Jaarverslag POM

Vlaams-Brabant 2014



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

Met dit jaarverslag brengen we het relaas van onze projecten en realisaties in 2014 als uitvoerder van het economisch beleid van de provincie Vlaams-Brabant. De missie van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Vlaams-Brabant is namelijk het bijdragen tot een duurzame economische ontwikkeling van de provincie en dat via enerzijds concrete projecten die de ruimtelijk-economische infrastructuur – lees bedrijvenzones – versterken en ontwikkelen en anderzijds via initiatieven die het ondernemerschap in Vlaams-Brabant kwalitatief ondersteunen.

Vanuit de duurzaamheidsgedachte worden bij elke ontwikkeling of herontwikkeling van een bedrijfsomgeving dan ook steeds enkele basisprincipes aangehouden: een efficiënt ruimtegebruik met oog voor ecologische aspecten, een hoge omgevingskwaliteit voor de bedrijven en de omliggende woonwijken en een behoud van de kwaliteit door het opzetten van een bedrijventerreinbeheer of zogenaamd parkmanagement.
Een van de belangrijkste projecten van het voorbije decennium van de POM blijft de FFH Campus in Tienen. De trage aangroei van nieuwe bedrijfsinvesteringen in de vorige jaren blijkt wat te versnellen want in 2014 mochten we de komst van 2 bedrijven verwelkomen. Enerzijds een omvangrijke investering van SESVanderhave - de wereldspeler op het vlak van suikerbietenzaad - en anderzijds de komst van een tweede huurder in de biogenerator FoodPort, het Japanse bedrijf Nikisso dat actief is rond medische apparatuur voor nierfalen en bloedzuivering.

Op het vlak van ontwikkelingstrajecten van nieuwe bedrijvenzones zijn eveneens verschillende vooruitgangen te melden. In Steen III in Steenokkerzeel werd het projectgebied uitgebreid via een publiek-private samenwerking met de naburige grondeigenaar. In de 3 Tommen in Tienen werd vooral gewerkt op de inpassing van de zone in de woonomgeving: de buurtontsluiting werd overlegd met de omwonenden en de inrichting en organisatie van de volkstuinen werd op stapel gezet. Voor de bedrijvenzone De Staak in Opwijk werd in samenwerking met de gemeente én met intercommunale Haviland het inrichtingsplan opgesteld en werden de grondverwervingen reeds aangevat.

Hét voorbeeldproject voor de POM inzake reconversie van een verouderd bedrijventerrein blijft de Manchestersite in Beersel. Alleen al omwille van de veelheid aan thema's en betrokken actoren met de bijhorende complexiteit aan problemen en vragen, blijft dit één van de projecten die heel veel tijd en inzet vergen van de POM. Gezien de omvang van het project werd in 2014 beslist om de herontwikkeling en vermarkting van de site in samenwerking met een privépartner te realiseren. Ook die vermarkting vergt een gedegen voorbereiding en de nodige procedures. Dat reconversie niet steeds vlot verloopt mogen we ondervinden met de gewezen militaire Asiat-site in Vilvoorde. De POM heeft in de loop van 2014 nog verschillende berekeningen gemaakt en pogingen ondernomen om tot een financieel haalbare herontwikkeling te komen, maar tot nu toe vergeefs.

De POM is aandeelhouder in de 5 Vlaams-Brabantse Bedrijvencentra en 2 Innovatie- en Incubatiecentra die naast tijdelijke huisvesting ook logistieke en ondersteunende infrastructuur ter beschikking stellen van startende ondernemingen. Die Bedrijvencentra gaven eind 2014 onderdak aan 124 bedrijven. Hoewel hier en daar een neerwaartse trend in de bezetting wordt ondergaan, blijven het gespreide aanbod en de combinatie van kantoren met bedrijfs- en opslagruimtes, aangevuld met de dienstverlening op infrastructureel en logistiek vlak de sterke troeven van de bedrijvencentra. Steevast blijven investeren in aantrekkelijke infrastructurele faciliteiten en in nieuwe en moderne dienstverlening blijft ook verder het leidmotief van de centra.

Mobiliteit in het centrum van ons land is en blijft een cruciaal thema voor Vlaams-Brabant. Het gaat niet alleen om de veiligheid en het levenscomfort van de pendelaars, maar ook om het leefbaar houden van het kloppend hart van onze economie en het zorgen voor een aangename leefomgeving.

In het kader van de campagne "Vlot Vlaanderen" werd in 2014 naar aanleiding van de verkiezingen een memorandum overgemaakt aan de onderhandelaars op het Vlaamse en op het Brusselse niveau. Deze campagne mag als geslaagd beschouwd worden: verschillende elementen uit de regeringsverklaring

van de Vlaamse regering gaan in op de concrete vragen die werden gesteld.

In november 2014 werd stilgestaan bij 1 jaar werking van het Luchthavenhuis Brussels Airport. Dankzij het Brussels Airport House zijn quasi alle vacatures van de meer dan 260 bedrijven op Brussels Airport nu gecentraliseerd. Zo brengen ze vraag en aanbod samen: een hele stap vooruit voor werkzoekenden én bedrijven. De bemiddelaars staan in Brussels Airport House elke dag klaar om advies te geven over tewerkstelling, opleidingen en concrete jobaanbiedingen op de luchthaven.

De werking van de POM steunt op de inzet van het directiecomité én op de kracht van gedreven medewerkers. Een woord van dank aan allen is hier dan ook op zijn plaats.

We wensen u veel leesplezier.

T. Dehaene
Voorzitter

M. Florquin
Ondervoorzitter

E. Lammens
Algemeen Directeur

Inhoud

Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur **06**
Ontwikkeling van bedrijvenzones 06
Operationele bedrijvenzones 06
Herontwikkeling van verouderde bedrijvenzones 17

Ondersteuning provinciaal economisch beleid **31**
Campagne VLOT Vlaanderen 31
Efficiëntere Logistiek in Vlaams-Brabant 33
Luchthavenhuis Brussels Airport 37
TOP Noordrand 38
Ruimtelijk-economische visie provincie Vlaams-Brabant 39

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

Promotie van de regio **41**
Flanders Smart Hub 41
Acquisitieplatform Vlaams-Brabant 42

Europese netwerking **43**

Slimme Streken **44**

Beheersorganen **45**

POM team **46**

Lijst van afkortingen **47**

Bijlagen **48**
Beknopt statistisch overzicht Vlaams-Brabant 48



Regionale bedrijvenzone Tienen-Grijpen



KMO-zone Bost-Gallic



Businesspark Cargovil

Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

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. In 2014 werd vanuit de POM ingestemd met de verhuur van een gebouw aan het bedrijf Technea. Dit bedrijf heeft als activiteit het assembleren van landbouwmateriaal en verkoop aan beroepsgebruikers. Ook vermeldenswaardig is de verkoop van een gebouw aan Orthopedie Jan Claes, met als activiteit het vervaardigen van orthopedische hulpmiddelen op maat.
In het kader van een werkvergadering medio 2014 werden de bedrijven expliciet gewezen op de bereidheid vanwege de POM om de in voege zijnde verkoopsvoorwaarden aan te passen in functie van het Decreet Ruimtelijke Economie van 2012. De POM zal in de komende jaren inspanningen leveren om de bedrijven te overtuigen van de win-winsituatie die bekomen kan worden door deze nieuwe vestigingsvoorwaarden.

KMO-zone Bost-Gallic

Reeds in 2008 werden de laatste percelen van de KMO-zone verkocht. Inmiddels zijn alle percelen van bedrijfsgebouwen voorzien.
In 2014 werd de wegenis en de riolering door de POM overgedragen aan de stad Tienen en aan de rioolbeheerder Riobra.

Businesspark Cargovil

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

Eén van de belangrijkste ontwikkelingen in het jaar 2014 ligt in het verlengde van de aankoop door Futurn One NV van het onroerend goed dat in eigendom was van NV Marcanne. Het betreft 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. Zowel Stuurgroep Cargovil als de POM Vlaams-Brabant keurden de overdracht aan Futurn goed in februari 2014. Reeds in september 2014 bracht Futurn een eerste kandidaat aan om zich te vestigen op het perceel, nl. Pharma Belgium NV. Dit bedrijf zal haar deel van de site gebruiken voor opslag- en distributieactiviteiten van haar farmaceutische producten. Zowel Stuurgroep als POM stemden in met de vestiging van Pharma Belgium NV op de site.

In februari 2014 werd binnen de schoot van de 'Stuurgroep Cargovil' aangegeven dat bedrijven op Cargovil de mogelijkheid kunnen aangeboden worden om de verkoopsvoorwaarden niet langer op de oude wetgeving economische expansie te enten, doch wél op het Decreet Ruimtelijke Economie van 2012. Ook hier zal de POM de bedrijven verder contacteren.

Researchpark Zellik

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

In 2014 werden twee vertegenwoordigers van het zgn. Acquisitieplatform in het Beheerscomité bijkomend

opgenomen. Gelet op het hoofddoel van het Acquisitieplatform, nl. het aantrekken van buitenlandse investeerders om in Vlaams-Brabant een vestiging te openen vond het Agentschap Ondernemen het opportuun hen nauwer bij de werking van het Beheerscomité te betrekken. Het betrekken van het Platform werd ook als plausibel beoordeeld om de interesse te doen toenemen in het Researchpark, alwaar immers nog een aantal percelen tot op heden onbenut gebleven zijn. In die context ontstond de overtuiging dat ook het Acquisitieplatform een nuttige rol zou kunnen komen te spelen om geïnteresseerde bedrijven aan te trekken. Door het Acquisitieplatform betrokken te hebben, werd voorts duidelijk dat het Beheerscomité het wenselijk vindt om tevens in te zetten op het uitlokken van buitenlandse interesse voor de zone.

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 wil als erfpachtgever 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.

Tegelijk wordt er gestreefd naar een facelift van het Researchpark door de verbetering van het openbaar domein met meer aandacht voor groen, voor de fietsbereikbaarheid en voor een betere oplossing van de parkeerdruk op en rond de bedrijvenzone. Deze transformatiebeweging gebeurt in samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij en de Provincie Vlaams-Brabant. Doel is het Researchpark aantrekkelijker te maken naar vorm en inhoud en zo meer bedrijven aan te trekken.

Naast de planning heeft het Beheerscomité reeds beslist om een aantal concrete en snelle acties te ondernemen voor de verbetering van de actuele toestand van het Researchpark op vlak van groenonderhoud, uitstraling en veiligheid,… Zo nam de Gemeente Asse in 2014 diverse initiatieven om de situatie op het terrein te optimaliseren, zoals: snoeien middenberm,


Wetenschapspark Arenberg Leuven

frezen van beton, aanbrengen van een nieuwe toplaag van de bestrating, (her)schilderen van wegmarkeringen, enz. Om het fenomeen van wild-parkeerders te reduceren werden jersey-blokken geplaatst. Tenslotte verhoogden de politiediensten hun waakzaamheid teneinde het gevoel van veiligheid op de site te doen toenemen.

Het Vlaams Agentschap Ondernemen kondigde in 2014 aan 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.

