

west • vlaanderen werkt



Klare Kijk
door Onderzoek
en Advies

NIEUW!
ook op iPad



Ruimtelijke economie: de grond van de zaak

Ruimtelijke economie en globalisering

Ruimtelijke spreiding van de tewerkstelling in West-Vlaanderen

De behoefte aan bedrijventerreinen tot 2022

Hoeveel ruimte is er vandaag om te ondernemen?



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

Ondernemen. Het zit in ons.



Ruimtelijke economie: de grond van de zaak

Ten geleide:

Ruimtelijke economie: bakens verzetten

3



Wat is ruimtelijke economie?

Guido Declercq, Ere-algemeen beheerder K.U.Leuven en
ere-directeur WES vzw

5



De ruimtelijke spreiding van de tewerkstelling in West-Vlaanderen

Nele Depestel, Carlo Spillebeen, Sabine Traen, POM West-Vl.
Stefanie Monteyne, Lode Vanden Bussche, Provincie West-Vl.

9



De behoefte aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen 2007-2022

Lode Vanden Bussche, Provincie West-Vlaanderen

16



Agentschap Ondernemen trekt de kaart van MAGDA GEO

Fons Kemps en Idris Peiren, Agentschap Ondernemen
West-Vlaanderen

21



REGIOSCAN

Hoeveel ruimte om te ondernemen?
Tanja Termote, WES

25

2.000 ha bedrijventerreinen nodig
Patrice Bakeroot, Voka West-Vlaanderen

30



IN DE KIJKER

Creatief in tijden van schaarste
wvi en Leiedal

31

CONJUNCTUURNOTA

36

SPECTRUM

Nelca, Tonickx, Inagro, Portfineco, NeaForma, Daikin, Project
stationsomgeving Blankenberge

38

WES-NIEUWS

42

BIJ WES IN DE BIB

45

FISCALE FOCUS

46

COLOFON - PUBLICATIES WES

48



Klare Kijk
door Onderzoek
en Advies



West-Vlaanderen Werkt is een uitgave van WES vzw
met de steun van:



Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

**west · vlaanderen
werkt**

4.2011

Volgend nummer verschijnt op **20 december 2011**

Detailhandel in beweging

Alle artikelen in deze publicatie zijn te downloaden via www.westvlaanderenwerkt.be

Partners West-Vlaanderen Werkt 2011:



VANDEN BROELE
GRAPHIC COMMUNICATIONS



Personeelsbeleid **voor de kmo**

Of het nu over loonberekeningen of personeelsadministratie, advies over uw loonpositionering of personeelsbeleid gaat, bij SD Worx bent u aan het juiste adres. Onze regionale kantoren in Brugge en Kortrijk leveren een persoonlijke service op maat van uw kmo.

➔ Gistelsesteenweg 294, bus 203 - 8200 Brugge - tel. 050 28 94 00 - www.sdworx.be/kmo/brugge
President Kennedypark 33 - 8500 Kortrijk - tel. 056 52 99 00 - www.sdworx.be/kmo/kortrijk

Ruimtelijke economie: bakens verzetten

Ruimtelijke economie is het aspect van de economische wetenschap dat de **wederzijdse relatie tussen economie en ruimte** bestudeert. Het betreft in de eerste plaats de ruimtelijke situering en dynamiek van economische actoren en activiteiten binnen een geografische entiteit. Ten tweede gaat het over de mate waarin aspecten met impact op de ruimte (zoals infrastructuur, wetgeving, ...) de economische actoren en activiteiten beïnvloeden of zelfs sturen.

Dit fenomeen kan op verschillende schaalniveaus worden bekeken (land, gewest, provincie, subregio's, ...). De discipline 'ruimtelijke economie' omvat daarenboven ook het **microniveau**: de vestigingsfactoren voor bedrijven, clusters of netwerken van bedrijven, (beroeps)bevolking en andere sociaaleconomische actoren.

Ruimtelijke economie in ruime zin gaat dus niet alleen over bedrijven, maar over het **geheel van alle sociaal-economische actoren** zoals de (beroeps)bevolking (inclusief arbeidspendel, migratie, ...), de onderwijs- en kenniscentra, de (semi)publieke instanties, ... Het is een begrip dat een hele lading dekt en dus qua schaalniveau veel ruimer is dan 'regionale economie', waar het regionale schaalniveau primeert.

De belangstelling voor 'ruimtelijke economie' is relatief nieuw. Vóór de economische crisis van de jaren dertig van de vorige eeuw, heerste de overtuiging dat de geografische spreiding van economische activiteiten werd bepaald door natuurlijke omstandigheden. Paul Samuelson was een van de eersten om te erkennen dat het ruimtelijk element in de economische theorie ontbrak: 'Spatial problems have been so neglected in economic theory that the field is of interest for its own sake'. We vinden een gelijkaardige stelling in de bijdrage in dit nummer van Guido Declercq, de eerste directeur van WES. De auteur legt onder meer de link met het gebrek aan geografische mobiliteit op de arbeidsmarkt en met de actuele discussie over de globalisering van de wereldeconomie.

WES was en is nauw betrokken bij het ruimtelijk economisch denken in West-Vlaanderen. We verwijzen onder meer naar onze bijdrage aan de realisatie van vele streekplannen, gewestplannen en structuurplannen. Toerisme en detailhandel, twee belangrijke economische sectoren in West-Vlaanderen en belangrijke werkdomeinen van WES, hebben duidelijk ook een ruimtelijke dimensie. Het is dan ook bijna vanzelfsprekend dat 'West-Vlaanderen Werkt' een dossiernummer wijdt aan het thema 'ruimtelijke economie'.

We kunnen niet voorbijgaan aan de impuls die het Vlaamse beleid ongeveer tien jaar geleden gaf aan de ruimtelijke economie met het **Strategisch Plan Ruimtelijke Economie**. In dit nummer worden twee thema's hiervan geactualiseerd, met name de analyse van de economische activiteiten volgens de bestemmingszones en de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen. De uitdaging om over een efficiënte ruimtemonitor van bedrijventerreinen te beschikken, blijft evenwel reëel. Het **Agentschap Ondernemen** brengt hierover haar nieuwste ontwikkelingen. Daarnaast komen ook de concrete ruimtelijke behoeften van het bedrijfsleven in dit themanummer aan bod.

Ongeveer 10 jaar na het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie, heeft het Vlaamse beleid terug aandacht voor dit beleidsveld. Zo was er eind 2010 een procesnota van de Vlaamse regering, met het oog op een beleidsnota en mogelijk een kaderdecreet. De nabije toekomst zal uitwijzen of er zich hierover een nieuw beleid uitkristalliseert. Momenteel ligt in deze procesnota de klemtoon op bedrijventerreinen, hopelijk zal het nieuwe beleid zich daar niet toe beperken. **Ruimtelijke economie is immers veel meer dan dat.**

In het Witboek Interne Staatshervorming van de Vlaamse regering wordt ruimtelijke economie vernoemd als één van de drie economische bevoegdheden die aan de provincies zou worden toegewezen. Verdere taakafspraken tussen Vlaanderen en de provincies moeten concretiseren wat dit precies inhoudt.

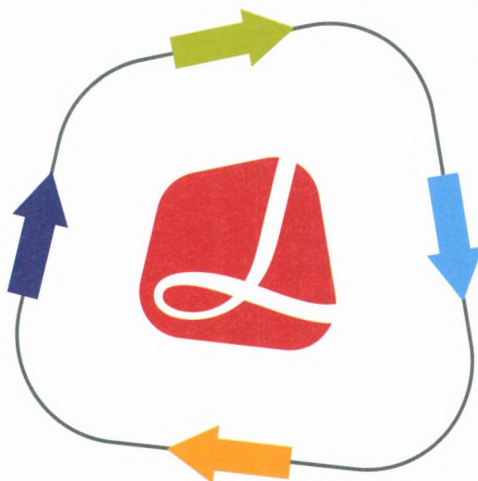
Rik De Keyser, bestuurder-directeur WES
Lode Vanden Bussche, diensthoofd Economie, Provincie West-Vlaanderen

Multiplatform publishing

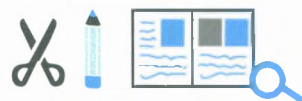
1. Centraliseren 1. Digitale gegevens



- upload assets
- beheer vanuit centrale catalogus
- uniformiteit wordt gegarandeerd
- 1 versie ipv. verschillende lokale versies



