konden op de FFH Campus.

De POM, de stad Tienen, de KU Leuven en NV Biogenerator hebben de krachten gebundeld om Business Development Manager Marc Huon 2 jaar langer aan boord te houden om de promotie van de FFH Campus met nog meer inzet van tijd en middelen verder te zetten.

In oktober 2012 werd de bouw van bio-generator, een incubatiecentrum voor spin-offs en spin outs, beëindigd. 12 units van 125 m² werden opgeleverd voorzien van de basisuitrusting voor gebruik als labo of onderzoeksruimte. Deze incubator is een sterke troef bij het promoten van de FFH Campus omdat het een op maat geconcipieerd project is voor startende bedrijven met researchsintenties.
Inmiddels hebben een aantal belangrijke bedrijven hun interesse voor deze bio-generator laten blijken en beginnen de eerste investeringsprojecten zich af te tekenen. Formele beslissingen waren er eind 2012 nog niet, maar deze worden in de loop van 2013 verwacht.

Ook inzake verkoop van terreinen aan eindgebruikers is er zicht op succes op korte termijn.
Om die reden werd door het Beheerscomité gestart met het aantrekken van een parkmanager voor de FFH Campus. Zijn taak zal er in bestaan om de eerste bedrijven op de campus van bij de start te laten genieten van de voordelen verbonden aan de organisatie van diensten op collectieve basis. Deze opdracht werd toevertrouwd aan het bedrijf Quares.

Met een bouwrijpe bedrijvenzone, een operationele incubator, een ervaren parkmanager en een actieve investeringspromotor beschikt de FFH Campus Tienen bijgevolg over alle instrumenten die nodig zijn voor een succesvol verhaal. Als de economische conjunctuur niet verder stokken in de wielen steekt moet 2013 het jaar van de doorbraak kunnen worden voor dit ambitieuze project van de POM, de stad Tienen en de KU Leuven.

Drie Tommen Tienen

Naast medewerking voor de FFH Campus dat een themapark is voor voedingsbedrijven met activiteiten en ambities in de sector van de gezonde voeding, vroeg de stad Tienen aan de POM ook om medewerking voor de realisatie van een nieuwe KMO-zone gericht op lokale bedrijven.
Deze bedrijvenzone van 3 ha komt op een terrein dat de stad Tienen heeft aangekocht van Tiense Suiker en dat paalt aan de huidige vestiging van het bedrijf in de wijk Grimde in Tienen. Het is een terrein dat aansluit bij de woonkern van Grimde wat de realisatie van het bedrijventerrein een bijkomende complexiteit geeft.

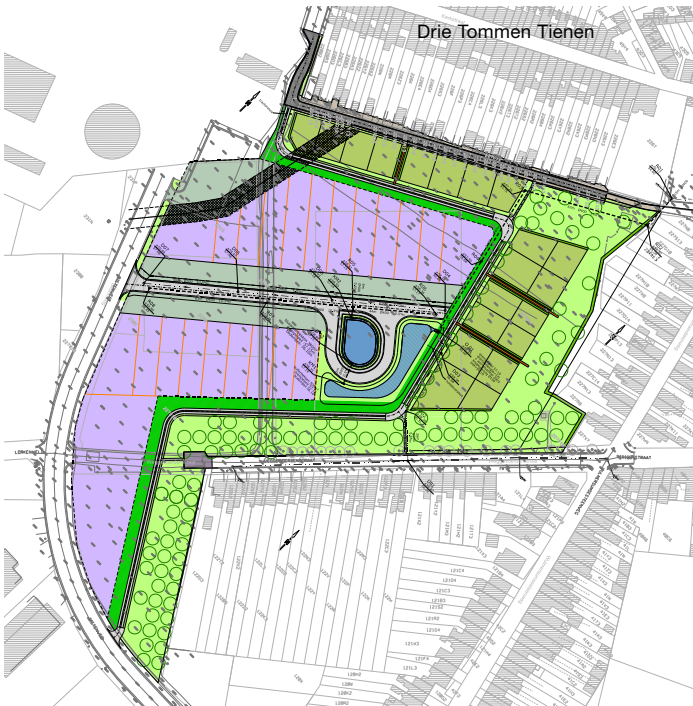
De POM staat in voor de praktische uitvoering van het project d.w.z de haalbaarheidsstudie, de terreinuitrusting en de promotie van de zone. Zoals gebruikelijk gebeurt dit in nauw overleg met het stadsbestuur.

Het afgelopen jaar werden de initiële inrichtingsschetsen verder uitgewerkt. Door de beperkte oppervlakte van de KMO zone (+/- 2,5 ha) zal er bij de inrichting geopteerd worden voor kleinere units die gekoppeld aan elkaar gebouwd zullen moeten worden. De voorziene percelen kunnen volledig bebouwd worden aangezien de water- en groenbuffering gemeenschappelijk wordt voorzien. Dit moet er voor zorgen dat de beschikbare ruimte normaal gezien plaats kan bieden voor een 20-tal kleine of middelgrote ondernemingen in de regio. Voor deze bedrijven zijn er momenteel in Tienen bijna geen terreinen meer beschikbaar. Een systeem van gekoppelde bebouwing draagt daarnaast ook bij aan de visuele kwaliteit van de zone. Deze inrichtingsplannen zijn reeds besproken met de brandweer en de andere bevoegde instanties en worden tegen midden 2013 gefinaliseerd. Dan kunnen de nodige procedures opgestart worden zodat de effectieve werken zouden kunnen aanvangen begin 2014.

Het beheer van de zone zou mee opgenomen worden in een nieuw op te zetten parkmanagement structuur die door de POM, Voka en het stadsbestuur zal uitgewerkt worden voor meerdere bedrijvenzones te Tienen.

Er wordt bij de ontwikkeling van de zone ook bijzondere aandacht besteed aan de aanleg van een bufferzone zodat de woon- en levenskwaliteit van de buurtbewoners niet wordt aangetast. Het grote buffergebied (+/- 3 ha) zal ingericht worden met groenschermen naar de voorgevels van nabije huizen. De grote oppervlakte biedt wel de mogelijkheid om op een weliswaar beperktere oppervlakte dan voorheen, maar wel op een gestructureerde en gecontroleerde manier nieuwe volkstuinen aan te leggen. Tenslotte zal het overige deel van de buffer aangelegd worden als park waar de buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten in een groene omgeving.

De plannen werden eind 2012 besproken met de buurtbewoners, die positief stonden tegenover de herontwikkeling van de zone.


Drie Tommen Tienen



Manchestersite-Huizingen

Industriële reconversie

Manchestersite Huizingen

De al jaren verwaarloosde en leegstaande site van de vroegere papierfabriek De Meurs in Huizingen (Beersel) werd door de POM verworven in de tweede helft van 2009. In 2011 ging men, na de studiefase van het masterplan, van start met de eigenlijke reconversie en werd de oude site omgedoopt tot Manchestersite Huizingen. Dit project (7,3 ha) omvat verschillende deelprojecten: de erfgoedcluster, de KMO-zone, het parkgebied en de Molenbeek.

Voor de reconversie van de Manchestersite wordt ca. 80 % van de gebouwen gesloopt, de overige 20 % zijn gebouwen met een historisch karakter en zullen behouden blijven. Deze historische gebouwen vormen samen de erfgoedcluster. Op de locatie die vrijkomt door de afbraak en op de nog braakliggende percelen wordt een KMO-zone opgericht. In 2012 werd er gestart met de sloopwerkzaamheden. Wegens de







Manchestersite-Huizingen

omvang van het project en omwille van de subsidieregelgeving moest deze uitgevoerd worden in twee fasen. De eerste fase is reeds volledig afgerond. De tweede fase zal afgerond zijn in het voorjaar van 2013. In 2012 werd ook gestart met de restauratie van de schouw van de erfgoedcluster. Het einde van deze restauratiewerken is ook voorzien voor het voorjaar van 2013. Deze restauratie gebeurde met EFRO-subsidies.

De overblijvende restauratiewerken houden nog de omvorming in van een bestaande hall tot een open doorgang voor fietsers en voetgangers. De aanwezige Polonceauspanten, daterend uit de eerste industriële revolutie, worden behouden en gerenoveerd. Deze werken worden in eigen beheer door de POM uitgevoerd en zijn voorzien voor 2013.

Een deel van de EFRO-subsidies wordt ook gebruikt voor de herprofilering en het wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Molenbeek, die doorheen de site loopt en momenteel voor het grootste deel overwelfd is. Deze werken worden ook gedeeltelijk gefinancierd door de Provincie Vlaams-Brabant. De studieopdracht voor deze werken werd deels in het voorjaar van 2013 afgerond. Het ontwerp voor de herprofilering gebeurde in nauwe samenspraak tussen het studiebureau Grontmij, de Dienst

Waterlopen van de Provincie, de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en de POM. Er werd gekozen voor een ontwerp met een hermeandering van de Molenbeek, de aanleg van een zomer- en een winterbedding, de aanleg van twee knijpen met overstortdijken en de aanleg van een 10-tal vistrappen. Hierbij werd het ontwerp ook hydraulisch geëvalueerd zodat het toekomstige overstromingsrisico gereduceerd zal zijn. De werken aan de Molenbeek zullen grotendeels nog in 2013 uitgevoerd worden. Deze herprofilering zal mee bijdragen tot de kwalitatievere beeldvorming van de gehele herontwikkeling.

Naast de 6 ha bedrijvenzone omvat het projectgebied ook nog ongeveer 1 ha parkgebied met cultuurhistorische waarde. In dit parkgebied zijn nog de overblijfselen van een middeleeuwse motte terug te vinden. De slotgracht er rond is echter grotendeels verdwenen. In een deel van de slotgracht bevinden zich nu wel oude decantatiebekkens van de voormalige papierfabriek. De VLM onderzoekt in het kader van het landinrichtingsproject “land van Teirlinck” welke mogelijkheden er zijn om enerzijds het cultuurhistorische karakter van dit parkgebied te herstellen en anderzijds de biodiversiteit van dit parkgebied te vergroten. De herinrichting van dit parkgebied kan gezien worden als een belangrijke meerwaarde voor zowel de woonomgeving als voor de site aangezien het de mogelijkheid zal bieden zich te ontspannen in een groene omgeving.

Na de sloop kan de aanleg van de wegenis- en rioleringsinfrastructuur met de bijhorende nutsvoorzieningen starten. In 2012 werd dan ook de ontwerpprocedure voor de infrastructuur aangevat met het studiebureel Tractebel-Technum uit Hasselt. Het ontwerp wordt gebaseerd op het bestaande masterplan. In 2012 waren er verschillende overlegmomenten over het ontwerp. Op deze overlegmomenten werden ook steeds volgende partners uitgenodigd: de gemeente Beersel, Siemens, HUB als kwaliteitsbewaker, de VLM, de ontwerper voor de herprofilering van de Molenbeek en de Dienst Waterlopen van de Provincie.

De procedure van het voorontwerp werd ondertussen afgerond en onderscheidt volgende deelzones:

- De hoofdtoegangsweg zal worden gerealiseerd door een opwaardering van de bestaande dienstweg van Siemens en zal de parklaan verbinden met de Guido Gezellestraat.
- De parklaan vormt de centrale ruggengraat van de nieuwe kmo-zone. Deze parklaan bestaat uit een centrale berm waarin een wandel- en fietspad, een gracht en parkeerplaatsen voorzien worden. Langs weerszijden van de berm wordt er een rijstrook van 4m voorzien. De parklaan zal aangekleed worden met bomen en struiken en vervult de functie van een groene vinger doorheen de bedrijvenzone.
- De brandweg, die de Guido Gezellestraat verbindt met de erfgoedcluster, zal omwille van het belang dat gehecht wordt aan een goede doorwaadbaarheid van het gebied voor voetgangers en fietsers, ook ingezet worden als langzame verkeersverbinding.
- De erfgoedcluster bestaat uit vier aaneensluitende kamers: de toegangsweg, de parkeercluster, de watertuin en het erfgoedplein. De toegangsweg aan de G. Demeurslaan leidt rechtstreeks naar de parking van de erfgoedcluster. De watertuin scheidt de parking van het erfgoedplein. Deze watertuin moet samen met centrale gracht van de parklaan en de grachten die de Manchestersite omringen zorgen voor de nodige waterbuffering. Het erfgoedplein moet het historische karakter van de gebouwen van de erfgoedcluster versterken.
- De langzame verkeersverbinding tussen G. Demeurslaan en erfgoedcluster. Deze verbinding vertrekt van aan de G. Demeurslaan, loopt door het parkgebied en maakt vervolgens via een oversteek over de Molenbeek verbinding met de erfgoedcluster. Deze verbinding loopt verder door het gerenoveerde gebouw, met de te behouden Polonceauspanten, van de erfgoedcluster naar de centrale parklaan.

Ook met de Manchestersite betracht de POM op een duurzame manier vorm te geven aan een bedrijvenzone. Zo heeft de POM voor de Manchestersite een kwaliteitsbewaker en een ecologisch adviseur aangesteld. Daarnaast wordt in samenwerking met Siemens, die naast de Manchestersite gevestigd zijn, verder onderzoek gepleegd naar mogelijkheden voor een slim energienetwerk. Deze duurzaamheidvisie zal later ook doorgetrokken worden in het beheer van het bedrijventerrein, door het oprichten van een parkmanagement voor deze zone.



Reconversie Aarschotse stationsomgeving

Reconversie stationsomgeving Aarschot

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant besteedt extra aandacht aan de ontwikkeling van stationsomgevingen. Vooral in de kleinere steden zoals Aarschot, Diest en Tienen is dat belangrijk. Rond het station van Aarschot is er nog veel onderbenutte ruimte voor bedrijven, kantoren, winkels en woningen. De Stad, Interleuven en de POM nemen initiatieven om de (her)ontwikkeling van dit gebied aan te pakken. Deze reconversie is gebaseerd op het RUP en het Strategisch Masterplan dat door de Provincie is goedgekeurd.

