

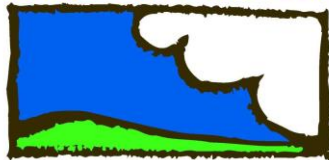


INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

Dieter Hoet & Johan Proot

22 september 2016

WESTHOEKOVERLEG



SAMENWERKINGSVERBAND VAN
GEMEENTEN VAN DE WESTHOEK

WVI
www.wvi.be

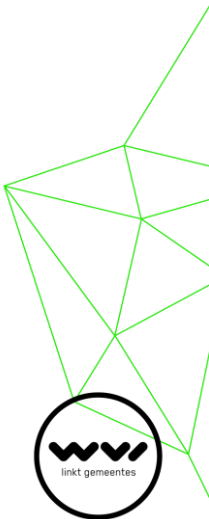
BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

T +32 50 36 71 71
E wvi@wvi.be



INHOUD

- “Bestuurlijke strategie voor de Westhoek”
- Uitdagingen van de streek en de gemeenten
 - Algemene
 - Specifieke
- OVG Oproep 2014
- Projectindiening
- Vereveningsmodel

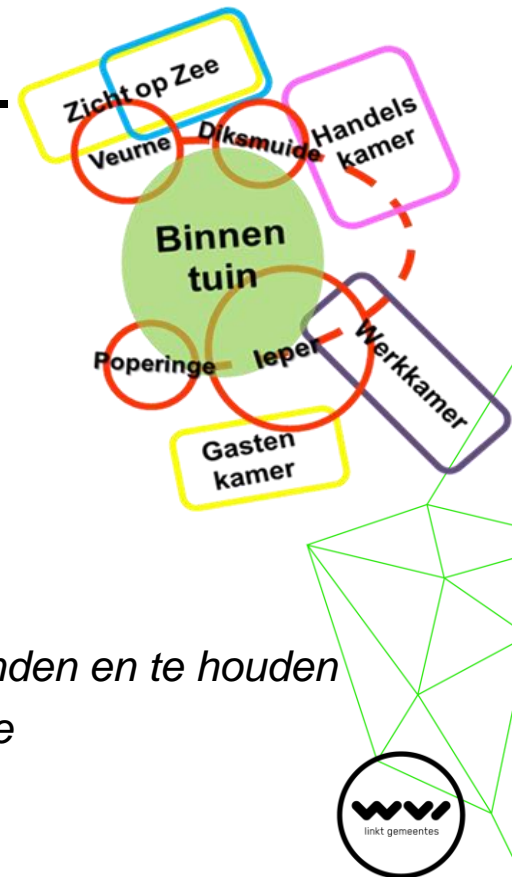


SITUERING EN UITGANGSPUNTEN



“DE WESTHOEK ALS STREEK – EEN HUIS MET VELE KAMERS”

- Een bestuurlijke strategie voor de Westhoek: 2010-2012
 - Sociaalgeografische analyse o.l.v. Prof. Loopmans;
 - Bestuurlijke analyse o.l.v. Prof. Voets.
 - Gemeentefinanciën onder toenemende druk
 - Blijven investeren in diensten en infrastructuur
 - Gedwongen tot het voeren van het lokale kerntakendebat
 - Steeds meer samen werken
 - Steunen op externe capaciteit
 - Moeite om voldoende goed politiek en ambtelijk personeel te vinden en te houden
 - Worstelen met professionalisering van gemeentelijke organisatie
 - Ene gemeente is de andere niet
 - Nood aan gedifferentieerde samenwerkingsstrategieën



