



# Bedrijventerreinmanagement

## Eindconferentie Interreg III-A-project Bedrijventerreinmanagement

19 mei 2008  
Provinciaal Hof  
Brugge



## Verwelkoming

Philippe Tavernier  
POM West-Vlaanderen



# Bedrijventerreinmanagement

## Partners

### PROJECT-KERNPARTNERS



### PROJECT-SUBPARTNERS





# Bedrijventerreinmanagement

## Ochtendprogramma (Raadzaal)

- 9.15 Onthaal**
- 9.45 Verwelkoming**  
*Dhr. P. Tavernier, waarnemend algemeen directeur, POM West-Vlaanderen*
- 10.00 5 jaar BTM en voorstelling praktijkboek BTM**  
*Dhr. P. Tavernier, waarnemend algemeen directeur, POM West-Vlaanderen*  
*Mevr. E. D'hooge, projectcoördinator BTM, POM West-Vlaanderen*
- 10.25 Belang van bottom-up benadering bedrijvenverenigingen**  
*Mevr. D. De Cat, manager bedrijvenverenigingen, Bedrijvenvereniging.be*
- 10.50 Visie van de subsidiërende Vlaamse overheid**  
*Dhr. K. Vermoesen, teamleader Entiteit Ruimtelijke Economie, Agentschap Economie*
- 11.15 Pauze**
- 11.40 Nieuwe perspectieven op bedrijventerreinen**  
*Dhr. K-E. Bugge, hoofddocent/onderzoeker, Kenniscentrum leefomgeving – Saxion Hogescholen*
- 12.05 De toekomst: cradle to cradle bedrijventerreinen**  
*Dhr. D. Thesingh, manager Marketing, PR & productontwikkeling, Kamer van Koophandel Limburg (NL)*
- 12.30 Broodjeslunch - Persconferentie: voorstelling praktijkboek BTM**
- 13.00 Fotomoment**



# Bedrijventerreinmanagement

## Namiddagprogramma

- 12.30** Broodjeslunch - Persconferentie: voorstelling praktijkboek BTM
- 13.00** Fotomoment
- 13.30** **Workshop 1A: Beveiliging op bedrijventerreinen (Raadzaal)**  
*Mevr. M. Vancleemput, parkmanager, wvi*  
*Dhr. J. Straver, beleidsmedewerker Openbare Orde en Veiligheid, Schouwen-Duiveland*
- of** **Workshop 1B: Duurzame mobiliteit: Vlaamse pendelfondsdossiers (Balkonzaal)**  
*Dhr. P. Vercruyssen, projectmanager, vzw Max Mobiel*  
*Mevr. E. Wauters, medewerker, vzw VEGHO*
- 14.45** **Workshop 2A: Relatie lokaal bestuur en bedrijventerreinmanagement (Raadzaal)**  
*Mevr. H. De Sutter, projectcoördinator, Dienst Economie - Stad Gent*  
*Dhr. H. Bode, bedrijfsfunctionaris, Schouwen-Duiveland*
- of** **Workshop 2B: Energievalorisatie en –productie (Balkonzaal)**  
*Dhr. J. Van Damme, voorzitter, Projectteam Vitaal Sloegebied en Kanaalzone*  
*Mevr. E. D'hooge, projectcoördinator BTM, POM West-Vlaanderen*
- 16.00** **Plenaire sessie met slotbedenkingen en toekomstperspectieven (Raadzaal)**  
*Dhr. P. Tavernier, waarnemend directeur, POM West-Vlaanderen*
- 16.15** Receptie



# Bedrijventerreinmanagement

## Programma – workshops

13.30	Workshop 1A Beveiliging <i>Raadzaal</i>	Workshop 1B Duurzame mobiliteit <i>Balkonzaal</i>
14.45	Workshop 2A Relatie BTM-lokaal bestuur <i>Raadzaal</i>	Workshop 2B Energievalorisatie en -productie <i>Balkonzaal</i>
16.00	Plenaire sessie <i>Raadzaal</i>	



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# 5 jaar bedrijventerreinmanagement in de praktijk

Philippe Tavernier  
POM West-Vlaanderen

Brugge, 19 mei 2008



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## 5 jaar BTM Projectwerking Bestaande bedrijventerreinen !!!

2003-2005	Interreg III A	Milieucusters :Brugge – Gent - Terneuzen/Vlissingen	GOM W-VI GOMOV - Zeeland
2004-2005	PIAV	Milieucusters en Parkmanagement Heule-Kuurne en Ieper	GOM-wvi- Leiedal
2004-2007	5B Ph-O	Milieucusters en Parkmanagement Diksmuide	POM-wvi
2006-2008	Interreg III A	Bedrijventerreinmanagement 13 terreinen in WVI, OVI en Zeeland	POM-e.a. 13 partners
2006-2007	5B Ph-O	Uitbreiding Diksmuide en Ieper	POM
2006-2008	RESOC	4 verduurzamingsprojecten van bedrijventerreinen	POM-wvi- Leiedal

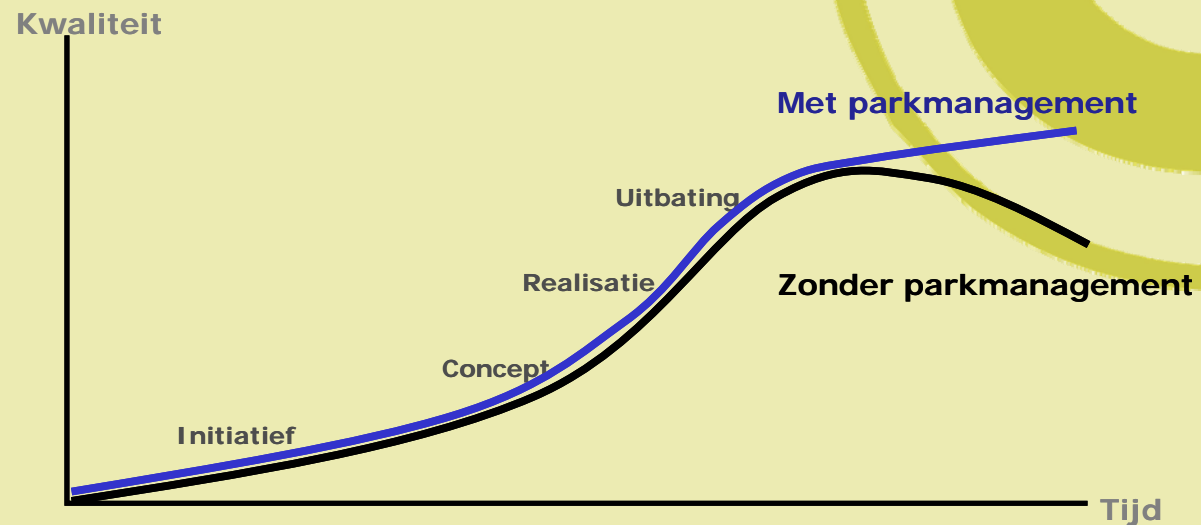




Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Doelstellingen BTM

- Kwaliteitsbehoud / -verbetering van het BT (<-> voorkomen revitalisering)
- Verduurzaming bedrijventerrein door:
  - Interbedrijfssamenwerking : bi- en multilateraal
  - Parkmanagement introduceren
- Uitbouw kenniscentrum
- Duurzaam ondernemen integreren op bedrijfsniveau



