



KOMPAAN EUROMETROPOOL
LEIE-KORTRIJK-TOURNAI



Vlaanderen
In Actie
Pact 2020



met steun van het
Agentschap Ondernemen

KAMELEON.

Bram Tack

Winvorm , 7 oktober 2014

The logo for LEIE DAL is a white-bordered rectangle containing the text 'LEIE' on the top line and 'DAL' on the bottom line. The background of the logo is split horizontally: the top half is dark blue and the bottom half is red. The entire logo is set against a background of geometric shapes in dark blue, red, and light blue.

**LEIE
DAL**

*Beleidsplan
2014-2019*

**BEHOUD DOOR
ONTWIKKELING.**

BEHOUD DOOR ONTWIKKELING

Ambitie

Ruimteneutrale ontwikkeling

Bestaande ruimte efficiënter gebruiken

Verschillende deelprojecten / verschillende invalshoeken

RECONVERSIE BEDRIJVENTERREINEN



RECONVERSIE BEDRIJVENTERREINEN



HERBESTEMMING PAROCHIEKERKEN



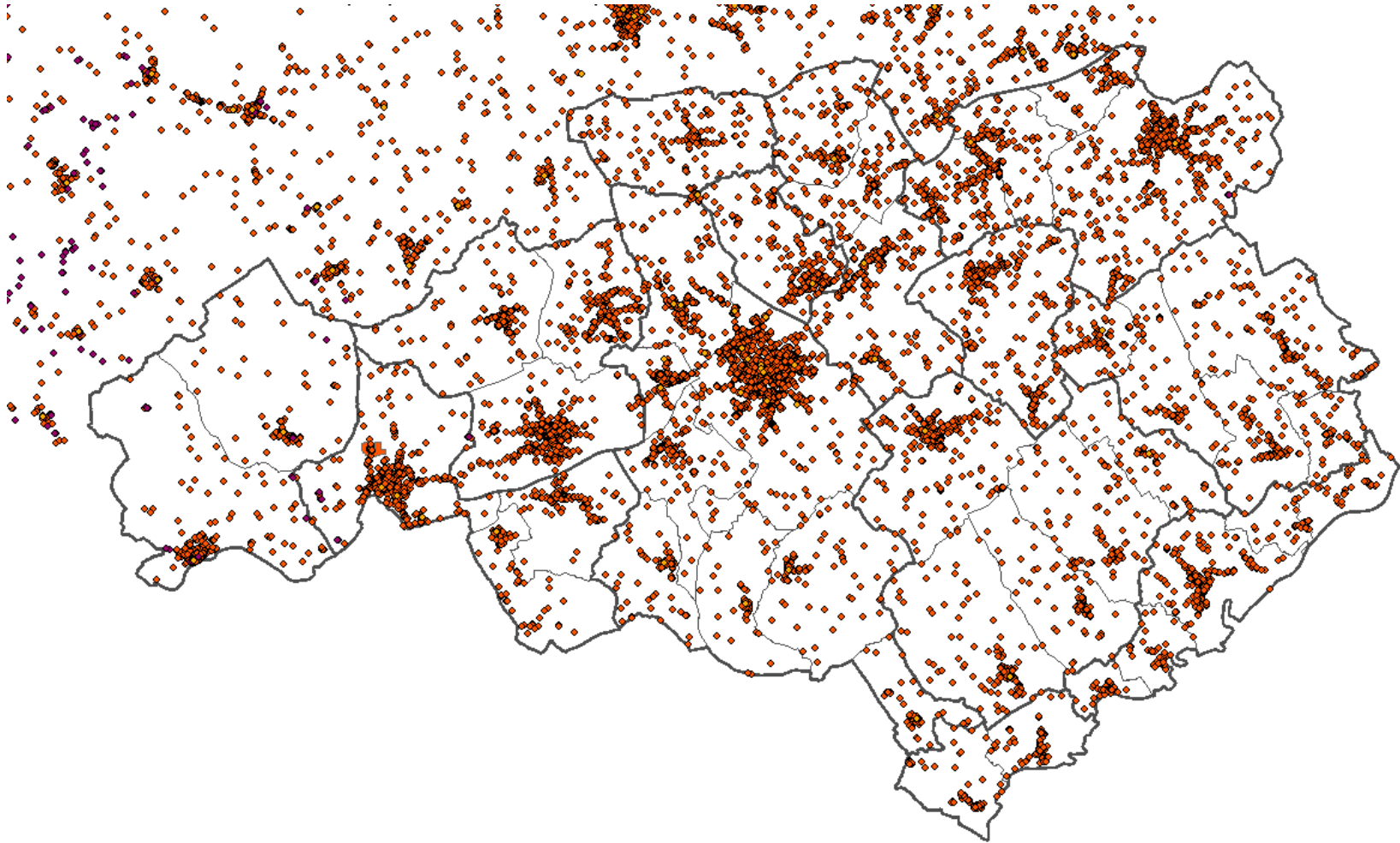
VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN OP VERKAVELINGEN



PROJECTEN



EVALUATIE INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED



KAMELEON

**Bedrijvigheid
Gemeentelijk beleid**



met steun van het
Agentschap Ondernemen



DOELSTELLING.

Wat willen we met het project Kameleon eigenlijk bereiken?

An aerial photograph of a town, showing a mix of residential housing, green agricultural fields, and industrial buildings. The text is overlaid on the image in large, white, bold, sans-serif capital letters. The text is arranged in five lines, centered horizontally across the image. The background shows a dense residential area with red-tiled roofs, interspersed with green fields and some larger industrial or commercial buildings. A road or railway line runs through the town, and the overall scene is bright and clear.

**RUIMTE VOOR
ONDERNEMEN
IN DE KERNEN
BEHOUDEN,
STIMULEREN &
CREËREN**

KAMELEON IS EEN GESUBSIDIEERD PROJECT

Op initiatief van Agentschap Ondernemen

Oproep "Ondernemingsvriendelijke Gemeente"

Focus op verweving van bedrijvigheid in kernen

Project Kameleon ingediend en goedgekeurd

Project loopt van 1 juli 2013 tot 30 juni 2016



Vlaanderen
In Actie
Pact 2020



met steun van het
Agentschap Ondernemen



PROBLEEM?

Waarom wil het beleid meer op verweving inzetten? Is er een probleem?



**AANTAL
BEDRIJVEN
IN KERNEN**



**AANTAL
BEDRIJVEN
OP
BEDRIJFS-
TERREINEN**

A black and white photograph of a man with glasses, looking intently at a large architectural drawing or blueprint pinned to a wall. The drawing shows a complex grid of lines and shapes, typical of a floor plan or technical drawing. The man is in the foreground, slightly to the left, wearing a dark suit jacket and a patterned tie. The background is a wall covered with the large drawing.

SCHEIDING VAN FUNCTIES.

An aerial photograph showing a large industrial park with several long, rectangular buildings with grey roofs. The park is surrounded by green fields, trees, and residential housing. A road with a roundabout is visible in the foreground. The text 'BEDRIJVEN ZONDEREN ZICH AF.' is overlaid in large white letters across the center of the image.

**BEDRIJVEN
ZONDEREN
ZICH AF.**



**DRAAGVLAK
NEEMT AF.**

***“een plek op een lokaal
bedrijventerrein blijft de
voorkeur genieten”
(ondernemer)***



**MEER
LUCRATIEVE
ALTERNATIEVEN.**



'Wonen aan de Leie' in Sint-Eloois-Vijve van start in najaar

zondag 04 mei 2014 om 13u27

[Sint-Eloois-Vijve](#) - Het ontwerp van de herinrichting van de site rond de vroegere textielfabriek Spinning Mills in Sint-Eloois-Vijve wordt dinsdag voorgelegd aan de gemeenteraad.

**MEER
LUCRATIEVE
ALTERNATIEVEN.**



A close-up photograph of a person's hands holding a complex, multi-colored Rubik's cube. The cube is composed of numerous small, irregularly shaped pieces in various colors including red, yellow, blue, green, and orange. The hands are positioned to hold the cube from the sides, with fingers visible. The background is a solid black color. The word "COMPLEX." is overlaid in large, white, bold, sans-serif capital letters at the bottom of the image.

COMPLEX.



NEGATIEVE GEVOLGEN...

En dit is nu net waar de Vlaamse overheid
aan wil werken.

LEEGSTAND
=

SCHANDO
@

LEEGSTAND.



LEEGSTAND.



MONO FUNCTIONELE GEBIEDEN.

Werkgelegenheid

urgemeester Vanryckeghem blijft strijdlustig. "We geven niet op. Dit project is belangrijk voor de toekomst van Waregem. Jonge gezinnen kunnen we in onze stad houden als ze de kans krijgen om in hun buurt te werken. Daarom moet het bedrijvenpark er komen. Ik begrijp dat die bewoners liever koetjes zien grazen, maar ze hebben een grote verantwoordelijkheid. De werkgelegenheid in onze stad staat op het spel."

De politicus krijgt steun van de provincie, de gemeenteraad, Voka, Unizo en de intercommunale Leiedal. "Het bedrijvenpark is noodzakelijk, er zijn 51 kandidaten om er te investeren", zegt Steven Vanassche van Leiedal. "Die bedrijven rekenen op een doorbraak."

Renson

Eén van de kandidaten is ventilatie en zonwering Renson, die wil uitbreiden op de Blauwpoort. "Het zou erg zijn als we niet in onze stad kunnen investeren", zegt zaakvoerder Paul Renson. "Bedrijven die er op vooruit gaan, zorgen voor nog meer dynamiek in Waregem. Door werknemers in hun 'achtertuin' te laten werken, heb je minder files. Ik hoop dat er alsnog een oplossing komt, want het gaat niet over vervuilen industrie", aldus Renson.

... een heropgestart. "De provincie is daar al ...

AREGEM

Nieuws

Sport

Jouw gemeente

Life

Video

NIEUWS

RECHTER ZET INDUSTRIEZONE BLAUWPOOL OP VRAAG VAN ACTIECOMITÉ

DIENSDAG 17 JULI 2013, 03U00 | EVELIEN VANTOMME EN KAREN VERHULST

1

Reageer





TIJD VOOR EEN ANDERE AANPAK!

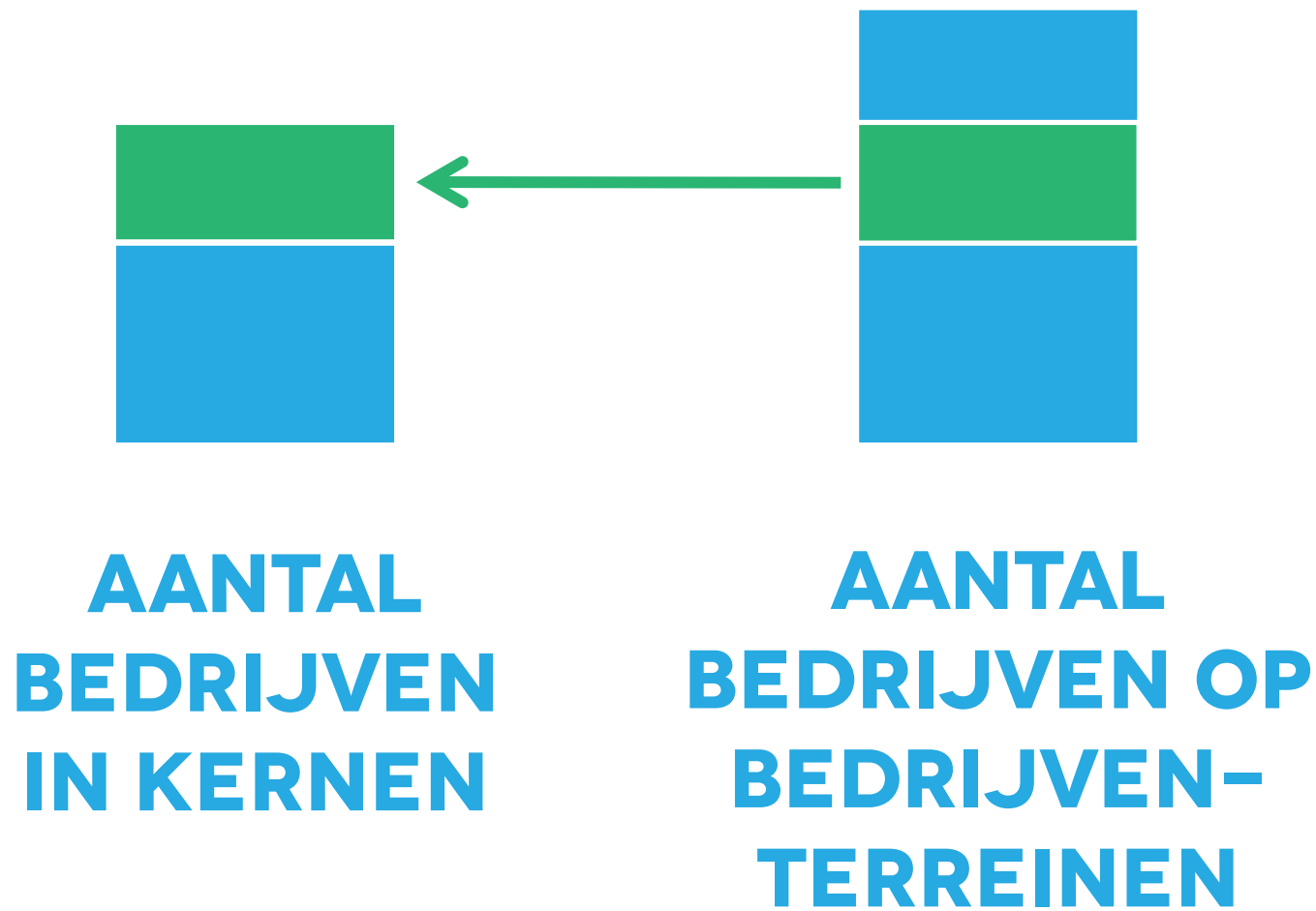
Waarbij de bestaande ruimte in de kernen
slimmer en efficiënter wordt gebruikt...



**AANTAL
BEDRIJVEN
IN KERNEN**



**AANTAL
BEDRIJVEN OP
BEDRIJVEN-
TERREINEN**



RECONVERSIE
HERGEBRUIK
RECYCLAGE
VERDICHTING
VERWEVING
RUIMTENEUTRAAL
MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK
INTEGRATIE VAN FUNCTIES
MEER DOEN MET DEZELFDE RUIMTE
EFFICIËNTER RUIMTEGEBRUIK

...