PPS te 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.

De projectvennootschap kreeg de naam ‘CVBA Kop van Nieuwland' en ze bestaat uit verschillende vennoten: enerzijds een drietal overheden met name AGB Aarschot, Interleuven en POM Vlaams-Brabant, doch anderzijds ook twee private partners: de vennootschappen Breevast en Cordeel. Al deze partners/vennoten werken samen om de beoogde herontwikkeling vorm te geven. Van primordiaal belang om het project inhoudelijk van start te laten gaan was de verwerving van het projectgebied, namelijk het perceel in eigendom van Marlux-Klaps. Na diverse onderhandelingsrondes werd intussen een minnelijk akkoord getroffen met Marlux-Klaps: nog in de loop van 2013 zal de akte verleden worden waardoor het projectgebied definitief voorhanden is. Dit is een uiterst


Watersite - Vilvoorde

belangrijk kantelmoment dat zal toelaten aan de CVBA om meer concrete stappen voorwaarts te zetten in verband met de gewenste herontwikkeling. Interleuven zal kunnen een aanvang nemen met de beoogde afbraakwerken en de nodige stappen zullen kunnen gezet worden teneinde de site volledig bouwrijp te maken. Daarna zal vervolgens kunnen overgegaan worden tot het inbrengen van de grond door de drie publieke partners in de cvba. Dit alles met als uiteindelijk streefdoel dat 41.500 m² kantoren en kantoorachtigen zullen kunnen gerealiseerd worden op termijn.

Novovil

Novovil is een reconversiemaatschappij die begin jaren 80 in het leven is geroepen door de Vlaamse overheid om de reconversie van de regio Vilvoorde te ondersteunen en te begeleiden. De POM is aandeelhouder van Novovil naast de Participatiemaatschappij Vlaanderen die de meerderheid van de aandelen bezit. Novovil heeft een actieve rol gespeeld bij de ontwikkeling van het Businesspark Cargovil en bij de bouw van het Bedrijvencentrum Vilvoorde (incubator voor startende ondernemingen).
Novovil is eveneens initiator van het concept Vilvoorde Watersite, de reconversie van de oude industriezone van Vilvoorde langsheen het kanaal Brussel-Willebroek.

Ten aanzien van Vilvoorde Watersite heeft Novovil een dubbele rol: enerzijds de stad Vilvoorde te ondersteunen bij de planning van de herontwikkeling, anderzijds initiatieven te nemen op het terrein zelf om vernieuwingstrajecten op gang te brengen waar dan later door de private vastgoedsector wordt op ingespeeld met concrete ontwikkelingsinitiatieven.

Met de site van de voormalige gasfabriek in Vilvoorde (Sibelgas) bezit Novovil een strategisch terrein dat de overgang moet maken tussen de woonactiviteiten van de kern van Vilvoorde en de achtergelegen bedrijvenzone van Vilvoorde Watersite. Na een voorafgaande saneringsfase in samenwerking met de OVAM en een uitgebreide overlegronde met de stad Vilvoorde, heeft Novovil voor het terrein Sibelgas een verkoop gepland aan een ontwikkelaar van een woonproject met seniorenflats. De bouwvergunning is inmiddels afgeleverd door de stad Vilvoorde zodat de verkoop in voorbereiding is.

De site Fabricom (2 ha) ligt in het andere uiterste van Watersite tegen de grens met Schaarbeek aan.
De bestemming van dit gebied is deze van gemengde regionale bedrijvenzone. In 2012 werd gepoogd dit terrein te verkopen maar dit vond geen doorgang doordat de kandidaat-koper afhaakte omwille van vermeende bodemrisico's hoewel de vorige eigenaar een bodemsanering heeft laten uitvoeren. Daarop werd het terrein opnieuw te koop aangeboden.

De uitbating van het Zakencentrum Vilvoorde is een nevenactiviteit van Novovil. Het voormalige gebouw van de GOM Vlaams-Brabant werd aangekocht om het als bedrijvencentrum te gaan vermarkten. Van de 500 m² kantoorruimte was er eind 2012 62 % verhuurd aan 5 bedrijven. Deze 5 bedrijven stellen samen 22 personen tewerk.

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 door de POM en de intercommunales werd uitgevoerd tussen 2009 en 2012. Daar waar de focus in het eerste project vooral lag op het verzamelen van informatie en op het bewustmaken van de eigenaars omtrent de verschillende mogelijkheden van de onbenutte bedrijfsgronden, zal in het nieuwe project meer actief worden ingezet op het activeren van deze onbenutte gronden.

Dit zal voornamelijk gebeuren door het samenbrengen van eigenaars en het gezamenlijk uitwerken van verschillende ontwikkelingsscenario's. Afhankelijk van de specifieke scenario's zal de rol van de POM en/of de intercommunales variëren van bemiddelaar over regisseur tot effectieve ontwikkelaar van een gebied.

Maar om zulke projectgebieden te kunnen opsporen is het essentieel om over correcte en recente informatie van deze onbenutte percelen te beschikken. Om deze reden wordt er ook veel tijd gespendeerd om de bestaande databank van de onbenutte percelen in Vlaams-Brabant aan te vullen. Binnen het project 'Activeringsteams onbenutte bedrijventerrein' wordt deze databank ook uitgebreid met:

- een overzicht van de leegstaande gebouwen gelegen op bedrijventerreinen;
- percelen kleiner dan 2.000 m².

Deze gegevens werden in de vorige projectperiode niet verzameld. Maar door deze nu toe te voegen, beschikt de POM Vlaams-Brabant over een gedetailleerd overzicht van de onbenutte percelen en gebouwen voor de provincie Vlaams-Brabant.

Monitoring van de onbenutte bedrijventerreinen

Dit onderzoek heeft bevestigd dat er nood is aan deze opvolging, want zoals te zien op onderstaande cijfers zijn er duidelijke verschuivingen op te merken.

	dec. 2010	dec. 2012	vergelijking
Netto-opp. (ha) bedrijvenzone	4.914	5.249	+335
Benut (ha)	3.799 (77%)	4.084 (78%)	+285
Onbenut (ha)	1.115 (23%)	1.165 (22%)	+50
Leegstaande gebouwen (ha)	94	95	+1
Onbebouwde percelen (ha)	1.021	1.070	+49

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat t.o.v. december 2010 de netto-oppervlakte aan bedrijventerreinen is toegenomen in de provincie Vlaams-Brabant. Dit is te verklaren door de verschillende planprocessen die gedurende deze periode zijn afgerond. Het gaat hier om:

- het afbakeningsproces van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB);
- de afbakeningsprocessen van de kleinstedelijke gebieden Tienen, Aarschot en Diest en het Bijzonder Economisch Knooppunt Kampenhout-Sas;
- enkele Gemeentelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Deze gebieden zijn momenteel nog niet in gebruik genomen wat de lichte toename in oppervlakte die nog onbenut is verklaart. Het is echter wel belangrijk aan te duiden dat reeds 284,26 ha op 2 jaar in gebruik is genomen. Dit geeft duidelijk aan dat er voldoende vraag naar industriegrond is en dat het essentieel is om ook de overige onbenutte voorraad te activeren.

Dit is echter geen evidentie omdat er verschillende categorieën van onbenutte percelen bestaan. Hieronder worden de categorieën die door de POM en de intercommunales gehanteerd worden binnen dit project kort toegelicht en gestaafd met cijfermateriaal.

1 **Geactiveerd**: dit zijn percelen waarvan de eigenaars hadden gemeld dat ze plannen hadden om deze zelf te ontwikkelen of op de markt te brengen (categorie


Kampenhout-Sas

'geactiveerd'). Zeer concreet waren dit percelen waar de bouwwerken reeds gestart waren, percelen waarvoor reeds vergunningen aangevraagd waren of op korte termijn zouden aangevraagd worden en tenslotte percelen die de eigenaars te koop stellen of dit van plan waren te doen.

2 **Geblokkeerd**: de percelen die op het moment van het onderzoek niet konden geactiveerd worden. Deze aard van blokkering was zeer verschillend. Het ging onder meer over particuliere eigenaars die weigerden te verkopen of te ontwikkelen. Wanneer een perceel in eigendom was van een bedrijf werden deze onbenutte percelen beschouwd als strategische reserve voor dit bedrijf, deze gronden vallen dus niet onder deze categorie. Andere voorbeelden van deze categorie waren percelen met omvangrijke milieuproblemen zoals bodemverontreiniging of wateroverlast. Maar ook het niet verkrijgen van vergunningen of aanslepende procedures maken hiervan onderdeel uit.

3 **Verantwoorde reserve**: hier gaat het om percelen die in eigendom zijn van een bedrijf. Dit wordt aanzien als een strategische en verantwoorde uitbreidingsreserve van de bedrijven in kwestie

4 **Niet ontwikkelbaar o.w.v. beleidsredenen**: percelen waar de intentie bestaat om de bestemming via een planningsprocedure om te zetten naar een niet-economische bestemming, percelen waarvoor de procedure voor de herbestemming reeds is opgestart maar nog niet gefinaliseerd zijn.

5 **Nog onduidelijk**: percelen waarvan nog niet duidelijk is in welke categorie deze vallen omdat we nog niet over alle gegevens beschikken of waar nog onduidelijkheid bestaat over de mogelijkheden voor ontwikkeling of onduidelijkheid betreffende de plannen van de eigenaars.

	dec. 2010	dec. 2012	vergelijking
Geactiveerd (ha)	538	366	-172
Geblokkeerd (ha)	224	270	+45
Verantwoorde reserve (ha)	180	227	+47
Niet ontwikkelbaar o.w.v. beleidsredenen (ha)	79	111	+32
Nog onduidelijk (ha)	0	96	+96

Activeringsteams
Naast het inventariseren en opvolgen van de voorraad onbenutte percelen in de provincie Vlaams-Brabant waar de vorige jaren de nadruk op lag, neemt de POM binnen dit project initiatieven tot de activering van deze onbenutte voorraad.

De aanpak voor deze activering is voor iedere situatie specifiek. Toch zijn er 3 verschillende groepen af te bakenen waarvoor de POM een plan van aanpak voor ontwikkeld heeft:
• strategische reserve van bedrijven;
• individuele onbenutte percelen;
• groep van aaneengesloten onbenutte percelen.

De POM is ervan overtuigd dat bedrijven over een strategische uitbreidingsreserve moeten beschikken en dat dit een verantwoorde reserve is. Maar omdat de economische ruimte in de provincie zo beperkt is, trachten we door één of meerdere gesprekken naar eventuele plannen hen ook te informeren over de mogelijkheden die er bestaan om deze reserve te activeren zonder deze gronden te verkopen. Indien ze toch bereid zijn hun gronden van de hand te doen kunnen wij hen daarbij ondersteunen door dit te melden aan de Account managers van het Agentschap Ondernemen.

Bij de individuele onbenutte percelen zal de POM ook vooral informeren over de mogelijkheden en dezelfde ondersteuning bieden bij een wens tot verkoop. Maar vaak rijst de vraag naar de waarde van de grond. Om hieraan tegemoet te komen laat de POM waardebepalingen uitvoeren voor specifieke situaties zodat de eigenaars weten wat deze gronden waard zijn en ze zich hierop kunnen baseren om een marktconforme vraagprijs te bepalen.

Bij een aaneengesloten groep van onbenutte percelen speelt de POM een actievere rol. Het gaat hier dan om een groep van percelen waar mits een gecoördineerde aanpak ruimte kan gecreëerd worden voor meerdere bedrijven. Met dat het accent van het project meer op activering gelegd werd, heeft de POM reeds een aantal mogelijke projectgebieden geselecteerd:
• Wilgenveld Halle;
• Holstraat Londerzeel;
• Guido Gezellestraat Beersel;
• Brusselsesteenweg-Dooren Merchtem;
• Boortmeerbeek – Gallopin site.

Voor deze gebieden onderzoekt de POM momenteel verschillende mogelijkheden tot activering. Afhankelijk van het projectgebied kan dit gaan van een louter faciliterende rol tot het optreden als ontwikkelaar van het terrein, al dan niet in samenwerking met de gemeente of een intercommunale.

Om dit tot een goed einde te brengen wil de POM een nieuw concept uitproberen. In plaats van de gronden te verwerven zal er getracht worden om met de desbetreffende eigenaars een samenwerking op te zetten. De meerwaarde die gerealiseerd wordt door een globale ontwikkeling zal in dit concept verdeeld worden over de verschillende eigenaars zodat er win-win situatie is voor iedere partij. De gronden komen op de markt, de ruimte wordt zo efficiënt mogelijk gebruikt en de eigenaars realiseren een meerwaarde die groter is dan indien ze hun individuele perceel zouden activeren.




Cargovil

Duurzaam bedrijventerreinbeheer

Wat reeds als doel voor de POM in 2011 werd aangegeven, m.a.w. het streven naar een duurzaam en integraal bedrijventerreinbeheer, heeft in 2012 een meer concrete invulling op het terrein gekregen.

De informatiesessies voor de bedrijven gevestigd op het businesspark Cargovil en de daarbij betrokken steden en gemeenten Grimbergen, Vilvoorde en Zemst leverden het nodige draagvlak op voor de vooropgestelde marktbevraging naar de selectie van een professioneel parkmanagement. Daarom werd met een aantal koplopers tot de oprichting van een 'VZW Parkmanagement Cargovil' beslist, die haar eerste Algemene Vergadering had op 28 juni 2012.

Er werd door de VZW, waarin de POM een bestuurdersmandaat opnam, een organisatie tot "parkmanager" verkozen (m.n. Quares) die een Plan van Aanpak en een Jaaractieplan heeft voorgesteld op basis van de suggesties, die de verschillende geïnteresseerde bedrijven op Cargovil hadden geformuleerd als antwoord op een schriftelijke rondvraag.

