

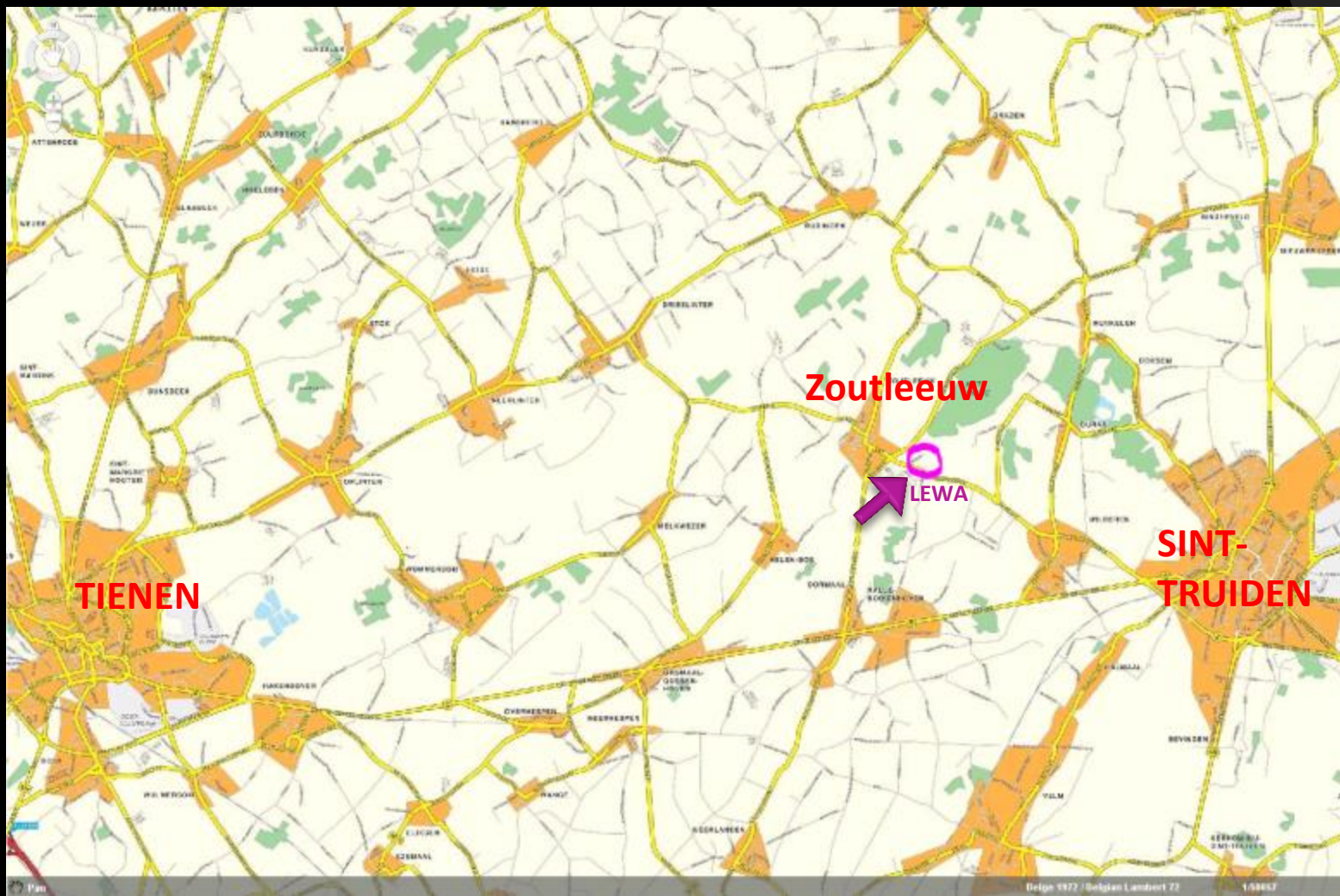


22 september 2016

25 JAAR ECONOMISCH BELEID

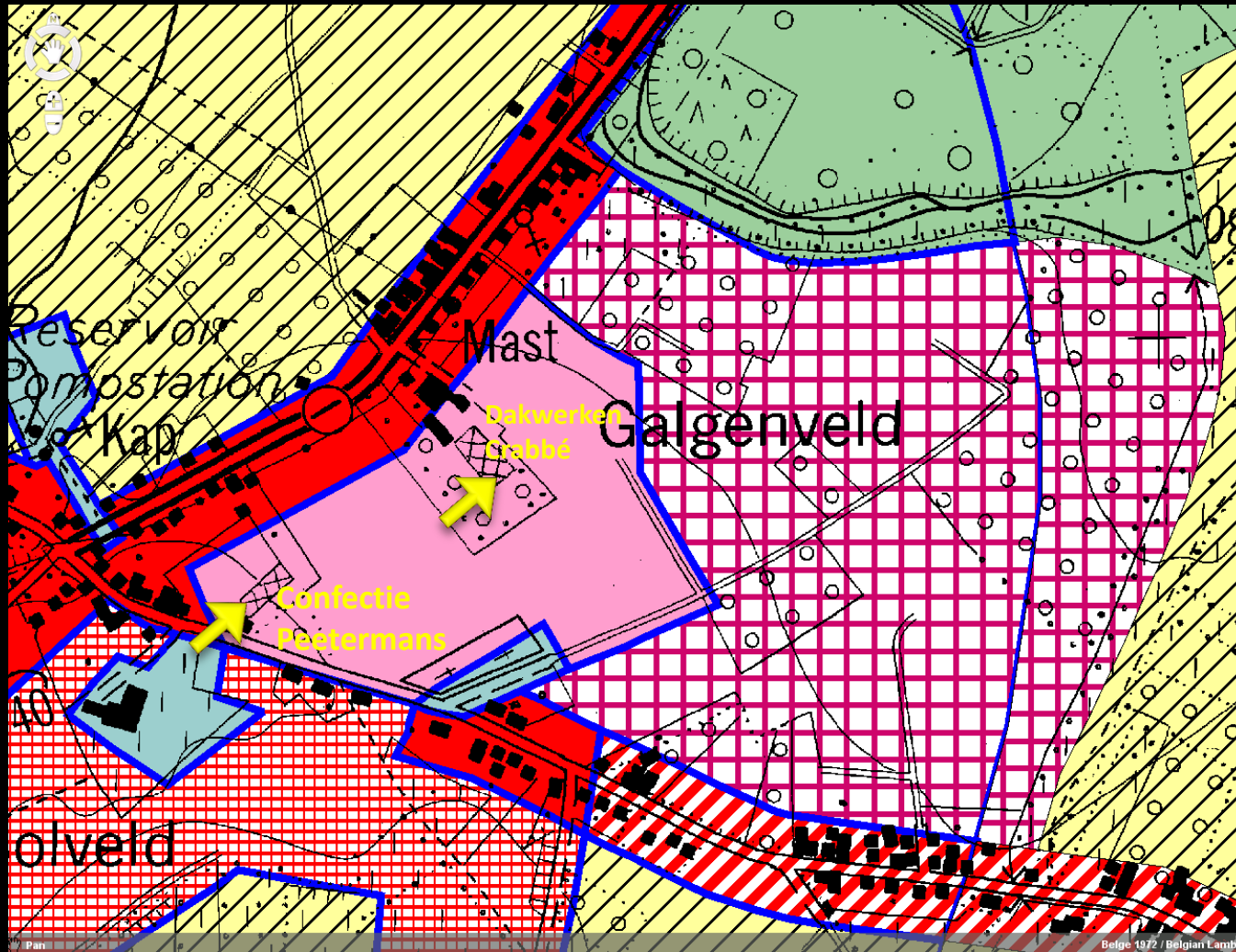
Situering LEWA