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.
Het terrein is 13 hectare groot en zal na volledige ontwikkeling vier gebouwenclusters omvatten die elk 25.000 m² werkruimte bieden. Twee van deze gebouwenclusters zijn voorzien voor de biogenerator en omvatten gespecialiseerde ondersteuning en faciliteiten voor biotechbedrijven. De overige twee clusters leggen zich toe op informatie- en communicatietechnologie en andere hoogtechnologische sectoren. Diverse bedrijven, waaronder spin-offs van de KU Leuven hebben zich al in de gebouwen van het wetenschapspark gevestigd.

In 2014 werden in het Beheerscomité vooral enkele praktische aspecten van de site behandeld, zoals het parkeerbeleid en de visibiliteit van de gevestigde bedrijven. In het Beheerscomité worden ook de vestigingsaanvragen van de bedrijven behandeld. Voor het komende jaar wordt gewerkt aan de uitbouw van een Health House op de zone als demo huis voor medische technologie. Ook de idee van de ontwikkeling van een warmtenet op het Wetenschapspark krijgt stilaan vorm.

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.

Net zoals in de voorgaande jaren vonden op deze zone terug diverse doorverkopen plaats. Vooral TEP III Industrial Properties Belgium (het voormalige Sunclass Bungalows Belgium NV) toonde zich bedrijvig op dat vlak, met de verkoop van diverse onroerende goederen betrekking hebbend op verschillende units. Zoals steeds werden dergelijke transacties vooreerst onderworpen aan het fiat van het Directiecomité van de POM. Vermeldenswaardig is tenslotte dat bij een overdracht aan bvba Philwooddesign deze laatste is ingegaan op het aanbod vanuit de POM om de verkoopsvoorwaarden te enten op het Decreet van Ruimtelijke Economie van 2012 i.p.v. de klassieke contractuele bepalingen die gebaseerd waren op de oude wetgeving economische expansie .


Feed Food Health Campus Tienen



Nieuwe bedrijvenzones

Feed Food Health Campus Tienen

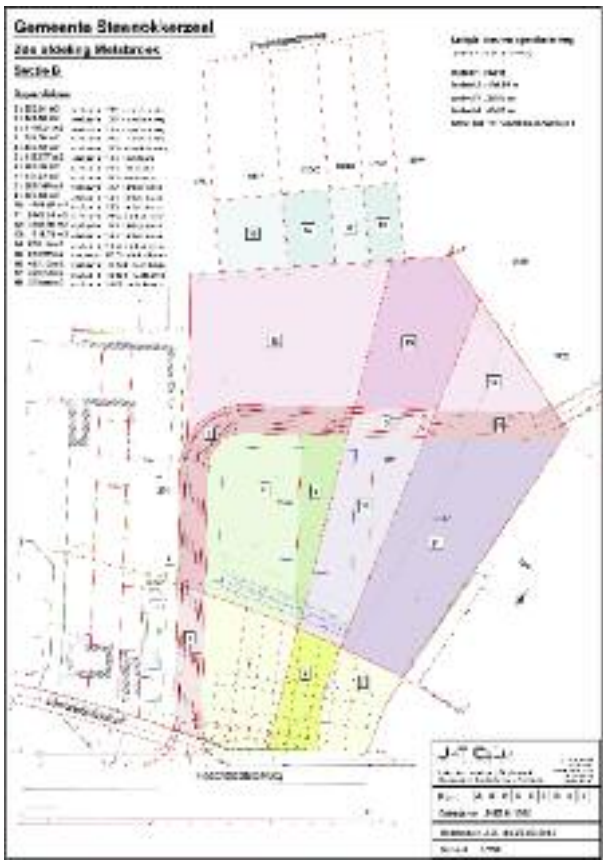
De Feed Food Health (FFH) Campus wordt uitgebouwd op de vroegere gronden van de Bosch-site in Tienen. Dit gebeurt i.s.m. de Stad en de KU Leuven. Samen met de POM maken zij deel uit van het Beheerscomité. De terreinen beslaan 10,6 ha en worden ingedeeld in een Wetenschapspark en een Innovatieve zone. Op het Wetenschapspark werd reeds de bio-incubator Food Port ontwikkeld.

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.

Ook het gebouw van de NV Food Port - een incubatiecentrum voor spin-offs en spin-outs werd ondertussen opgeleverd.
Al snel bleek echter dat de zwakke economische conjunctuur en de restrictieve financiële benadering van de banksector heel wat investeringsplannen van bedrijven in de koelkast deden belanden. Een aantal grotere voedingsconcerns beslisten om hun nieuwe projecten on hold te plaatsen waardoor investeringsbeslissingen werden verschoven naar later. Deze vertraging leidde ertoe dat de eerste geplande terreinverkopen nog geen doorgang konden vinden. Ook de voorziene bouw van het bedrijfsverzamelgebouw werd er door afgelast.

Niettemin bundelden de POM en vooral de stad Tienen de krachten om Business Development Manager Marc Huon 2 jaar langer aan boord te houden om – in afstemming met de KU Leuven en NV Food Port - de promotie van de FFH Campus met nog meer inzet van tijd en middelen verder te zetten in 2014. Dit resulteerde in 2 nieuwe investeringen op de Campus.
Het Japanse medische bedrijf Nikkisso bracht zijn Belgische vestiging onder in de Food Port. De vestiging in Food Port zal Nikkisso toelaten om nieuwe geneesmiddelen en medische apparaten voor de behandeling van acuut nierfalen en bloedzuivering te ontwikkelen.

Daarnaast zal het Tiens bedrijf SESVanderhave ong. 2 ha innemen op de FFH Campus. SESVanderhave is de internationale marktleider in de sector van suikerbietzaden. De vestiging in Tienen vormt het internationale hoofdkantoor van de SESVanderhave groep: vanuit Tienen worden de 21 vestigingen in 18 landen aangestuurd. Een investering van 10 miljoen euro die de onderzoekscapaciteit van het bedrijf meer dan verdubbelt en dus concentreert in Tienen is in deze crisistijden zeer uitzonderlijk en getuigt van een gedegen ondernemerschap en een geloof in de toekomst van Tienen.



De ontwikkeling van Steen III: voorbeeld van samenwerking

De POM werkt in Steenokkerzeel samen met enkele eigenaars en de gemeente aan de ontwikkeling van een lokale KMO-zone, Steen III.

De bedrijvenzone van 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, want niet ontsluitbaar en bijgevolg ook niet bruikbaar voor bedrijven.

De POM heeft het initiatief genomen om de zone te ontwikkelen en de verschillende partners samen te brengen. In eerste instantie – in 2013 – verliep dit via het opzetten van samenwerkingsverbanden met drie private grondeigenaars. Ondertussen werd een ander deel van de zone verworven door een private ontwikkelaar Futurn nv. In de loop van 2014 werd onderzocht hoe ze beiden in een publiek private samenwerking een kwalitatieve ontwikkeling van de zone kunnen realiseren.

Daarnaast begeleidt de POM de gemeente Steenokkerzeel bij het opstellen van een RUP. De totale zone wordt immers gekenmerkt door een grote en niet altijd optimale verwevenheid van wonen en bedrijven. Daarenboven stond een bufferproblematiek de eenvoudige ontwikkeling van de nieuwe percelen in de weg. Samen met Ruimte Vlaanderen, de gemeente Steenokkerzeel en de buurt werd aan oplossingen gewerkt.

Op korte termijn wordt zo een oppervlakte van 2,5 ha bruto voor nieuwe bedrijfsvestigingen beschikbaar. Hierdoor worden via een nieuw aan te leggen weg naar de Haachtsesteenweg ook de er reeds gevestigde bedrijven beter en verkeersveiliger ontsloten.
De POM zal samen met de privépartner instaan voor de aanleg van de wegenis en de nutsvoorzieningen om de bouwrijpe kavels te realiseren, bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren of te bouwen op maat van de KMO's. De ontwikkeling van Steen III wordt mogelijk gemaakt dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest voorziet voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.


KMO-zone Tommen Tienen

KMO-zone 3 Tommen Tienen

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

Normaal was er voorzien om in de 2de helft van 2014 te starten met de werken. Maar aangezien er geen subsidies verkregen werden voor het aanleggen van het bedrijventerrein, werd er afgestapt van het oorspronkelijke ontwikkelingsplan. Er werd een nieuw ontwikkelingsplan uitgewerkt en er werd een nieuwe vergunning aangevraagd. Ondertussen is er ook een aannemer aangesteld en de start van de werken is voorzien voor april 2015.

Aangezien er naast een bedrijvenzone ook een grote groenzone wordt aangelegd, is er een samenwerking opgezet met Regionaal Landschap Zuid-Hageland en Buurtgroen Tienen. De POM Vlaams-Brabant staat in voor de aanleg van de wegenis en de ontwikkeling van de bedrijvenzone. Regionaal Landschap Zuid-Hageland staat in voor de inrichting van de buffer als buurtpark met een zone voor volkstuinen en Buurtgroen Tienen is verantwoordelijk voor de uitbating en het beheer van de volkstuinen.

Aangezien door de ontwikkeling van de KMO-zone de omliggende straten aan het einde afgesloten worden, opdat het verkeer voor het bedrijventerrein niet langs de woonzone kan passeren, zal de POM twee rotondes aanleggen die het keren aan het einde van de straat mogelijk maakt voor de buurtbewoners. Op de bedrijvenzone wordt geen wegenis meer aangelegd. De bedrijvenzone zal aangeboden worden als individuele bouwrijpe kavels. Hiervoor zullen de bestaande verouderde wegenis, de spoorwegbedding en diverse verwaarloosde constructies, materiaal, bomen en afval verwijderd worden.

Het Regionaal Landschap Zuid-Hageland zal de bufferzone inrichten als een natuurlijk parkgebied en een volkstuincomplex. Hiermee wordt de inwoners van Grimde een ontmoetingsplaats aangeboden die midden in een aantrekkelijke groene zone ligt. Er worden 3 grote percelen met volkstuinkavels ingericht met in totaal ruimte voor een 40-tal kaveltjes. Daarnaast komt er een centraal grasplein met picknickbanken en fruitbomen. De randen van het park worden ingericht met hagen, bomen, bloemenweides en hooiland, die via wandelpaden te bereiken zijn. Het ontwerp werd in 2014 ter inspraak voorgelegd aan de buurt en is ondertussen gefinaliseerd.

Buurtgroen Tienen is momenteel bezig met het aantrekken van toekomstige tuinders. Ondertussen zijn er al een 20-tal geïnteresseerden die een volkstuin in gebruik zullen nemen. Ook een aantal organisaties uit de buurt hebben aangegeven een volkstuin ter beschikking te willen krijgen. Na de inrichting van de buffer kan Buurtgroen Tienen in 2016 dan ook van start gaan met de tuinders.

Lokale bedrijvenzone “De Vlaamse Staak” te Opwijk

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

Het lokaal bedrijventerrein “De Vlaamse Staak” te Opwijk is een nieuw bestemde zone die deel uitmaakt van het RUP Nijverseel (herziening) dat definitief werd vastgesteld anno 2012. De zone is gelegen langs de N47 Steenweg op Dendermonde, op de grens met de gemeente Lebbeke (Provincie Oost-Vlaanderen). De bedrijvenzone moet plaats bieden aan kmo’s en ambachtelijke bedrijven met een lokaal karakter. Aan de lokale bedrijvenzone wordt een buurtpark gekoppeld dat zich zal situeren tussen de bedrijvenzone ten noorden en de Leirekensroute (fietsroute) ten zuiden. De bedrijvenzone heeft een oppervlakte van ca. 5 ha, inclusief groenbuffer. Het aansluitend buurtpark behelst een oppervlakte van ca. 2 ha.