- **Doordacht en zuinig ruimtegebruik**
- **Multifunctioneel ruimtegebruik**
- **Verweven van functies**



*Inname open
ruimte (ha/dag)*

6



**BELEIDSPLAN
RUIMTE**

Samen denken over de Vlaamse Ruimte

nu

2050

Maak het in
Zuid-West-Vlaanderen

SAMEN GRENZEN VERLEGGEN

STREEKPACT 2013-2018

4.4 Ontwikkeling door reconversie, hergebruik en inbreiding

Prospectie, inventarisatie, (ontwerpend) onderzoek, proces- en projectregie zijn belangrijke stappen voor de realisatie van reconversieprojecten, voor het hergebruik van verwaarloosde sites, en voor de potentiële inbreidingsprojecten tussen onroerend erfgoed en vernieuwing:

- in kaart brengen van strategische projecten, in het bijzonder publieke gronden en panden
- de ondernemers op een goede manier toeleiden naar de meest geschikte locatie in stedelijk gebied of in een gemeentelijke kernen
- opvolgen van opportuniteiten: register van leegstand en onbebouwde percelen
- ambities scherp stellen: ruimtelijk, maatschappelijk, financieel
- (ontwerpend) onderzoek o.m. via workshops
- proces- en projectregie bij complexe projecten
- verankering in het lokale beleid



The logo for LEIE DAL is a white-bordered rectangle containing the text 'LEIE' on the top line and 'DAL' on the bottom line. The background of the logo is split horizontally: the top half is dark blue and the bottom half is red. The entire logo is set against a background of geometric shapes in green, blue, and red.

**LEIE
DAL**

*Beleidsplan
2014-2019*

**BEHOUD DOOR
ONTWIKKELING.**



DIT IS HAALBAAR !

De feitelijke, beleidsmatige, planologische en technologische basis is aanwezig

feit 1

*“In de kernen is er vandaag
reeds veel verweving.”*





*“Ruim 2/3^{de} van de economische activiteit in de provincie speelt zich af in ‘woongebieden’.
Industriegebieden en ambachtelijke zones bevatten samen slechts 14 procent van de vestigingen.”*

(Studie Dienst Economie, Provincie West-Vlaanderen)



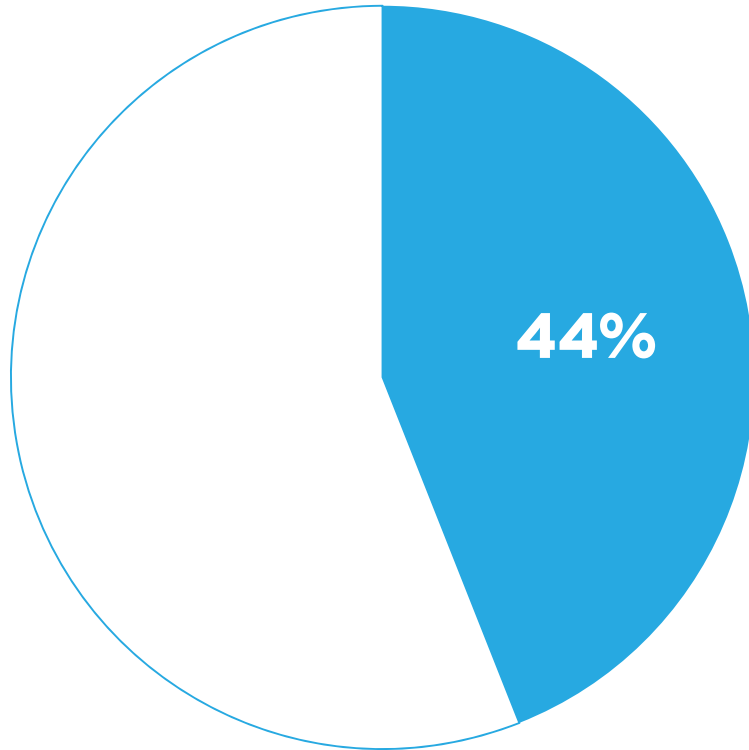
**VOORAL IN
KERNEN EN
LANGS
INVALSWEGEN**

OOK 'MOEILIJKERE' ZIJN VERWEVEN

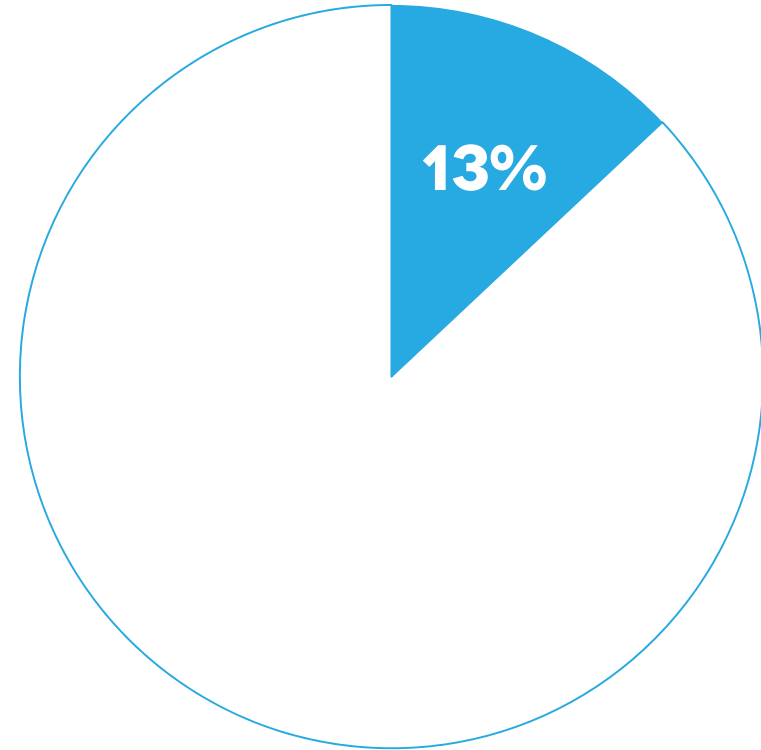


feit 2

*“Veel van de activiteiten die
vandaag op
bedrijventerreinen zitten,
zijn verweefbaar.”*



**OPPERVLAKTE
INGENOMEN DOOR
KMO'S MET MINDER DAN 20
WERKNEMERS**



**ZELFSTANDIGE
DETAILHANDEL OP
BEDRIJVENTERREINEN IN
WEST-VLAANDEREN**

STUDIE AGENTSCHAP ONDERNEMEN (2013)

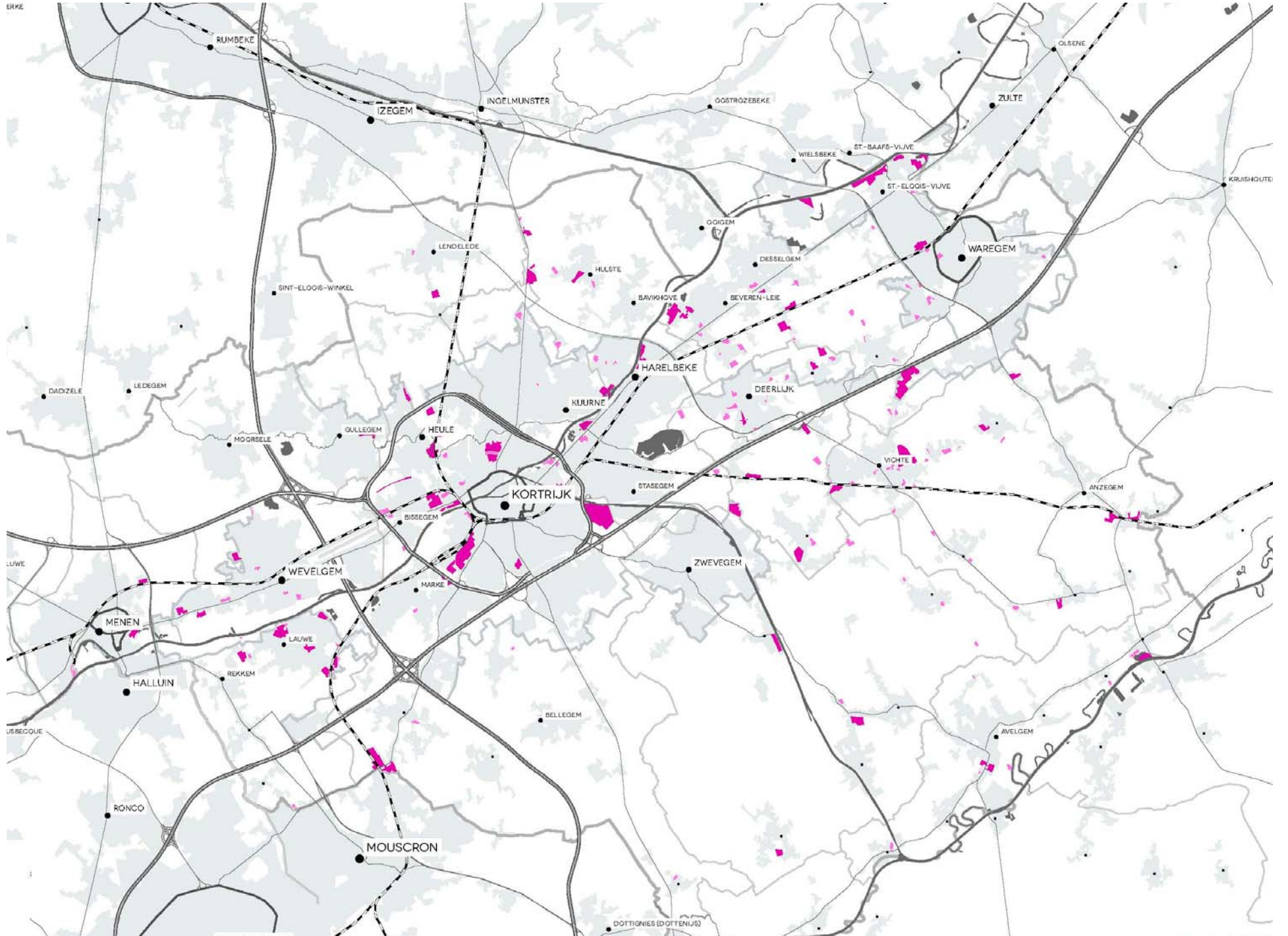
feit 3

“Het actuele planologische kader faciliteert economische activiteiten in woonkernen.”



VERWEVING PLANOLOGISCH VERANKERD

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.”



“In gebieden voor vervuilende of milieubelastende industrieën met een oppervlakte van 3 hectare of minder kunnen voortaan ook ambachtelijke bedrijven en KMO’s worden vergund.”

(Recente wijziging Codex, van kracht sinds 25 april 2014)

*“mogelijkheden verordening mbt
leefbaarheid van de kernen ikv
herziening Vlaamse Codex:
sturen op oppervlakte van functies”*

(Recente wijziging Codex, van kracht sinds 25 april 2014)

feit 4

*“Technologie staat niet stil
waardoor bedrijvigheid
vandaag minder hinder
genereert dan vroeger.”*



TECHNOLOGISCHE VOORUITGANG, MINDER HINDER

feit 5

*“Reconversie en verweving
zijn beleidsmatig
verankerd.”*



BELEIDSPLAN RUIMTE

Samen denken over de Vlaamse Ruimte

Maak het in
Zuid-West Vlaanderen

SAMEN
GRENZEN
VERLEGGEN

BELEIDS- AMBITIES

INTERCOMMUNALE LEIEDAL



Beleids
2014-

***Recente oproep
brownfieldconvenanten:
minstens 50% van de
vloeroppervlakte in het project
dient een economische
bestemming te krijgen na
herontwikkeling.***

feit 6

“Goede voorbeelden tonen dat verweving mogelijk is.”



A photograph of a Boss Paints building. The building's facade is covered in a grid of colorful paint swatches. To the left, a dark sign reads "BOSS Paints". The sky is clear and blue. A paved area and a yellow curb are visible in the foreground.

BOSS
Paints

“een buur feliciteerde ons. Hij vond onze pas geschilderde gevel schitterend.”

(Toon Bossuyt, CEO Boss Paints)



**LEPOUTRE
MENEN**

Textiel blijft het goed doen bij Milliken Europe - 16/12/2008

GENT - Textielbedrijf Milliken Europe is gevestigd in de Gentse binnenstad en biedt aan 225 mensen werk, vooral mensen uit de stad zelf. 'Winst is niet het enige wat telt, ook het sociale aspect is belangrijk', beklemtoont manager Boudewijn Snauwaert.

Nieuwsblad.be



Bij de bedrijven die het meeste winst maken in onze regio spannen ArcelorMittal, Stora Enso Langerbrugge, Domo Gent Polymers en Volvo de kroon. Milliken Europe staat slechts op plaats dertig. Maar dat maakt de onderneming niet minder interessant dan de grote spelers.

In 2007 maakte het bedrijf 4.709.317euro winst. Dat is misschien peanuts in vergelijking met andere bedrijven in de Gentse regio, maar wat Milliken bijzonder maakt, is het belang dat ze hechten aan de verankering in de buurt. Het bedrijf is gevestigd in de vroegere katoenfabriek Dierman en ligt middenin de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham. Het is een textielbedrijf dat weefsels produceert voor onder meer airbags, auto-, fiets- en vliegtuigbanden.

'Wij zijn één van de weinige bedrijven die nog steeds in de Gentse binnengordel zijn gevestigd', zegt manager Boudewijn Snauwaert. 'Daar kiezen we resoluut voor. Sinds 1998 zijn we bezig met een integratieproject. We willen met het bedrijf een weerspiegeling zijn van de buurt. Vandaar dat er veel mensen van allochtone afkomst hier werken. Ook bieden we mensen uit de wijk de mogelijkheid om te sporten in de sportschuur.'

'Het spreekt voor zich dat ons bedrijf winst wil maken, maar ook hier scoort de Gentse vestiging goed. Dit jaar steeg onze winst met 46procent. Dat zijn cijfers waar we mee kunnen... in de hoofdzetel in de VS en dat zorgt de komende jaren voor werkzekerheid.'



KNELPUNTEN?

Is er verbeterpotentieel in het gemeentelijk beleid en de gemeentelijke dienstverlening?



**AD HOC
BELEID.**

An aerial photograph of a construction site showing a grid of rebar and concrete slabs. The rebar is laid out in a pattern that follows the layout of a building's floor slabs. The concrete slabs are visible as dark, rectangular areas. The rebar is a lighter color, and the overall scene is a complex network of lines and shapes. The text is overlaid on the center of the image.

**ONAAAN
GEPASTE
DIENST-
VERLENING.**

A group of diverse hands giving thumbs up against a blue background. The hands are of various skin tones and are raised in a gesture of approval or agreement. The background is a solid, bright blue color.

**STEEDS
MINDER
DRAAGVLAK.**



GEVOLGEN?

Welke gevolgen hebben de knelpunten?

DAYS

32

HOURS

17

MINUTES

04

SECONDS

59

**TE LANG
WACHTEN.**

A black and white photograph showing several dice scattered on a wooden surface. The dice are in various orientations, some showing different faces. The lighting creates soft shadows on the wood. The word "ONZEKERHEID." is overlaid in large, white, bold, sans-serif capital letters at the bottom of the image.

ONZEKERHEID.

Nothing is more
expensive than a
missed
opportunity.