15 km van Tienen – 5 km van Sint-Truiden



Gewestplan 1978

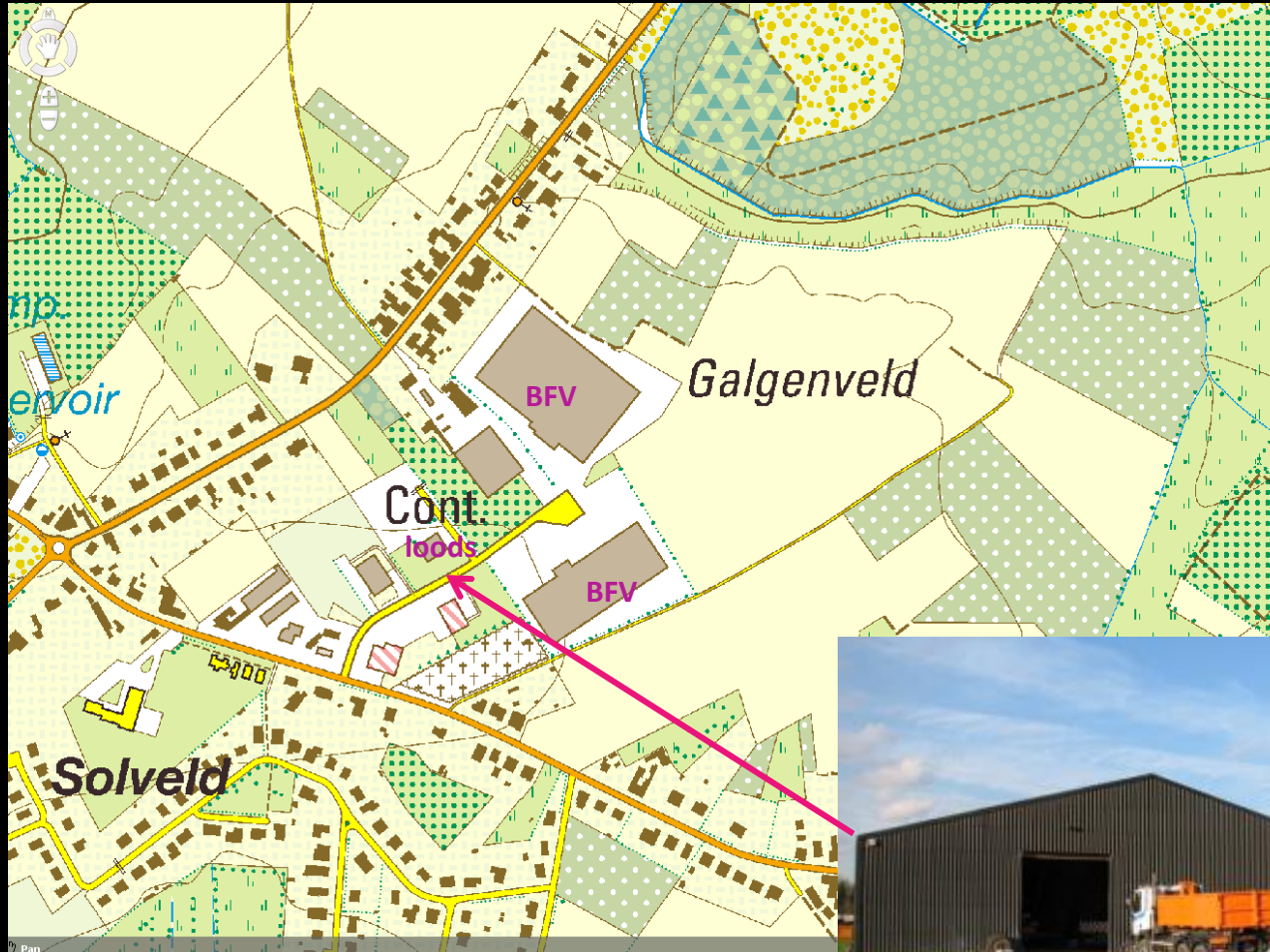
10,5 ha industriegrond – circa 21 ha uitbreiding



2 bedrijven,
nog steeds
aanwezig

1986 – 1993

1^{ste} fase Lewa in gebruik genomen



- realisatie via Interleuven
- 9 bedrijven,
- waaronder BFV en stadsloods met containerpark