Daarenboven werd met de steun onder het provinciaal subsidiereglement "Duurzaam parkmanagement" met succes een project-dossier ingediend om naast concrete hogere doelstellingen m.b.t. duurzaam bedrijventerreinbeheer (gebruik hernieuwbare energie, combineren van goederentransporten van verschillende bedrijven, "e-mobility" i.e. promotie inzet elektrische voertuigen door oplaadpunt elektrische voertuigen op de site) ook laagdrempelige initiatieven (rond afvalpreventie en –ophaling, het in kaart brengen van de "ecologische voetafdruk" (carbon footprinting), energie- en mobiliteitsscan, biodiversiteit, gezamenlijke jobbeurs en de (her)stimulering van "ecodriving") in 2013 en 2014 waar te maken.

Ondertussen is de VZW gegroeid van een beperkte groep koplopers naar een geheel van een vijftiental bedrijven samen met de betrokken overheidsinstanties en met nog een aantal te verwachten nieuwe leden, zodra één en ander ook op het businesspark Cargovil zelf meer zichtbaar wordt.

Een gelijklopend doch niet identiek verhaal speelde zich gedurende 2012 af in de nieuwe Feed Food Health-campus (FFH) in Tienen. Zonder de principes rond professioneel park-management te verloochenen, werd door het FFH-Beheerscomité voor een structuur zonder vzw-vorm gekozen maar met een rechtstreekse inspraak van de bedrijven in het Beheerscomité.

Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant

Via een netwerk van bedrijfsverzamelgebouwen werkt de POM, met steun van de Vlaamse Gemeenschap, 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) en multifunctionele gebouwen (ondernemerscentra).

Samen voorzien de BC's, DG's en I&I's in een gespreid vestigingsaanbod van 14.304 m², verdeeld over 323 kantoren en 67 opslag- of atelierruimtes.

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. Hoeilaart en Vilvoorde beschikken elk over een ondernemerscentrum.

Bedrijvencentra

De 5 Vlaams-Brabantse BC's, die naast tijdelijke huisvesting ook logistieke en ondersteunende infrastructuur ter beschikking stellen van startende ondernemingen, gaven begin 2013 onderdak aan 130 bedrijven. Dit zijn er 5 meer dan één jaar eerder. Ongeveer twee derde zijn van Belgische oorsprong. De andere zijn bedrijven afkomstig uit het buitenland, die voor hun aanwezigheid op de Belgische markt opteerden voor een vestiging in een BC. Al deze huurders samen voorzien in 330 arbeidsplaatsen (20 meer dan in 2011). De BC's zelf stellen 11 mensen tewerk.

Sinds het ontstaan van de BC's ondertekenden al 889 bedrijven een huurcontract in één van de Vlaams-Brabantse BC's. Van de 759 bedrijven die de Vlaams-Brabantse BC's in de loop der jaren om een of andere reden verlaten hebben, koos 52 % voor een nieuwe vestiging in de eigen provincie en verhuisde 24 % naar een stek buiten Vlaams-Brabant.

BC's	bedrijven	tewerkstelling
Leuven	43	130
Tienen	18	58
Vilvoorde	23	54
Zaventem	38	65
Zennevallei	8	23
Totaal BC's	**130**	**330**
I&I's	**bedrijven**	**tewerkstelling**
Leuven	17	69
Brussel	12	44
Totaal I&I's	**29**	**113**
DG's	**bedrijven**	**tewerkstelling**
Tienen	12	29
Vilvoorde	6	17
Zennevallei	6	23
Totaal DG's	**19**	**69**

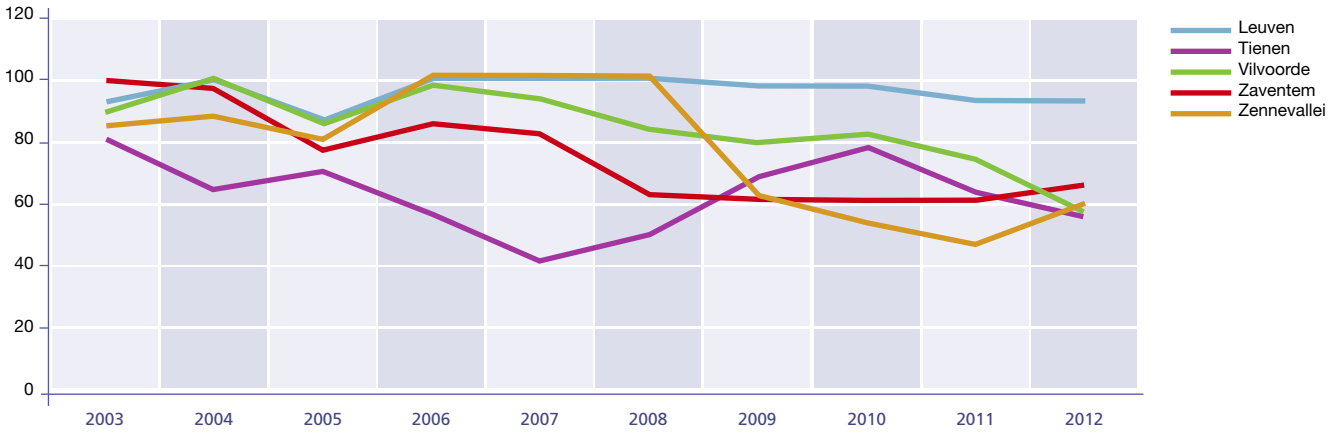
De gemiddelde bezettingsgraad van de BC's bedraagt voor de kantoren momenteel 71 % t.o.v. 74 % vorig jaar. Deze situatie is verschillend per BC. Zoals uit figuur 2 blijkt heeft BC Leuven de beste bezetting, maar was dit centrum voor het tweede jaar op rij niet meer volledig bezet. BC Vilvoorde zet wat betreft de kantoren de merkbare daling die vanaf 2006 was ingezet verder, en is nu nog slechts voor 58 % bezet. BC Zennevallei dat na 2009 meer dan de helft van haar huurders verloor, scoorde eind 2012 terug iets beter. Het BC van Tienen kende ook een verdere neergang tot de laagste bezetting van de Vlaams-Brabantse BC's. BC Zaventem telde na een stagnerende bezetting sinds 2008 nu een kleine heropleving. De bedrijfsruimtes zijn in alle BC's nagenoeg volzet.

Hoewel hier en daar een neerwaartse trend in de bezetting wordt ondergaan, moet toch vastgesteld worden dat de Vlaams-Brabantse bedrijfsgebouwen de crisis ook dit jaar nog behoorlijk hebben doorstaan. De daling in de bezetting heeft minder te maken met een dalend aantal huurders, maar eerder met een beperktere oppervlakte per huurder. Bestaande gebruikers verminderen vaak het aantal kantoren dat ze huren, en nieuwkomers starten op kleinere schaal. Er viel trouwens heel wat beweging te noteren in de BC's in 2012: 21 nieuwkomers en 20 bedrijven die een centrum verlieten. Daarnaast wordt vastgesteld dat de falingsgraad van bedrijven die in een BC verblijven zich ruim onder de gemiddelde falingsgraad situeert.

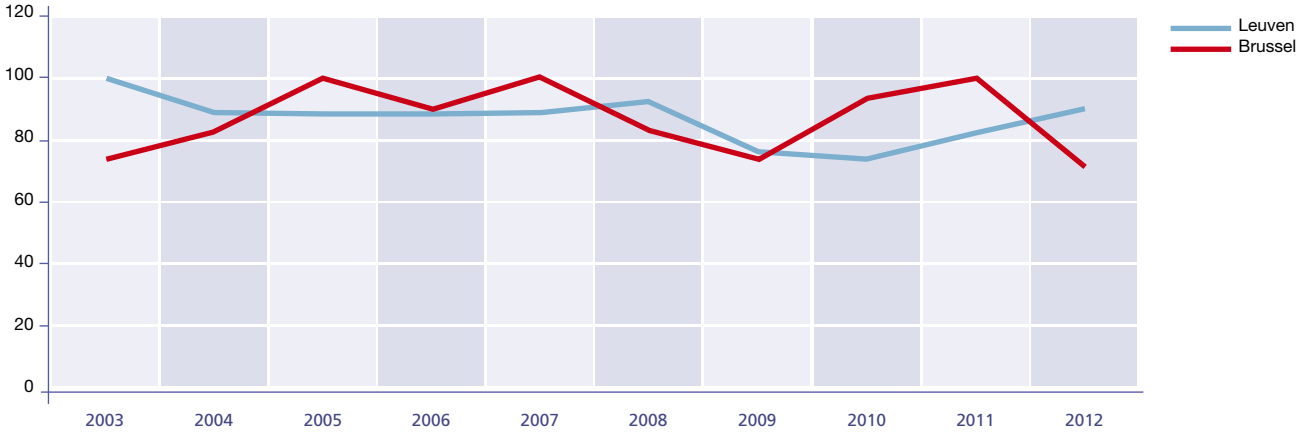
Innovatie- en Incubatiecentra

De Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan open voor technologiegerichte starters en bie-

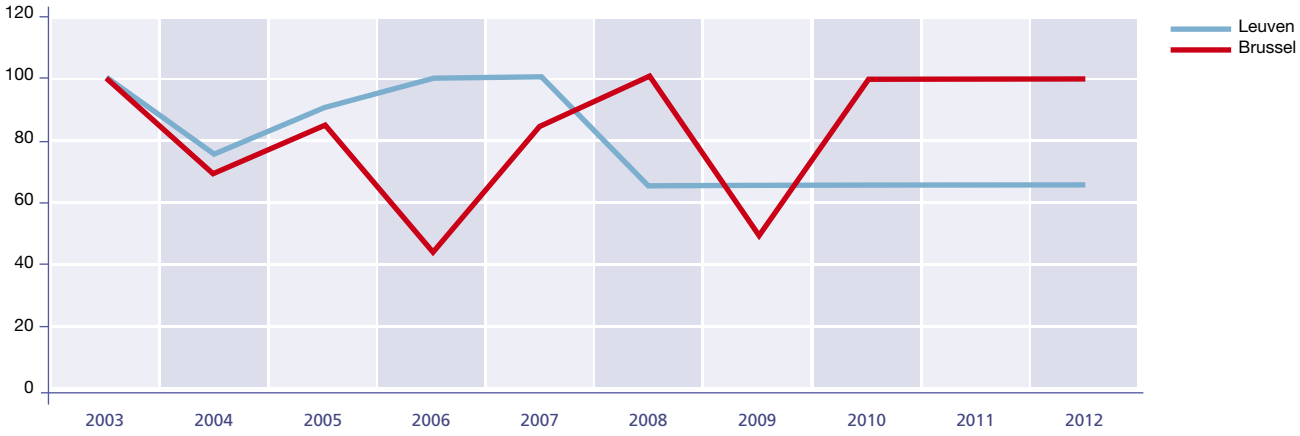
Evolutie bezetting kantoren Bedrijvencentra



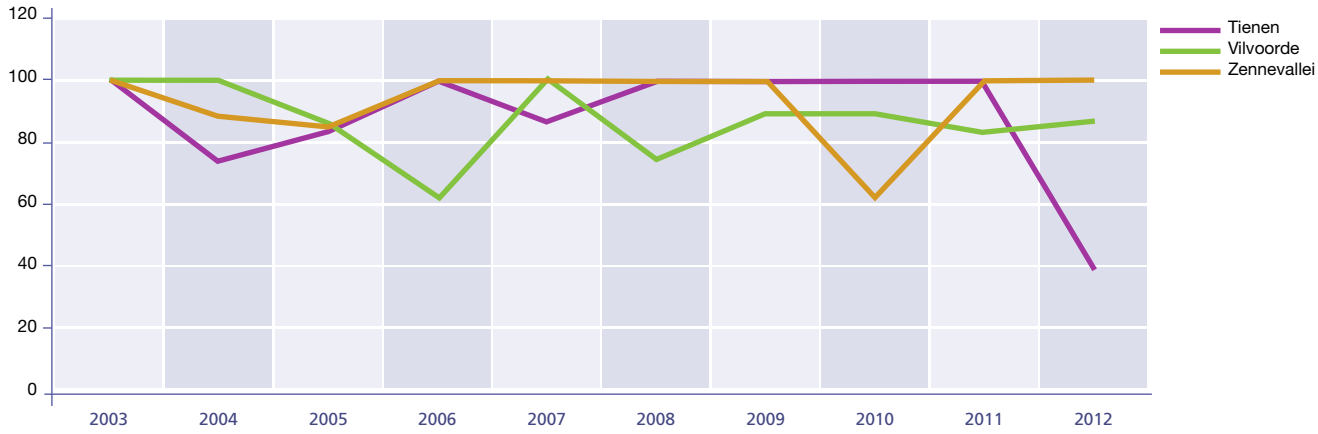
Evolutie bezetting kantoren I&I



Evolutie bezetting Labo/productie I&I



Evolutie bezetting Doorgroeicentra



den onderdak aan 29 ondernemingen. Hiervan zijn er 22 van Belgische oorsprong. Samen stellen deze bedrijven 113 mensen tewerk, terwijl in de I&I's zelf 6 mensen werken.

Universitaire spin-offs, ICT-bedrijven en sofware-ontwikkelaars vormen de hoofdmoot van de I&I-klanten.

De kantoren van de I&I's kenden het voorbije jaar een grillige bezetting, met een stijgende bezetting in Leuven en een dalende bezetting in Zellik.

De laboratoria en ateliers in de I&I's kennen reeds een aantal jaren een gelijke bezetting, waaronder een volledige bezetting in Zellik.

Doorgroeigebouwen

De Doorgangsgebouwen van Vilvoorde, Tienen en Zennevallei tellen momenteel 24 huurders, die samen 69 personen tewerkstellen.

