Jaarverslag POM

Vlaams-Brabant 2013



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 Lamine

Voorwoord

De POM Vlaams-Brabant is tijdens haar 8-jarig bestaan uitgegroeid tot een vaste waarde binnen het regionaal en het sociaal-economisch beleid in onze provincie. Op tal van onderdelen is zij ofwel de initiatiefnemer en projectleider ofwel één van de stakeholders die omwille van kennis en ervaring geconsulteerd wordt. Ook in 2013 was dit het geval. Met dit jaarverslag rapporteren we hierover.

De voornaamste kerntaak van de POM blijft het ontwikkelen van kwaliteitsvolle en duurzame infrastructuur voor het bedrijfsleven: de ontwikkeling van bedrijvenzones en de herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen. Hiernaar gaat dan ook de grootste aandacht en tijdsbesteding.

Zo werden op de Feed Food Health Campus in Tienen in 2013 de infrastructuurwerken definitief afgerond en de commerciële inspanningen opgedreven om bedrijven aan te trekken. De zwakke economische conjunctuur en de restrictieve financiële benaderingen van de banksector deden echter heel wat investeringsplannen van mogelijke investeerders in de koelkast belanden. Dat belette niet dat toch al een eerste bedrijf zich vestigde in de biogenerator Food Port.

Ondertussen werd het parkmanagement verder op punt gesteld en stapte de POM in een Europees project om samen het innovatieklimaat van KMO's in de voedingssector te versterken.

In het project 'de 3 Tommen' in Tienen werden de definitieve bouw- en subsidieaanvraagdossiers ingediend én werd een bijkomende specifieke subsidie verkregen voor de aanleg van de volkstuinzone. Voor het beheer van die zone hielden we in 2013 de nodige buurtvergaderingen en sloten we een beheersovereenkomst af.

Een nieuw project werd op stapel gezet in Steenokkerzeel met de zone Steen III. Hier kozen we voor een nieuwe aanpak om een zone te ontwikkelen. In plaats van de klassieke grondverwerving en aansluitende infrastructuuraanleg, ontstond er een samenwerkingsverband tussen de bestaande grondeigenaars en de POM.

En ook in Opwijk stippelde de POM in de loop van 2013 een ontwikkelingstraject van een nieuwe lokale bedrijvenzone uit. Een samenwerking met het gemeentebestuur en de intercommunale Haviland.

Wat betreft de reconversie van verouderde bedrijventerreinen is er in de eerste plaats het project van de Manchestersite in Beersel dat door zijn complexiteit bijzonder veel aandacht vergt. De gedeeltelijke sloop van de gebouwen werd afgerond en tegelijkertijd werden de schoorsteen en de hal met speciale spantenstructuur gerestaureerd. Bijkomend onderzochten we in samenspraak met het buurbedrijf Siemens of een warmtenet tot de mogelijkheden zou behoren. Hiermee wil de POM het innovatieve en het duurzame karakter van de site benadrukken.

Naast de reconversie-inspanningen die in de Vilvoordse regio reeds lopen via de nv Novovil, werd een bijkomend haalbaarheidsonderzoek gevoerd voor de mogelijke herontwikkeling van de gewezen militaire zone AsIAT in het centrum van de stad. De stad wil het gebied – samen met de POM – omvormen tot een bedrijvenzone voor de herlokalisatie van een aantal lokale bedrijven.

Om de kwaliteit en het duurzaam beheer van de bedrijvenzones op peil te houden werkten we verder aan het zogenaamde parkmanagement. In 2013 heeft de POM naar aanleiding van de nieuwe regelgeving haar specifieke verkoopclausules gewijzigd en daarin ook parkmanagement verankerd.

In de verschillende Bedrijvencentra van Vlaams-Brabant waarbij de POM betrokken is viel er heel wat beweging te noteren in 2013: 38 nieuwkomers en 29 bedrijven die een centrum verlieten. Hoewel hier en daar een neerwaartse trend in de bezetting wordt ondergaan stellen we vast dat de Vlaams-Brabantse bedrijfsgebouwen de crisis ook dit jaar behoorlijk hebben doorstaan. De daling in de bezetting heeft vaak minder te maken met een dalend aantal huurders, dan met een meer beperkte oppervlakte per huurder.

De campagne "Vlot Vlaanderen" wil de regering overtuigen om meer aandacht te schenken aan integrale

mobiliteitsinvesteringen in het centrum van het land. De POM schaart zich enthousiast achter dit provinciaal initiatief.

In de luchthavenregio sprong vooral de opening van het Luchthavenhuis in het oog. De nieuwe concentratie van dienstverlening op het vlak van tewerkstelling op één locatie op de luchthaven bleek onmiddellijk een schot in de roos. Met meer dan 1.000 bezoekers en meer dan 170 ingevulde vacatures op 4 maanden tijd mag men zeker van een succes spreken.

Dé belangrijkste gebeurtenis van 2013 voor de POM was er echter één die de interne organisatie en werking fundamenteel veranderde. In de zomer van 2013 verlieten 2 ervaren collega's van het eerste uur de POM: algemeen directeur Alain Mosselmans en directeur industriële promotie Roger Hanon gingen met welverdiend pensioen. We bedanken beiden uitdrukkelijk voor hun jarenlange en tomeloze inzet voor de GOM en de latere POM. Zowel de collega's als het directiecomité wensen hen een deugddoende rust.

Met de nieuwe algemeen directeur Erwin Lammens, die bij de POM reeds veel jaren ervaring op de teller heeft staan, hopen we dat de POM kan blijven doorgaan op hetzelfde elan.

T. Dehaene
Voorzitter

K. Jiroflée
Ondervoorzitter

E. Lammens
Algemeen Directeur

Inhoud

Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur **06**
Ontwikkeling van bedrijvenzones 06
Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 17
Duurzaam bedrijventerreinbeheer 28
Bedrijfsverzamelgebouwen in Vlaams-Brabant 30

Ondersteuning provinciaal economisch beleid **33**
Campagne VLOT Vlaanderen 33
START-project luchthavenregio 36
Het Logistiek Platform Vlaams-Brabant 37
Luchthavenhuis Brussels Airport 41

Deelname aan het sociaal-economisch streekoverleg **42**

Promotie van de regio **43**
Flanders Smart Hub Development 43
Acquisitieplatform Vlaams-Brabant 44

Europese netwerking **45**

Slimme Streken **46**

Beheersorganen **47**

POM team **48**

Lijst van afkortingen **49**

Bijlagen **50**
Beknopt statistisch overzicht Vlaams-Brabant 50

Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur



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. Hierdoor kon 35 ha ter beschikking worden gesteld van bedrijven.

De zone is sinds 2012 volledig benut. Toch vond in 2013 nog één belangrijke ontwikkeling plaats. Eind september 2012 werden de bedrijfsactiviteiten van Photovoltech in Tienen stopgezet. Daardoor gingen 250 arbeidsplaatsen verloren. De gebouwen die Photovoltech in gebruik had zijn eigendom van ING Lease Belgium. Verdeeld over 3 gebouwen kwam in totaal 35.250 m² aan bedrijfsruimte beschikbaar.
De gebouwen zijn inmiddels door Photovoltech ontmanteld zodat zij beschikbaar kwamen voor hergebruik. Met dat doel wenste ING Lease ook de gronden waarop de gebouwen staan over te kopen van Photovoltech. Deze transactie is in 2013 afgerond. De verschillende mogelijkheden van vermarkting worden momenteel onderzocht door ING Lease.

Businesspark Cargovil

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

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.

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. Futurn One NV heeft dit perceel in 2013 aangekocht om hier logistieke gebouwen te ontwikkelen.

Opvolging lopende vestigingsdossiers

• 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

Businesspark Cargovil



saneringskosten en de realiseerbare nabestemming van het terrein.
Projectontwikkelaar WDP rondde in november 2013 de aankoop van het perceel met het Vlaams Gewest en de POM af.

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. De transactie werd in februari 2013 afgerond.

• KDA construct /AIBV
Het bedrijf KDA construct heeft begin 2013, wegens financiële moeilijkheden, zijn bedrijfssite op Cargovil te koop gesteld. AIBV NV, onderneming voor autokeuring en rijbewijs heeft deze site gekocht. De POM heeft de goedkeuring voor deze transactie op 28 februari 2013 overgemaakt aan AIBV.

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.

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.

Het Vlaams Gewest als erfpachtgever wil dit erfpachtgebeuren 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.


Researchpark Zellik

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.

Los van de voormelde plannen, heeft het Beheerscomité reeds beslist om volop in te zetten op de concrete en snelle verbetering van de actuele toestand van het Researchpark op vlak van groenonderhoud, uitstraling, veiligheid,… Ook de Gemeente Asse schaarde zich achter deze doelstelling en is in het verlengde daarvan bereid gevonden om een aantal initiatieven te ondernemen teneinde de toestand van het


Wetenschapspark Arenberg Leuven

Researchpark te optimaliseren. De politiediensten verklaarden hun waakzaamheid te zullen verhogen omtrent de site, zodat mag verwacht worden dat dit het gevoel van veiligheid op de site zal ten goede komen. Belangrijk is ook de aankondiging vanuit het Vlaamse Agentschap Ondernemen dat zij overweegt op termijn professioneel parkmanagement te doen ingang vinden op het Researchpark. Hierin kan een potentiële meerwaarde voor de site en haar bedrijven gezien worden.

Het Innovatie– en Incubatiecentrum dat gevestigd is op het Researchpark Zellik kende in 2013 nog niet de verhoopte heropleving na het moeilijkere jaar 2012. Desalniettemin leert de ervaring 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.

Wetenschapspark Arenberg Leuven

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

Het Wetenschapspark Arenberg wil de hightechregio Leuven versterken door een stimulerende omgeving en een goed uitgebouwde infrastructuur aan te bieden. Op die manier wil het wetenschapspark jonge, hightech bedrijven en (internationale) R&D-intensieve ondernemingen ondersteunen die op lange termijn willen samenwerken rond onderzoek in de regio Leuven. Leuven bevindt zich in het hart van Europa, telt een groot aantal gerenommeerde kennisinstellingen in een aantrekkelijke omgeving, beschikt over een groot aanbod van hoog opgeleide werknemers en is gemakkelijk bereikbaar.

Het Wetenschapspark Arenberg biedt naast multifunctionele kantoorruimte en hypermoderne laboratoria ook ondersteunende diensten aan. Het terrein is 13 hectare groot en zal als het volledig ontwikkeld is vier gebouwenclusters omvatten die elk 25.000 m² werkruimte bieden. Twee van deze gebouwenclusters zullen beschikken over gespecialiseerde ondersteuning en faciliteiten voor biotechbedrijven. De overige twee clusters zullen zich toeleggen op informatie- en communicatietechnologie en andere hoogtechnologische sectoren. Momenteel is er reeds één van de biotech- en één van de ICT clusters in gebruik. Diverse bedrijven, waaronder ook verschillende spin-offs van de KU Leuven hebben zich al in de gebouwen van het wetenschapspark gevestigd. In 2013 werden in het beheerscomité vooral enkele praktische aspecten van de site behandeld, zoals het parkeerbeleid en de zichtbaarheid van de gevestigde bedrijven.

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 her-

structureringen van een 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.

Ontwikkelingsprojecten 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. Samen met de POM maken zij deel uit van het Beheerscomité. De terreinen beslaan 10,6 ha en worden ingedeeld in een Wetenschapspark en een Innovatieve zone. Op het Wetenschapspark is een bio-incubator uitgebouwd.

In 2013 werden de infrastructuurwerken afgerond en werd de Campus bouwrijp verklaard. Aansluitend werden de commerciële inspanningen opgedreven om bedrijven naar de nieuwe bedrijvenzone te brengen.
In de loop van 2013 werden er 2 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



Feed Food Health Campus Tienen

waardoor investeringsbeslissingen werden verschoven naar later. Uit enkele aanvraagdossiers bleek bovendien dat kandidaat-investeerders niet de vereiste financiering 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 en vooral de stad Tienen hebben de krachten gebundeld om Business Development Manager Marc Huon 2 jaar langer aan boord te houden om – in afstemming met de KU Leuven en NV Bio-generator - de promotie van de FFH Campus met nog meer inzet van tijd en middelen verder te zetten.

Daarnaast werd het Feed Food Health-project ook in een Europees project ingebed. Met “Versterk de smaak van morgen!” willen de Nederlandse gemeente Veghel, de POM en het Proefcentrum Fruitteelt in Sint-Truiden de KMO’s in de agro- & food(gerelateerde) sector:

- een gunstiger innovatieklimaat bieden voor de food-KMO in Noord-Brabant, Vlaams-Brabant en Belgisch Limburg;
- een beter beeld krijgen van het innovatiepotentieel bij KMO’s in de foodsector en op basis daarvan grensoverschrijdende clustervorming stimuleren;
- concrete grensoverschrijdende innovatietrajecten uitvoeren bij de KMO’s in de foodsector.