1986 – 1993

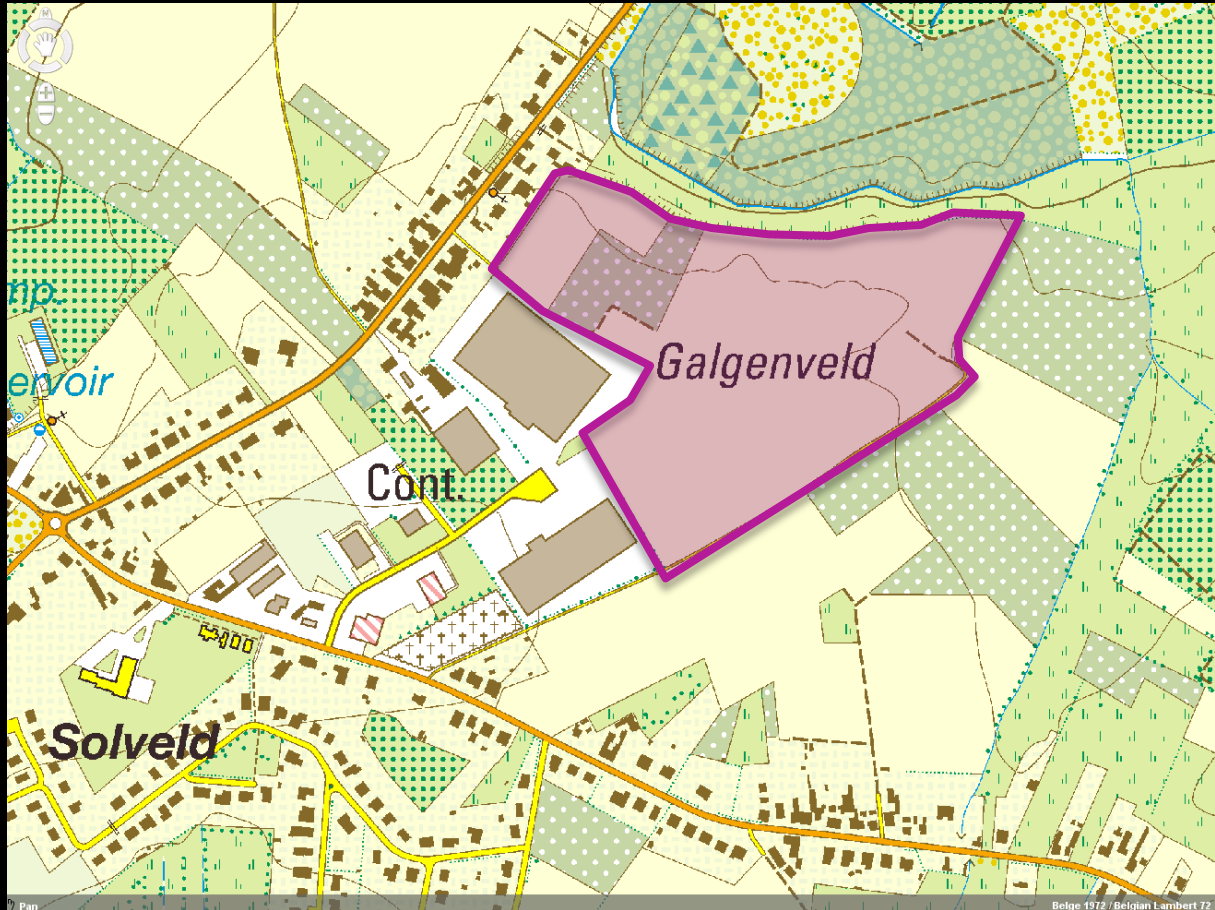


DOMINERENDE LOODSEN BFV



1993

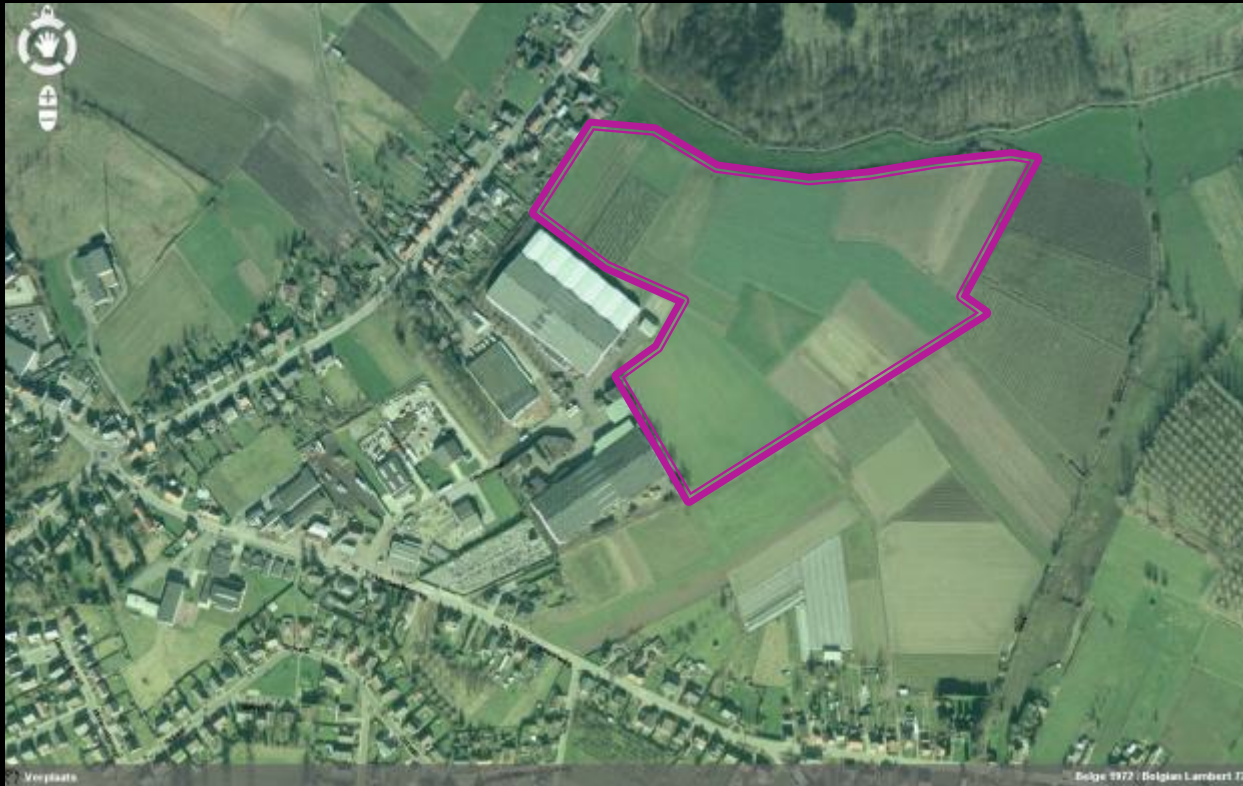
BPA voor uitbreiding BFV



- 10 ha extra
- exclusief voor BFV
- naar Raad van State en uitvoering opgeschort
- zorgt voor stand-still

2002

BPA van kracht



- insteller beroep plots overleden en erfgenamen zetten procedure stop
- BPA uitvoerbaar
- maar geen interesse meer van BFV omdat ze in Sint-Truiden vilbeluiksite hebben gekocht

2003 – 2007

Vlaams RUP



- ter bescherming Vinne dat net heringericht is tot natuurgebied
- BPA opgeheven, 2,1 ha blijft behouden voor uitbreiding kerkhof na bestemmingswijziging tot blauwe zone
- reservegebied volledig omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied
- Vlaanderen belooft akkoord te gaan 10 ha te herlokaliseren naar N3 in ruil – via gemeentelijke structuurplan in 2009

2007 – 2011

Herlokalisatie naar N3 omwille van mobiliteit



- locatieonderzoek bij het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- alleen voor te herlokaliseren zonevremde bedrijven
- geen KMO met handel toegelaten door provincie (zoals garages)
- slechts maximaal 5 ha en mits aantonen vraag (dus niet de beloofde 10 ha)
- **BOUTBROEK** weerhouden

2007 – 2011

Boutbroek stopgezet



- onderzoek, RUP en realisatie opgedragen aan IL
- maar:
 - bouwfysisch niet geschikt
 - economisch niet rendabel = te hoge verkoopprijs/m² t.o.v. overvloed aan goedkopere grond te Brustem
 - boscompensatie
- ondertussen door minister aangeduid als HAG-gebied (herbevestigd agrarisch gebied) dus compenseren