In mei 2014 ondertekenden de 3 partijen – met name POM Vlaams-Brabant, de gemeente Opwijk en de intercommunale Haviland – de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van de bedrijvenzone. Het ontwerp en de realisatie van het aansluitend buurtpark alsook de groenbuffer werd via een samenwerkingsovereenkomst toevertrouwd aan Regionaal Landschap Groene Corridor.

De procedure voor verwerving van de gronden werd opgestart in 2014 en is nog lopende. De opmaak van een inrichtingsstudie en de eerste inrichtingsplannen startten eind 2014.


De Vlaamse Staak



Bij het ontwerp van de lokale bedrijvenzone staan duurzaamheid en kwaliteit voorop, zowel naar ruimtegebruik, groenaanplantingen als vestigingsvoorwaarden. Het ontwerp gaat – zoals opgelegd in voornoemd RUP – uit van een ontsluiting van de bedrijvenzone gericht op de N47 Steenweg op Dendermonde (gewestweg). De interne ontsluitingswegen worden aangelegd met het oog op een zo hoog mogelijk rendement aan bedrijfsoppervlakte. Verder wordt in het ontwerp geopteerd voor een flexibele kavelindeling (flexibel naar gelang vraag en ruimtegebruik van geïnteresseerde bedrijven), met de mogelijkheid om gefaseerd te kunnen ontwikkelen. Doorheen de bedrijvenzone wordt een doorsteek voorzien voor landbouwvoertuigen, richting de noordelijk aansluitende landbouwgronden. Het tracé van deze doorsteek volgt deels het tracé van een bestaande buurtweg.

De landschappelijke inkleding van de bedrijvenzone wordt verzekerd door een ruim bemeten groenbuffer, die naargelang de aangrenzende zones (agrarisch of woongebied) een andere uitwerking kan krijgen.
Binnen het aspect duurzaamheid wordt de mogelijkheid onderzocht om de nieuwe bedrijvenzone aan te sluiten op een ‘slim net’ (smart grid). Een slim net is een elektriciteitsnetwerk dat op een kosten-efficiënte manier het gedrag en de acties van alle aangesloten gebruikers op dit net integreert. Dit wil zeggen dat producenten, consumenten en netgebruikers zowel kunnen produceren als consumeren (= prosumenten). Door gebruik te maken van nieuwe technologieën vergemakkelijkt een slim net de integratie van (lokaal opgewekte) hernieuwbare energie en het bijhorende tweerichtingsverkeer van elektriciteit (van de producent naar de consument en omgekeerd).

Het aansluitend buurtpark fungeert - naast haar functie als buffer – als een groene rustplaats voor de werknemers van de bedrijvenzone en als een wandel- en speelomgeving voor de omliggende bewoners alsook

andere doelgroepen zoals de lokale KLJ en de leerlingen van de lokale basisschool 't Luikertje. Doorheen het buurtpark wordt een aansluiting voor fietsers en voetgangers voorzien van en naar de bedrijvenzone. Het ontwerp van het buurtpark zal het resultaat zijn van een doorgedreven participatief proces met de bewoners en andere stakeholders.

In 2015 zullen de inrichtingsplannen gefinaliseerd en technisch uitgetekend worden.

Omdat het projectgebied te kampen heeft met waterzieke gronden en ook de directe omgeving regelmatig te kampen heeft met wateroverlast, werd besloten om in 2015 eveneens een waterstudie te laten uitvoeren door een extern studiebureau. Dit om de effecten van de voorziene ontwikkeling op de waterhuishouding van het projectgebied en de omgeving te kunnen inschatten en zo nodig proactief gepaste maatregelen te kunnen nemen.

De start der werken wordt voorzien voor eind 2016.

Lokale bedrijvenzone Belle Alliance in Roosdaal

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

Deze uitbreiding is opgenomen in het gemeentelijk RUP Belle Alliance dat goedgekeurd werd in 2012. Het projectgebied is ongeveer 5 ha groot en sluit aan bij de bestaande zone. Ongeveer 0,5 ha is voorbehouden voor de herlocalisatie van het containerpark van de gemeente Roosdaal. De overige percelen moeten vooral plaats bieden aan bedrijven uit de omgeving.
In 2014 werd het engagement genomen om de zone te ontwikkelen samen met de gemeente Roosdaal en Haviland. In 2015 zal de samenwerking gedetailleerd uitgewerkt worden, zal er gestart worden met de verwerving van de gronden en de opmaak van de inrichtingsplannen.

Lokale bedrijvenzone Waardbeekdreef in Grimbergen

De POM Vlaams-Brabant werd door de gemeente Grimbergen benaderd om een lokale bedrijvenzone te ontwikkelen. De POM zal dit – zoals in andere lokale projecten - via een samenwerking met de Gemeente en de intercommunale Haviland laten verlopen.

Het gaat om een lokale bedrijvenzone van circa 5 ha die via het goedgekeurde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan voorzien wordt ter hoogte van de Waardbeekdreef, nabij een bestaande bedrijvenzone langsheen de Wolvertemsesteenweg.

Op vraag van de gemeente Grimbergen gaf de POM – samen met Haviland - in augustus 2014 een toelichting op het schepencollege van Grimbergen over de mogelijkheden om via een samenwerkingsverband de ontwikkeling van deze lokale bedrijvenzone aan te vatten.

In september 2014 besliste het college van burgemeester en schepenen in te gaan op het samenwerkingsvoorstel van de POM en Haviland. Gezien het project nog moet opstarten met een RUP-procedure om het gebied als bedrijvenzone te bestemmen werd door de gemeente een technische werkgroep samengesteld om onderzoek te voeren naar de projectaanpak, projectinhoud en de samenwerkingsvormen met de POM Vlaams-Brabant en de intercommunale Haviland.
In 2015 zal de samenwerking tussen de drie partijen verder worden uitgewerkt.

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.

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


Kampenhout-sas

xxx

betrokken plannen en de rechtsonzekerheid die door het arrest van het Grondwettelijk Hof is ontstaan, heeft het Vlaams parlement in een zogenaamd Hersteldecreet een regeling uitgewerkt voor een rechtsherstel voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan het plan-MER werd opgesteld met toepassing van het integratiespoor. Dit Hersteldecreet is in werking getreden op 22 mei 2014.

Voor de betrokken plannen in Tienen, Ternat en Kampenhout-Boortmeerbeek betekent dit volgende stappen:

- Tienen en Ternat: voor beide plangebieden werden verzoekschriften tot vernietiging ingediend bij de Raad van State. De Provincie achtte het raadzaam om de uitspraak van de Raad van State af te wachten alvorens nieuwe procedures in te zetten. De verzoekschriften tot vernietiging werden eind 2014 door de Raad van State verworpen waarna de provincieraad begin 2015 besliste om – conform het Hersteldecreet – de ongewijzigde plan-MERs terug in openbaar onderzoek te brengen. Naargelang de resultaten van het openbaar onderzoek kunnen de rechtsgeldigheden van de PRUP's ofwel eind mei ofwel eind december 2015 verzekerd worden.
- Kampenhout-Boortmeerbeek: de deputatie besliste voor dit plan, vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State en de inwerkingtreding van het hersteldecreet, een m.e.r.-procedure te starten via het algemene generieke spoor. Het nieuwe plan-MER werd in 2014 afgerond waarna het nieuwe PRUP zelf in openbaar onderzoek werd gesteld in april 2015.

De POM maakte reeds inrichtingsvoorstellen op voor deze zones en knoopte gesprekken aan met de betrokken eigenaars om de ontwikkelingsmogelijkheden te bespreken. Op die manier wil de POM zo snel als mogelijk van start gaan met de ontwikkeling nadat er juridische stabiliteit is gekomen over de bestemmingsplannen.

Regionale bedrijvenzone Meise-Westrode

In het kader van het START-project van de Vlaamse 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.

Na de publicatie van de marktbevraging in maart 2014 heeft Haviland offertes gekregen van 3 potentiële geïnteresseerden. In de loop van 2014 werden een aantal verduidelijkingen gevraagd en werden bilaterale toelichtingsgesprekken gevoerd met deze geïnteresseerden. Haviland hoopt in de loop van 2015 een beslissing te kunnen nemen over de voorkeursbieder om daarmee de ontwikkeling verder af te stemmen.

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 werd, na de studiefase van het masterplan, van start gegaan 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. De POM heeft hiervan in de loop van de voorbije jaren, met de steun van EFRO, reeds een aantal onderdelen gerenoveerd. Op de locatie die vrijgekomen is door de afbraak en op de nog braakliggende percelen wordt een duurzame KMO-zone opgericht.

Gezien de omvang van het project werd in 2014 beslist om de herontwikkeling en vermarkting van de site in samenwerking met een privépartner te realiseren. Ter voorbereiding van het uitschrijven van een overheidsopdracht om een privépartner toe te wijzen, het bestek op te stellen en de juridische en financiële randvoorwaarden te bepalen, werden in 2014 een aantal studies en adviezen ingewonnen. De financiële raming en het mas-



Manchestersite-Huizingen



terplan werd gefinaliseerd en de studie voor de waterbuffering werd afgerond.
Zo werd alles in gereedheid gebracht om begin 2015 de overheidsopdracht "PPS herontwikkeling Manchestersite" te lanceren.

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 2014 werd finaal de akte verleden waardoor Interleuven de eigendom heeft bekomen van het projectgebied. Tegelijkertijd werd eveneens de aankoop- en verkoopbelofte omtrent het projectgebied afgesloten tussen Interleuven, Aarschot en POM zodat elk van deze publieke partners naderhand eigenaar worden van 1/3 van het projectgebied. Conform de overeenkomsten over de ‘CVBA kop van Nieuwland’ brengen de publieke partners het onroerend goed in de CVBA waarbij tegelijkertijd de private partners een gelijkwaardige kapitaalsinjectie uitvoeren. In de loop van 2014 werden meermaals gesprekken en discussies gevoerd over de grootte en de wijze van deze kapitaalsinjectie. Er wordt voorzien dat in 2015 een definitieve beslissing kan genomen worden.

Ondertussen heeft Interleuven ook het subsidiedossier voor de afbraak van de nog resterende loodsen en verhardingen ingediend bij Ruimte Vlaanderen met het vooruitzicht in 2015 de afbraakwerken te kunnen uitvoeren.

Reconversie regio Vilvoorde via 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.

Het jaar 2014 was gekenmerkt door een positieve afwerking van enkele lopende projecten.

Zo heeft Novovil op het terrein van de voormalige gasfabriek in Vilvoorde (Sibelgas), na een voorafgaande saneringsfase in samenwerking met de OVAM en een uitgebreide overlegronde met de stad Vilvoorde, een verkoop gerealiseerd aan een ontwikkelaar van een woonproject met service residenties.

