



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Hinderpalen voor bedrijventerreinmanagement

Philippe Tavernier
POM West-Vlaanderen

Gent - 13 december 2007



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gestreken



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Projectwerking tot heden Bestaande bedrijventerreinen !!!

2003-2005	Interreg III A	Milieuclusters :Brugge – Gent - Terneuzen/Vlissingen	GOM W-VI GOMOV - Zeeland
2004-2005	PIAV	Milieuclusters en Parkmanagement Heule-Kuurne en Ieper	GOM-wvi- Leiedal
2004-2007	5B Ph-O	Milieuclusters 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



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gestreken

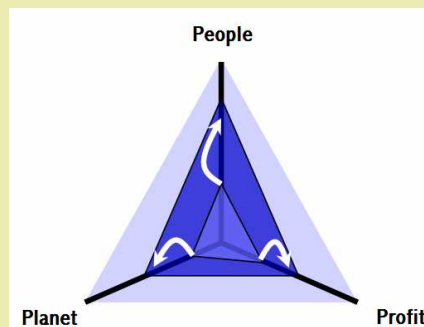
www.bedrijventerrein-management.be
www.interbedrijfssamenwerking.be

Doelstellingen BTM -projecten



Hinderpalen bedrijventerreinmanagement

- Policy
- Participation
- Passion





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Beleidshindernissen BTM

- Gebrek aan een coherent Vlaams beleid :
 - RO , Milieu , Economie, aparte bastions
 - BTM vereist multidisciplinaire aanpak
- Nood aan ijzeren voorraad van BT en zonering om duurzame IBS te stimuleren
- Vergunningenbeleid heeft geen ervaring met IBS



5



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Gezamenlijke blusvijvers Kortrijk Noord

- besparing in plaats
- besparing in investering
 - > Samen 300 m³ in plaats van 2 x 300 m³





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Beleidschhindernissen BTM

- Integratie milieu en bouwvergunning wenselijk
- Wijzigend milieubeleid : geen garanties voor bedrijven
 - Afkoppelingsbeleid
 - Vlarebo <-> bodemmeetnet op BTniveau
- Mobiliteitsbeleid : prioriteit aan basismobiliteit hypothekeert ontsluiting BT



Provincie
West-Vlaanderen
Elkaar mensen verbinden

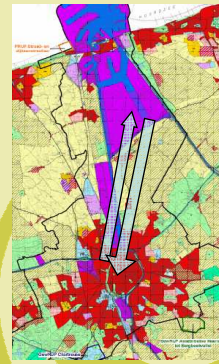
7



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Mobiliteit in de haven van Zeebrugge

- Beperkte voorzieningen openbaar vervoer
- Traject Brugge – Zeebrugge : ongeveer 16 km
- Organisatie taxivervoer voor uitzendkrachten
 - Samenwerking bedrijven en uitzendsector
 - Financiële steun pilotproject (tot 31/3/08)
 - Gemiddelde bezetting: 80% jan-sept, 1-3 bussen
 - Voordelen
 - 1 opstapplaats + bus 8 pers: snel ter plaatse
 - Taxibedrijf: flexibel (overwerk, afroep)



BRIDGESTONE



randstad

unique



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

VOORUITZENDEN

Verdere opvolging mobiliteits- problematiek Zeebrugge...

- Voorbereiding pendelfondsdossier
- Partnership van circa 11 organisaties (POM, interim sector & bedrijven)
 - Aanvraag subsidiëring (50 % Vlaamse subsidie)
 - POM West-Vlaanderen als projectindiener
 - Behoud pendelbussysteem (flexibiliteit)
 - Voor uitzendkrachten én vaste werknemers
 - Voor nieuwe bedrijven en uitzendkrachten

Beleidshindernissen BTM

- Overaanbod overheden en gebrek aan 'loketfunctie'
 - Wegen : gemeente, provincie, gewest,...
 - Waterwegen : gemeente, provincie, W & Z
 - Uitvoeringstermijnen : trein der traagheid
- Geen structureel subsidie-instrument voor BTM
 - > projectwerking : tijdelijk karakter en veel administratie
- Nood aan structurele verankering BTM
 - Bedrijven moeten ook verantwoordelijkheid nemen
 - Model Evolispark als voorbeeld ?