Om deze doelen te realiseren zal allereerst een 'acquisitieplan' worden ontwikkeld, dat vooral ondernemers moet gaan verleiden deel te nemen aan de verschillende acties. Ook zullen de initiatiefnemers, in samenspraak met innovatiedeskundigen van Syntens, Voka en de Innovatiecentra voor Vlaams- Brabant en Belgisch Limburg, in beeld brengen welke KMO-ondernemers grensoverschrijdend kunnen en willen gaan ondernemen. Op 2 december werd de startbijeenkomst gehouden in Tienen.

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. Zo nam het eerste bedrijf in 2013 zijn intrek in de Bio-generator. Het gaat hier over het bedrijf Qoumak. De firma verricht onderzoek naar ontwikkeling van enzymen waarmee geen allergieverwekkende sojasaus kan worden geproduceerd.

Om van bij de aanvang de kwaliteit van de bedrijvenzone op peil te houden én om een gemeenschapsgevoel tussen de bedrijven te bewerkstelligen werd door het Beheerscomité reeds een parkmanager voor de FFH Campus aangesteld. 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.

Voor de groenaanleg werd er niet gekozen voor een klassieke aanpak, maar voor een duidelijke ecologische aanpak waarbij ingezet wordt op versterking van de biodiversiteit. De uitwerking van de groenaanleg gebeurde in samenspraak met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland, de Milieuadviesraad Tienen en Natuurpunt Tienen.

Voor de aanplanting werd er gekozen voor hoogstamfruitbomen en een aantal decoratieve lijnelementen, namelijk een houtkant met inheemse soorten, een klimopwand en een aantal sleedoornrijen. Daarnaast werden nog enkele kleine boekwijtakkers ingezaaid. Deze aanplantingen dienen als voedsel en/of schuilplaats voor allerlei diersoorten, waaronder enkele Tiense koesterburen. De wadi voor de waterhuishouding werd ruw uitgegraven en beplant met moerassoorten als wolfspoot en moerasrolklaver. Deze natuurlijke inrichting trekt meer insecten en amfibieën aan. Daarnaast werd er ook een bijenwand voorzien, die nestgelegenheid biedt voor verschillende solitaire bijensoorten.

Een deel van de groenaanleg werd ingericht als een demonstratiezone met een kunstmatige poel en een

wandelpad uit recuperatiemateriaal. De groenzones zullen één tot twee keer per jaar gemaaid worden. De toekomstige bouwpercelen worden niet gemaaid (met uitzondering van enkele plaatsen met veel distels) en kunnen spontaan verder ontwikkelen.

Op de campus zullen in 2014 nog enkele informatieborden geplaatst worden rond de groenaanleg, hiervoor wordt samengewerkt met de dienst NME van de provincie. Regionaal Landschap Zuid-Hageland, de Milieuadviesraad Tienen en Natuurpunt Tienen blijven betrokken bij de campus en kunnen de site ook aanwenden voor natuureducatie en –inventarisatie.

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 2014 het jaar van de doorbraak kunnen worden voor dit ambitieuze project van de POM, de stad Tienen en de KU Leuven.

Drie Tommen Tienen

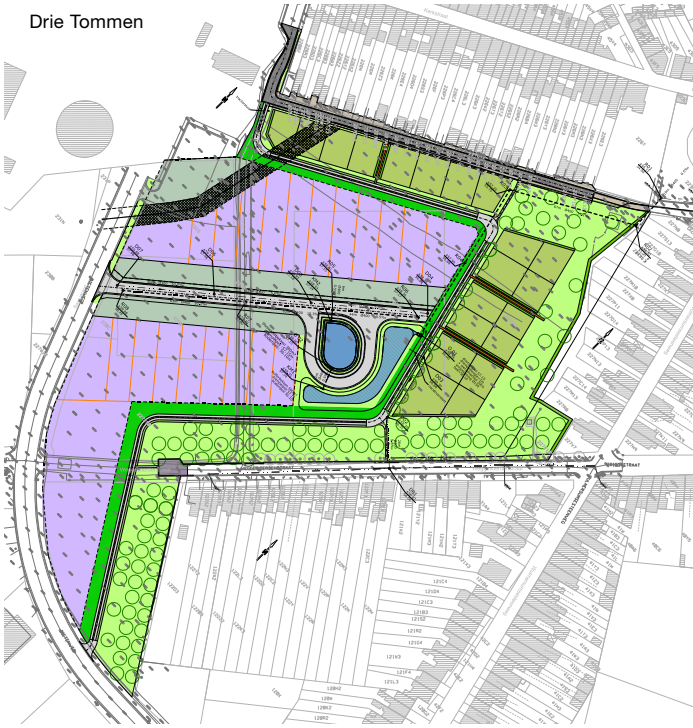
Naast medewerking voor de FFH Campus dat een themapark is voor voedingsbedrijven met activiteiten en ambities in de sector van de gezonde voeding, vroeg de stad Tienen aan de POM ook om medewerking voor de realisatie van een nieuwe KMO-zone gericht op lokale bedrijven. Deze bedrijvenzone van 3 ha komt op een terrein dat de stad Tienen heeft aangekocht van het bedrijf Tiense Suiker dat paalt aan de huidige vestiging van het bedrijf in de Tiense wijk Grimde. 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 zo efficiënt mogelijk kan aangewend worden en normaal gezien plaats kan bieden voor een 20-tal kleine of middelgrote ondernemingen in de regio. Voor dit soort van 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 werden medio 2013 gefinaliseerd in een definitieve bouwaanvraag. Na het verkrijgen van de bouwvergunning en de subsidieverlening kunnen de nodige procedures opgestart worden zodat de effectieve werken zouden kunnen aanvangen in de 2de helft van 2014.

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

Drie Tommen




Drie Tommen

Ook hier wordt bij de ontwikkeling van de zone 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. Voor deze zone werd in 2013 een subsidie van de VLM verkregen. Het grootste deel van deze subsidie zal gebruikt worden voor de aanleg van de volkstuinzone en een deel van de subsidie wordt voorzien voor instructielessen voor de gebruikers. Het beheer van de volkstuinen zal opgenomen worden door Buurtgroen Tienen. Zij bestaan uit een netwerk van verenigingen, die zich willen inzetten voor een groenere stad. Voor het beheer van de volkstuinen werd in 2013 tussen de POM, de stad Tienen en Buurtgroen Tienen een beheersovereenkomst afgesloten.

Het gedeelte van de bufferzone aan de voorgevels van de aanpalende woningen wordt ingericht met een groenscherm. Voor het opstellen van het definitieve ontwerp voor de gehele bufferzone wordt er momenteel samengewerkt met het Regionaal Landschap Zuid-Hageland en Buurtgroen Tienen. De bufferzone zal in samenhang met de weginfrastructuur van de KMO-zone aangelegd worden en is voorzien voor het voorjaar van 2015. Tenslotte zal het overige deel van de buffer aangelegd worden als park waar de buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten in een groene omgeving.

In 2012 en 2013 werden er ook buurtvergaderingen georganiseerd over het project. Bij de ontwikkeling wordt dan ook zo goed mogelijk rekening gehouden met de opmerkingen van de buurtbewoners en wordt er regelmatig teruggekoppeld met de buurt over het project.

Steen III in Steenokkerzeel

De POM werkt in Steenokkerzeel samen met enkele eigenaars en de gemeente aan de ontwikkeling van een KMO zone.

De bedrijvenzone Steen III, in totaal ongeveer 10 ha, is gelegen langsheen de Haachtsesteenweg te Steenokkerzeel in de omgeving van de kazerne Groenveld in de luchthavenregio. De invulling is destijds gebeurd via private grondtransacties zonder dat er evenwel een globale ontwikkelingsvisie voor het gebied bestond die rekening hield met de precaire verkeersafwikkeling in dit gedeelte van het luchthavenhinterland. Het gevolg daarvan was dat gedeelten van de KMO-zone onbenut bleven en bijgevolg ook niet bruikbaar voor bedrijven.

Naar aanleiding van de wens van een bedrijf om te herlocaliseren naar Steen III, heeft de POM, op aangeven van het Agentschap Ondernemen, de ontwikkelingsmogelijkheden van een totaal gebied van 3,5 ha van de KMO-zone onder de loep genomen. In overleg met de gemeente Steenokkerzeel en het betrokken bedrijf werd een oplossing gevonden voor een ontsluiting die niet alleen zou toelaten om op korte termijn reeds 1,8 ha van deze oppervlakte te ontwikkelen, maar die bovendien mogelijkheden biedt om de reeds gevestigde bedrijven een betere en meer verkeersveilige ontsluiting via de Haachtsesteenweg te bieden.

De POM heeft het initiatief genomen om met de betrokken partijen overleg te voeren. De complexe situatie van de zone zorgde ervoor dat de POM de zone volledig in eigen beheer verder zal ontwikkelen. Met de diverse private terreineigenaars werden dan ook afspraken gemaakt die in overeenkomsten worden vastgelegd om zo te komen tot een haalbaar project. De POM staat in voor de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen om de bouwrijpe kavels te realiseren. De POM maakt hiervoor gebruik van de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest voorziet voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

Met de herlocalisatie van het bedrijf, dat de aanzet gaf voor de aanpak van Steen III, en de aanleg van de ontsluitingsweg en de nutsvoorzieningen wordt een eerste en belangrijke stap gezet voor de verdere ontwikkeling van Steen III.


Steenokkerzeel

Lokale bedrijvenzone in Opwijk

De POM Vlaams-Brabant zal in samenwerking met de Gemeente Opwijk en de intercommunale Haviland een lokale bedrijvenzone in Opwijk ontwikkelen.

Het gaat om de uitwerking van de lokale bedrijvenzone die onderdeel uitmaakt van het RUP Nijverseel dat reeds werd goedgekeurd in 2008 en werd herzien in 2012. Het projectgebied is ongeveer 6 ha groot, +/- 2 ha gelegen langs de Leirekensroute zal ingericht worden als parkgebied. De overige 4 ha zal ingericht worden als een lokale bedrijvenzone die vooral plaats moet bieden aan bedrijven uit de omgeving. Duurzaamheid zowel naar ruimtegebruik, groenaanplantingen en vestigingsvoorwaarden zullen een belangrijk element zijn in deze ontwikkeling.

In 2013 werd de haalbaarheid van dit project onderzocht en werd de samenwerking tussen de 3 partijen verder uitgewerkt. De verwerving van de gronden en de opmaak van de inrichtingsplannen zal starten in 2014.

Bestemde, maar nog niet ontwikkelde bedrijvenzones

Regionale bedrijvenzones in Tienen, Ternat en Kampenhout-Boortmeerbeek

In de loop van 2012 werden via provinciale planprocessen nieuwe regionale bedrijvenzones gecreëerd in Ternat (5 ha), Tienen (45 ha) en Kampenhout-Boortmeerbeek (25 ha) of een totale oppervlakte van ong. 75 ha. In ieder van deze ruimtelijke uitvoeringsplannen werd de POM naar voor geschoven als ontwikkelaar.

Medio 2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof echter artikel 7.4.1/2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dat artikel gaf rechtszekerheid aan ruimtelijke uitvoeringsplannen die volgens het zgn. integratiespoor tot stand kwamen. Het integratiespoor liet toe het ruimtelijk uitvoeringsplan en het milieueffectrapport samen op te maken. Dat bespaarde tijd en had als bijkomend voordeel de bevindingen uit het milieueffectrapport onmiddellijk te kunnen “meenemen” in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit integratiespoor werd onwettig bevonden omdat het aanleiding geeft tot discriminatie op vlak van de mogelijkheid tot inspraak: een afzonderlijk opgemaakte plan-MER moet aangekondigd worden in de geschreven pers en op de gemeentelijke aanplakborden. Waar het integratiespoor werd gevolgd, volstond een vermelding op het internet.

Het arrest van het Grondwettelijk Hof heeft gevolgen voor een 70-tal RUP’s die opgemaakt werden volgens het integratiespoor. Het gaat zowel om gewestelijke, gemeentelijke als provinciale RUP’s. Voor Vlaams-Brabant gaat het om 14 RUP’s waaronder de vermelde RUP’s waar bedrijvenzones in gecreëerd werden. Die zijn niet vernietigd door de uitspraak, maar belanghebbenden kunnen nu wel terug de onwettigheid van deze RUP’s inroepen en de op basis van deze RUP’s verleende vergunningen aanvechten. Het Vlaams Gewest werkt aan een decretale oplossing om dit probleem te verhelpen.


Kampenhout

Aangezien voor ieder van de betrokken nieuwe zones onteigeningsprocedures zullen moeten gevoerd worden opteerde de POM om deze projecten 'on hold' te zetten tot wanneer er terug voldoende juridische stabiliteit is over deze problematiek.

Regionale bedrijvenzone Meise-Westrode

In het kader van het START-project van de regering werden gedurende de voorbije jaren diverse initiatieven genomen om de bestemde bedrijvenzone in Westrode te Meise (ong. 80 ha) tot ontwikkeling te brengen. Dit verliep in een samenwerking tussen de Vlaamse overheid, de provincie, POM en de intercommunale Haviland.

Eind 2012 besliste Haviland om de samenwerkingsovereenkomst met de POM om de zone gemeenschappelijk te ontwikkelen, stop te zetten. De intercommunale wenste als grondeigenaar een andere koers in te zetten en de zone aan te bieden aan private ontwikkelaars.