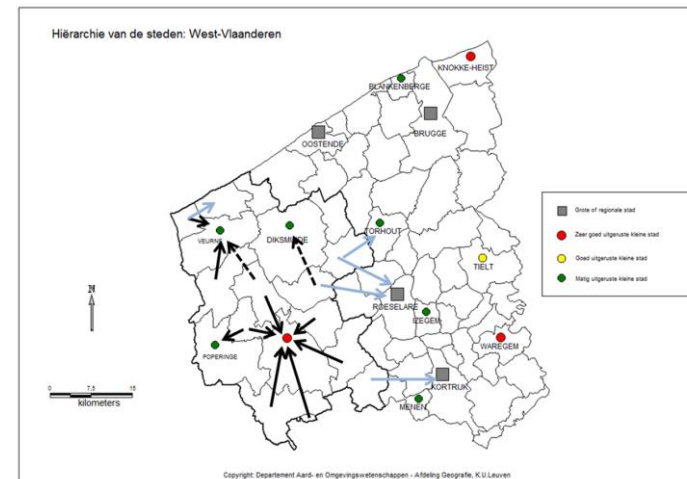
3.1. Bestuurskracht verhogen

3.2. Werk verder aan streekontwikkeling

- (1) Versterk het samenspel met private sectoren
- (2) Durf sterker te specialiseren in delen van het gebied
- (3) Bereid het zorgvraagstuk gemeenschappelijk voor en aan de kust in het bijzonder
- (4) Wonen, wandelen of werken in de Binnentuin en de gastenkamer?
- (5) Bouw een of meerdere toegangspoorten voor de Arcade uit
- (6) Bepaal gemeenschappelijke prioriteiten op het vlak van mobiliteitsverbindingen binnen en buiten het gebied
- (7) Zet de schaarse middelen strategisch in en werk de onderlinge verevening uit

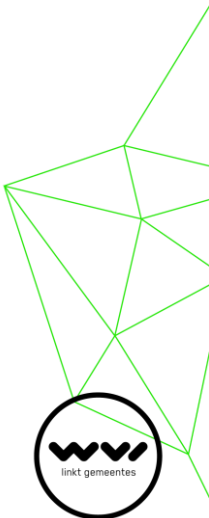
UITDAGINGEN WESTHOEK

- 182 inwoners / km² vs 363,6 inwoners / km²;
- Uitgestrekt patrimonium / fiscale armoede.
- Leefbaarheidsproblemen gekoppeld aan perifere ligging / grens met Frankrijk;
- Vergrijzing;
- Braindrain;
- Plattelandsarmoede;
- Vervoersarmoede;
- Wegtrekkende dienstverlening;

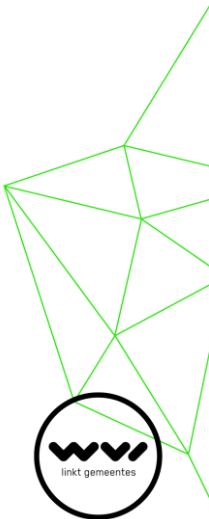


6 UITDAGINGEN VOOR DE WESTHOEK

- Hoe nog kwalitatief ontwikkelen in de “open” binnenkamer:
 - De casus Tempelaere
- Hoe de aan het kustgebeuren gelinkte economie een plaats bieden:
- Planningsvraagstukken: vormen de huidige beleidsdocumenten (RSV, PRS) een belemmering ?
Cf. Proeftuin Westhoek ikv BRV

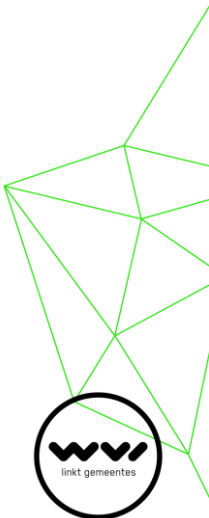


HOOGSTADE



UITDAGINGEN VOOR DE WESTHOEK

- Is het sop de kool nog waard?
 - Kleine taakstellingen
 - Nog realiseerbaar?
- Hoe invulling geven aan complementariteit tussen gemeenten inzake planologische taakstellingen, ontwikkelingsperspectief en beleidskeuzes:
 - Wonen, werken, recreëren, natuur, landbouw, ...
- Sociale en financiële leefbaarheid van gemeenten



ACTIEPLAN “ONDERNEMINGSVRIENDELIJKE GEMEENTE”

- **Oproep 2012:** geënt op ruimtelijke economie
- Gemeentelijk beleid als **stimulator** voor economische groei en werkgelegenheid
- **Innovatieve** projecten & resultaten boeken in zoveel mogelijk gemeenten.
- Aandacht naar **samenwerking** en afstemming tussen gemeentelijke diensten, tussen bestuursniveaus.
- **Doel:** beleid en dienstverlening van gemeenten beter afstemmen op ondernemingen en zo het ondernemerschap en de economische ontwikkeling stimuleren.