Deze gebouwen bieden de mogelijkheid tot huisvesting aan jonge ondernemers die het BC ontgroeien, maar die toch nog een beroep wensen te doen op een beperkt aantal faciliteiten die door het BC worden aangeboden.

De DG's in Vlaams-Brabant kennen een tamelijk stabiele bezetting, op enkele tijdelijke uitzonderingen na. Het lage cijfer voor Tienen is het gevolg van het feit dat eind 2012 een nieuw bedrijfsgebouw in gebruik werd genomen, met 8 bijkomende kantoren en 4 bedrijfsruimtes, waardoor er nog wat leegstand in de kantoren is. De bijkomende bedrijfsruimtes zijn reeds opgevuld.

Ondernemerscentra

Met de ondernemerscentra vervolledigt de POM haar aanbod aan bedrijfsruimte.

Ondernemerscentrum Zoniën (OCZ) in Hoeilaart

In samenwerking met het gemeentebestuur werd door de POM in Hoeilaart in 2003 een multifunctioneel gebouw ontwikkeld, d.w.z. een bedrijfsverzamelgebouw zonder bijkomende diensten maar met een grote flexibiliteit in beschikbare bedrijfsruimten. Het OCZ huisvest 3 bedrijven. Momenteel zijn er nog enkele ruimtes beschikbaar, gaande van 135 m² tot 250 m².

Ondernemerscentrum Vilvoorde

Het Ondernemerscentrum Vilvoorde is ondergebracht in het Ortshuis, een historisch pand en eigendom van de POM. In dit gebouw zijn 4 bedrijven gehuisvest.

Ruimtelijke Ordening

START-project luchthavenregio

Naar aanleiding van het DHL-verhaal en op initiatief van de toenmalige GOM en de Provincie besliste de Vlaamse regering in december van 2004 om de (her)ontwikkeling van de internationale luchthaven Zaventem en van de regio op een gestructureerde manier aan te pakken. Binnen de regering kreeg dit de naam START: Strategisch Actieplan voor de Reconversie en Tewerkstelling van de luchthavenregio. Uitgangspunt van het initiatief was het signaal dat de regering wou geven aan de plaatselijke bevolking, de werknemers, de werkgevers, de potentiële investeerders en de verschillende beleidsniveaus om de luchthaven kansen te bieden zich uit te bouwen tot een volwaardige Vlaamse haven en een internationale poort in Vlaanderen. Hierbij moest rekening gehouden worden met een kwaliteitsvolle en leefbare woonomgeving.

Beleidsaanbevelingen vanuit de Vlaamse Luchthaven Commissie

In maart 2012 en januari 2013 presenteerde de Vlaamse Luchthaven Commissie (VLC) twee rapporten waarin de concurrentiepostie van de nationale luchthaven van Zaventem werd geschetst tegenover de ontwikkelingen in Wallonië.

Volgens de studie van de Nationale Bank van België (najaar 2011) is de luchthaven van Zaventem goed voor een directe werkgelegenheid (in 2009) van 17.900 jobs en een indirecte werkgelegenheid van 21.200 jobs. De toegevoegde waarde van de luchthaven bedraagt 3,3 miljard euro. De directe werkgelegenheid van Charleroi daarentegen bedraagt (in 2009) 1.300 jobs, de toegevoegde waarde 198 miljoen euro. Voor Luik is dit 2.500 directe jobs en 461 miljoen euro toegevoegde waarde. Omgerekend betekent dit voor





Zaventem een tewerkstelling van 830 jobs per miljoen passagiers en per 100 ton vracht, Charleroi komt uit op 330 jobs (250 als de tewerkstelling van SABCA eruit wordt gelaten), en Luik op 480 jobs per 100 ton vracht.

Maar de regionale luchthaven van Charleroi is het voorbije decennium gegroeid van een luchthaven met enkele honderdduizenden passagiers (met Europese bestemmingen) naar een luchthaven met bijna 6 miljoen reizigers in 2011. Dat zelfde jaar kende de luchthaven van Zaventem 12,6 miljoen reizigers met Europese bestemmingen, wat ongeveer 300.000 passagiers meer zijn dan 5 jaar voordien. Het verkeersaandeel van Zaventem is de voorbije jaren gedaald van 95 % naar 72 %, in het voordeel van de luchthaven van Charleroi. Het is duidelijk dat de groei van de Europese passagiersmarkt vanuit België, over een periode van vijf jaar, bijna volledig naar Charleroi getrokken werd.
Het vrachtaandeel van Zaventem daalde de voorbije jaren van 600.000 ton naar 480.000 ton, in het voordeel van de luchthaven van Luik, die hierdoor de grootste vrachtluchthaven van België is geworden.

Deze cijfers tonen aan dat er een aantal verschuivingen zijn gebeurd binnen de sector. Vandaar het belang van het rapport van de Vlaamse Luchthavencommissie, een commissie die door de Vlaamse regering in het leven werd geroepen om dergelijke initiatieven te nemen.
In de rapporten werden dan ook een aantal beleidsaanbevelingen geformuleerd waarop de Vlaamse regering reageerde met aantal duidingen van de lopende START-projecten. Hierna volgen de aanbevelingen en de duidingen die in de belangensfeer van de POM en de Provincie liggen.

1. Erken de luchthaven als de tweede belangrijkste economische motor voor Vlaanderen
Vlaanderen erkent het economisch belang van de luchthaven. De luchthaven speelt een grote rol als economische motor, niet enkel voor Vlaanderen, maar ook voor Brussel en heel België. Vlaanderen stelt voorop dat de luchthaven deze rol als economische motor moet kunnen blijven spelen.

De luchthaven, de impact en het belang ervan worden in verschillende dossiers door de Vlaamse regering als uitgangspunt genomen, vb.:
- Arbeidsmarktbeleid: de luchthaven en de luchthavenomgeving zijn een belangrijke pool van tewerkstelling. Er zijn de jongste jaren verschillende initiatieven opgezet om de luchthaven als werkgever te promoten en mensen met de geschikte capaciteiten aan de slag te helpen op de luchthaven.
- Ruimte voor bedrijventerreinen: voor verschillende locaties in de luchthaven(impact)regio is nagegaan welke rol ze kunnen spelen in het bieden van bedrijfshuisvestingsmogelijkheden voor luchthavengerelateerde activiteiten en om de potenties van de luchthaven maximaal te kunnen benutten.

o Voor Meise-Westrode is een ontwikkelingsperspectief naar voor geschoven als hoogwaardig bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek. Het – uit juridische noodzaak – nieuw opgestarte realisatietraject neemt dit ontwikkelingsperspectief nog steeds als uitgangspunt. Momenteel wordt nagegaan hoe de realisatie van hetgeen op het gewestplan als bedrijventerrein was ingekleurd, bespoedigd kan worden. Voor het gedeelte dat op het gewestplan als reservegebied voor economische activiteiten was aangegeven, zal het Agentschap Ondernemen de opdracht krijgen tot het opstarten van een plan-MER.
o Het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen is aangeduid als een belangrijke economische pool in de luchthavenregio met ruimte voor activiteiten die een link hebben met de luchthaven. Intussen heeft de Vlaamse regering in dit reconversiegebied meerdere brownfieldconvenanten afgesloten met projectpromotoren. Tegelijk werd voor dit reconversiegebied Vilvoorde-Machelen een beheerscomité tussen de beide gemeenten opgericht - in het kader van het strategisch project onder impuls van het beleidsdomein RWO - waarbij alle administraties met hun projectinitiatieven in het gebied betrokken worden voor een betere coördinatie. Er is een voorstel uitgewerkt om deze coördinatie te intensiveren en de realisatie van de individuele brownfieldconvenanten vanuit een globale benadering te benaarstigen.
o Ook tijdens het traject voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel werden een aantal afwegingen gemaakt met betrekking tot bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Het Agentschap Ondernemen zal hierover in samenwerking met de POM Vlaams-Brabant een selectie en actieplan opstellen.
o Runderenberg-Kortenberg: er is een onderzoek lopende naar de haalbaarheid van een nieuw bedrijventerrein ten zuiden van de luchthaven.
o Vanuit The Brussels Airport Company wordt de herstructurering en uitbreiding van de cargo-zone voorbereid. Het GRUP VSGB maakt het daarenboven mogelijk dat de militaire luchthaven op termijn ook wordt aangewend als bedrijventerrein. In de beslissing van de Federale regering van 2000 werd de keuze voor een herlokalisatie van de militaire luchthaven bevestigd. The Brussels Airport Company maakt ondertussen al werk van de ontwikkeling van de gronden ten westen van de huidige activiteiten.

• Mobiliteit: de luchthavenregio is een belangrijke zone op vlak van mobiliteit. Voornamelijk via START zijn een aantal dossiers opgestart met een invloed op de mobiliteit naar en rond de luchthaven, zoals de optimalisatie van de R0, uitbouw van het busaanbod, realisatie van een noordelijke ontsluiting, verbeteren van het fietsaanbod, verder onderzoek naar een nieuw tracé voor de zuidelijke ontsluiting.
• Leefmilieu: voor de luchthavenregio werd een ontwerpactieplan geluid uitgewerkt dat nu ter bespreking ligt bij de verschillende betrokken ministers.

Reconversiegebied Vilvoorde-Machelen





De discussie over een eventueel nieuw instrumentarium en de bevestiging van de luchthaven als economische motor dient ook in het kader van de besprekingen over het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen gevoerd worden. In het groenboek wordt de metropool Vlaanderen vooropgesteld, waarin het belang van de poorten, onder meer van de luchthaven van Zaventem, wordt benadrukt.

2. Integreer het spoorwegstation onder de luchthaven van Zaventem volledig in het binnenlands-, het buitenlands- en het hogesnelheidsnetwerk
Een goede bereikbaarheid van de luchthaven is onontbeerlijk, zowel via weg als openbaar vervoer. Een doelstelling van START is om het openbaar vervoeraandeel in de verplaatsingen van en naar de luchthaven op 40 % te brengen (8 % De Lijn – 32 % NMBS).

Met betrekking tot het NMBS-aanbod, is de luchthaven (maar ook bv. De Lijn) vragende partij voor de integratie van het spoorwegstation onder de luchthaven van Zaventem in het buitenlandse, het HST en het binnenlandse netwerk (GEN en IC/IR). Voor het behalen van de START-doelstellingen op vlak van modal split is naast het optimaliseren van het aanbod van De Lijn ook een verhoging van het NMBS-aanbod noodzakelijk. Via de Diabolo-infrastructuur is het station van de luchthaven geen kopstation meer maar is dit een doorgangsstation geworden met aantakkingsmogelijkheden op het nationaal en internationaal spoorwegnet (zoals ook was opgenomen in het TEN-T programma (Trans-European Transport networks). Via de VLC is reeds aangegeven dat het huidig aanbod en het recent bijgekomen aanbod dankzij de Diabolo-infrastructuur, niet afdoende is.

Vlaanderen zal er bij de NMBS op aandringen dat voldoende wordt ingezet op een optimale ontsluiting en bediening van de luchthaven via het spoor bij de uitwerking van het nieuwe bedieningsschema, en dat gebruik wordt gemaakt van aangepast rollend materieel (voorzien op reizigers met bagage). Vlaanderen zal er bij de NMBS op aandringen dat zij de luchthaven promoot als onderdeel van het internationaal spoorwegnet. Tenslotte zal ook onderzocht worden of de huidige tarificatie een invloed heeft op de uitbouw van de luchthaven als verkeersknooppunt.

Voor het versterken van het openbaar vervoeraandeel is daarnaast De Lijn al in 2006 gestart met de realisatie van 13 rechtstreekse verbindingen naar de luchthaven. Deze lijnen zijn gebaseerd op de vaststelling dat 50 % van de werknemers van de luchthavenregio in een radius van 20 km rond de luchthaven wonen. Daarnaast wil START ook de steeds toenemende mobiliteitsproblematiek in de luchthavenregio aanpakken door te werken aan een vermindering van de belasting van de noordelijke ring R0. Hiervoor heeft De Lijn de afgelopen jaren frequentieverhoging op de streeklijnen ingevoerd. Het netwerk van de 13 START-lijnen en de streeklijnen heeft haar succes al bewezen maar teneinde bovenvermelde doelstelling in te vullen op een kwaliteitsvolle manier zijn bijkomende investeringen in openbaar vervoer vereist.
Uit de mobiliteitsvisie 2020 van De Lijn is het projectplan Vlaams-Brabant in beweging voortgekomen. Hierin

zijn 4 prioritaire tramverbindingen geselecteerd. Twee van deze tramverbindingen ontsluiten de luchthaven:
- Heist-op-den-Berg – Haacht – Zaventem Luchthaven – Brussel
- tangentiële tramverbinding Jette – Vilvoorde – Zaventem Luchthaven – Kraainem – Tervuren.

De twee andere tramverbindingen zijn radiale assen naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:
- Boom – Willebroek – Londerzeel - Brussel
- Ninove / Gooik – Lennik – Dilbeek – Brussel.

Voor deze vier tramverbindingen werd een planMER-procedure opgestart. Een eerste procedurele stap in de opmaak van een milieueffectrapport is de publicatie van een kennisgevingsnota. Deze werd aan een publieke consultatie onderworpen van 12 november 2012 tot en met 11 januari 2013.

Het geheel van deze tramverbindingen kan, mits een goed overstapsysteem, een antwoord bieden aan diverse verplaatsingenstromen van, naar en in de ruime luchthavenregio, alsook de ontlasting van het noordelijke deel van de RO. Deze tramverbindingen zullen ook, samen met het NMBS-netwerk en het START-busnetwerk, de luchthaven verder doen uitgroeien tot een openbaar vervoerknoop van (inter)nationaal belang en zorgen voor een duurzame ontsluiting van de ganse luchthavenregio, zowel voor de werknemers, passagiers als voor de inwoners van de regio.

