



JAARVERSLAG

POM VLAAMS - BRABANT

2022



Provinciale
Ontwikkelingsmaatschappij
Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven

Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid
erkend door de Vlaamse Regering



VOORWOORD

1.	Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur	7
1.1.	Ontwikkeling van bedrijvzones	8
1.1.1.	Nieuwe bedrijvzones	8
1.1.2.	Opertionele bedrijvzones	14
1.2.	Herontwikkeling van verouderde bedrijvzones	19
1.3.	Duurzaam bedrijventerreinbeheer	24
1.3.1.	Parkmanagement	24
1.3.2.	Demonstratieprojecten verduurzaming	27
1.4.	Bedrijfsverzamelgebouwen	29
2.	Ondersteuning provinciaal economisch beleid	33
2.1.	Provinciale strategische projecten	33
2.1.1.	Strategisch project Zuidelijke Zennevallei	33
2.1.2.	Strategisch project Machelen - Vilvoorde	34
2.2.	Provinciale optimalisatieprojecten	35
2.2.1.	Bedrijvig Aarschot	35
2.3.	Slimme Regio	36
2.4.	Beleidsvoorbereidende initiatieven	38
2.4.1.	Beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant- Werkgroep ruimtelijke economische agenda (REA)	38
2.5.	Versterking bedrijfsklimaat	40
2.5.1.	Werking rond logistiek	40
2.5.2.	Werking rond voeding	42
2.5.1.	Aviato vzw – Aviato Academy nv	45
3.	Netwerking-Communicatie	49
3.1.	Airport Regions Conference	49
3.2.	Slimme Streken	49
3.3.	POM digitaal	49
4.	Financiële toelichting 2022	51
4.1.	Balans	51
4.2.	Resultatenrekening	52
4.3.	Werkingsmiddelen	52
5.	Beheersorganen	53
5.1.	Raad van Bestuur	53
5.2.	Directiecomité	53
5.3.	College van Financieel Toezicht	53
5.4.	Commissaris	53
5.5.	POM team	54
6.	Bijlagen	55

“ voorwoord

Beste lezer,

2022 was in vele opzichten een overgangsjaar. Na twee moeilijke Corona-jaren, werden de maatregelen één voor één terug geschroefd en konden we de draad van ons gewone leven geleidelijk aan terug opnemen. Voor de POM was 2022 een belangrijk overgangsjaar door meerdere personeelsswissels. Renaat Kuipers, projectmanager Food en Tiense Regio ging met pensioen eind april 2022 en werd medio juni vervangen door Niels De Brier. Erwin Lammens, algemeen directeur, ging eveneens op 01/05/2022 met pensioen en werd vanaf 16/08/2022 vervangen door Liesbet Pauwels. Eind oktober 2022 verliet de Expert Ruimte en Vastgoed, Stijn Heremans, het POM-team. Deze functie werd met succes opnieuw opengesteld; waardoor het POM-team op heden terug compleet is. Het spreekt voor zich dat deze personeelsswissels de nodige uitdagingen met zich meebrachten; niet alleen voor de nieuwe en bestaande medewerkers, maar ook voor de werking van de organisatie. Tegelijkertijd brachten de personeelsswissels samen met de terugkeer naar het normale leven na Corona, een nieuwe dynamiek op gang. Met dit jaarverslag geven we u graag een overzicht van onze belangrijkste acties en realisaties in 2022.

De POM Vlaams-Brabant focust als uitvoerder van het sociaaleconomisch beleid van de provincie op een aantal uitdagingen inzake economische en ruimtelijk-economische ontwikkeling in onze provincie. In eerste instantie de ontwikkeling en het beheer van bedrijfsinfrastructuur. De creatie van vermarktbare economische ruimte is een eerste prioriteit voor de POM. De nadruk komt hierbij meer en meer te liggen op complexe ontwikkelbare sites (brownfields) en pas in tweede orde de creatie van nieuwe economische ruimte (greenfields). De POM heeft bij de ontwikkeling oog voor een duurzaamheid in alle mogelijke betekenissen van het woord: efficiënt inzake energie- en waterhuishouding en met aandacht voor biodiversiteit, zorgvuldig in het ruimtegebruik, rekening houdend met multimodale ontsluitingen en dit alles binnen een financieel haalbaar kader. Op de nieuw ontwikkelde bedrijvenczones kwam heel wat dynamiek op gang. De bedrijvenczone Steen III in Steenokkerzeel is intussen nagenoeg volledig volzet en ook bij de Drie Tommen in Tienen liepen heel wat investeringsaanvragen binnen. Eind 2022 waren op de Vlaamse Staak in Opwijk alle kavels, op één na, verkocht.

De ontwikkelingstrajecten voor de nieuwe bedrijvenczones liepen, na Corona, aan een verhoogd tempo verder in 2022. In Ternat gingen de infrastructuurwerken in volle vaart verder. Tegen eind 2022 waren alle grote werken afgrond. In Boortmeerbeek-Kampenhout werd de eerste fase in verwerving van gronden in 2022 gefinaliseerd. Het studie bureau tekent het ontwerp van wegenis en buffer verder uit. In het inbreidingsproject bedrijvenpark Stone te Londerzeel heeft de POM in 2022 vooral inspanningen geleverd op het vlak van de begeleiding van het planningsproces, de nog op te lossen mobiliteitsvraagstukken op de A12 Londerzeel-Zuid en de aan te leggen ventweg, de communicatie met de buurt en de gemeente en het toezicht op de duurzame aanleg van een KMO-park. Er werden eveneens nog een aantal noodzakelijke grondverwervingen gerealiseerd. De verkavelingsvergunning evenals de vergunning voor het verlengen van de bestaande ventweg werden beiden einde 2022 afgeleverd. Eveneens in 2022 werden de bestaande gebouwen van Stone en de verhardingen circulair gesloopt. Tot slot werd in het najaar een nieuw project geïnitieerd te Roosdaal; het project Belleheide. De gesprekken met de gemeente Roosdaal werden opgestart om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Bij dit project zal de POM optreden als promotor van de infrastructuurwerken en als coördinator voor de gemeente Roosdaal.

De reconversieprojecten van de verouderde bedrijvzones zijn, zoals gekend, complex en tijdrovend. Niettemin zijn ze noodzakelijk om efficiënt te blijven omgaan met de schaarse economische ruimte in onze provincie.

Op de Manchestersite in Beersel werd de infrastructuur verder aangelegd en werd er gestart met de bouw en verkoop van de eerste units. Voor de reconversie van de stationsomgeving te Aarschot, de zogenaamde Kop van Nieuwland, werd met de opdracht voor bijkomende bodemonderzoeken, een nieuwe belangrijke stap gezet. Eveneens in 2022 werd het pand Bexon, palend aan de Kop van Nieuwland, verworven door de stad Aarschot. Dit is een belangrijke stap om tot een totale ontwikkeling te komen voor het gehele gebied. Voor het Fobrux-gebouw in Vilvoorde werden de ontwikkelingen op aanpalende percelen nauw opgevolgd om tot een goede afstemming te komen.

Een deel van de gewezen Exide-site aan de Florivalstraat in Huldenberg werd in 2022 verkocht aan ANB. In 2022 werden verdere stappen gezet met het oog op de goedkeuring van de brownfieldconvenant in 2023. De gesprekken met alle betrokken actoren in het gebied, zowel langs Vlaamse als Waalse zijde, werden verder gezet. Tot slot werd in 2022 heel wat actie ondernomen m.b.t. de problematiek van de onrechtmatige bezetters en hun activiteiten op de site.

De POM heeft bij elke stap in het proces van bedrijventerreinontwikkeling – van ontwerp over realisatie tot beheer – de nodige aandacht en ambitie inzake verduurzaming. Op het vlak van parkmanagement gaat het dan over het delen van kennis inzake bedrijfssamenwerking op bedrijventerreinen in samenspraak met de andere POM 's, dit in het kader van het kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement (BTM). Daarnaast was POM ook actief in de bedrijfsverenigingen Cargovil Plus en C-Valley. De POM was ook in 2022 betrokken in een aantal demonstratieprojecten inzake verduurzaming; waaronder het project Smart Energy Link (SEL). Op de Vlaamse Staak in Opwijk werd in 2021/2022 de eerste fase van de realisatie van een nieuw energieconcept uitgerold. De bezettingscijfers van de bedrijventra waarin de POM aandeelhouder is evolueerden overal gunstig, met uitzondering van het bedrijventercentrum Vilvoorde dat een verdere daling liet optekenen. In de Foodport in Tienen was er in 2022 een verdere gunstige evolutie: alle 12 units zijn nu verhuurd.

De ondersteuning van de strategische projecten, waar de provincie een leidende rol op zich neemt, zowel in de zuidelijke Zennevallei als in Machelen-Vilvoorde, werd ook in 2022 verder opgenomen; zij het op een lager pitje ten gevolge van de personeelwissels.

Binnen de ondersteuning van het provinciale beleid ressorteert ook het project LocusFocus. Het EFRO-project werd in 2022 ten volle uitgerold: het data-informatiemodel werd volledig uitgewerkt, de applicatie (website) werd in oktober in de testomgeving in gebruik genomen; waarna deze uitgebreid getest en geëvalueerd kon worden door verschillende stakeholders.

POM Vlaams-Brabant zette ook in 2022 verder in op de versterking van het bedrijfsklimaat in onze provincie; o.a. via Smart Hub Vlaams-Brabant. In het bijzonder lag de focus op de speerpuntsectoren logistiek en voeding. Inzake logistiek werd in 2022 een studie besteld bij Viapass, waarbij op basis van OBU (On Board Unit)-data analyses worden gemaakt van de transportbewegingen van en naar de luchthaven. Op basis van deze analyses wil de POM nagaan waar kansen liggen om goederenstromen te bundelen en een mogelijke overstap te maken naar een meer multimodale oplossing. Vanuit de werking binnen SmartHub Food werd het project Tiense Watervelden verder opgevolgd. Dit project is een unieke samenwerking tussen de Tiense Suikerraffinaderij, de Watergroep, de Stad Tienen en de POM. Het productieproces van suiker resulteert namelijk in een waterproductie van meer dan 1 miljoen m³ op jaarbasis. Het is de

bedoeling van dit project om dit bietenproceswater te kunnen recupereren voor o.a. drinkwaterproductie, landbouwirrigatie en recreatie. POM Vlaams-Brabant bood in 2022 hoofdzakelijk ondersteuning bij de opmaak van het businessplan voor het project. Naast het businessplan bestaat het project uit een complex geheel van onder meer de technische specificaties van de waterbekkens en -behandeling, de grondverwervingen, het planproces, het vergunningentraject en een exploitatiemodel voor een recreatief medegebruik.

Op 25 oktober 2022 organiseerde Aviato vzw een zeer succesvolle jobbeurs, de grootste jobbeurs van Vlaams-Brabant. Diverse kleinere en doelgerichte evenementen moeten werkzoekenden kennis laten maken met werken op de luchthaven. Aviato vzw en Aviato Academy bundelen ook hun krachten om samen een antwoord te bieden op de kwalitatieve/kwantitatieve mismatch van vraag en aanbod van jobs op de luchthaven en ontwikkelen daarom samen een Aviation Talent Hub. POM maakt deel uit van de klankbordwerkgroep die de ontwikkeling van de Talent Hub en het Experience Center begeleidt.

Dit alles kon de POM in 2022 enkel realiseren dankzij de dagelijkse inzet van haar professionele en gedreven medewerkers. Ook in soms moeilijke omstandigheden blijven onze medewerkers het beste van zichzelf geven; waardoor we ook in de complexe projecten vooruitgang kunnen boeken. Uiteraard is ook de ondersteuning en feedback van het directiecomité essentieel bij de uitvoering van onze projecten. De actieve betrokkenheid van het directiecomité wordt daarom enorm geapprecieerd. Tot slot willen we onze vele externe partners bedanken voor de goede samenwerking in 2022. We danken hen allen dan ook van harte.

G. Coppens
Voorzitter



A. Schevenels
Ondervoorzitter



L. Pauwels
Algemeen Directeur



Juni 2023



Huldenberg - Florivalstraat

1. Ontwikkeling en beheer van bedrijfsinfrastructuur

1.1. Ontwikkeling van bedrijvenzones

1.1.1. NIEUWE BEDRIJVENZONES

STEENOKKERZEEL - KMO-ZONE STEEN III

KMO-zone Steen III is bijna volledig gerealiseerd en volzet. Er zijn nog enkele mogelijkheden voor KMO 's om zich te vestigen. Steen III is een publiek – private samenwerking tussen POM en Futurn in de vorm van de projectvennootschap Steen III nv. Het multifunctioneel bedrijvenpark Steen III is gelegen tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek in Steenokkerzeel. Vroeger was het een onderbenut stuk KMO-grond, maar vandaag is het een levendig bedrijvenpark waar tal van kmo's een vestiging vonden in KMO-units vanaf 140 m², al dan niet in combinatie met showrooms & polyvalente ruimte. Het bedrijvenpark beslaat 3,7 hectare.