H. Jackson Brown, Jr.

**MISSEN VAN
OPPURTUNITEI
TEN.**



MAAR ER KAN AAN GEWERKT WORDEN!

Het project Kameleon wil dit aanpakken!

An aerial photograph of a town, showing a mix of residential housing with red-tiled roofs, green agricultural fields, and industrial buildings with large roofs. A railway line runs through the town. The text is overlaid in large white letters.

**RUIMTE VOOR
ONDERNEMEN
IN DE KERNEN
BEHOUDEN,
STIMULEREN &
CREËREN**

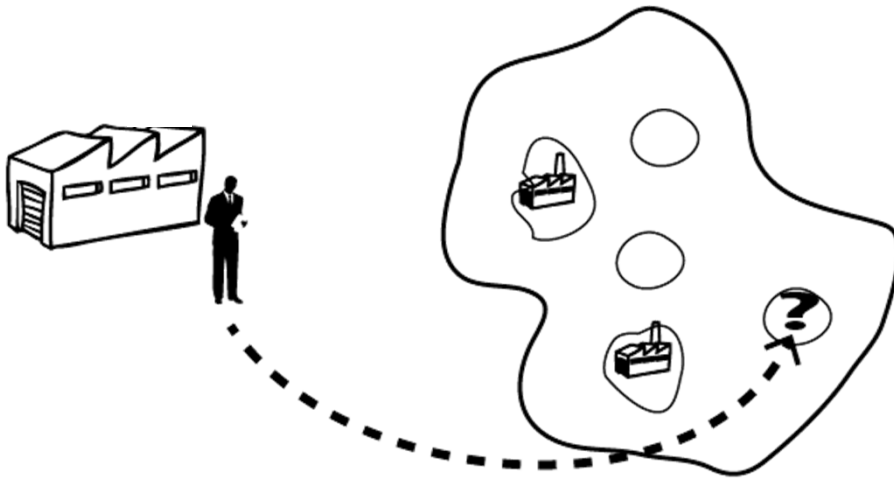
FOCUS KAMELEON

Optimaliseren van het gemeentelijk beleid

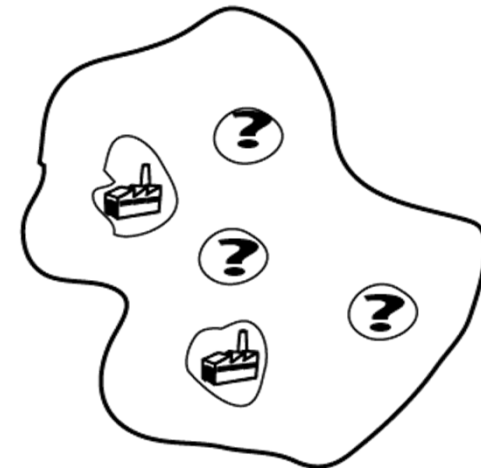


2 DOELSTELLINGEN

**DIENSTVERLENING MBT
BEDRIJFSHUISVESTING
EN UITBREIDINGEN IN
KERNEN VERBETEREN**

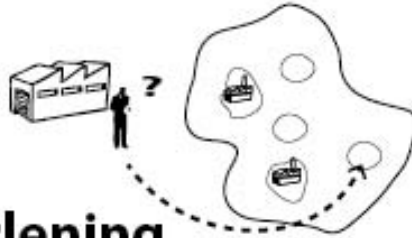


**PRO-ACTIEF BELEID
ONTWIKKELEN VOOR
ECONOMISCHE SITES DIE
OP TERMIJN VRIJKOMEN**



1

Optimale Dienstverlening

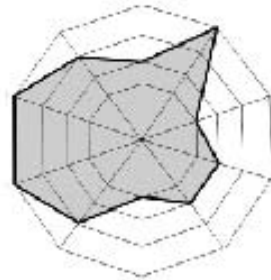


1a



Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b

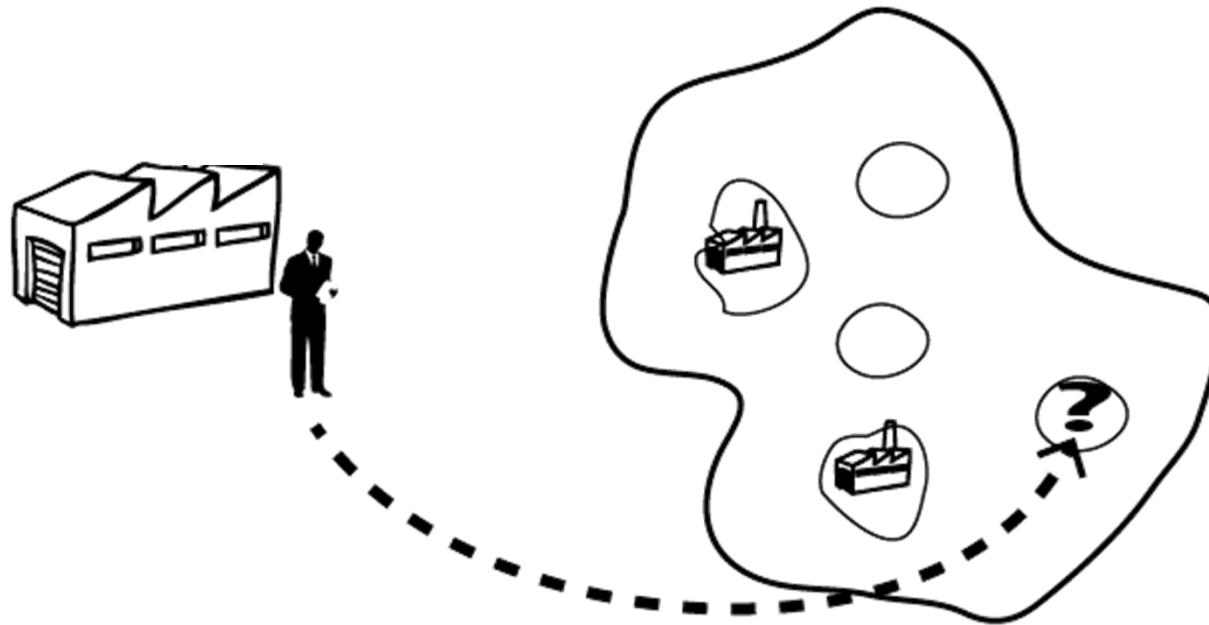


Visie-instrument
= STUREN

2c

BETERE DIENSTVERLENING

Sneller, vollediger en duidelijker antwoord bij vragen naar bedrijfshuisvesting- of uitbreidingsmogelijkheden in een stedelijke of gemeentelijke kern





VLOTTER PROCES

1

Optimale Dienstverlening



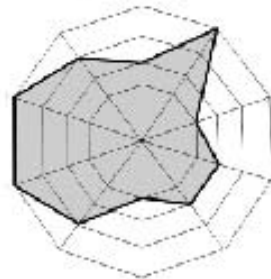
1a

Vlotter proces



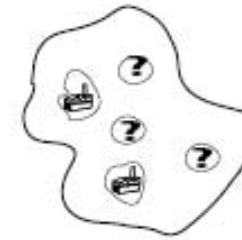
Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b



Visie-instrument
= STUREN

2c

VLOTTER PROCES

Doel:

Het uitwerken van een intern gemeentelijk proces voor de behandeling van concrete vragen van ondernemers mbt vestiging, uitbreiding van de onderneming in de kern.

Stand van zaken:

- Overleg met de gemeenten: korte evaluatie huidig beleid/dienstverlening
- Overleg ondernemers
- Lean-traject



GESPREKKEN GEMEENTEN

*“weinig tot geen hinder in
de gemeenten.”*

*“ de invalswegen zijn de
plek bij uitstek voor
verweving”*

***“(nog) geen gemeentelijk
economisch beleid”***

“ad hoc dienstverlening”
*“informeel overleg tussen
de diensten”*



GESPREKKEN ONDERNEMERS

CONCLUSIES

Verweving = 2^e keuze

CIMA NUTRITION VICHTE



***“Ik geloof sterk in
bedrijvigheid in de kern
maar verkies toch om op een
bedrijventerrein te zitten op
termijn.”***

CONCLUSIES

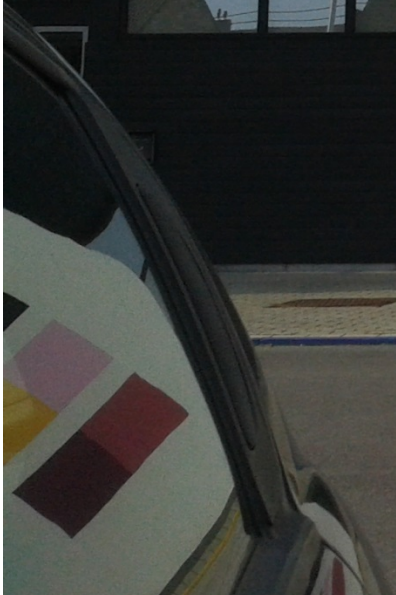
Verweving = 2^e keus

Verweving = mogelijk & verloopt natuurlijk

*Bedrijven hebben zich
onbewust aangepast aan
hun omgeving. Rekening
houden met de burens is voor
de gevraagde bedrijven een
evidentie, het gebeurt
grotendeels onbewust.*

BOSS PAINTS BEVEREN-LEIE

BOSS[®]
paints



“Geven en nemen”

“vreedzame co-existentie”

“goed nabuurschap”

GLASCENTRALE WEVELGEM



***Bedrijven investeren niet
systematisch in
communicatie.***

***Communicatie gebeurt
ad hoc.***

CONCLUSIES

Verweving = 2^e keus

Verweving = mogelijk & verloopt natuurlijk

Onzekere toekomst

PERSYN WEGENISWERKEN ZWEVEGEM



***“De huidige buren zijn
relatief tolerant, maar wat
brengt de toekomst?”
(generatiewissel)***

CONCLUSIES

Verweving = 2^e keus

Verweving = mogelijk & verloopt natuurlijk

Onzekere toekomst

Financiële overwegingen zijn sturend

JAN LABEEUW DEERLIJK



***“Wat met de
herverkoopbaarheid van het
pand bij stopzetting ?”
(aanwezigheid woning eigenaar)***

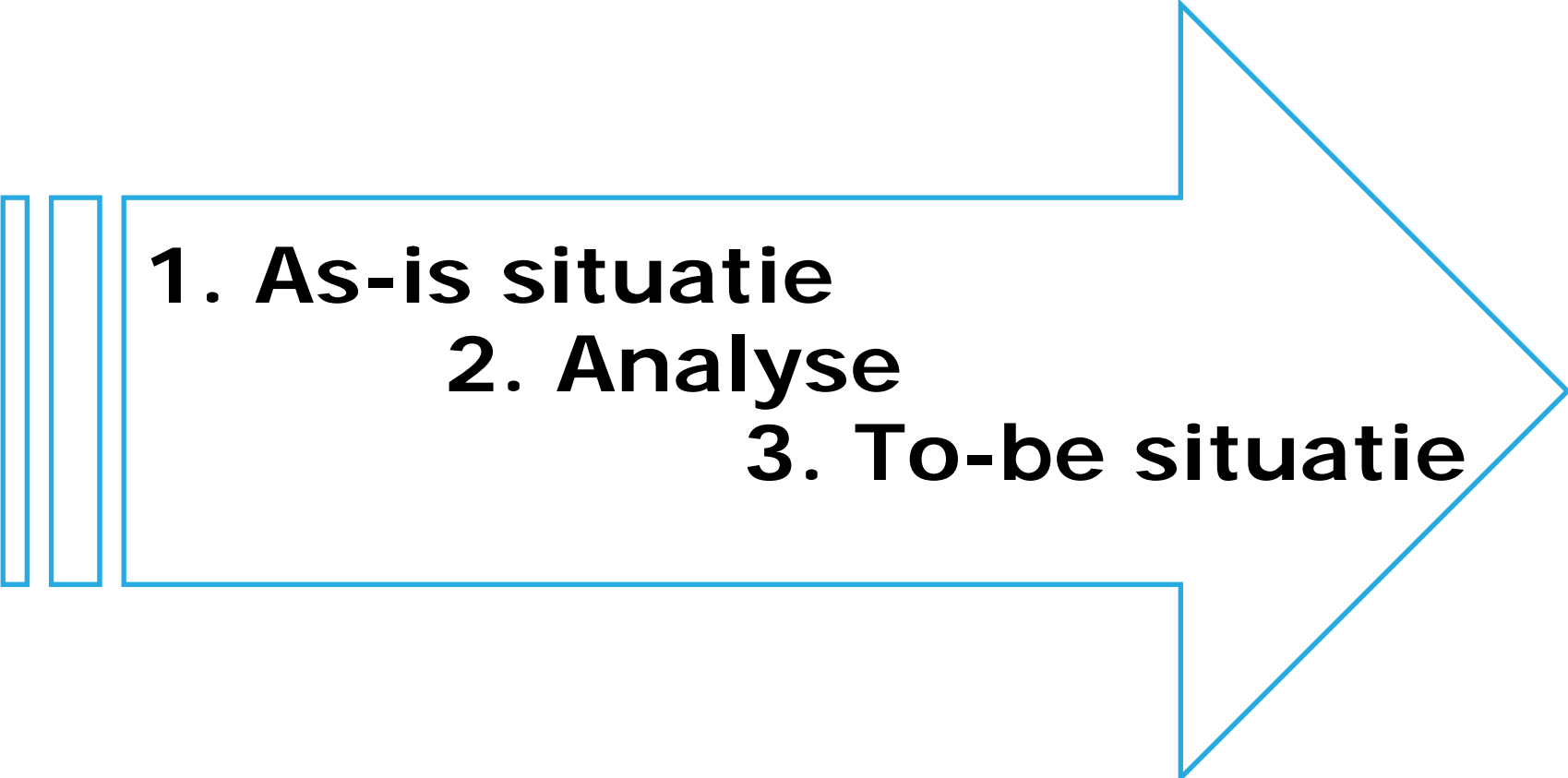
LE POUTRE MENEN



*“Een vestiging van een
bedrijf in een kern is
gemiddeld duurder dan de
vestiging op een
bedrijventerrein.”*



LEAN-TRAJECT

- 
- 1. As-is situatie**
 - 2. Analyse**
 - 3. To-be situatie**

VIER
NE
DEERLIJK)

VOORTRAJECT

WAT?
(NW + NW)

WIE?

HOE?