Einde mei 2013 heeft de POM haar principiële medewerking toegezegd aan de nieuwe wending die Haviland wil geven aan de ontwikkeling van deze bedrijvenzone. In navolging van deze principiële toezegging heeft de POM enerzijds de nodige informatie bezorgd, en toegelicht, over de kennis die zij heeft inzake publiek-private samenwerkingsverbanden. Ook de nodige procedurele stappen die moeten gezet worden in het kader van de wetgeving inzake overheidsopdrachten werden aan Haviland bezorgd. Anderzijds heeft de POM ook het initiatief genomen om nog nauwkeurigere informatie in te winnen bij het PPS-kenniscentrum van het Vlaamse Gewest.

Nadat Haviland gekozen had voor een geëigende versie van vermarkting heeft de POM er nog op toegezien dat in de oproep de randvoorwaarden werden opgenomen die vanwege het Vlaamse Gewest gesteld worden aan de mogelijke ontwikkeling van het terrein.

Haviland heeft de marktbevraging gepubliceerd op 21 maart 2014 in het Publicatieblad van de Europese Unie en de POM heeft zich bereid verklaard om deel uit te maken van het projectteam dat de offertes van de indieners zal evalueren.


Manchestersite-Huizingen

Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones

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 werd ca. 80 % van de gebouwen gesloopt, de overige 20 % zijn gebouwen met een historisch karakter en bleven behouden. 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 2013 werd de sloop van de gebouwen afgerond. Ook de restauratiewerken aan de schouw werden beëindigd. Daarnaast werd ook de hal van de erfgoedcluster, waar een doorgang voor fietsers en voetgangers komt, gerestaureerd. De aanwezige specifieke Polonceau-spanten, daterend uit de industriële revolutie, werden behouden en gerenoveerd en komen nu beter tot hun recht. Deze restauratie gebeurde met EFRO-subsidies.







Manchestersite-Huizingen

Doorheen de site loopt ook de Molenbeek. Deze is momenteel voor het grootste gedeelte overwelfd. Om de waterbeheersing te verbeteren zal ze worden opengelegd en wordt ze geherprofileerd. Bovendien wordt hiermee ook het bestaande vismigratieknelpunt weggewerkt. Er werd een ontwerp uitgewerkt met een hermeandering van de Molenbeek. Aangezien de werken aan de Molenbeek in aanmerking komen voor subsidies voor de aanleg van infrastructuur op bedrijventerreinen zullen de werkzaamheden samen met de infrastructuurwerken uitgevoerd worden. Deze herprofilering zal mee bijdragen tot de kwalitatieve beeldvorming van de 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 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 Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft in 2013, in het kader van hun landinrichtingsproject “Land van Teirlinck”, een ontwerp-inrichtingsplan uitgewerkt voor het parkgebied ‘park Neerdorp’. De adviesprocedure over dit inrichtingsplan startte in het najaar van 2013. Het is de bedoeling 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 de gehele site aangezien het aan de toekomstige werknemers en de buurtbewoners de mogelijkheid biedt zich te ontspannen in een groene omgeving.

Het ontwerp voor de infrastructuur dat gebaseerd is op

het bestaande masterplan, werd in 2013 verder uitgewerkt en is ondertussen bijna afgerond. Tijdens de verdere uitwerking werd er regelmatig teruggekoppeld met de betrokken partners: de gemeente Beersel, buurbedrijf Siemens, HUB-architecten als kwaliteitsbegeleidende instantie, de VLM, de ontwerper specifiek aangesteld voor de herprofilering van de Molenbeek en de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het ontwerp 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 **wandel- en fietsverbinding van de Siemenssite tot het Breedveld**. De gemeente Beersel heeft aangegeven deze verbinding pas in een latere fase te zullen realiseren.

- 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 6m voorzien. De parklaan wordt aangekleed met bomen en struiken en vervult de functie van een groene vinger doorheen de bedrijvenzone.

- De **brandweg**, die de Guido Gezellestraat met de erfgoedcluster verbindt, 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 de 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 dan verder door de hal met Polonceauspanten van de erfgoedcluster naar de centrale parklaan.

Na het finaliseren van de ontwerpprocedure en het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning en de subsidie voor de aanleg van de infrastructuur kan er gestart worden met de procedure voor het aanstellen van een aannemer voor de aanleg van de weginfrastructuur en de nutsvoorzieningen. De start van de werken is voorzien voor begin 2015.

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 kwaliteitsbegeleider en een ecologisch adviseur aangesteld. Daarnaast participeert de POM in een MIP Valorisatieproject dat door buurbedrijf Siemens samen met de bedrijven 3E, Belgian Eco Energy (Bee), Field Fisher Waterhouse (FFW) en Boydens wordt ingediend bij het IWT. Dit project omvat een studie voor het identificeren en oplossen van marktbarrières voor warmtenetwerken in Vlaanderen in een ’business to multiple business’ omgeving. De Manchestersite is in deze aanvraag opgenomen als testcase, waarbij er een warmtenet zou aangelegd worden op de site. Bondig gesteld bestaat de uitdaging van het project in het aanleggen van een warmtenet voor een zone waarvan de gebruikers nog niet gekend zijn en dit te voorzien in een beheerstructuur waaraan de toekomstige gebruikers zullen moeten deelnemen. Dergelijke beheerstructuur zal deel uitmaken van het parkmanagement voor deze zone.

Met de vermarkting van de zone zal worden gestart wanneer de vergunning en de belofte van subsidie verleend zijn. Momenteel onderzoekt de POM nog wat de meest aangewezen manier is om de erfgoedcluster in de markt te zetten. De verschillende percelen van de KMO-zone worden te koop aangeboden.


Stationsomgeving - Aarschot

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.

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 drie publieke partners met name het Autonoom Gemeentebedrijf Aarschot, intercommunale Interleuven en de POM Vlaams-Brabant, anderzijds ook twee private partners: de vennootschappen Breevast en Cordeel. Al deze partners/vennoten werken samen om de beoogde herontwikkeling vorm te geven.

In 2013 werd uiteindelijk door Interleuven een akkoord bekomen met Marlux-Klaps omtrent de verwerving van het projectgebied. Deze verkoop en de verdeling van de gronden onder de drie publieke partners werd eind 2013 voorbereid door de diverse betrokken notariaten. De voorziene inbreng in de CVBA van het onroerend goed, zal dienen gekoppeld te worden aan een kapitaalsinjectie vanuit de private partners, die moet overeenstemmen met de objectieve marktwaarde van het onroerend goed. Begin 2014 worden hierin de nodige knopen doorgehakt.

Herontwikkeling militaire zone ASIAT te Vilvoorde

Het Ministerie van Defensie heeft de site AsIAT in Vilvoorde volledig vrijgemaakt sinds 1 januari 2010 in het kader van het plan " Voltooiing van de transformatie".
De site AsIAT sluit aan op de oude industriezone in de Vilvoordse noordelijke Kanaalzone. Zij ligt tussen de oude Mechelsesteenweg en de Zenne en heeft haar toegang langs de Willem Elsschotstraat.
De site is in totaal 7,21 ha groot. 2,75 ha heeft de bestemming militair domein; de resterende 4,46 ha is industriezone. Het gewestplan is van kracht (geen BPA nog RUP, ook niet het rup VSGB).

De stad Vilvoorde wenst de controle over de herontwikkeling van de site te bewaren en heeft hiertoe een aantal stappen ondernomen. In november 2006 heeft de stad 1,46 ha aangekocht uit het gedeelte industriezone. Op dit braakliggend terrein werden magazijnloodsen voor de stadsdiensten gebouwd.

In juni 2010 heeft de stad een intentieverklaring ondertekend met Defensie over de verwerving van het resterende gedeelte. Defensie verbindt er zich toe:
- het "kwartier" AsIAT te desaffecteren (PV van overgave voor Aankoopcomité Brussel);
- de noodzakelijke bodemonderzoeken en eventuele bodemsaneringswerken uit te voeren;
- een concessie te verlenen voor een deel van de site aan de stad Vilvoorde voor de tijdelijke huisvesting van een nieuwe school die gepland is in Vilvoorde door het gemeenschapsonderwijs. De stad verbindt er zich toe een RUP op te maken voor de herbestemming van de site AsIAT.

  are met volgende bestemming via het gewestplan:
- 3 ha industriezonering
- 2 ha 75 are militaire-zonering

De stad wenst voor de herontwikkeling van de site beroep te doen op de POM om de nodige know-how inzake bedrijventerreinontwikkeling ter beschikking te stellen. Voor de herontwikkelde site is er reeds minstens één bedrijf dat zich naar daar wil herlocaliseren (met de opname van ong. 3ha) waardoor er ruimte vrijkomt voor de stad om herontwikkelingsprojecten op te starten.

Defensie heeft het Aankoopcomité reeds in 2010 om een schatting gevraagd met het oog op verkoop. Het Aankoopcomité Brussel II heeft de verkoopwaarde van de te verwerven 5,75 ha geraamd op 11.000.000 EUR op voorwaarde dat de site niet vervuild is (bijlage 1).

Ter voorbereiding van de herontwikkeling van de site heeft de stad Vilvoorde reeds een haalbaarheidsstudie laten maken door Arcadis. In deze haalbaarheidsstudie werd een doorgedreven technische screening opgesteld van de site. Deze screening geeft aan dat er diverse gebouwen niet langer bruikbaar of herbruikbaar zijn en dus moeten afgebroken worden; daarnaast is er weginfrastructuur die evenmin nog voldoet aan de actuele normen (inzake bvb gabarieten, rioleringen of nutsleidingen) en dus moet uitgebroken en vervangen worden.
Uit de financiële haalbaarheidsanalyse kwamen volgen-


Asiat - Vilvoorde

de conclusies naar voor:

- Uit een evaluatie van de vraagprijs van Defensie met een ontwikkeling van de site volgens 3 scenario's is gebleken dat men met de vraagprijs van Defensie en de kosten die men bij de ontwikkeling van de verschillende scenario's dient te rekenen in de meeste gevallen boven de gemiddelde marktprijzen in de regio uitkomt. Een ontwikkeling van de site ASIAT met de huidige vraagprijs lijkt dan ook niet mogelijk te zijn.

- Voor de ontwikkeling van de site zijn slechts een beperkte mogelijkheid van subsidies in te zetten. Voorzichtigheidshalve dient gerekend te worden met 50% subsidies in het kader van het nieuwe subsidiebesluit voor onrendabele terreinen. Deze subsidies hebben echter slechts een beperkte invloed op de globale prijs van de site.

- De hoge vraagprijs van Defensie zit voornamelijk in de prijs van de gebouwen binnen de militaire zone. De vraagprijs is hier te hoog ten aanzien van de mogelijkheden van de gebouwen. Afhankelijk van het scenario zullen deze geheel of gedeeltelijk moeten gesloopt worden en bevatten deze gebouwen een kost (sloop en asbestverwerking) in plaats van een potentiële opbrengst. Ten aanzien van de vraagprijs van 2.780.000 € van Defensie staat bij een gedeeltelijk behoud van de gebouwen, in het meest gunstige scenario, een opbrengst van ca. 600.000 €. De vraagprijs van Defensie ligt bijgevolg 2.000.000 € te hoog voor dit deel van de site.

Op basis van de bevindingen uit de haalbaarheidsstudie en omdat de schatting reeds dateerde van 2010 heeft de POM begin 2013 een herschatting gevraagd aan het Aankoopcomité met het oog op een mogelijke verwerving. Het Aankoopcomité bezorgde de POM in het voorjaar van 2014 een nieuw – maar nog minder gedetailleerd – schattingsverslag met hetzelfde bedrag van 11.000.000 EUR.

Ondermeer omwille van de ongenuanceerde motivering van de tweede schatting heeft de POM een onafhankelijk beëdigde schatter aangesteld om een nieuwe schatting te maken. Deze is momenteel nog niet voorhanden.

nv NOVOVIL

Novovil nv is de 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 van bij haar ontstaan een actieve rol gespeeld bij de ontwikkeling van het Businesspark Cargovil en bij de realisatie van het Bedrijvencentrum Vilvoorde. Novovil was eveneens de initiator van het concept Vilvoorde Watersite, de reconversie van de oude industriezone van Vilvoorde langsheen het kanaal Brussel-Willebroek.

Eén van de hoofddoelstellingen van Novovil betreft het nemen van initiatieven op het terrein om vernieuwingstrajecten op gang te brengen waar dan later door de private vastgoedsector wordt op ingespeeld met concrete ontwikkelingsinitiatieven.

Enkele voorbeelden

Met de site van de voormalige gasfabriek in Vilvoorde (Sibelgas) bezat 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 gerealiseerd aan een ontwikkelaar van een woonproject met service residenties. De verkoopakte is verleden op 23 januari 2014. De aanvang van de werken wordt verwacht tegen mei 2014.

Via haar dochtervennootschap NOVAGORA is Novovil eigenaar van de site Fabricom (2 ha) aan de Schaarbeeklei 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. Ook in 2013 werd verder geprospecteerd naar potentieel geïnteresseerde partners voor het realiseren van een globaal gebiedsproject.