Steen III nv heeft het park in een 1ste fase uitgerust met wegenis, infrastructuur, KMO-units en polyvalente ruimtes die reeds in de afgelopen jaren in gebruik genomen zijn door talrijke KMO 's. De aanleg van de ontsluitingsweg "Kalkoven" werd gerealiseerd dankzij de subsidiemechanismen die het Vlaamse Gewest destijds voorzag voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen.

Fase 2 met KMO-units werd in 2020 gerealiseerd en is ook reeds volledig ingenomen door bedrijven.

In het segment van de polyvalente ruimtes aan de Haachtsesteenweg is er momenteel nog een beperkt aanbod voor vestiging van bedrijven die behoefte hebben aan kantoren.

In de derde en laatste fase is er nog enige ruimte voor bedrijven die grond willen verwerven en daarop een gebouw naar maat wensen te realiseren. Daarmee wordt het project gefinaliseerd.

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



Steen III – Steenokkerzeel

TIENEN - KMO ZONE 3 TOMMEN

Na een lange aanlooperperiode is de bedrijfzone 3 Tommen in volle ontwikkeling geraakt.

Fase III van de ontwikkeling was in volle realisatie in 2022 en zal in 2023 gefinaliseerd worden.

Volgende bedrijven verkregen in 2022 een positieve vestigingstoelating van het Beheerscomité Bedrijventerreinen Tienen: Celis Hasselt, WBC Aquatic, Peter Van Eyck, Saba Studio, Coolstore, Zhibit, Cloud Walker, B-Leaf, DIMA en Toyota Jenaer.

Op de ruime groenzone werd ook in 2022 door POM Vlaams-Brabant met een gefaseerd maaibeheer ingezet op biodiversiteit.



3 Tommen – Tienen

OPWIJK - LOKALE BEDRIJFZONE 'DE VLAAMSE STAAK'

De Vlaamse Staak – een samenwerking tussen POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland intercommunale – is een nieuw future proof lokaal bedrijventerrein met moderne infrastructuur. Mede dankzij ondersteuning van Vlaanderen, is de Vlaamse Staak volmondig een duurzaam, innovatief en toekomstgericht bedrijventerrein te noemen, waarbij de energievoorziening op een duurzame manier gebeurt via lokale energieopwekking en lokaal gebruik.



Bedrijven - De Vlaamse Staak – Opwijk

De bedrijvenzone voorziet in 13 bouwrijpe bedrijfskavels voor individuele lokale bedrijven en 1 kavel voor een bedrijfsverzamelgebouw met units. Ondertussen zijn er al een 15-tal lokale ondernemers actief op de Vlaamse Staak.

In het najaar startte de vijfde en laatste verkoopronde, daarmee werd de laatste kavel op de markt gezet. Toewijzing zal begin 2023 plaatsvinden. Er werden eveneens de eerste stappen gezet richting bedrijventerreinmanagement (BTM). Met een rondvraag bij de bedrijven op de Vlaamse Staak werd gepolst naar de thema's die leven bij de bedrijven alsook naar de interesse in een samenwerking. Wordt vervolgd in 2023!

De ambitie tot de oprichting van een LEC (Local Energy Community) waarbij de bedrijven onderling energie kunnen delen, kan (nog) niet worden waargemaakt wegens gebrek aan een passend wettelijk kader. De actualiteit hieromtrent wordt op de voet gevolgd.



Bufferzone - De Vlaamse Staak – Opwijk

TERNAT - REGIONALE BEDRIJVENZONE 'AFRIT 20'

De bedrijvenzone "Afrif 20" is een greenfield regionale bedrijvenzone met een oppervlakte van ca. 5.5ha. Bijkomend werden ook enkele braakliggende percelen uit de aangrenzende lokale bedrijvenzone meegenomen.

De ontwikkeling van deze zone is een samenwerking tussen POM en de private grondeigenaars. POM neemt hierin een coördinerende rol op.

De infrastructuurwerken gingen dit jaar in volle vaart verder. Tegen eind 2022 waren alle grote werken afgrond.

De kavels zullen voorjaar 2023 bouw klaar zijn. 3 van de 4 private eigenaars/partners initieerden reeds de vergunningsaanvraag voor de invulling van hun kavel. We kijken uit naar de eerste steenlegging!



Ternat Afrit 20

BOORTMEERBEEK - KAMPENHOUT – SAS: BIJZONDER ECONOMISCH KNOOPPUNT

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

Aanvankelijk werd enkel gekeken naar de ontwikkeling van de zone B1 bestemd voor lokale bedrijvigheid. In de loop van het traject werd echter ook de zone B2 mee opgenomen. Dit vooral omwille van de eigenheid van het PRUP, waardoor de realisatie van de totale ontsluitingsinfrastructuur richting de ketelrotonde op de Haachtsesteenweg noodzakelijk is. De nieuwe ontsluitingsweg zal volgens het huidige voorliggende ontwerp de zone B2 aansnijden en loopt langs de zones A1 (reeds ontwikkeld door Haviland) en A2 (de braakliggende oude Covee-zone).



Kampenhout - Boortmeerbeek

Studiebureau Infrabo (i.s.m. Architeam) tekent het ontwerp van wegenis en buffer verder uit. Gezien de gevoeligheid rond de thema's 'water' en 'mobiliteit', worden deze topics verder uitgediept en besproken met alle betrokken actoren, met als doel tot een gedragen ontwerp te komen dat rekening houdt met de uitgesproken bezorgdheden.

De eerste fase in verwerving van gronden werd in 2022 gefinaliseerd: POM kocht de percelen ter hoogte van de ontsluitingsweg in de A2-zone, tussen de Vekestraat en de Ketelrotonde. Voor dit stuk van het traject werd immers tot een overeenkomst gekomen met de ontwikkelaar van de A2-zone, dewelke de aanleg en bekostiging van dit stuk wegenis volledig op zich zal nemen, in wisselwerking met het beoogd project op de A2-zone.

LONDERZEEL - INBREIDINGSPROJECT STONE SITE

De site 'Stone' is strategisch gelegen naast de A12 binnen het Specifiek Economisch Knooppunt Londerzeel. Een herbestemming van het hele binnengebied rond de Stone-site was onderwerp van een provinciaal planningsproces. Binnen de planningsprocedure werd een uitbreiding van de site Stone vooropgesteld waardoor er in totaal 7 ha kan ontwikkeld worden als bedrijventerrein.

De POM volgde het planningsproces mee op.

De provincie stelde eind 2020 het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Eeckhout in Londerzeel definitief vast. Dit PRUP voorziet in een bedrijvenzone waarvan de POM het ontwikkelingstraject op zich neemt in samenwerking met de eigenaar van de site 'Stone'.

Het groothandelsbedrijf in natuursteen Stone zat in een reorganisatieproces en heeft zijn terreinen verkocht aan Groep Bouwen, een private projectontwikkelaar.

De POM heeft besprekingen gevoerd met Groep Bouwen om tot een samenwerking te komen en zo de ontwikkeling van de bedrijvenzone op te starten. Dit resulteerde in de oprichting van de projectvennootschap Bedrijvenpark Stone bv waarin zowel Groep Bouwen als POM aandeelhouder zijn.

De POM gaat ook in dit project resoluut voor een duurzame en kwalitatieve economische ontwikkeling. De POM heeft in 2022 vooral inspanningen geleverd op het vlak van de begeleiding van het planningsproces, de nog op te lossen mobiliteitsvraagstukken op de A12 Londerzeel-Zuid en de aan te leggen ventweg, de communicatie met de buurt en de gemeente en het toezicht op de duurzame aanleg van een KMO-park.

Uniek is dat de buffer van het bedrijvenpark zal bestaan uit een groenwal waaronder gedeeltelijk KMO-units gebouwd worden.

POM maakt samen met Groep Bouwen en de gemeente Londerzeel deel uit van het beheerscomité dat de vestigingsaanvragen van bedrijven zal beoordelen. Dit om de invulling van het park met kwaliteitsvolle activiteiten te bewaken. Hoewel de commercialisatie nog niet van start gegaan is zijn er toch reeds heel wat bedrijven die interesse tonen.

In 2022 werden nog een aantal noodzakelijke grondverwervingen gerealiseerd.

Ondertussen werd de verkavelingsvergunning afgeleverd, evenals de vergunning voor het verlengen van de bestaande ventweg.

In 2022 werden de bestaande gebouwen van Stone en de verhardingen gesloopt. Er werd circulair gesloopt: het sloopmateriaal wordt zoveel als mogelijk gerecycleerd bij de bouw van de nieuwe wegenis.

Binnen het inrichtings- en verkavelingsplan werd bovendien ruimte gevrijwaard voor de locatie van een nieuwe brandweerkazerne op vraag van de gemeente zodat de brandweer uit het centrum van Londerzeel gedelokaliseerd zal kunnen worden.

Bij elke belangrijke fase van het project wordt de buurt geïnformeerd en er is periodiek overleg met de gemeente Londerzeel.



Afbraakwerken Stone-site - Londerzeel

ROOSDAAL - BELLEHEIDE

In Roosdaal is er geen actief aanbod aan bedrijventerreinen aanwezig, niettegenstaande het bestaan van een lokale behoefte. Er deden zich reeds diverse vragen aan bij de gemeente omtrent de prangende noodzaak van (her)lokalisatie van bedrijven.

De gronden aan de KMO-zone Belle Alliance zijn via een RUP-procedure bestemd als zone voor bedrijvigheid. Grondeigenaar Gemeente Roosdaal is middels onteigening eigenaar van deze terreinen gelegen te Roosdaal, Pamel langs de Opperheilbeekweg. Momenteel kunnen ze echter nog niet ingenomen worden door bedrijvigheid. Hiervoor dienen ze eerst ontwikkeld te worden. Het betreft een projectoppervlakte van 4,2 ha.

Voor de realisatie van dit bedrijventerrein wenst de gemeente Roosdaal een beroep te doen op POM. In 2022 werden gesprekken opgestart om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen waarin het opzet, de aanpak, de onderlinge afspraken en de realisatie en commercialisatie van het Project Belleheide als bedrijventerzone vastgelegd worden.

POM zal optreden als promotor van de infrastructuurwerken en als coördinator voor de gemeente Roosdaal. De gemeente Roosdaal zal het project pre financieren.

Bedoeling is dat de overeenkomst tussen POM en de gemeente Roosdaal in voorjaar 2023 gefinaliseerd wordt zodat daarbij aansluitend de voorbereiding van de realisatie kan opstarten.

1.1.2. OPERATIONELE BEDRIJVENZONES

TIENSE BEDRIJVENZONES EN BEHEERSCOMITÉ

Het Beheerscomité Bedrijventerreinen Tienen (BBT) heeft betrekking op de ontwikkeling van en het beheer van de bedrijventerreinen Gallic, Grijpen, Feed Food Health Campus en de 3 Tommen. Ook vraagstukken omtrent eventueel parkmanagement kunnen binnen de schoot van het comité aan bod komen.



TIENEN - FEED FOOD HEALTH CAMPUS

De Feed Food Health (FFH) Campus wordt uitgebouwd op de vroegere gronden van de Bosch-site in Tienen. Dit gebeurt i.s.m. de Stad en de KU Leuven. De terreinen beslaan 10,6 ha.

De kavel gelegen aan de kruising Fred Chaffartlaan en Industriepark (34a 97ca) werd in 2021 reeds toegewezen aan het innovatieve voedingsbedrijf Paleo. Deze startup werkt in een B2B-context, en levert voedselproducenten plantaardige vlees- en visvervangers. Om een mooie groei te realiseren heeft Paleo in Tienen de intentie om een onderzoekscentrum, een proeflabo en een beleevingscentrum te bouwen. Voorlopig is Paleo nog niet overgegaan tot de feitelijke aankoop van het perceel.

Momenteel is er nog een perceel van 89a 57ca, gelegen naast de Food Port, beschikbaar voor vestiging van innovatieve bedrijven die actief zijn in Feed, Food of Health.

Op de terreinen van de FFH-campus zet POM Vlaams-Brabant volop in op bio diverse, groene infrastructuur, die aansluit bij zijn omgeving.