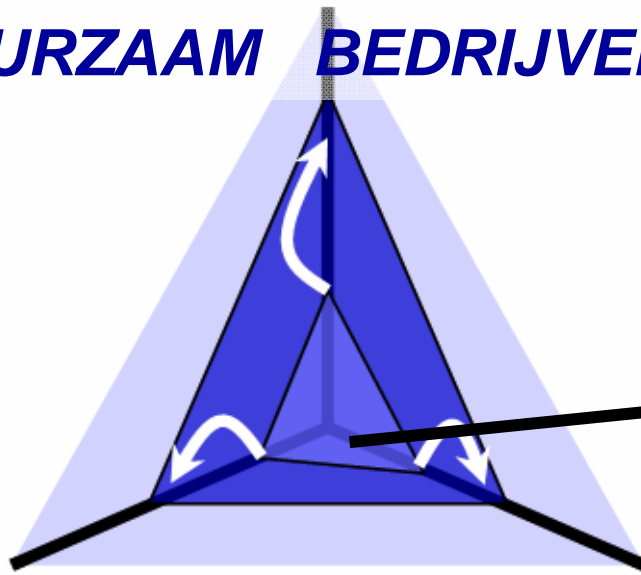


Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Doelstellingen BTM -projecten

**People** Een aangename **LEEF-** en **WERKOMGEVING**

**DUURZAAM BEDRIJVENTERREIN !**

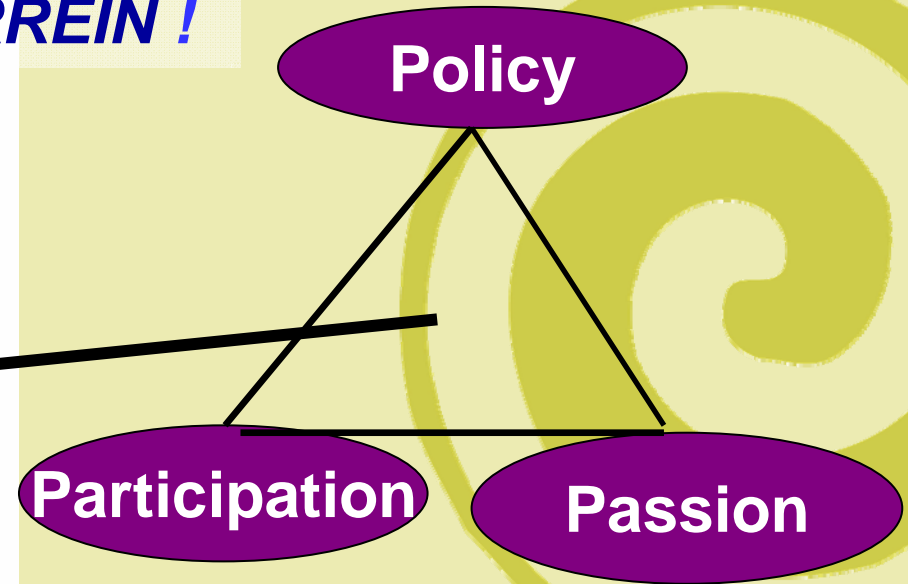


**Planet**

Minder **MILIEUBELASTING** en  
zorgvuldiger **RUIMTE**gebruik

**Profit**

Meer bedrijfseconomische **WINST**  
voor de bedrijven





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Gebruikte methodiek

- **Project**

- Individuele quickscans
  - Individuele verbeteropties
  - Knelpunten BT
  - Samenwerkingsinteresse/opportunities
- SWOT en Matrix samenwerkingspotentieel
- Terugkoppeling bedrijven
  - Sociale activiteiten / ervaringsuitwisseling
- Low profile activiteiten
  - Groepsaankopen
  - Opleidingen
- Haalbaarheidsstudies IBS
- Realisatie

- **Structurele verankering**

## Communicatie

- Website
- Elektronische nieuwsbrief
- Bedrijvengids
- Uitnodigingen
- E-mails
- Ronde tafelgesprekken
- Publicaties
- Persmomenten



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Voorbeelden van IBS

VERFRAAIING	FACILITIES	UTILITIES	ONTWIKKELING	VESTIGING
<i>Doel?</i> Een schoon en veilig terrein	Niet-primaire processen	Nutsvoorzieningen	Gemotiveerde werknemers	Een positieve uitstraling
<i>Hoe?</i> Groenonderhoud Verlichting Bewegwijzering ...	Collectieve afvalinzameling Gebouwen onderhoud Beveiliging ...	Sameninkoop energie Afvalwaterbehandeling Uitwisselen restwarmte ...	Gezamenlijke opleidingen Kinderopvang Flexpool personeel Goede mobiliteit	Aantrekken van nieuwe bedrijven Promotie van het terrein ...



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## BTM-Project : enkele realisaties

- Grensoverschrijdende ervaringsuitwisseling
- Netwerking tussen overheid, terreinbeheerder, intermediairen en bedrijven
- Instrument zorgvuldig ruimtegebruik ( HZ; uitgetest door Grontmij in Vitaal Sloegebied)
  - verfijnen om werkbare index en normgegevens te kunnen vaststellen
- Masterclass DO
- Brochure Nieuwe Zeeuwse parels (vb van duurzame innovatieve maatregelen in chemie)
- Oprichting bedrijvenverenigingen in Drongen en Gentbrugge
- Onderzoek en aanzet tot lokale energieproductie in Brugge en Zeebrugge
- Pendelfondsproject: Havenbus Zeebrugge en Max Mobiel
- Initiëring, facilitering en organisatie activiteiten



Het concept innovatieve chemie kreeg vorm in de brochure 'De nieuwe Zeeuwse Parels' die gerealiseerd werd in het kader van het project 'Bedrijventerreinmanagement'. Deze brochure documenteert meer dan vijftien innovaties die veel verder gaan dan 'schoner produceren', een signaal voor het innovatieve klimaat dat in Zeeuws-Vlaanderen aanwezig is.