De ontwikkeling en de realisatie van een project zal moeten gebeuren binnen de stedenbouwkundige con-

Reconversie regio Vilvoorde via


Novovil - Vilvoorde

text van regionaal bedrijventerrein zoals voorzien in het GRUP VSGB. Die stedenbouwkundige bestemming beperkt de mogelijkheden om een positieve financiële return te realiseren.

Bijkomend wordt de voorkeur gegeven aan een geïntegreerd en globaal project dat een zekere mate van trekkersfunctie in het gebied zou kunnen realiseren. Het liefst wordt het project gerealiseerd in een groter geheel met aangelanden. Inmiddels zijn concrete onderhandelingen gestart met het oog op een reconversieproject dat de verschillende onderdelen van het groter geheel omvat en waarbij ook mogelijke herlocalisaties vanuit het centrum van Vilvoorde betrokken worden. De stad neemt hierbij de coördinerende rol waar.
Hierover zou er uitsluitsel moeten zijn in de loop van 2014.

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 vermarkten. De bezetting van het gebouw bedraagt 65 % en ligt volledig in de lijn van het businessplan. Voor 2014 wordt de geambieerde bezettingsgraad op 70 % gesteld.

Ook in 2013 heeft Novovil samen met PSR Brownfield developers een bod gedaan op de Renaultgronden, de zogenaamde CAT-site, 30 ha, gelegen tussen het station van Vilvoorde, de Luchthavenlaan, de Woluwelaan en de Vilvoordelaan. Dit bod werd niet weerhouden. Renault zou voor de ontwikkeling van haar terrein nog een aantal andere pistes onderzoeken.

Afhankelijk van de liquiditeitspositie van Novovil nv en de aanwezige opportuniteiten inzake reconversie, zal in 2014 opnieuw grote aandacht gaan naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden die passen binnen het maatschappelijk doel van Novovil nv.

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, wordt in het lopende project meer ingezet op het activeren van deze onbenutte gronden.

Dit gebeurt voornamelijk 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.

Een eerste stap binnen het project 'activeringsteams' is het selecteren van mogelijke projectgebieden. Maar om zulke projectgebieden te kunnen selecteren is het essentieel om over concrete en recente informatie van de 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' worden de onbenutte percelen op bedrijventerreinen gebiedsdekkend geïnventariseerd. Dit houdt in dat ook de leegstaande gebouwen op bedrijventerreinen en alle onbenutte percelen, ook deze kleiner dan 2.000m² opgenomen worden in de databank. In 2013 werd de inventarisatie van het arrondissement Halle-Vilvoorde afgerond en werd gestart met de inventarisatie van het arrondissement Leuven.

Monitoring van de onbenutte bedrijventerreinen

Ook dit jaar heeft de inventarisatie bevestigd dat er nood is aan deze opvolging, want zoals onderstaande cijfers aantonen zijn er verschuivingen op te merken.
Uit de tabel blijkt dat t.o.v. december 2012 de netto-oppervlakte aan bedrijventerreinen is toegenomen. Deze toename is te verklaren door enkele Gemeentelijke

	dec. 2012	dec. 2013	vergelijking
Netto-opp. (ha) bedrijvenzone	5.249	5.280	+31
Benut (ha)	4.084 (78%)	4.105 (78%)	+21
Onbenut (ha)	1.165 (22%)	1.175 (22%)	+10
Leegstaande gebouwen (ha)	95	127	+32
Onbebouwde percelen (ha)	1.070	1.048	-22

Ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals RUP Witte Molen te Aarschot, … Bovendien is de oppervlakte aan bedrijventerreinen die benut zijn, het afgelopen jaar, ondanks de economische crisis toegenomen met 21 ha. Dit brengt de totale oppervlakte aan bedrijventerreinen, die benut zijn, voor de provincie Vlaams-Brabant op 4.105 ha. Er moet hierbij wel opgemerkt worden dat hiervan 295 ha geen economische functie heeft.



Uit de cijfers blijkt wel dat de leegstand het afgelopen jaar toegenomen is met 32 ha. Dit is echter te verklaren door de moeilijke situatie op de kantorenmarkt door de economische crisis. Anderzijds is de oppervlakte aan onbebouwde percelen in 2013 afgenomen met 22 ha. Dit geeft aan dat er ook in 2013 een deel van de onbenutte voorraad ontwikkeld werd.

Het ontwikkelen van de onbenutte voorraad is niet altijd evident, daarom worden de onbenutte percelen ingedeeld in verschillende categorieën. Hieronder worden de categorieën die door de POM en de intercommunales worden gehanteerd binnen dit project kort toegelicht en gestaafd met cijfermateriaal.

- **Geactiveerd**: dit zijn percelen waarvan de eigenaars hadden gemeld dat ze plannen hadden om deze zelf te ontwikkelen of op de markt te brengen. 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 ook percelen die de eigenaars te koop stellen of dit van plan waren te doen. Daarnaast behoren tot deze categorie ook de percelen, zonder knelpunten, die in eigendom zijn van een projectontwikkelaar en de leegstaande gebouwen die te huur of te koop aangeboden worden.



- **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. Andere voorbeelden zijn percelen met omvangrijke milieuproblemen zoals bodemverontreiniging of wateroverlast. Maar ook het niet verkrijgen van vergunningen of aanslepende procedures maken hiervan onderdeel uit.
  Wanneer een perceel in eigendom is van een bedrijf en het bedrijf dit niet op de markt aanbiedt worden deze onbenutte percelen beschouwd als strategische reserve voor dit bedrijf; deze gronden vallen dus niet onder deze categorie.

- **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.

- **Niet ontwikkelbaar om wille van 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.

- **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.

De sterke stijging in de categorie ‘nog onduidelijk’ is deels te verklaren, doordat in deze inventarisatieronde alle percelen (ook deze kleiner dan 2.000 m²) meegenomen zijn

	dec. 2012	dec. 2013	vergelijking
Geactiveerd (ha)	366	307	-59
Geblokkeerd (ha)	270	155	-115
Verantwoorde reserve (ha)	227	207	-20
Niet ontwikkelbaar o.w.v. beleidsredenen (ha)	111	119	+8
Nog onduidelijk (ha)	96	387	+291



en de analyse voor het arrondissement Leuven nog niet afgerond is.

Daarnaast bekijkt de POM binnen het project 'activeringsteams' de ontwikkelingsmogelijkheden van een aantal projectgebieden. Deze percelen stonden voorheen vaak op geblokkeerd, wegens het aanwezig zijn van enkele knelpunten, maar of er ook effectief tot een ontwikkeling kan overgegaan worden was nog onduidelijk. De daling in de categorie 'geactiveerd' is te verklaren, doordat een deel van deze percelen ondertussen ook effectief benut is en dus niet langer opgenomen is in onze databank van onbenutte percelen.

Activeringsteams
Met het project 'activeringsteams' zet de POM nog meer in op het activeren van de 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. Door dat het accent van het project meer op activering/projectontwikkeling gelegd werd, heeft de POM reeds een aantal mogelijke projectgebieden geselecteerd:

- **Wilgenveld Halle**: voor deze zone werd er verschillende keren samengezeten met de eigenaars en werd er een inrichtingsplan opgesteld door de POM Vlaams-



Brabant. Aangezien door het Provinciaal RUP KSG Halle de bestemming kan wijzigen en aangezien het project beïnvloed wordt door de toekomstige ontwikkelingen van de ring rond Halle, werd dit project voorlopig on hold gezet, totdat dit planningsproces afgelopen is, maar dit kan later terug opgenomen worden door de POM.

- **Holstraat Londerzeel**: voor deze zone werden door de POM op vraag van de eigenaar verschillende ontwikkelingsscenario's uitgewerkt. Het is de eigenaar zelf die deze ontwikkeling op zich zal nemen.

- **Guido Gezellestraat Beersel**: deze zone was opgenomen in het VSGB en werd nietig verklaard.

- **Brusselsesteenweg-Dooren Merchtem**: op vraag van de gemeente werd voor deze zone een inrichtingsplan uitgewerkt.

- **Gallopin-site Boortmeerbeek**: voor deze zone werd er samengezeten met de eigenaars en werden er verschillende inrichtingsplannen uitgewerkt, inclusief kostenraming. Dit project staat voorlopig 'on hold' wegens de lopende planningsprocessen voor Kampenhout/Boortmeerbeek.

- **Ourodenberg Aarschot**: op vraag van de eigenaar werd door de POM een inrichtingsplan uitgewerkt. Op basis van de schatting van de zone en de kostenraming blijkt dit project echter moeilijk financieel haalbaar te zijn.

- **Steen III Steenokkerzeel**: er werd intensief overleg gepleegd met de eigenaars en er werden verschillende inrichtingsplannen uitgewerkt. Op basis van deze onderhandelingen werd tot een samenwerkingsovereenkomst gekomen. De ontwikkeling van deze zone zal opgenomen worden door de POM.

- **Rodeveld Opwijk**: op vraag van de gemeente bekeek de POM de ontwikkelingsmogelijkheden van deze zone. Voor het ontwikkelen van deze zone werd een samenwerkingsovereenkomst opgezet tussen de gemeente Opwijk, Haviland en de POM Vlaams-Brabant.

In 2014 zal de POM het ontwikkelingstraject van de zones Steen III en Rodeveld verder op zich nemen. Daarnaast zal ze ook de ontwikkelingsmogelijkheden van een aantal nog te selecteren projectgebieden onderzoeken en blijft ze de reeds geselecteerde gebieden nauw opvolgen.



CARGOVIL
VILVOORDE

Duurzaam bedrijventerreinbeheer

Naast de overheden (Vlaams Gewest en provincie) die inzetten op klimaatneutraliteit en duurzaamheid willen ook de bedrijven, gevestigd op de bedrijventerreinen in Vlaams-Brabant, een andere – meer professionele - aanpak van het parkmanagement. In overleg met de bedrijven en andere stakeholders, betrokken bij bedrijventerreinbeheer in onze provincie, hebben we een aantal pistes afgetoetst en voor sommige – zoals Cargovil Business Park hieronder beschreven - werd reeds een concrete invulling voorzien. Bedrijven willen immers meer dan een overleg of werkvergadering per semester of trimester. Een continu beheer van zowel individuele als gemeenschappelijke thema's op de bedrijventerreinen is vandaag meer dan ooit aan de orde. In de loop van 2013 werden dan ook verschillende initiatieven genomen.

VZW Parkmanagement Cargovil

Realisatie van de generieke en maatschappelijke doelstellingen was de voornaamste focus voor de POM op het businesspark Cargovil in de schoot van de "VZW Parkmanagement Cargovil", waar de POM een bestuurdersmandaat bekleedt.

Zo werd concrete invulling gegeven aan het verhoogde gebruik van "groene" energie (zowel gas als elektriciteit) voor de eerste Cargovil-bedrijven met naast een verbetering van het duurzaamheidsniveau ook verbetering van hun bestaand tariefstelsel.

Een groeiend aantal VZW-leden legde de basis voor acties en/of overleg rond mobiliteit (met name 'woon-werkverkeer'), afvalpreventie en –ophaling, veiligheid, kennisuitwisseling en eigen gemeenschappelijke initiatieven als de "winterdienst".

Nieuwe leden bleven ook in 2013 bij de VZW aansluiten; naast bedrijven werden ook middenveldorganisaties als VOKA Halle-Vilvoorde of VDAB/Werkwinkel lid. Het ledenaantal steeg tot 19 bedrijven die ong. 75 % van het aantal bedrijven op de Cargovilsite vertegenwoordigen; daarnaast vroegen ook reeds 4 naburige bedrijven hun lidmaatschap aan en werden 5 organisaties toegetreden lid. De draagkracht van de VZW als uniek overlegplatform wordt daardoor versterkt en dit komt de toekomstige werking alleen maar ten goede.

De uitrol van een eigen website (www.cargovil.be) en de creatie van een eigen logo gaf de Cargovil-bedrijven een eigenheid, waar ze vanaf nu mee kunnen uitpakken en die hun gemeenschappelijke belangen sterker benadrukt dan ooit tevoren. Ook de rol van een toegewezen “parkmanager” speelt bij die verbondenheid een cruciale rol.

Tevens het vermelden waard is het feit dat de gemeenten Grimbergen, Vilvoorde en Zemst actief betrokken blijven bij de uitbouw van de VZW-werking.
Gezien de stappen die de VZW wil ondernemen in 2014 rond bewegwijzering en signalisatie op het bedrijventerrein, zal in de komende periode ook visueel één en ander verbeteren op het businesspark Cargovil.

Parkmanagement op andere POM-bedrijvenzones

Op basis van de bevindingen in de vzw Cargovil zal een soortgelijke aanpak uitgewerkt worden voor het parkmanagement van de andere zones van de POM Vlaams-Brabant. Het is de bedoeling dat deze nieuwe werking rond parkmanagement wordt uitgerold in de loop van 2014.

Structurele verankering van parkmanagement in vernieuwde verkoopsvoorwaarden

Het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012 heeft een nieuw wettelijk kader geschapen betreffende de rechten en plichten van een terreinontwikkelaar na de ontwikkeling van een terrein en de verkoop van percelen. Hierdoor zijn binnen de POM de gebruikelijke verkoopsvoorwaarden van bedrijventerreinen herbekeken. Deze waren nog steeds gebaseerd op de regelgeving in kader van de economische expansie.