Marma - Tienen

TIENEN - REGIONALE BEDRIJVENZONE GRIJPEN

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

In 2022 werden twee aanvragen met betrekking tot zone Grijpen gericht aan het Beheerscomité Bedrijventerreinen Tienen:

- De vennootschap General Mobility Services zal Claes en Zonen overnemen maar de activiteiten in het betreffende onroerende goed zullen dezelfde blijven.
- Hall-Immo/Garage PAX heeft een perceel afgesplitst met een oppervlakte van 91a 24ca en verkocht aan aanpalende eigenaar Affilips voor uitbreiding van gekende activiteiten.

TIENEN - KMO-ZONE BOST-GALLIC

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

In 2022 werd op de KMO-zone Bost-Gallic geen enkele transactie genoteerd.

VILVOORDE - 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 in de vroege jaren '90. Die besteedde de praktische aspecten van de realisatie uit aan de GOM Vlaams-Brabant, later overgenomen door de POM.



Businesspark Cargovil - Vilvoorde

Naar analogie van de samenwerking zoals die plaats vond in het verleden werd geruime tijd vóór 2020 een voorstel van verlenging van de dienstenovereenkomst tussen POM en de Vlaamse Overheid aangereikt vanuit de POM naar de Vlaamse overheid, ditmaal voor de tijdspanne 2018-2022. Hoewel de Vlaamse overheid reeds anno 2017 was uitgenodigd stelling te willen innemen omtrent een verlenging van die samenwerkingsovereenkomst, en ondanks de diverse rappels vanuit de POM, is er helaas geen reactie gekomen op het aanbod van de POM.

Op heden bepaalt het merendeel van de eigendomsaktes nog steeds dat er **toestemming** nodig is van Novovil, het vehikel dat het Cargovil-bedrijventerrein beheert, voor vervreemding van een terrein, alsook van **voorwaarden wat betreft de bestemming en bouwverplichtingen**. Sporadisch komen dergelijke vragen tot goedkeuring nog tot bij de POM. Aangezien de samenwerkingsovereenkomst tussen de POM en de Vlaamse overheid niet werd vernieuwd, verklaart de POM zich in deze voortaan onbevoegd.

Slechts de enkele dossiers waarin de POM expliciet en nominatim vermeld staat in authentieke akte als terugkoopbegunstigde, zullen nog verder behartigd worden.

Zo werd vanuit de POM werd in 2022 wel een hernieuwd akkoord gegeven voor de verkoop van het perceel grond met gas-en elektriciteitscabine gelegen in het bedrijvenpark Cargovil door de VME Bedrijvenpark Cargovil aan Sibelgas. Dit betreft een hernieuwing van een goedkeuring die reeds verleend werd in 2012.

Wat betreft het parkmanagement blijft de POM haar rol op zich nemen binnen de vzw Cargovil plus (zie luik 'parkmanagement' in dit jaarverslag).

LEUVEN - WETENSCHAPSPARK ARENBERG

Het Wetenschapspark Arenberg, met een oppervlakte van 13 ha, 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.

POM Vlaams-Brabant maakt samen met de stad Leuven, de intercommunale Interleuven en de KU Leuven deel uit van het beheer van deze bedrijfzone.

Het actieve beheer en de uitbouw van de campus werd toevertrouwd aan de KU Leuven. Het Beheerscomité Wetenschapspark Arenberg is reeds ettelijke jaren werkzaam in de vorm van een feitelijke vereniging. In 2022 werd voorgesteld vanuit het beheerscomité om haar werkzaamheden verder te zetten in de vorm van een vzw-structuur.

Naar aanleiding van die koerswijziging, werd een ontwerp van oprichtingsakte opgesteld en personeelsleden Niels De Brier en Gert Van den storme zullen namens POM Vlaams-Brabant de rol op zich nemen van bestuurder in deze vzw.



Luchtfoto Wetenschapspark Arenberg

LEUVEN - AMBACHTELIJKE ZONE HAASRODE

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

Dyls/Equiterre realiseerde in 2022 verscheidene doorverkopen op haar project van KMO-units. Met goedkeuring vanuit de POM vonden in 2022 doorverkopen plaats in het bedrijfsverzamelgebouw aan Rednax, VEC, GVC Invest. Tevens vond ook een verhuring van een unit in het bedrijfsverzamelgebouw plaats aan T-Art.

Daarnaast werd er vanuit de POM ook nog het licht op groen gezet voor doorverkopen op de zone van 'Katvin/Lacom' aan 'Zzoomer' en van 'Philwooddesign' aan 'C units'.



Ambachtelijke zone - Haasrode

Belangrijk aandachtspunt omtrent de Ambachtenzone is het feit dat er intussen een Masterplan wordt opgesteld voor de bedrijvzones te Haasrode. De ambachtenzone maakt mee deel uit van de scope van dit Masterplan. De POM wordt in het proces voor de opmaak van het masterplan actief betrokken.

Er werd op het vlak van parkmanagement tenslotte succesvol verder gewerkt in het kader van vzw C-Valley (zie luik 'parkmanagement' in dit jaarverslag).

1.2. Herontwikkeling van verouderde bedrijvzones

BEERSEL - MANCHESTERSITE

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



POM blijft betrokken in het kader van de brownfieldconvenant en als eigenaar van de parkzone Neerdorp. De geplande grondoverdracht van parkzone Neerdorp werd uitgesteld, om volledige afstemming met de lopende infrastructuurwerken te verzekeren.

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

De aanpalende bedrijvzone wordt ontwikkeld door Jeni Real Estate. Naast KMO-units voorzien ze ook een bedrijfsgebouw op maat voor het Maatwerkbedrijf AMAB. AMAB zal via de geplande vestiging onder andere ondersteunende diensten aan bedrijven uit de voedingssector leveren.

In 2022 werd de infrastructuur verder aangelegd en werd er gestart met de bouw en verkoop van de eerste units.

POM werkt vanuit zijn historische vertrouwdheid en betrokkenheid met de omgeving ook actief mee met de provincie in kader van het strategisch project Zennevallei. Voor de omgeving van Park Neerdorp wordt verder gezocht naar maatregelen in kader van de beheersing van de overstromingsproblematiek van de Molenbeek en haar impact op de omgevende bedrijvzones.



Manchestersite - Beersel

AARSCHOT - RECONVERSIE STATIONSOMGEVING

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

Na de afbraak van de gebouwen en verhardingen was er een onduidelijke bodemproblematiek die geleid heeft tot een verschillende zienswijze in verband met de focus en strategie bij de projectpartners. Dit heeft in 2022 geleid tot bijkomende bodemonderzoeken – gefinancierd door de 3 publieke partners.

POM heeft in 2022 samen met de andere projectpartners AGB Aarschot, Interleuven en Cordeel de communicatie terug op gang gebracht en de draad terug opgenomen.

Eveneens in 2022 kocht de stad Aarschot het pand van het vroegere Bexon. Dit pand/perceel sluit naadloos aan op het Noordelijk perceel van de Kop van Nieuwland; wat het mogelijk maakt om tot een geïntegreerde ontwikkeling te komen van het volledige gebied. De POM heeft zich geëngageerd om 50% van het pand Bexon te verwerven. Concrete uitvoering hiervan wordt samen bekeken met de mogelijke ontwikkelscenario's voor de volledige Kop van Nieuwland.

VILVOORDE - FOBRUX-SITE

In 2018 werd POM eigenaar van een deel van de voormalige fabrieken FobruX, die het hart vormen van de wijk Buda, ingesloten tussen Zenne, Budasteenweg, Schaarbeeklei en Brentastraat, om van hieruit te werken aan de heropleving van de buurt. Gelegen in het zuiden van Vilvoorde, tegen de grens met Brussel, heeft deze wijk nog haar authentieke industriële configuratie, maar draagt ze ook alle tekenen van het verval dat het industriële weefsel heeft gekend.



FobruX-site - Vilvoorde

POM wenst een hefboom te zijn voor de herontwikkeling van de buurt door hergebruik van het hoofdgebouw, Schaarbeeklei nr. 700. Dit gebouw werd samen met de aanpalende gerepertorieerd in de inventaris van het bijzonder industrieel erfgoed van Vilvoorde. De basisstructuur van het gebouw is in een fysieke staat die hergebruik toelaat.

In 2020 heeft POM de volledige opkuis van de gebouwen laten uitvoeren evenals een dringende instandhoudingswerken voor het verzekeren van de veiligheid en waterdichtheid van het gebouw. Aan een studiebureau werd gevraagd om bepaalde ontwikkelingsscenario's in kaart te brengen.

Tevens werd studiebureel aangesteld om verschillende ontwikkelingsscenario's te onderzoeken en op hun financiële haalbaarheid te toetsen voor het gebouw zelf en de aanpalende gebouwen.

POM volgt de recente ontwikkelingen op aanpalende percelen op en om tot een goede afstemming te komen.

HULDENBERG - FLORIVALSTRAAT

Deze site van het voormalige Exide is gelegen op de grens van de gemeente Huldenberg en de gemeente Grez-Doiceau. Een oude arm van de Dijle loopt door de site. Het deel van de site ten noorden van deze arm is in Grez-Doiceau gelegen, het deel ten zuiden is in Huldenberg gelegen. De ontsluiting van de site is via het noorden en dus via Grez-Doiceau. Vanwege de complexiteit van deze verouderde bedrijfssite in een groene omgeving stelde de gemeente Huldenberg de vraag aan de POM om dit herontwikkelingsproject op zich te nemen. Na lange onderhandelingen met de voormalige eigenaar Exide werd de POM eind 2021 eigenaar van het volledige voormalige Exide, wat neerkomt op 13,4 ha, gelegen zowel in Huldenberg als Grez-Doiceau.

Het projectgebied heeft een rijke geschiedenis aangezien er vroeger een cisterciënzerabdij stond, die bij de Franse Revolutie werd afgebroken om plaats te maken voor industrie. Aanvankelijk voor een mechanische vlas- en poetskatoenspinnerij. In 1908 kwam er een fabriek van Henri Tudor voor de gelijknamige batterijen. Exide nam de site in 1995 over. Deze vestiging werd eind 2016 gesloten en Exide bood dit terrein te koop aan. Exide heeft na de stopzetting van zijn activiteiten verschillende delen van de site verhuurd aan allerlei bedrijven. Een aantal hiervan ontplooiden activiteiten op de site die zich eerder situeren binnen de grijze economie wat een verloedering van de site met zich meebracht en gezien de ligging op de twee gewesten en de moeilijke toegankelijkheid ook resulteerde in ondermijnende criminele activiteiten op het terrein.

De specifieke situatie van de site maakt een herontwikkeling niet evident. Zo zijn er onder meer volgende knelpunten: ontsluiting, ligging op twee gewesten, historische verontreiniging op de site, historiek van de site en de oude gebouwen met eventueel erfgoedwaarde, nabijheid van waardevol natuurgebied,...

Een uitsluitend industriële herontwikkeling behoort omwille van de locatie van het terrein niet tot de mogelijkheden. Een scenario met het meeste potentieel is een mix van industriegebied voor KMO's, laag-dynamische recreatieve activiteiten en (tijdelijk) verblijf. Een gedeeltelijke herbestemming naar natuur wordt eveneens onderzocht,

gezien de ligging van de site aansluitend op de waardevolle natuur in de Dijlevallei. Daarom werden er ook gesprekken gevoerd met het Agentschap Natuur en Bos (ANB), dat de wens heeft om de site potentieel in te schakelen als toegangspoort van de Brabantse Wouden. Een deel van de site van het voormalige Exide dat volledig gelegen is in natuurgebied, werd in 2022 reeds verkocht aan ANB.

Vanwege de complexiteit in de herontwikkeling van de site werd er voor het Vlaamse deel van de site in 2021 een brownfieldconvenant aangevraagd om zo ook de nodige administratieve ondersteuning van het Vlaams gewest te ontvangen bij de verdere uitwerking van het herontwikkelingstraject. Ook verwacht de POM via deze convenant ondersteuning van OVAM te ontvangen bij de nog uit te voeren bodemsanering, waarvan de POM de plicht overnam van Exide. In 2022 werden verdere stappen ondernomen m.b.t. de goedkeuring van de BFC. Wordt vervolgd in 2023.

De gesprekken met alle betrokken actoren in het gebied, zowel langs Vlaamse als Waalse zijde, werden verder gezet. Middels oprichting van 2 werkgroepen, werkgroep 'masterplan' en werkgroep 'bodem', wordt getracht via open communicatie met alle belanghebbenden tot een gedragen visie/masterplan en uiteindelijke herontwikkeling te komen. Hierbij wordt eveneens bekeken welke de rol en het engagement kan zijn van elke partij in de herontwikkeling. Doel is de werkgroepen op regelmatige basis te laten plaatsvinden.