2. Boodschap Bouwen



- opmaak verschillende templates
- templates kunnen gepersonaliseerd en geautomatiseerd worden
- vaste basisstructuur zorgt voor controle corporate identity

4. Resultaten & monitoren 4. Opvolgen



- duidelijke rapportage resultaten van de campagne
- altijd up-to-date overzicht van het verloop van de campagne
- resultaten kan je toetsen aan doelstellingen
- kwalitatieve analyse

3. Boodschap Publiceren



- output naar verschillende kanalen
- print, web, mail en social media
- combinatie optimale autonomie van de klant met eigen know-how
- Multimediale producten kunnen automatisch gepubliceerd worden

flyers ➤ brochures ➤ catalogi ➤ website ➤ logo ➤ huisstijl ➤ grafische automatisatie
digitale oplossingen ➤ tablet applicaties



Guido Declercq • Ere-algemeen beheerder K.U. Leuven en ere-directeur van WES vzw

"I believe that economic geography's time has come, that we are ready to put spatial concerns into the mainstream of economics"

Paul Krugman, 'Development, Geography and Economic Theory', 1995, p.55

Ruimtelijke economie is een recente tak van de economische wetenschap, die alle economische fenomenen en ontwikkelingen zoekt te verklaren tegen hun uitdrukkelijk aanwezige geografische, historische en culturele achtergrond. In de overheersende stroming van de economische wetenschap is deze ruimtelijke dimensie vreemd genoeg nog steeds zo goed als afwezig.

Onze wetenschap is, zoals alle wetenschappen, onvoltooid. Merkwaardig genoeg is de economische wetenschap ook nog mank, gedomineerd als ze sinds decennia is door wetenschappers die in grote meerderheid blijven zweren bij de mathematische modellen van de neoklassieke traditie. Zij blijven het paradigma van de vrijemarktfundamentalisten aanhangen. Dat van de onzichtbare hand die ervoor zorgt dat de productiefactoren arbeid en kapitaal, mits een minimum aan overheidsinterventies in optimale allocatie, de beste economische resultaten opleveren. Dit zowel wat betreft tewerkstelling als welvaart.

Eén van die manco's bijvoorbeeld, intussen weggewerkt, was de tijdsdimensie. Tot het begin van de 20^{ste} eeuw was de temporele dimensie in de economische wetenschap, (toen overwegend de micro-economie die beperkt was tot de verklaring van de werking van markten), de lineaire, reverseerbare tijd van de natuurwetenschap. Het is pas met de opkomende studies over de cyclische bewegingen in de volkshuishoudingen dat een ander tijdsconcept als het ware ongemerkt in de theorievorming binnensliuip.

Het neutraal tijdsconcept wordt (deels onbewust) vervangen door de irreversibele psychologische tijd, met ervaringen uit het verleden en verwachtingen voor de toekomst.

De "tyranny of time"¹ is inmiddels zo goed als volledig geïntegreerd in het neoklassieke denken. En de volkomen rationele, alwetende, perfect geïnformeerde en zelfzekere "homo economicus" zal als een gevolg van deze fundamentele verandering van het (impliciete) tijdsconcept nu ook de plaats moeten ruimen voor een actor vol "animal spirits"², levend in een wereld van onzekerheden.

Merkwaardigerwijs is de "tyranny of distance"³, de spatiale dimensie, de geografische ruimtelijkheid, met haar natuurlijke verscheidenheid en hindernissen, vol van historische en culturele sporen, nog niet helemaal in de economische wetenschap doorgedrongen. Aan de rand van de klassieke en neoklassieke tradities zijn er enkele eenlingen die met

de ruimtelijke dimensie van de economische werkelijkheid rekening houden. Maar het blijven addenda aan de traditionele stroming van onze wetenschap.

GLOBALISERING

Ruimte is "the unavoidable substrate that shapes economic activity"⁴. Het is bijvoorbeeld de (impliciete) achtergrond van de geografische mobiliteit op de arbeidsmarkt. Mobiliteit gaat gepaard met het verbruik van tijd en het maken van kosten, en is dus hinderlijk ("sticky"). Welnu, in de gangbare theorieën wordt de arbeidsmobiliteit als vanzelfsprekend beschouwd.

Deze lacune van een belemmerende ruimtelijke dimensie is nergens zo opvallend als in de actuele pleidooien over de voordelen van de **globalisering** in de wereldeconomie.

Ik heb hiervoor drie mogelijke verklaringen. De eerste is van historische aard. Gedurende de 19^{de} eeuw, tot W.O.II, werden industriële initiatieven in Europa ontwikkeld in een overwegend agrarische omgeving. Die was, dankzij de stijgende productiviteit in de landbouw, de toename van de bevolking en de snelle opmars van populaire transportmiddelen, een quasi onuitputtelijke bron van arbeid. Voor de VS was er de massale instroom van migranten. En in China drijft de explosieve ontwikkeling van de kuststrook op een vloed van 200 miljoen losse arbeidskrachten uit het onderontwikkeld binnenland. De mobiliteit lijkt perfect. Er is dus geen reden om er als theoreticus bij stil te staan.

Een tweede reden waarom de ruimtelijke dimensie verwaarloosd wordt in economische wetenschap is van praktische aard: de moeilijkheid om ruimte, afstand en geografie te verwerken in de soms elegante modellen van de economen⁵. C. Ponsard, noemt de traditionele economische theorieën "ponctiforme": door abstractie te maken van de ruimtelijke dimensie speelt het economisch gebeuren zich als het ware af op de punt van een naald! Hij formuleert de elementen van een "dimensionele" economie⁶.

Een derde reden voor de negatie van de factor ruimte is van wetenschapsfilosofie-

sche aard: de economische wetenschap wil, bewust of onbewust, de status van de natuurwetenschappen evenaren. De impliciete ruimtelijke dimensie van de traditionele economische wetenschap is het hellend vlak van Newton, een groene speeltafel, een neutrale ruimte, waarop arbeid zich zonder enige frictie verplaatst.

Sinds enkele decennia merken we een steeds bredere belangstelling voor een expliciet concept van een multicausale, geografisch en cultureel gelaagde ruimtelijke dimensie, als substraat van alle economische fenomenen en processen. Ik verwijs hierbij naar pioniers als Walter Isard en Nobelprijswinnaar Paul Krugman⁷. De aandacht gaat vooral naar de agglomeratieve tendensen in de economie, het fenomeen van de stedelijke ontwikkeling en naar de creatie van groeipolen⁸.

STRUCTURELE WERKLOOSHEID

Wijzelf hebben in 1954 het tweestrekenmodel ingevoerd, om de problemen van de structurele werkloosheid te ontleden⁹. De traditionele wetenschap gaat ervan uit dat arbeid zich automatisch verplaatst van een armere streek naar een rijkere. Wij hebben echter, aan de hand van ons model van twee streken in éénzelfde nationale economie, aangetoond dat arbeid in een achtergebleven regio (bijvoorbeeld West-Vlaanderen) of in een gestrande streek (bijvoorbeeld de Borinage) niet massaal en snel de rijkere streek opzoekt. Dat komt omdat de mobiliteit binnen de reële ruimte verre van ideaal is. Zelfs de factor kapitaal, uiteraard mobieler dan de factor arbeid, zoekt in de economische realiteit niet automatisch de streek op met de goedkoopste arbeidskrachten, maar blijft lang gefocust op bestaande industriële vestigingen.

In plaats van convergentie en homogenisering tussen de streken, zoals geponeerd in de orthodoxe theorie, ontstaat er structurele werkloosheid in de minder ontwikkelde streek. Dat mondt uit in een cumulatief proces van verarming. Door maatregelen van regionaal economische politiek kan men dit proces bestrijden. Structurele werkloosheid is in essentie een ruimtelijk, regionaal verschijnsel.



Ons concept werd later overgenomen door o.a. H.W. Richardson¹⁰, gevolgd door de vele theoretici van de "dual economy"¹¹. Kort samengevat is het voor steeds meer economen duidelijk dat alle innovatie, en bijgevolg ook economische groei, ruimtelijk gedetermineerd is. Naast gevestigde ondernemingen die voldoende middelen besteden aan onderzoek en ontwikkeling (zoals bijvoorbeeld Bekaert) zijn in onze kenniseconomie nu ook de universiteiten bronnen van innovatieve ideeën. Die leiden steeds vaker tot creatieve regionale industriële initiatieven, gebaseerd op nieuwe technologieën. Zo ontstaan naast de bestaande industriële gebieden

”Structurele werkloosheid is in essentie een ruimtelijk, regionaal verschijnsel.

nieuwe clusters van hoogwaardige economische activiteit. Deze medaille heeft ook een keerzijde: steeds vaker brengen nieuwe 'destructieve' technologieën, alsook delocalisaties in de geglobaliseerde wereld, bestaande groeipolen en clusters, in minder dan een generatie, in de problemen. Net zoals nationale en internationale periodes van hoogconjunctuur en recessies elkaar afwisselen, zo kunnen ook regionale economische groei en structurele werkloosheid alterneren, zij het in een langere tijdsorde.