ONTVANGEN
VAN VRAAG
ONDERNEMER

BEHANDELING
VRAAG

NIET GESTRUC-
TUREERD
INTERN
OVERLEG

TERUG-
KOPPELING
VOOR CORRECTE
AANVRAAG

SECRETARIS
SECRETARIS
STEDENBOUW
ECONOMIE

STEDENBOUW

HOOFD TECHN
DIENST
+
RUIMTELIJK
AMTENAAR

TUSSEN
ONDERNEMER
+
RUIMTELIJK
AMTENAAR
(SCHAPE)

BRIEF
INFO@DEERLIJK
GERICHTE MAIL

REGISTRATIE-
SYSTEEM
DIGIT
DOSSIER

MAX
2-WEKELIJKS
OVERLEG

INTERNEEL
OVERLEG

VERGUNNINGSPROCEDURE

OPSTARTEN
VERGUNNINGSPRO-
CEDURE

OPSTART
OPENBAAR
ONDERZOEK
+
ADVIELEN

OPMAAK
VERGUNNINGEN
+
OPMAAK
DOSSIER

CBS
NEETIT
BESLISSING

DIENST
STEDENBOUW
(FIED VS. WISE)

STEDENBOUW

STEDENBOUW

CBS

REMI CON
SOFTWARE
R.O. MILIEU

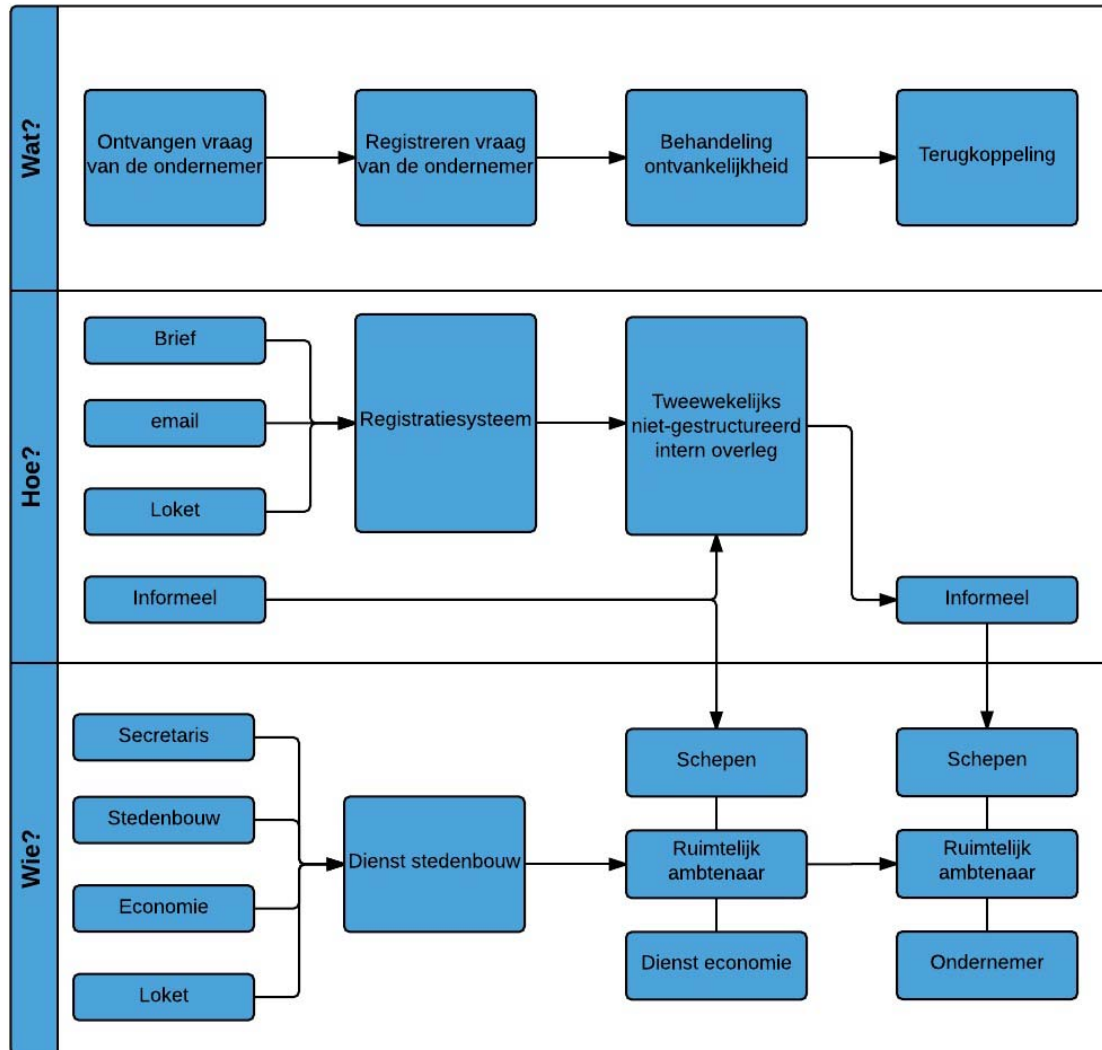
SOFTWARE MODULE
65 REMI CON
DEGELCIDT
PROCES
- BEGRONNEN
- ADVIESVRAAGEN
- TITLING

AFGEPRINT
VANUIT
REMI CON
+
AANVULLING INTERN
W. EXTERN ADVIES

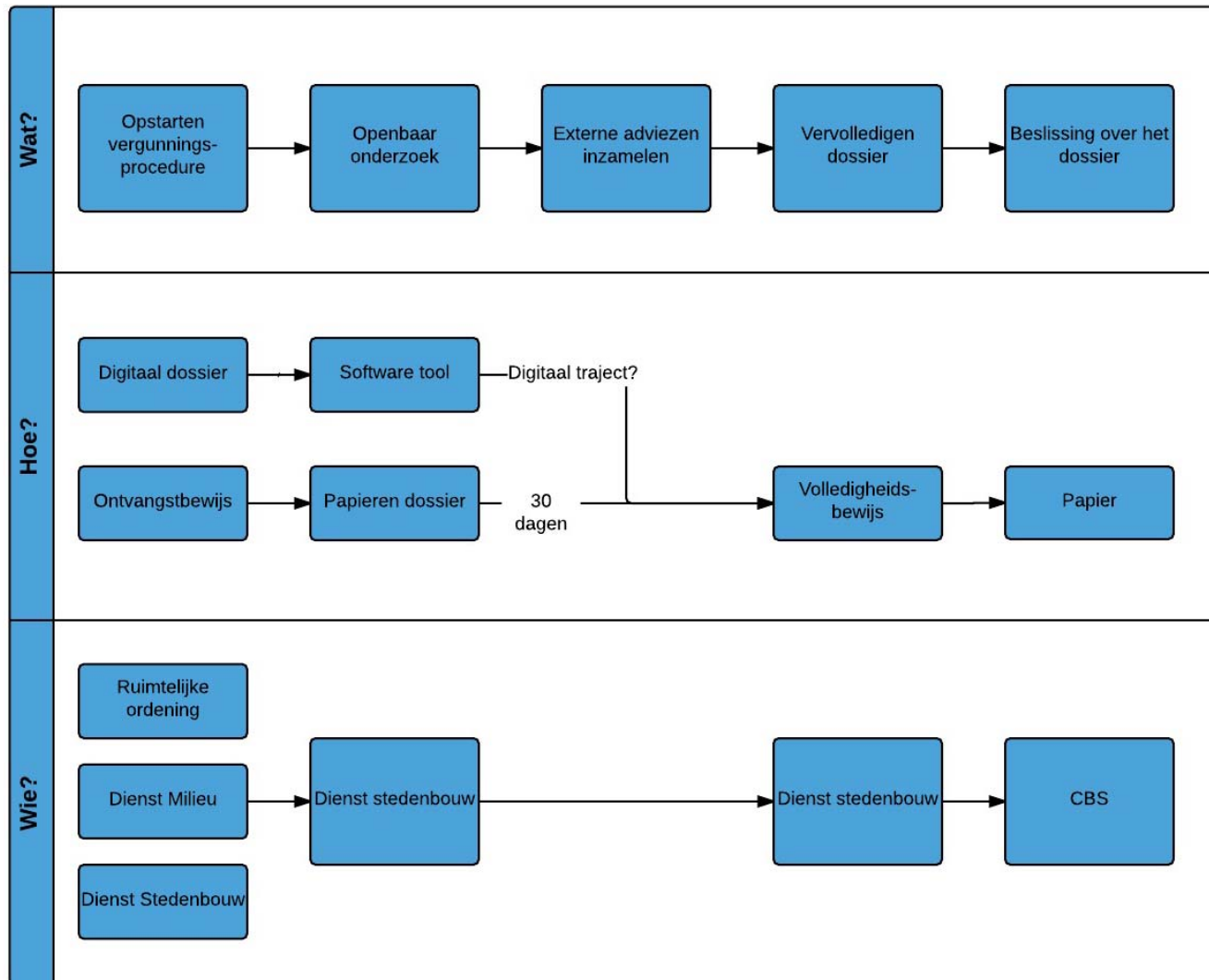
DOSSIER
AANGEVULD
MET
BESLISSING
CBS

SOMS 3 PO
HA INTERN OVERLEG

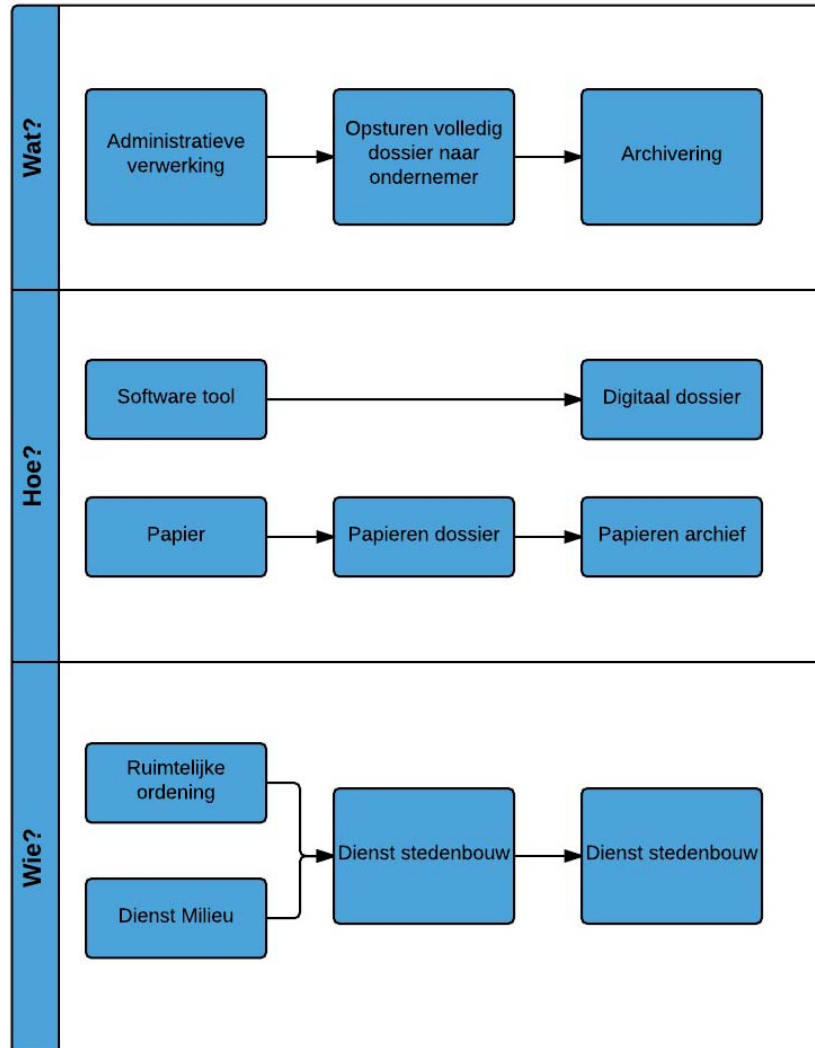
AS-IS VOORTRAJECT



AS-IS VERGUNNINGSPROCEDURE



AS-IS NATRAJECT



1^E CONCLUSIES

Weinig overleg tussen de diensten.

Geen/weinig communicatie naar de 'klant' (blijkt ook uit gesprekken met de ondernemer)

Gebrek aan een natraject

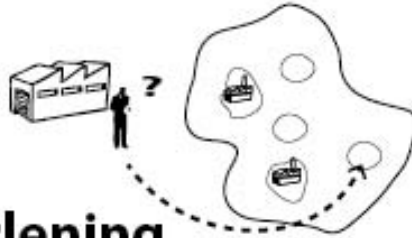
...



AFWEGINGS- INSTRUMENT

1

Optimale Dienstverlening

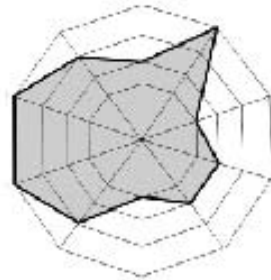


1a



Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b



Visie-instrument
= STUREN

2c

AFWEGINGSINSTRUMENT

Doel.

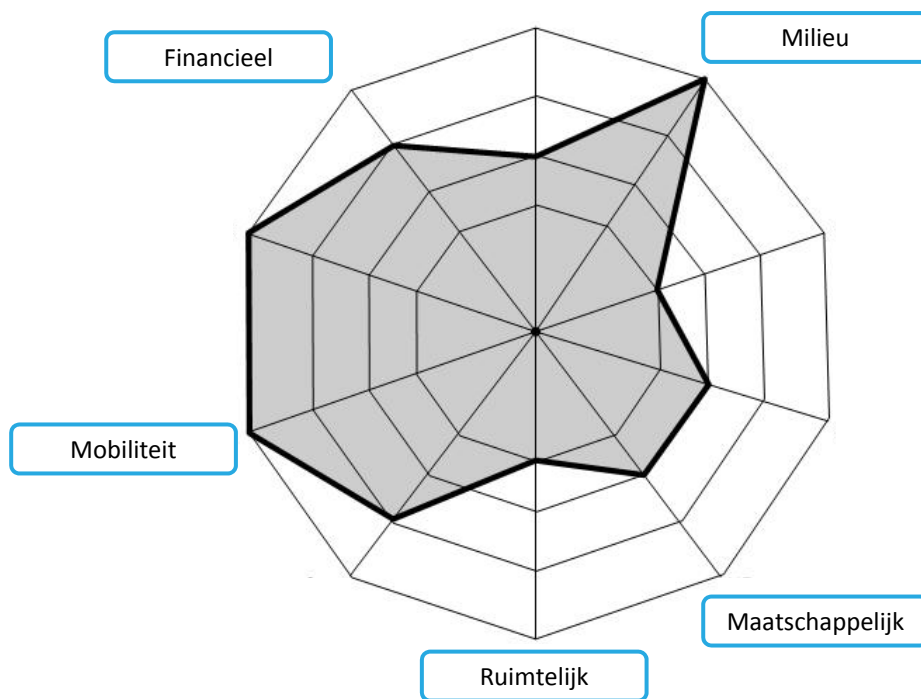
Verzakelijken van de interne afstemming binnen de gemeente tussen diensten stedenbouw, milieu en economie in het kader van een vestigingsaanvraag / uitbreidingsvraag van een bedrijf in de kern.

Tool.