Tot slot werd in 2022 heel wat actie ondernomen m.b.t. de problematiek van de 'grijze' economie en de illegale bezetters op de site, met als doel deze zo snel als mogelijk van de site te weren. Enkel op deze manier kan de veiligheid op en rond de site worden gegarandeerd, wordt nieuwe vervuiling/sluikstorten op de site tegengaan en worden ondermijnende criminele activiteiten op de site onmogelijk gemaakt. Dit vergt heel wat coördinatie gezien de ligging op de twee gewesten (twee bevoegde politiezones, twee gerechtelijke arrondissementen, etc.) Na een gecoördineerde actie in november 2022 werd de site opnieuw afgesloten, waardoor deze enkel nog toegankelijk is voor de rechtmatige bezetters. Er werd eveneens een conciërge-overeenkomst afgesloten met één van de rechtmatige bezetters; zodat enerzijds sociale controle gewaarborgd is en anderzijds een zeker onderhoud op en rond de site wordt verzekerd.



Huldenberg - Florivalstraat

Voor de POM is dit een grootschalig complex project dat zowel inhoudelijk als financieel veel uitdagingen stelt en de komende jaren veel inspanningen zal blijven vergen. Maar de intentie en de ambitie is er om dit project samen met de partners langs beide kanten van de gewestgrens aan te pakken en te komen tot een duurzame ontwikkeling op alle vlakken: ecologisch verantwoord en toekomstgericht en dit binnen een financieel haalbaar kader.



Huldenberg - Florivalstraat

1.3. Duurzaam bedrijventerreinbeheer

1.3.1. PARKMANAGEMENT

KENNISNETWERK BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

De vijf POM 's hebben samen met VLAIO het project 'Kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement' opgezet in 2017. Dit werd opnieuw verlengd voor de periode 2022-2023.

Het kennisnetwerk heeft een adviserende en informatieve functie en fungeert als eerste lijn contactpunt. Er wordt specifiek ingezet op de thema's "informatie over energie-efficiëntie", "klimaatneutraliteit, beeldvorming, biodiversiteit en inrichting", "delen van diensten en personeel", "financiering en werking", "ketenbeheer, water en afval", "risicobeheersing en beveiliging", "mobiliteit en vervoer op bedrijventerreinen". Daarnaast is er in 2022 ook een functie van project-aanjaging bijgekomen. Het is daarbij de bedoeling om bedrijven op bedrijventerrein aan te moedigen om samen in te zetten op gemeenschappelijke thema's zoals water, energie, afval, ...

Sinds januari 2022 kan het Kennisnetwerk BTM ook proactief samenwerkingsprojecten ter verduurzaming van bedrijventerreinen helpen genereren. Het detecteren van mogelijke samenwerkingsacties en het verder uitwerken van concrete samenwerkingsacties en business cases vormt voortaan dus de derde pijler van het Kennisnetwerk.

In 2022 werden **4 thematische overlegmomenten** georganiseerd waarop volgende thema's aan bod kwamen:

- Overleg met Lab Box: Lab Box is een startup studio die zich richt op de toekomst van mobiliteit. Lab Box heeft de ambitie om nieuwe oplossingen te promoten en te ontwikkelen die mobiliteit weer plezierig en duurzaam maken.
- Overleg met R-ACES: fRamework for Actual Cooperation on Energy on Sites and Parks. R-ACES wil op bedrijventerreinen minstens 10% emissiereductie realiseren door overtollige energie uit te wisselen, gebruik te maken van hernieuwbare energiebronnen en alles aan elkaar te koppelen met slimme energiebeheersystemen. Daartoe werd een set van drie gerichte instrumenten uitgewerkt.
- Overleg met VIL over collectieve duurzame logistieke terreinen. Hoe groeien zonder extra ruimtegebruik? Optimalisering, circulariteit en duurzame ontwikkeling zijn belangrijk. De nood aan samenwerking wordt meermaals onderstreept. Er wordt hiervoor een project uitgewerkt door VIL.
- Overleg met Vito over bedrijventerreinen en water. De problematiek rond droogte en klimaatverandering in Vlaanderen, het potentieel van regenwater op bedrijventerreinen en een mogelijke gezamenlijke aanpak hiervan, en een multifunctionele inzet van water op bedrijventerreinen kwamen aan bod.

Daarnaast organiseerde POM Vlaams-Brabant op 15 december een netwerkevent rond 'Data en logistiek' waarop alle BTM contacten uitgenodigd werden. Na inspirerende sprekers Roel Gevaers van Universiteit Antwerpen, Bart Vannieuwenhuysse van Tri-Vizor en Baudouin Corluy van LCL Data Center over data veiligheid, de noodzaak van uitwisseling van data en de kansen voor bundelen van goederenstromen werd een ronde tafel gesprek gevoerd met de aanwezigen. Het bezoek aan het LCL datacenter zorgde

voor interessante gesprekken tijdens de netwerkdiner. Het event kwam het helpen genereren van logistieke projecten alvast ten goede.



VILVOORDE - VZW CARGOVIL PLUS

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

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

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

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

De kwaliteit van de zone wordt op een gestructureerde manier onder de aandacht gebracht. Maandelijks organiseerde de vzw. zwerfvuilacties. In samenwerking met 'Mooimakers' werden ook infoborden besteld voor diverse plaatsen op de zone. Deze moeten een sensibiliserende werking hebben. Daarnaast heeft de vzw bij de politie van de drie gemeenten een klacht tegen onbekenden ingediend om de sluikestortproblematiek nogmaals aan te kaarten. De zone is zelfs overdag aantrekkelijk geworden voor sluikestorters wat zeer negatief afstraalt op het imago van de bedrijven. Het aspect 'tewerkstelling' werd via het project "Doorstroom" verder aangepakt. Samen met sociale economie, VDAB en andere lokale stakeholders wordt gewerkt aan het toeleiden naar logistieke knelpuntberoepen. Diverse logistieke spelers in de zone kennen immers moeilijkheden om voldoende personeel te vinden.

LEUVEN - HAASRODE



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

Eind 2020 werd een overeenkomst getekend met alle betrokken stakeholders (ontwikkelaars Interleuven en POM Vlaams-Brabant, vzw. C-Valley, VOKA Vlaams-Brabant, gemeente Bierbeek) en de stad Leuven om een Masterplan voor de herontwikkeling en optimalisatie van de hele bedrijvenzone te laten opmaken. In 2022 werd deze opdracht gegund aan het architectuurplatform Terwecoren-Verdickt. Er werden regelmatige workshops georganiseerd met de bedrijven en met de betrokken overheden om het voorstel van dit consortium aan de praktijk te toetsen en mee vorm te geven.

Via het project Rolecs werd in 2021 onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een LEC (Local Energy Community) op het bestaande bedrijventerrein. Vervolgens werd er ingezoomd op verschillende mogelijke scenario's van het delen van energie op de site. Deze scenario's werden getoetst aan de bestaande legale beperkingen binnen een bestaande industriezone. Er was een grote interesse en participatie van de bedrijven. In 2022 kwam er openheid in de wetgeving zodat er nu 6 bedrijven concreet bekijken hoe ze onderling energie kunnen uitwisselen.

In samenwerking met het Vlaams Instituut voor Logistiek wordt gezocht naar een concept van afval omhaling dat circulariteit beoogt. De afvalstromen van het ene bedrijf kunnen een grondstof vormen voor een ander bedrijf. Op die manier kunnen ook de kleine kmo's op de zone bijdragen aan een duurzamer afvalbeleid.

1.3.2. DEMONSTRATIEPROJECTEN VERDUURZAMING

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



SMART ENERGY LINK – SEL

Het Interreg Vlaanderen-Nederland project Smart Energy Link, waarin de POM, samen met o.a. de POM's van de andere provincies één van de partners is, werd verder uitgevoerd in 2022. Het project 'Smart Energy Link – SEL' heeft als doelstelling om een 'Lokaal Smart Grid' methodiek te ontwikkelen voor het sturen van energiestromen en dit in de praktijk te demonstreren. Op basis van de demonstratieresultaten wordt de methodiek geoptimaliseerd zodat deze dan breed geïmplementeerd kan worden. Het project liep van 2017 tot en met 2022.

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

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

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

Op basis van een haalbaarheidsstudie werd er voor 'De Vlaamse Staak' een energieconcept uitgewerkt dat vertrekt van een warmtepomp bij elk van de bedrijven waarbij de benodigde elektriciteit voor deze warmtepompen maximaal lokaal wordt opgewekt via zonnepanelen en mogelijks aangevuld met een middelgrote windturbine. Vanwege dit energieconcept en omwille van de financiële kost werd verkozen om op 'De Vlaamse Staak' geen gasleiding aan te leggen. Voor dit project werd er vanuit het Vlaamse Gewest een opstartsubsidie verkregen.

Voor de implementatie werd een overeenkomst afgesloten tussen de ontwikkelaars (POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland) van 'De Vlaamse Staak' en 'Clean Power Enabler (CPE)', een dochtervennootschap van Wattson. Deze functioneert als Energy Service Company (ESCO) en neemt de engineering, realisatie en exploitatie van het energieconcept voor zijn rekening.

De realisatie van het energieconcept bestaat uit 2 fasen. In een eerste fase staat de CPE in voor het uitrusten van de individuele KMO 's met een warmtepomp (+ sensoren) in combinatie met een zonnepanelen-installatie op het dak.

In 2021/2022 werden er voor deze eerste fase verschillende overeenkomsten afgesloten tussen CPE en de KMO 's op de bedrijvenzone. Deze overeenkomsten bevatten de modaliteiten en afspraken voor de warmtelevering. CPE biedt als ESCO met andere woorden het leveren van warmte aan als een dienst om zo de bedrijven te ontlasten.

In de tweede fase – voorlopig nog on hold o.w.v. ontbrekende wetgeving – kan er ook effectief een samenwerking tussen de bedrijven ontstaan.

De tweede fase start na de resultaten van het innovatieproject ROLECS. Het ROLECS-project (Roll-out of Local Energy Communities) is een FLUX50-VLAIO-gesubsidieerd onderzoeksproject, dat de stukken levert die nodig zijn om het energielandschap vooruit te helpen in lijn met het nieuw wetgevend kader van de Europese Commissie rond 'The Clean Energy for All Europeans package': duurzamer en actiever participeren van de eindconsument. CPE zal dan nagaan of er een business case kan opgemaakt worden voor het uitrollen van een Local Energy Community (LEC) en met bijkomende lokale hernieuwbare energieopwekking door middel van een middelgrote windturbine en/of bijkomende zonnepanelen.



Opwijk – De Vlaamse Staak

1.4. Bedrijfsverzamelgebouwen

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

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



BEDRIJVENCENTRA

Analyse van de bezettingscijfers binnen de resp. BC 's waar de POM nog aandeelhouder is, leert dat de bezettingscijfers over het algemeen gunstig geëvolueerd zijn, met uitzondering van BC Vilvoorde.

BC 's	Bezetting 2021	Bezetting 2022	Evolutie 2021-2022
Leuven (Business Brewery)	76,00%	80,00%	+ 4,00%
Tienen	86,00%	89,50%	+ 3,50%
Vilvoorde	65,00%	54,00%*	-11,00%
Zennevallei	76,60%	82,25%	+ 5,65%

***Het betreft hier de bezetting in BC Vilvoorde voor wat betreft de standaardkantoren hoofdbouw. Op vlak van doorgroeigebouw is er bezetting van 94 %, en voor wat betreft opslag 80 %.*

Het directiecomité van de POM heeft reeds in oktober 2019 de knoop doorgehakt om klassieke bedrijventra niet langer te beschouwen als zijnde een kerntaak van de POM. De klassieke BC 's zijn een product van de jaren '80 toen startende bedrijven naast een locatie ook heel wat dienstverlening (secretariaatswerk, boekhouding,...) vergden. Enkele decennia later moet geconcludeerd worden dat die dienstverlening door de digitalisering veel eenvoudiger en toegankelijker geworden is en dat daardoor het

concept van een bedrijventrum zijn eigen leven is gaan leiden binnen de private markt. Op die manier is de insteek waarmee de POM kijkt naar de BC 's aan een accentverschuiving toe: veeleer rijst de vraag hoe de POM kan uitstappen uit de klassieke BC 's zonder evenwel de bestaande gehuisveste bedrijven aan hun lot over te laten.