Om dit in de toekomst makkelijk toe te passen op de verschillende bedrijvenzones van de POM, is er een nieuw typedocument opgesteld waar deze verschillende bepalingen in beschreven staan.

De belangrijkste wijzigingen zijn:
- Terugkoop van een gebouw aan venale waarde in plaats van boekwaarde (verplichting van het decreet).
- Geen bedrag van de meerwaarde te vragen bij de (door)verkoop van een bebouwd perceel.
- 50% van de gerealiseerde meerwaarde te vragen bij een doorverkoop van een onbebouwd perceel. Dit vooral om eventuele speculatie met schaarse bedrijfsgronden tegen te gaan.
- Daarnaast wil de POM in de toekomst een jaarlijkse ‘fee’ aan de bedrijven vragen om het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van een bedrijventerrein te financieren. Deze fee zal per terrein berekend worden op een prijs per m² in bezit zijnde grond op de zone.

De POM wenst deze verkoopsvoorwaarden toe te passen op al de ontwikkelingen die nu reeds gestart zijn of in de toekomst zullen starten.

Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden aan bedrijven die reeds gevestigd zijn op de oudere zones van de POM om hun bestaande verkoopovereenkomst, die niet gebaseerd is op het Decreet Ruimtelijke Economie, aan te passen aan deze nieuwe bepalingen. De POM kan deze mogelijkheid aanbieden bij een vraag bij doorverkoop wanneer de POM toch reeds haar fiat moet geven.

Daarnaast zullen al de bedrijven op de verschillende bestaande zones op een pro-actieve manier benaderd worden om hen ook de mogelijkheid te bieden om hierop in te gaan.

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 14.392 m², verdeeld over 319 kantoren en 70 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 2014 onderdak aan 132 bedrijven. Dit zijn er 2 meer dan één jaar eerder. Ongeveer 68% 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 363 arbeidsplaatsen (33 meer dan in 2013). De BC's zelf stellen 12 mensen tewerk.

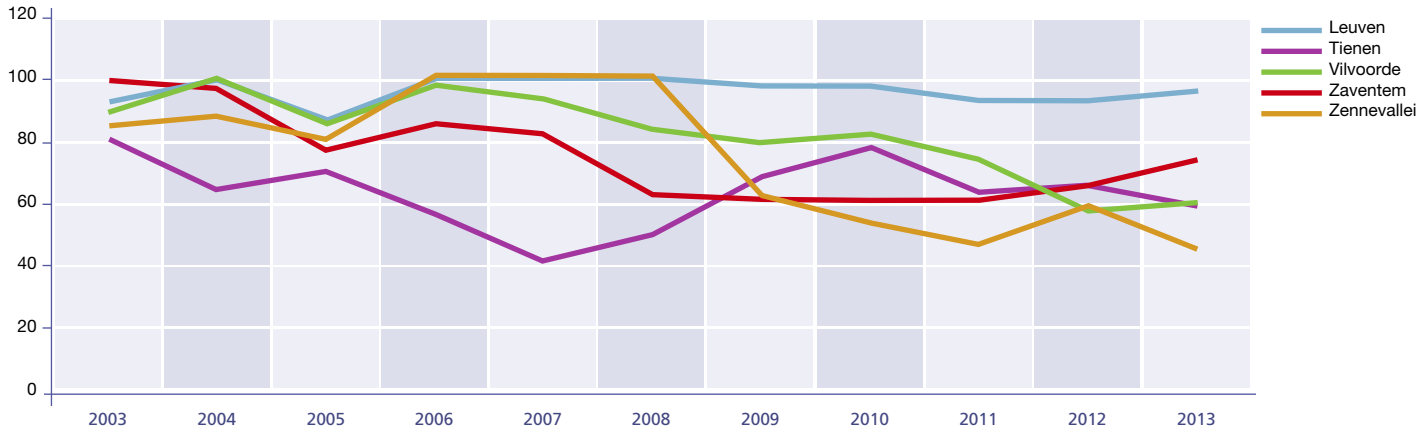
Sinds het ontstaan van de BC's ondertekenden al 911 bedrijven een huurcontract in één van de Vlaams-Brabantse BC's. Van de 779 bedrijven die de Vlaams-Brabantse BC's in de loop der jaren om een of andere reden verlaten hebben, koos 52 % voor een nieuwe vestiging in de eigen provincie en verhuisde 24 % naar een stek buiten Vlaams-Brabant.

BC's	bedrijven	tewerkstelling
Leuven	47	166
Tienen	19	59
Vilvoorde	22	47
Zaventem	34	69
Zennevallei	10	22
Totaal BC's	**132**	**363**
I&I's	**bedrijven**	**tewerkstelling**
Leuven	15	63
Brussel	10	42
Totaal I&I's	**25**	**105**
DG's	**bedrijven**	**tewerkstelling**
Tienen	12	28
Vilvoorde	6	17
Zennevallei	6	19
Totaal DG's	**23**	**64**

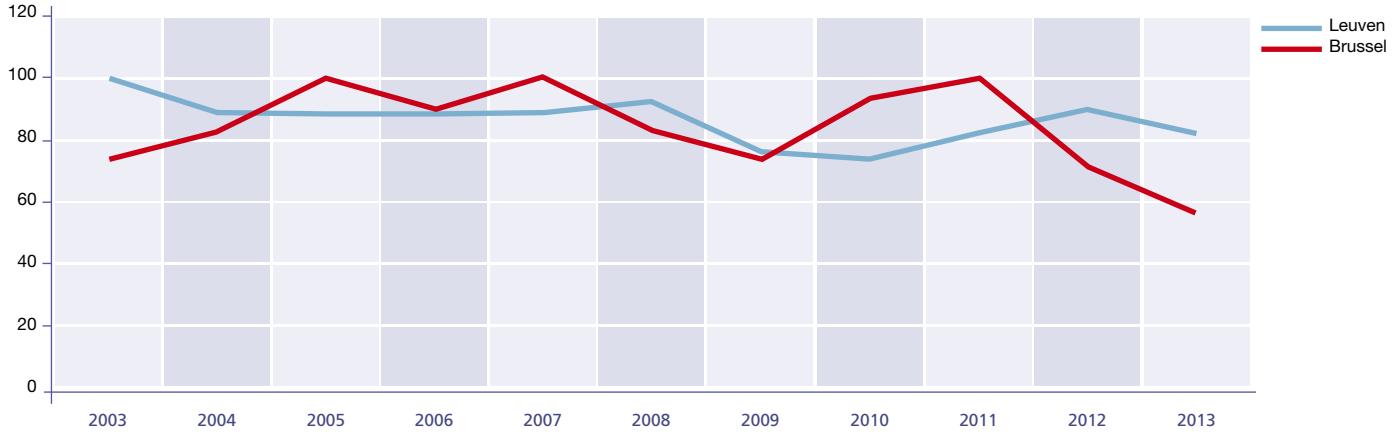
De gemiddelde bezettingsgraad van de BC's bedraagt voor de kantoren momenteel 73 % t.o.v. 71 % vorig jaar. BC Leuven haalt het beste niveau dat opnieuw aanleunt bij een quasi volledige bezetting. BC Vilvoorde onderbreekt, wat betreft de kantoren, de merkbare daling die vanaf 2006 was ingezet met een kleine bezettingsgroei. BC Zennevallei, dat na 2009 meer dan de helft van haar huurders verloor, scoorde eind 2012 terug iets beter, maar gaat nu terug serieus achteruit. Het BC van Tienen kende ook een verdere achteruitgang die al in 2011 was ingezet. BC Zaventem telde, na een stagnerende bezetting sinds 2008, net zoals in 2012 opnieuw een verdere heropleving. De bedrijfsruimtes zijn, behalve in Vilvoorde, bijna allemaal volledig bezet.

Hoewel hier en daar een neerwaartse trend in de bezetting wordt ondergaan –dit verschilt echter van centrum tot centrum- 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 centra in 2013: 38 nieuwkomers en 29 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.

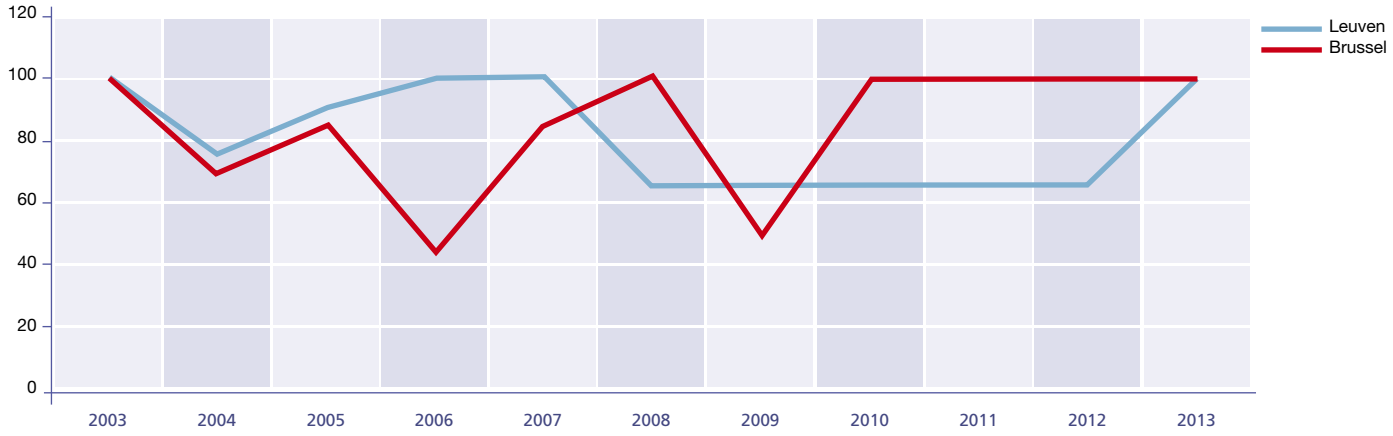
Evolutie bezetting kantoren Bedrijvencentra

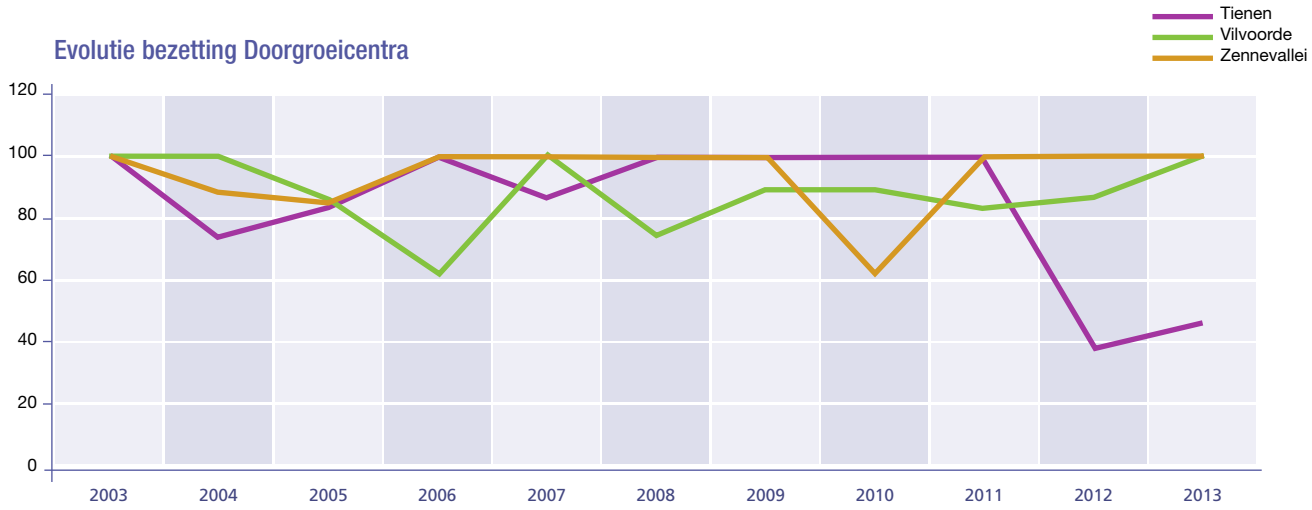


Evolutie bezetting kantoren I&I



Evolutie bezetting Labo/productie I&I





Innovatie- en Incubatiecentra

De Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan open voor technologiegerichte starters en bieden onderdak aan 25 ondernemingen. Hiervan zijn er 17 van Belgische oorsprong. Samen stellen deze bedrijven 105 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 bezetting in de kantoren van de I&I's kenden het voorbije jaar een grillige verloop, nu met een dalende bezetting zowel in Zellik als in Leuven.

De ateliers in de I&I's kennen op beide plaatsen een volledige bezetting.

Doorgroeigebouwen

De Doorgangsgebouwen van Vilvoorde, Tienen en Zennevallei tellen momenteel 23 huurders, die samen 64 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 kantoren in de DG's kennen een volledige bezetting, behalve in Tienen (figuur 4). Dit wordt ook nu nog verklaard doordat er in dit laatste centrum eind 2012 een nieuw bedrijfsgebouw in gebruik genomen werd, met 8 bijkomende kantoren en 4 bedrijfsruimtes, waarvan de kantoren nog leeg staan.