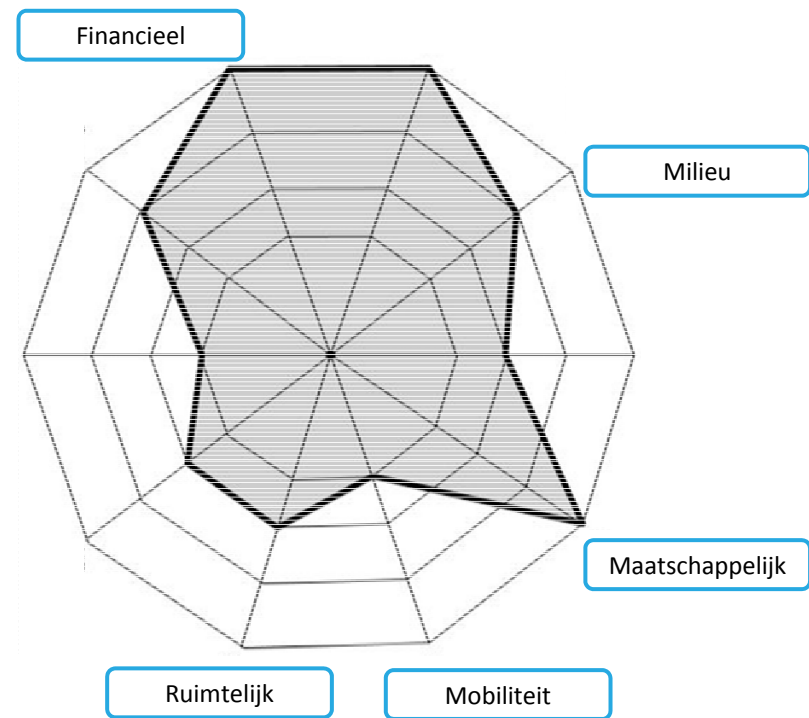
Om de interne afstemming te stroomlijnen wenst Leiedal een praktische tool te ontwikkelen. Deze tool, in combinatie met een proces, vergemakkelijkt de samenwerking tussen verschillende gemeentediensdiensten en maakt de uiteindelijke beslissing correcter, vollediger en objectiever.

AFWEGINGSINSTRUMENT

Verwevingsprofiel (activiteit)

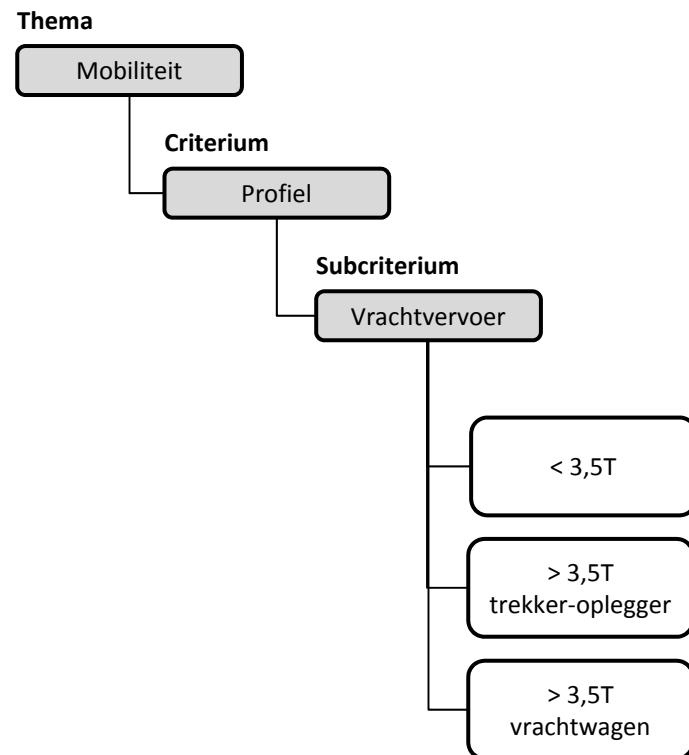


Verweefbaarheidsprofiel (site)



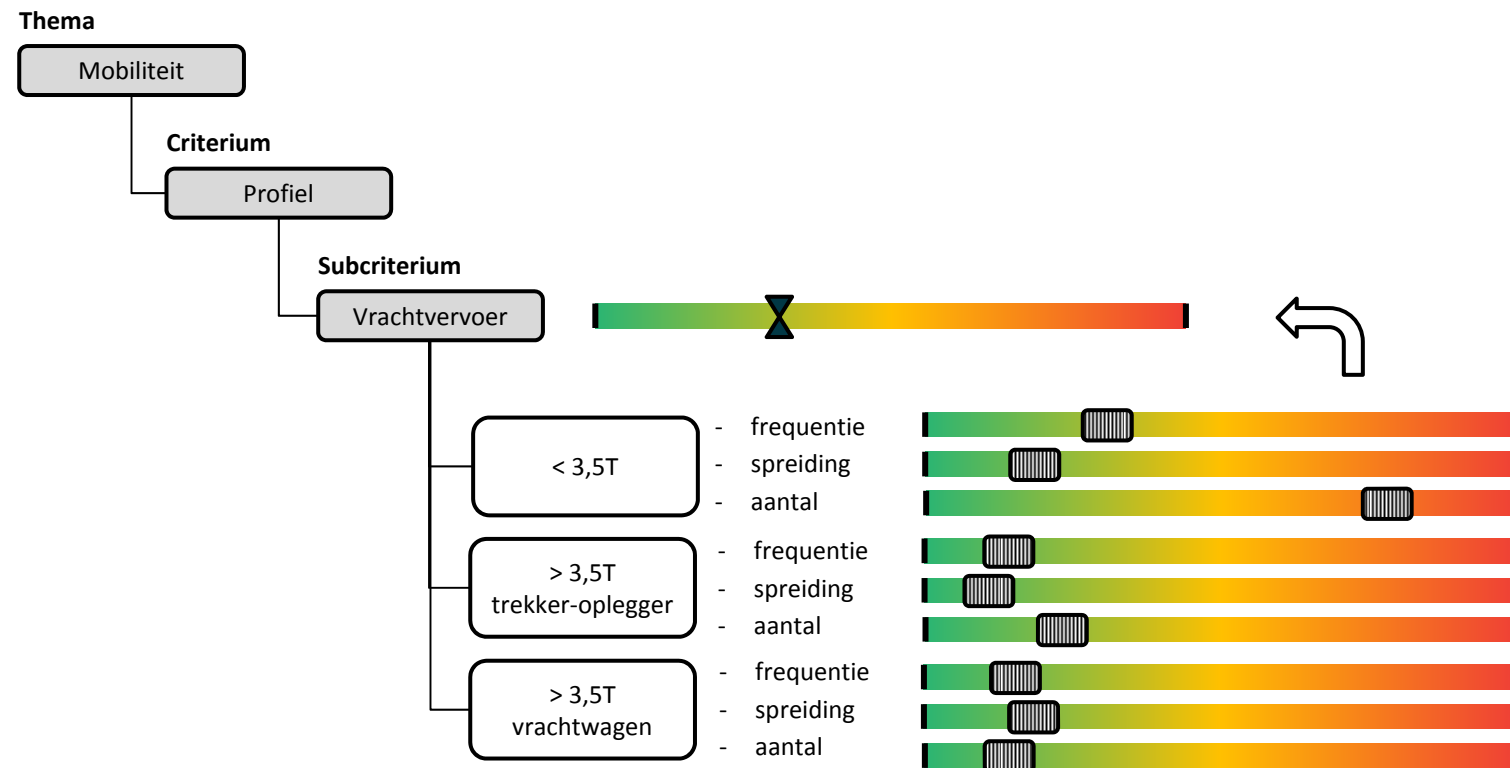
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



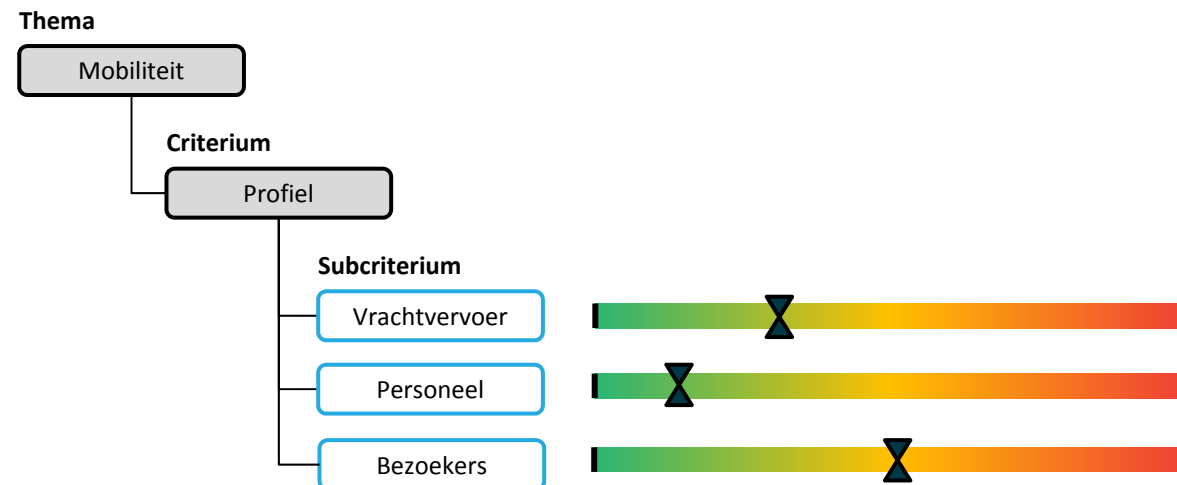
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



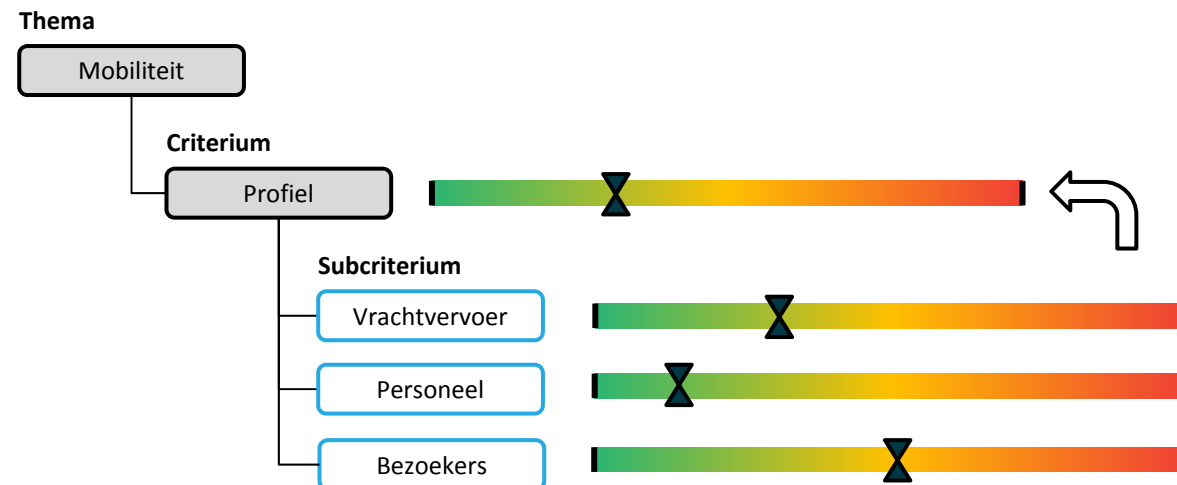
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



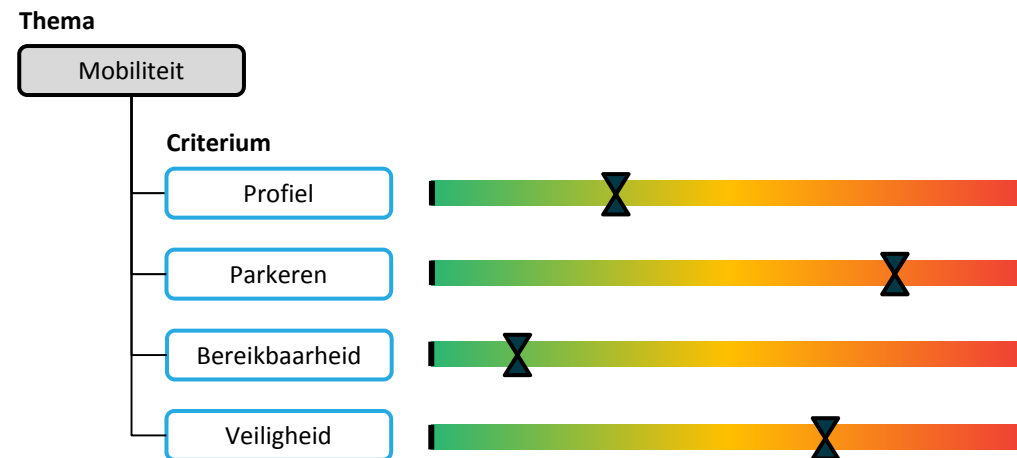
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



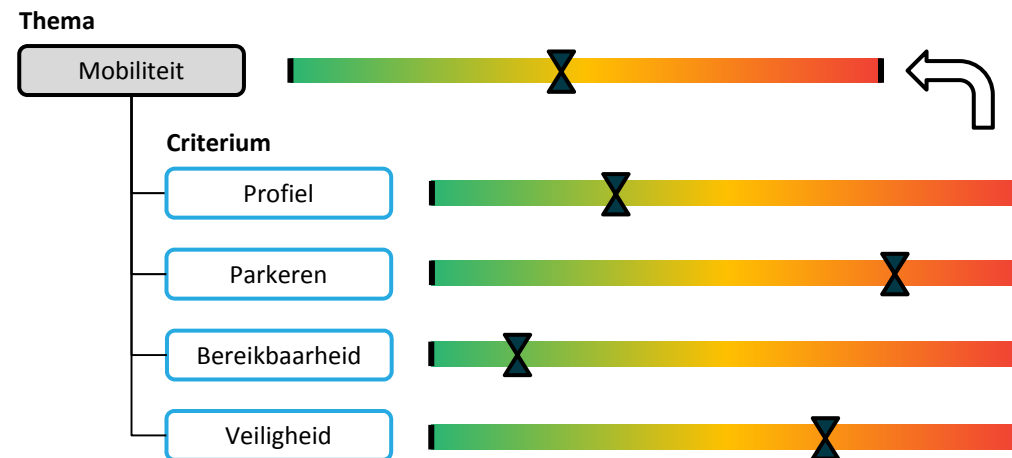
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