Een (eerste) BC waarin een effectieve uitstap als aandeelhouder is bewerkstelligd betreft BC Zaventem. Sinds medio 2021 is de POM niet langer aandeelhouder in dit BC.

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

In eerste orde zal de verdere bijzondere aandacht van de POM in ieder geval uit gaan naar haar positie binnen de NV BC Vilvoorde, ook al is deze beperkt in omvang (slechts 5% van de aandelen in deze NV is in handen van de POM). Het vanuit de Stad Vilvoorde gevoerde traject met oog op het tot stand brengen van een nieuw RUP Asiat Darse zal nauwlettend in het oog behoren gehouden te worden vanuit BC Vilvoorde.

INNOVATIE- EN INCUBATIECENTRA

De Innovatie- en Incubatiecentra Leuven en Zellik staan al jaar en dag open voor technologiegerichte starters en bieden momenteel onderdak aan een 40-tal ondernemingen. Universitaire spin-offs, ICT-bedrijven en softwareontwikkelaars vormen de hoofdmoot van de I&I-klanten. In beide I&I 's is de POM aandeelhouder.

Met betrekking tot deze twee I&I 's deed er zich anno 2022 een volledig verschillende evolutie voor.

Inzake I&I Zellik is er binnen haar raad van bestuur van 8 december 2022 beslist om de voorbereidende fase van een batige vereffening te initiëren, en dus ook een afbouw van de activiteiten met oog op die vereffening. De bestuurders van de NV waren immers van oordeel dat het bedrijfseconomisch onverantwoord was de nv IICB nog verder uit te baten wetende dat met ingang van 2023 in de huidige opzet een gemiddelde jaarbezettingsgraad van 88% vereist is voor het bereiken van een louter break-even resultaat. Dit bovendien in een sector (Business Centers – Incubators) die het over het algemeen niet makkelijk heeft door het overstappen van bedrijven naar meer en meer hybride werken en kostenbesparingen. Dit met de bijkomende overweging dat men rekening moest houden met de korte looptijd van de huidige erfpacht met VLAIO, die investeringen afschrijven niet toelaat, de voorwaarden van een mogelijke erfpachtverlenging vanaf 2026, de vooropgestelde CO² neutraliteit en het feit dat een samenwerking met GEP vzw niet haalbaar bleek.

Een volledig ander verhaal doet zich echter voor met betrekking tot I&I Leuven. De gemiddelde bezettingsgraad in dit I&I was in 2022 maar liefst 95,8 %, en ze zet daarmee de ronduit uitstekende tendens verder van de vorige jaren. In de voormelde context werd in 2022 dan ook een traject in gang gezet met het oog op de bouw van een tweede I&I.

DOORGROEIGEBOUWEN

Ook de Doorgroeigebouwen die verbonden zijn aan de BC 's van Vilvoorde, Tienen (nv MCB Tienen) en de Zennevallei blijven voorts hun rol spelen. 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.

Ook voor de doorgroeigebouwen zal evenwel de nieuwe insteek van de POM gelden zoals die voor de BC 's voor ogen gehouden wordt conform met de beslissing van het directiecomité in oktober 2019.

VILVOORDE - ORTSHUIS

Het Ortshuis, Leuvensestraat 29 in Vilvoorde, voormalig onderkomen voor de eerste kantoren van de GOM, was sedert 2019 ingevuld als tijdelijke handelsruimtes op de gelijkvloerse verdieping. In 2021 werd een optimale invulling van het Ortshuis bereikt door een bijkomende kortlopende huurovereenkomst met vzw Pleegzorg. Er werd desalniettemin beslist om het vastgoed van Ortshuis te koop te stellen in de loop van 2022. De POM vervult immers geen kerntaak met het in eigendom houden van het Ortshuis. Alle huurcontracten waren gezamenlijk aflopend in oktober 2022, waardoor de optimale context ontstond voor de verkoop van het vastgoed. Het onroerend goed werd via Biddit te koop gesteld. De stad Vilvoorde heeft einde 2022 via de Biddit procedure het gebouw gekocht. De stad deed deze aankoop met het doel het zogenaamde 'Start.huis' te huisvesten in het Ortshuis.

Het 'Start.huis' is een initiatief van de stad Vilvoorde, gefinancierd door Vlaanderen in een wijkverbeteringscontract, om het kernwinkelgebied te versterken en ondernemerschap te stimuleren. Het is een plek waar startende ondernemers letterlijk samenhuizen om hun aanbod aan te bieden.



Ortshuis – Vilvoorde

TIENEN - FOOD PORT



In 2022 was er één wijziging bij de huurders. Het incassobureau TCM nam zijn intrek in de Food Port en eind 2022 waren alle 12 units verhuurd aan onderstaande bedrijven:



Sinds 1 juni 2015 nam de POM het management waar van Food Port en omvatte onder andere het algemeen en facilitair beheer, commercialisering van de units, administratie, boekhouding, ... Het is steeds de intentie van de POM geweest om de problemen waarmee de Food Port destijds kampte ter harte te nemen en te remediëren. Het was echter nooit de bedoeling om dit op permanente basis te blijven doen, dit behoort immers niet tot de kerntaken van de POM. Daarenboven bevindt de Food Port zich nu, dankzij de inspanningen van de medewerkers van de POM, in rustiger vaarwater: quasi volledige bezetting, een aantal stabiele huurders en de administratie en facilities staan op punt.

In 2022 werd daarom de managementovereenkomst tussen POM en Food Port opgezegd mits de nodige overgangsmaatregelen. De POM blijft wel op vraag structurele facilitaire problemen ondersteunen omdat de kennis van het gebouw en de installaties nog bij de POM zitten. Dit zal ook geleidelijk aan uitdoven door overdracht naar het nieuwe management.

2. Ondersteuning provinciaal economisch beleid

2.1. Provinciale strategische projecten

2.1.1. STRATEGISCH PROJECT ZUIDELIJKE ZENNEVALLEI

Binnen het Vlaams strategisch project voor de Zuidelijke Zennevallei, gecoördineerd door de provincie Vlaams-Brabant, is POM gesolliciteerd om de onderzoeksvragen met betrekking tot de economische ruimte te begeleiden.

POM heeft ondersteunende diensten geleverd met oog op de optimalisatie van de bedrijventerreinen binnen de perimeter van het strategisch project, hoofdzakelijk op grondgebied van de gemeente Beersel, deelgemeente Lot. Meer specifiek voor de optimalisatie van de (regionale) bedrijvenzone Laekebeek, werd met de betrokken bedrijven afstemming gezocht en gecoördineerd.



In de loop van 2022 werd het centrale deel van de zone (6ha) - ingenomen door het bedrijf Cogebi en ingevuld met verouderde bedrijfsgebouwen - in zijn volledigheid te koop gesteld. Deze site zal herontwikkeld worden door MG Real Estate en hiervoor werd een aanvraag voor een brownfieldconvenant ingediend. POM maakt deel uit van het projectplatform en volgt de onderhandelingen tussen de mogelijke convenantpartijen mee op.

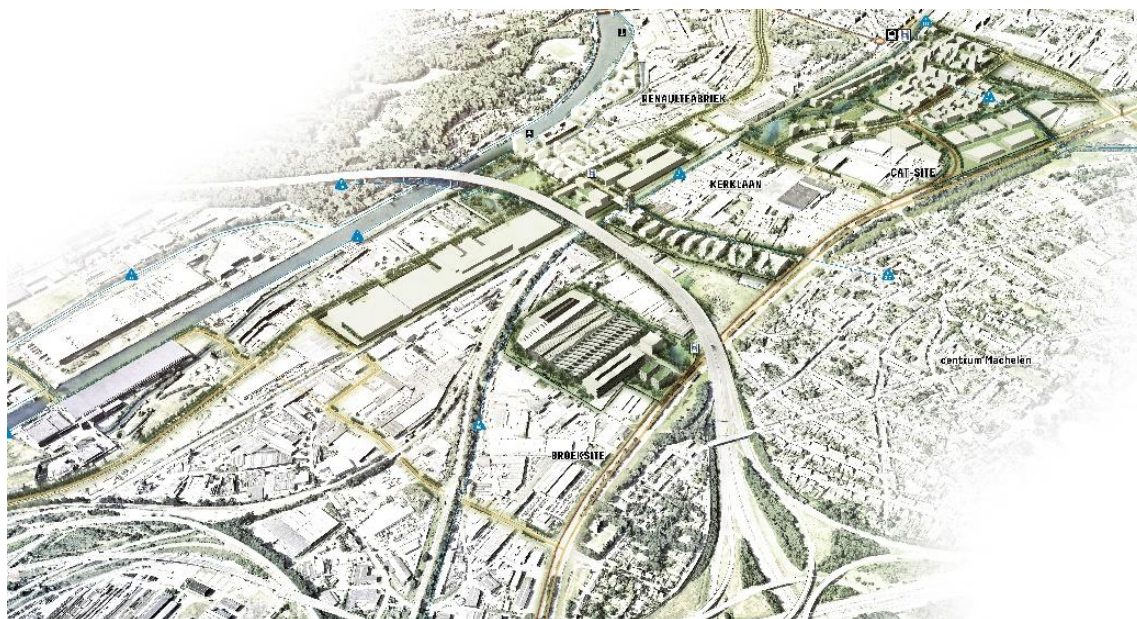
Strategisch project Zuidelijke Zennevallei

2.1.2. STRATEGISCH PROJECT MACHELEN - VILVOORDE

In 2019 werd door de Vlaamse overheid een derde periode van het strategisch project toegewezen, ditmaal met Provincie, POM, stad Vilvoorde en gemeente Machelen als structurele partners. In totaal behelst het reconversiegebied ca. 250 ha industriële, economische en stedelijke gebieden.

Het strategisch project had als doel om de herbestemming van het gebied tussen ruwweg station Vilvoorde, Woluwelaan, gewestgrens en zeekanaal-Schaarbeeklei te coördineren. Focus lag hierbij op 4 hefboomgebieden (CAT-site, Broeklin, Renaultfabriek en Kerklaan), mobiliteit en groenblauw netwerk.

Op 31 juli 2022 liep de erkenningsperiode van dit strategisch project ten einde. De verschillende kernpartners hadden in de maanden daarvoor reeds beslist om geen nieuwe erkenning als strategisch project meer aan te vragen. Er werd wel afgesproken om 2 keer per jaar te blijven bijeen komen om de evoluties in het reconversiegebied op te volgen en onderlinge afspraken te maken. Die bijeenkomst zal gebeuren in de samenstelling van het vroegere Beheerscomité (d.i. provincie Vlaams-Brabant, stad Vilvoorde, gemeente Machelen, POM Vlaams-Brabant, departement Omgeving, Vlaio, OVAM, MOW en AWV).



Strategisch project Machelen - Vilvoorde

2.2. Provinciale optimalisatieprojecten

2.2.1. BEDRIJVIG AARSCHOT

Vanuit de vaststelling dat in de provincie de beschikbare economische ruimte beperkt is zet de provincie meer in op het efficiënt(er) gebruik van bestaande bedrijvzones. De provincie, de stad Aarschot, terreinbeheerder Interleuven, VOKA Vlaams-Brabant en de POM sturen aan op een intensiever gebruik en een optimalisering van het bedrijventerrein Nieuwland-Meetshoven.

Op basis van een inrichtingsvisie, goedgekeurd binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende partners werd ondertussen een Ruimtelijk Uitvoeringsplan goedgekeurd door de provincie in juni 2016.

Terreinbeheerder Interleuven werkt samen met de technische diensten van de stad Aarschot en de rioleringsbeheerders aan een heraanleg van het openbaar domein.

Ondertussen werd – op initiatief van VOKA Vlaams-Brabant en met financiële ondersteuning vanuit VLAIO – een vzw “Bedrijventerreinvereniging Nieuwland – Meetshoven” (AB-Connects) opgericht voor bedrijventerreinmanagement tussen de bedrijven op de bedrijfzone Nieuwland-Meetshoven, VOKA en de stad Aarschot.

De POM maakt formeel geen officieel deel uit van de vzw, maar neemt wel deel aan de samenkomsten van de vereniging. Op die manier volgt de POM de beslissingen die genomen worden in het kader van de herinrichting van het bedrijventerrein mee op en bekijkt ze mee de omvangrijke (her)investeringsdossiers die door private partijen worden aangemeld. Dergelijke dossiers worden gemeenschappelijk besproken op hun inpasbaarheid in de vernieuwde aanpak van de bedrijfzone.