Deze geplande ingrepen op vlak van tram en busaanbod moeten onder meer leiden tot een vermindering van de belasting van het noordelijk deel van de R0. Ook de optimalisatie van de R0 kan bijdragen tot minder filevorming. De MER-studie op strategisch niveau, voor de hele R0 van aan de verkeerswisselaar in Groot-Bijgaarden tot de verkeerswisselaar met de A1/E19 in Machelen is intussen ingediend voor goedkeuring door de dienst MER.

Ook is een onderzoek lopende waarbij een nieuw tracé voor een zuidelijke ontsluiting wordt onderzocht. Een bijkomende ontsluiting langs deze zijde zal enerzijds de bereikbaarheid van de luchthaven vergroten en anderzijds ook een deel verkeer van de R0 afhouden. Daarnaast maakt de provincie veel werk van het wegwerken van de missing links in het fietsroutenetwerk, de uitbouw van het fietsGEN en een verbeterde bewegwijzering.
In het kader van de noordelijke ontsluiting werden recent de nodige aanpassingen uitgevoerd aan de wegenis voor het vrachtvervoer/Brucargo. Deze nieuwe infrastructuur zorgt voor een directe verbinding tussen de E19 en Brucargo waardoor vrachtverkeer sneller van de weg kan afgeleid worden en de luchthaven sneller bediend kan worden.

De Vlaamse regering staat achter de hierboven vermelde projecten en engageert zich deze zo snel mogelijk uit te voeren, rekening houdend met de termijnen die nodig zijn om alle stappen in de procedure goed uit te voeren. De opvolging gebeurt via START waar alle relevante actoren in vertegenwoordigd zijn en die een regelmatige stand van zaken aan de Vlaamse regering meedeelt.





3. Zorg dringend voor een rechtszeker en stabiel wetgevend en operationeel kader voor alle actoren op de luchthaven van Zaventem
Het opgemaakte ontwerp van vliegwet werd nooit door de Federale overheid goedgekeurd. Dit ontwerp voorzag in een wettelijk kader voor de verdeling van de vluchten vanop en naar Zaventem waarbij zowel de veiligheid als een billijke verspreiding van het verkeer over de ruimere omgeving werden nagestreefd.

Een van de belangrijkste elementen die momenteel een hypotheek leggen op de activiteiten van de luchthaven van Zaventem, zijn de boetes uitgeschreven door de regering van het BHG. De Brusselse regering legt boetes op aan de luchtvaartmaatschappijen bij het overschrijden van de door het Brussels Gewest opgelegde geluidsnormen, ook al worden alle federale normen over het opgelegde baan- en routegebruik strikt gevolgd. Een vliegwet zou het baangebruik en de aan- en uitvliegroutes moeten vastleggen en verankeren. De uitwerking van een rechtszeker kader vraagt de samenwerking van Vlaanderen, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Federale overheid.

De Vlaamse regering heeft op 23 juli 2010 een standpunt ingenomen over het ontwerp van federale vliegwet. Het Vlaamse standpunt werd op 4 juli 2012 opnieuw overgemaakt aan de staatssecretaris voor Leefmilieu, Energie, Mobiliteit en Staatshervorming.

4. Ondersteun actief vanuit Vlaanderen de luchthaven-connectiviteit en de logistieke functies
In het kader van de ViA-doorbraak ‘Slimme draaischijf van Europa’ wordt onder meer ingezet op het verbeteren van de connectiviteit en logistiek voor heel Vlaanderen. De Vlaamse regering werkt, onder meer in dit kader, tal van maatregelen uit, onder meer volgende zaken: inzake connectiviteit van de luchthaven kan vastgesteld worden dat recent de werken werden afgerond in het kader van een betere wegontsluiting van Brucargo. Deze nieuwe infrastructuur zorgt voor een directe verbinding tussen de E19 en Brucargo waardoor vrachtverkeer sneller van de weg kan afgeleid worden en de luchthaven sneller bediend kan worden. In het voorliggende ontwerp van de herziening van het mobiliteitsplan Vlaanderen is men uitgegaan van het TEN-T-beleid (trans-European transport networks) op Europees niveau, waarin ook de luchthaven van Zaventem is opgenomen. Op deze manier wordt het Europees beleid opgenomen in het Vlaams beleid.

Er werd een subsidie gegeven voor de verdere uitwerking van de aanbevelingen uit het VIL-rapport (Vlaams Instituut voor de Logistiek) Brucargo Secured Gateway. Hierin worden aanbevelingen gemaakt om van Brucargo opnieuw een prime location te maken. Het creëren van een unieke combinatie tussen certificatie en facilitatie en dit uitspelen als een troef is hier de boodschap. Hiermee worden o.m. de douane-formaliteiten en -formulierenstroom geoptimaliseerd wat de commerciële aantrekkingskracht van Brucargo zal versterken.

Daarnaast wordt binnen het project Flanders Smart Hub van de Provincie dieper ingespeeld op het versterken van de samenwerking tussen kennis- en onderzoeksinstellingen en het bedrijfsleven. Zo werd recentelijk via een samenwerkingsverband tussen de POM Vlaams-Brabant, afhandelaar Flightcare en de Leuvense spin-off Essensium een zeer nauwkeurige positiebepaling van de afhandelingstoestellen op de tarmac in gebruik genomen waardoor de dienstverlening op de luchthaven nog efficiënter en duurzamer zal verlopen. Ondertussen wordt in het kader van een Europees project en in samenspraak met Vlaanderen door de POM onderzocht welke goederenstromen naar de luchthaven nog meer kunnen gebundeld worden zodat de logistieke werking in de regio versterkt wordt. De Provincie Vlaams-Brabant blijft zich engageren om in dit kader de luchthavenregio te promoten en te blijven ondersteunen in de uitbouw van de regio tot motor van de kenniseconomie.

Nieuwe bedrijvenzone in Tienen via provinciaal afbakeningsproces

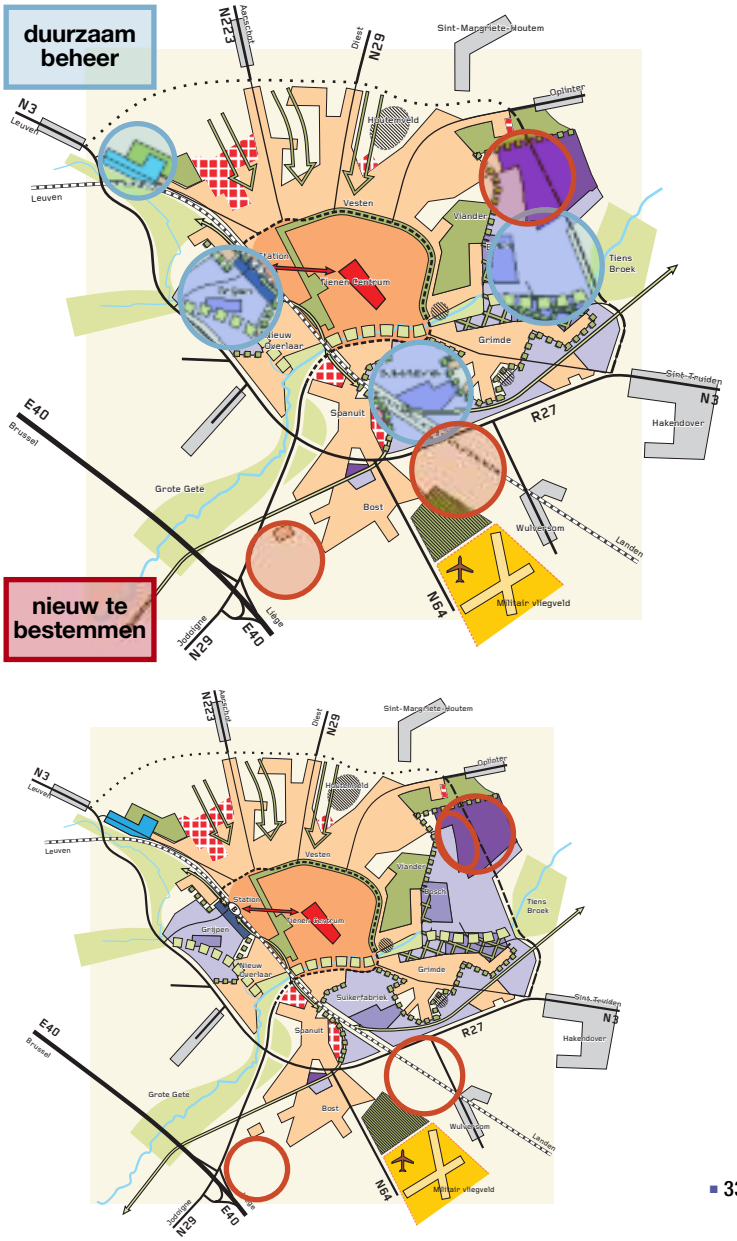
In het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd de taakstelling inzake bedrijvenzones voor het kleinstedelijk gebied Tienen vastgelegd op max. 75 ha. Deze taakstelling werd als basis hernomen in het masterplan voor Tienen en het hieruit voortvloeiende Ruimtelijk Uitvoeringsplan in 2012. De POM volgde het proces op de voet, leverde gegevens en adviezen en zal instaan voor de ontwikkeling van de nieuwe bedrijvenzone op Soldatenveld.

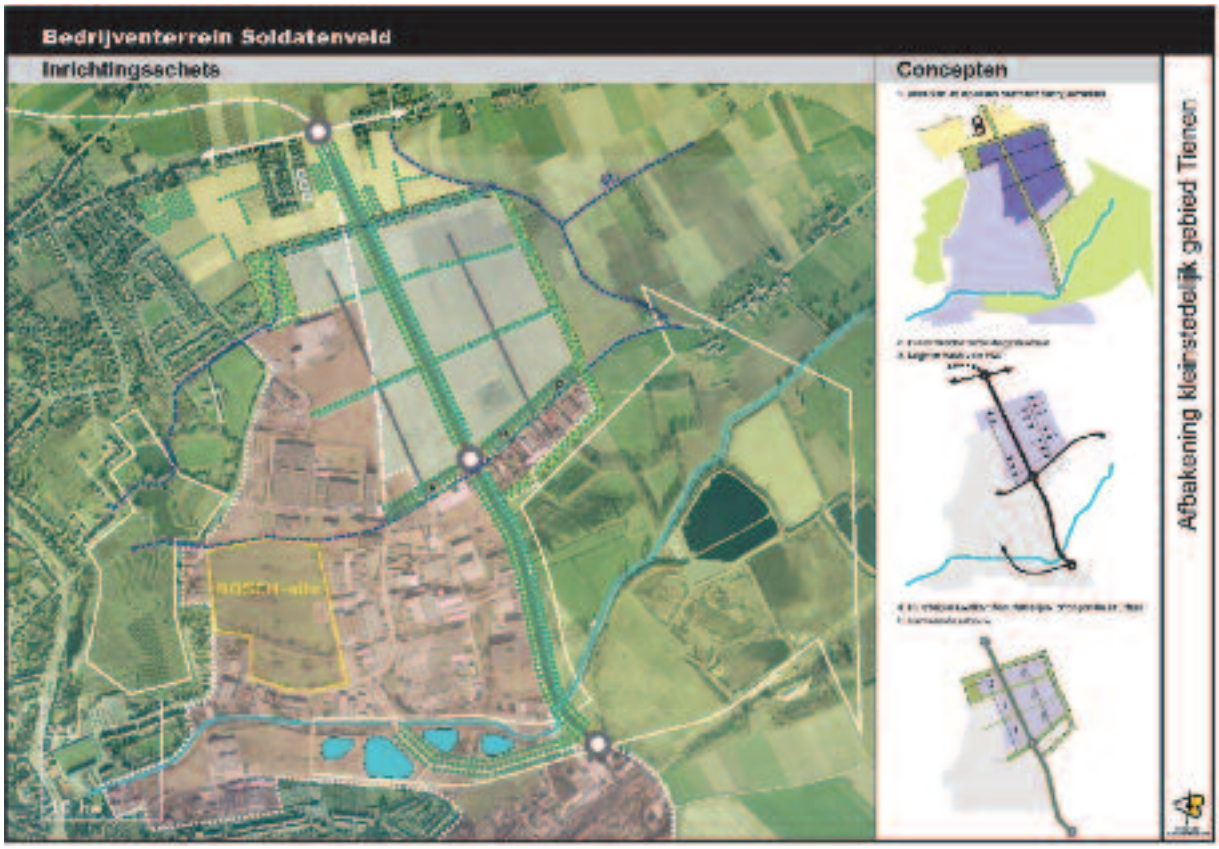
Van 3 zoekzones naar 1 definitieve locatie

Tijdens het masterplanproces en bij de opmaak van het Plan-Mer werden naast een programma voor optimalisering en duurzaam beheer voor de bestaande bedrijvenzones, vier zoekzones geselecteerd waarbinnen de taakstelling voor een nieuwe bedrijvenzone mogelijk kan opgevangen worden. Drie zoekzones werden in eerste instantie geschikt bevonden, nl. E40, Bost en Soldatenveld.

De afweging van de zoekzones moest verder passen in de uitgangspunten voor de gewenste economische structuur (visie en taakstelling). Essentieel hierbij is de samenwerking met de Leuvense universiteit en de ontwikkelingen rond functionele voeding en voor economische activiteiten, die een bepaald profiel nodig hebben. Hoe verder de zoekzones van de E40 verwijderd liggen, hoe minder interessant ze zijn voor logistieke bedrijven. De noordelijke zones zijn wel van belang voor de verwerkende en ambachtelijk producerende bedrijvigheid.