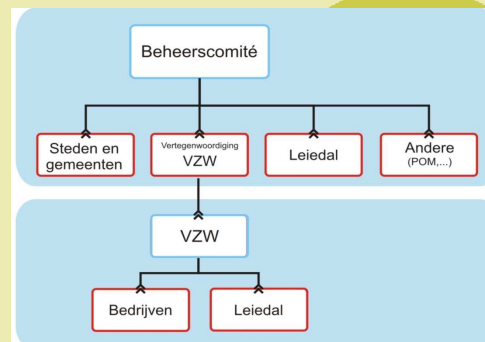
Veilig fietspad langs de Oostkaai in Ieper

- Vraag van bedrijven voorgelegd aan W&Z in 2005
- Opname in budgetering gefaseerd over 2006 en 2007
- Geen uitvoering in 2007
- brief gericht aan W&Z door 30 bedrijven, pom en wvi verstuurd
- W&Z nam aanleg 1/3 fietspad op in voorstel budget 2008
- brief gericht aan de bevoegde Vlaamse Minister
- goedkeuring voor aanleg in 2 fases: eerste fase in 2008 en tweede fase in 2010



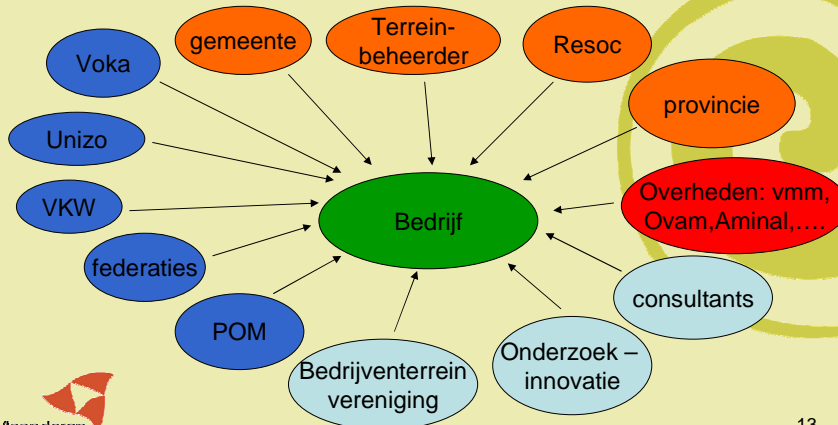
Doorgedreven parkmanagement Model Evolispark - Leiedal

- Beheerscomité :
 - Bewaken en sturen beheer BT
 - Overleg tussen verschillende partijen
- Vzw :
 - Gemeenschappelijke belangen bedrijven en BT behartigen
 - Gestructureerd overleg en duurzame IBS realiseren en gezamenlijke initiatieven ondernemen



Participation : de juiste keuzes

Het grote overaanbod aan initiatieven en spelers !!!
ipv belangenconflicten -> Samenwerken !!!



Participation : de juiste keuzes

- BT: te grote diversificatie aan bedrijfsactiviteiten : productie, groothandel, logistiek en distributie, kantoren, diensten = 'ver van mijn bed show'
- Activiteitsaanbod en het GVA-syndroom
 - Opruimactie Diksmuide : slechts 3 deelnemende bedrijven





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Opruimactie Brugse terreinen

- Proper terrein = POSITIEVE UITSTRALING!
 - + aangenaam voor klanten en werknemers
 - + aantrekkingskracht op nieuwe bedrijven
 - + minder leegstand
 - + voorkomen bodemverontreiniging
- Samenwerking werknemers van milieubewuste bedrijven (14) en sociale economiebedrijven (5)
- Selectieve inzameling & verwerking - IVBO
 - Brandbaar afval (restafval en grof vuil)
 - PMD
 - Glas



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gecreëerd

15



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Opruimactie Brugse terreinen

- Waarom een opruimactie ...



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gecreëerd

Opruimactie Brugse terreinen

- Tijdens en na de opruimactie ...



Persuitstraling opruimactie



Brugge Stad trekt 10.000 euro uit voor nieuwe opruimacties

Brugse bedrijven krijgen poetsbeurt

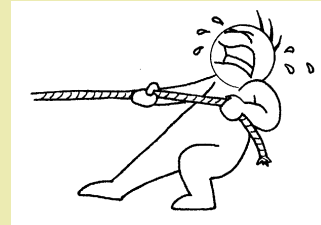
Zo'n dertig werknemers van verschillende sociale economische bedrijven hebben gezamenlijk de opruimactie van de stad Brugge betaald. De stad Brugge heeft 10.000 euro uit voor vier extra schoonmaakbeurten volgend jaar.