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 4 bedrijven.

Ondernemerscentrum Vilvoorde

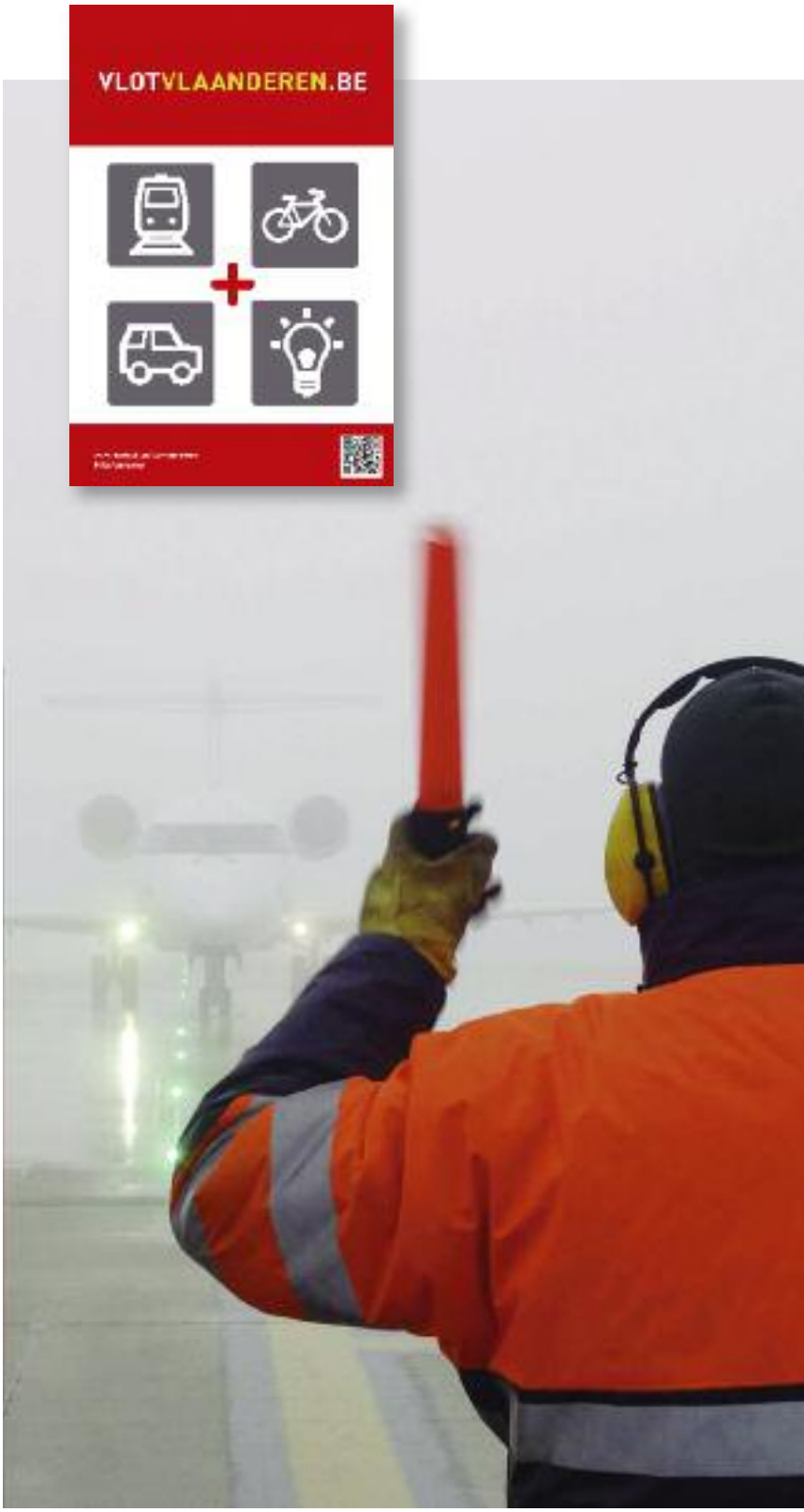
Het Ondernemerscentrum Vilvoorde is ondergebracht in het Ortshuis, een historisch pand en eigendom van de POM. In dit gebouw zijn 3 bedrijven gehuisvest.
In 2014 worden enkele belangrijke renovaties gepland aan het gebouw, zoals o.m. het vernieuwen van de dakstructuur van de zijbouw. Op die manier wil de POM de aantrekkingskracht van het gebouw verhogen voor kleine ondernemingen die op zoek zijn naar een locatie in het centrum van Vilvoorde.

Ondersteuning provinciaal economisch beleid

Campagne VLOT Vlaanderen

De centrale ligging in Vlaanderen, België en Europa, de aanwezigheid van de luchthaven van Zaventem, de bevolkingsconcentratie in Brussel en in de Rand, de concentratie van werkgelegenheid en het dicht netwerk van snelwegen naar en langs Brussel (E40, E19, A12, E411, E429, E314), samen met de belangrijke treinstations zijn in principe dé troeven voor sociaal-economische ontwikkeling in het centrum van het land.
Maar de congestieproblemen dreigen deze troeven te veranderen in een concurrentieel nadeel en een bedreiging voor de leefbaarheid van de regio. De provincie Vlaams-Brabant, de POM en RESOC Vlaams-Brabant vragen met de campagne "Vlot Vlaanderen" gepaste aandacht voor de mobiliteitsproblematiek in het centrum van het land.

Op basis van diverse insteeknota's die gebaseerd werden op wetenschappelijk onderzoek werden in de loop van 2013 een 3-tal captain's tables georganiseerd. Op deze discussiemomenten werden de belangrijkste vertegenwoordigers van zowel het bedrijfsleven als van middenveldorganisaties en vervoersmaatschappijen bij elkaar gebracht. Uit de reacties van deze captain's tables werd een memorandum geformuleerd dat vanuit de campagne aan de huidige en de toekomstige regering wordt overgemaakt.



Het memorandum gaat uit van volgende hoofdpunten:

Maximaal investeren in vlotte mobiliteit in het centrum van Vlaanderen
Om het centrum van het land voor iedereen bereikbaar en leefbaar te houden, is er nood aan een integrale en samenhangende EN – EN aanpak met doordachte maatregelen op vlak van openbaar vervoer, als drager van het mobiliteitsbeleid, weg- en fietsinfrastructuur en een slim mobiliteitsmanagement, vertrekkende van het STOP-principe. De Vlaamse regering maakt plannen voor een meer veilige en optimale ring rond Brussel, met extra rijstroken op welbepaalde plaatsen zodat onderscheid kan worden gemaakt tussen doorgaand verkeer en wevend verkeer. De NMBS ontwikkelt het Gewestelijk Expresnet verder. De Lijn zet voorbereidende stappen voor een performant tramnetwerk van en naar Brussel. En de eerste akkoorden voor een fietsnetwerk naar Brussel zijn een feit. Die inspanningen mogen echter niet stilvallen. Het blijft nodig om gelijktijdig de verschillende en aanvullende vervoersmodi te versterken en aandacht te hebben voor slimme, flankerende maatregelen (zoals mobiliteitsmanagement, vormen van rekeningrijden of fiscale maatregelen).

De 3 initiërende partijen vragen de inzet van middelen toe te spitsen op het centrum van het land. Op basis van objectieve criteria, zoals bevolkingsdichtheid, economische bedrijvigheid, percentage in de realisatie van het BNP, centrumfunctie is deze versterkte financiële en beleidsmatige aandacht zeker te verantwoorden. Zodat de bedrijven die nu denken aan herlocalisering, voor Vlaanderen blijven kiezen.

Een integrale aanpak, zeker in het centrum van het land
Enerzijds staat een integrale aanpak voor de koppeling van of de samenhang tussen de verschillende modi of verplaatsingswijzen. Het is noodzakelijk om bij uitwerking van het aanbod van het openbaar vervoer te vertrekken van de concrete verplaatsingsbehoefte. Een integrale aanpak wil dan zeggen dat er wordt gekeken naar de samenhang en complementariteit van de maatregelen, investeringen en aanbod. Zo moet het mogelijk zijn om te vertrekken met de fiets, een vlotte overstap te maken op de trein, waarbij de fiets kwaliteitsvol kan gestald worden. Voor het laatste deel van de verplaatsing zijn er opnieuw gepaste mogelijkheden ter beschikking zoals cambio, taxi, een leenfiets en/of een shuttle om op de eindbestemming te geraken. Bovendien kan een verplaatsing er elke dag anders uit zien.

Integraal staat ook voor samenwerking tussen de publieke vervoersmaatschappijen en de verschillende overheden. In het bijzonder in de GEN-zone zal deze (interbestuurlijke) samenwerking de kwaliteit van het aanbod versterken, alsook efficiëntiewinsten en schaalvoordelen opleveren. Dit betekent de reiziger, en niet de afzonderlijke vervoersmaatschappijen, noch de organiserende overheden, als uitgangspunt nemen.
Concreet kan de samenwerking vertaald worden in o.a. het aanbieden van uitwerken van een afgestemd ticket- en prijzensysteem of abonnementsformule, zonder dubbele ‘administratieve‘ beslommeringen voor de reiziger.





Integraal verwijst ook een sector-overschrijdende aanpak. Mobiliteit is nauw verbonden met o.a. ruimtelijke ordening, milieu- en gezondheidsbeleid…

Ambitieuze doelstelling inzake modal split: 40/60 in 2020

Vandaag gebeurt amper 11% van het woon-werkverkeer met het openbaar vervoer. De verplaatsingen met de fiets blijven hangen op 14%. Toch pleit Vlot Vlaanderen voor een hoog ambitieniveau betreffende een meer duurzame modal split. Willen we het centrum van het land bereikbaar en leefbaar houden, dan is het nodig te blijven investeren in een modal split van 40/60 voor alle verplaatsingen, en dit tegen 2020. (20 % fiets – 20 % openbaar vervoer – 60% wagen). Er worden maatregelen en investeringen gevraagd die meer verplaatsingen met de fiets en het openbaar vervoer in het centrum van het land mogelijk maken. Om het engagement van 40/60 waar te maken zijn er bijkomende ingrepen nodig bovenop wat vandaag gepland is. We moeten samenwerken om het autosolisme te doen dalen, zowel in het woon-werkverkeer als voor andere verplaatsingen.

De campagne Vlot Vlaanderen focust verder op:
- Het maximaal benutten van het fietspotentieel
- Het hoogwaardig maken van het openbaar vervoer
- Het onmiddellijk implementeren van het Gewestelijk Expresnet GEN
- Het ontwikkelen van een aanvullend tramnetwerk
- Het optimaliseren van het autowegennetwerk
- Het verhinderen van sluipverkeer op de secundaire en tertiaire wegen
- Het initiëren en ondersteunen van slimme mobiliteit

Vlot Vlaanderen vraagt de inzet van middelen nadrukkelijk toe te spitsen op het centrum van het land. De focus op het centrum mag niet beperkt worden tot één modus, maar deze toe te passen op elk van de verplaatsingswijzen en te combineren met slimme maatregelen. De provincie Vlaams-Brabant, RESOC en POM vragen om rekening te houden met bovenstaande aandachtspunten bij het uitstippelen van het toekomstige beleid inzake mobiliteit. Het is duidelijk dat heel Vlaanderen baat zal hebben bij een versterkte aanpak van de mobiliteitsproblematiek in het centrum van het land.



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.

Op 18 december 2013 werd vanwege de Task Force START een mededeling aan de regering verstrekt met de stand van zaken van de verschillende projecten. Naast de lopende procedures inzake de verschillende voorziene mobiliteitsinvesteringen in zowel openbaar vervoer als in weginfrastructuur werd vooral stil gestaan bij de oplijsting en afstemming van de verschillende initiatieven en betrokkenen die actief zijn in het reconversiegebied van Machelen-Vilvoorde.

Op initiatief van de reconversiemanager die in het gebied actief is voor de beide gemeenten werd een overzichtsnota opgesteld van de verschillende lopende projecten en werden een aantal discussiepunten nader toegelicht. Als gevolg daarvan en om de noodzakelijke integratie en coördinatie te versterken werd besloten om de reconversiemanager deel te laten uitmaken van de Ambtelijke kerngroep van START waarop deze projecten worden besproken.

De reconversiemanager wordt vanwege de POM ondersteund met de kennis en opgedane ervaring die in de loop der jaren werd verworven over het gebied en over de diverse projecten. Naargelang de noodwendigheden stelt de POM zich voor als mede-regisseur of mogelijke ontwikkelaar van projecten.