De afweging is gebeurd in de plan-MER en in de landbouwgevoeligheidsanalyse. De landbouwgevoeligheidsanalyse gaf te kennen dat de site E40 duidelijk gevoeliger is dan de twee andere locaties. Voor zover de leeftijd en uitbollingsgraad gekend zijn hoort heel het terrein E40 bij bedrijven met een oudere bedrijfsleider met lage uitbollingsgraad. Voor het Bost is er een duidelijk verschil tussen het potentieel voor landbouw (hoge scores voor de fysische parameters) en het effectief gebruik (lagere scores voor gebruiksgebonden parameters). Tussen de locaties in Tienen is de interactie bovendien groot. De grootste interactie bestaat er tussen de locaties 'Tienen Bost' en 'Tienen E40'. De plan-MER gaf aan dat de site E40 volledig is gelegen in een beschermingszone voor drinkwaterwinning Groot-Ovelaar. Dit legt een zware hypotheek op de ontwikkeling van dit gebied. Een ontwikkeling als bedrijvenzone betekent sowieso een verminderde grondwatervoeding en mogelijke uitgravingen in het hellend gebied tasten op





zich het grondwatertafel aan. Anderzijds is de nabijheid van het vliegveld van Goetsenhoven een remmende factor op de locatie Bost.

Vanuit deze vaststellingen wordt ervoor geopteerd om de taakstelling van max. 75 ha volledig te lokaliseren op de locatie Soldatenveld. Er werd voor deze zone een inrichtingsschets gemaakt die het ruimtelijk uitvoeringsplan moest ondersteunen.

Naar de definitieve zone in het RUP

Tijdens de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Tienen werden afzonderlijke deelplannen gemaakt voor enerzijds de bedrijvenzone aan het Soldatenveld en anderzijds voor het tracé van de noordelijke ring die door de nieuwe zone heen gaat.

De plannen voor Tienen werden grondig bijgestuurd om tegemoet te komen aan de bezorgdheden die bij de bevolking naar boven kwamen toen de provincie eind vorig jaar de plannen aan het publiek voorgelegde:

- De oppervlakte voor bedrijvigheid in het deelplan Soldatenveld werd beperkt tot 45 hectaren;
- Om sluipverkeer te vermijden kan de bedrijvenzone Soldatenveld pas in gebruik genomen worden wanneer de nieuwe noordelijke ring rond Tienen gerealiseerd is;
- Voor de zone soldatenveld wordt een landbouweffectenrapport opgesteld om na te gaan wat het effect kan zijn op de afzonderlijke bedrijven als gronden uit gebruik genomen worden en wat mogelijke flankerende maatregelen kunnen zijn.

De ontwikkeling van dit vrij grootschalig bedrijventerrein zal worden uitgevoerd door een overheidsinstantie. In de eerste plaats wordt gedacht aan de POM Vlaams-Brabant. Hiertoe wordt naast het invoeren van een voorkooprecht ook een onteigeningsplan toegevoegd aan het provinciaal RUP. De onteigeningsprocedure zal starten na de goedkeuring van het provinciaal RUP.
Op 5 november 2012 werd het provinciaal RUP definitief goedgekeurd door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening (publicatie in het staatsblad op 23 november 2013). Ondertussen werd een verzoekschrift tot vernietiging van het RUP ingediend bij de Raad van State; de POM beraadt zich momenteel over de verdere stappen.





Het Logistiek Platform Vlaams-Brabant

In het kader van het Logistiek Platform Vlaams-Brabant heeft de POM enkele projecten opgestart rond verschillende thema's. Hieronder is een beknopt overzicht terug te vinden van de verschillende activiteiten.

Ga 'voort op het spoor' en zet 'vaart in je vracht'!

vaartinjevracht.be

In tegenstelling tot de dagelijkse berichtgeving over overvolle wegen en toenemende filevorming in en rond de knooppunten in Vlaams-Brabant, is er veel beweging te bespeuren op de 'alternatieve' wegen, zijnde spoor- en waterwegen.

Om dit verkeer blijvend te stimuleren en verder uit te bouwen, hebben de POM Vlaams-Brabant en de Vrije Universiteit Brussel het project 'Multimodaal Vlaams-Brabant' opgestart.

voortophetspoor.be

Concreet is er een website ontwikkeld waar per specifiek traject (met vertrekpunt of bestemming in Vlaams-Brabant) de prijs en CO_2-uitstoot van de verschillende vervoersmodi (water, spoor en weg) kan berekend worden. Er is eveneens achtergrondinfo bij de verschillende modi, contactgegevens van terminals en deskundigen terug te vinden en de geïnteresseerden kunnen natuurlijk zelf hun eigen (be)rekening maken en uitprinten.

www.vaartinjevracht.be
www.voortophetspoor.be
www.multimodaalvlaamsbrabant.be

In februari 2012 is deze tool bekend gemaakt aan het brede publiek door middel van een persconferentie in de gebouwen van AB Inbev. Daarop aansluitend is er ook een informatie-sessie georganiseerd voor potentiële gebruikers. Op deze infosessie zijn de verschillende mogelijkheden van multimodaal vervoer uitvoerig toegelicht.

Sinds de lancering heeft de tool een 1.000-tal bezoekers gehad die een resem van trajecten hebben onderzocht. In het kader van de evaluatie zijn enkele bedrijven alsook de terminals en de havens bevraagd. Zij staan allemaal zeer positief tegenover het project.

Toch wensen de gebruikers dat deze tool wordt uitgebreid naar heel Vlaanderen en dat ook de internationale verbindingen worden geïntegreerd. Om hieraan tegemoet te komen wordt er in 2013 samen met de VUB een dossier voorbereid met deze bevindingen een voorstel tot uitbreiding voor heel Vlaanderen te bekomen.



Vlaams-Brabant: een voedingsbodem voor slimme logistiek

Vlaams-Brabant rekent op zijn sterke kennissector om nieuwe technologieën, technieken en inzichten om de logistiek in de provincie Vlaams-Brabant 'slim' te maken. We spreken over "Slimme Logistiek", wanneer kennis en technologie een grote rol spelen in het afhandelen van de logistieke processen. Deze term slaat ook op het efficiënt gebruik van de beperkte ruimte, op een zo hoog mogelijke tewerkstelling, hoge toegevoegde waardecreatie en een zo efficiënt mogelijk en duurzaam gebruik van de bestaande infrastructuur. De provincie Vlaams-Brabant en de POM zijn van mening dat dit bereikt kan worden door een betere samenwerking tussen kennisinstellingen, bedrijven en de overheid. Om dit in de praktijk om te zetten en de boodschap aan de actoren kenbaar te maken werkt de POM Vlaams-Brabant intensief samen met het provinciaal gesubsidieerde project Flanders Smart Hub (FSH). De Logistiek Manager van de POM wordt trekker van de Logistech-cluster en zal zich inzetten op het hoofdthema “Ondernemingszin” waarbij bedrijfsrijpe kennis door start- of groeibedrijven in onze provincie wordt gevaloriseerd. Er zijn twee domeinen waarop wij ons in werkgroepen zullen concentreren: kennis rond veiligheid, beveiliging en toegangscontrole rond de luchthaven en aspecten m.b.t. duurzame logistiek, inzonderheid het verbeteren van interne logistieke processen naar tijds-, ruimte- en personeelsgebruik.

Maar de POM heeft ook effectief zulk een samenwerkingsproject opgezet. In dit project werd een technologie die door het Leuvense bedrijf Essensium, een spin-off van IMEC, geïmplementeerd bij Flightcare (ondertussen Swissport geworden) dat gevestigd is op de luchthaven. Na het verkrijgen van de nodige toestemmingen is deze technologie in 2011 geïnstalleerd. In 2012 heeft de testperiode plaatsgevonden. In april 2012 werden de resultaten van de testperiode voorgesteld aan de pers. Door de implementatie van dit systeem kon Flightcare hun operaties optimaliseren en realiseerde hierdoor een reductie van 162 ton CO^2 uitstoot. Dit is het equivalent van de uitstoot van 15 huishoudens.

Met dit project wil de POM aantonen wat de mogelijkheden zijn en welke meerwaarde zulk een samenwerking tussen kennis, logistieke bedrijven en overheid kan realiseren.



Samen de kloof tussen vraag en aanbod op de logistieke arbeidsmarkt verkleinen

De logistieke arbeidsmarkt blijft een belangrijk aandachtspunt binnen de werking van het Logistiek Platform Vlaams-Brabant. Omdat het een belangrijk thema is waar reeds vele actoren op actief zijn, werd afgesproken met ERSV Vlaams-Brabant dat zij de trekker van dit thema worden en de POM een ondersteunende rol zal vervullen. Deze wissel is gebeurd omdat ERSV meer kennis heeft over deze materie en reeds over een brede waaier van contacten beschikt. De eerste doelstelling blijft wel om afstemming en samenwerking tussen de verschillende actoren te realiseren om zo als één front de doelstelling, de kloof tussen vraag en aanbod op de logistieke arbeidsmarkt te verkleinen, te realiseren.

Om hier toe bij te dragen is er in 2012 een belangrijke stap ondernomen. Er is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de verschillende actoren met als belangrijkste elementen:

- beter informeren van ouders, leerkrachten en leerlingen in het ASO, BSO, TSO, DBSO, BuSO in de provincie Vlaams-Brabant over de logistieke sector;
- beter ondersteunen van leerkrachten in het ASO, BSO, TSO, DBSO, BuSO;
- bundelen en afstemmen van verschillende initiatieven ter promotie van de logistieke sector bij ouders, leerkrachten en leerlingen in het ASO, BSO, TSO, DBSO en BuSO;
- aanbieden van een meer geïntegreerd opleidingsaanbod via het open competentiecentrum Logistiek;
- verder stimuleren van werkplekleren voor leerlingen en leerkrachten, o.a. ook door betere spreiding opleidingsaanbod heftruckbestuurder aan scholen in Vlaams-Brabant.

Om dit mogelijk te maken wordt er binnen het ERSV Vlaams-Brabant een persoon vrijgemaakt die de taak van Bruggenbouwer Logistiek op zich zal nemen. Zijn taken zijn onder andere:

- opmaak beoordeling projecten logistiek (tegen april 2013);
- voorbereiding Werkgroep Arbeidsmarkt;
- zorgen voor goede afstemming tussen en ondersteuning van de verschillende projecten rond aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt;
- communicatie naar het onderwijs: centraal aanspreekpunt, versterking imago logistiek, matching onderwijs – bedrijfsleven;
- …

De samenwerkingsovereenkomst moet zich vertalen in enkele concrete projecten in 2013.



Grensoverschrijdend

In september 2011 is het interregionale project Grenzeloze Logistiek goedgekeurd. Alle Vlaamse POM's, Vlaams Instituut voor de Logistiek (VIL), Interleuven en een reeks van Zuid-Nederlandse partners willen met dit project de logistieke sector op duurzame wijze verankeren in de Grensregio Vlaanderen-Nederland. Dit door het aanjagen en versterken, alsook door het demonstreren van win-win cases.

De case van de POM Vlaams-Brabant is 'Luchtvracht Poort Brucargo'. Binnen deze case wil de POM twee trajecten opzetten rond het bundelen van goederenstromen van en naar Brucargo, de vrachtcomponent van Brussels Airport.

Vanuit de voorbereiding waren er twee mogelijke pistes uitgelijnd: één rond bederfbare goederen met o.m. Mechelse veilingen (thans Bel'Orta genaamd) en een andere piste was meer gericht op technologische goederen. Die tweede piste evolueerde naar een meer geografisch afgelijnd territorium gebonden piste op het researchpark Haasrode nabij Leuven.

Verschillende stakeholders en bedrijven werden geïnformeerd en bevraagd om hen toe te laten verdere stappen te overwegen in het bundelingstraject. Waar bij verladers altijd het economische verschil de doorslag zal geven, waren in het geval van Bel'Orta-cliënten ook administratieve afhandeling (bundeling van data dus) een bijzonder pluspunt waarbij FOD Financiën meer bepaald de diensten van Douane en Accijnzen een bijzondere rol kunnen spelen.

Een aantal "early believers" of koplopers in Haasrode zullen na individuele voorbereidende gesprekken in 2012 vanaf het tweede of derde kwartaal 2013 waarschijnlijk bundelingspistes gaan uittesten.

Provinciaal informatiecentrum

Om in de toekomst nieuwe projecten te kunnen opzetten is het belangrijk om op de hoogte te blijven van nieuwe ideeën en tendensen in de sector. De POM tracht rond een reeks van verschillende thema's de relevante informatie te verzamelen en te bundelen. Dit gaat



van innovatieve concepten over logistiek vastgoed over nieuwe technologieën tot beleidsbeslissingen. Dit is echter niet de enige bron van informatie. De POM probeert ook de lopende projecten van de andere actoren (bv. VIL, VIM, Flanders Logistics,...) die actief zijn rond logistiek van zeer nabij op te volgen. In sommige van deze projecten is de POM zelfs betrokken in de klankbordgroep. Deze projecten bieden ook zeer nuttige informatie en de logistiek manager van de POM probeert de Vlaams-Brabantse doelstellingen hierin te integreren.

Met verenigde krachten

De POM kan dit natuurlijk niet allemaal op zijn eentje. Om de doelstellingen omtrent Logistiek te realiseren geloven we zeer sterk in samenwerking met de verschillende partners. Daarom wordt er twee keer per jaar een Stuurgroep van het Logistiek Platform Vlaams-Brabant georganiseerd waar een stand van zaken van de projecten wordt meegedeeld en projectvoorstellen worden besproken. Per project worden ook projectgroepen opgericht. Het is volgens ons nodig om de partners van bij de start bij de projecten te betrekken, zodat er geen dubbel werk wordt geleverd en er zo constructief mogelijk kan samengewerkt worden.