Regionale economische politiek is daarom in elk land een permanente opdracht, evenzeer als de conjuncturele politiek die de economische golfbewegingen in de tijd moet uitvlakken.

REGIONALE ECONOMISCHE POLITIEK

Als we het domein van de ruimtelijke economie uitbreiden tot het multinational kader van bijvoorbeeld de Europese Unie, of tot de wereldeconomie, dan is een doos van Pandora geopend. Zowel de policymakers van de EU als de protagonisten van het economisch globalisme hanteren blijkbaar nog steeds ruimteloze groeimodellen. Zij gaan er van uit dat de onbeperkte mobiliteit van arbeid en kapitaal zal leiden naar convergentie van het levenspeil tussen landen en continenten. Om zo uit te monden in een toenemende homogeniteit van de welvaart. Welnu, niets is minder waar. De economische welvaartsverschillen binnen de EU zijn eerder groter geworden. Evenzo voor de verschillen tussen de rijke en de ontwikkelingslanden.

Het verdwijnen van grenzen binnen Europa heeft verschuivingen in de economische structuur van de landen teweeggebracht. Die hebben, net als de doorbraak van het globalisme, gezorgd voor een waaier van goedkopere producten alhier en meer tewerkstelling in landen met lagere lonen. Maar de mobiliteit van de arbeid is manifest minder groot dan gedacht. Het gevolg is een opmerkelijke stijging van structurele werkloosheid, niet het minst in de VS, maar ook in vele West-Europese landen. Aangepaste maatregelen van regionale economische politiek kunnen op middellange termijn uitkomst brengen. Politieke keuzes moeten gemaakt worden tussen inkomen en tewerkstelling¹², waarbij ik

selectieve protectionistische maatregelen niet wil uitsluiten.

Ik ben overtuigd dat de algemene integratie van de ruimtelijke dimensie de economische wetenschap paradigmatisch zal veranderen. Dat opent perspectieven voor evenwichtiger en humaner economische denkbeelden. ■

- 1 Ik noteerde de uitdrukking in de mysterieuze roman 'Nostromo' van Joseph Conrad.
- 2 George A. Akerlof and Robert J. Shiller, 'Animal Spirits' Princeton 2009
- 3 Geoffrey Blainey, 'The Tyranny of Distance' Melbourne, 1966
- 4 Bernard Walliser, Jean-François Thisse, 'Is space a neglected topic in mainstream economics', Recherches Economiques de Louvain, Vol.64, N° 1, 1998
- 5 Paul Krugman, 'Development, Geography and Economic Theory', Cambridge, Mass. 1995, p.35
- 6 Claude Ponsard, 'Economie et Espace, Essai d'intégration du facteur spatial dans l'analyse économique', Paris, 1955
Claude Ponsard, 'Histoire des théories économiques spatiales', Paris, 1958
- 7 Paul Krugman, 'Geography and Trade', Leuven, 1991
- 8 Olivier Vanneste, 'The growth pole concept and the regional economic policy', Brugge, 1971
- 9 Guido Declercq & Olivier Vanneste, 'Structurele werkloosheid in West-Vlaanderen', Leuven, ed.1954, ed. 1957
- 10 Harry W. Richardson, 'Elements of regional economics', Harmondsworth, 1969
- 11 Allen C. Kelley, Jeffrey G. Williamson, Russell J. Cheetham, 'Dualistic Economic Development, Theory and History', Chicago, 1972
- 12 Michael Spence, 'The Impact of Globalization on Income and Employment', Foreign Affairs, July/August 2011, p.40



www.reo.be

Reo | Oostnieuwkerksesteenweg 101

B-8800 Roeselare

Tel. 051 23 12 11 | Fax 051 23 12 89

info@reo.be

Proef al onze smaken

600 ton verse en gezonde groenten en fruit. Dat is de dagelijkse aanvoer op de REO Veiling Roeselare, een grote Belgische veilingcoöperatie. Hier worden meer dan 60 verschillende groente- en fruitsoorten verhandeld, die met passie geteeld worden door bijna 3000 ledenvennoten. Deze kwaliteitsproducten vinden onder optimale omstandigheden hun weg naar de consument. Voedselveiligheid, duurzaamheid en smaak staan hierbij op de eerste plaats.





Nele Depestel, Carlo Spillebeen, Sabine Traen • Afdeling Data, Studie en Advies, POM West-Vlaanderen
Stefanie Monteyne, Lode Vanden Bussche • Dienst Economie, Provincie West-Vlaanderen

Ruim 2/3 van de economische activiteit in de provincie West-Vlaanderen speelt zich af in woongebieden. De daar gevestigde bedrijven en organisaties zijn goed voor de helft van alle werknemers in onze provincie. Industriegebieden en ambachtelijke zones bevatten samen slechts 14% van de vestigingen en 29% van het totale aantal werknemers.

Dit is één van de markante vaststellingen uit een analyse van diverse databronnen door de POM West-Vlaanderen en de dienst Economie van de provincie West-Vlaanderen.

In dit artikel gaan we op zoek naar het antwoord op de vraag waar de economie zich in West-Vlaanderen bevindt. Meer concreet bekijken we hoe de economische activiteit - gemeten in termen van aantal ondernemingen en loontrekkende tewerkstelling - verdeeld is volgens de bestemmingszones van de ruimtelijke ordening.

De verdeling van de economische activiteit volgens bestemmingszone hangt uiteraard af van de gekozen parameter. Grotere bedrijven zijn vaker op bedrijvenzones gevestigd dan kleinere bedrijven en openbare besturen en scholen - die soms grote werkgevers zijn - situeren zich vooral in woongebied. De sector waarin een onderneming actief is, is eveneens bepalend voor zijn ligging. Ook de manier waarop de economische activiteit tot stand kwam of gegroeid is, bijvoorbeeld endogene versus exogene groei, speelt een rol. In dit artikel gaan we na of dit wordt bevestigd door de cijfers¹.

Methodologie

Voor de analyse die aan dit artikel voorafging, deden we een beroep op diverse databronnen. Via de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ) beschikten we over tewerkstellingsgegevens en grootteordes van de West-Vlaamse bedrijven. De economische activiteit met tewerkstelling situeert zich in diverse sectoren, zoals bijvoorbeeld in land- en tuinbouw, industrie, bouw, detailhandel, horeca, banken, ziekenhuizen, scholen en overheidsadministratie. Alle sectoren werden opgenomen, maar de ondernemingen zonder werknemers (onder andere zelfstandigen) werden buiten beschouwing gelaten.

Als we bij de analyse op basis van de tewerkstelling over ondernemingen spreken, bedoelen we hiermee de vestigingen van de onderneming. Dat betekent dat de analyse-eenheid voor dit onderzoek niet de volledige onderneming is, maar de vestigingseenheid waar de effectieve tewerkstelling van de onderneming zich situeert. Anders uitgedrukt betekent dit dat we gebruik maakten van gedecentraliseerde tewerkstellingsstatistieken.

De RSZ- en RSZ-PPO-data (PPO: Provinciale en Plaatselijke Overheden) werden aan de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en aan de provinciale adrespuntendatabank gekoppeld. Op die manier ontstond een multidimensioneel bevroagbare **kubus** die het mogelijk maakt om informatie omtrent vestigingen (grootteorde, activiteit) en tewerkstelling (geslacht, statuut, leeftijdsklasse) te combineren en geografisch weer te geven.

In absolute cijfers omvatte de analyse een totaal van **31.596** vestigingen in West-Vlaanderen met een loontrekkende tewerkstelling van **400.065** personen. De cijfers zijn een momentopname op **31 december 2008**.

Aan de hand van de kaart van het Agentschap Ondernemen (2011) met de contouren van de bedrijventerreinen en kaarten uit GIS-West met de bestemmingszones volgens het gewestplan² (2006), werd de West-Vlaamse oppervlakte voor deze analyse onderverdeeld in volgende zones: woonzones, agrarische zones, ambachtelijke zones, industriezones en overige zones³. De 10 'gemengde zones'-dit zijn zones met zowel een woon- als een industrie functie - werden ingedeeld bij de woonzones.