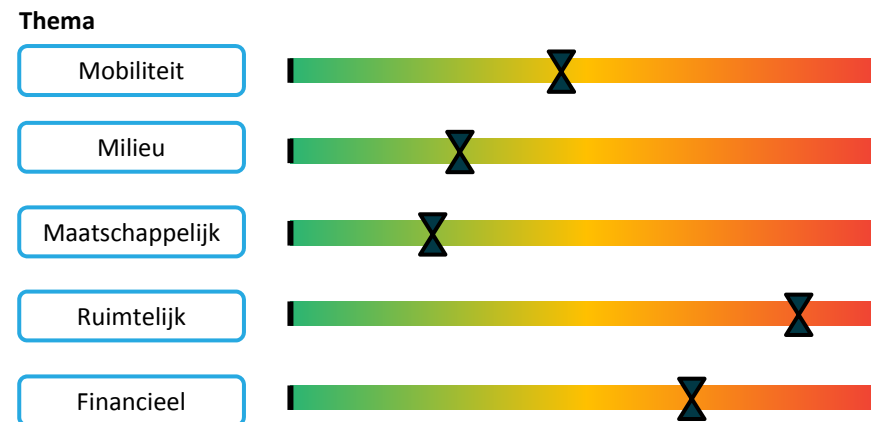
AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe

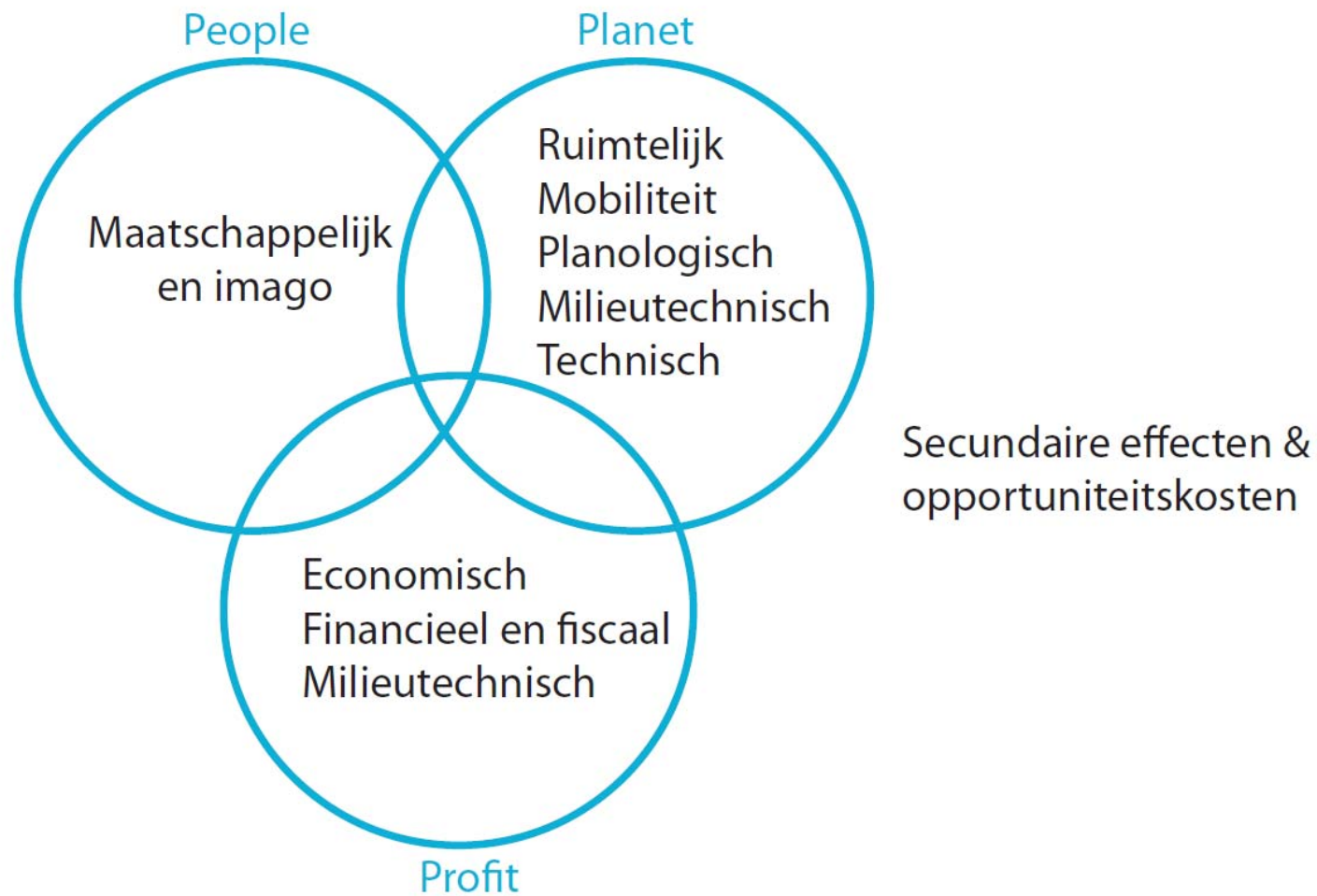


AFWEGINGSINSTRUMENT

Werkingsprincipe



AFWEGINGSINSTRUMENT



RUIMTELIJK

criterium	Subcriterium	Parameter
Aard	Dynamiek	<ul style="list-style-type: none"> • Graad van impact op omgeving (laag- of hoogdynamisch)
Schaal	Grootte (verhouding met omgeving)	
	Korrel (verhouding met omgeving)	
	Groeimogelijkheid	
Manifestatie	Beeldkwaliteit / architectuur	
	Afwerking randen	
	Integratie binnen bebouwd weefsel	
	Schaduwwerking	
	Inrichting	<ul style="list-style-type: none"> • Binnen vs. buitenopslag
	Duurzaam ruimtegebruik	<ul style="list-style-type: none"> • Densiteit • V/T-coëfficiënt
	Doorwaadbaarheid	

RUIMTELIJK (CONT'D)

criterium	subcriterium	parameter
Hergebruik	Behoud erfgoed	
	Behoud bestaande gebouwen	
	Hinder bij renovatie	
	Graad van opdeling	
	Graad van hergebruik	
Ruis	Aanwezigheid bestaande bedrijvigheid	
	Huidige graad van verweving	
	Geschiedenis van de plek	
	Aanwezigheid andere ruis	

MOBILITEIT

criterium	Subcriterium	Parameter
Mobiliteitsprofiel	Vrachtvervoer	<ul style="list-style-type: none">• Type vrachtwagens• Aantal bewegingen• Frequentie• Spreiding vs. concentratie• Piekbelasting• Hoe lang• Multimodaliteit
	Personeel	<ul style="list-style-type: none">• Aantal bewegingen• Frequentie• Spreiding vs. concentratie• Piekbelasting• Herkomst (oud vs. nieuw)• Profiel
	Bezoekers	<ul style="list-style-type: none">• Aantal bewegingen• Frequentie• Spreiding vs. concentratie• Piekbelasting
Parkeerdruk	Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Eigen oplossingen• Leveringen na sluitingstijd
	Stationeren	<ul style="list-style-type: none">• Eigen oplossingen

MOBILITEIT (CONT'D)

Criterion	Subcriterium	Parameter
Bereikbaarheids- profiel	Toegankelijkheid	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal toegangen • Inrichting toegang(en) • Inrichting uitgang(en)
	Ligging	<ul style="list-style-type: none"> • Wegcategorie • Aanrijroutes • Relatieve afstand t.o.v. kern
	Openbaar vervoer	<ul style="list-style-type: none"> • Type • Nabijheid • Frequentie
	Sourcing	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal of niet?
Veiligheid	Zachte weggebruikers	<ul style="list-style-type: none"> • Schoolomgeving • Aanrijroutes • Bestaande fietsassen
	Andere weggebruikers	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichting toegang(en) • Inrichting uitgang(en)

PLANOLOGISCH

criterium	subcriterium	parameter
Conformiteit	Structuurplan	<ul style="list-style-type: none">• Graad van conformiteit met gewenste ruimtelijke structuur
Duur		<ul style="list-style-type: none">• Tijdelijk vs. permanent
Planningsinitiatief	Kost	<ul style="list-style-type: none">• Planbaten / planschade
	Duurtijd	<ul style="list-style-type: none">• Bestemmingswijziging versus vergunning
	Relevantie	<ul style="list-style-type: none">• Graad van vervuiling

ECONOMISCH

criterium	subcriterium	parameter
Toegevoegde waarde		<ul style="list-style-type: none">• TW/oppervlakte• TW/personeelskosten• Graad van clustering
Innoverend vermogen		<ul style="list-style-type: none">• Aantal nieuwe producten• Belangrijkste innovaties• Graad van R&D• Innovatiesamenwerking• ...
Groeivermogen		<ul style="list-style-type: none">• Businessplan
Tewerkstelling		<ul style="list-style-type: none">• Aantal medewerkers per hectare• Hoog- vs. laaggeschoolden
Verzorgings-gebied		<ul style="list-style-type: none">• Lokaal, regionaal, internationaal
Investerings-bereidheid		
Type investeringen		<ul style="list-style-type: none">• Hoog- vs. laagwaardig

FINANCIËEL EN FISCAAL

criterium	Subcriterium	Parameter
Opbrengsten	Opcentiemen KI	<ul style="list-style-type: none">• In verhouding tot andere opportuniteiten• Menging in de hoogte
	Personenbelasting	
	Andere belastingen	<ul style="list-style-type: none">• Drijfkracht• ...
Extra kosten	Schadekansen	
	Slijtage	
	Verborgene maatschappelijke kosten	<ul style="list-style-type: none">• Graad van publieke investeringen

MILIEUTECHNISCH

criterium	Subcriterium	Parameter
Geluid		<ul style="list-style-type: none">• Niveau• Type• Frequentie
Veiligheid		<ul style="list-style-type: none">• Seveso• Milieuklasse
Geur		
Visueel		

MAATSCHAPPELIJK EN IMAGO

criterium	subcriterium	parameter
Relatie met omgeving		<ul style="list-style-type: none">• Historiek / track record• Maatschappelijke rol / engagement• Meervoudig ruimtegebruik in het voordeel voor omwonenden• Communicatiestrategie• Verbondenheid / identiteit
Uitstraling		<ul style="list-style-type: none">• Imago voor bedrijf• Imago voor gemeente• Historiek / track record
Draagkracht		

TECHNISCH

criterium	subcriterium	parameter
Toekomstwaarde gebouw		<ul style="list-style-type: none">• Graad van flexibiliteit
brandveiligheid		

SECUNDAIRE EFFECTEN EN OPPORTUNITEITSKOSTEN

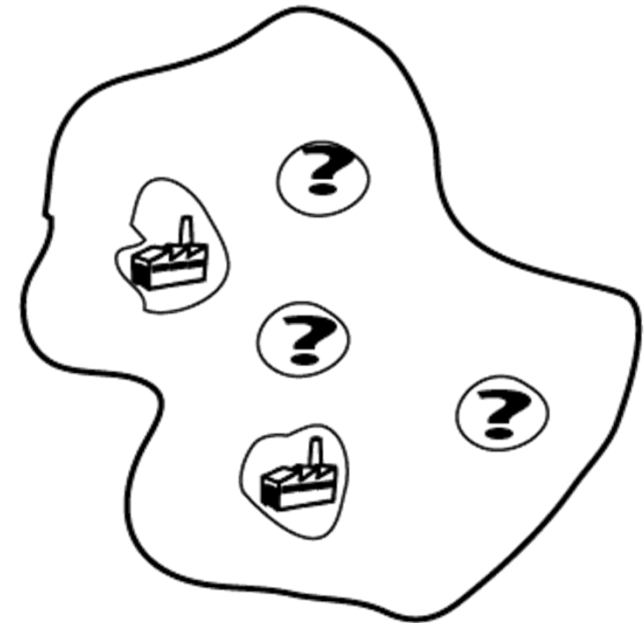
criterium	subcriterium	parameter
Ruimtelijk		<ul style="list-style-type: none">• Spillover-effecten• Collectief gebruik• Graad waarin leegstand wordt opgelost• Graad waarin ruimte efficiënter wordt gebruikt
Economisch		<ul style="list-style-type: none">• Commerciële return• Kansen voor starters• Kansen voor bedrijven die op bestaande locatie niet verder kunnen groeien
Financieel / fiscaal		<ul style="list-style-type: none">• Hefboom voor subsidies ten voordele van gemeente
Milieu		<ul style="list-style-type: none">• Graad waarin bestaande problemen worden opgelost (bodem, asbest, ...)
Maatschappelijk / imago		<ul style="list-style-type: none">• Uitwisseling stromen tussen bedrijf en omgeving

PRO-ACTIEVER BELEID

Vorbereiden op een toekomstige vraag van ondernemers.

Visievorming voor vrijkomende economische sites in kernen.

Welke type activiteiten zijn mogelijk en wenselijk, onder welke voorwaarden?





**INVENTARISATIE =
WETEN**

1

Optimale Dienstverlening

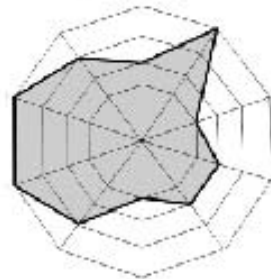


1a



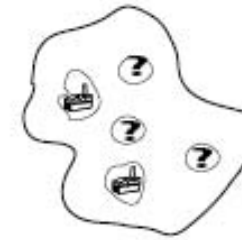
Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

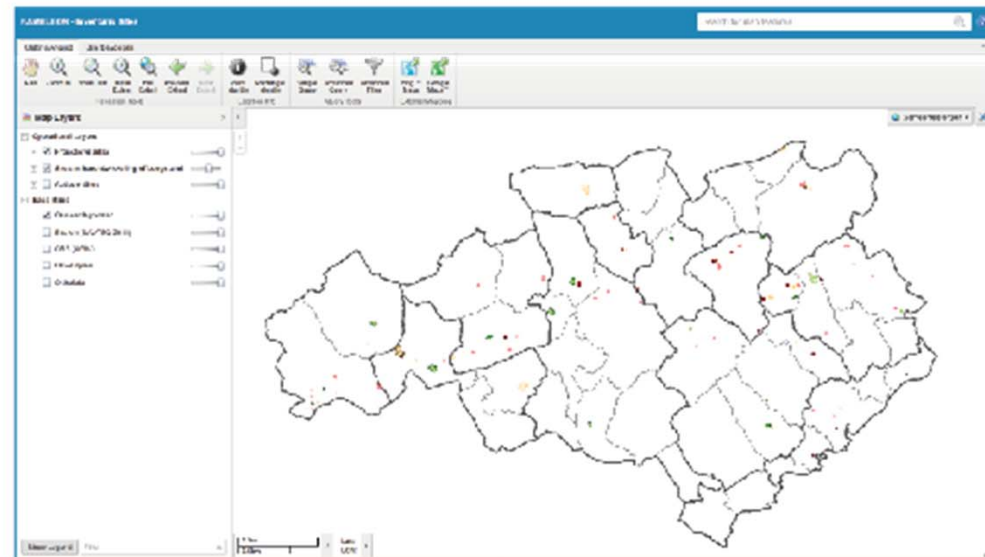
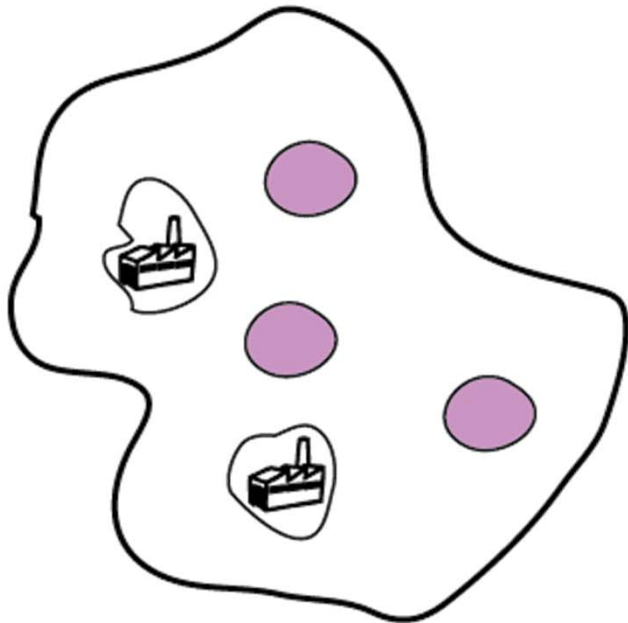
2b