# IBS op bedrijventerreinen

## 5.1.2 Clusterfiche Gentbrugge II

Domein	Actie	Coördinatie	Resultaat			JERTS
			Peo	Pla	Pro	
Bedrijvenvereniging	vzw Gentbrugge II	Bestuur, incl. parkmanager	●	●	●	JES
Herontwikkelingsplan	Sanering en stadsontwerp	AG SOB Gent	●	●	●	JERTS
Behoeftenanalyse	Infosessie samenwerkingsacties	vzw	●	●	●	JETS
	Studie parkmanagement	Stad Gent	●	●	●	JETS
Afval	Afvalophaling (studie)	Stad Gent	○	●	●	JET
Beveiliging/Veiligheid	Consortiumbeveiliging	vzw	●	○	●	JET
	Sociale controle bedrijvennetwerk	vzw	●	○	●	S
Buurtintegratie	Boerenmarkt (wekelijks)	vzw en buurt	●	○	●	ES
	Gebruik terreinfaciliteiten	De Punt	●	○	○	S
	Kunstproject	vzw en buurt	●	○	●	TS
Energie	Infosessies	vzw	○	●	●	ET
Groenvoorziening	Uitbreiding	Stad Gent	●	●	○	JT
Jobpromotie	Jobkanaal	vzw	●	○	●	S
Mobiliteit	Quickscan	vzw	●	●	●	ERTS
Netwerking	Infosessies	vzw	●	○	●	S
	Nieuwsjaarsreceptie	vzw	●	○	●	ES
Terreinpromotie	Infobrochure	Stad Gent	○	●	●	ES
	website vzw	vzw	○	○	●	S

# IBS op bedrijventerreinen

## 5.5.2<sup>a</sup> Clusterfiche Waggelwater

Domein	Actie	Coördinatie	Resultaat			JERTS
			Peo	Pla	Pro	
Bedrijvenvereniging	vzw Bedrijvig Brugge	Bestuur	●	●	●	JES
Bedrijvendclub	Overlegforum voor bedrijven	Brugse bedrijven	●	●	●	S
Afval	Collectieve opruimactie (private zones)	POM, vzw, Stad Brugge en WVI	○	●	●	JE
	Collectieve opruimactie (publieke zones)	POM, vzw, Stad Brugge en WVI	●	●	●	JES
	KGA-ophaling	POM	○	●	●	JET
Behoeftenanalyse	Studie parkmanagement	POM	●	●	●	JES
Beveiliging/Veiligheid	Consortiumbewaking	WVI	●	○	●	JET
	Opleiding brandpreventie	POM, vzw	●	●	●	ET
Energie	Energieaudit	POM	○	●	●	ET
	Groepsaankoop gas en elektriciteit	POM	○	○	●	JET
	Persluchtdetectie	POM	○	●	●	ET
	Studie hernieuwbare energie	POM	○	●	●	JERT
Jobpromotie	Jobadvertentie	POM, vzw	●	○	●	ES
	Jobkanaal	vzw	●	○	●	S
Mobiliteit	Bewegwijzering	WVI	●	○	●	JERT
	Duurzame pendelcampagne	POM, vzw en WVI	●	●	○	ES
	Mobiscan	POM, WVI, Mobidesk	●	●	●	ERTS
Netwerking	Burenbabbel	vzw, Dexia	●	○	●	S
	Sinterklaasfeest	vzw	●	○	●	ES
Terreinpromotie	Bedrijvenbeurs	Stad Brugge	○	○	●	ES
	Promotiebrochure	POM, vzw	○	○	●	ES
	TV-reportage West@Work	POM, WVI	○	○	●	ES
Werknemersfaciliteiten	Kinderopvang (opmaak overzichtslijst)	POM	●	○	●	ES

# IBS op bedrijventerreinen

## 5.7.2 Clusterfiche Zuid

Domein	Actie	Coördinatie	Resultaat			JERTS
			Peo	Pla	Pro	
Bedrijvenvereniging	Vereniging Bedrijvenpark Zuid	Bedrijven + secretaris	●	●	●	JES
Themawerkgroepen	Variërende them a's: afval, bewaking en energie	Vereniging	●	●	●	JERTS
Afval	Afvalscan	Vereniging	○	●	●	ET
	Collectieve afvalinzameling	Vereniging	○	●	●	JET
	Hergebruik van afval	Vereniging	○	●	●	JET
Behoeftenanalyse	Studie parkmanagement	Vereniging	●	●	●	JERTS
Beveiliging/Veiligheid	Collectieve bewaking	Vereniging	●	○	●	JET
	Keurmerk Veilig Ondernemen	Vereniging	●	○	●	S
Energie	Energieaudit	Vereniging	○	●	●	ET
	Groepsaankoop energie	Vereniging	○	○	●	JET
	Energie-opwekking	Vereniging	○	●	●	JERT
Groenvoorziening	Onderhoud openbaar domein	Vereniging	●	●	○	JE
ICT-infrastructuur	Glasvezelaansluiting	Vereniging	○	○	●	JERT
Jobpromotie	Jobbeurs	Gemeente Schouwen-Duiveland	●	○	●	ES
Mobiliteit	Aanleg parkeerzone	Vereniging	●	○	○	JERT
	Bewegwijzering	Vereniging	●	○	●	JERT
Terreinpromotie	Studie naar de uitstraling van het bedrijventerrein	Vereniging	○	○	●	ES
Werknemersfaciliteiten	Kinderopvang	Vereniging	●	○	●	ES





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Communicatie

- Infosessies
- Nieuwsbrief
- Website
- ...

[www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)

The screenshot shows the website 'Duurzame clusters op bedrijventerreinen'. The header includes the title and a navigation menu with links: Home, Kenniscentrum, Projecten, Nieuwsbrief, Pers, Links, and Contact. Below the header is a 'Quicklinks' section listing regions: Oost-Vlaanderen (with sub-link Oost-Vlaanderen), West-Vlaanderen (with sub-links Brugge - Zeebrugge, Diksmuide, Gullegem - Moorsele, Ieper, Kortrijk - Noorderhoek, Oostende, Poperinge, Roeselare Tielt, Veurne, Vichte, and Zwevegem), and Zeeland (with sub-link Zeeland). To the right of the quicklinks is a 'Home' section featuring the POM logo and a text block: 'De POM West-Vlaanderen ([www.pomwvl.be](http://www.pomwvl.be)) is projectpromotor in de projecten ter verduurzaming van bedrijventerreinen die op deze website worden beschreven. De projecten streven naar verduurzaming door samenwerking tussen bedrijven te stimuleren en door de introductie van parkmanagement op de geselecteerde bedrijventerreinen.' Below this is a 'Nieuws' section with a headline: 'Lokale energieproductie door KMO's - investeren in fotovoltaïsche zonne-energie (PV)'. The text below the headline reads: 'Bedrijven worden steeds meer geconfronteerd met stijgende energieprijzen. Daarom is het voor bedrijven interessant om de afhankelijkheid van externe energieleveranciers te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van zonne- of windenergie, warmte uit te wisselen tussen bedrijven, te investeren in warmtekracht...'. A second paragraph follows: 'Op drie bestaande West-Vlaamse bedrijventerreinen (Brugge, Diksmuide en Ieper) werd een studie uitgevoerd die naging welke investeringen voor KMO's interessant zijn. Verschillende mogelijkheden kwamen aan het licht, waarbij opviel dat heel wat KMO's een sterke interesse tonen in **photovoltaïsche zonnecellen (PV)**. Dit aspect werd meer in detail voorgesteld tijdens drie informatiesessies op 7, 8 en 10 april.'