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'!: van tool naar concrete uitvoering

vaartinjevracht.be

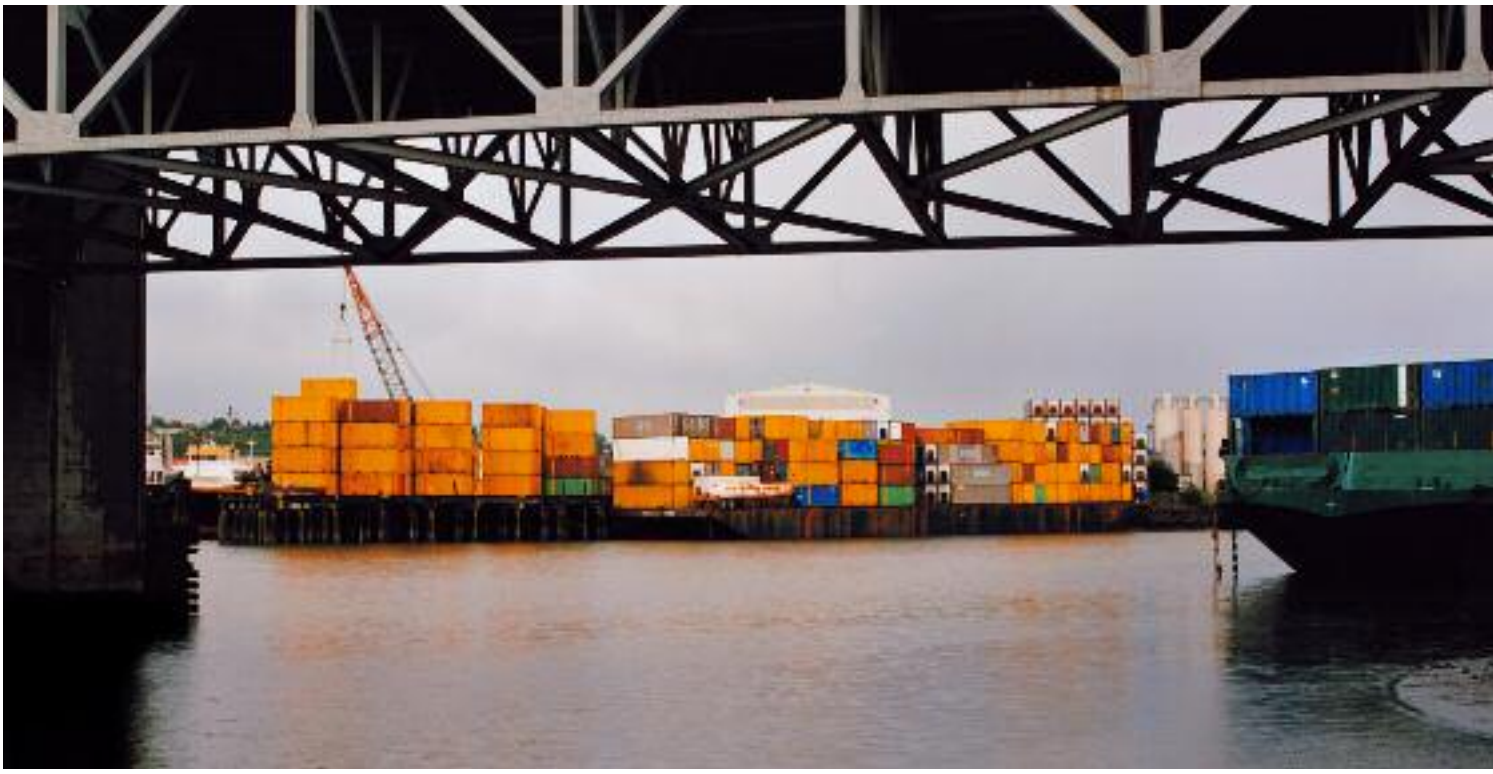
In tegenstelling tot de dagelijkse berichtgeving over overvolle wegen en toenemende filevorming in en rond de knooppunten in Vlaams-Brabant, is er veel beweging te bespeuren op de 'alternatieve' wegen, zijnde spoor- en waterwegen.

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



Sinds de lancering van de website hebben reeds 1.724 bezoekers de website bezocht.
Op basis van gesprekken met de gebruikers, partners, terminals en havens kwam de POM samen met de VUB en de andere partners tot de conclusie dat deze tool een meerwaarde is voor de bevordering en promotie van het multimodaal vervoer in een regio, maar dat de scope van Vlaams-Brabant te beperkt is. Om van deze tool een gevestigde waarde te maken is het wel essentieel om deze uit te breiden naar heel Vlaanderen en enkele functionaliteiten aan de website toe te voegen.

Door zulke uitbreidingen overstijgt deze tool het provinciale takenpakket. Hierdoor ziet de POM Vlaams-Brabant zich ook niet meer als de ideale coördinator van dit project. Ideaal zou deze tool beheerd worden door, of in opdracht van, een Vlaamse modus-neutrale instantie. De POM Vlaams-Brabant is dan ook bereid om alle rechten en informatie betreffende dit project kostenloos over te dragen aan deze instantie. Deze bevindingen werden eind 2013 overgemaakt aan de betreffende Vlaamse Minister.

Leuven multimodaal

Verdergaand op de vastgestelde interesse rond de bovenvermelde website werd in 2013 bij bedrijven rond het kanaal Leuven-Dijle gepeild naar ervaringen, interesse en aspiraties rond goederenvervoer via de binnenwateren en/of het spoor. Uit een eigen POM-onderzoek bij een 10-tal bedrijven naar hun volumes en bestemmingen of herkomsten werden 2 geïnteresseerde “koplopers” geïdentificeerd, gecontacteerd en samengebracht.
In de loop van 2014 wordt met hen samengewerkt om een concreet pilootproject van gebundeld multimodaal vervoer letterlijk in de vaart te zetten.

Deelname in Interregproject “Grenzeloze Logistiek”

In september 2011 ging het interregionale project Grenzeloze Logistiek van start. Alle Vlaamse POM's , het 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. De twee pistes van dit impactproject van de POM Vlaams-Brabant onder het koepelproject “Grenzeloze Logistiek” kregen in 2013 vastere vorm.

Bundeling stromen tussen veiling Bel’Orta en luchthaven

Rond de veiling Bel’Orta werd de grondslag gelegd om naast een fysieke bundeling van goederenstromen ook data rond (voedsel)veiligheid (F.A.V.V.) en controleprocessen (zoals bv. douane) te consolideren onder een G.A.P. (Gateway Access Point) ook “antennepost” of “toegangspoort” genoemd. Dit GAP is de letterlijke drempel die genomen moet worden opdat de leveranciers hun goederenstromen tussen de veilingen en de luchthaven zouden kunnen bundelen.



Bundeling exportstromen vanuit Haasrode

Uit het vooronderzoek van de tweede piste om de goederenstromen vanuit Haasrode naar de luchthaven te bundelen bleek dat het concept diende bijgestuurd te worden. Blijkbaar zat er meer potentie in de concentraties van expresstromen (kleine pakketjes en dringende zendingen) naar een aantal Europese bestemmingen. De 5 'early believers' in Haasrode hebben zich via een aantal overlegrondes gericht op het duurzamer behandelen van deze expresstromen. Een selecte groep van logistieke dienstverleners brachten hun oplossingen naar voren eind 2013 en de gunningsprocedure/eindbeslissing hiervoor is voorzien voor 2014.

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.



De Werkgroep Arbeidsmarkt kwam in 2013 drie keer samen. De lopende initiatieven werden besproken en het actieplan onderwijs-arbeidsmarkt in de logistieke sector werd voorbereid. Dit actieplan omvat een aantal concrete acties met als doel de huidige instroom van voldoende en kwalitatief sterke arbeidskrachten in de logistieke sector te vergroten. Zo werd één aanspreekpunt voor scholen en leerkrachten aangesteld – de zogenaamde "Bruggenbouwer Logistiek", waar zij met al hun vragen over logistiek in het onderwijs terecht kunnen.

Didactisch materiaal werd verspreid via de DVD "Logistiek in Actie". Deze DVD die door de 5 POM's werd geredigeerd is een verzameling van havenfilms, bedrijfsfilms, info over multimodaal vervoer, beroepenfilms van de VDAB en pc-games over logistiek.

Tegelijk wordt er geïnvesteerd in een goede inhoudelijke afstemming tussen het opleidingsaanbod en de noden van de sector. Zo wordt er werk gemaakt van meer werkplekleren bij VDAB en bij bedrijven, dit zowel voor leerlingen als leerkrachten. In overleg met de verschillende partners werd in 2013 voor het eerst een train-the-trainer module georganiseerd voor leerkrachten die gebruik willen maken van de modernste VDAB-infrastructuur voor het opleiden van hun leerlingen.

De "Bruggenbouwer Logistiek" maakt vanuit ERSV mogelijk dat er verder continu aandacht wordt besteed aan afstemming tussen de projecten van de verschillende stakeholders, versterking en continue verbetering van het imago van logistiek en concrete invulling van de nieuwe projecten.

Slimme logistiek als insteek voor de Logistech-cluster van Flanders Smart HUB Development

Vlaams-Brabant rekent op zijn sterke kennissector met 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 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 project Flanders Smart Hub Development (FSHd). De Logistiek Manager van de POM is trekker van de Logistech-cluster.

In 2013 is er gestart met 2 projecten.

Het **"Bring Me"-project** draait rond het gebruik van intelligente postbussen en een doordacht communicatieplatform, die de combinatie zullen uittesten van een aantal facetten binnen een stedelijke kantoor- en woonomgeving:

- **Nieuwe handelsmodellen voor handelaars uit de binnenstad**: voor de middenstand bieden zich nieuwe opportuniteiten aan om via voormeld communicatieplatform nieuwe doelgroepen met e- of m-Commerce modellen te bedienen;
- **Urban Convenience**: anders wonen, werken en leven in stedelijke omgeving m.n. uitbreiding van het comfort van de stadsbewoner : afhaal- en leverprocessen worden onafhankelijk van het feit of men al dan niet thuis aanwezig is;
- **Urban Mining**: het anders omgaan met rest- en afvalfracties uit de huiselijke omgeving wordt mogelijk gemaakt door het intelligente postbussysteem;
- **DSD (Duurzame Stedelijke Distributie)**: de laatste kilometers tot de eindgebruiker worden met duurzame voertuigen afgelegd (elektrische of met CNG uitgeruste wagens en fietskoeriers).



Het **"Smart Hub Fresh"-project** zal stakeholders in de waardeketen rond voeding (zowel verse als verwerkte) samenbrengen om zo een beter totaalpakket te kunnen aanbieden aan potentiële handelsrelaties in buitenland, in het bijzonder ten voordele van de Vlaams-Brabantse KMO's.

In een eerste workshop werden zowel experten van FIT als de luchthaven en expediteurs samengebracht met producenten en telers van Vlaams-Brabantse voedingsproducten. Hierdoor kreeg iedereen voor een eerste maal een totaaloverzicht van de keten tussen productie en consumptie.

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 Halle-Vilvoorde, VDAB, Brussels Airport Company, Airport Academy, 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.

In het kader van dit project is 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 potentiële 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 aanbieden van een up-to-date en relevant opleidingsaanbod voor werknemers en werkzoekenden;
6 creatie van een informatiepunt voor werkgevers op de luchthaven.

In 2013 werd er volop gewerkt aan de inrichting van de 2 locaties van het Luchthavenhuis Brussels Airport. In het publieksgedeelte van de passagiersterminal van Brussels Airport is de hoofdlocatie van het Luchthavenhuis gevestigd. Het is een ontvangstkantoor waar 6 mensen kunnen zitten. Hierin zorgt de VDAB samen met Actiris voor de permanentie en kunnen werkzoekenden, werknemers en werkgevers terecht met al hun vragen. Daarnaast is er een informatiecentrum opgezet met 2 infokiosken waar iedereen meer te weten kan komen over de verschillende activiteiten van het luchthavenhuis Brussels Airport en van de verschillende partners. Tenslotte beschikt het luchthavenhuis ook nog over 2 polyvalente ruimtes in gebouw 706 op Brucargo. Hier kunnen informatiesessies, vergaderingen en opleidingen doorgaan.

Het Luchthavenhuis Brussels Airport werd op 21 oktober 2013 officieel geopend. Sinds de officiële opening kwamen er reeds meer dan 1.000 bezoekers langs en werden er een 170 vacatures mede door de hulp van het Luchthavenhuis Brussels Airport ingevuld.





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 2013 lag de nadruk van de medewerking van POM op de uitvoering en de opvolging 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 Development

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 wil 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 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 is uitbouw van een eenvormige promotie en profilering van de regio als Smart Hub, zowel in binnen- als buitenland de uitdaging.

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

De precieze rol van Flanders Smart Hub verschilt van cluster tot cluster. In het verdergezette programma onder de naam van Flanders Smart Hub Development wordt gewerkt als intermediair, soms slechts als contactpersoon of soms als noodzakelijke tussenschakel.

De POM Vlaams-Brabant ondersteunt dit project financieel en participeert actief aan het project. Zo maakt de POM deel uit van de algemene stuurgroep en van de projectgroep waar de acties onderling worden afgestemd op elkaar. De POM is vooral actief binnen cluster Logistech zoals te lezen valt in de tekst betreffende de werking van het logistiek platform.

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.

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.

Manchestersite-Huizingen



Europese netwerking



EURADA

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

Samenwerking incubatoren in regio ELAt

Brainport Development dat te midden van een prestigieus wetenschapspark in Eindhoven verschillende hoogtechnologische bedrijvencentra onder haar vleugels telt, wil een intensieve samenwerking en uitwisseling tussen exploitanten van incubatoren opzetten in de regio Eindhoven, Leuven en Aken. Dit ter bevordering van de slagingskans en groei van de in deze centra gevestigde bedrijven. Dit project kadert in ELAt, een grensoverschrijdend netwerk dat de kennisregio's Eindhoven, Leuven en Aken met elkaar verbindt tot een Europese technologische topregio.