Combinatie van de RSZ-data met het kaartmateriaal maakte het mogelijk een analyse te maken over de bedrijvigheid op elk van deze zones en de analyse te verfijnen naar sector, grootteklasse van de bedrijven en regio's binnen West-Vlaanderen. De verdeling naar sector gebeurde op basis van de nieuwe Nace-Bel-nomenclatuur (2008)⁴.

Enkel op die manier is het mogelijk om de verdeling van de tewerkstelling in West-Vlaanderen volgens bestemmingszone en regio heel accuraat in beeld te brengen. Toch blijft er een foutenmarge. In diverse bronnen zijn er immers onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld de omschrijving van de economische activiteit van een onderneming in de RSZ-databank, de geografische lokalisering van een adrespunt en van een bestemmingszone. Door de steeds grotere nauwkeurigheid van databanken

en geografische informatiesystemen, mogen we evenwel aannemen dat de foutenmarge beperkt is. Onderzoek op detailniveau kan hierover meer uitsluitsel geven.

1. Analyse West-Vlaanderen

a. Kerncijfers

Tabel 1 toont dat vestigingen in industriezones gemiddeld het grootst zijn. Ze tellen gemiddeld 29,5 werknemers per vestiging. Ook in de categorie 'overige zones' zijn vestigingen vrij groot met gemiddeld 23,3 werknemers. De kleinste vestigingen situeren zich in de agrarische zones (5,2 werknemers per vestiging).

In industriezones telt de mediaanvestiging 8 werknemers; dit betekent dat 50% van de vestigingen maximum 8 werknemers telt en dat in 50% van de vestigingen minimum 8 werknemers actief zijn. In woon- en agrarisch gebied telt de mediaanvestiging slechts 2 werknemers.

In overige zones werkt de mediaanwerknemer in een vestiging met 123 tewerkgestelden. Met andere woorden, de helft van de werknemers werkt in een vestiging met maximum 123 werknemers, terwijl de andere helft aan het werk is in een vestiging met minimum 123 werknemers. In de andere gebieden, met uitzondering van industriegebied, werkt de mediaanwerknemer in een vestiging die maximum 50 tewerkgestelden telt.

b. Totaal aantal ondernemingen volgens bestemmingszone

Uit **tabel 1** blijkt dat in West-Vlaanderen het grootste aantal vestigingen zich situeert in woongebied (67,3%), gevolgd door industriegebied (10,4%). Op de derde en vierde plaats komen respectievelijk de categorieën agrarische zones (9,9%) en overige zones (8,9%). Laatste in de rangorde is ambachtelijk gebied (3,5%).

c. Totaal aantal werknemers volgens bestemmingszone

De verschillen tussen de verdeling op basis van het aantal vestigingen en de verdeling op basis van het aantal werknemers worden gevisualiseerd in **figuur 1**. In woongebied bevindt zich ook de grootste

tewerkstelling, maar het aandeel is kleiner in vergelijking met het aantal vestigingen. Het omgekeerde is het geval voor industriegebied, ambachtelijk gebied en overige zones. In agrarisch gebied bevindt zich het kleinste aandeel tewerkstelling.

In wat volgt bekijken we de algemene

West-Vlaamse cijfers meer in detail. In de eerste plaats gaan we na welke economische sectoren zich op welke bestemmingszones situeren en in tweede instantie kijken we naar de grootteorde van de ondernemingen en werknemers volgens bestemmingszone.

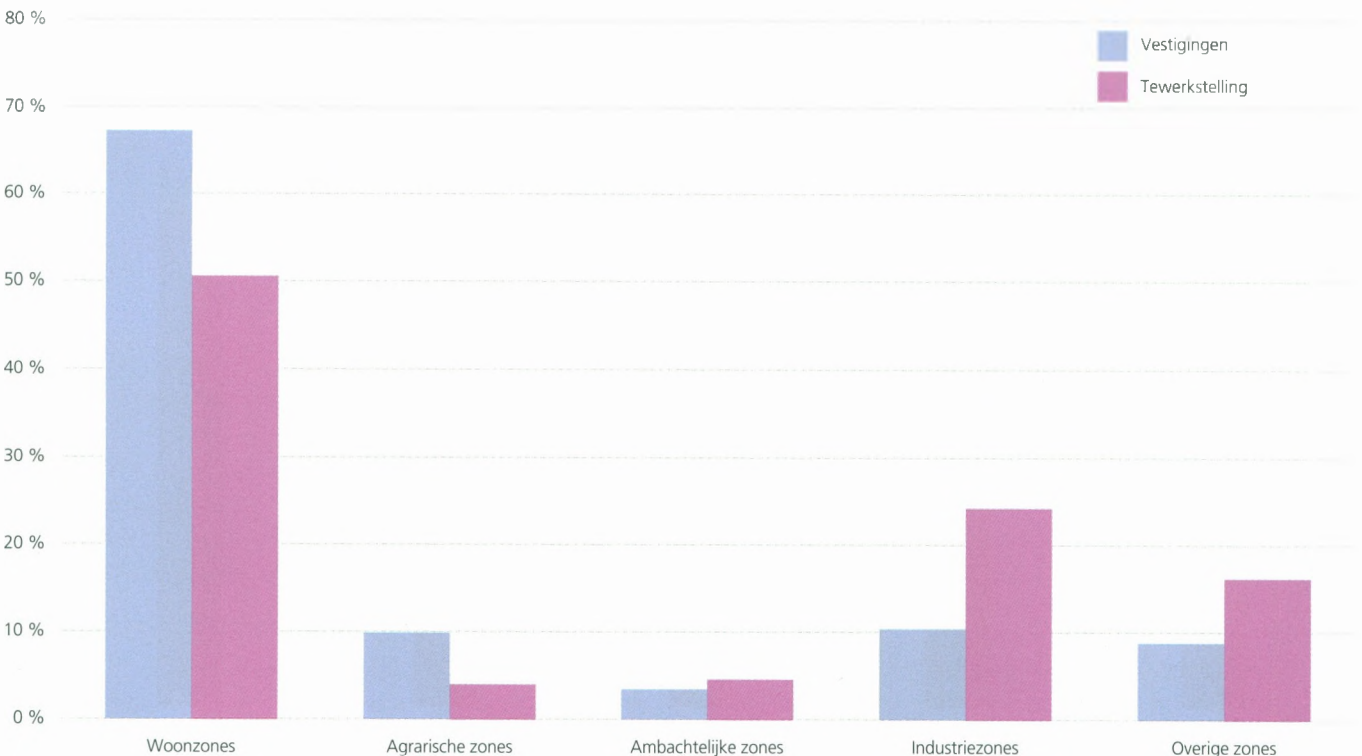
d. Ondernemingen en werknemers volgens sector en bestemmingszone
Wanneer we kijken op welke bestemmingszones de verschillende economische sectoren gesitueerd zijn, bevestigen de cijfers enkele eerder gemaakte veronderstellingen, al zijn er ook een aantal markante vaststellingen te maken.

Tabel 1
Aantal vestigingen en werknemers naar bestemmingszone, West-Vlaanderen, 31 december 2008

	Woonzones	Agrarische zones	Ambachtelijke zones	Industriezones	Overige zones	Totaal
Aantal vestigingen	21.259	3.137	1.109	3.294	2.797	31.596
% aantal vestigingen	67,3	9,9	3,5	10,4	8,9	100%
Aantal werknemers	202.552	16.354	18.750	97.187	65.222	400.065
% aantal werknemers	50,6	4,1	4,7	24,3	16,3	100%
Gemiddeld aantal werknemers per vestiging	9,5	5,2	16,9	29,5	23,3	12,7
Mediaanvestiging telt ... werknemers ⁵	2	2	6	8	5	3
Mediaanwerknemer werkt in vestiging met ... werknemers ⁵	47	12	50	113	123	67

BRON: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

Figuur 1
Aandeel vestigingen en werknemers naar bestemmingszone in West-Vlaanderen, 31 december 2008



BRON: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

De cijfers geven we grafisch weer in **figuur 2**.

De primaire sector (land- en tuinbouw en visserij) bevindt zich hoofdzakelijk in agrarisch gebied (74,9%), al situeert zich ook 17,5% van de vestigingen in woongebied. De verdeling van de tewerkstelling volgens bestemmingszone volgt vrij goed de verdeling van de vestigingen.