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Algemene Vaststellingen

- BTM en Duurzame Ontwikkeling BT : biedt opportuniteiten
  - Milieuwinst
  - Ruimtelijk
  - Innovatieve ontwikkelingen
  - Economisch
  - Sociaal
  - Netwerking en ervaringsuitwisseling
- IBS en Parkmanagement: een langzaam groeiproces
- Interesses en aanpak verschillen per terrein: geen blueprint
- **Bestaande Bedrijventerreinen**
  - financiële incentives/projecten zijn nodig voor proces te initiëren
  - nood aan structurele verankering projectwerking
  - cofinanciering projecten met niet bewezen slaagkans en innovatie



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Algemene Vaststellingen

- **Nieuwe bedrijventerreinen:**
  - engagement tot btm in aankoopvoorwaarden en opbouw financiële reserve via verkoop percelen
  - Zonering in functie van clusteractiviteiten
  - Duurzame inrichting en CO2 neutraliteit in uitbouw infrastructuur
  - Clustermogelijkheden onderzoeken ook met nabijgelegen woonzones/land- en tuinbouwareaal
  - Ruimte voor collectieve sociale voorzieningen
  - Duurzaam industrieel bouwen opleggen aan bedrijven via bouwvergunning



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'People'

- Bedrijven op BT kennen elkaar onvoldoende: contactactiviteiten
- Bedrijfsbezoeken en ervaringsuitwisseling als initiator en facilitator van IBS
- Nood aan vaste aanspreekpunten
  - persoonlijk contact tussen projectcoördinator en bedrijfsmanagement : arbeidsintensief
  - projectwerking => personeelwissels
  - bedrijfsmanagement : engagement vaak ook persoonsgebonden
  - regelmatige communicatie => nieuwsbrieven op terreinniveau



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'People'

- Eigen verwachtingspatroon bedrijven bij aanvang groot
  - complexe knelpunten niet direct op te lossen
  - moeilijk bedrijven warm te krijgen voor andere thema's
  - eerlijke en duidelijke communicatie belangrijk
- Vaak medewerking van werknemers nodig :
  - moeilijk rechtstreeks te benaderen
- Kinderopvang: grote vraag, flexibiliteit, kwaliteit en bereikbaarheid zijn de criteria
- Jobcoaching en integratie van sociale economie in de reguliere economie
- Gezamenlijke promotie voor tewerkstelling in eigen regio op bedrijventerrein



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'planet'

- Ecosystemen ook op BT 'untouchable'
  - basiskwaliteitsdoelstellingen oppervlaktewater
  - habitatgebieden
  - > stolpbenadering van BT ???
- Actuele lokatie bedrijven als noodzakelijk uitgangspunt (-> te weinig productiebedrijven op BT)
- Onvoldoende ruimte voor collectieve voorzieningen
  - gemeenschappelijke (bewaakte ?) parkings
  - bufferbekkens
  - energieproductie : windmolens
  - sterke beperking uitwisselingsmogelijkheden (afval)water en warmte : geen collectieve leidingen



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'planet'

- nood aan innovatieve 'clusteroplossingen' voor mobiliteitsproblematiek
  - clustering kan productiekosten voor bedrijven verminderen
  - betere dienstverlening naar klanten en werknemers
  - pendelbusprojecten tijdelijke maar niet structurele oplossing
- CO2 neutraliteit van bestaande BT: uitdaging toekomst
  - stimulerend vergunningenkader uitwerken
  - clusterinitiatieven tussen woon- en industriegebieden voor valorisatie van warmte
  - aanleg centraal warmtenet standaard opleggen op nieuwe terreinen
  - bouwtechnische aspecten in bouwvergunning en verkoopvoorwaarden opleggen



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'profit'

- “Time is money” – KMO wil snelle meerwaarde
  - individuele verbeteropties via quick-scans
  - zichtbare terreingerichte acties : bewegwijzering
  - succes laagdrempelige initiatieven voor brede doelgroep
    - collectief groenonderhoud
    - gezamenlijke KGA ophaling
    - consortiumbewaking
    - opleidingen en workshops op BT-niveau
- Terugverdientijden als basis en korte termijn politiek
  - investeringen: gefundeerde studies nodig :
    - ‘De slinger van welles-nietes deelname’
  - groepsaankopen: enkel bij substantieel prijsverschil





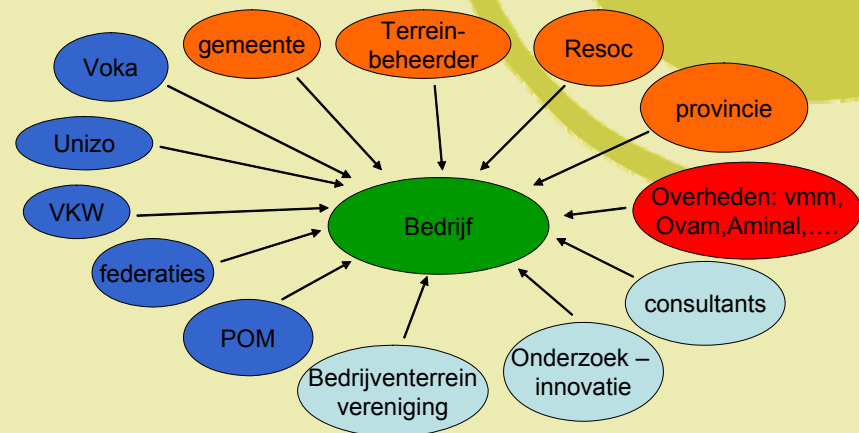
Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'profit'

- Duurzaam imago te weinig uitgespeeld door bedrijven
- Bilaterale samenwerkingen bedreigd door :
  - faillissementen en overnames
  - geen LT-garanties voor samenwerking
  - > **Nood aan een garantiefonds voor investeringen**
  - > Juridisch sluitende overeenkomsten
- Free-riders probleem
- Bestaande BT :
  - geen of onvoldoende reserves opgebouwd voor collectieve investeringen
  - geen parkmanagement in verkoopvoorwaarden : goodwill van bedrijven nodig

# Vaststellingen ‘participation’

- Activiteitsaanbod en het GVA-syndroom
- BT: te grote diversificatie aan bedrijfsactiviteiten : productie, groothandel, logistiek en distributie, kantoren, diensten = ‘ver van mijn bed show’
- DO = dialoog met alle stakeholders
- Overaanbod aan initiatieven en spelers !!!  
ipv belangenconflicten -> Samenwerken