Via haar dochtervennootschap NOVAGORA, eigenaar van de site Fabricom aan de Schaarbeeklei, werd ook in 2014 verder geprospecteerd naar de mogelijke realisatie van een globaal gebiedsproject binnen de vigerende stedenbouwkundige context. In afwachting van de nodige overheidsmaatregelen ter oplossing van de vernietiging van het GRUP VSGB door de Raad van State, werden in 2014 nieuwe formules voor een geïntegreerde ontwikkeling van het hele omliggende gebied rond het Novagoraterrein onderzocht en onderhandeld met de aangelanden. Naast de privésector werden de Stad Vilvoorde, het Agentschap Ondernemen en de NV Waterwegen & Zeekanaal steeds mee betrokken bij het overleg. Uiteindelijk resulteerde dit in een publiek-private samenwerkingsovereenkomst tot ontwikkeling van het gebied ten zuiden van het Viaduct. Ter uitvoering hiervan en binnen de context van nieuwe noodzakelijke RUP’s, werd op het einde van 2014 een overeenkomst met een verkoop/aankoopbelofte afgesloten tussen NV Novagora en NV Waterwegen & Zeekanaal die verder zou instaan voor de vooropgestelde ontwikkeling. Deze transactie stemt overeen met het maatschappelijk doel van NV Novagora en met het uitgestippelde beleid van de moedermaatschappij Novovil NV. De verkoopakte zelf werd verleden op 24 februari 2015. De NV Novagora zal in de loop van 2015 ontbonden en vereffend worden.

De uitbating van het Zakencentrum Vilvoorde is een nevenactiviteit van Novovil. Het voormalige kantoorgebouw van de GOM Vlaams-Brabant in de

Toekomststraat werd aangekocht om het als bedrijvencentrum te exploiteren. De bezetting van het centrum bedraagt na drie volledige werkingsjaren 100%, waar het businessplan voorzag in een bezetting na drie jaar van 70%. Er zijn 8 bedrijven gehuisvest met in totaal 43 werknemers.

Afhankelijk van de liquiditeitspositie van Novovil NV en de aanwezige opportuniteiten inzake reconversie, zal in 2015 opnieuw bijzondere aandacht gaan naar nieuwe ontwikkelings-mogelijkheden die passen binnen het maatschappelijk doel van Novovil NV.

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. De stad Vilvoorde wenst de controle over de herontwikkeling van de site te bewaren en heeft hiervoor de ondersteuning van de POM Vlaams-Brabant ingeroepen.

De stad wenst voor de herontwikkeling van de site beroep te doen op de POM om de nodige knowhow 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. 3 ha) 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 toen geraamd op 11.000.000 EUR op voorwaarde dat de site niet vervuild is.

Ter voorbereiding van de herontwikkeling van de site heeft de stad Vilvoorde een haalbaarheidsstudie laten


ASIAT Vilvoorde

maken. 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 bv. gabarieten, rioleringen of nutsleidingen) en dus moet uitgebroken en vervangen worden.
Uit de financiële haalbaarheidsanalyse kwamen volgende 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;

- 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;

- 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 EUR van defensie staat bij een gedeeltelijk behoud van de gebouwen, in het meest gunstige scenario, een opbrengst van ca. 600.000 EUR. De vraagprijs van defensie ligt bijgevolg 2.000.000 EUR te hoog voor dit deel van de site

Rekening houdend met de elementen uit de studie van Arcadis heeft de POM het initiatief genomen om een extern schattingsverslag (onafhankelijk van het Aankoopcomité) te laten opmaken. Deze schatting stelt dat de venale waarde van het terrein met gebouwen ca. 1.500.000 EUR minder is dan de schatting van het Aankoopcomité. Deze schatting, samen met de studie van Arcadis als onderbouw, werd overgemaakt aan het Aankoopcomité met het verzoek de schatting van 21 mei 2010 te herzien. Het Aankoopcomité heeft echter zonder verdere onderbouwing haar oorspronkelijke schatting van 11 miljoen EUR bevestigd.

Gelet op de schatting van het Aankoopcomité die de verkoopprijs voor Defensie schat op
11 miljoen EUR en rekening houdend met de bevindingen van de bovenstaande analyses is een herontwikkeling tot bedrijvenzone die kan aangeboden worden aan marktconforme prijzen onmogelijk.


ASIAT Vilvoorde

De POM onderzoekt - in samenspraak met de stad Vilvoorde - drie mogelijke scenario's om uit de impasse te geraken en alsnog een financieel haalbare ontwikkeling van de site te realiseren. Elk van deze scenario's heeft echter een eigen moeilijkheidsgraad:

- Subsidies: Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Aangezien het grotendeels gaat om bestemd industriegebied en om werkplaatsen van een afdeling van Defensie waar nauwelijks militairen gewerkt hebben zou dit instrument kunnen ingezet worden voor ondersteuning van zowel de verwerving als de afbraak waardoor de herontwikkeling wel marktconform zou kunnen verlopen. Vooralsnog worden eigendommen van Defensie niet opgenomen op de Leegstandsinventaris.

- Subsidies: Besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen. Deze subsidies zouden kunnen ingezet worden voor de heraanleg van infrastructuur; deze kost is echter verwaarloosbaar t.o.v. de verwervingskost. Het instrument kan echter wel ingezet worden wanneer blijkt dat een project onrendabel is maar dan moeten de verwervingskosten mee in rekening kunnen gebracht worden, wat een specifieke ministeriële beslissing vergt.

- Overleg met Defensie inzake herziening schatting.

Wanneer de eerste twee scenario's niet tot een afdoend resultaat leiden kan dit tot een patstelling leiden aangezien er geen interesse riskeert te zijn voor dit onrendabel project. Er zal dan ook met Defensie moeten worden teruggekoppeld hoe zij hiermee zullen omgaan.

Deze scenario's zullen in 2015 verder uitgediept worden.

Strategisch project 'Reconversie Machelen-Vilvoorde'

De reconversie Machelen-Vilvoorde werd erkend als strategisch project in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de periode oktober 2011 tot en met september 2014. Er werd toen onder impuls van de provincie een masterplan voor het hele gebied opgesteld dat diverse deelacties zou coördineren. Het reconversieproject Machelen-Vilvoorde is echter ver van af, gezien de complexiteit van het proces om het project te realiseren. Een aanvraag voor de verlenging van de erkenning van het strategisch project werd ingediend in 2014.

Het reconversiegebied is ongeveer 250 ha groot en wordt gekenmerkt door een groot aantal braakliggende, onderbenutte en vaak erg vervuilde sites. Een aantal deelprojecten binnen het reconversiegebied, zoals het Watersiteproject en de herontwikkeling van de Kanaalzone, staan stilaan op de rails. Een groot deel projecten moeten verder vorm krijgen en afgestemd worden. Na de goedkeuring van het GRUP VSGB in 2012 raakten heel wat projecten in een stroomversnelling. De vernietiging van het GRUP in 2014 leidt echter voor een deel van de projectplannen tot rechtsonzekerheid. Hieraan moet dus op korte termijn een oplossing geboden worden. Tegelijkertijd is dit een kans om een deel van het proces sterker en van onderuit over te doen en de projectideeën te toetsen aan nieuwe inzichten over de uitdagingen in de noordrand. Cruciaal in het verhaal is de ontsluiting van het gebied met openbaar vervoer en zacht verkeer. Zowel de GEN-halte Kerklaan, de aanleg van de tangentiële tram Zaventem-Jette door het gebied, als de Kanaalroute en aantakkende routes van het Fietsgen zijn hiertoe essentiële onderdelen.

Omwille van de interactie met projecten en plannen in de nabije omgeving is een goede afstemming binnen de Vlaamse rand en met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest noodzakelijk. Het gaat hierbij onder meer om de realisatie van de vermelde tangentiële tramverbinding, de optimalisering van de R0, de ontwikkeling van de Heyzel met parking C, Schaarbeekvorming, gevangenis Haren, ontwikkeling Marly site, woonontwikkeling Neder-Over-Heembeek, …


Machelen Vilvoorde

De komende jaren zullen 4 kernactoren (de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen, de provincie Vlaams-Brabant en de POM Vlaams-Brabant) zich inzetten om, onder leiding van de programmaregisseur en samen met de Vlaamse actoren, de visie bottom up te stroomlijnen en zo de afstemming tussen de verschillende actoren en beleidsdomeinen voor de ontwikkeling van het gebied vast te leggen.

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 onbe-

nutte 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 2.000 m² opgenomen worden in de databank. In 2014 werd de inventarisatie van het arrondissement Halle-Vilvoorde up to date gehouden en werd de inventarisatie van het arrondissement Leuven afgerond.

Monitoring van de onbenutte bedrijventerreinen
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.

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.

Uit het overzicht van de potentiële projecten werden in 2014 een aantal gebieden actiever opgenomen door de POM als ontwikkelingsproject. Het gaat dan voornamelijk om de gebieden in Steenokkerzeel, Boortmeerbeek en Opwijk. Daarnaast zal ze ook de ontwikkelingsmogelijkheden van een aantal nog te selecteren projectgebieden onderzoeken en blijft ze de reeds geselecteerde gebieden nauw opvolgen.

	dec. 2014
Geactiveerd (ha)	273
Geblokkeerd (ha)	256
Verantwoorde reserve (ha)	220
Niet ontwikkelbaar o.w.v. beleidsredenen (ha)	108
Nog onduidelijk (ha)	168





Cargovil

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, werden een aantal pistes afgetoetst en voor sommige – zoals Cargovil Business Park - werd reeds een concrete invulling voorzien. Ook in 2014 werden de initiatieven verder gezet.

VZW Parkmanagement Cargovil

In 2012 werd de oprichtingsakte van de 'VZW Parkmanagement Cargovil' ondertekend. In de VZW Cargovil zijn naast bedrijven van Cargovil ook de POM Vlaams-Brabant, de gemeenten Vilvoorde, Zemst en Grimbergen verenigd. Ook middenveldorganisaties zoals VOKA Halle-Vilvoorde of VDAB/Werkwinkel werden zgn. "toegetreden" lid.

Bij de implementatie van parkmanagement, waren slechts 25% van de gevestigde bedrijven lid van VZW Cargovil. De door de VZW aangestelde professionele parkmanager heeft in het begin zeer sterk moeten inzetten op het verwerven van nieuwe leden, dit met hulp van de bestuurders van VZW Cargovil waaronder POM Vlaams-Brabant. De inspanningen bleven niet zonder resultaat, vermits eind 2014 reeds 75% van de in Cargovil gevestigde bedrijven lid geworden zijn van de VZW.

De door de VZW aangestelde parkmanager ondernam in 2014 diverse initiatieven.
Zo heeft deze - voor het tot stand komen van de groepsaankoop groene stroom - met verschillende energieleveranciers rond de tafel gezeten. Na onderhandeling is een raamcontract afgesloten geworden met één leverancier van groene stroom.

Via het parkmanagement werden voorts voor het Businesspark Cargovil, waar mogelijk, afvalstromen gecentraliseerd (mooi voorbeeld hiervan is de samenwerking tussen Carrosserie Bogemans en Toyota business unit 'Try&Buy'). Er is ook een groepscontract voor afval afgesloten geworden.

