



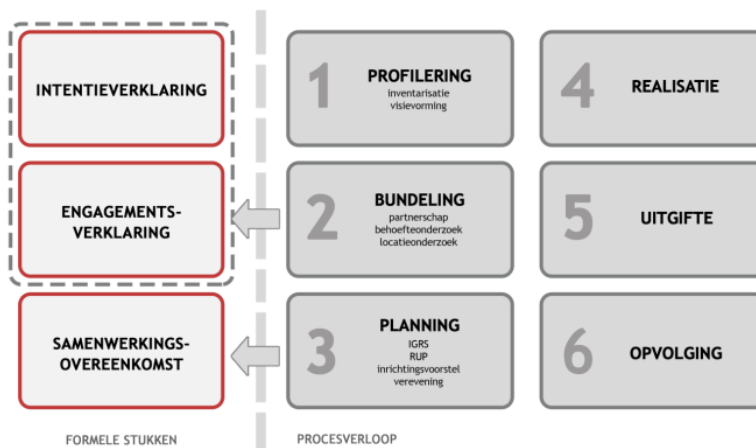
**SLOTEVENT GRENZELOOS ONDERNEMEN STIMULEREN
22.09.2016**

Een handleiding voor intergemeentelijke bedrijventerreinen.

Ruimte in Vlaanderen is schaars. Heel wat gemeenten ondervinden een nijpend tekort aan oppervlakte waar (lokale) ondernemers terecht kunnen om zich te vestigen, te herlokalisieren of uit te breiden. Interleuven merkt dat in het arrondissement de zoektocht naar een geschikte locatie voor bedrijvigheid geen gemakkelijke opdracht is. Daarom kiezen sommige gemeenten ervoor om geen 'eigen' bedrijventerrein te ontwikkelen, hoewel ze toch meer ruimte willen voorzien voor lokale economische activiteiten. Met dit project en het boek 'Grenzeloos Ondernemen Stimuleren – een handleiding voor intergemeentelijke bedrijventerreinen' reikt Interleuven de gemeenten elementen aan die de realisatie op het terrein kunnen bewerkstelligen.

In 2014 startte Interleuven, samen met verschillende partners, een onderzoeksproject, waarbij we op zoek gingen naar de mogelijkheden en randvoorwaarden van een gemeentegrensoverschrijdende aanpak voor de realisatie van bedrijventerreinen. Interleuven en collega-intercommunale WVI (West-Vlaamse Intercommunale) hebben een stappenplan en twee praktische instrumenten ontwikkeld die gemeenten helpen bij de realisatie van een intergemeentelijke bedrijventerrein: het ruimtelijk datamodel en het vereveningsmodel.