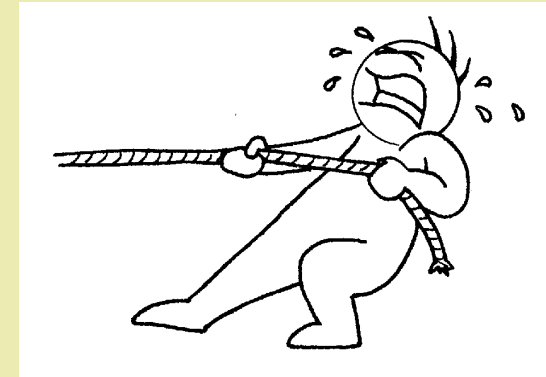




Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'passion'

- Nood aan trekkerbedrijven
  - gevaar terug te vallen op kleine kern pioniers
  - zichtbaarheid geven
  - bepalen deels agenda van de activiteiten
- Nood aan gedreven 'believers'
  - overheid
  - intermediairen en terreinbeheerders
  - bedrijven
- Medewerking bedrijven : top-down maar ook bottom-up





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Vaststellingen 'policy'

- Gebrek aan een coherent Vlaams beleid :
  - RO, Milieu, Economie... aparte bastions
  - vergunningenbeleid: geen ervaring met IBS en met DO
  - mobiliteitsbeleid: prioriteit basismobiliteit hypothekeert ontsluiting BT
  - > **Constructieve knelpuntennota gewenst**
  - > BTM en DO vereist multidisciplinaire aanpak
- Nood aan ijzeren voorraad van BT en zonering om duurzame IBS te stimuleren
- Geen structureel subsidie-instrument voor BTM
  - > projecten: tijdelijk karakter en veel administratie



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

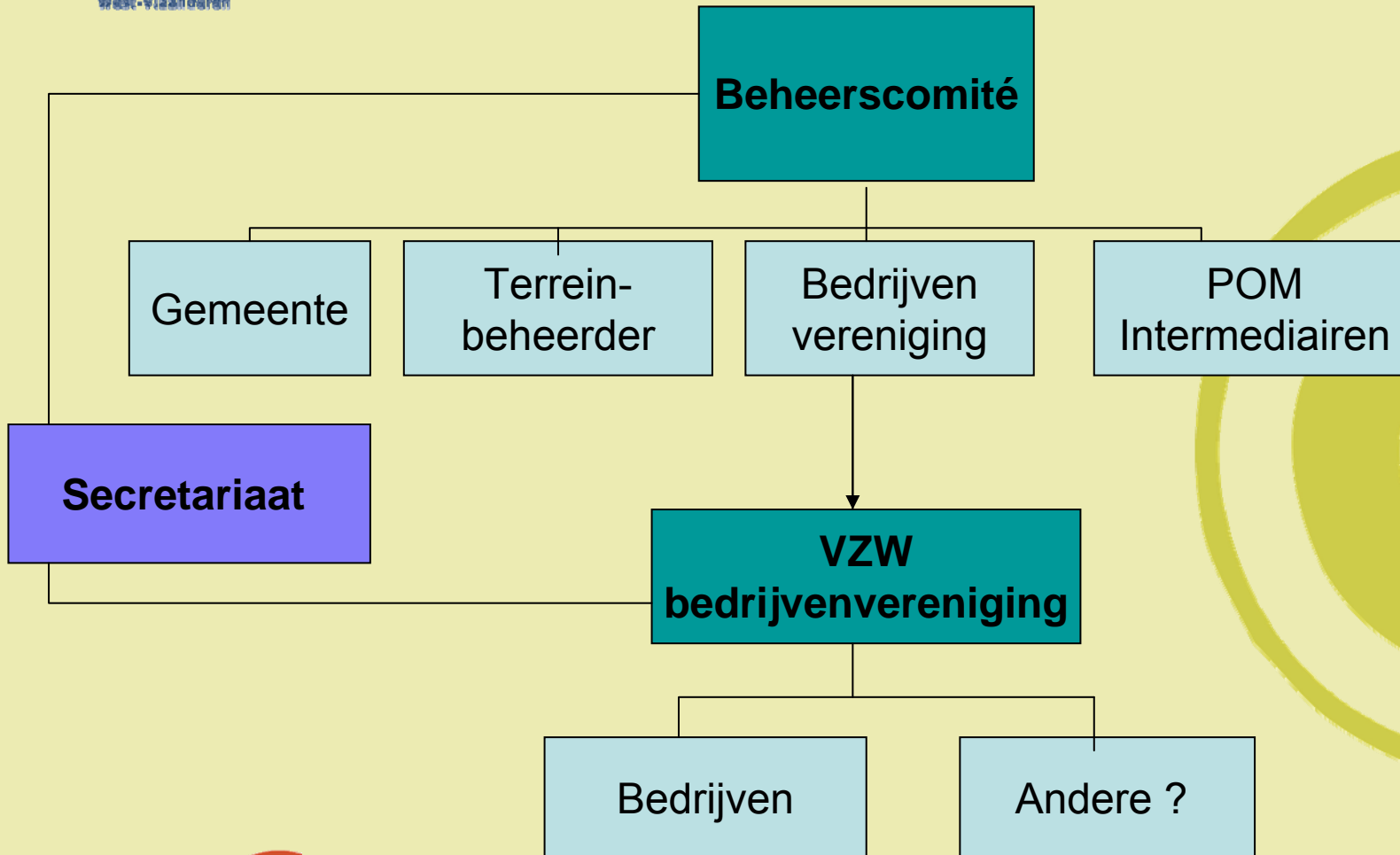
## Vaststellingen 'policy'

- Grote spreiding van bevoegdheden en gebrek aan 'loketfunctie'
  - wegen : gemeente, provincie, gewest,...
  - waterwegen : gemeente, provincie, W & Z
  - milieu en bouwvergunningen
  - subsidies
- Nood aan een lange termijn streekvisie voor duurzame bedrijventerreinen, parkmanagement en IBS
- Nood aan structurele verankering BTM
  - ook bedrijven moeten verantwoordelijkheid nemen



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Structurele verankering BTM





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Structurele verankering BTM

- **Taken Beheerscomité**
  - Bewaken en sturen beheer BT
  - Overleg en coördinatie tussen verschillende partijen
  - Infrastructuur en Investeringsen
  - Basisparkmanagement
- **Taken VZW**
  - Belangenverdediging
  - IBS en uitbreiding parkmanagement
  - Netwerking en ervaringsuitwisseling
  - communicatieplatform tussen bedrijven en omgeving en bedrijven onderling; gesprekspartner met potentiële nieuwe investeerders
- **Taken secretariaat**
  - Uitvoering en boekhouding
  - Communicatie