Agentschap
Ondernemen



ACTIEPLAN “ONDERNEMINGSVRIENDELIJKE GEMEENTE”

- Het project “Intergemeentelijke bedrijventerreinen voor de Westhoek”
- Doel: kader uitwerken voor de creatie en het beheer van intergemeentelijke bedrijventerreinen
- Het vinden van antwoorden op de bijhorende vereveningsvraagstukken
- Goedgekeurd 21/1/2013

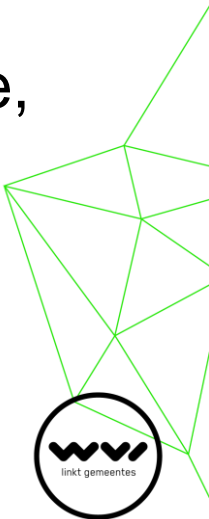


Agentschap
Ondernemen



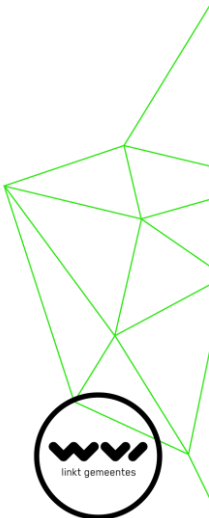
INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

- Het project omvat:
 - Een studiegedeelte >> bruikbaar op Vlaams niveau
 - Twee concrete business cases:
 - Een intergemeentelijke bedrijventerrein voor Alveringem, Lo-reninge en Vleteren: “Tempelaere”
 - Een intergemeentelijk bedrijventerrein voor De Panne, Koksijde en Veurne: “BKOKS”



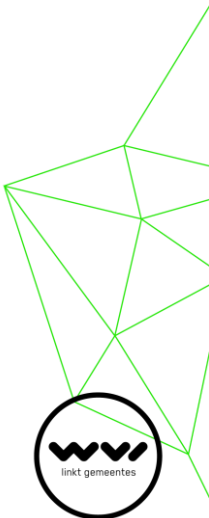
INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

- Stuurgroep:
 - Resoc Westhoek
 - VOKA
 - UNIZO
 - Leiedal & Interleuven
 - Betrokken gemeenten
- Ambtelijke werkgroep
- Buck Consulting International (BCI)



INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

- Wou men het warm water terug uitvinden ?
 - Intergemeentelijk samenwerken is toch niet nieuw & al zeker niet voor de Westhoek?
 - Westhoekoverleg
 - WVI als uitvoeringsactor inzake streekontwikkeling,
 - Westkustoverleg
 - Wat is dan wel nieuw?
 - Lokale ontwikkelingsprogramma's intergemeentelijk benaderen
 - Verevenen
 - Verevening organiseren en transparant maken



HET VEREVENINGSMODEL



INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

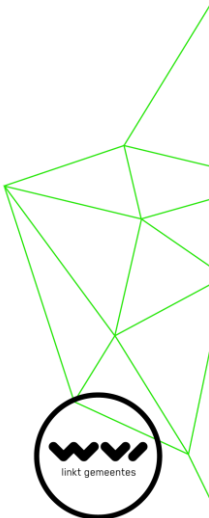
- Het project omvat:
 - Volgende deelvraagstukken:
 - Ruimtelijke & planologische vraagstukken:
 - Interleuven
 - Micro onderzoek voor de betrokken sites
 - Financieel-organisatorische aspecten:
 - inkomsten uit bedrijventerreinen (direct & indirect):
 - via de ontwikkeling zelf
 - via de fiscaliteit
 - kosten verbonden aan een bedrijventerrein: beheer openbaar domein, reconversie, ...