Stappenplan



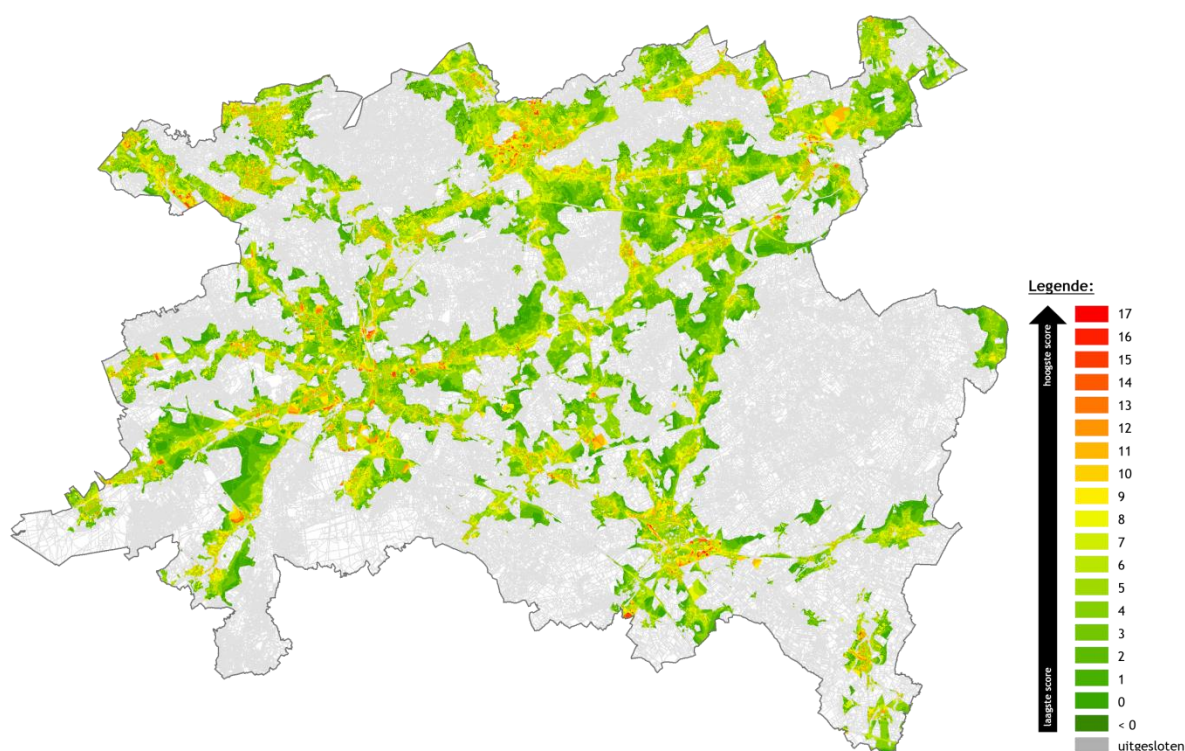
Klassiek delen we het ontwikkelingsproces van een bedrijventerrein op in vijf fasen: van de voorstudie over de planning en de realisatie, naar de uitgifte en uiteindelijk de opvolgingsfase.

Niet voor elke gemeente is (de ontwikkeling van) een bedrijventerrein de ideale of de noodzakelijke oplossing. Daarom bevat onze handleiding voor een intergemeentelijk bedrijventerrein een extra stap, namelijk de profilering. Het geeft ook aan dat – gedurende het proces – er een aantal formele momenten zijn, die de samenwerking tussen gemeenten steeds verder verankeren. Op basis van dit stappenplan kunnen gemeenten aan de slag voor de ontwikkeling van een intergemeentelijke bedrijventerrein. Niet ieder binnen zijn eigen gemeente, maar wel een intergemeentelijke samenwerking tot één bedrijventerrein.



Ruimtelijk datamodel

Om de lokale besturen te ondersteunen, ontwikkelde Interleuven een instrument dat toelaat potentiële locaties voor de ontwikkeling van een intergemeentelijk bedrijventerrein te selecteren. Het ruimtelijk datamodel is opgebouwd uit een combinatie van uitsluitende criteria (-) en geschiktheidscriteria (+) op schaal van het arrondissement Leuven. De uitsluitende criteria sluiten gebieden uit waar ontwikkeling van een bedrijventerrein niet wenselijk is (grijze kleur). De geschiktheidscriteria geven aan de verschillende datalagen een bepaalde weging. De som van deze scores resulteert in een globaal overzicht van de gebieden waar de ontwikkeling van een bedrijventerrein binnen het arrondissement mogelijk is. Hoe donkerder rood een bepaalde zone, hoe hoger de score en hoe groter de kans dat dit gebied geschikt is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. In een volgende stap worden potentiële locaties geclusterd tot één groter terrein. Om de meest optimale locatie te bepalen, wordt een afweging van de verschillende clusters gemaakt aan de hand van verschillende criteria. Het gaat dan om niet-cartografisch opneembare parameters of data die moeilijk automatisch kunnen worden beoordeeld (bijvoorbeeld eigendomsstructuren).