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

# Structurele verankering BTM

- Financiering parkmanagement en IBS
  - BTM wordt best gefinancierd door een combinatie van publieke en private middelen
    - periodieke bijdrage bedrijven
    - financiering via beheersovereenkomst met gemeente(n) waarin raamovereenkomsten ingesloten worden
    - commissie op inkoopvoordeel van clustercontracten
    - sponsoring
  - Bottum - up werking stimuleren door introductie subsidiemechanisme voor interbedrijfssamenwerking (cfr. Subsidiebesluit Oost-Vlaanderen)
  - Projectfinanciering voor specifieke en innovatieve projecten





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij  
West-Vlaanderen

## Conclusies

- Er is een ruim draagvlak bij overheid en bedrijven voor BTM en IBS
- Initiatieven tonen de meerwaarde aan van de PPP-benadering voor BTM
- Nood aan projectwerking maar vooral aan structurele verankering en een ondersteunende financiering
- Nood aan uitwerking van een stimulerend coherent beleid voor BTM, IBS en DO, vertrekkend vanuit een multidisciplinaire benadering
- Nood aan globale streekvisie voor BTM (provinciaal niveau)
- Grensoverschrijdende ervaringsuitwisseling en een overkoepelend kenniscentrum is wenselijk
- Nood aan overleg en samenwerking tussen intermediairen, terreinbeheerders en overheid voor een efficiënte uitwerking van BTM

# Interbedrijfssamenwerking op de Brugse Bedrijventerreinen

Eline D'hooge  
POM West-Vlaanderen

Brugge 19 mei 2008



# Bedrijventerreinmanagement

## Een greep uit de activiteiten POM WV

- Afvalophalingen
  - Gezamenlijke KGA-ophaling
  - Zwerfvuilactie
- Gezamenlijke opleiding brandbestrijding
- Duurzame mobiliteit
  - Promotiecampagne duurzaam pendelen
  - Uitzendbus haven Zeebrugge
- ... en nog veel meer op [www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)





## Gezamenlijke KGA-afvalophaalrondes

- Geen structurele oplossing voor kleine hoeveelheden KGA
- Gezamenlijke ophalingen (7) door SITA
- Voordelen:
  - Gratis gecombineerd transport
  - Onderhandelde kostprijs/kg KGA
- **> 20 ton KGA** opgehaald bij 137 bedrijven
- Verderzetting door POM zonder subsidies



Weg met zwerfvuil in Brugge!





# Bedrijventerreinmanagement

## Weg met zwerfvuil!

- Opruimactie zwerfvuil ism terreinbeheerders, Startcentrum De Kaap & 15 milieubewuste bedrijven
- Doelstellingen:
  - Positieve uitstraling proper terrein + sensibilisatie
  - Introductie dienstverlening sociale economie (SE)  
[www.dekaap.be](http://www.dekaap.be)
- **600 kg afval** selectief ingezameld en verwerkt
- Stad Brugge reserveert in 2008 **10.000 €** voor 4 opruimacties in Brugge ism SE!
- Schoonmaak op eigen terrein: minder succesvol



# Bedrijventerreinmanagement

Met man en macht: 600 kg afval+net terrein!





# Bedrijventerreinmanagement

## Persconferentie 3/10/07



Brugge Stad trekt 10.000 euro uit voor nieuwe opruimacties

## Brugse bedrijven krijgen poetsbeurt

Zo'n dertig werknemers van verschillende sociale economiebedrijven hebben gisteren grote schoonmaak gehouden op de Brugse bedrijventerreinen. De stad Brugge trekt 10.000 euro uit voor vier extra schoonmaakbeurten volgend jaar.

Heel wat bedrijven stelden eigen personeel ter beschikking, maar de meerderheid van het poetssteam bestond uit werkrachten uit de sociale economie. Het gaat dan om kansarmen, mensen met een lage scholingsgraad of langdurig werklozen.

De bedrijventerreinen Waggebwater, Blauwe Toren, Hendersbrug, Nijverheidsdok, Handelsdok, de Zeebrugse haven en de Transportzone werden onder handen genomen. 'Een bedrijventerrein is pas proper bij als de individuele terreinen van de bedrijven er netjes bijliggen', zegt Philippe Tavernier van de POM West-Vlaanderen. In

een tweede fase, op 14 november, worden ook de private stukken van de bedrijventerreinen aangepakt.

Volgens Herman Walleyri, eigenaar van het bedrijf Walleyri Graphics in de Pathoekeweg, konden de terreinen wel een opknapbeurt gebruiken. 'Het is al veel verbeterd tegenover vroeger, toen de toestand hier echt rampzalig was, maar toch slingert hier vaak nog veel afval rond', zegt hij. De POM krijgt voor het project financiële steun van Europa, maar daar komt in 2006 een eind aan. Daarmee springt het Brugse stadsbestuur bij. 'Wij trekken 10.000 euro uit om

dit project voort te zetten', schepen van Sociale Economie Frank Vandevoorde. Heel wat bedrijfsleiders leken vreemd op de opruimactie van gisteren, dat werknemers van de stad Brugge vorige vrijdag en ook afgelopen dinsdag al de bedrijventerreinen de Pathoekeweg onder handen hadden genomen. 'De dienst Leefmilieu komt inderdaad al regelmatig langs bij de bedrijven langs de Pathoekeweg, omdat het om een heel drukke weg gaat waar veel verkeer passeert', zegt schepen van Leefmilieu Moniek Boydens (CD&V). 'De opruimactie had dus zeker nut.'



www.dekaap.be







# Bedrijventerreinmanagement

## Een greep uit de activiteiten POM WV

- Afvalophalingen
  - Gezamenlijke KGA-ophaling
  - Zwerfvuilactie
- Gezamenlijke opleiding brandbestrijding
- Duurzame mobiliteit
  - Promotiecampagne duurzaam pendelen
  - Uitzendbus haven Zeebrugge
- ... en nog veel meer op

[www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)



# Bedrijventerreinmanagement

## Gezamenlijke opleidingen brandbestrijding

- Op verzoek van Bedrijvig Brugge
- Gecertificeerde opleiding door WOBRABRA
  - Theorie & praktijk (3u)
  - Realistische blusomstandigheden
  - Professionele begeleiding → certificaat
- Opleiding per 12 deelnemers kost 1000 €
  - Mogelijk om slechts enkele werknemers in te schrijven
  - Gemeenschappelijke kosten lesgever gedeeld
  - Steun project (50 ipv 83 €/p)
- 6 opleidingen: 72 deelnemers van **21 bedrijven**



# Bedrijventerreinmanagement

## Praktijkopleiding brandbestrijding





# Bedrijventerreinmanagement

## Een greep uit de activiteiten POM WV

- Afvalophalingen
  - Gezamenlijke KGA-ophaling
  - Zwerfvuilactie
- Gezamenlijke opleiding brandbestrijding
- Duurzame mobiliteit
  - Promotiecampagne duurzaam pendelen
  - Uitzendbus haven Zeebrugge
- ... en nog veel meer op

[www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)



# Bedrijventerreinmanagement

## Duurzame pendelcampagne

**Waggelwater**  
ANDERS NAAR HET WERK:  
HET KAN!

Carpooling      Fiets      Bus of trein

Test een duurzame manier van vervoer.  
Vraag naar het deelnameformulier bij de verantwoordelijke in uw bedrijf!