Bedrijvig Aarschot

2.3. Slimme Regio

SLIMME REGIO-PROJECT 'LOCUS FOCUS'

LocusFocus: datagedreven locatieadvies voor verschillende types van ondernemingen door het ontwikkelen van een gebruiksvriendelijke en toegankelijke applicatie.

De POM Vlaams-Brabant startte begin 2021 samen met het Vlaams-Brabants steunpunt e-government Vera en de zuid West-Vlaamse intercommunale Leiedal aan het door EFRO gefinancierde project LocusFocus. Hierin wordt op basis van ruimtelijke data een informatiemodel gebouwd dat de basis vormt voor een webapplicatie waarin datagedreven locatieadvies voor ondernemingen wordt gegenereerd. LocusFocus ondersteunt hiermee de ruimtelijk economische beleidsvisie: de juiste onderneming op de juiste plaats.

Data is alomtegenwoordig en bijzonder belangrijk, maar is eveneens verspreid en versnipperd aanwezig, beschermd door privacyregels en vaak moeilijk te ontsluiten. Dit project tracht het concept 'data' concreet te maken en toe te passen in een applicatie gericht op datagedreven locatieadvies vanuit lokale overheden aan bedrijven en ondernemers.



De adviesverlening inzake locatie voor ondernemingen ervaart actuele en toekomstige uitdagingen. Schaarste aan ruimte is de voornaamste uitdaging aangezien greenfield bedrijventerreinen steeds meer volzet geraken en het o.a. omwille van vergunningsproblematieken bestemde greenfields effectief tot ontwikkeling te brengen steeds moeilijker wordt. Thema's als verweving, ondernemen in de kern, verdichting en ontharding worden steeds relevanter en maken deel uit van strategische visies rond ruimte in lokale, regionale en Vlaamse beleidsplannen.

Dit project beoogt data samen te brengen in een informatiemodel dat als basis dient voor de ontwikkeling van een gebruiksvriendelijke en toegankelijke applicatie om datagedreven locatieadvies aan bedrijven en gerichte beleidsvoering binnen lokale besturen te stimuleren.

Met deze applicatie zullen ondernemers ook zelf reeds beroep kunnen doen op relevante, verrijkte en gecombineerde data in functie van hun locatievraag. Elk bedrijf is uniek en dus elk ruimte- en locatievraagstuk ook. Dankzij deze gebruiksvriendelijke applicatie en de koppeling hierin met relevante data en scoringsinstrumenten, zullen adviserende

instellingen – zoals lokale overheden en intercommunales – een grote toegevoegde waarde kunnen bieden via snel, transparant, accuraat en onderbouwd advies aan de bedrijven in de regio. Wat LocusFocus uniek maakt is de combinatie van ruimtelijke parameters en het bedrijfsprofiel (activiteit, mobiliteit, ...) wat resulteert in een unieke score voor elke locatie en elk type bedrijf.

Naast een locatie specifieke score wordt er ook een gedetailleerd rapport opgemaakt waarin de ruimtelijke parameters, de bereikbaarheidszones, het economisch weefsel, info m.b.t. ruimtelijke planning en een link naar het aanbod (bizlocator.be) opgenomen worden.

Het project liep origineel over twee jaar (jan 2021 – dec 2022). In 2022 werd het project verlengd met 3 maanden waardoor het af zal lopen op 31/03/2023.

In 2022 werd het project verder uitgewerkt door volgende acties:

- Concept en uitwerking data-informatiemodel
 - finaliseren datawarehouse LocusFocus
 - finaliseren scoremodel
 - aanpassen inputdata + optimalisatie berekening
- Applicatie
 - functionele analyse – uitwerking logica
 - aanstellen software ontwikkelaar
 - voorlopige oplevering van de website (acceptatie) op 31/10/2022
- Testing en evaluatie van de applicatie bij stakeholders op acceptatieomgeving



2.4. Beleidsvoorbereidende initiatieven

2.4.1. BELEIDSPLAN RUIMTE VLAAMS-BRABANT – WERKGROEP RUIMTELIJK ECONOMISCHE AGENDA (REA)

De POM bleef ook in 2022 samen met de economische provinciale partners alert omtrent het proces en de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant. POM heeft samen met haar economische partners steeds het standpunt verdedigd dat de sector economie op een evenwaardige en gelijktijdige manier wordt behandeld als de andere sectoren om dit vertaald te zien in een beleidskader 'economie'

Op 11 oktober 2022 stelde de provincieraad het ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte voorlopig vast. Het openbaar onderzoek ging van start op 1 december 2022 en loopt tot en met 1 maart 2023. De Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (PROCORO) behandelt alle adviezen, opmerkingen, suggesties die tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd worden. In de loop van 2023 zal het aangepaste Beleidsplan Ruimte ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincieraad.

In het beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant werden volgende provinciale ruimtelijke opgaves binnen het beleidskader economie opgenomen binnen het Actieprogramma Ruimte:

- Optimaliseren en opwaarderen bestaande bedrijvzones;
- Ondersteunen van innoverende projecten rond slimme logistiek;
- Ondersteunen gemeenten bij duurzame versterking van handelskernen.
- Verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen;
- Stimuleren van CO2-neutraliteit en duurzaamheid bij de herontwikkeling van verouderde bedrijvzones en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen;
- Informeren en adviseren over duurzaam gebruik van materialen, energie en water.

Het beleidsplan ruimte bepaalt de krachtlijnen en uitgangspunten voor het ruimtelijk-economische beleid in Vlaams-Brabant. Ze zullen nog verder in een beleidskader worden geconcretiseerd en geoperationaliseerd. De 'ruimtelijk-economische agenda' die de provincie samen met de economische stakeholders heeft opgesteld, zal de basis vormen voor dit beleidskader. De provincie baseert haar ruimtelijk-economische beleidsvisie op volgende uitgangspunten:

1. De concurrentiepositie van Vlaams-Brabant versterken en zo onze welvaart vrijwaren Vlaams-Brabant is een economisch welvarende regio.
2. Een modal shift van mensen en goederen realiseren
3. Economische activiteiten sterker verweven
4. Bestaande economische gebieden optimaliseren
5. Selectieve creatie van nieuwe economische gebieden
6. Flexibele en tijdelijke ruimte voor economie
7. Kansen voor circulaire economie vrijwaren
8. Groenblauwe dooradering versterken

Volgende beleidslijnen werden gedefinieerd in het beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant:

1. Drie internationale groeipolen:

- a. **De luchthavenregio** concentreert internationaal georiënteerde bedrijvigheid, gebonden aan luchthavenactiviteiten (personenverkeer en cargo).
- b. **Leuven** clustert bedrijvigheid rond de universiteit en de onderzoekscentra, gebonden aan kennisontwikkeling en –valorisatie.
- c. **Delen van de Vlaamse rand** behoren tot een hoog dynamisch en internationaal gericht economisch weefsel rond de hoofdstad. Ze bieden ruimte aan internationaal georiënteerde bedrijvigheid (waaronder vestigingszetels van multinationale ondernemingen), en aan grootstedelijke economische functie die de rol van Brussel als regionale, nationale en Europese hoofdstad ondersteunen.

2. Economische activiteiten in de steden:

De economische activiteiten die niet aansluiten bij de drie internationale groeipolen zoals hierboven omschreven, willen we maximaal concentreren in en rond de steden: Halle, Asse, Vilvoorde, Aarschot, Diest, Tienen.

3. Overige regionale economische knooppunten:

Buiten de hiervoor genoemde steden blijven een selectief aantal, strategisch gelegen economische clusters te behouden en/of te ontwikkelen tot regionale economische knooppunten. Het gaat om clusters van bestaande bedrijventerreinen met een belangrijke impact op de werkgelegenheid in de regio. Volgende 6 regionale economische knooppunten buiten de stedelijk kernen worden geselecteerd:

- a. Londerzeel/A12
- b. Ternat
- c. Groot-Bijgaarden
- d. Kanaal-Zuid
- e. Kanaal-Noord/Cargovil
- f. Kampenhout-Sas

4. Benutting van bestaande bedrijfsruimte volgens lokale draagkracht:

Veel economische terreinen liggen buiten de steden en de economische knooppunten. Het is niet aangewezen om de dynamiek van deze terreinen nog sterk te vergroten als ze niet multimodaal ontsloten zijn. Dat neemt niet weg dat deze terreinen nog zinvol benut kunnen worden, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving.

2.5. Versterking bedrijfsklimaat

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



2.5.1. WERKING ROND LOGISTIEK

De werking rond logistiek kadert in de cluster Logistics van Smart Hub Vlaams-Brabant. De focus ligt op versterking van het economisch en logistiek knooppunt van de luchthaven én innovatieve vormen van logistieke samenwerking zoals 'bundelen van goederenstromen' en 'multimodaal goederenvervoer'.

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

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

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

LUCHTHAVEN ZAVENTEM

Er werd actief ingezet op specifieke dienstverlening voor de cluster van farmaceutische bedrijven, die Brussels airport als draaischijf gebruiken. Via het innovatief bedrijevnetwerk Air Cargo Belgium ondersteunt de POM Vlaams-Brabant deze ontwikkelingen.

Daarnaast werden 2 projecten voorbereid i.s.m. het Vlaams Instituut voor de Logistiek (VIL) om de digitalisering van werkprocessen te verbeteren en ook op de werkvloer bij het checken van goederen aan de 'airside' te laten slagen.

Stargate

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

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

Op vlak van de carbonisatie wordt er de komende jaren onder meer ingezet op elektrisch taxiën, elektrisch grondafhandelingsmateriaal en grondafhandelingsmateriaal op waterstof. DHL heeft als partner binnen het consortium momenteel de eerste elektrische grondafhandelingstoestellen aangekocht om deze in de praktijk uit te testen.

Er zal ook een menginstallatie voor biobrandstof komen op Brussels Airport. Op die manier wordt dit de eerste luchthaven ter wereld waar ter plaatse kerosine met biobrandstof wordt gemengd. Daarbij kan stelselmatig het aandeel biobrandstof worden verhoogd. De luchtvaartmaatschappijen binnen Stargate (Brussels Airlines, TUI en DHL) zullen als eersten hiermee vliegen. Aansluitend bij dit project wordt ook gewerkt aan het ontwikkelen van een elektrische brandstoftruck en het ophalen van afvalvetten en -oliën die voor die biobrandstof kunnen worden gebruikt.

Op vlak van stroomproductie wordt bekeken hoe het aanbod hernieuwbare energie kan worden uitgebreid en daarbij worden ook samenwerkingsmogelijkheden met de buurgemeenten onderzocht. Dat kan bijvoorbeeld gaan over een bijkomend zonnepanelenpark, en er komt ook een haalbaarheidsstudie voor het bouwen van een biovergister op de luchthaven, waar organisch afval van de luchthavenbedrijven en indien mogelijk ook de buurgemeenten kan worden omgezet in energie.

Op vlak van lokale omgevingskwaliteit wordt er ingezet op het verfijnen van bestaande technieken en innovatie voor een betere vluchtefficiëntie en groene landingen waarbij de landingstechniek voor minder brandstofverbruik, minder uitstoot en minder geluidsoverlast kan zorgen. Er wordt ook een vermindering van het grondgeluid en de lagere uitstoot bij het proefdraaien van vliegtuigen.

Tot slot wil Stargate ook de mobiliteit op en rond luchthavens verbeteren en alternatieven voor de wagen stimuleren. Daartoe worden in samenwerking met de NMBS oplossingen gezocht voor de bagage van passagiers die met de trein komen en voor een optimale toegankelijkheid van het treinstation. Er zal ook worden ingezet op digitalisatie en manieren om mobiliteitsinformatie nog centraler en vollediger beschikbaar te maken voor de passagiers.





BUNDELING GOEDERENSTROMEN

Samen met VIL wordt voor de zone Cargovil en de luchthaven ingezet op inzichten in de diverse goederenstromen zodat een bundeling mogelijk wordt.

In 2022 werd een studie besteld bij Viapass, waarbij de OBU (On Board Unit) data van transportbewegingen van en naar de luchthaven werden opgevraagd. Deze cijfers worden verkregen via de tachograaf in vrachtwagens. Op basis van analyses wil POM nagaan wat de grote vervoerstromen zijn van en naar de luchthaven.. Het biedt inzicht in types vervoer en kansen om mogelijke multimodaliteit en bundelen van goederenstromen in kaart te brengen. De opportuniteiten die hierdoor gedetecteerd worden zullen in 2023 in samenwerking met VIL opgepakt worden.