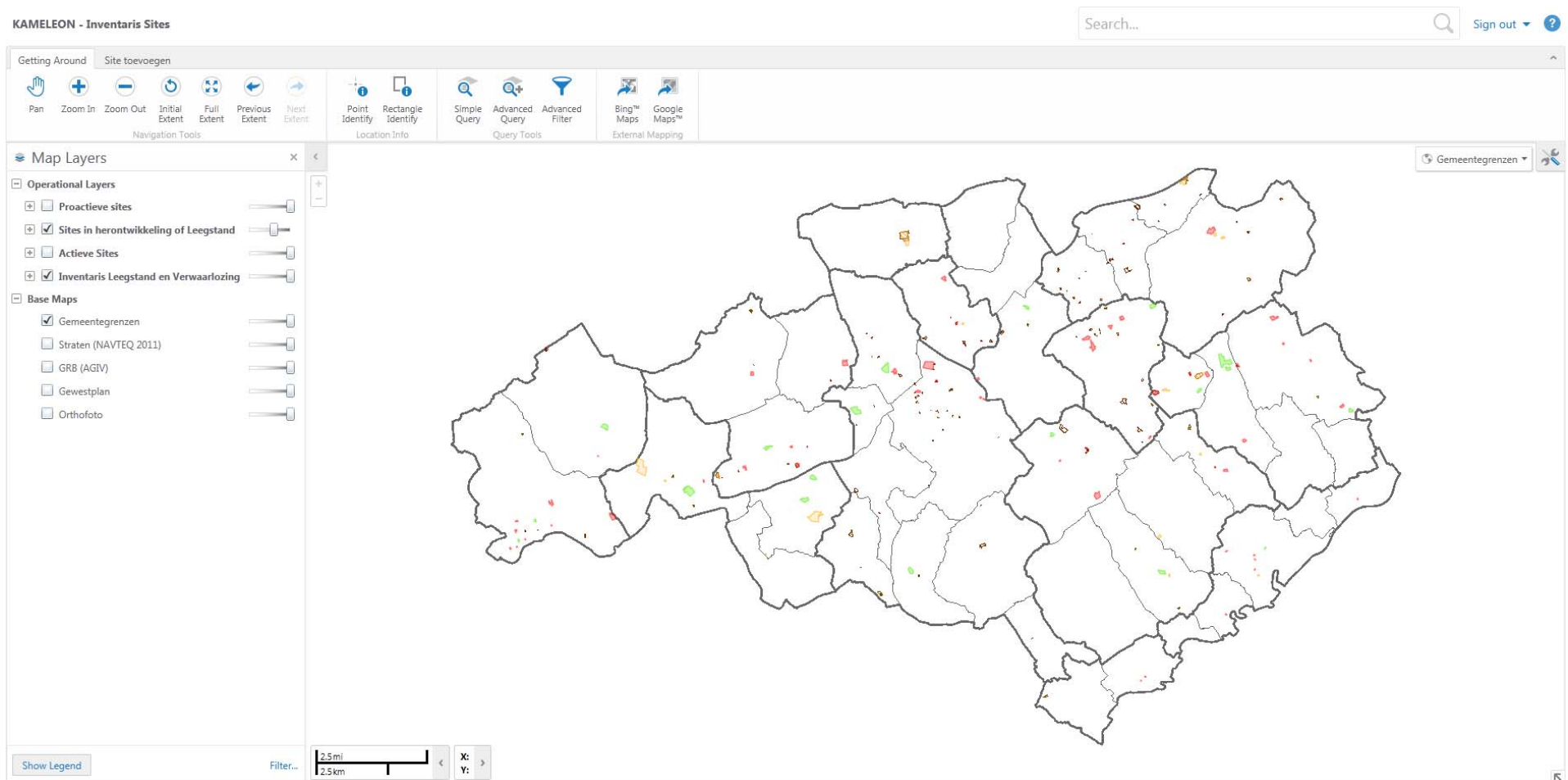
Visie-instrument
= STUREN

2c

GEOLOKET POTENTIËLE SITES



GEOLOKET POTENTIËLE SITES





**FOCUS-
INSTRUMENT =
KIEZEN**

1

Optimale Dienstverlening

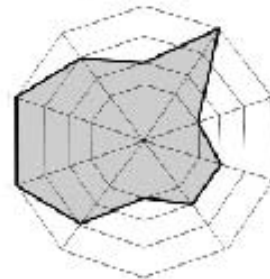


1a



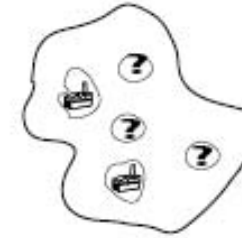
Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b



Visie-instrument
= STUREN

2c

FOCUSINSTRUMENT

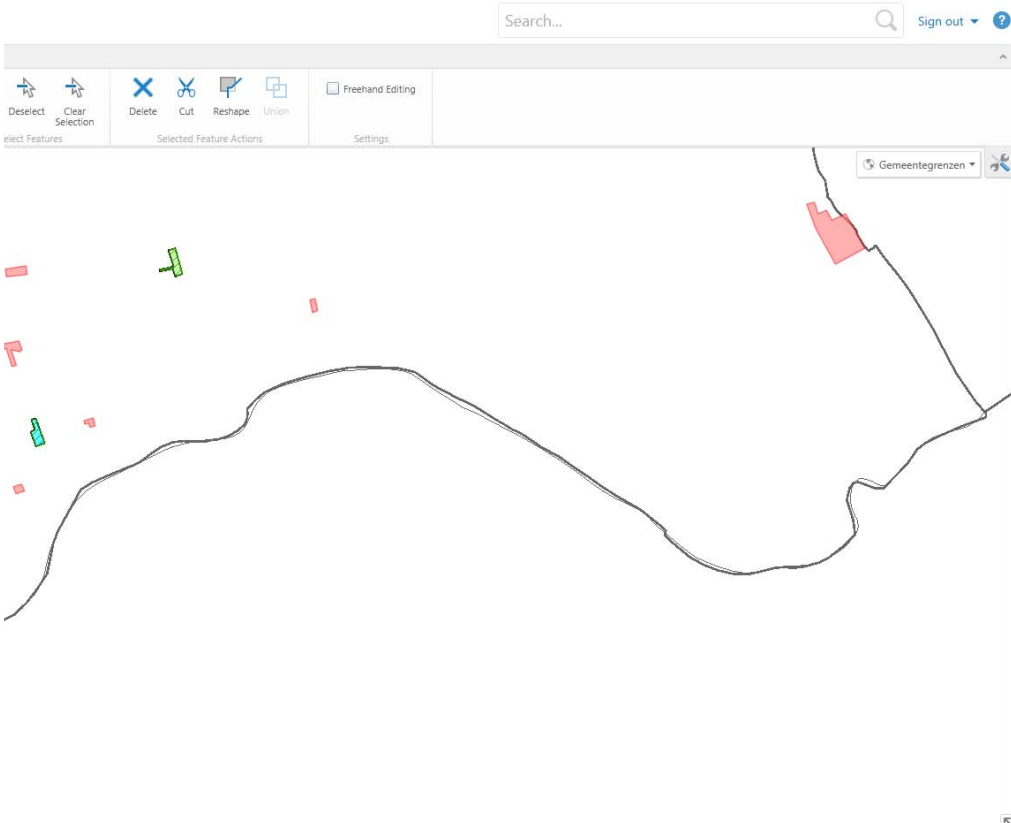
Eerste lijst criteria

Criterium	+	0	-
Draagvlak bij de gemeenten	hoog	gemiddeld	laag
Leegstand (nu of op KT)	ja	gedeeltelijk	nee
Impact op de omgeving/licging	hoog	gemiddeld	laag
Bereikbaarheid	hoog	gemiddeld	laag
Bouwfysische kwaliteiten	hoog	gemiddeld	laag
Verwevingsgraad	hoog	gemiddeld	laag
Complexiteit	hoog	gemiddeld	laag
Urgentie	hoog	gemiddeld	laag

FOCUSINSTRUMENT

Invullen via Geoloket

NAAM	<input type="text" value="technische dienst"/>
ACTIVITEIT	<input type="text" value="technische dienst"/>
OPMERKING	<input type="text"/>
HINDER	<input type="text"/>
TYPE	<input type="text" value="actief"/>
gemeente	<input type="text" value="Wervik"/>
Draagvlak	<input type="text" value="Hoog"/>
Impact	<input type="text" value="Hoog"/>
Bereikbaarheid	<input type="text" value="Laag"/>
Bouwfysische Kwaliteiten	<input type="text" value="Gemiddeld"/>
Verwevingsgraad	<input type="text" value="Gemiddeld"/>
Complexiteit	<input type="text" value="Gemiddeld"/>
Proactief	<input type="text" value="Ja"/>
Leegstand	<input type="text" value="Nee"/>
Urgentie	<input type="text" value="Hoog"/>
PROSPECTIE	<input type="text" value="Ja"/>



The screenshot shows the Geoloket interface. On the left is a form with fields for 'NAAM', 'ACTIVITEIT', 'OPMERKING', 'HINDER', 'TYPE', 'gemeente', 'Draagvlak', 'Impact', 'Bereikbaarheid', 'Bouwfysische Kwaliteiten', 'Verwevingsgraad', 'Complexiteit', 'Proactief', 'Leegstand', 'Urgentie', and 'PROSPECTIE'. The 'gemeente' field is set to 'Wervik'. Below the form is an 'OK' button. On the right is a map view showing a black outline of a municipality boundary. Inside and around the boundary are several colored polygons: a large red one, a green one, and several smaller red and green ones. Above the map is a toolbar with icons for 'Deselect', 'Clear Selection', 'Delete', 'Cut', 'Reshape', 'Union', and 'Freehand Editing'. There is also a search bar and a 'Sign out' button at the top right of the map area.



INSTRUMENT VOOR VISIE- ONTWIKKELING

1

Optimale Dienstverlening

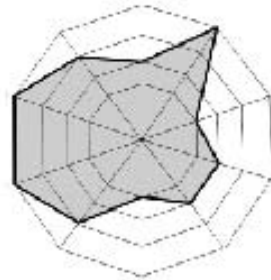


1a



Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b

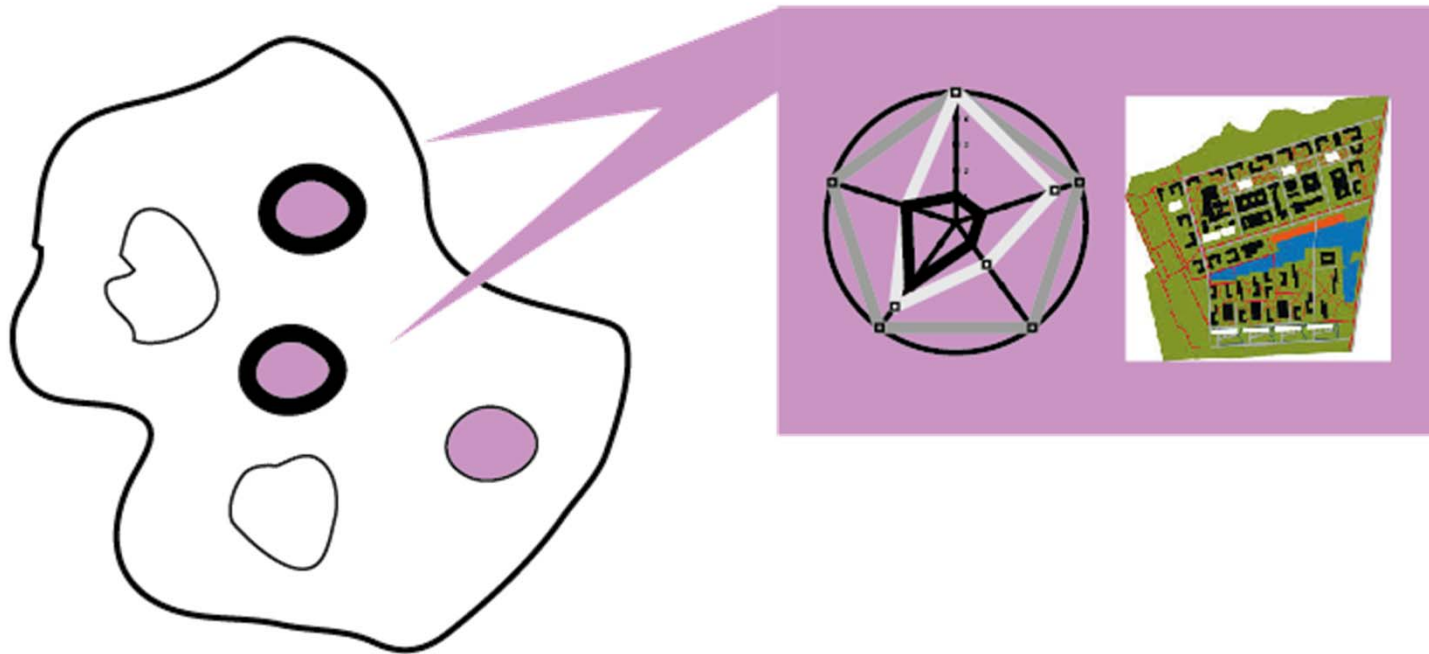


Visie-instrument
= STUREN

2c

INSTRUMENT VOOR VISIE-ONTWIKKELING

Uitwerken van de methodiek voor het proactief ontwikkelen van een visie voor leegstaande sites/
sites die leeg komen te staan