2010 – 2016

Terug naar LEWA: onbebouwde percelen invullen



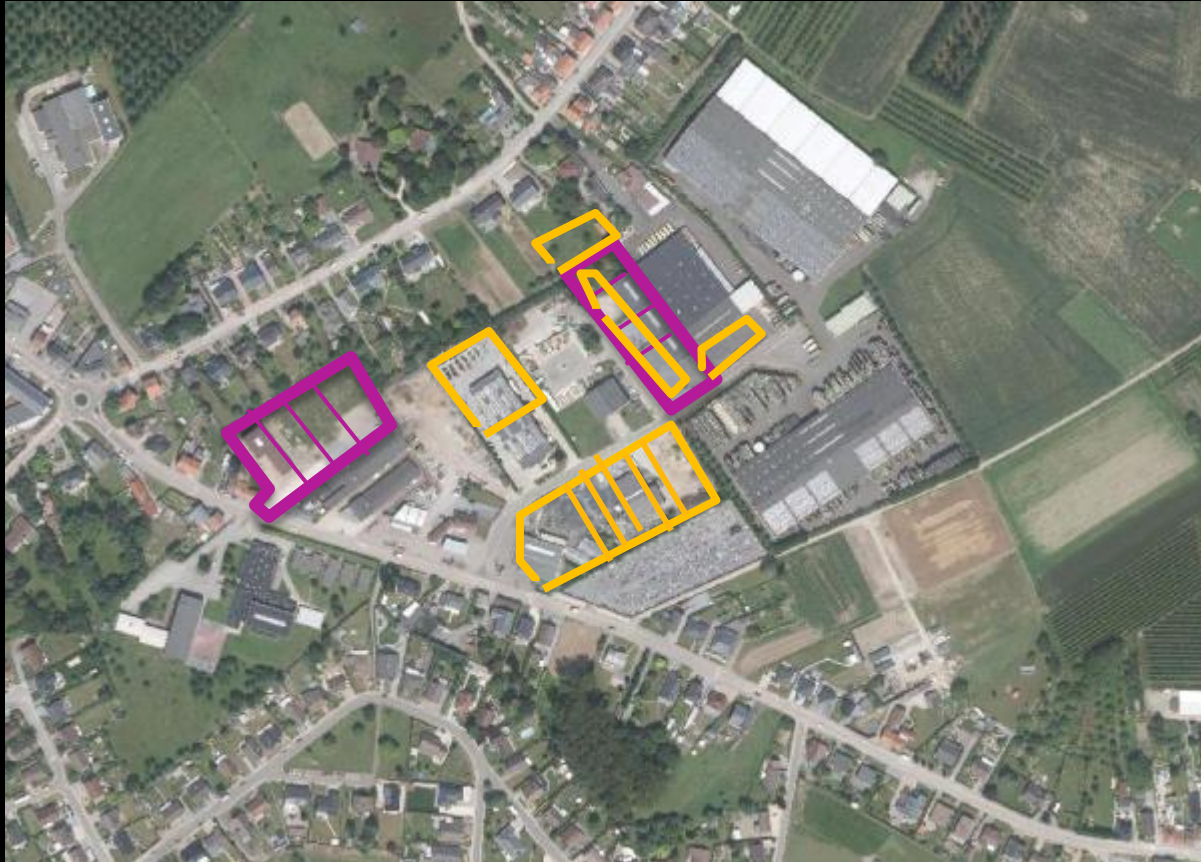
- wederinkoop door IL
- aanleg van extra infrastructuur
- private ontwikkeling