2.5.2.WERKING ROND VOEDING

Vlaams-Brabant behoort tot de top in de grenzeloze wereld van de agrifood. Traditie en hightech gaan hier aan in hand met respect voor het product en de omgeving; denken we maar aan legendarische merken zoals Stella Artois of Tiense Suiker, maar ook de hoogtechnologische ingrediënten van Sensient of vernieuwende producten zoals Actimel van Danone zijn toppers in hun domein... Vlaams-Brabant is alom aanwezig doorheen de volledige waardeketen van de voedingssector. In elke gemeente van onze provincie tref je een mix aan van gepassioneerde kleine ambachtelijke producenten, industriële voedingsbedrijven en wereldwijd exporterende KMO's. Bovendien zijn er zowel bij onze universiteiten als hogescholen gerenommeerde onderzoeksgroepen die sterk inzetten op wetenschappelijk onderzoek voor de voedingssector.

De omvang en economische performantie van de Vlaams-Brabantse voedings- en drankensector spreken voor zich. De voedingsnijverheid is goed voor ongeveer 30% van de tewerkstelling in de industrie. Dit percentage ligt duidelijk hoger dan in Vlaanderen, waar de voedingsindustrie zorgt voor ongeveer 20% van de jobs. In 2021 telde de Vlaams-Brabantse voedingsindustrie meer dan 8.500 banen verspreid over ongeveer 350 vestigingen. De drie grootste sub-sectoren in termen van jobs zijn – in volgorde van belang – de producenten van dranken, diverse voedingsmiddelen zoals suiker en chocolade en bakkerijproducten. Die zijn samen goed voor meer dan 80% van de totale tewerkstelling in de voedingsindustrie in Vlaams-Brabant. Vlaams-Brabant zorgt zelfs voor 40% van de totale tewerkstelling in de Vlaamse drankensector.

In 2022 lag de focus enerzijds op de uitwerking van een omvangrijk clusteroverschrijdend project 'De Tiense Watervelden' voor de optimalisatie van het lozingswater van Tiense Suiker en anderzijds op de begeleiding en opvolging van lopende innovatieprojecten in de voedings sfeer van de provincie Vlaams-Brabant.

Project Tiense Watervelden:

De Tiense Suikerraffinaderij is naast de gekende producent van diverse suikerproducten ook een producent van water. De suikerproductie start vanaf de suikerbiet die zelf reeds voor 75% uit water bestaat. Op het einde van het productieproces resulteert dit in een jaarlijkse waterproductie van minstens 1 miljoen m³. Ter illustratie: dit is de oppervlakte van ong. 15 voetbalvelden en dit over een diepte van 10 meter. Deze productie wordt jaarlijks opgeleverd zij het dat deze wel in 2 piekperiodes verloopt: de grootste

hoeveelheid in september tot januari en een tweede periode van april tot juni. Uiteindelijk wordt jaarlijks het volume van 1 miljoen m³ met de gecertificeerde kwaliteit van irrigatiewater zo goed als volledig geloosd in de Gete als effluent.

Omwille van de actuele waterschaarste wenst de Tiense Suikerraffinaderij een project op te zetten samen met De Watergroep, POM Vlaams-Brabant en Stad Tienen om de hergebruiksmogelijkheden van dit effluent te onderzoeken op maatschappelijke, financiële en technische haalbaarheden:

- Intern hergebruik effluent (ter compensatie van de reeds verminderde grondwaterexploitatie)
- Extern hergebruik effluent (mits voorzien in buffering van de seizoensgebonden waterproductie):
 - Hergebruik als drinkwater
 - Hergebruik door andere bedrijven
 - Hergebruik door landbouw
 - Hergebruik voor stedelijke aanwending
 - Hergebruik voor recreatieve aanwending

Het bietenproceswater wordt hoofdzakelijk geproduceerd in de korte periode tijdens de bietencampagne die loopt van midden september tot eind januari. Voor het direct verwerken en verdelen van dergelijk groot volume op een korte periode dient men zeer hoge piekdebieten te verwerken, waardoor men nood heeft aan enorme pompen en transportleidingen. Operationeel en kost-technisch is dit moeilijk haalbaar. Het is daarom cruciaal om dit grote piekvolume met behulp van waterbuffers af te vlakken. Concreet zal de aanvoer van het water gebeuren via een pijpleiding die vertrekt op de terreinen van de Tiense Suikerraffinaderij naar het vliegveld van Goetsenhoven waar bufferbekkens met verschillende toepassingen zullen worden aangelegd.

POM Vlaams-Brabant bood in 2022 hoofdzakelijk bij opmaak van het businessplan voor het project. Naast het businessplan bestaat het project uit een complex geheel van onder meer de technische specificaties van de waterbekkens en -behandeling, de grondverwervingen, het planproces, het vergunningentraject en een exploitatiemodel voor een recreatief medegebruik.



Project - Tiense Watervelden



Innovatieprojecten:

Smart Hub Voeding creëert in nabijheid van en samen met vele (inter)nationale voedingsbedrijven en gerenommeerde kennisinstellingen een voedingsbodem voor verdere innovatie door kennis en ondernemerschap doelgericht samen te brengen.

We nemen initiatieven om stakeholders samen te brengen, rondetafelgesprekken te organiseren en innovatiedoelen in kaart te brengen. Om samenwerkingen en innovatie in onze regio verder mogelijk te maken, begeleiden we met de POM verschillende innovatieprojecten; zowel tijdens de aanvraagfase als bij de uitvoering. Deze projecten, die elk een meerwaarde voor Vlaams-Brabant als innovatieve voedingsregio, worden ondersteund door de provincie Vlaams-Brabant met een subsidie. Onderstaande goedgekeurde innovatieprojecten werden verder opgevolgd in 2022:

The Basecamp:

Dit project focust op goed houdbare, gezonde, easy to cook maaltijden met een sociale dimensie. Het project komt dankzij de Vlaams-Brabantse partners (The Basecamp, MEAM, Blankedale en UCLL) tegemoet aan de behoefte van lokale particulieren, bedrijven, zorginstellingen en scholen om te kunnen beschikken over lekkere, gezonde & efficiënte maaltijden. Met inzet van lokale technologie worden lokale ingrediënten uit overstock of reststromen gedroogd om te verwerken tot 'ready-to-eat'-maaltijden die enkel nog toevoeging van warm water vereisen.

In 2022 werden de eerste prototypes ontwikkeld en getest. Het ontwikkelingstraject werd gepubliceerd in het oktobernummer van het magazine Economie Werkt. Op basis van consumententrials werd de ingrediëntenformule verder geoptimaliseerd. De producten zullen in 2023 gelanceerd worden op de markt.

Digifruit:

Digifruit staat voor lekkerder en beter bewaard fruit, gegarandeerd zonder bewaarmiddelen. Niet alle appels en peren rijpen op dezelfde wijze. Met de nieuwe bewaarmethode vertrekt Digifruit van de kwaliteit van het fruit bij de pluk. Op basis van real-time ademhalingsmetingen in de koelcel via het hardware platform, wordt het zuurstofniveau in de koelcel gradueel verlaagd tot het optimale punt. Daarbij is er een continue monitoring van het hele bewaarproces en gebeuren er aanpassingen indien nodig. De fruitproducent kan het kwaliteitsverloop van het fruit opvolgen via een gebruiksvriendelijke webapplicatie. Zo kan hij eenvoudig, en op basis van wetenschappelijke gegevens beslissen wanneer hij welke partij fruit verkoopt of net langer wil bewaren.

Digifruit is een project van KULeuven, in samenwerking met Optiflux, VCBT, veilingen BFV en Belorta, Better3Fruit, fruitbedrijven Devos groep, Wouters Fruit, en Healthy Fruit (subsidie: 102.770 euro).

Na de ontwikkeling van de hard- en software werd de technologie in 2022 geïnstalleerd bij verschillende fruitbedrijven en werden praktijkproeven uitgevoerd in samenwerking met de onderzoekpartners.



Fabriek van de toekomst voor precisiefermentatie:

Paleo is een startup die eiwitten produceert via fermentatietechnologie. Er komen dus geen dieren aan te pas. De startup werkt in een B2B-context en levert aan voedselproducenten eiwitten die in kleine hoeveelheden toegevoegd worden aan plantaardige vlees- en visvervangers. Hierdoor worden smaak en textuur van de vleessensatie benaderd. De fabriek zal bijdragen aan de eiwitshift in Vlaanderen die tegen 2030 de consumptie van dierlijke eiwitten moet terugdringen naar 40%.

In dit project wordt de ontwikkeling van een proeffabriek op de Feed Food Health campus in Tienen voorbereid. Voor de financiering van het project kreeg het bedrijf onder meer een innovatiesubsidie van 150.000 euro van de provincie.

In 2022 werd het vooronderzoek van infrastructuur en bouwtechnische elementen nagenoeg afgerond. Er is een duidelijk beeld van hoe een duurzame R&D site inzake precisiefermentatie eruit moet zien en welke apparatuur hiervoor wenselijk is. Er worden momenteel scenario's uitgewerkt om de bouw van het proefcentrum effectief te realiseren.

2.5.1. AVIATO vzw – AVIATO ACADEMY NV



AVIATO VZW

De luchthaven Brussels Airport vormt samen met de havens één van de belangrijkste economische polen van Vlaanderen. Op basis van de HIVA studie van 2019 in opdracht van Aviato telt de luchthaven 317 bedrijven met 23.863 werknemers. Liefst 40% van de werknemers komt uit Vlaams-Brabant. Daarnaast is 16% van de werknemers afkomstig uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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

Aviato vzw heeft als missie het creëren van een dynamische en een aantrekkelijke airport community, uniek in het informeren, inspireren en verbinden van talenten en organisaties. Ze is het tewerkstellingsorgaan van Brussels Airport, een gezamenlijk initiatief dat publieke, privé- en overheidspartners samenbrengt die zich bezighouden met werkgelegenheid en opleiding. De stichtende leden van de vzw zijn: POM, VDAB, BAC, VOKA, BECI. Zij zijn tevens effectief lid, samen met Actiris en het Sociaal Fonds Transport en Logistiek (SFTL). De vzw wil functies op de luchthaven toegankelijker maken en de integratie van nieuwe werknemers op de site bevorderen. Daarnaast wil het begeleiding bieden aan de huidige werknemers die de ambitie hebben om door te groeien in de gemeenschap van Brussels Airport.

Vandaag is een tewerkstellingsteam bestaande uit medewerkers van VDAB en Actiris dagelijks op de luchthaven actief met arbeidsbemiddeling, het ontvangen van werkzoekenden en het capteren van vacatures en arbeidsnoden bij werkgevers op en rond de luchthaven.

De POM maakt momenteel deel van uit van het strategisch adviescomité dat periodiek vergadert. De POM is via haar voorzitter ook vertegenwoordigt in de raad van bestuur van de vzw Aviato.

Op 25 oktober 2022 organiseerde Aviato een zeer succesvolle jobbeurs, de grootste jobbeurs van Vlaams-Brabant. Diverse kleinere en doelgerichte evenementen moeten werkzoekenden kennis laten maken met werken op de luchthaven.

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



Aviato – Zaventem

AVIATO ACADEMY NV



Aviato heeft in 2019 samen met Brussels Airport Company en andere vooraanstaande partners Aviato Academy opgericht. Het voormalige AirCargo Academy werd geïntegreerd in Aviato Academy NV. Aviato vzw, met als vaste vertegenwoordiger Steven Vols (medewerker van de POM), is vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur van Aviato Academy.



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

- Passenger services
- Aircraft handling & airside operations
- Cargo handling & logistics
- Airport operations
- Technical operations & MRO
- General.

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

Om te kunnen anticiperen op de dynamiek van de arbeidsmarkt en het opleidings- en onderwijsaanbod hierop beter te laten aansluiten, is een gerichte focus op competenties noodzakelijk. Zo werden de toekomstige competentieveranderingen in kaart gebracht voor de meest voorkomende beroepen op Brussels Airport. Om goed in te kunnen spelen op de toekomstige veranderingen werd er in overleg met de stuurgroep een actieplan opgemaakt. POM heeft zich geëngageerd om samen met de andere stuurgroep leden de nodige acties uit te rollen in kader van dit actieplan. Een belangrijk element in dit actieplan is “employer branding” en daarin het plan voor de realisatie van Talent Hub 54 is de kern.

AVIATION TALENT HUB

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

De Aviation Talent Hub wordt uitgerold binnen de contouren van gebouw 54 aan de luchthaven.