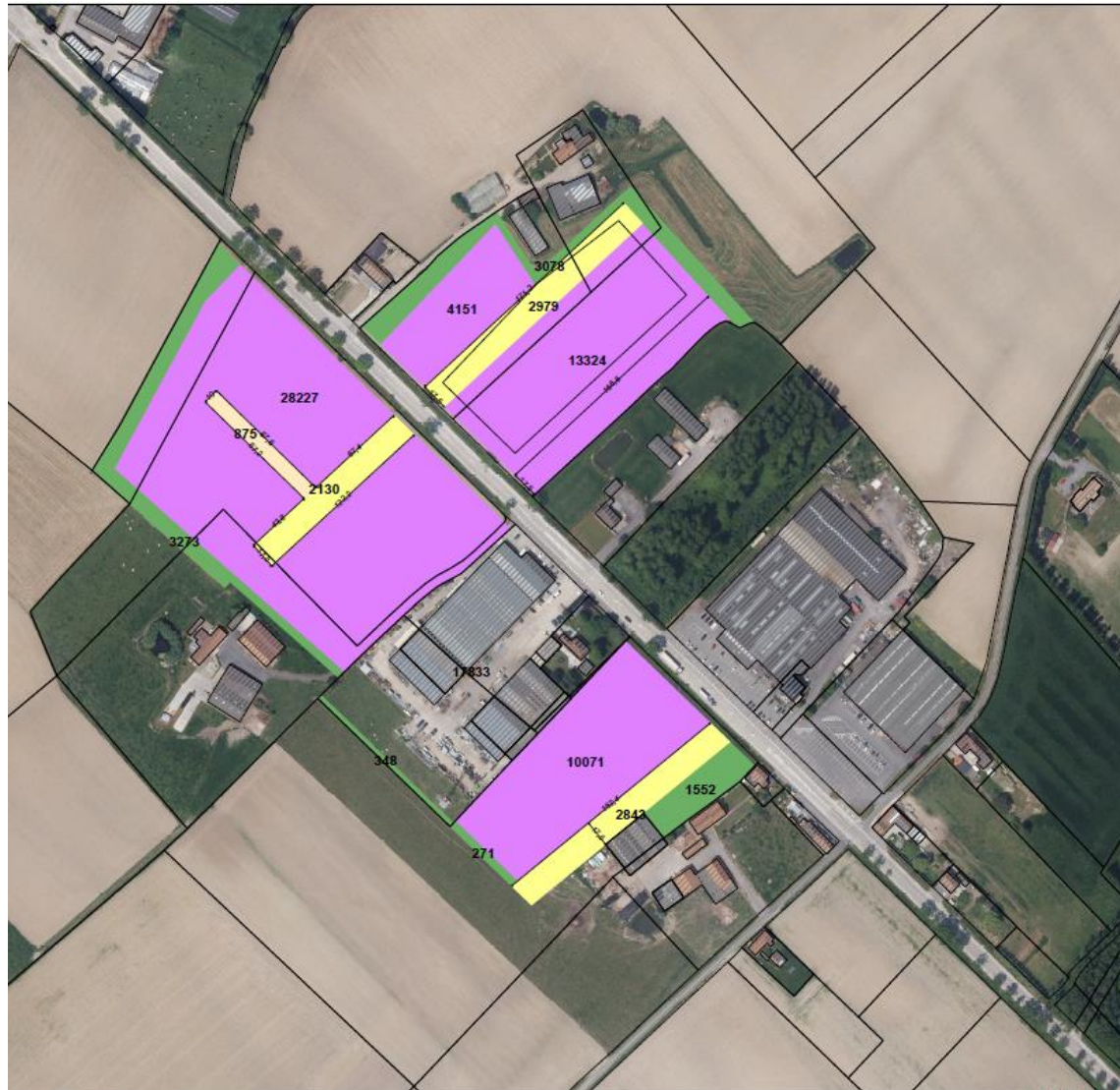
INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE WESTHOEK

- Financieel-organisatorische aspecten:
 - inspraak van gemeente X op de ontwikkeling in gemeente Y;
 - hoe terreinbeheer organiseren in een intergemeentelijke constructie?
 - welke wettelijke of reglementaire obstakels moeten overwonnen worden?
 - Wat is de impact op de leefbaarheid, in het bijzonder op het luik “wonen”

>>> vereveningsvraagstukken



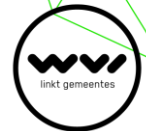
DE BINNENKAMER



INTERGEMEENTELIJKE BEDRIJVENTERREIN SCENARIO 4

- percelen
- gebouwen
- lokale bedrijventerrein
- buffer
- openbare weg: type 1
- openbare weg: type 2