De industrie is qua vestigingen hoofdzakelijk aanwezig in woongebied; pas op de tweede plaats komt industriegebied (30,4%), al vertegenwoordigen deze vestigingen wel 62% van de loontrekkende tewerkstelling in de industrie. Dit betekent dat vooral de grotere vestigingen zich in industriegebied bevinden. De rest van de industriële vestigingen bevindt zich in 'overige zones' (10%), gevolgd door ambachtelijk gebied (8,5%) en agrarisch gebied (7,7%).

Ook de bouwsector heeft het grootste aandeel vestigingen in woongebied, al is

ook een aanzienlijk deel aanwezig in agrarisch gebied (16,2%), zeker in vergelijking met de andere sectoren (naast de primaire sector).

De tertiaire en quartaire sector zijn hoofdzakelijk aanwezig in woongebied. Enigszins opmerkelijk in de tertiaire sector is dat de grotere vestigingen zich, net als bij de industriële bedrijven, in industriegebied bevinden (8,7% van de vestigingen, maar 18,8% van de tewerkstelling). Dit is te verklaren door de aanwezigheid van onder meer logistieke bedrijven, groothandelszaken en ook grote ICT-bedrijven in dit gebied. De grotere quartaire vestigingen bevinden zich in de 'overige zones' (13,1% van de vestigingen en 25,6% van de tewerkstelling). De aanwezigheid van onder meer zorginstellingen, openbare besturen en scholen in gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen is daar niet vreemd aan.

Ook als we de figuur omdraaien en de analyse verdelen naar sector en vervol-

gens naar bestemmingszone (zie **figuur 3**), kunnen we enkele interessante conclusies trekken.

Zo blijken de mensen tewerkgesteld in woonzones en overige zones voor het overgrote deel (respectievelijk 87,8% en 80,7%) tewerkgesteld te zijn in tertiaire en quartaire activiteiten. Wanneer we kijken naar het agrarische gebied zijn dit in de eerste plaats de tertiaire activiteiten (42,5%) gevolgd door de industrie (18,3%) en de bouw (16,7%). In ambachtelijk en industriegebied werkt - zoals verwacht - het grootste aandeel tewerkgestelden in de industrie (respectievelijk 47,2% en 59%). De tertiaire sector komt in beide zones op de tweede plaats.

e. Ondernemingen en werknemers naar grootteordes volgens bestemmingszone

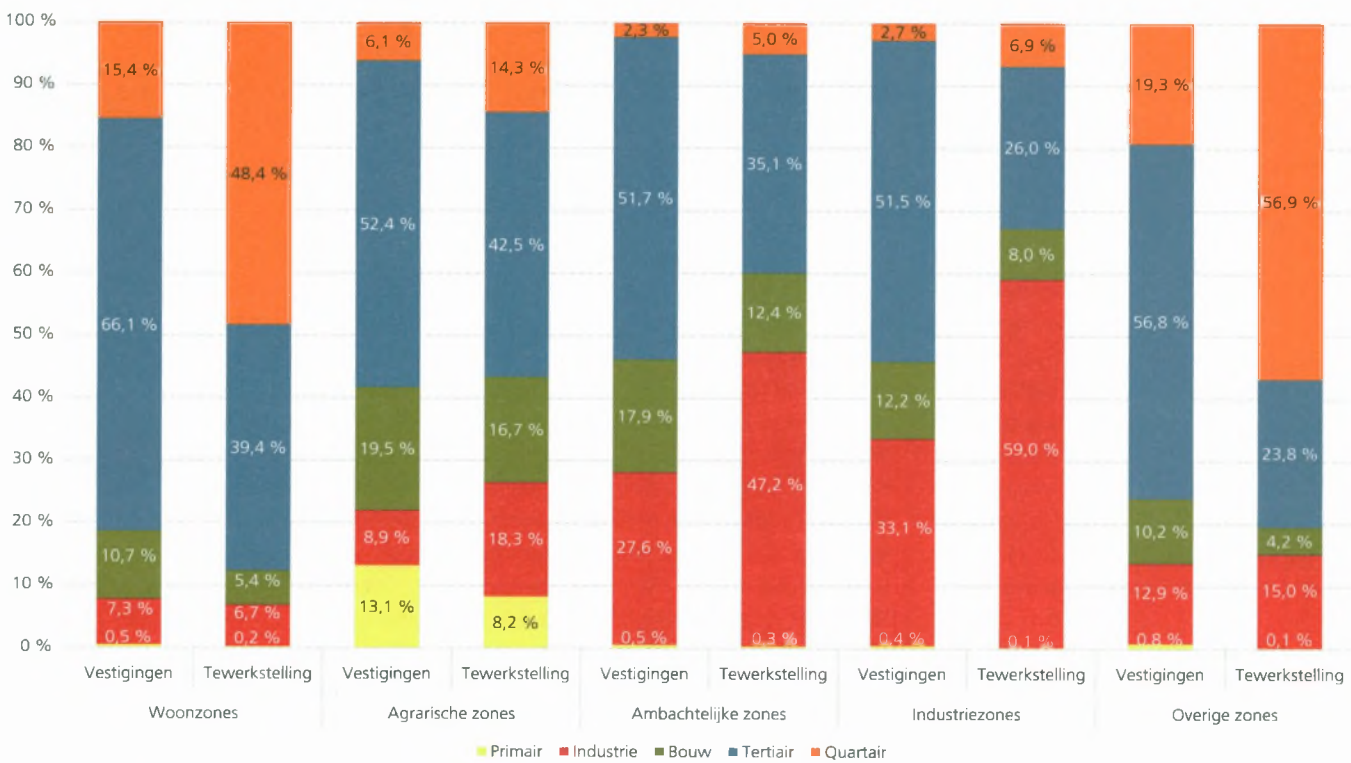
Uit **figuur 4** blijkt dat 53,3% van de werknemers zich situeert in vestigingen met meer dan 100 werknemers. Enigszins

Figuur 2
Aandeel vestigingen en werknemers naar bestemmingszone, per sector, West-Vlaanderen, 31 december 2008



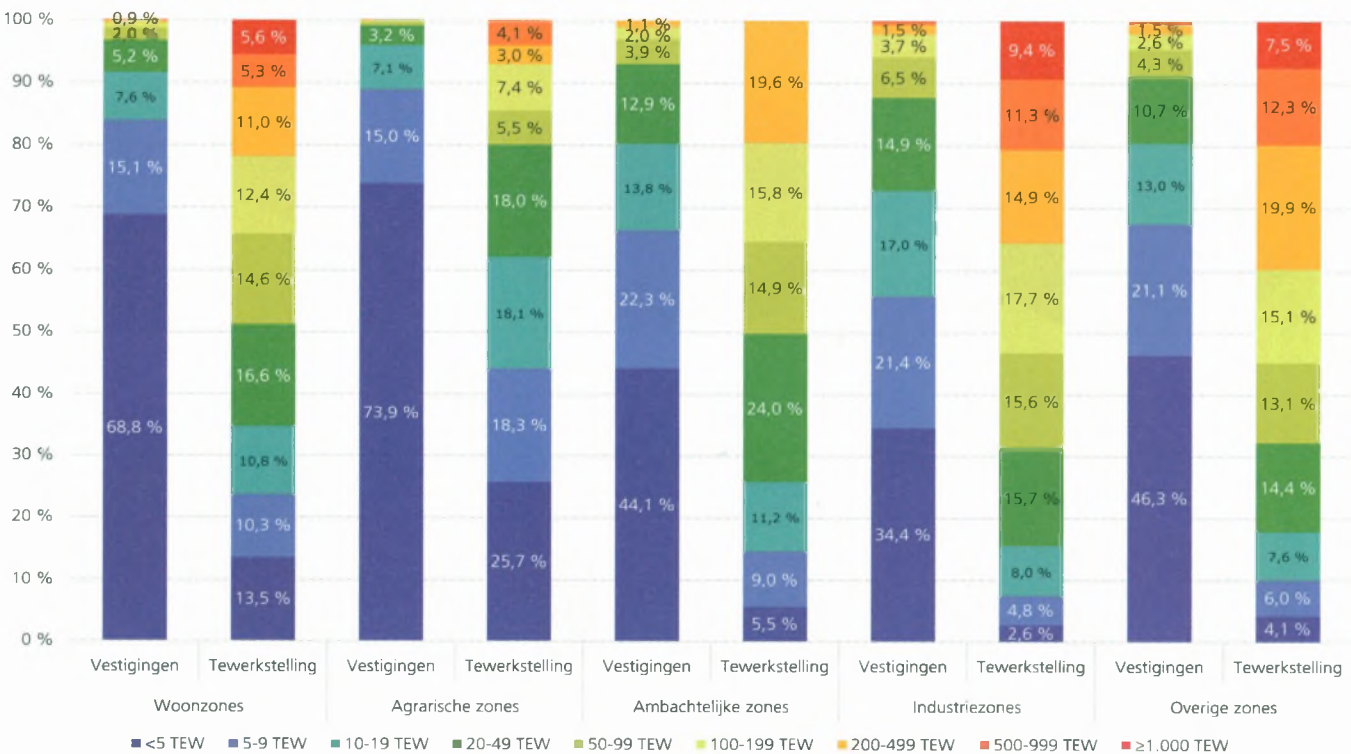
Bron: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