336 deelnemers uit 72 bedrijven! (8%)

Voormer info: Gas Dhoos - tel 059 40 93 77 - e-mail: dhoos@wvvl.nl

**Waggelwater**  
ANDERS NAAR HET WERK: HET KAN!

Test het uit en win een prijs!

Van 7 mei tot 1 juni 2007 vindt in gans Vlaanderen de campagne 'Waggelwater' plaats. Deelnemers worden uitgenodigd om te fietsen naar het werk. Dit is de enige manier om het werk-terrein-gebied te bereiken, het is immers het meest duurzame vervoer. Het doel van de campagne is om de fiets te promoten als duurzame manier van vervoer naar het werk. De fiets is het meest duurzame vervoer. Het doel van de campagne is om de fiets te promoten als duurzame manier van vervoer naar het werk. Het doel van de campagne is om de fiets te promoten als duurzame manier van vervoer naar het werk.

TEST DEN ALTERNATIEF VOOR DE WAGEN!

1. Carpooling      € 0,00  
2. Fiets      € 0,00  
3. Bus of trein      € 0,00  
4. De fiets      € 0,00

7. Mobiliteitswetgeving voor werknemers (p. 4)

**Inschrijvingsformulier voor deelname aan de wedstrijd**

Wagge! Je moet een of meerdere van de volgende velden invullen voor je aan de wedstrijd kunt deelnemen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen.

1. HIER BOM JE MIJ MEESTAL NAAR HET WERK?

Deze velden moeten invullen op het moment dat je het jaar te gebruiken veld invult.

1. Carpooling
2. Fiets
3. Bus of trein
4. De fiets
5. Carpooling
6. Fiets
7. Bus of trein
8. De fiets
9. Carpooling
10. De fiets

Na het invullen van de velden wordt de wedstrijd automatisch ingevuld. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen.

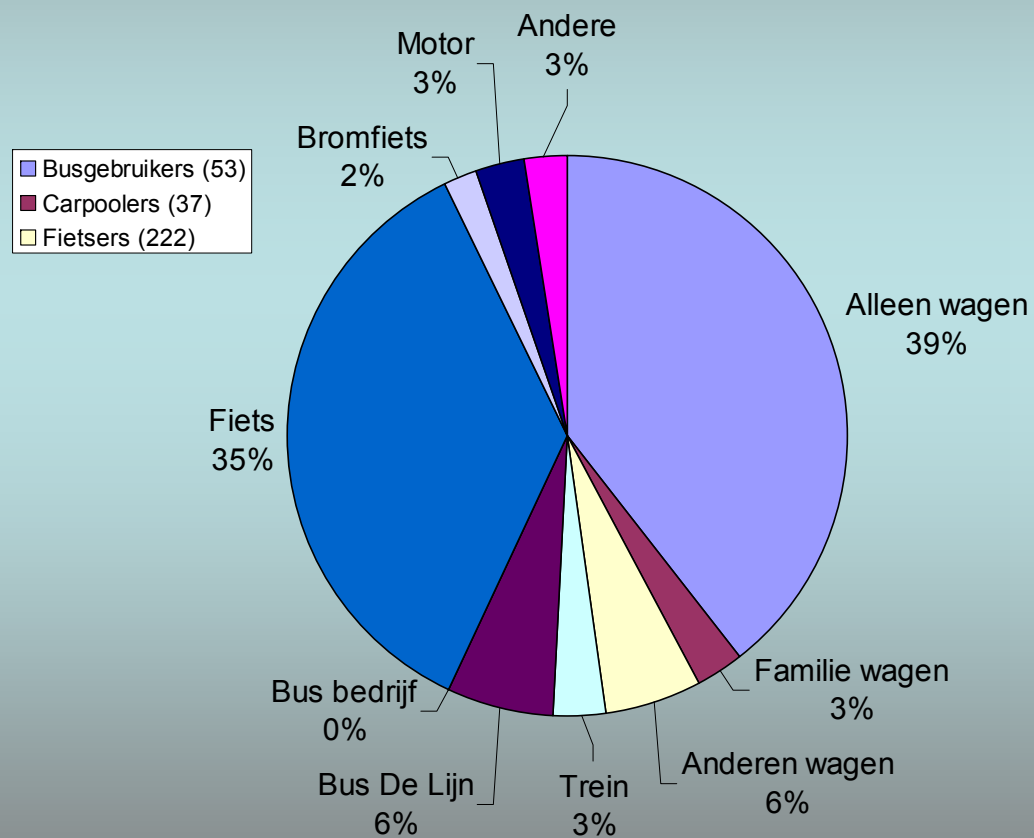
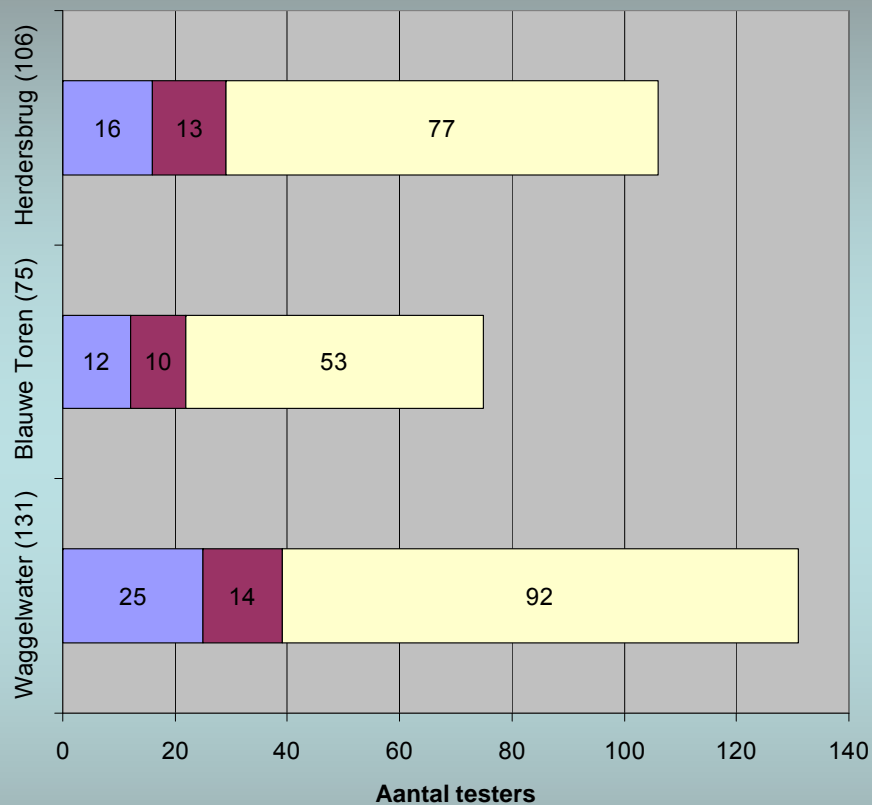
De wedstrijd wordt op 1 juni 2007 afgesloten. De winnaars worden bekendgemaakt op de website van de wedstrijd. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen. Het is niet verplicht alle velden in te vullen.