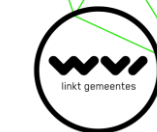
bronvermelding
0 50 m



DE BINNENKAMER

- In totaal gaat dit om 7 ha, waarvan Lo-Reninge de grootste taakstelling heeft, namelijk circa 3,6 ha.
- Het IGB komt voor 100% op het grondgebied van Lo-Reninge

	Inwoners		Taakstelling	
	Aantal	Procent	Grondgebied (ha)	Procent
Binnenkamer	11.940	100%	7 ha	100%
Alveringem	4,952	24%	1,8 ha	25%
Lo-Reninge	3.320	50%	3,6 ha	50%
Vleteren	3.668	26%	1,8 ha	25%



DE BINNENKAMER

- We maken een onderscheid tussen drie niveaus waar vereveningsmogelijkheden verkend kunnen worden:

1) Ontwikkeling van bedrijventerreinen

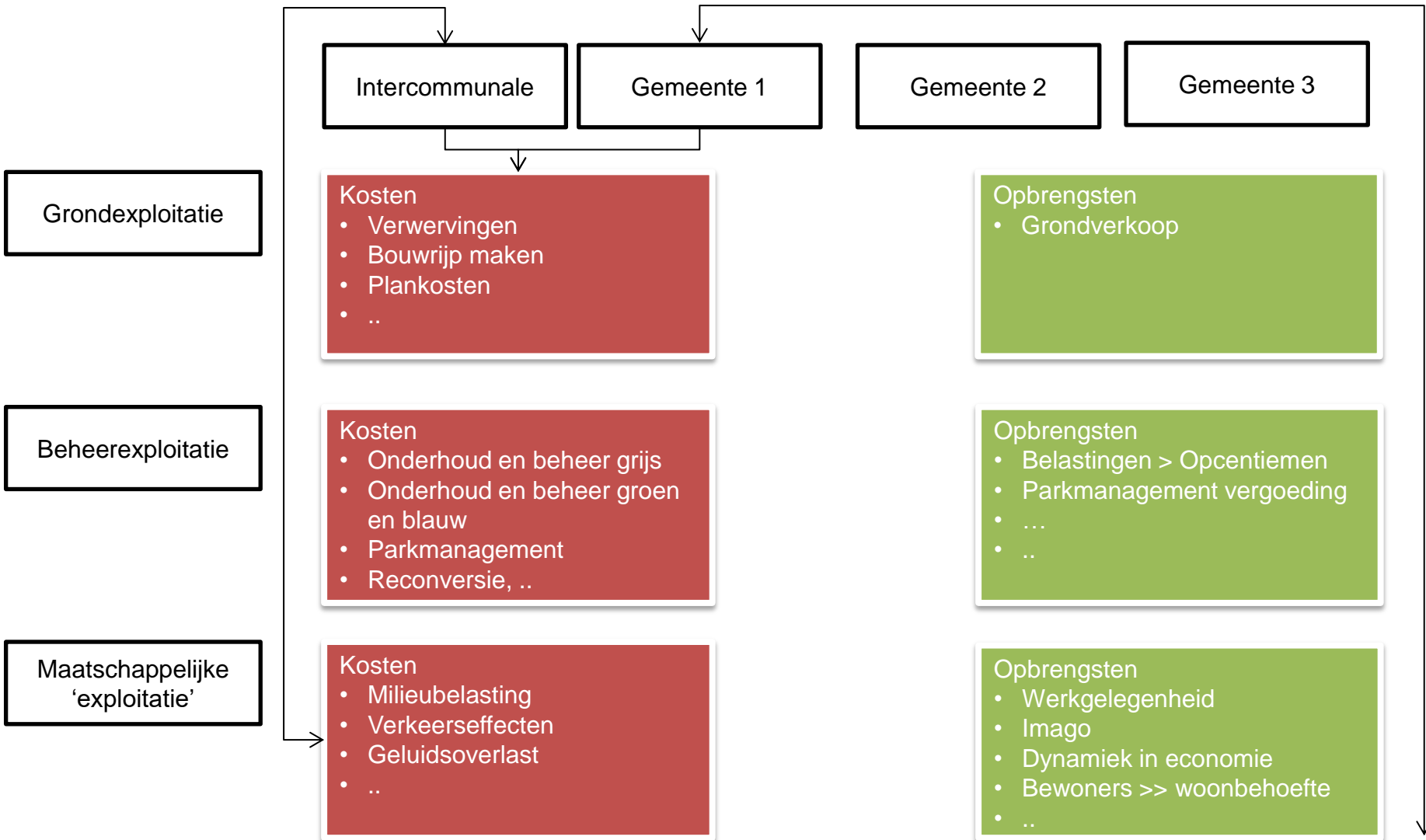
- De daadwerkelijke realisatie, ontwikkeling en uitgifte van een bedrijventerrein