Ook werd de methode van bewegwijzering kritisch onder de loep genomen, en voorstellen tot optimalisatie bleven niet achterwege. Een nieuw concept van bewegwijzering zal bijdragen tot een ordelijk, verzorgd, eenvoudig en overzichtelijk straatbeeld.

CARGOVIL
VILVOORDE

Parkmanagement op andere POM-bedrijvenzones

Ook op andere bedrijventerreinen kan ‘parkmanagement’ in groeiende mate op belangstelling rekenen. Zo is er via een overheidsopdracht een parkmanager aangesteld geworden voor de Feed Food Health-site in Tienen. Op de zone Tienen-Grijpen is er in 2014 mede onder impuls van de POM een informatiesessie georganiseerd om de bedrijven de mogelijkheden te schetsen, die zich stellen inzake parkmanagement. Ook omtrent het Researchpark Zellik (waar de POM zetelt in het Beheerscomité) gaf Vlaanderen in 2014 te kennen met de idee te spelen om middels een overheidsopdracht een parkmanager aan te stellen.


Tienen-Grijpen

xxx

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)..

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. Samen voorzien de BC's, DG's en I&I's in een gespreid vestigingsaanbod van 14.392 m².

Bedrijvencentra

De 5 Vlaams-Brabantse BC's, die naast tijdelijke huisvesting ook logistieke en ondersteunende infrastructuur ter beschikking stellen van startende ondernemingen, gaven begin 2015 onderdak aan 124 bedrijven. Dit zijn er 8 minder dan één jaar eerder.

De bezettingsgraad van de kantoren varieert tussen 93% in Leuven en 49% in de Zennevallei. Uit de grafiek met de evolutie van het gebruik van de kantoren blijkt dat in bijna alle centra de bezetting iets lager uitkomt dan in het vorige jaar, behalve in Vilvoorde waar de in 2012 leeggekomen kantoren omwille van verbouwingen terug worden opgevuld en in de Zennevallei waar de bezetting ook vorig jaar reeds onder de 50% lag. Deze trend heeft ongetwijfeld met de aanslepende economische crisis te maken: minder starters zetten de stap naar een BC of verminderen de ruimte die ze er al in gebruik hebben omwille van kostenefficiëntie. Een andere factor is zeker ook de toenemende concurrentie uit de private sector waar vaak grotere bedrijven een deel van hun vrijgekomen kantoren op de verhuurmarkt zetten.

De bedrijfsruimtes scoren beter inzake bezetting dan de kantoren.
Hoewel hier en daar een neerwaartse trend in de bezetting wordt ondergaan, blijven het gespreide aanbod en de combinatie kantoren met bedrijfs- en opslagruimtes, aangevuld met de dienstverlening op infrastructureel en logistiek vlak de sterke troeven van de bedrijvencentra. Steevast blijven investeren in aantrekkelijke infrastructurele faciliteiten en in nieuwe en moderne dienstverlening blijven ook verder het leidmotief van de centra.

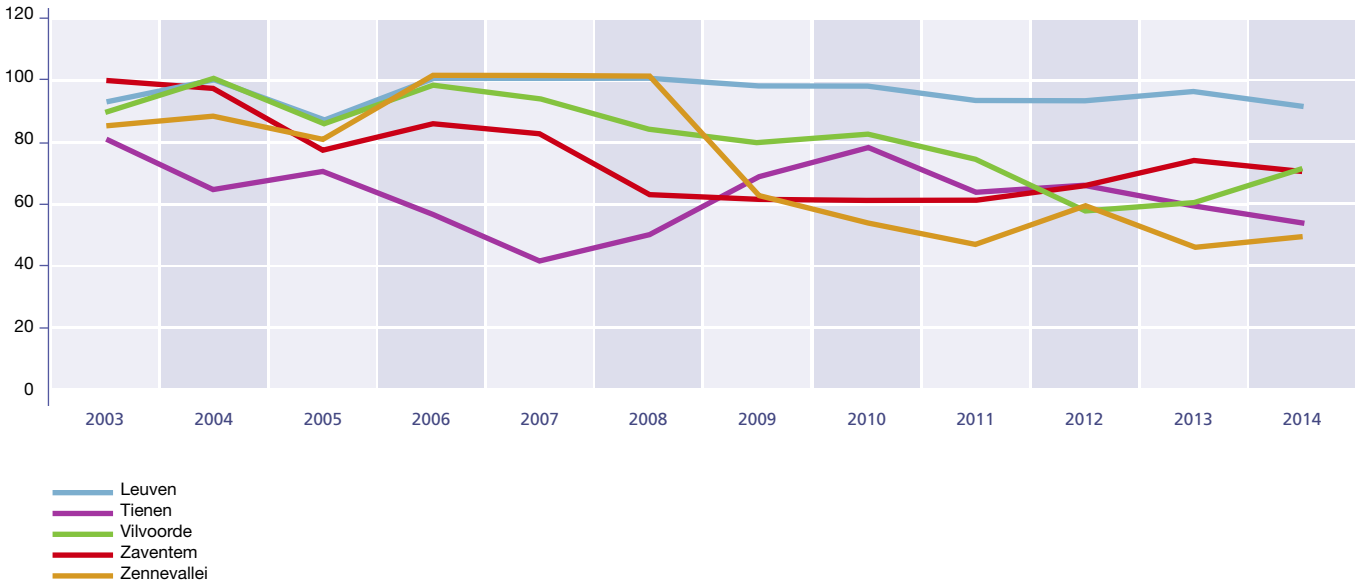
Om het personeel, apparatuur en infrastructuur van de BC's optimaal te benutten en een hoger rendement met meer kostendeling te bekomen, worden ook meer en meer diensten aan niet-residenten verstrekt. Externe verhuur van vergaderzalen en aanbieden van flexplekken, domiciliediensten en occasionele externe administratieve dienstverlening moeten in die zin begrepen worden.

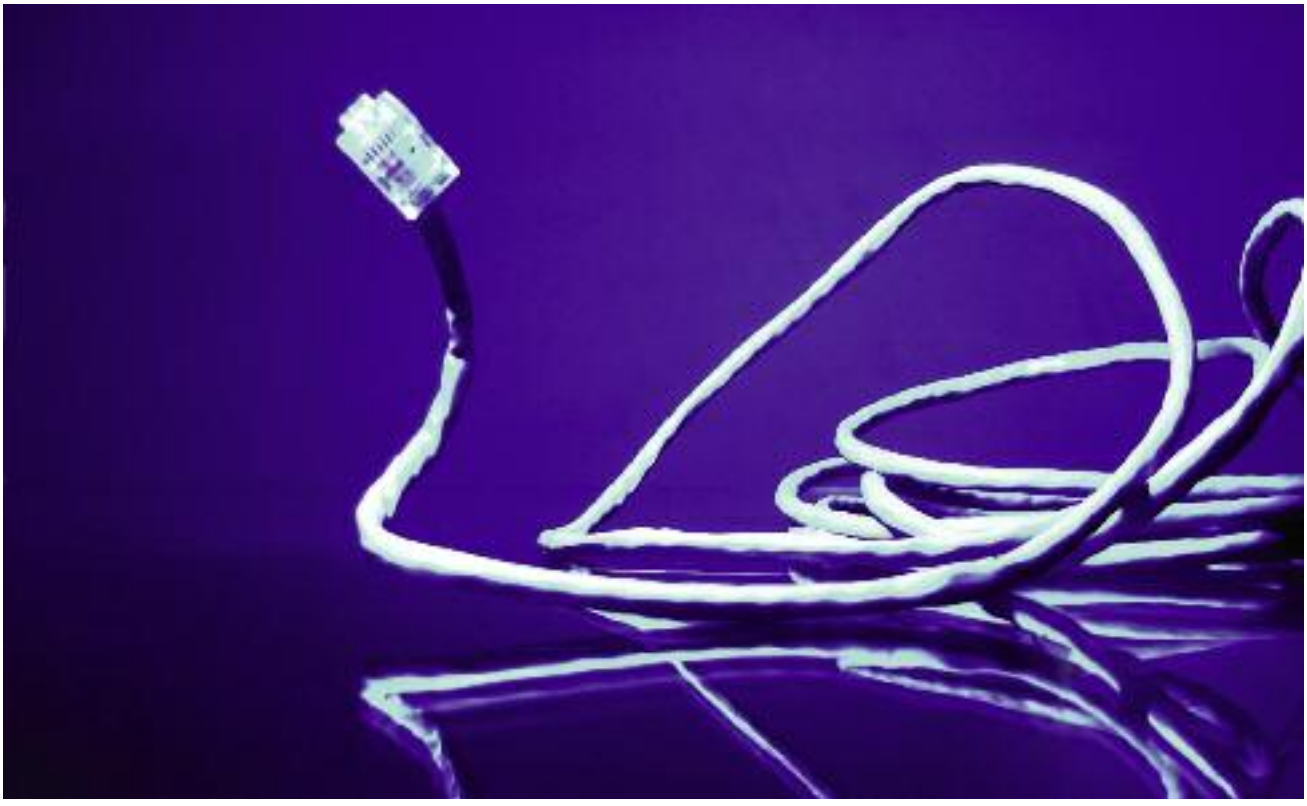
Innovatie- en Incubatiecentra

De Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan open voor technologiegerichte starters en bieden momenteel onderdak aan 27 ondernemingen. Universitaire spin-offs, ICT-bedrijven en software-ontwikkelaars vormen de hoofdmoot van de I&I-klanten. Nieuw in 2014 was de intrek van LCIE, de Leuvense studentenincubator die ondernemende studenten kansen biedt hun bedrijf op te starten onder deskundige begeleiding en infrastructurele ondersteuning.
De kantoren van de I&I's zijn ongeveer voor twee derden in gebruik. De ateliers en labo's kennen een quasi volledige bezetting.

BC's	Aantal bedrijven	Bezetting kantoren	Bezetting bedrijfsruimtes
Leuven	48	93%	nvt
Tienen	17	56%	100%
Vilvoorde	21	70%	86%
Zaventem	32	68%	91%
Zennevallei	6	49%	86%

Evolutie bezetting kantoren Bedrijvencentra





Doorgroeigebouwen

De Doorgangsgebouwen die verbonden zijn aan de BC's van Vilvoorde, Tienen en de Zennevallei tellen momenteel 24 gebruikers.

Deze gebouwen bieden de mogelijkheid tot huisvesting aan ondernemers die het BC ontgroeien, maar nog niet de stap zetten naar een eigen gebouw en nog een beroep wensen te doen op een beperkt aantal faciliteiten die door het BC worden aangeboden.
De kantoren in de DG's kennen een goede bezetting. Ook Tienen dat eind 2012 een nieuw bedrijfsgebouw in gebruik genomen heeft met nogal wat leegstand in de kantoren raakt stilaan opgevuld.

DG's	Bedrijven	Bezetting kantoren	Bezetting bedrijfsruimtes
Tienen	13	64%	100%
Vilvoorde	5	75%	nvt
Zennevallei	6	100%	nvt

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. De POM is verantwoordelijk voor het beheer van het gebouw. Omdat de gemeente als eigenaar vanaf 2016 andere plannen heeft met de infrastructuur, werden lopende contracten met de huurders in 2014 niet meer vernieuwd en wordt de ondersteuning vanuit de POM stelselmatig afgebouwd.