Figuur 3
Aandeel vestigingen en werknemers naar sector, per bestemmingszone, West-Vlaanderen, 31 december 2008



BRON: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

Figuur 4
Aandeel vestigingen en werknemers naar grootteklasse, per bestemmingszone, West-Vlaanderen, 31 december 2008



BRON: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

merkwaardig is dat dit percentage ook in de overige zones hoog ligt (54,8%). Op basis van figuren 2 en 3 (in punt d) veronderstellen we dat het om grote ondernemingen in de quartaire sector gaat, wat in een diepergaande analyse werd bevestigd⁶. In woon-, agrarisch en ambachtelijk gebied liggen deze percentages veel lager (respectievelijk 34,2%, 14,5% en 35,4%).

De analyse toont tevens aan dat er in ambachtelijk gebied geen enkel bedrijf aanwezig is met meer dan 500 tewerkgestelden. In ambachtelijk gebied zijn de meeste mensen tewerkgesteld in vestigingen van 20 à 50 werknemers, in industriegebied zijn dat vestigingen van 100 à 200 werknemers. In agrarisch gebied maken vestigingen met 14 slechts 5 werknemers het grootste aandeel uit.

2. Analyse regio's

Uit de analyse van West-Vlaanderen bleek dat het aantal vestigingen of tewerkgestelden in een sector en de grootteklasse van vestigingen sterk samenhangen

met de bestemmingszone. Wellicht zijn er ook verschillen vast te stellen tussen de verschillende regio's⁷ binnen West-Vlaanderen. In wat volgt gaan we dit na.

Totaal aantal werknemers volgens bestemmingszone

In Zuid-West-Vlaanderen (27,7%) en Brugge (25,3%) is ruim de helft van alle West-Vlaamse werknemers tewerkgesteld (figuur 5). Midden-West-Vlaanderen staat op de derde plaats met 22% van alle werknemers, gevolgd door de Westhoek (15,1%) en Oostende (9,9%). In woon- en overige zones is de verdeling van de tewerkstelling over de verschillende regio's sterk gelijkaardig aan die van de totale tewerkstelling. Het enige verschil is dat Brugge en Zuid-West-Vlaanderen onderling van plaats hebben gewisseld. In agrarische zones is de meerderheid van alle werknemers in deze zones tewerkgesteld in Midden-West-Vlaanderen en de Westhoek. Midden-West-Vlaanderen is daarnaast ook goed voor bijna de helft van alle tewerkgestelden in ambachtelijke zones. In industriezones staat Zuid-West-

Vlaanderen op kop met 39,5% van alle tewerkgestelden in deze zones. Midden-West-Vlaanderen (20,5%) en Brugge (19,3%) vervolledigen de top drie.

Het vervolg op deze regioanalyse leest u op iPad of op www.westvlaanderenwerkt.be

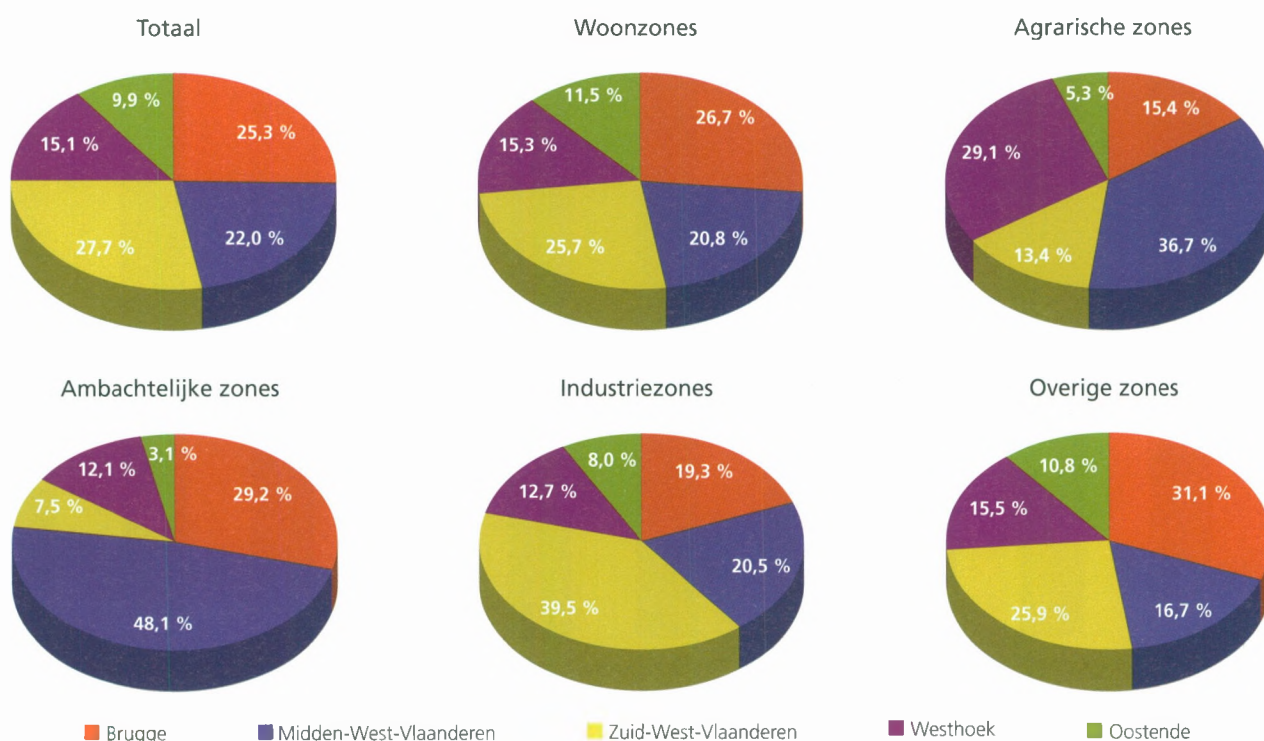
Uitleiding

Deze analyse bevestigt en verfijnt het onderzoek dat in het begin van de 21^{ste} eeuw in het kader van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie⁸ werd uitgevoerd. De economische activiteiten - met loontrekkende tewerkstelling - komen in uiteenlopende bestemmingszones van de ruimtelijke ordening voor. Ruim 2/3 van de vestigingen met dergelijke tewerkstelling bevindt zich in woongebied, goed voor de helft van alle werknemers in West-Vlaanderen. Industriegebied en ambachtelijke zones zijn samen goed voor 14% van de vestigingen en 29% van het totale aantal werknemers.

Een opvallende vaststelling is dat er zich meer industriële vestigingen in woon-

Figuur 5

Aandeel werknemers in West-Vlaanderen naar regio, per bestemmingszone, 31 december 2008



BRON: Kubus Provincie West-Vlaanderen o.b.v. RSZ en RSZ-PPO, Agentschap Ondernemen, Gewestplan, verwerking: afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

gebied bevinden dan in industrie- en ambachtelijke zones. De tewerkstelling binnen deze sectoren is logischerwijs wel veel groter in deze zones. De tertiaire en quartaire sectoren komen zowel qua vestigingen als qua werkgelegenheid overwegend in woongebied voor. In de ruimtelijke ordening laat deze bestemmingszone deze economische activiteiten toe, zolang ze verenigbaar zijn met de functie wonen.

Binnen West-Vlaanderen zijn er ook duidelijke verschillen tussen de diverse regio's. Zo is bijna de helft van alle tewerkgestelden in ambachtelijke zones actief in Midden-West-Vlaanderen. De ruimtelijk sterk verspreide ondernemingen in deze streek zijn daar ongetwijfeld niet vreemd aan. De tewerkstelling in industriezones daarentegen situeert zich voor 40% in Zuid-West-Vlaanderen.