2) Exploitatie van bedrijventerreinen

- De exploitatie van een bedrijventerrein, zodra deze succesvol ontwikkeld is

3) Neveneffecten van bedrijventerreinen

- Indirecte neveneffecten die ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van een bedrijventerrein



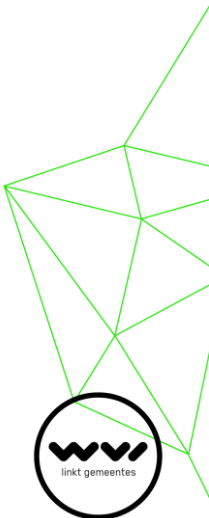
DE BINNENKAMER

- Bijvoorbeeld: de fiscaliteit

	Intergemeentelijk	Gemeentelijk (taakstelling)	"Misgelopen/ winst"	Verevening op basis gekozen parameter (totale ontwikkeling)		
				per jaar	Nominaal	CW
Alveringhem	€ -	€ 46.666	€ -46.666	€ 35.259	€ 1.358.447	€ 617.454
Lo-Reninge	€ 141.036	€ 70.518	€ 70.518	€ 70.518	€ 2.716.894	€ 1.234.907
Vleteren	€ -	€ 41.481	€ -41.481	€ 35.259	€ 1.358.447	€ 617.454

DE BINNENKAMER – HET REKENMODEL

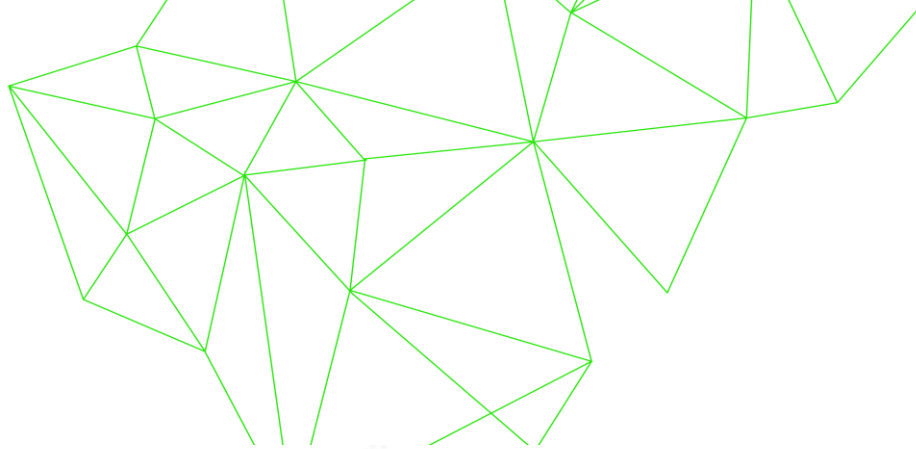
- Het financieel vereveningsmodel is opgebouwd als een “lege huls”
- Parameters zijn project, regio en gemeentegebonden



DE KUSTKAMER – HET REKENMODEL

- Reconversie luchtmachtbasis Koksijde
- Intergemeentelijk bedrijventerrein
- Intergemeentelijk containerpark
- Ontwerpend onderzoek Provincie WVL
- Model opgebouwd; parameters aan te passen aan resultaten PRUP





verevening

l
a
st

lust of last

WVI
www.wvi.be

BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

T +32 50 36 71 71
E wvi@wvi.be