Ondernemerscentrum Vilvoorde

Het Ondernemerscentrum Vilvoorde is ondergebracht in het Ortshuis, een historisch pand en eigendom van de POM. In dit gebouw zijn momenteel nog 2 bedrijven gehuisvest.

In 2014 werden enkele belangrijke renovaties uitgevoerd aan het gebouw, zoals o.m. het vernieuwen van de dak structuur van de zijbouw en de opfrissing van de eerste verdieping. 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 sociaaleconomische 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 waarin een aantal kernachtige standpunten opgesomd worden:

- maximaal investeren in vlotte mobiliteit in het centrum van Vlaanderen
- een integrale aanpak van de mobiliteit, zeker in het centrum van het land
- een ambitieuze doelstelling inzake modal split: 40/60 in 2020
- 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.

In 2014 werd dit memorandum “Vlot Vlaanderen” naar aanleiding van de verkiezingen overgemaakt aan de onderhandelaars op Vlaamse niveau en op het Brusselse niveau. Deze campagne mag als geslaagd beschouwd worden: verschillende elementen uit de regeringsverklaring van de Vlaamse regering gaan in op de concrete vragen die werden gesteld. In de tweede helft van 2014 werd tevens gestart met de voorbereiding van een inspirerende studiereis waarmee de provincie samen met de betrokken beleidsverantwoordelijken, agentschappen en administraties, goede voorbeelden in het buitenland willen bekijken en hiermee aanzetten zoeken naar een gepaste implementatie in Vlaanderen.

Mobiliteit in het centrum van ons land is immers cruciaal. Het gaat niet alleen om de veiligheid en het levenscomfort van de pendelaars, maar ook om het leefbaar houden van het kloppend hart van onze economie en het zorgen voor een aangename leefomgeving.



Efficiëntere Logistiek in 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.

Leuven Multimodaal

Deze uitloper van de eerder gestarte website "vaartinjevracht"/"voortophetspoor" (rond het gebruik van spoor en binnenvaart voor goederenvervoer met economische/ecologische vergelijking t.o.v. het gebruik van de vrachtwagen) kwam in 2014 tot volledige uitrol door toedoen van twee belangrijke bedrijven rond de Leuvense vaart. De overtuigde binnenvaartgebruiker A. Celis N.V. wist samen met de POM AB Inbev te overtuigen om deel te nemen aan twee proefvaarten vanuit Leuven naar regio Luik voor een gecombineerd vrachtvervoer (lege "Jupiler" bierkratten worden naar Jupille gebracht en vanuit het nabije Lixhe komen bouwmaterialen naar Leuven).

De POM liet de kosten- en milieueffecten analyseren door de VUB-Mobi-onderzoekscel en deze kwam tot volgende resultaten:

- Het inzetten van binnenvaart voor het vervoeren van de lege bakken van Leuven naar Herstal levert per vaart een totale externe kostenbesparing op van 337 EUR, of een vermindering van de externe transportkosten met 43,5%. Als er louter gekeken wordt naar de operaties vanuit het standpunt van AB Inbev zal het omschakelen van unimodaal wegvervoer naar binnenvaart echter geen externe baat realiseren, hoofdzakelijk door de lange omweg die gevaren dient te worden. Deze baat kan enkel gerealiseerd worden door het vermijden van de lege vaart met het binnenschip en dus door de operaties van beide ondernemingen samen te bekijken. Dit is zodoende een mooi voorbeeld van een win-win situatie die ontstaat door logistieke horizontale samenwerking. Het is duidelijk dat een kortere vaarroute de externe baten aanzienlijk verder zou kunnen verhogen.
- Op vlak van klimaatverandering wordt er een CO_2 reductie van 28,6% gerealiseerd.
- Op vlak van fijnstof (PM = particulate matter) wordt er in



gram uitstoot slechts een vermindering van 1,9% gerealiseerd, maar omgerekend in externe kosten loopt deze reductie op tot meer dan 50%. Dit komt omdat de receptordensiteit (het aantal aan uitstoot blootgestelde mensen) langs de waterweg o.a. door de grote bufferafstand veel kleiner is, en de schadekosten dus ook lager liggen voor fijnstof uitgestoten door binnenvaart vergeleken met wegvervoer.

- Er wordt een totale emissie reductie gerealiseerd van 26,8%;
- Er is een verbetering op vlak van alle externe kostencategorieën met uitzondering van SO2 uitstoot. Op vlak van deze (en ook andere polluenten) heeft wegvervoer een belangrijke inhaalbeweging gerealiseerd door opeenvolgende verstrenging van EURO emissienormen, daar waar bij binnenvaart de verstrenging van de emissienormen en de eraan gekoppelde vernieuwing van het motorenpark trager verloopt. Dit komt vooral tot uiting op vlak van de externe kosten gekoppeld aan SO2 uitstoot.
- De schaalgrootte van het binnenschip is een belangrijke factor. Een eerste proefvaart met een kleiner schip leverde maar een totale besparing op van 23% en een CO2 besparing van 6,7% (en scoorde negatief voor SO2 en PM).
- Een bijkomend voordeel kan nog gerealiseerd worden indien laden & lossen kan uitgevoerd worden met elektrische heftrucks.

Met de steun van Interleuven onder hun impactproject onder het Europese koepelproject “Grenzeloze logistiek” werd de nodige ruchtbaarheid hieraan gegeven en werden andere betrokken partijen zoals Promotie Binnenvaart Vlaanderen geïnterpelleerd die hier ook actie rond voerde.

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

Bundeling express-stromen vanuit Haasrode naar luchthaven

Vier van de vijf koplopers uit het project sloten in september 2014 een overeenkomst met een geselecteerde logistieke dienstverlener uit het koeriersegment om hun gezamenlijke stromen te laten afhalen in twee gebundelde zgn. “milkruns” : een eerste rondrit vindt plaats tussen 15 en 16 uur; de laatste tussen 18 en 19 uur. Direct gevolg is een reductie van het aantal ingezette voertuigen tussen Haasrode en de luchthaven. Een eerste evaluatie en vooral de vergelijking met de indicatoren uit de “nulmeting” worden verwacht in het tweede kwartaal van 2015voor is voorzien voor 2014.





Bundeling goederen en diensten vanaf de veiling Bel'Orta naar de luchthaven

Eind 2014 werd door de Stuurgroep van dit project (met douane, luchthavenuitbater, veiling, sectorfederatie vershandelaars, POM Vlaams-Brabant en POM Antwerpen) de procedure afgerond voor de aanstelling van de logistieke dienstverlener, die praktische invulling zal geven aan het GAP (Gateway Access Point) Bel'Orta, waar goederen en diensten worden gebundeld voor een vertrek naar de luchthaven. Naast de fysieke bundeling van goederenstromen is het bedrijfseconomisch namelijk ook noodzakelijk dat ook de data rond (voedsel)veiligheid (F.A.V.V.) en controleprocessen (zoals bv. douane) geconsolideerd worden op één punt op de Veiling onder een zogenaamd G.A.P. (Gateway Access Point). Daarmee zal in 2015 het startschot worden gegeven voor dit innovatief "antennepost"-concept.

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 werden 2 projecten opgestart: "Bring Me" en "Smart Hub Fresh".

BringMe is één van de initiatieven die kaderen binnen het provinciale Flanders Smart Hub-project en wordt ook financieel ondersteund door de Provincie. Het wordt uitgevoerd in samenwerking met projectontwikkelaar Ertzberg die ong. 300 slimme brievenbussen wil plaatsen in woningen en kantoren tussen de Vaartkom en het provinciehuis (Stadskantoor, KBC, De Lijn, Boerenbond, ...) in Leuven.
Dergelijke 'slimme brievenbussen' moeten zorgen voor een efficiëntere levering van goederen in de stad. Via de hoogtechnologische brievenbus kunnen handelaars bestelde goederen laten leveren aan huis of in kantoren, zelfs wanneer de bewoners of werknemers die de bestelling plaatsten niet aanwezig zijn. Via een app op de smartphone wordt de bestemmeling verwittigd dat er een pakket gedeponeerd is in de bus waarna hij het kan ophalen op het moment dat hem best uitkomt. Er wordt enerzijds tijdswinst gemaakt want er kan geleverd worden zonder rekening te houden met de aanwezigheid van bestemmeling of verzender. Daarnaast werkt het BringMe-project met duurzamere logistiek



want er wordt beroep gedaan op gegroepeerde fietskoerierlevering in de Leuvense binnenstad.

Bovendien past het project in de doelstelling van de stad om tegen 2030 klimaatneutraal te worden. Naast de vermindering van het aantal verplaatsingen met de wagen van klanten naar winkels, kunnen de brievenbussen ook ingeschakeld worden in het verzamelen van kleine afvalstromen die via dit systeem opgehaald kunnen worden door afvalophalers. Het project werd begin 2015 operationeel

Smart Hub fresh

Het “Smart Hub Fresh”-project wil 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 2014 werden bijkomende workshops georganiseerd met stakeholders in de voeding die duidelijk maakten aan alle stakeholders waar missing links en opportuniteiten liggen; bij gebrek aan een lead partner uit het veld konden nog geen concrete cases opgestart worden. Dit initiatief inspireerde evenwel VOKA Halle-Vilvoorde om een innovatief project in te dienen bij de provincie rond Flanders Farma Hub, waarbij POM Vlaams-Brabant lid van de Stuurgroep zal zijn vanaf voorjaar 2015.

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

Luchthavenhuis Brussels Airport

Eind 2011 sloeg de POM de handen in elkaar 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 moet de verschillende stakeholders toelaten om het aanbod van bestaande initiatieven rond werkgelegenheid op Brussels Airport verder uit te diepen en te verruimen.

Positieve balans na 1 jaar werking

Het Luchthavenhuis Brussels Airport werd op 21 oktober 2013 officieel geopend en op 24 november werd stilgestaan bij 1 jaar werking. Dankzij het Brussels Airport House zijn quasi alle vacatures van de meer dan 260 bedrijven op Brussels Airport nu gecentraliseerd. Zo brengen ze vraag en aanbod samen: een hele stap vooruit voor werkzoekenden én bedrijven.
De bemiddelaars staan in Brussels Airport House elke dag klaar om advies te geven over tewerkstelling, opleidingen en concrete jobaanbiedingen op de luchthaven. Van de meer dan 4.000 aanmeldingen werden ruim 2.500 werkzoekenden uitgenodigd voor informatie over tewerkstellingsmogelijkheden op de luchthaven en voor bemiddeling op vacatures bij een van de 260 bedrijven. Tegelijkertijd ontvangt Brussels Airport House heel wat spontane bezoekers, Vlamingen, Brusselaars en Walen die op zoek zijn naar een job. Naast de online dienstverlening vanuit www.luchthavenhuis.be blijkt dus ook een fysieke locatie in het hart van de luchthaventerminal belangrijk.

Mede dankzij de tussenkomst van het Brussels Airport House werden 80% van de vacatures ingevuld. Diverse profielen blijven erg gezocht: technici, commerciële medewerkers, bewakingsagenten, goederenafhandelaars, expediteurs, … Om ook die vacatures in te vullen, versterkt het Brussels Airport House haar samenwerking met de betrokken diensten uit Vlaanderen, Wallonië en Brussel.