Luchthavenhuis Brussels Airport



Eind 2011 heeft de POM de handen in elkaar geslagen met Voka Kamer van Koophandel Halle-Vilvoorde, VDAB, Brussels Airport Company, RESOC Halle-Vilvoorde, de provincie Vlaamse-Brabant en De Lijn voor de oprichting van een luchthavenhuis op Brussels Airport. Het opzet van dit project is om de dienstverlening betreffende de arbeidsmarkt voor de verschillende doelgroepen (werkzoekenden, werknemers en werkgevers) op en rond de luchthaven te centraliseren op één locatie op Brussels Airport. Daarnaast is het ook de bedoeling om een informatiecentrum op te richten over werken op en rond de luchthaven die deze dienstverlening kan versterken. Belangrijk hierbij is de nauwe samenwerking met de tegenhangers uit Brussel en Wallonië van de verschillende partners, zoals BECI, UWE, ACTIRIS, FOREM, TEC en MIVB. De gezamenlijke aanpak zal de verschillende stakeholders toelaten om het aanbod van bestaande initiatieven rond werkgelegenheid op Brussels Airport verder uit te diepen en te verruimen.

Bestaande initiatieven zijn de dienstverlening van VDAB, ACTIRIS en FOREM aan werkzoekenden in de luchthavenregio, de trainingen van de Airport Academy, het START-openbaarvervoeraanbod van De Lijn. Nieuwe initiatieven zijn de uitbouw van een infocentrum en werken aan een educatief aanbod naar scholen en werkzoekenden.

luchthavenhuis
Brussels Airport

In 2012 is in het kader van dit project een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de verschillende partners. Er is tevens ook al een jaaractieplan opgesteld waar wordt ingezet op 6 operationele doelstellingen:

1 inrichting en werking Luchthavenhuis / Airporthouse Brussels Airport;
2 betere en snellere invulling van het aantal openstaande vacatures op de luchthaven;
3 otentiële werknemers een accuraat beeld geven van werken op de luchthaven;
4 versterken van multimodaal vervoer voor werknemers en werkzoekenden van en naar Brussels Airport;
5 anbieden van een up-to-date en relevant opleidingsaanbod voor werknemers en werkzoekenden;
6 creatie van een informatiepunt voor werkgevers op de luchthaven.

Begin 2013 zal gestart worden met de inrichting van de locaties op Brussels Airport zodat het Luchthavenhuis zijn deuren kan openen in het najaar van 2013.



Reconversiegebied Vilvoorde-Machelen

Deelname aan het sociaal-economisch streekoverleg

Als adviserend lid is de POM betrokken bij de werkzaamheden van de Raad van Bestuur van de RESOC's Leuven en Halle-Vilvoorde.

In 2012 lag de nadruk van de medewerking van POM op de actualisering en aanpassing van de streekpacten voor de arrondissementen Leuven en Halle-Vilvoorde.

Ook dit jaar bood de POM ondersteuning bij de inhoudelijke invulling en de voorbereiding van verschillende dossiers, overlegmomenten en adviezen.

In dat kader verzorgde de POM bijdragen over de thema's 'Economische Ruimte', 'Project Onderhandelingsteams onbenutte bedrijventerreinen', ‘Het luchthavenhuis Brussels Airport’ en 'het Logistiek Platform'.

Ook was de POM betrokken bij de voorbereiding en deelname aan de werkgroep 'Kaarten op Tafel', die voorstellen formuleerde voor de toekomstige ruimtelijke invulling van bedrijvenzones.

Promotie van de regio

Flanders Smart Hub

Flanders Smart Hub is een initiatief van de Vlaams-Brabantse beleids-, bedrijfs- en academische wereld met als missie het stimuleren van innovatie, het bevorderen van de samenwerking tussen kennisinstellingen en ondernemingen en het aantrekken van (buitenlandse) investeringen.

Flanders Smart Hub focust hierbij op de volgende kerndomeinen die belangrijk zijn voor Vlaanderen:
- *Logistech: transport & logistiek, diensten, supply chain management;*
- *Lifetech: voeding, preventie en behandeling & ICT en gezondheidszorg;*
- *Cleantech: energie & milieu;*
- *Createch.*

De visie is om Vlaams-Brabant te laten groeien tot een Europese 'hotspot', waar economische creativiteit en innovatie hand in hand gaan met groeiende welvaart en welzijn.

Dankzij het versterken van de samenwerking tussen kennis- en onderzoeksinstellingen en het bedrijfsleven zal de provincie haar rol als motor voor de kenniseconomie in Vlaanderen verder uitbouwen. Anderzijds zal de provincie als topondernemingsregio met Brussels Airport en de wetenschapsparken als speerpuntlocaties fungeren als de ideale toegangspoort naar het Europese continent.

Om de transformatie binnen onze provincie vorm te geven is het nastreven van drie brede doelstellingen noodzakelijk.

Een eerste doelstelling is 'community building': onderzoekers, bedrijfsleiders, professoren, beleidsmakers moeten opereren in een innovatievriendelijke omgeving met stimulerende mogelijkheden om samen te werken, toenadering te vinden tot elkaars werk en synergiën te bevorderen. Dit gebeurt best rond concrete thema's waar alle partijen baat bij vinden. Uiteraard dienen de nodige infrastructuur, faciliteiten en ruimte voorzien te worden opdat deze initiatieven zich kunnen ontwikkelen.

Ten tweede wordt een éénvormige promotie en profilering van de regio als Smart Hub uitgebouwd, zowel in binnen- als buitenland.

Dit moet tenslotte leiden tot business development activiteiten met het oog op het aantrekken van bedrijven naar de wetenschaps- en bedrijvenparken in Vlaams-Brabant.

Flanders Smart Hub zal het interne weefsel in Vlaams-Brabant versterken door op basis van een SWOT-analyse de sterktes van de regio te accentueren, de zwaktes te elimineren en in te spelen op de opportuniteiten.

De precieze rol van Flanders Smart Hub kan van cluster tot cluster verschillen. Flanders Smart Hub zal fungeren als intermediair, als voortrekker, soms slechts als contactpersoon, soms als noodzakelijke tussenschakel. Flanders Smart Hub zal faciliteren, informeren, adviseren en matchmaken.

De POM Vlaams-Brabant ondersteunt dit project financieel en participeert actief aan het project. Zo maakt de POM deel uit van de stuurgroep (algemene sturing) en projectgroep (afstemming van de acties). De POM is vooral actief binnen cluster Logistech zoals te lezen valt in de tekst betreffende de werking van het logistiek platform. Maar de POM is natuurlijk ook een actieve partner binnen de andere clusters 'Createch, 'Lifetech' en 'Cleantech'.

Acquisitieplatform Vlaams-Brabant

De Vlaamse regering wil een verhoging realiseren van het aantal directe buitenlandse investeringen in het Vlaams Gewest. In dat kader werden Flanders Investment and Trade (FIT) en Agentschap Ondernemen (AO) verzocht om samenwerkingsverbanden op te zetten om deze doelstelling te realiseren. Zo werd per provincie een acquisitieplatform opgericht waarin alle actoren, private en publieke, die inzake investeringswerving een rol kunnen spelen, vertegenwoordigd zijn. Zo ook de POM die als aanbieder van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven een wezenlijke bijdrage kan leveren in buitenlandse investeringsprojecten.

Het netwerk van buitenlandse handels- en investeringsprospectoren van FIT genereert "leads": dit zijn indicaties over buitenlandse bedrijven die investeringsplannen hebben in Europa.
FIT zorgt voor de macro-economische omkadering van de Vlaamse follow-up en verduidelijkt aan de investeerders het investerings- en fiscaal klimaat in Vlaanderen. Het Agentschap Ondernemen verzorgt de opvolging van deze leads op micro-niveau door project-specifieke informatie te verzamelen bij de economische actoren die werkzaam zijn op het terrein. Het acquisitieplatform Vlaams-Brabant is het centrale aanspreekpunt om deze informatievergaring te coördineren en te stroomlijnen. Het platform is een netwerk van actoren met elk een specifieke competentie die nuttig kan aangewend worden in de investeringsprojecten die zich aandienen.

Naast de Provincie en de POM maken KU Leuven, Imec, LRD, Interleuven en Haviland deel uit van het platform. Samen werken zij aan onderbouwde voorstellen die via AO en FIT Vlaams-Brabant als interessante investeringslocatie aanvaardbaar moeten maken voor het buitenlandse bedrijf dat op zoek is naar een uitvalbasis in Europa. Het eerste doel is Vlaams-Brabant op de short list van weerhouden investeringsregio's te krijgen.
Eens dit gelukt, organiseert het Acquisitieplatform de terreinverkenning in Vlaams-Brabant op maat van de buitenlandse investeerder. Bezoek aan geselecteerde terreinlocaties en contacten met overheden en met bedrijven die kunnen getuigen van het werkingsklimaat in de provincie zijn vaste ingrediënten dan deze follow-up.


Acquisitieproject: citadel Diest

Via het Acquisitieplatform wenst Vlaams-Brabant periodiek de dialoog te organiseren met de buitenlandse bedrijven die reeds in de provincie actief zijn. Zij vormen immers een interessant kanaal om nieuwe investeringsleads te detecteren.



Europese netwerking

De POM Vlaams-Brabant is lid van Eurada (European Association for Regional Development Agencies) met zetel te Brussel. In dit platform worden op Europese schaal ervaringen uitgewisseld over alle aspecten van regionale ontwikkeling.

Slimme Streken

Slimme Streken is het gemeenschappelijk informatieblad van de Dienst Economie van de Provincie, het ERSV en de POM Vlaams-Brabant. Dit tijdschrift wordt op ruime basis gratis verspreid naar de provinciale en lokale besturen, de sociaal-economische actoren en de grotere bedrijven in Vlaams-Brabant. Midden 2012 werd de gedrukte versie vervangen door een digitale nieuwsbrief.

In elk nummer worden door de 3 betrokken diensten hun voornaamste projecten toegelicht.

In 2012 heeft de POM artikels geleverd over het aanbod van bedrijfsinfrastructuur in Vlaams-Brabant en de stand van zaken betreffende een aantal concrete projecten zoals haar onderzoek naar de vermarkting van onbenutte gronden, de ontwikkelingen van de Feed Food Health Campus in Tienen en het reconversieproject Manchestersite Huizingen. Ook de situatie in de bedrijfsverzamelgebouwen (BC's en I&I's) werd geanalyseerd en geactualiseerd. In het kader van de werking van het Logistiek Platform Vlaams-Brabant werd bijzondere aandacht besteed aan verschillende deelprojecten.

Een gratis abonnement op de digitale nieuwsbrief kan bekomen worden via de website van de Provincie Vlaams-Brabant.



Beheersorganen POM Vlaams-Brabant

Raad van Bestuur

T. Dehaene - *Voorzitter*
K. Jiroflée - *Ondervoorzitter*
L. Debraekeleer
I. Deconinck
L. Dewolfs
S. Elpers
L. Ghysels
H. Kaspers
C. Kindekens
M. Lemonnier
M.C. Loozen
J. Pijpen
E. Poffé
T. Roefs
M. Sluys
W. Smout
S. Stone-Wilmès
C. Taes
L. Vanlinthout
H. Van Overstraeten
M. Wijnants
G. Van Rompuy-Windels
E. Zelderloo

Leden met adviserende stem

B. Debognies
S. Marchand
P. Hegge
E. Corbeels
N. Van Espen
J. Vervoort

P. Van Biesbroeck
G. Denhaen - *Diensthoofd Dienst Economie*
A. Mosselmans - *Algemeen Directeur*

Directiecomité

Publieke sector (6)

T. Dehaene - *Voorzitter*
K. Jiroflée - *Ondervoorzitter*
L. Robijns
E. Zelderloo
S. Elpers
E. Poffé

Private sector (6) - leden met adviserende stem

B. Debognies
S. Marchand
P. Hegge
E. Corbeels
N. Van Espen
J. Vervoort

P. Van Biesbroeck
G. Denhaen - *Diensthoofd Dienst Economie*
A. Mosselmans - *Algemeen Directeur*

College van Financieel Toezicht

C. Taes - *Voorzitter*
J. Pijpen

Commissaris

F. Wagemans - *Commissaris*

POM team

Alain Mosselmans	*Algemeen Directeur*
Roger Hanon	*Directeur - Industrieel Promotor*
Rudi Van Mellaert	*Directeur - Economisch Adviseur*
Erwin Lammens	*Directeur - Ruimtelijk Planner*
Gert Van denstorme	*Juridisch Adviseur*
Tom Philips	*Stafmedewerker Economische Ontwikkeling*
Jacques Devos	*Logistiek Manager*
Yvan De Cupere	*Projectmedewerker*
Jana Van Rompaey	*Projectmedewerker*

Administratie

Arlette De Coster	*Managementassistent*
Gerda Gilbert	*Secretaresse*

Lijst afkortingen

AGB	Autonoom Gemeentebedrijf
BC	Bedrijvencentrum
BPA	Bijzonder Plan van Aanleg
CVBA	Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
DG	Doorgroeigebouw
EFRO	Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling
ERSV	Erkend Regionaal Samenwerkingsverband
EURADA	European Association for Regional Development Agencies
FFH	Feed Food Health
FOD	Federale Overheidsdienst
GEN	Gewestelijk Expresnet
GIS	Geografisch Informatiesysteem
GOM	Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
GRUP	Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
HIVA	Onderzoeksinstituut voor Arbeid en Samenleving
I&I	Innovatie- en Incubatiecentrum
IBT	Innovatieve Bedrijvenzone Tienen
ICT	Informatie- en Communicatietechnologie
KMO	Kleine en Middelgrote Onderneming
KU Leuven	Katholieke Universiteit Leuven
MER	Milieu Effecten Rapport
MCB	Multifunctioneel Centrum voor Bedrijven
NV	Naamloze Vennootschap
OCZ	Onderenemerscentrum Zoniën
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalmaatschappij
PMV	Participatiemaatschappij Vlaanderen
POM	Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
PPS	Publiek-Private Samenwerking
RESOC	Regionaal Sociaal-Economisch Overlegcomité
RIC	Regionaal Incubatiecentrum
R0	Brusselse Ring
RSV	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
RTC	Regionaal Technologisch Centrum
RUP	Ruimtelijk Uitvoeringsplan
SCV	Senior Consultants Vlaanderen
START	Strategisch Actieplan voor Reconversie en Tewerkstelling
SWOT	Sterkte-zwakte-analyse
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VIL	Vlaams Instituut voor de Logistiek
VIM	Vlaams Instituut voor de Mobiliteit
VLM	Vlaamse Landmaatschappij
VMM	Vlaamse Milieumaatschappij
VSG(B)	Vlaams Stedelijk Gebied (rond Brussel)
VUB	Vrije Universiteit Brussel

Bijlagen

Beknopt statistisch overzicht Vlaams-Brabant

In het kader van het activiteitsverslag 2012 van de POM Vlaams-Brabant wordt getracht in de volgende tabellen, ter informatie, een statistisch overzicht te verschaffen van een aantal belangrijke indicatoren voor de sociaal-economische situatie in Vlaams-Brabant. Naast de twee arrondissementen Halle-Vilvoorde en Leuven en de 65 Vlaams-Brabantse gemeenten werd ook het Vlaamse Gewest als vergelijkingspunt opgenomen. Bovendien wordt via evoluties vergelijking in de tijd mogelijk.