Tom Le Barq

De schoonmaakbeurt was een initiatief van de POM, de provinciale ontwikkelingsmaatschappij West-Vlaanderen. Het werd betaald door de gemeente Brugge. De opruimactie was bedoeld om de opruimkosten te dekken die de bedrijven moeten betalen voor de opruimactie van de stad Brugge. De opruimactie was bedoeld om de opruimkosten te dekken die de bedrijven moeten betalen voor de opruimactie van de stad Brugge.

Passion = tijdelijk ?

- Nood aan trekkerbedrijven
 - Gevaar om altijd terug te vallen op zelfde kleine kern pioniers
 - Zichtbaarheid geven
 - Bepalen deels agenda van de activiteiten
- Gedreven medewerkers <--> tijdelijke contracten
- Medewerking bedrijven : top-down en bottom-up benadering



BTM : Mensen maken het verschil

- Nood aan persoonlijk contact tussen projectcoördinator en bedrijfsmanagement : arbeidsintensief
- Nood aan één vast aanspreekpunt voor bedrijven
 - Projectwerking => personeelwissels
 - Regelmatige communicatie => nieuwsbrieven terreinniveau
- Wijzigingen in bedrijfsmanagement en/of personeelsstructuur -> terug naar af



BTM : Mensen maken het verschil

- Eigen verwachtingspatroon bedrijven, maar project-medewerkers zijn Sinterklaas niet :
 - complexe knelpunten niet direct op te lossen
 - moeilijk bedrijven warm te krijgen voor andere thema's
 - eerlijke en duidelijke communicatie belangrijk



BTM : Mensen maken het verschil

- Vaak medewerking van werknemers nodig :
 - moeilijk rechtstreeks te benaderen
 - Sterke marketing noodzakelijk via media
 - “ik kyoto” campagne
 - zwerfvuilacties
 - enquêtes kinderopvang
 - Ondersteunende incentives als opstap
 - Participatie HRM verantwoordelijke belangrijk
- Dubieuze houding vakbond t.a.v. initiatieven met co-financiering vanuit het bedrijfsleven
 - Pendelbus
 - Kinderopvang

Duurzame pendelcampagne

- Promotie fiets, carpool & openbaar vervoer
- 7 mei - 1 juni 2007
- Ondersteuning van 'Ik Kyoto'
- Promomateriaal en wedstrijd
 - Vlaamse carpoolbank: www.carpool.be
 - Fietskaart 'Veilig naar het werk!'
 - Probeerticket Bus: promo buslijn 23!
- 336 deelnemers uit 72 bedrijven
- Per bedrijventerrein : loting met prijzen
- Prijsuitreiking 11/6 door Burgemeester
 - Prijzen: fiets + accessoires per BT



BTM : Mensen maken het verschil

- Bedrijven op een bedrijventerrein kennen elkaar niet : nood aan sociale startactiviteiten :
 - » **Contactdagen**
 - » **Bedrijvengids**
- Bedrijfsbezoeken en ervaringsuitwisseling als initiator en facilitator van IBS





Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Bedrijvencontactavonden

- Toelichting projectwerking
- Voorstelling bedrijven
dmv. voordracht en/of stand
- Leer uw buur kennen!



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Netwerking: Bedrijvengidsen

- Overzicht bedrijven en contactpersonen
 - Elkaars activiteiten leren kennen
 - Potentiële nieuwe handelscontacten



Milieu en ruimte als hinderpaal

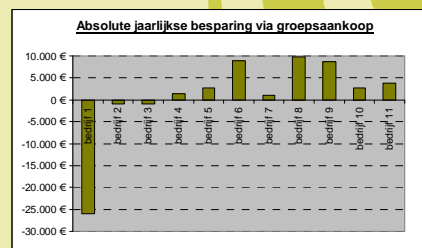
- Ecosystemen zijn ook op BT 'untouchable'
 - Basiskwaliteitsdoelstellingen oppervlaktewater
 - Habitatgebieden
- actuele lokalisatie bedrijven als noodzakelijk uitgangspunt
- Onvoldoende ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen
 - Gemeenschappelijke / bewaakte ?/ parkings
 - Bufferbekkens
 - Energieproductie : windmolens
 - sterke beperking uitwisselingsmogelijkheden (afval)water en warmte : geen collectieve leidingen