Vereveningsmodel

Met dit instrument kunnen de financiële stromen en noodzakelijke afspraken bij het ontwikkelingsproces van bedrijventerreinen transparant worden weergegeven. Een bedrijventerrein wordt nog steeds gezien als een bron van inkomsten voor een gemeentelijke begroting. Het niet realiseren ervan wordt beschouwd als een aderlating.

Parallel aan het onderzoek van Interleuven onderzochten Westhoekoverleg en WVI de mogelijkheden van een financiële verevening indien gemeenten samen een ontwikkelingsproject opstarten. Naarmate het ontwikkelingsproces in de planningsfase vordert, krijgt men ook meer inzicht in de kosten en baten van een ontwikkeling. Met behulp van het vereveningsmodel kan de financiële discussie objectiever en transparanter worden gevoerd. Het model geeft een overzicht van de mee te nemen kosten en baten, zodat een financiële verevening tussen de partners mogelijk wordt.

Enkele bedenkingen

Vandaag komen gemeenten niet of amper tot het bestemmen (laat staan realiseren) van een lokaal bedrijventerrein. Dit gaat voor een intergemeentelijk terrein niet veranderen, integendeel. Gemeenten zijn bereid om intergemeentelijk te werken / te denken, maar gepaste incentives moeten worden voorzien om lokale besturen te ondersteunen en te stimuleren om een intergemeentelijke aanpak voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein voorop te stellen.

Het plangedeelte en de duur van de processen schrikken veel gemeenten af – er is een roep naar een aangepast (plannings)instrumentarium of een vereenvoudigde procedure.

Achtergrond

Interleuven – streekontwikkelingsintercommunale arrondissement Leuven

Interleuven werkt aan de economische ontwikkeling van de regio. We hechten belang aan ruimte voor economie, zowel wat betreft huisvesting buiten bedrijventerreinen als op bedrijventerreinen. Daarnaast ziet Interleuven het belang van de bundeling van krachten binnen onze regio. Het idee van een intergemeentelijke samenwerking voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen wint meer en meer terrein: een gezamenlijke, regionale visie op de ruimte voor economie. Een bundeling van kleinere bedrijventerreinen kan op verschillende vlakken immers (schaal)voordelen opleveren. Natuurlijk roept een intergemeentelijke samenwerking ook vragen, bezorgdheden en onduidelijkheden op. *Hoe zoek ik (een) partnergemeente(n)? Waar komt het bedrijventerrein? Welke praktische samenwerkingsvorm werkt (voor ons)? Hoe zit het met de financiële implicaties?, ...* Omwille van deze open vragen wordt momenteel niet of nauwelijks over de gemeentegrenzen heen gekeken. Dit onderzoek en de publicatie wil hierop een antwoord bieden.

Ondernemingsvriendelijke gemeente

Dit onderzoek kaderde in het actieplan 'ondernemingsvriendelijke gemeente' van het Agentschap Innoveren & Ondernemen. Hiermee wil de Vlaamse Regering de dynamiek bij gemeenten stimuleren om economie te laten uitgroeien tot een volwaardig beleidsdomein en lokale besturen ondersteuning in hun streven naar een ondernemingsvriendelijk beleid. Meerdere inspirerende projecten rond het thema 'bedrijfshuisvesting' werden uitgewerkt, inspelend op verschillende (lokale) aspecten.

Meer informatie?

Patrick Willems – algemeen directeur – 016 23 58 36 of patrick.willems@interleuven.be

Bram Adams – coördinator bedrijventerreinen – 016 28 42 72 of bram.adams@interleuven.be

Sabrina De Donder – communicatiemedewerker – 016 28 42 40 of sabrina.de.donder@interleuven.be

Interleuven

Brouwersstraat 6

3000 Leuven

www.interleuven.be/grenzeloosondernemen

**AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN**



Vlaanderen
is ondernemen


INTERLEUVEN
ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND