



Bedrijvenzone 't Walletje in Knokke gaat voor regionale kruisbestuiving

Nick Vanderheyden, freelance journalist

Knokke-Heist is voornamelijk gericht op toerisme en daardoor is er weinig aandacht voor industrialisatie. Niet verwonderlijk dus dat het gemeentebestuur zich met het bedrijventerrein 't Walletje vooral richt op de ondersteuning van de lokale economie. Met circa 130 werknemers vertegenwoordigen de vijf grootste bedrijven er een derde van de totale tewerkstelling. De nakende vierde fase, uitgevoerd door het AGSO, brengt een nieuwe dimensie aan deze bedrijvenzone.

Het driehoekig bedrijventerrein 't **Walletje** is gelegen in de deelgemeente Westkapelle en wordt omsloten door de Herenweg, de Kalvekeetdijk en de Westkapellestraat. Het terrein sluit met zijn scherpe hoek aan bij de dorpskern, terwijl de lange zijden grenzen aan de polders. In de richting van de gemeente Knokke grenst het terrein aan de nieuwe ziekenhuislocatie AZ Zeno. Sinds fase 1 (28 ha) in 1980 van start ging, werd met uitbreidingen in 1995 (10 ha) en 2010 (5 ha) in totaal **43 ha** ontwikkeld.

Wat we zelf doen...

In tegenstelling tot fase 1 en 2 kwam de ontwikkeling van 't Walletje vanaf fase 3 volledig op het conto van het **Autonoom Gemeentebedrijf voor Stadsontwikkeling (AGSO) Knokke-Heist**. De gemeente richtte dit vehikel in 2007 op met de bedoeling vastgoedtransacties en concrete stadsontwikkelingsprojecten uit te voeren.

Burgemeester Leopold Lippens, voorzitter van AGSO: "Ondanks de uitstekende werking van de

West-Vlaamse Intercommunale (**WVI**) opteerden we om ons regionaal bedrijventerrein met eigen kennis en expertise in eigen beheer verder te ontwikkelen, los van de WVI. Anders dan het gros aan bedrijventerreinen en kmo-zones huisvest 't Walletje immers voornamelijk ondernemingen die vooral gericht zijn op de eigen regio. In tegenstelling tot de WVI, met haar provinciale invalshoek, hebben we als gemeentebestuur de meeste voeling met de noden van dit bedrijventerrein.





Foto rechts: Vlnr.: Jan Van Coillie, directeur dienst Stadsontwikkeling en burgemeester Leopold Lippens, voorzitter van AGSO (foto Nick Vanderheyden)

‘t Wallekje speelt ook een ondersteunende rol in de stadsontwikkeling.”

Jan Van Coillie, directeur dienst

Stadsontwikkeling: “Bovendien leverde de keuze om ‘t Wallekje zelf uit te bouwen ons een belangrijke financiële meerwaarde. Een verhoogde financiële slagkracht die direct terugvloede naar het project zelf. Dit liet ons toe om versneld te starten met fase 3 van het bedrijventrum.”

Het in 2014 geopende bedrijventrum bestaat uit een torengedouw met aanpalend een bedrijvenverzamelgebouw. Het kopgebouw telt vijf verdiepingen, waarbij AGSO zelf de eerste verdieping inneemt. De twee volgende vloeren zijn ingericht voor onder meer start-ups. Het achterliggende bedrijvenverzamelgebouw biedt plaats aan twaalf bedrijven die hun activiteiten richten op Knokke-Heist.

Focus op kmo's

Van Coillie: “De focus van ‘t Wallekje ligt helemaal op kmo's. De vijf grootste bedrijven staan samen in voor een derde

van de totale tewerkstelling van de site.” Horecagroothandel **Devlieger Filip bvba** is met circa 39 werknemers de grootste werkgever op de ambachtelijke zone. Fabrikant van sauzen **Delino** (28 medewerkers) en banketbakker **Gaelens** (26) hebben wel een actieradius die West-Vlaanderen ruim overstijgt. **AGSO** behoort met zijn 27 medewerkers zelf tot de vijf grootste actoren van de site. ‘t Wallekje herbergt ook een aantal vinnige kleine nichebedrijven, zoals **Seaweed**, een hersteldienst voor zeilen en surfattributen, start-up **Set Global** als producent van 'slimme' reisrukgzakken en chocolatier **Luc Rotsaert**.

Congres- en golfhotel

In 2018 start AGSO met de voorbereidende werken van fase 4 van ‘t Wallekje. Daarin maakt het autonoom gemeentebedrijf ruimte voor belevings-elementen en voor aansluiting met naburige diensten.

Jan Van Coillie. “Werknemers maken nu al gebruik van de sportinfrastructuur en er is interactie met het aanpalende AZ Zeno. Daarnaast plannen we de bouw van een **congres- en golfhotel** dat zich

richt op bedrijven die werken uitvoeren in de haven van Zeebrugge. **Club Brugge** startte onlangs met de bouw van een nieuw oefencomplex en wellicht zal deze voetbalclub ook enkele kantoren voor haar rekening nemen. Voorts plannen we een evenementensite en een randparking en leggen we een nieuw park aan doorheen de site. Via een groene overgang verbinden we de bestaande zachte functies, zoals de aanpalende begraafplaats, met de dorpskern van Westkapelle. Met haar veelheid aan functies en diensten, in combinatie met de gloednieuwe autosnelweg A11 (die ons een uitstekende verbinding met het hinterland oplevert), toont ‘t Wallekje dat het oude concept van een bedrijvenzone als geïsoleerd eiland aan de rand van de stad achterhaald is. Een bedrijvenzone moet bovenal onderdeel zijn van een globaal verhaal van een stad of gemeente, zodat een maximale kruisbestuiving gebeurt.”

www.agsoknokke-heist.be