Steeds werd getracht de meest recente gegevens weer te geven.

Volgende topics zijn opgenomen:

- Bevolking
- Werkgelegenheid
- Ondernemingen
- Sectoriële tewerkstelling
- Werkloosheid
- Gemeentelijke statistieken arrondissement Halle-Vilvoorde
- Gemeentelijke statistieken arrondissement Leuven.

Bevolking

	2000	2012	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	558.220	604.097	8,2%	641
Leuven	456.484	490.654	7,5%	422
Vlaams-Brabant	1.014.704	1.094.751	7,9%	520
Vlaams Gewest	5.940.251	6.350.765	6,9%	470

* dichtheid = aantal inwoners per km² - Bron: NIS

Vestigingen

	2000	2010	evolutie
Halle-Vilvoorde	12.666	12.738	0,6%
Leuven	9.550	10.301	7,9%
Vlaams-Brabant	22.216	23.039	3,7%
Vlaams Gewest	150.786	159.865	6,0%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

Activiteitsgraad (a), Jobratio (b), Werkzaamheidsgraad (c)

	(a) 2011	(b) 2010	(c) 2011
Halle-Vilvoorde	70,5	70,2	66,6
Leuven	70,9	59,7	67,3
Vlaams-Brabant	70,7	65,4	66,9
Vlaams Gewest	71,2	67,1	66,4

(a) het aandeel van de beroepsbevolking (werkenden en werkzoekenden) in de bevolking
(b) de verhouding tussen het aantal jobs (arbeidsplaatsen en zelfstandigen) en het aantal inwoners op arbeidsleeftijd (15 tot 64 jaar)
(c) het aandeel van werkende personen in de bevolking
Bron: Steunpunt WSE

Sectoraandeel arbeidsplaatsen (loontrekkenden + zelfstandigen)

In %	Primair	Secundair	Tertiair	Quartair	Totaal
Halle-Vilvoorde	1,3	12,8	67,1	18,8	100
Leuven	2,2	13,0	46,0	38,8	100
Vlaams-Brabant	1,7	12,9	58,4	27,0	100
Vlaams Gewest	2,3	21,4	47,5	28,8	100

Bron: Steunpunt WSE (situatie 2010)

Arbeidsplaatsen

	2000	2010	evolutie
Halle-Vilvoorde	196.108	214.325	9,3%
Leuven	128.025	146.929	14,8%
Vlaams-Brabant	324.133	361.254	11,5%
Vlaams Gewest	1.938.824	2.177.958	12,3%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

Werkloosheid

NWWZ*	gemiddelde van 2011			evolutie t.o.v. 2010		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	7.563	7.852	15.415	-5,2%	-0,9%	-3,1%
Leuven	6.204	5.474	11.678	-6,8%	-5,1%	-6,0%
Vlaams-Brabant	13.767	13.326	27.093	-5,9%	-2,7%	-4,4%
Vlaams Gewest	99.879	95.129	195.008	-7,7%	-5,0%	-6,4%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden
Bron: VDAB

Zelfstandigen

	2000	2011	evolutie
Halle-Vilvoorde	46.469	57.678	24,1%
Leuven	36.707	45.672	24,4%
Vlaams-Brabant	83.176	103.350	24,3%
Vlaams Gewest	489.339	600.722	22,8%

Bron: RSVZ (Zelfstandigen en Helpers per 31 december)

Werkloosheidsgraad*

	M	V	T
Halle-Vilvoorde	5,61%	6,21%	5,89%
Leuven	5,44%	5,09%	5,28%
Vlaams-Brabant	5,53%	5,71%	5,61%
Vlaams Gewest	6,73%	7,14%	6,92%

* NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (gemiddelde van 2012)
Bron: VDAB

Tewerkstellingsstructuur (2009)

	Halle-Vilvoorde	Leuven	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Land- en tuinbouw	477	952	1.429	17.123
Primaire sector	**477**	**952**	**1.429**	**17.123**
Winning van delfstoffen	6	6	12	406
Verv. van voeding, dranken en tabak	4.647	4.255	8.902	63.798
Textiel-, kleding en leernijverheid	154	118	272	24.542
Hout- en papierindustrie, drukkerijen	2.155	975	3.130	26.420
Cokes en graffineerde aardolieprodukten	377		377	3.185
Chemische nijverheid	1.615	526	2.141	32.544
Verv. van farmaceutische produkten en grondstoffen	168	111	279	9.239
Rubber- en kunststofnijverheid	2.098	1.478	3.576	35.727
Metallurgie en produkten van metaal	1.818	1.199	3.017	57.877
Vervaardiging van informatica-, elektronische en optische producten	202	584	786	9.994
Vervaardiging van elektrische apparatuur	894	1.502	2.396	10.206
Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen n.e.v.	1.649	387	2.036	24.062
Vervaardiging van transportmiddelen	1.147	1.343	2.490	35.852
Overige industrie en reparatie	3.152	1.508	4.660	26.795
Elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht	729	415	1.144	10.265
Water-, afval en afvalwaterbeheer	970	795	1.765	15.016
Bouwnijverheid	7.579	5.015	12.594	132.216
Secundaire sector	**29.360**	**20.217**	**49.577**	**518.144**
Groot- en detailhandel	51.180	17.189	68.369	299.507
Vervoer en opslag	25.274	6.847	32.121	140.931
Horeca	5.917	4.341	10.312	69.800
Uitgeverijen en audiovisuele bedrijven	3.497	653	4.150	10.134
Telecommunicatie	1.315	1.095	2.410	9.683
Informatica	8.230	1.889	10.119	28.375
Financiële diensten en verzekeringen	3.137	4.826	7.963	48.288
Onroerende goederen	615	424	1.039	8.851
Rechts-, boekhoud-, bedrijfskundige en technische diensten	13.009	6.200	19.209	61.537
Onderzoek en ontwikkeling	428	1.625	2.053	6.714
Reclame en overige wetensch. en technische activiteiten	1.250	1.046	2.296	7.777
Administratieve en ondersteunende diensten	23.711	9.278	32.989	190.220
Tertiaire sector	**137.617**	**55.413**	**193.030**	**881.817**
Openbaar bestuur	12.236	12.117	24.353	155.176
Onderwijs	14.351	23.117	37.468	222.079
Gezondheidszorg	3.869	13.695	17.564	119.642
Maatschappelijke dienstverlening	11.567	16.510	28.077	198.188
Kunst. amusement en recreatie	1.736	2.084	3.820	26.620
Overige diensten	3.112	2.824	5.936	39.169
Quartaire sector	**46.871**	**70.347**	**117.218**	**760.874**
Totaal	**214.325**	**146.929**	**361.254**	**2.177.958**

Bron: RSZ (situatie per 30 juni 2010)

Halle-Vilvoorde

	Bevolking 2012	Arbeidsplaatsen 2010	Zelfstandigen 2010	Jobratio 2010	Werklozen 2012	Werkloosheids-graad 2012
Affligem	12.615	1.189	1.216	29,3	273	4,5
Asse	30.875	15.517	2.812	93,4	936	6,6
Beersel	24.244	6.795	2.494	60,5	595	5,6
Bever	2.171	203	276	33,9	55	5,3
Dilbeek	40.388	10.883	3.852	57,9	1.100	6,1
Drogenbos	5.013	3.472	372	123,1	210	9,5
Galmaarden	8.535	829	819	29,4	141	3,3
Gooik	9.181	1.124	1.059	36,6	126	2,8
Grimbergen	35.810	10.387	3.150	60,3	1.064	6,5
Halle	36.852	16.231	2.497	80,5	1.095	6,4
Herne	6.572	922	772	39,8	117	3,8
Hoeilaart	10.539	1.657	1.064	41,3	236	5,4
Kampenhout	11.316	2.556	1.081	49,0	236	4,3
Kapelle o/d Bos	9.161	2.078	786	47,3	176	3,9
Kraainem	13.585	1.674	1.305	34,0	342	7,4
Lennik	8.915	2.382	1.038	58,6	179	4,1
Liedekerke	12.646	2.009	922	36,1	349	5,9
Linkebeek	4.787	899	619	49,2	165	8,1
Londerzeel	17.869	5.394	1.709	60,9	312	3,7
Machelen	13.738	19.704	801	237,5	497	8,1
Meise	18.418	3.312	2.150	44,1	421	4,7
Merchtem	15.693	2.630	1.592	41,3	320	4,3
Opwijk	13.679	1.987	1.179	36,2	239	3,6
Overijse	24.716	4.316	2.682	45,2	466	4,7
Pepingen	4.417	746	582	46,0	77	3,5
Roosdaal	11.260	1.840	1.092	40,0	244	4,6
St Genesius-Rode	17.934	2.421	2.432	42,2	453	6,2
St Pieters-Leeuw	32.246	6.404	2.443	43,2	1.072	7,4
Steenokkerzeel	11.640	4.626	1.019	75,6	222	4,0
Ternat	15.142	5.198	1.354	66,1	301	4,1
Vilvoorde	41.005	26.500	2.369	112,9	1.736	9,4
Wemmel	15.341	3.944	1.701	59,0	507	7,6
Wezembeek-Oppem	13.830	1.272	1.260	28,6	362	7,3
Zaventem	31.715	42.427	2.318	221,5	1.011	7,7
Zemst	22.249	2.845	1.761	31,4	499	4,1

Jobratio = de verhouding tussen het aantal jobs (arbeidsplaatsen en zelfstandigen) en het aantal inwoners op arbeidsleeftijd (15 tot 64 jaar)
Werkloosheidsgraad = het aandeel niet-werkende werkzoekenden in de beroepsbevolking
BRON: NIS, Lokale statistieken Vlaamse Overheid. Steunpunt WSE. VDAB

Leuven

	Bevolking 2012	Arbeidsplaatsen 2010	Zelfstandigen 2010	Jobratio 2010	Werklozen 2012	Werkloosheids-graad 2012
Aarschot	28.755	9.305	2.437	62,6	809	5,9
Begijnendijk	9.962	1.094	815	28,9	224	4,6
Bekkevoort	6.079	958	633	40,7	132	4,5
Bertem	9.638	1.207	856	33,4	162	3,6
Bierbeek	9.609	2.329	894	52,7	154	3,5
Boortmeerbeek	11.967	2.076	1.067	40,8	198	3,6
Boutersem	7.792	893	773	33,4	118	3,1
Diest	23.259	10.015	2.024	78,4	742	6,8
Geetbets	5.947	711	649	34,8	131	4,6
Glabbeek	5.269	635	631	37,3	86	3,4
Haacht	14.186	2.958	1.195	45,1	298	4,4
Herent	20.642	3.211	1.805	38,0	397	4,1
Hoegaarden	6.739	1.027	640	38,8	166	5,2
Holsbeek	9.724	1.255	1.027	36,4	142	3,1
Huldenberg	9.528	1.217	1.019	36,4	177	4,0
Keerbergen	12.774	2.005	1.706	44,2	236	4,0
Kortenaken	7.856	816	893	34,5	170	4,5
Kortenberg	19.391	4.306	1.635	47,8	393	4,4
Landen	15.546	2.406	1.064	34,1	482	6,5
Leuven	97.656	69.210	7.126	114,7	3.142	6,9
Linter	7.088	692	750	31,0	151	4,4
Lubbeek	13.953	2.560	1.502	44,9	215	3,4
Oud-Heverlee	11.046	1.329	1.167	343	181	3,5
Rotselaar	15.963	3.144	1.403	43,6	308	4,1
Scherpenheuvel-Zichem	22.592	2.782	1.793	30,9	578	5,5
Tervuren	21.236	2.466	1.880	32,5	420	5,1
Tielt-Winge	10.539	1.501	1.101	37,3	222	4,3
Tienen	32.987	12.891	2.535	73,3	1. 126	7,5
Tremelo	14.679	2.052	1.341	35,4	315	4,6
Zoutleeuw	8.252	1.295	907	40,5	224	5,7

Jobratio = de verhouding tussen het aantal jobs (arbeidsplaatsen en zelfstandigen) en het aantal inwoners op arbeidsleeftijd (15 tot 64 jaar)
Werkloosheidsgraad = het aandeel niet-werkende werkzoekenden in de beroepsbevolking
BRON: NIS, Lokale statistieken Vlaamse Overheid, Steunpunt WSE, VDAB

POM
VLAAMS-BRABANT

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant

Provincieplein 1 - 3010 Leuven