De economische motor : Bedrijfsinvalshoek

- Bilaterale samenwerkingen bedreigd door :
 - Faillissementen en overnames
 - Geen LT-garanties voor samenwerking
 - > Nood aan een garantiefonds voor investeringen
 - > Juridisch sluitende overeenkomsten
- Terugverdiertijden als basis en korte termijn politiek
 - Investeringen : gefundeerde studies nodig :
 - 'De slinger van welles-nietes deelname'
 - Groepsaankopen : enkel bij substantieel prijsverschil

Groepsaankoop electriciteit Resultaat 2006

- Slechts interessant vanaf verbruik van 85.000 kwh/jaar
- 8 op 11 deelnemers betalen minder, *ondanks stijgende energieprijzen!*
- 3 bedrijven besparen jaarlijks tussen 8.000 en 10.000 €!
- Gemiddeld **1000 €** per jaar en per bedrijf! + tijdsbesparing onderhandelingen en inbreng externe know-how
- Eerst REG, dan alternatieve energiebronnen en dan pas groepsaankoop !!!



De economische motor: Bedrijfsinvalshoek

- Free-riders probleem
- “Time is money” – KMO wil snelle meerwaarde
 - individuele verbeteropties definiëren via quick-scans
 - zichtbare terreingerichte acties : bewegwijzering
 - Laagdrempelige initiatieven voor brede doelgroep
 - Collectief groenonderhoud
 - gezamenlijke KGA ophaling
 - Consortiumbewaking
 - Opleidingen en workshops op BT-niveau



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Opleiding Persluchtlekdetectie

- Gemeenschappelijke opleiding in bedrijven met demonstratie op de werkplek
- **Gratis uitlening** van persluchtlekdetectietoestel



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

De economische motor: invalshoek terreinbeheerder

- Bestaande BT :
 - geen of onvoldoende reserves opgebouwd voor collectieve investeringen
 - Geen parkmanagement in verkoopvoorwaarden : goodwill van bedrijven nodig
 - Geen zonering op BT : hypothekeert potentiële IBS
- BTM-projecten
 - Geen budgetten mogelijk voor grootschalige (infrastructuur en revitaliserings)- investeringen
 - Projecten van beperkte duur : en wat daarna ?
- Nood aan versterking imago Bedrijventerrein

Promotie bedrijventerrein als werkplek

IMAGOVERSTERKING Brugse bedrijventerreinen!

+ Bijkomend: Actie Jobinvulling

Drie gekoppelde acties

- 100.000 Folders 'Werk op eigen terrein?' met voorstelling 7 bedrijven
- West@work op Focus/WTV
- Jobsite met gratis online vacaturebank op www.bedrijvigbrugge.be/jobs



Enkele slotbedenkingen ...

- Bedrijven op BT kennen elkaar onvoldoende: contactactiviteiten !!
- Ervaringsuitwisseling en kleinschaligheid als initiator en facilitator
- Nood aan trekkerbedrijven
- Samenwerking met terreinbeheerder, gemeente en intermediairen: een must!
- Streven naar coherente streekvisie voor duurzame bedrijventerreinen
 - Continueren van projectwerking via structurele verankering in samenwerking met terreinbeheerders en overige stakeholders (beheerscomités en bedrijventerreinverenigingen, ...)
 - Bottum - up werking stimuleren door introductie subsidiemechanisme voor interbedrijfssamenwerking (cfr. Subsidiebesluit Oost-Vlaanderen)
 - Co-financiering toekomstige projectwerking op innovatieve projectgebieden (bv. duurzame energieproductie) en op andere terreinen
 - Garantiefonds voor risicovolle bilaterale samenwerkingsinitiatieven



Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij
West-Vlaanderen

Contact :

Philippe Tavernier

POM West-Vlaanderen

Koning Leopold III-laan 66

8200 Brugge

philippe.tavernier@west-vlaanderen.be

www.pomwvl.be

www.bedrijventerrein-management.be