Tewerkstelling in agrarische zones (zelfstandigen niet meegeteld) komt vooral in Midden-West-Vlaanderen en de Westhoek voor.

Nog een opvallend verschil is dat in Oostende 55% van alle vestigingen uit de industrie in woonzones is gesitueerd terwijl dit in Midden-West-Vlaanderen maar 38% is. De bouwsector is vooral in woongebied gevestigd, met een uitschieter in Zuid-West-Vlaanderen (69%). In Midden-West-Vlaanderen en de Westhoek komen er evenwel relatief veel bedrijven uit deze sector ook in agrarisch gebied voor. In

alle regio's is de overgrote meerderheid van alle tertiaire en quartaire vestigingen in woongebied gesitueerd, met als uitschieter Midden-West-Vlaanderen waar 88% van de quartaire vestigingen in deze zone actief is.

Deze analyse biedt veel voer voor interpretatie en zet aan tot bijkomend onderzoek. De nieuwste ontwikkelingen in GIS en databronnen laten dit gemakkelijker toe. Dergelijke ruimtelijk-economische inzichten moeten toelaten om input te leveren waarmee het beleid van de ruimtelijke planning en ordening desgevallend rekening kan houden. Het is nu echter nog te vroeg om hier concrete conclusies uit te trekken. ■

- 1 Tegelijkertijd maakten we in onze analyse enkele merkwaardige vaststellingen, bijvoorbeeld aangaande de quartaire sector en de verdeling van de tewerkstelling in bepaalde zones. Dit nodigde uit tot bijkomend onderzoek en zal buiten de scope van dit artikel nader onderzocht worden.
- 2 Gebieden die volgens het gewestplan geen industrie- of ambachtelijke zone zijn, maar volgens het Agentschap Ondernemen herbestemd zijn op basis van BPA's, RUP's,... en bijgevolg wel binnen de contouren van een bedrijventerrein liggen, werden ingedeeld bij bedrijventerreinen (restcategorie). De gebieden die volgens het gewestplan als industrie- en ambachtelijke zones werden ingekleurd én volgens het Agentschap Ondernemen op een bedrijventerrein liggen, werden ingedeeld bij respectievelijk industrie- en ambachtelijke zones. Daarnaast duidde het Agentschap Ondernemen ook 81 zonevremde bedrijventerreinen aan. Dit zijn vestigingen die

volgens het Agentschap Ondernemen in industriegebied thuishoren en bijgevolg de contour van bedrijventerrein kregen, maar volgens het gewestplan niet in een industrie- of ambachtelijke zone zijn gelegen. Deze zijn in deze analyse eveneens ingedeeld bij bedrijventerreinen (restcategorie).

- 3 De overige zones omvatten in hoofdzaak de recreatiezones, bos-, park- en groengebieden, bufferzones, zones voor gemeenschapsvoorzieningen, dienstverleningsgebieden en bedrijventerreinen (restcategorie) (zie voetnoot 2).
- 4 Voor meer informatie: http://statbel.fgov.be/nl/modules/publications/statistiques/enquetes_et_methodologie/nace-bel.jsp
- 5 De vestigingen worden op basis van het aantal werknemers gesorteerd van klein naar groot. De middelste vestiging is de mediaanvestiging. Op gelijkaardige manier wordt de mediaanwerknemer bepaald.
- 6 Uit nadere analyse bleek dat 15,2% van de vestigingen en 47,8% van de tewerkstelling in de 'overige zones' zich te bevinden op gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Deze gebieden huisvesten zo goed als integraal vestigingen uit de quartaire sector (openbaar bestuur, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, onderwijs, ...). Dit is ook meteen de verklaring voor de aanwezigheid van grote vestigingen op de 'overige' zones.
- 7 De afbakening van de regio's gebeurde aan de hand van de werkingsgebieden van de RESOC's (Regionaal Sociaaleconomische Overlegcomités).
- 8 Meer hierover zie o.a.: Cabus, P.; Vanhaverbeke, W. (2001), Analyse en kwantificering van de zonevremde economie en een insteek voor oplossingen, Strategisch Plan Ruimtelijke Economie, Academia Press, Gent.

■ De integrale versie van dit artikel kunt u lezen op iPad en downloaden via: www.westvlaanderenwerkt.be





foto: Provincie West-Vlaanderen

De behoefte aan bedrijven-terreinen in West-Vlaanderen 2007-2022

Lode Vanden Bussche • Dienst Economie, Provincie West-Vlaanderen

De behoefte aan extra bedrijventerreinen voor geheel West-Vlaanderen in de periode tot 2022 wordt geraamd op circa 1.400 ha, goed voor een jaarvraag van gemiddeld 93 ha. De grootste vraag komt uit de regio Midden-West-Vlaanderen. Koptrekker blijft de industrie die goed is voor 37% van de nood aan ruimte. De verdeling van deze ruimtebehoefte over de diverse economische sectoren verschilt echter sterk per regio.

Door de nieuwe ruimtelijke planning van eind jaren 90 ontstond er door het Vlaamse beleid ook een nieuwe interesse voor ruimtelijke economie. Begin de jaren 2000 waren diverse rapporten in het kader van het SPRE¹ daar het resultaat van (2001-2004). Het SPRE beoogde een basis te leggen voor een systematische en wetenschappelijk onderbouwde beleidsvoorbereiding op ruimtelijk-economisch vlak. Toch heeft dit sedertdien niet geleid tot een echt nieuw beleid voor ruimtelijke economie.

Eén van de belangrijke items van dit beleidsveld is en blijft de thematiek van de bedrijventerreinen en meer bepaald de behoefte-raming daarvan. In 2007 leverden de toenmalige opdrachthouders van het SPRE¹ een studie op over de behoefte aan bedrijventerreinen 2007-2022 in West-Vlaanderen en haar RESOC-gebieden². Een nieuwe planperiode in de ruimtelijke structuurplanning begon immers in 2007, waarbij nieuwe taakstellingen over ruimtebehoefte voor de diverse maatschappelijke functies bepaald moesten worden. Met deze studie waren en zijn de Provincie West-Vlaanderen en haar RESOC's³ op het vlak van de ruimtevraag voor bedrijventerreinen voorbereid op de te herziene ruimtelijke structuurplannen van Vlaanderen en van de Provincie West-Vlaanderen.

Wat hierna volgt, is hoofdzakelijk gebaseerd op deze studie.

Methodologie

Het betreft een raming van de langetermijnbehoefte van 15 jaar voor de periode 2007-2022, zowel op provinciaal niveau als gebiedsgericht volgens de 5 RESOC-gebieden. De schatting van een lange

termijnbehoefte is per definitie als een scenario te beschouwen, gebaseerd op een aantal hypothesen, en is bijgevolg voor kritiek vatbaar.

Deze raming is gebaseerd op de groei van de werkgelegenheid in de zogenaamde ruimtebehoevende economische sectoren. Op vandaag kunnen deze ruimtebehoevende sectoren zich zowel op bedrijventerreinen als in andere bestemmingen (bijvoorbeeld woongebied) bevinden. Ook uitbreidingen van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen, de zogenaamde solitaire bedrijven, zijn in de behoefte-raming begrepen.

Ze werd evenwel vergeleken met de uitgiftemethode die gebaseerd is op de verkoop van bedrijfsspercelen in het verleden. Er werd met name een beroep gedaan op gegevens van de terreinbeheerders Leiedal en wvi. Op basis van deze vergelijking kan gesteld worden dat de raming vrij betrouwbaar is.

Ruimtevraag bedrijventerreinen 2007-2022

Het basisresultaat van de behoefte-raming is de schatting van de ruimtevraag naar bedrijventerreinen voor de periode 2007-2022. Dit betreft een netto-oppervlakte (zonder inbegrip van wegenis en bufferzones) en exclusief ijzeren voorraad.