INSTRUMENT VOOR VISIE-ONTWIKKELING

10 cases

Plaatsbezoeken

Basiskaarten

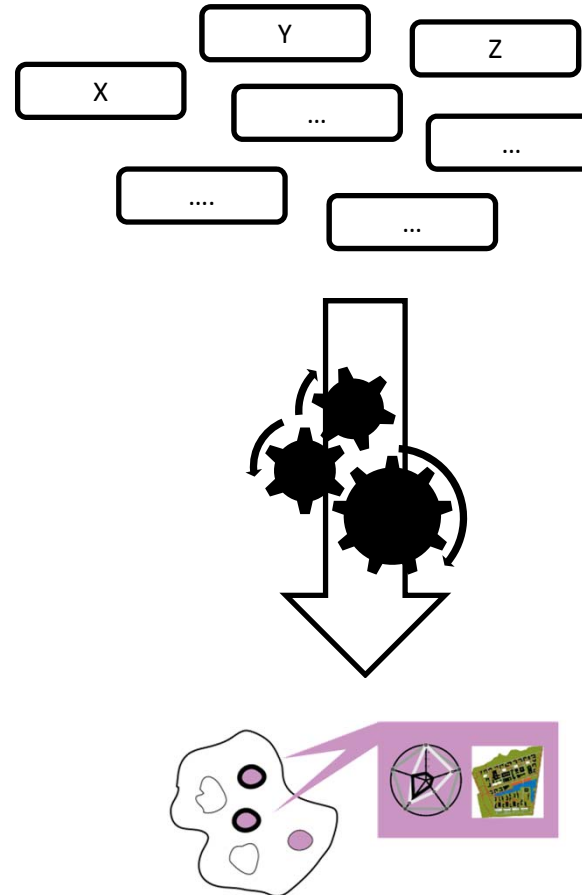
Technische studie

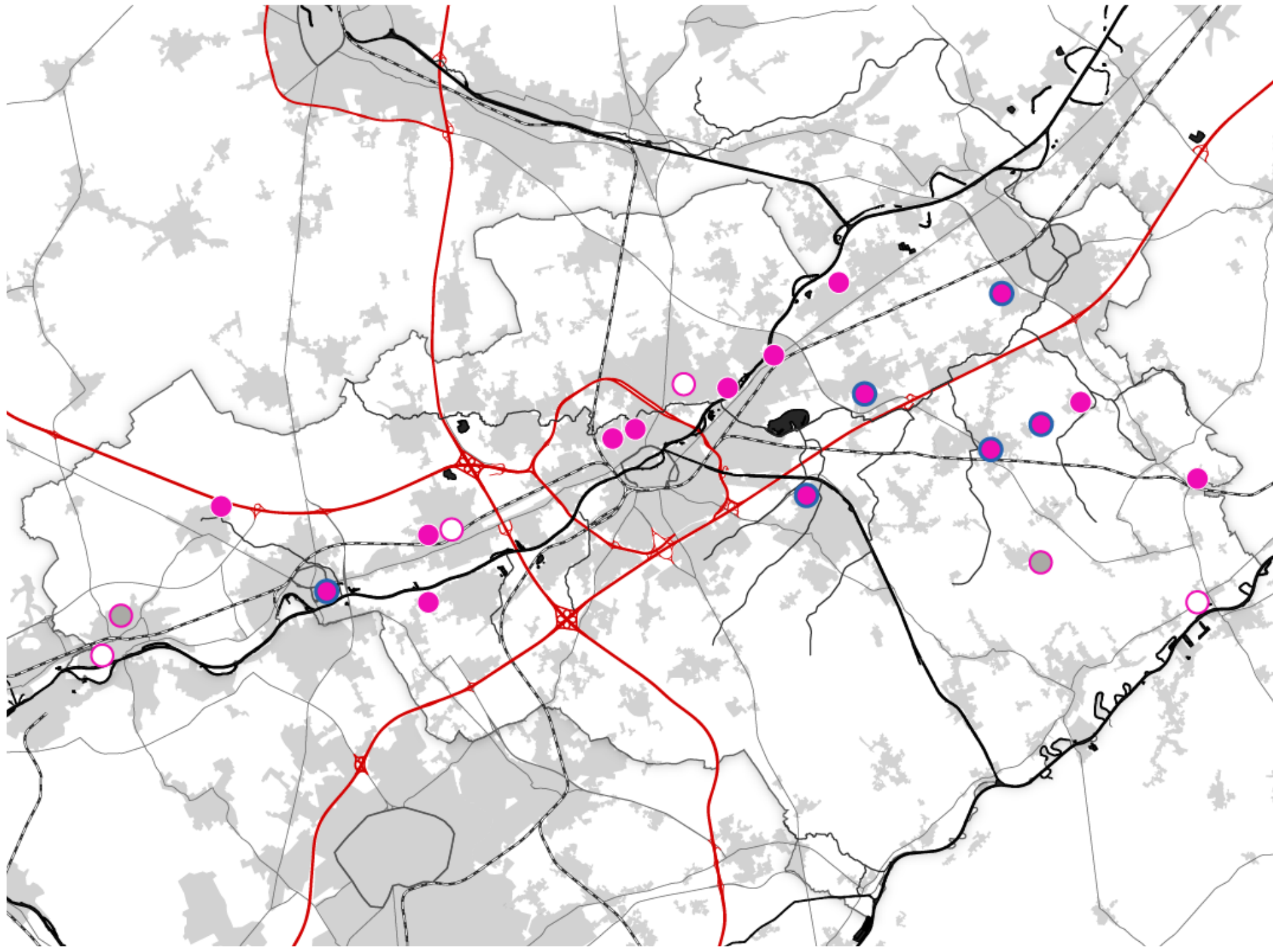
criteria

distilleren

instrument

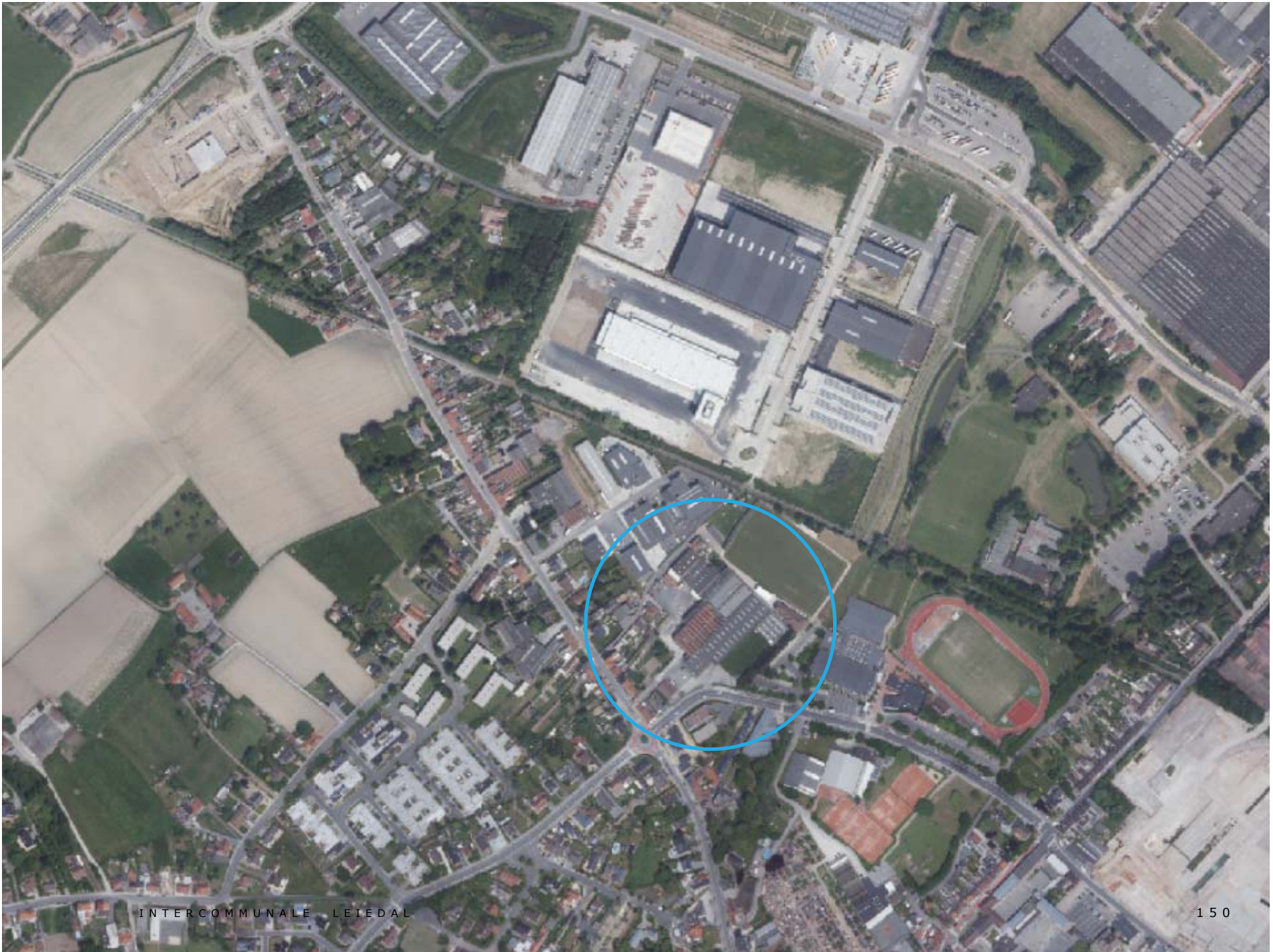
ontwikkelen











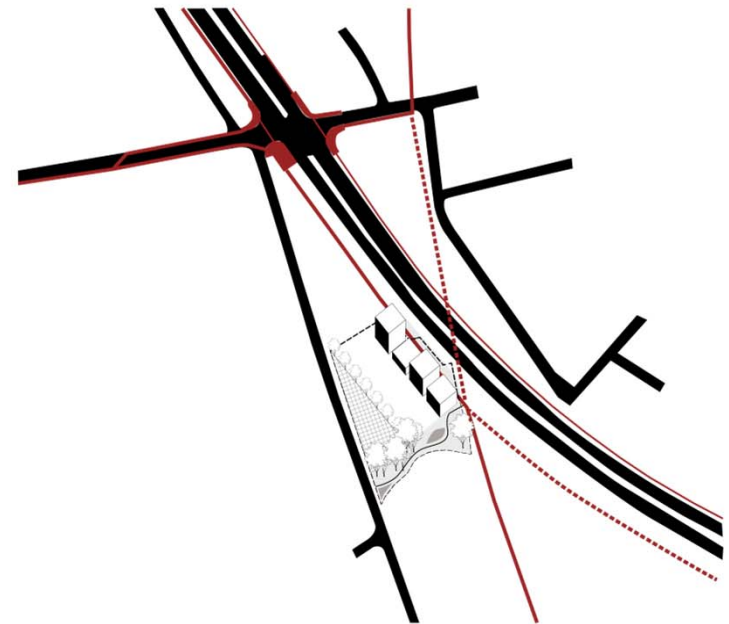
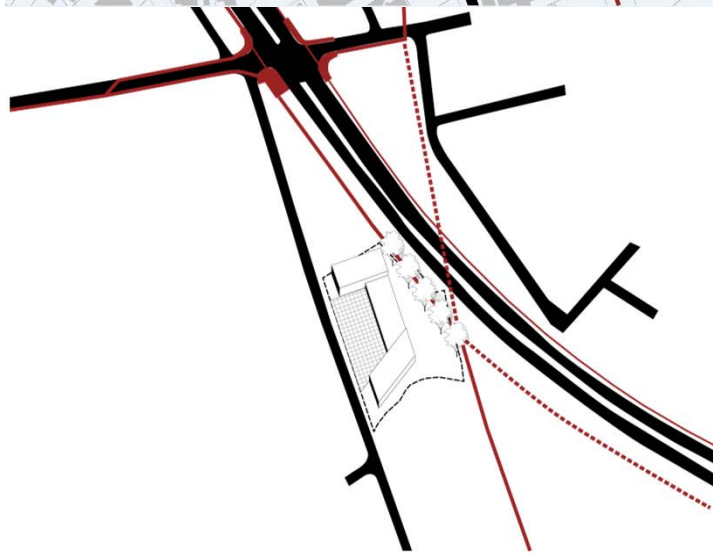
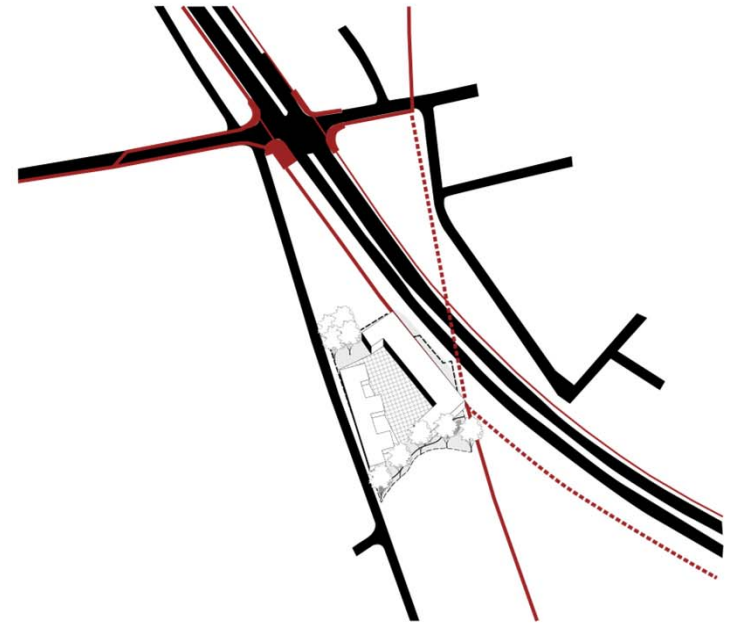














INSTRUMENT VOOR VISIE- ONTWIKKELING

Eerste contouren

- Ruimtelijk inrichting - verweefbaarheidsprofiel
- Programma – type activiteiten - verweavingsprofiel
- Randvoorwaarden
- Potenties
- Acties (om te komen tot de gewenste realisatie)
 - vb. aanpassen RUP,...

1

Optimale Dienstverlening

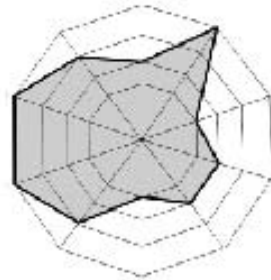


1a



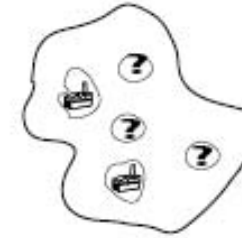
Afwegingsinstrument

1b



2

Proactief Beleid



Inventarisatie sites
= WETEN

2a



Focusinstrument
= KIEZEN

2b



Visie-instrument
= STUREN

2c

AANPAK: 3 LIJNEN!

- 1. BELEIDS-
INSTRUMENTEN**
- 2. PROJECTEN**
- 3. DRAAGVLAK**

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape. The town features a mix of residential buildings with red-tiled roofs and larger industrial or commercial structures. Green fields and a railway line are also visible. The text is overlaid in large, white, bold, sans-serif capital letters.

**RUIMTE VOOR
ONDERNEMEN
IN DE KERNEN
BEHOUDEN,
STIMULEREN &
CREËREN**