De intensieve samenwerking tussen de incubatoren kan bestaan uit het uitwisselen van ervaring op het gebied van exploitatie, het openstellen en koppelen van het eigen ondernemersnetwerk, alsmede het tijdelijk huisvesten van elders gevestigde bedrijven met bovenregionale groeipotentie. Zo ontstaan er groeimogelijkheden voor de gevestigde bedrijven naar een andere regio middels tijdelijke bijkantoren in andere buurlanden. Tevens ontstaan er door de koppeling van de ondernemersnetwerken mogelijkheden tot onderlinge kruisbestuiving binnen de ELAt-regio.

De POM Vlaams-Brabant introduceerde het samenwerkingsvoorstel bij het Innovatie- en Incubatiecentrum Leuven, dat bereid werd gevonden vanuit onze regio als piloot mee in het verhaal te stappen.


Slimme Streken

Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de Dienst Economie van de Provincie, het ERSV en de POM Vlaams-Brabant. Deze nieuwsbrief wordt op ruime basis gratis verspreid naar de provinciale en lokale besturen, de sociaal-economische actoren en de grotere bedrijven in Vlaams-Brabant.

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

In 2013 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 activering van onbenutte gronden, de ontwikkelingen van de Feed Food Health Campus in Tienen, het reconversieproject Manchestersite Huizingen en de toekomstige ontwikkeling van nieuwe bedrijfssites in Opwijk en Steenokkerzeel. 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. Ook het project Luchthavenhuis en het ELAt-project dat samenwerking beoogt tussen incubatoren kwamen aan bod, evenals de dagelijkse problematiek van mobiliteit in Vlaams-Brabant. Uiteraard komen al deze projecten ook aan bod in dit activiteitsverslag.

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
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*
E. Lammens - *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*
E. Lammens - *Algemeen Directeur*

College van Financieel Toezicht

C. Taes - *Voorzitter*
J. Pijpen

Commissaris

F. Wagemans - *Commissaris*

POM team

Erwin Lammens	*Algemeen Directeur*
Rudi Van Mellaert	*Directeur - Economisch Adviseur*
Gert Van denstorme	*Expert Regionale Ontwikkeling*
Tom Philips	*Expert Regionale Ontwikkeling*
Jacques Devos	*Logistiek Manager*
Steven Vols	*Projectmedewerker Economische Ontwikkeling*
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 2013 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	2013	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	558.220	608.736	9,0%	646
Leuven	456.484	492.544	7,9%	423
Vlaams-Brabant	1.014.704	1.101.280	8,5%	523
Vlaams Gewest	5.940.251	6.381.859	7,4%	472

* dichtheid = aantal inwoners per km² - Bron: NIS

Vestigingen

	2000	2012	evolutie
Halle-Vilvoorde	12.666	12.558	-0,9%
Leuven	9.550	10.163	6,4%
Vlaams-Brabant	22.216	22.721	2,3%
Vlaams Gewest	150.786	158.182	4,9%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

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

	(a) 2012	(b) 2012	(c) 2012
Halle-Vilvoorde	70,4	70,9	66,3
Leuven	70,9	60,4	67,2
Vlaams-Brabant	70,6	66,1	66,7
Vlaams Gewest	69,0	67,7	61,3

(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	12,3	67,8	18,6	100,0
Leuven	2,1	12,5	46,4	39,0	100,0
Vlaams-Brabant	1,6	12,4	59,1	26,9	100,0
Vlaams Gewest	2,3	20,9	48,3	28,5	100,0

Bron: Steunpunt WSE (situatie 2010)

Arbeidsplaatsen

	2000	2012	evolutie
Halle-Vilvoorde	196.108	218.570	11,5%
Leuven	128.025	149.160	16,5%
Vlaams-Brabant	324.133	367.730	13,5%
Vlaams Gewest	1.938.824	2.202.054	13,6%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

Werkloosheid

NWWZ*	gemiddelde van 2011			evolutie t.o.v. 2010		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	9.004	8.664	17.668	+9,4%	+4,8%	+7,1%
Leuven	7.099	5.670	12.769	+10,4%	+8,1%	+9,4%
Vlaams-Brabant	16.103	14.334	30.437	+9,8%	+6,1%	+8,0%
Vlaams Gewest	119.246	102.655	221.901	+10,7%	+6,2%	+8,5%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden
Bron: VDAB

Zelfstandigen

	2000	2012	evolutie
Halle-Vilvoorde	46.469	56.902	22,5%
Leuven	36.707	44.911	22,3%
Vlaams-Brabant	83.176	101.813	22,4%
Vlaams Gewest	489.339	590.215	20,6%

Bron: RSVZ (Zelfstandigen en Helpers per 31 december)

Werkloosheidsgraad*

	M	V	T
Halle-Vilvoorde	6,09%	6,43%	6,25%
Leuven	6,01%	5,47%	5,76%
Vlaams-Brabant	6,05%	6,01%	6,03%
Vlaams Gewest	7,45%	7,52%	7,48%

* NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (gemiddelde van 2013)
Bron: VDAB

Tewerkstellingsstructuur (2009)

	Halle-Vilvoorde	Leuven	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Land- en tuinbouw	493	934	1.427	18.423
Primaire sector	**493**	**934**	**1.427**	**18.423**
Winning van delfstoffen	31	6	37	436
Verv. van voeding, dranken en tabak	4.704	3.940	8.644	64.029
Textiel-, kleding en leernijverheid	145	116	261	21.689
Hout- en papierindustrie, drukkerijen	2.314	865	3.179	25.681
Cokes en graffineerde aardolieproducten	571	-	571	3.119
Chemische nijverheid	1.541	561	2.102	32.441
Verv. van farmaceutische producten en grondstoffen	144	64	208	9.639
Rubber- en kunststofnijverheid	1.841	1.416	3.257	34.971
Metallurgie en producten van metaal	1.631	1.146	2.777	56.729
Vervaardiging van informatica-, elektronische en optische producten	127	740	867	9.442
Vervaardiging van elektrische apparatuur	777	993	1.770	8.693
Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen n.e.v.	1.694	686	2.380	24.569
Vervaardiging van transportmiddelen	1.273	1.250	2.523	34.787
Overige industrie en reparatie	2.800	1.430	4.230	26.602
Elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht	618	427	1.045	10.143
Water-, afval en afvalwaterbeheer	965	844	1.809	15.681
Bouwnijverheid	7.728	5.073	12.801	135.973
Secundaire sector	**28.904**	**19.557**	**48.461**	**514.624**
Groot- en detailhandel	53.416	17.225	70.641	306.405
Vervoer en opslag	24.841	6.475	31.316	136.833
Horeca	6.278	4.195	10.473	66.986
Uitgeverijen en audiovisuele bedrijven	3.295	609	3.904	9.550
Telecommunicatie	1.056	905	1.961	8.355
Informatica	8.851	2.282	11.133	29.400
Financiële diensten en verzekeringen	3.550	4.815	8.365	49.514
Onroerende goederen	668	490	1.158	9.389
Rechts-, boekhoud-, bedrijfskundige en technische diensten	13.430	6.383	19.813	65.265
Onderzoek en ontwikkeling	336	1.713	2.049	7.070
Reclame en overige wetensch. en technische activiteiten	1.953	1.248	3.201	9.180
Administratieve en ondersteunende diensten	24.534	10.722	35.256	212.053
Tertiaire sector	**142.208**	**57.062**	**199.270**	**910.000**
Openbaar bestuur	11.947	12.422	24.369	155.180
Onderwijs	14.084	22.785	36.869	214.546
Gezondheidszorg	4.044	13.987	18.031	124.451
Maatschappelijke dienstverlening	12.039	17.156	29.195	198.060
Kunst. amusement en recreatie	1.745	2.273	4.018	26.468
Overige diensten	3.106	2.984	6.090	40.302
Quartaire sector	**46.965**	**71.607**	**118.572**	**759.007**
Totaal	**218.570**	**149.160**	**367.730**	**2.202.054**

Bron: RSZ (situatie per 30 juni 2012)

Halle-Vilvoorde

	Bevolking 2013	Arbeidsplaatsen 2012	Zelfstandigen 2012	Jobratio 2012	Werklozen 2013	Werkloosheids-graad 2013
Affligem	12.851	1.199	1.240	29,3	298	4,9
Asse	31.417	15.484	2.975	93,4	995	6,9
Beersel	24.322	6.872	2.586	60,5	654	6,1
Bever	2.174	206	286	33,9	63	6,0
Dilbeek	40.737	11.199	3.985	57,9	1.123	6,2
Drogenbos	5.062	3.431	383	123,1	204	9,2
Galmaarden	8.588	798	871	29,4	146	3,4
Gooik	9.156	1.227	1.076	36,6	145	3,3
Grimbergen	36.188	10.292	3.295	60,3	1.155	7,1
Halle	37.104	16.197	2.615	80,5	1.172	6,8
Herne	6.560	950	782	39,8	129	4,2
Hoeilaart	10.545	1.579	1.137	41,3	230	5,1
Kampenhout	11.470	2.548	1.141	49,0	248	4,5
Kapelle o/d Bos	9.244	2.029	802	47,3	223	5,0
Kraainem	13.556	1.638	1.299	34,0	347	7,4
Lennik	8.879	2.308	1.054	58,6	183	4,3
Liedekerke	12.643	2.028	956	36,1	383	6,5
Linkebeek	4.807	752	638	49,2	153	7,4
Londerzeel	17.976	5.637	1.732	60,9	346	4,0
Machelen	13.987	23.416	857	237,5	553	8,9
Meise	18.417	3.267	2.182	44,1	456	5,1
Merchtem	15.866	2.708	1.660	41,3	346	4,5
Opwijk	13.985	1.782	1.279	36,2	288	4,2
Overijse	24.704	4.386	2.780	45,2	505	5,2
Pepingen	4.436	797	588	46,0	81	3,7
Roosdaal	11.265	1.859	1.095	40,0	258	4,8
St Genesius-Rode	17.926	2.524	2.559	42,2	464	6,4
St Pieters-Leeuw	32.677	6.507	2.563	43,2	1.125	7,7
Steenokkerzeel	11.616	4.309	1.040	75,6	258	4,6
Ternat	15.318	5.059	1.410	66,1	342	4,7
Vilvoorde	41.432	27.572	2.532	112,9	1.843	9,8
Wemmel	15.507	3.369	1.781	59,0	524	7,9
Wezembeek-Oppem	13.924	1.234	1.350	28,6	395	7,9
Zaventem	31.960	41.541	2.518	221,5	1.105	8,2
Zemst	22.437	2.793	1.872	31,4	507	4,7

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

Leuven

	Bevolking 2012	Arbeidsplaatsen 2012	Zelfstandigen 2012	Jobratio 2012	Werklozen 2013	Werkloosheids-graad 2013
Aarschot	28.969	9.231	2.514	62,4	866	6,2
Begijnendijk	9.944	1.046	850	28,7	253	5,2
Bekkevoort	6.084	933	662	40,3	152	5,2
Bertem	9.712	1.253	906	34,8	188	4,2
Bierbeek	9.696	2.318	920	52,4	175	4,0
Boortmeerbeek	11.929	2.167	1.114	42,6	223	4,0
Boutersem	7.946	937	799	34,2	147	3,9
Diest	23.271	9.830	2.101	78,4	803	7,4
Geetbets	5.934	702	668	35,1	152	5,2
Glabbeek	5.300	627	642	37,0	96	3,8
Haacht	14.275	3.040	1.241	46,4	300	4,4
Herent	20.800	3.223	1.950	38,4	430	4,3
Hoegaarden	6.721	1.054	664	39,1	167	5,2
Holsbeek	9.820	1.248	1.054	36,5	168	3,6
Huldenberg	9.610	1.221	1.048	36,5	199	4,5
Keerbergen	12.899	1.989	1.710	44,1	279	4,8
Kortenaken	7.889	797	898	34,1	184	4,9
Kortenberg	19.386	4.494	1.723	49,3	421	4,7
Landen	15.719	2.186	1.115	32,3	490	6,6
Leuven	97.692	72.015	7.479	117,6	3.504	7,6
Linter	7.144	636	774	30,5	166	4,8
Lubbeek	14.046	2.661	1.544	46,8	239	3,7
Oud-Heverlee	10.985	1.253	1.184	33,9	184	3,6
Rotselaar	16.020	3.040	1.505	42,9	339	4,4
Scherpenheuvel-Zichem	22.620	2.603	1.893	30,6	629	6,0
Tervuren	21.263	2.440	1.944	32,7	420	5,1
Tielt-Winge	10.581	1.527	1.144	38,2	243	4,7
Tienen	33.233	12.578	2.562	71,7	1.187	7,8
Tremelo	14.778	1.994	1.391	34,9	345	4,9
Zoutleeuw	8.278	1.347	925	41,9	244	6,1

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

Notities

POM
VLAAMS-BRABANT

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant

Provincieplein 1 - 3010 Leuven