6 nieuwe bedrijven



2010 – 2016

Terug naar LEWA: verdichten en verhogen ruimtelijk rendement

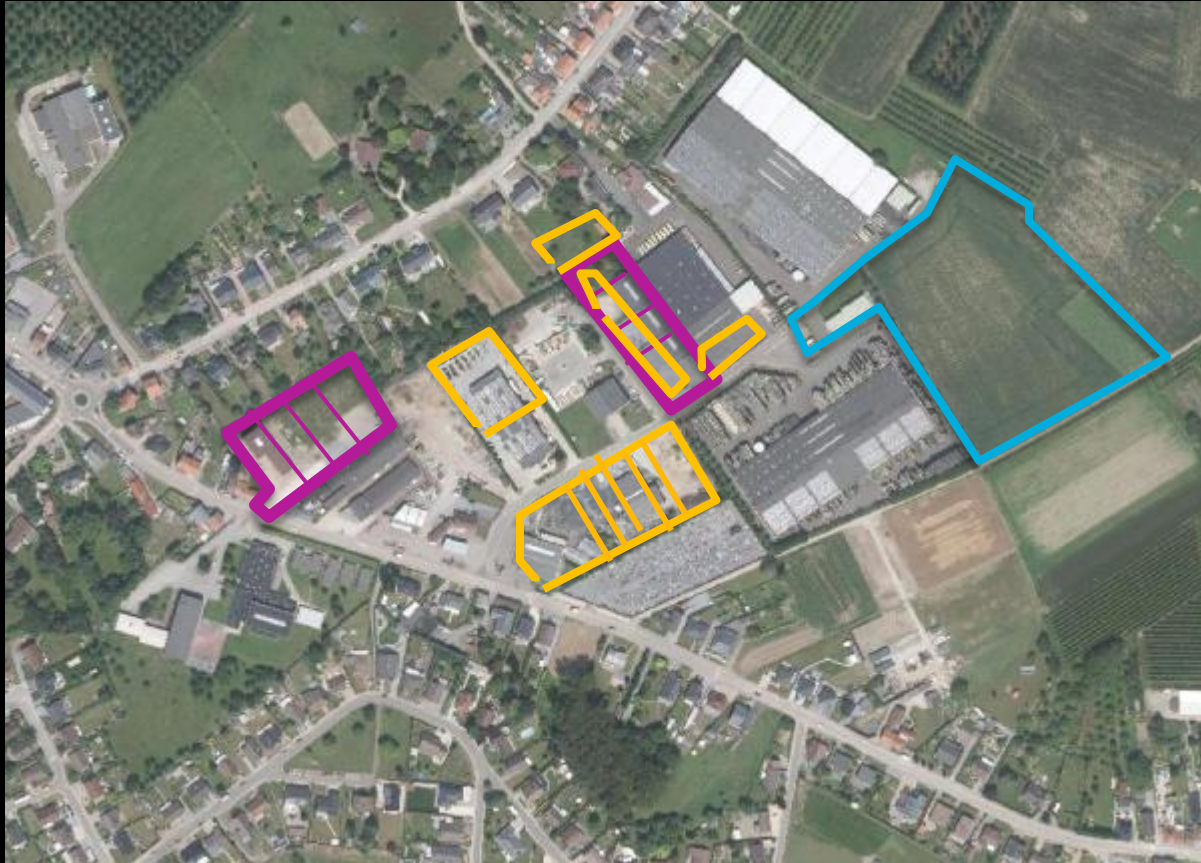


- verzaking aan bestaande voorbouwlijn en bouwvrije stroken, sinds ontvoogding
- opdeling in kleinere loten
- uitbreiding mogelijk voor aantal bestaande bedrijven, zodat ze kunnen blijven

6 nieuwe bedrijven
3 uitbreiding

2015 – 2017

Terug naar LEWA: vergeten restpercelen uit BPA ontwikkelen



9 bijkomende kavels

- uitbreiding kerkhof niet nodig, omwille van meer crematies, en kleinere ruimtebehoefte
- 4 restpercelen uit BPA niet omgezet in blauwe zone, dus nog industriegebied
- IL gaat ontwikkelen, in eindfase voor vergunningsaanvraag, grondaankoop afgerond

Conclusie beleid rond LEWA

- 1986 – 2006:
 - stand-still 9 bedrijven
 - 2007 – 2017:
 - 8 nieuwe bedrijven, 4 nieuwbouwloodsen, 9 bijkomende kavels (+200%)
- + > 200% en dit zonder uitbreiding en gewestplanwijziging, maar door verdichting, rendementsverhoging en activeren onbebouwde percelen.