- **AVIATION:** Aviation Talent Hub is een hub voor de luchthaven- en luchtvaartsector met een innovatief opleidingsaanbod, activiteiten en content voor werknemers, ondernemers, werkzoekenden en studenten. De hub brengt educatie, innovatie en de bedrijfswereld met elkaar in verbinding.
- **TALENT:** Aviation Talent Hub wil talent stimuleren en enthousiasmeren voor Aviation. Daarbij wordt veel aandacht geschonken aan leren van elkaar, leren met moderne technologieën en het belang van blijven bijleren op eigen tempo en niveau.
- **HUB:** Zowel online als offline in state-of-the-art infrastructuur wordt aan de luchthavencommunity alle tools geboden om zich te ontwikkelen, alleen of in groep. Binnen de Aviation Talent Hub worden 5 grote thema's behandeld. Deze thema's zullen onderling met elkaar verbonden zijn en het gebouw dient in haar geheel een totaalbeleving te bieden aan bezoekers.



Het Aviation Hub zal bestaan uit 5 pijlers:

- Talent knowledge center
- Aviation Experience center
- Office & co-creating space
- Training & development center
- Network place

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

Er zijn 4 grote doelstellingen van het Aviation Experience Center.

1. Algemene perceptie over de luchthaven verbeteren
2. Luchthavenjobs (van de toekomst) en carrièremogelijkheden **in de kijker** zetten
3. **Vaardigheden** van luchthavenpersoneel aanscherpen
4. Een **forum** bieden voor de luchthaven(bedrijven) als innovatieve speler

De opening van het Aviation Experience Center is gepland najaar 2024.

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

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



3. Netwerking-Communicatie

3.1. Airport Regions Conference

In 2015 besloten zowel de Provincie als de POM lid te worden van de Airport Regions Conference (ARC) met het oog op de uitwisseling van ervaringen en de mogelijke deelname aan Europese projecten met de verschillende problematieken (zoals bereikbaarheid, leefbaarheid, economische impact,...) van de luchthavenregio als insteek. Op dit moment zijn 29 leden aangesloten bij de ARC. Dit zijn leden die zich situeren in zowel regio's met grote luchthavens als regio's met kleinere regionale luchthavens. Het lidmaatschap bij ARC wordt tussen Provincie en POM gedeeld. In 2022 werd er actief deelgenomen aan workshops over de inzet van waterstof op de luchthaven, als ondersteuning voor het project Stargate.

3.2. Slimme Streken

Slimme Streken is de gemeenschappelijk digitale nieuwsbrief van de dienst Economie van de Provincie, het Versterkt Streekbeleid en de POM Vlaams-Brabant. Deze nieuwsbrief wordt maandelijks via e-mail gratis verspreid naar de provinciale en lokale besturen, de sociaal- economische actoren en het bedrijfsleven in Vlaams-Brabant. In elk nummer worden door de 3 betrokken diensten hun voornaamste projecten en initiatieven toegelicht.

In 2022 heeft de POM een zevental artikels geleverd. Concreet kwamen de verlenging van het kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement, de vacatures binnen POM en daarna de opstart van nieuwe collega's Niels en Liesbet, het arbeidsmarktcongres op de luchthaven i.s.m. Aviato en het evenement 'Data en logistiek' in Diegem aan bod.

3.3. POM digitaal

In 2022 heeft de POM zijn website www.pomvlaamsbrabant.be verder onderhouden en beheerd. Het secretariaat heeft eenvoudige toegang tot de inhoud, waardoor de info steeds up-to-date kan worden gebracht met de vorderingen van projecten. De website wordt ook aangewend voor de bekendmaking van openbare onderzoeken.

Daarnaast is in 2022 bijkomende aandacht besteed aan het actief houden van het LinkedIn-account van POM Vlaams-Brabant. In de tweede jaarhelft van 2022, mede door het aantreden van een aantal nieuwe medewerkers die actief de LinkedIn pagina opvolgen en voeden, steeg het aantal nieuwe volgers met 120. Op heden kent de LinkedIn pagina van de POM 563 volgers.



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

POM Vlaams-Brabant
535 volgers
3 mnd •

Home Mijn bedrijf Info **Bijdragen** Vacatures Personen Video's

Meer Contact opnemen Volg ik

Lokale ondernemers in de regio Opwijk die op zoek zijn naar de ideale locatie voor jouw kantoor of werkplek, grijp je kans! Er is nog 1 perceel beschikbaar op de bedrijvenczone Vlaamse Staak. ...meer weergeven

Uw bedrijf hier?

Bedrijvenczone Vlaamse Staak Nijverveel (Opwijk)

Steven Vois en 7 anderen 1 repost

Interessant Commentaar Reposten Versturen

Geef hier als eerste commentaar op

Ben je benieuwd naar het belang van data in de logistieke wereld? Om logistieke processen kostenefficiënter en meer klimaatneutraal te maken zijn data de sleutel. ...meer weergeven

4. Financiële toelichting 2022

4.1. Balans

Balans 2022		(EUR)	
Activa		Passiva	
Vaste Activa		Eigen vermogen	11.857.320
Materiële vaste activa	5		
Financiële vaste activa	2.644.874		
Vlottende activa		Schulden	
Vorderingen > 1 jaar	332.500		
Voorraden en bestellingen in v	12.078.965		
Vorderingen < 1 jaar	3.010.225	Handelsschulden	160.353
		Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	10.615.460
Financiële middelen	8.899.413	Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	153.715
		Diverse schulden	3.944.486
Overlopende rekeningen	17.300	Overlopende rekeningen	251.947
TOTAAL VAN DE ACTIVA	26.983.282	TOTAAL VAN DE PASSIVA	26.983.282



4.2. Resultatenrekening

Resultatenrekening 2022		(EUR)
Bedrijfsopbrengsten		
Bedrijfskosten		
Diverse diensten en goederen		-289.418
Bezoldigingen		-1.129.534
Afschrijvingen		-1.436
Andere bedrijfskosten		-2.009
Bedrijfsresultaat		596.014
Financiële opbrengsten		91.815
Financiële kosten		-104.353
Resultaat voor belastingen		583.476
Belastingen		-19.290
Resultaat van het boekjaar		564.187

4.3. Werkingsmiddelen

Werkingsmiddelen 2022		(EUR)
Werkingsbudget		155.770
externe diensten	45.020	
bestuursorganen	43.524	
administratie	67.226	
Personeel		1.065.141
Totaal		1.220.911
Voorziene dotatie MJP		950.000
Saldo financiering (verkoop Ortshuis)		270.911

5. Beheersorganen

5.1. Raad van Bestuur

G. Coppens – Voorzitter	E. Poffé	Leden met adviserende stem
A. Schevenels – Ondervoorzitter	T. Roefs	E. Corbeels
M. Claes	W. Smout	S. Marchand
T. Dehaene	L. Van den Eede	E. Tielemans
E. De Neve	M. Wijnants	K. Claes (vanaf 01.03.2022)
L. Dewolfs	G. Windels	C. Vanmol
S. Elpers	E. Zelderloo	J. Vervoort
M. Florquin		
L. Ghysels	Lid met raadgevende stem	G. Denhaen – Diensthoofd dienst Economie
H. Kaspers		E. Lammens – Algemeen Directeur (tot 15.08.'22)
N. Mousaid	F. Devleeschouwer	L. Pauwels – Algemeen Directeur (vanaf 16.08.'22)
K. Poelaert		

5.2. Directiecomité

Publieke sector (6) – stemgerechtigde leden

G. Coppens – Voorzitter
A. Schevenels – Ondervoorzitter
T. Dehaene
S. Elpers
K. Poelaert
E. Zelderloo

Private sector (6) – leden met adviserende stem

E. Corbeels
E. Tielemans
K. Claes (vanaf 01.03.2022)
C. Vanmol
J. Vervoort
S. Marchand

5.3. College van Financieel Toezicht

D. Dunon - Voorzitter
L. Dewolfs

5.4. Commissaris

F. Wagemans (Mazars) – Commissaris

5.5. POM team



Dienstreis - 11.05.2023

Team (foto - van links naar rechts, van achter naar voren)

Claudine Carton	Projectmanager Logistiek en parkmanagent
Liesbet Pauwels	Algemeen directeur (vanaf 16.08.2022)
Niels De Brier	Projectmanager Food en Tiense regio (vanaf 20.06.2022)
Anne Goidts	Expert Vastgoed (vanaf 01.02.2023)
Yvan De Cupere	Projectmedewerker
Steven Vols	Expert Financiën
An Corten	Management Assistente
Ilse Demeulenaere	Projectmedewerker
Jana Van Rompaey	Projectmedewerker
Inge De Brauwer	Financieel Deskundige
Iris Deliever	Projectmedewerker
Gert Van den storme	Expert Regionale Ontwikkeling - jurist

Uit dienst

Renaat Kuipers	Projectmanager Food en Tiense regio (tot 30.04.2022)
Erwin Lammens	Algemeen directeur (tot 15.08.2022)
Stijn Heremans	Expert Vastgoed (tot 28.10.2022)

6. Bijlagen

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

HALLE - VILVOORDE			
2022	Bevolking	Bestemd gebied (ha)	Bezettingsgraad terreinen
Affligem	13.466	26,4	74,3%
Asse	34.494	316,7	82,6%
Beersel	26.013	178,6	90,0%
Bever	2.265	0,0	/
Dilbeek	44.095	132,1	93,2%
Drogenbos	5.770	109,7	90,0%
Galmaarden	8.806	4,9	93,6%
Gooik	9.392	7,1	97,6%
Grimbergen	38.539	266,1	92,8%
Halle	41.284	216,7	85,7%
Herne	6.743	27,1	68,6%
Hoeilaart	11.433	1,4	100,0%
Kampenhout	12.350	112,2	81,7%
Kapelle-op-den-Bos	9.610	37,5	94,2%
Kraainem	13.928	0,0	/
Lennik	9.312	7,0	98,0%
Liedekerke	13.651	36,3	82,7%
Linkebeek	4.709	7,7	85,5%
Londerzeel	19.136	147,0	88,7%
Machelen	16.108	400,3	79,3%
Meise	19.991	113,8	33,0%
Merchtem	17.507	63,9	89,6%
Opwijk	14.828	30,0	83,6%
Overijse	25.888	59,4	85,2%
Pepingen	4.507	5,5	93,1%
Roosdaal	11.735	21,1	76,0%
Sint-Genesius-Rode	18.628	24,7	91,7%
Sint-Pieters-Leeuw	35.486	279,1	90,6%
Steenokkerzeel	12.497	132,8	89,6%
Ternat	16.283	132,3	77,2%
Vilvoorde	46.354	364,5	85,8%
Wemmel	17.182	11,4	97,4%
Wezembeek-Oppem	14.488	1,4	100,0%
Zaventem	35.916	437,9	91,8%
Zemst	23.306	82,0	84,9%
Halle-Vilvoorde (arr.)	655.700	3794,4	85,2%
Vlaams-Brabant	1.173.440	5922,1	83,5%
Vlaanderen	6.698.876	49519,3	84,9%

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

LEUVEN			
2022	Bevolking	Bestemd gebied (ha)	Bezettingsgraad terreinen
Aarschot	30.594	224,4	86,3%
Begijnendijk	10.390	10,7	97,1%
Bekkevoort	6.459	27,8	88,8%
Bertem	10.258	2,5	100,0%
Bierbeek	10.277	21,2	71,0%
Boortmeerbeek	12.968	133,8	77,4%
Boutersem	8.386	11,3	85,8%
Diest	24.516	251,2	72,2%
Geetbets	6.201	10,7	36,6%
Glabbeek	5.344	16,2	60,3%
Haacht	15.264	66,1	87,3%
Herent	22.430	87,5	81,4%
Hoegaarden	6.811	40,5	72,8%
Holsbeek	10.110	17,6	99,7%
Huldenberg	10.017	7,7	100,0%
Keerbergen	13.118	1,5	100,0%
Kortenaken	7.916	16,3	82,0%
Kortenberg	20.462	103,5	83,9%
Landen	16.149	81,3	68,4%
Leuven	102.236	422,1	85,9%
Linter	7.276	0,0	/
Lubbeek	14.776	23,7	95,9%
Oud-Heverlee	11.470	2,1	100,0%
Rotselaar	17.294	69,4	77,7%
Scherpenheuvel-Zichem	23.375	32,5	79,4%
Tervuren	22.852	22,4	15,7%
Tielt-Winge	11.037	21,8	95,1%
Tienen	35.973	381,2	74,4%
Tremelo	15.190	7,2	99,2%
Zoutleeuw	8.591	13,5	79,1%
Leuven (arr.)	517.740	2127,7	79,3%
Vlaams-Brabant	1.173.440	5922,1	83,5%
Vlaanderen	6.698.876	49519,3	84,9%

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



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



Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid
erkend door de Vlaamse Regering