In 2014 werd ook gestart met de voorbereiding van een project voor lagere scholen waarin de leerlingen van het vijfde of zesde leerjaar kennis kunnen maken met de jobs op de luchthaven. Onder meer op doedagen ontdekken leerlingen van het vijfde of zesde leerjaar dat er niet alleen piloten en stewardessen op de luchthaven werken, maar ook veel technisch geschoolde mensen.

Op zaterdag 8 maart 2014 zette Brussels Airport de deuren wijd open tijdens de Luchtvaartdag. Meer dan 30.000 bezoekers konden een kijk nemen achter de schermen van luchthavens in Vlaanderen. Ook het Luchthavenhuis nam actief deel aan de opendeurdag in Zaventem.

Top Noordrand

Vlaanderen en Brussel staan voor een aantal gemeenschappelijke uitdagingen voor de toekomst. Die uitdagingen behelzen vooral mobiliteitsknelpunten en ruimtelijke ontwikkelingen om de leefbaarheid van het gebied te versterken. De plek bij uitstek waar deze uitdagingen sterk tot uiting zullen komen is de Noordrand van Brussel, het raakvlak tussen de twee gewesten.

De Noordrand van Brussel kent grote uitdagingen voor zijn ruimtelijke ontwikkeling. Brussel is de meest metropolitane stad van het land, en de verstedelijkte kernen van Strombeek-Bever, Vilvoorde, Machelen en Zaventem vormen het deel van het Vlaams grondgebied dat er ruimtelijk bij aansluit. Het gebied vangt een groot deel van de migratie uit Brussel richting Vlaanderen als eerste op.

Van oudsher is het een enorm werkbassin, waar eerst de industrialisering grote opgang maakte en nadien de desindustrialisering hard heeft toegeslagen. Ondanks de internationale connectiviteit van de luchthaven en de economische kansen die deze biedt, stond in de luchthavenregio in 2010 één op drie vierkante meter kantoorruimte leeg.

De institutionele complexiteit van België zorgt er voor menige mismatch: een groot arbeidspotentieel in Brussel vindt zijn weg niet naar de vele vacatures in de luchthavenregio. Door de negatieve connotaties die plaatselijk soms aan verstedelijking worden gehecht vindt een stedelijk beleid er moeilijk ingang.

Het ruimtelijk kader is daardoor soms defensief. Een stedelijke roeping, met een aanbodbeleid voor o.a. woningen, is moeilijk te verzoenen met de hinder die uitgaat van infrastructuren als de R0 en de luchthaven. De luchthaven en haar omgeving staan op gespannen voet. De economische roeping van het gebied ging ten koste van de open ruimte en de rivieren in het gebied: de Zenne werd recht getrokken, de Woluwe ingekokerd.

De Noordrand vormt een dynamisch en complex gebied, waarin een kluwen aan projecten op stapel staat en een veelheid aan actoren actief is. Rond deze projecten is een veelheid aan projectstructuren opgezet, waarvan sommige elkaar overlappen. Er zijn vele financieringsbronnen en subsidiekanalen beschikbaar voor het gebied, maar afstemming ertussen of combinatie ervan is niet altijd mogelijk. Geen enkele actor heeft een duidelijke regierol voor dit gebied.
Vele van deze projecten hebben een ruimtelijke impact over de gewestgrens heen. Toch hebben beide gewesten uiteenlopende visies op de Noordrand, en is de grensoverschrijdende afstemming over projecten beperkt.

Om het hoofd te bieden aan deze complexe situatie werd een partnerschap opgezet tussen Ruimte Vlaanderen, Brussel Stedelijke Ontwikkeling, de provincie Vlaams-Brabant en OVAM. Ze willen via een Territoriaal Ontwikkelingsprogramma de relevante belanghebbenden samen brengen om in een bepaald gebied vanuit gemeenschappelijke doelstellingen tot (een programma van) realisaties op korte en middellange termijn te komen.
Een Territoriaal Ontwikkelingsprogramma mag dan ook beschouwd worden als een nieuw instrument in het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid. Het kadert in de vernieuwing van het plansysteem naar aanleiding van de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling van het Brussels Gewest.

Drie ontwerpbureaus werden aangesteld om een visie uit te werken en dit voor een drietal deelgebieden:
- Artgineering werkte op het deelgebied A201-E40 tussen Meiser en Nossegem;
- 1010au werkte op het deelgebied Kanaalzone tussen Van Praet en Vilvoorde-station;
- Secchi-Vigano situeerde de Noordrand in het Metropolitaan Kerngebied.

Het hele ontwerpproces wordt gevoerd via een zeer brede consultatie van zowel burgers via diverse media (zoals de Noordkrant) als Vlaamse en Brusselse actoren actief in de Noordrand uit het middenveld, het bedrijfsleven, de overheid, kennisinstellingen of financiën. Deze actoren werden in de loop van 2014 in drie werksessies bevraagd om mee te denken over een visie van het gebied. De POM nam – samen met de diensten van de provincie en RESOC Halle-Vilvoorde – actief deel aan

de werksessies om haar kennis en ervaring inzake economische ontwikkelingen en knelpunten ten dienste te stellen.

De resultaten van de studies van de drie ontwerpbureaus alsook de laatste werksessie om te komen tot een concreet actieplan zijn gepland in 2015.

Ruimtelijk-economische visie provincie Vlaams-Brabant

De provincie Vlaams-Brabant is gestart met de opmaak van een 'visienota Ruimte Vlaams-Brabant'. De beleidsverklaring van de deputatie geeft aan dat het invullen van ruimte voor tewerkstelling en economie een belangrijk speerpunt blijft. Er gaat specifieke aandacht uit naar een optimalisering en intensifiëring van de bestaande zones. RESOC heeft, in overleg met de dienst ruimtelijke ordening en de POM Vlaams-Brabant, de werking van de werkgroep "Kaarten op Tafel" (WG KOT) toegespitst op het uitwerken van een ruimtelijk-economische visie Vlaams-Brabant. Deze visie zal een aanzet vormen voor het vernieuwd provinciaal ruimtelijk beleid. Binnen de WG KOT werd afgesproken de ruimtelijke economische ambities verder te concretiseren in een ruimtelijk–economische agenda, waarin de concrete acties en projecten, passende in de gezamenlijke visie, worden opgenomen met als doel tot een vlottere en afgestemde realisatie te kunnen komen.

In 2014 werd er een sociaal–economische analyse gemaakt van de provincie. Aan de hand van economische kencijfers, sectoranalyse, behoefteberekeningen, een kwantitatieve en kwalitatieve doorlichting van bestaande bedrijfsvestigingen en bevragingen werd er een inzicht ontwikkeld in de macro-economische omgeving van de provincie. De analyse stelde ons in staat de problematieken en uitdagingen scherp te stellen.

Op basis van analysecijfers en schetsen, gesprekken met ondernemingen en terreinkennis werd een ruimtelijk-economische visie geschreven. De ruimtelijk–economische visie wordt bepaald door drie belangrijke aspecten.

- Ten eerste zorgt de huidige ruimtelijk-economische structuur, gekoppeld aan de (centrale) ligging van Vlaams-Brabant voor specifieke (economische) mogelijkheden en potenties. De toenemende verstedelijkingsdruk vormt hierbij een belangrijke uitdaging.
- Ten tweede wordt, de mobiliteitsproblematiek beschouwd als een determinerende en sturende factor. De toenemende mobiliteitsvraag en hoe hiermee wordt omgegaan zal bepalend zijn voor de ruimtelijke vertaling van de economische dynamiek.
- Tenslotte wordt klimaatneutraliteit en duurzaamheid door de verschillende beleidsniveaus onderschreven en wordt hierdoor een intrinsiek onderdeel van elk toekomstgericht beleid.

Het blijft een belangrijke opdracht om, binnen deze context, ruimte te voorzien voor een duurzame economische ontwikkeling, waardoor Vlaams-Brabant instaat zal zijn haar welvaartspeil te behouden en de tewerkstelling in de regio te consolideren.

Het is de intentie om deze visie in 2015 uit te zetten in een concrete (strategische) agenda, waarmee deze visie tot uitvoering kan gebracht worden. De agenda wordt opgesteld in samenspraak met de relevante (publieke) actoren rond ruimtelijk-economische ontwikkelingen om op een gedegen en efficiënte manier met alle betrokken actoren tot afspraken te komen in functie van concrete realisaties op het terrein.

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 2014 lag de nadruk van de medewerking van de 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

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;
- Food.

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 de cluster "Logistech" zoals te lezen valt in de tekst betreffende de werking van het logistiek platform. Maar sinds 2014 werd binnen FSH ook een afzonderlijke cluster "Food" opgericht waarin de POM de voortrekkersrol opneemt omwille van haar functie en belang in de Feed Food Health-werking in Tienen (cfr. supra).

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.



Europese netwerking

EURADA

De POM Vlaams-Brabant is lid van Eurada (European Association for Regional Development Agencies). In dit platform worden op regelmatige bijeenkomsten met tal van Europese ontwikkelingsmaatschappijen ervaringen uitgewisseld over alle aspecten van regionale ontwikkeling en internationale samenwerking. De topics die behandeld worden binnen Eurada blijken de laatste jaren vooral te verschuiven naar meer bedrijfsgerelateerde onderwerpen (zoals innovatie en clustering) waarbij regionaal-economische thema's (zoals terreinontwikkelingen, planningsonderwerpen ed.) op de achtergrond komen te staan. In 2015 zal de POM daarom zijn lidmaatschap evalueren.



Samenwerking incubatoren in regio ELAt

Samen met het Innovatie- en Incubatiecentrum Leuven participeert de POM Vlaams-Brabant in een samenwerkingsproject van Brainport Development uit Eindhoven met als doel een intensieve samenwerking en uitwisseling tussen exploitanten van incubatoren op te zetten 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. Andere partners zijn Lebe Business Centers uit Maastricht en het Technologiepark Herzogenrath uit Aken.