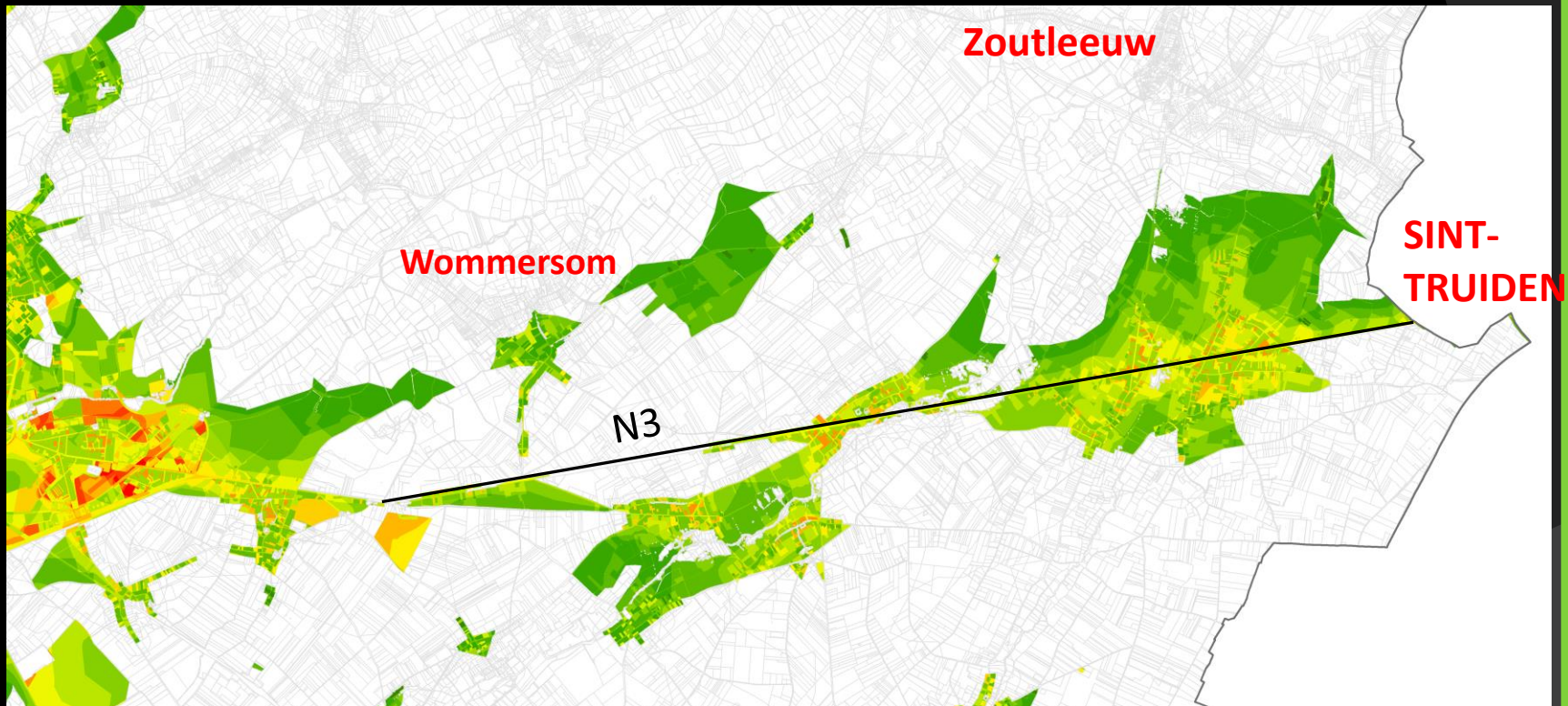
Voldoende aanbod dus om op korte en middellange termijn aan de vraag te voldoen, op lange termijn naar gemeenschappelijk lokaal bedrijventerrein met Linter



2019 – 2022

Gemeenschappelijk lokaal bedrijventerrein

- Zoektocht langsheen de N3 (Tienen – Sint-Truiden)



Terugblik en blik vooruit

- ⦿ Betrokkenheid van lokaal bestuur tijdens de projectperiode
- ⦿ Meerwaarde van het project voor lokale besturen
- ⦿ Het ontwikkelingsproces is er één van lange adem – hoe kan dit worden gefaciliteerd (intern, tussen gemeenten, door andere instanties)?
 - Incentives?
 - Procedureel verkorten / vereenvoudigen?
 - Instrumentarium afgestemd op intergemeentelijke ontwikkeling?
 - Duidelijkheid over te hanteren criteria bij behoefte- of locatieonderzoek?
 - Coördinatie?