# Bedrijventerreinmanagement

336 deelnemers uit 72 bedrijven! (8%)





# Bedrijventerreinmanagement

## Prijstrekking, -uitreiking & persconferentie



### BRUGGE

#### DUURZAAM NAAR HET WERK PENDELEN LOONT



340 werknemers van 72 bedrijven trokken de voorbije weken op een duurzame manier naar het werk. Ze ruilden hun auto voor fiets of bus, of ze carpoolden. Als beloning voor hun inzet konden de deelnemers een mooie fiets of handige fietsaccessoires winnen. De drie winnaars die een fiets mee naar huis mochten nemen, zijn Angie Verdickt (midden), Christine Winderick en Claudine Dierickx. Burgemeester Patrick Moenaert en projectcoördinator Eline D'hooge (links) overhandigden de prijzen. (AK Foto Arckaert)



# Bedrijventerreinmanagement

## Havenbus Zeebrugge

- Ontstaan
  - Moeizame bereikbaarheid haven voor laaggeschoolde uitzendkrachten zonder eigen vervoer
- Flexibele pendeldienst jan 07 – mei 08
  - Samenwerking bedrijven, uitzendsector, taxibedrijf
  - 80% bezetting (2007) op 1-3 bussen (8p)
- Na BTM verderzetting
  - 50% subsidie Pendelfonds (2008-2012: 265.000 €)
  - Reservefonds (MBZ + BTS)
- Sofie Vander Plaetse: 050 40 73 74

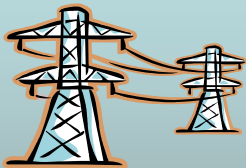
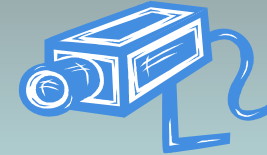
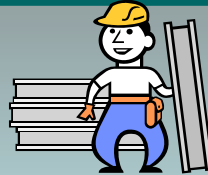




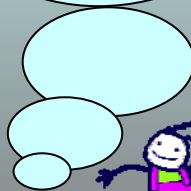
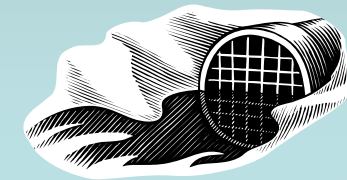


# Bedrijventerreinmanagement

En nog veel meer op ...  
[www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)



**Mogelijkheden  
tot  
samenwerking**





# Bedrijventerreinmanagement

## Contact

POM West-Vlaanderen  
Provinciehuis Olympia  
Koning Leopold III-laan 66  
8200 Sint-Andries / Brugge

- Philippe Tavernier  
Projectpromotor BTM / Waarnemend directeur  
[Philippe.tavernier@west-vlaanderen.be](mailto:Philippe.tavernier@west-vlaanderen.be)  
+32 (0)50 40 73 58
- Eline D'hooge  
Projectcoördinator  
[Eline.dhooge@west-vlaanderen.be](mailto:Eline.dhooge@west-vlaanderen.be)  
+32 (0)50 40 73 77

[www.bedrijventerrein-management.be](http://www.bedrijventerrein-management.be)



Vragen?

Dank voor uw aandacht!



**duurzaam**  
bedrijventerreinmanagement



Inhoud

## Inhoud

1. Het project Bedrijventerreinmanagement (BTM) .....	7
2. Duurzame bedrijventerreinen .....	11
2.1 Definities en visies duurzame bedrijventerreinen .....	13
2.2 Meetinstrumentarium .....	14
3. Projectmethodiek .....	17
4. BTM-Workshops .....	21
4.1 Milieubeheer en zorgvuldig ruimtegebruik .....	23
4.2 Clusteropportuniteiten in mobiliteitsvraagstukken .....	24
4.3 Geclusterd energiebeheer .....	25
4.4 Financiering van bedrijventerreinmanagement .....	26
4.5 De P van People .....	27
5. Praktijk op de BTM-terreinen .....	29
5.1 Gentbrugge II .....	31
5.1.1 Werking parkmanagement .....	33
5.1.2 Clusterfiche .....	34
5.1.3 Een duurzame band met de buurt .....	35
5.2 Drongen I .....	37
5.2.1 Werking parkmanagement .....	39
5.2.2 Clusterfiche .....	40
5.2.3 Samen efficiënter rekruteren .....	41
5.3 Skaldenpark-Moervaart .....	43
5.3.1 Werking parkmanagement .....	45
5.3.2 Clusterfiche .....	46
5.3.3 Baanbrekende mobiliteit .....	47
5.4 De Prijkels .....	51
5.4.1 Werking parkmanagement .....	53
5.4.2 Clusterfiche .....	54
5.4.3 Groepscontract afvalbeheer levert iedereen winst op .....	55
5.5 Waggelwater - Blauwe Toren - Herdersbrug - Handelsdok - Nijverheidsdok .....	59
5.5.1 Werking parkmanagement .....	61
5.5.2 Clusterfiche .....	62
5.5.3 Lokale energieproductie .....	64
5.5.4 Bedrijvenvereniging organiseert opleiding brandbestrijding .....	66
5.5.5 Zwerfvuilactie integreert sociale economie .....	68
5.5.6 Duurzame mobiliteit op Brugse bedrijventerreinen .....	70
5.6 Haven Zeebrugge .....	73
5.6.1 Werking parkmanagement .....	74
5.6.2 Clusterfiche .....	75
5.6.3 De pendelbus: samen mobiel .....	77
5.7 Zuid .....	81
5.7.1 Werking parkmanagement .....	82
5.7.2 Clusterfiche .....	83
5.7.3 Schouwen-Duiveland kiest voor PPS .....	85
5.8 Vitaal Sloe- en Kanaalgebied .....	89
5.8.1 Werking parkmanagement .....	90
5.8.2 Clusterfiche .....	91
5.8.3 Van Masterclass DO tot innovatieve chemie en parkmanagement .....	92
6. Het draagvlak van duurzame bedrijventerreinen .....	97
7. DBT: van drie-P naar zes-P .....	105
8. Nuttige adressen .....	107
9. Colofon .....	115