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

Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de dienst Economie van de Provincie, het ERSV en de POM Vlaams-Brabant. Deze nieuwsbrief wordt maandelijks 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 2014 heeft de POM artikels geleverd over de stand van zaken betreffende een aantal concrete projecten zoals het onderzoek naar de activering van onbenutte gronden, de ontwikkelingen van de Feed Food Health Campus in Tienen, het reconversieproject Manchestersite Huizingen en enkele andere toekomstige ontwikkelingen van nieuwe bedrijfssites. Ook in het kader van de werking van het Logistiek Platform Vlaams-Brabant werd bijzondere aandacht besteed aan enkele deelprojecten zoals de initiatieven rond stedelijke distributie en de werking van het Luchthavenhuis. 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.

xxx



Beheersorganen POM Vlaams-Brabant

Raad van Bestuur

T. Dehaene - *Voorzitter*
M. Florquin - *Ondervoorzitter*
L. Debraekeleer
L. Dewolfs
D. Dunon
S. Elpers
L. Ghysels
H. Kaspers
C. Kindekens
M. Lemonnier
M.C. Loozen
J. Pijpen
E. Poffé
L. Robijns
T. Roefs
M. Sluys
W. Smout
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*
M. Florquin - *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*
Ilse Demeulenaere	*Projectmedewerker*
Liesbeth Van den Schoor	*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 2014 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	2014	evolutie	dichtheid*
Halle-Vilvoorde	558.220	612.613	9,7%	650
Leuven	456.484	494.653	8,4%	425
Vlaams-Brabant	1.014.704	1.107.266	9,1%	526
Vlaams Gewest	5.940.251	6.410.705	7,9%	474

* dichtheid = aantal inwoners per km² - Bron: NIS

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

	(a) 2013	(b) 2012	(c) 2013
Halle-Vilvoorde	70,5	70,9	66,1
Leuven	71,2	60,4	67,2
Vlaams-Brabant	70,8	66,1	66,6
Vlaams Gewest	71,4	67,7	66,1

(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

Arbeidsplaatsen

	2000	2013	evolutie
Halle-Vilvoorde	196.108	216.342	10,3%
Leuven	128.025	149.012	16,4%
Vlaams-Brabant	324.133	365.354	12,7%
Vlaams Gewest	1.938.824	2.190.776	13,0%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

Vestigingen

	2000	2013	evolutie
Halle-Vilvoorde	12.666	12.631	-0,3%
Leuven	9.550	10.052	5,3%
Vlaams-Brabant	22.216	22.683	2,1%
Vlaams Gewest	150.786	157.341	4,3%

Bron: RSZ (situatie per 30 juni)

Sectoraandeel arbeidsplaatsen (loontrekkenden + zelfstandigen)

In %	Primair	Secundair	Tertiair	Quartair	Totaal
Halle-Vilvoorde	1,3	12,3	67,9	18,5	100,0
Leuven	2,1	12,5	46,5	38,9	100,0
Vlaams-Brabant	1,6	12,4	59,1	26,9	100,0
Vlaams Gewest	2,3	21,0	48,3	28,4	100,0

Bron: Steunpunt WSE (situatie 2012)

Werkloosheid

NWWZ*	gemiddelde van 2014			evolutie t.o.v. 2010		
	M	V	T	M	V	T
Halle-Vilvoorde	9.105	8.986	18.091	+3,8%	+6,0%	+4,9%
Leuven	7.767	6.117	13.884	+5,9%	+4,5%	+5,3%
Vlaams-Brabant	16.872	15.103	31.975	+4,8%	+5,4%	+5,1%
Vlaams Gewest	125.173	108.176	233.349	+5,0%	+5,4%	+5,2%

* NWWZ = Niet Werkende Werkzoekenden
Bron: VDAB

Zelfstandigen

	2000	2012	evolutie
Halle-Vilvoorde	46.469	56.065	27,1%
Leuven	36.707	46.698	27,2%
Vlaams-Brabant	83.176	105.763	27,2%
Vlaams Gewest	489.339	609.355	24,5%

Bron: RSVZ (Zelfstandigen en Helpers)

Werkloosheidsgraad*

	M	V	T
Halle-Vilvoorde	6,34%	6,83%	6,58%
Leuven	6,35%	5,67%	6,03%
Vlaams-Brabant	6,35%	6,31%	6,33%
Vlaams Gewest	7,85%	7,91%	7,87%

* NWWZ in verhouding tot de beroepsbevolking (gemiddelde van 2014)
Bron: VDAB

Tewerkstellingsstructuur (2009)

	Halle-Vilvoorde	Leuven	Vlaams-Brabant	Vlaams Gewest
Land- en tuinbouw	504	692	1.196	18.606
Primaire sector	**504**	**692**	**1.196**	**18.606**
Winning van delfstoffen	29	1	30	427
Verv. van voeding, dranken en tabak	4.499	3.915	8.414	63.587
Textiel-, kleding en leernijverheid	121	124	245	20.700
Hout- en papierindustrie, drukkerijen	2.189	827	3.016	25.223
Cokes en graffineerde aardolieproducten	507	-	507	3.201
Chemische nijverheid	1.481	588	2.069	31.917
Verv. van farmaceutische producten en grondstoffen	165	19	184	9.716
Rubber- en kunststofnijverheid	1.729	1.335	3.064	33.379
Metallurgie en producten van metaal	1.544	1.129	2.673	55.079
Vervaardiging van informatica-, elektronische en optische producten	115	324	439	8.724
Vervaardiging van elektrische apparatuur	694	888	1.582	7.930
Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen n.e.v.	1.479	639	2.118	24.168
Vervaardiging van transportmiddelen	1.325	1.271	2.596	35.060
Overige industrie en reparatie	2.737	1.346	4.083	24.669
Elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht	645	457	1.102	10.034
Water-, afval en afvalwaterbeheer	912	867	1.779	16.079
Bouwnijverheid	7.550	4.764	12.314	133.300
Secundaire sector	**27.721**	**18.494**	**46.215**	**503.193**
Groot- en detailhandel	53.934	17.277	71.211	305.291
Vervoer en opslag	24.713	6.394	31.107	134.369
Horeca	6.427	4.404	10.831	66.360
Uitgeverijen en audiovisuele bedrijven	3.044	595	3.639	9.276
Telecommunicatie	1.059	871	1.930	8.243
Informatica	8.706	2.832	11.538	30.825
Financiële diensten en verzekeringen	3.916	4.750	8.666	49.721
Onroerende goederen	654	488	1.142	9.364
Rechts-, boekhoud-, bedrijfskundige en technische diensten	13.592	6.355	19.947	66.124
Onderzoek en ontwikkeling	319	2.043	2.362	8.013
Reclame en overige wetensch. en technische activiteiten	1.660	1.148	2.808	8.605
Administratieve en ondersteunende diensten	23.045	11.058	34.103	209.887
Tertiaire sector	**141.069**	**58.215**	**199.284**	**906.078**
Openbaar bestuur	11.720	12.114	23.834	153.560
Onderwijs	14.035	23.129	37.164	216.861
Gezondheidszorg	4.054	14.154	18.208	125.549
Maatschappelijke dienstverlening	12.413	17.065	29.478	200.912
Kunst. amusement en recreatie	1.695	2.217	3.912	26.198
Overige diensten	3.131	2.932	6.063	39.819
Quartaire sector	**47.048**	**71.611**	**118.659**	**762.899**
Totaal	**216.342**	**149.012**	**365.354**	**2.190.776**

Bron: RSZ (situatie per 30 juni 2012)

Halle-Vilvoorde

	Bevolking 2014	Arbeidsplaatsen 2012	Zelfstandigen 2012	Jobratio 2012	Werklozen 2014	Werkloosheids-graad 2014
Affligem	12.953	1.199	1.240	29,3	324	5,4
Asse	31.754	15.484	2.975	93,4	1.034	7,1
Beersel	24.496	6.872	2.586	60,5	657	6,1
Bever	2.171	206	286	33,9	62	6,0
Dilbeek	41.034	11.199	3.985	57,9	1.194	6,6
Drogenbos	5.093	3.431	383	123,1	205	9,2
Galmaarden	8.557	798	871	29,4	160	3,8
Gooik	9.198	1.227	1.076	36,6	176	3,9
Grimbergen	36.524	10.292	3.295	60,3	1.211	7,4
Halle	37.453	16.197	2.615	80,5	1.204	6,9
Herne	6.565	950	782	39,8	141	4,6
Hoeilaart	10.630	1.579	1.137	41,3	260	5,8
Kampenhout	11.517	2.548	1.141	49,0	257	4,7
Kapelle o/d Bos	9.200	2.029	802	47,3	238	5,3
Kraainem	13.570	1.638	1.299	34,0	371	7,9
Lennik	8.925	2.308	1.054	58,6	183	4,3
Liedekerke	12.818	2.028	956	36,1	396	6,7
Linkebeek	4.792	752	638	49,2	151	7,4
Londerzeel	18.055	5.637	1.732	60,9	376	4,4
Machelen	14.271	23.416	857	237,5	619	9,8
Meise	18.569	3.267	2.182	44,1	474	5,4
Merchtem	15.900	2.708	1.660	41,3	383	5,0
Opwijk	13.975	1.782	1.279	36,2	300	4,4
Overijse	24.643	4.386	2.780	45,2	547	5,5
Pepingen	4.643	797	588	46,0	81	3,7
Roosdaal	11.277	1.859	1.095	40,0	263	4,9
St Genesius-Rode	18.005	2.524	2.559	42,2	449	6,2
St Pieters-Leeuw	32.933	6.507	2.563	43,2	1.148	7,8
Steenokkerzeel	11.744	4.309	1.040	75,6	287	5,2
Ternat	15.319	5.059	1.410	66,1	367	5,0
Vilvoorde	41.843	27.572	2.532	112,9	1.946	10,3
Wemmel	15.586	3.369	1.781	59,0	539	8,0
Wezembeek-Oppem	13.894	1.234	1.350	28,6	387	7,6
Zaventem	32.388	41.541	2.518	221,5	1.171	8,7
Zemst	22.587	2.793	1.872	31,4	529	4,8

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 2014	Arbeidsplaatsen 2012	Zelfstandigen 2012	Jobratio 2012	Werklozen 2014	Werkloosheids-graad 2014
Aarschot	29.074	9.231	2.514	62,4	905	6,5
Begijnendijk	9.979	1.046	850	28,7	282	5,8
Bekkevoort	6.094	933	662	40,3	160	5,6
Bertem	9.773	1.253	906	34,8	200	4,4
Bierbeek	9.800	2.318	920	52,4	170	3,9
Boortmeerbeek	11.971	2.167	1.114	42,6	250	4,5
Boutersem	7.974	937	799	34,2	168	4,4
Diest	23.219	9.830	2.101	78,4	856	7,9
Geetbets	5.944	702	668	35,1	160	5,6
Glabbeek	5.300	627	642	37,0	114	4,5
Haacht	14.204	3.040	1.241	46,4	313	4,6
Herent	20.900	3.223	1.950	38,4	469	4,7
Hoegaarden	6.732	1.054	664	39,1	189	5,8
Holsbeek	9.871	1.248	1.054	36,5	181	3,9
Huldenberg	9.668	1.221	1.048	36,5	205	4,6
Keerbergen	12.879	1.989	1.710	44,1	273	4,8
Kortenaken	7.881	797	898	34,1	193	5,1
Kortenberg	19.557	4.494	1.723	49,3	451	5,1
Landen	15.783	2.186	1.115	32,3	543	7,4
Leuven	98.292	72.015	7.479	117,6	3.504	7,5
Linter	7.166	636	774	30,5	180	5,2
Lubbeek	14.127	2.661	1.544	46,8	265	4,1
Oud-Heverlee	10.986	1.253	1.184	33,9	194	3,8
Rotselaar	16.169	3.040	1.505	42,9	375	4,9
Scherpenheuvel-Zichem	22.751	2.603	1.893	30,6	663	6,3
Tervuren	21.321	2.440	1.944	32,7	458	5,6
Tielt-Winge	10.659	1.527	1.144	38,2	257	4,9
Tienen	33.511	12.578	2.562	71,7	1.299	8,6
Tremelo	14.776	1.994	1.391	34,9	366	5,2
Zoutleeuw	8.292	1.347	925	41,9	245	6,2

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

POM
VLAAMS-BRABANT

Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant

Provincieplein 1 - 3010 Leuven