De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- voor geheel West-Vlaanderen is er een ruimtevraag van bijna 1.400 ha. De jaarvraag bedraagt dus gemiddeld 93 ha. Dit ligt in de grootteorde die kan verwacht worden op basis van de uitgifte in het verleden door de terreinbeheerders wvi en Leiedal;

- van de RESOC-gebieden binnen West-Vlaanderen is Midden-West-Vlaanderen de grootste ruimtevrager (30%). Zuid-West-Vlaanderen volgt op de 2e plaats (23%) en de Westhoek op de 3e plaats (19%). De RESOC-gebieden Brugge (16%) en Oostende (12%) volgen daarna;
- 37% van de ruimtevraag wordt gegenereerd door de industrie, 25% door de diensten en 19% door de vervoerssector. Bouw (11%) en handel (8%) sluiten de rij;
- de verdeling van de ruimtevraag over de sectoren verschilt sterk per regio. Zo wordt de ruimtevraag in het Oostendse en in de Westhoek sterk gedomineerd door de industrie. Deze sector is in Zuid-West-Vlaanderen veel minder dan verwacht vragende partij, terwijl de vervoerssector en de bouw daar een grotere vraag genereren. In het Brugse zijn de markt- en de handelsdiensten sterker vertegenwoordigd;
- het grootste deel van de ruimtevraag situeert zich bij bedrijven in de dimensieklassen tussen 5 en 50 werknemers (38%) en tussen 50 en 200 werknemers (35%). Ondernemingen met 200 werknemers en meer genereren 25% van de ruimtevraag.

De strategische of ijzeren voorraad

De strategische of **ijzeren voorraad** aan bedrijventerreinen betreft een frictievoorraad die noodzakelijk is om de economie normaal te laten functioneren zodat bedrijfsleiders en potentiële investeerders de ruimte vinden om hun plannen vorm te geven.

Een operationele ijzeren voorraad betekent dat er op elk ogenblik een zekere hoeveelheid beschikbare bedrijventerreinen voorradig moet zijn. In de studie worden

Tabel 1
Basisresultaat schatting ruimtevraag bedrijventerreinen 2007-2022 (netto-oppervlakte, exclusief ijzeren voorraad)

RESOC-gebied	Totaal		Verdeling volgens sectoren (in %)					Totaal
	Aantal ha	%	Industrie	Bouw	Handel	Vervoer	Diensten	
Brugge	218	15.7	25.5	7.4	11.9	14.9	40.3	100.0
Midden-West-Vlaanderen	422	30.4	39.6	13.7	5.1	12.9	28.6	100.0
Oostende	170	12.3	63.5	5.2	4.8	21.3	5.2	100.0
Westhoek	263	18.9	49.5	7.0	9.2	16.2	18.1	100.0
Zuid-West-Vlaanderen	318	22.8	16.7	17.4	8.0	31.2	26.7	100.0
West-Vlaanderen	1.391	100.0	37.0	11.2	7.6	19.0	25.2	100.0



argumenten aangedragen die aangeven dat er op ieder ogenblik op subregionaal niveau een aanbod van zowel bouwrijpe als uit te rusten terreinen moet aanwezig zijn dat beantwoordt aan de verwachte vraag voor de volgende 3 jaar. Volgens de onderzoekers moet dit als een absoluut minimum beschouwd worden. Dit betekent in totaal voor West-Vlaanderen dat er op elk tijdstip bijna 280 ha bouwrijpe bedrijventerreinen en evenveel uit te rusten terreinen zouden moeten aanwezig zijn, verspreid over de 5 RESOC-gebieden. Deze voorraad dient dus ook op het einde van de planperiode aanwezig te zijn. Samen met de basisvraag van bijna 1.400 ha houdt dit concreet in dat de ruimtevraag voor West-Vlaanderen circa 1.950 ha bedraagt voor de periode 2007-2022. Hierdoor staat de regio op elk moment klaar om bedrijven te lokaliseren.

De ruimtebalans

De vernoemde ruimtevraag dient niet integraal gerealiseerd te worden door nieuwe bedrijventerreinen. Er is immers altijd ook nog een beschikbaar aanbod en er zijn ook nog mogelijkheden door betere benutting van bestaande bedrijventerreinen en hergebruik van verouderde terreinen.

De **ruimtebalans** is de confrontatie van vraag en aanbod aan bedrijventerreinen. Daarbij wordt het vernoemde beschikbare aanbod en wat in lopende ruimtelijke planprocessen zit verrekend om zo de reële bijkomende behoefte te kunnen inschatten.

Over het bestaande aanbod aan bedrijventerreinen waren er in 2007 de volgende vaststellingen:

- er is nog een voorraad van 140 ha bouwrijpe terreinen en 237 ha uit te rusten terreinen aanwezig in West-Vlaanderen;
- er is nog bijna 1.200 ha in reserve van

bedrijven en particulieren die niet benut wordt maar in bepaalde gevallen ook niet meer in aanmerking komt voor realisatie. In de studie is rekening gehouden met een optimistische inschatting inzake het benutten van onbenutte reserves aan gronden bij individuele bedrijven. Deze inschatting is mee gebaseerd op de tussentijdse resultaten van een studie inzake onbenutte bedrijventerreinen die de POM West-Vlaanderen in opdracht van Vlaanderen uitvoert;

- door het Vlaamse Gewest en de Provincie werden 137 ha bijkomende bedrijventerreinen in ruimtelijke plannen aangeduid. Daar bovenop is er door deze bestuursniveaus momenteel ook nog 262 ha in voorbereiding of in studie, waarvan het zeer realistisch is dat deze binnenkort in ruimtelijke plannen zullen worden bestemd.

Op basis van deze gegevens kwamen de onderzoekers in 2007 tot de volgende resultaten over de ruimtebalans, uitgaande van hun uitgangspunten over de ijzeren voorraad:

- op vandaag is er een tekort van circa 190 ha bouwrijpe terreinen en circa 160 ha aan uit te rusten terreinen. Vooral in Midden-West-Vlaanderen en de Westhoek zijn er belangrijke inspanningen nodig;
- voor de periode 2007-2022 is er nog circa 1.070 ha (netto) aan bedrijfsoppervlakte te plannen, inclusief de ijzeren voorraad op het einde van deze periode, buiten wat momenteel al in voorbereiding of studie zit.

Het toekomstige beleid

Het provinciebestuur van West-Vlaanderen en de RESOC's hebben zich destijds unaniem achter de basisresultaten van deze studie geschaard. De ruimtevraag voor de periode van 15 jaar, met name bijna **1.400 ha**, werd als aannemelijke indicatie beschouwd.

Het toewijzen van hectares bedrijventerreinen aan de verschillende regio's en de gemeenten onderling blijft het resultaat van een maatschappelijk beleidsproces in het domein van de ruimtelijke planning en ordening. De uiteindelijke behoefte wordt mee bepaald op basis van een adequate ruimtebalans. Verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen is daarbij tevens aan de orde. De voorbije jaren was de herziening van

het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen slechts een beperkte oefening voor een korte termijn (2007-2012). Ook de lopende herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen betreft eerder technische aanpassingen zonder de langetermijnbehoefte richtinggevend vast te leggen. Momenteel wordt in de lopende herziening van het PRS West-Vlaanderen wel rekening gehouden met de vermelde bovenstaande resultaten.

De ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen voor de langere termijn komt aan bod, zowel in de herziening van het RSV 2de spoor als in de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen 2de spoor. De voorbereidingen daartoe zijn alvast bezig.

Belangrijke schakel in het bepalen van de reële ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen is en blijft het afwegen van de vraag ten overstaan van het aanbod en het opmaken van de zogenaamde ruimtebalans (zie hierboven). Precies met betrekking tot het bepalen van het bestaande aanbod zijn de meningen van de diverse maatschappelijke geledingen regelmatig verdeeld. Een adequaat **monitoringsysteem** en het maken van degelijke beleidskeuzes, moeten daar soelaas aan bieden. De huidige technieken van GIS en webapplicaties laten toe om dit op een permanente en degelijke manier in beeld te brengen, zodat de overheid en de terreinbeheerders dan de gepaste beslissingen kunnen nemen en uitvoeren.

Het Agentschap Ondernemen neemt alvast de handschoen op. Zij geeft gestalte aan de onderbouw van het beleid op het vlak van monitoring van bedrijventerreinen. (zie ander artikel in dit nummer). Het is aan de diverse beleidsniveaus om op basis daarvan de gepaste beleidskeuzes te maken met het oog op het verder bevorderen van duurzaam ondernemerschap en aldus de welvaart en het welzijn te behouden. ■

U kunt dit artikel lezen op iPad en downloaden via:
www.westvlaanderenwerkt.be

Meer info: www.resoc.be

- 1 SPRE = Strategisch Plan voor Ruimtelijke Economie.
- 2 Cabus P., Vanhaverbeke W. (2007), Ruimtelijk-economisch onderbouwde behoefteraming 2007-2022 voor de 5 RESOC's en voor de provincie West-Vlaanderen met dezelfde methodes.
- 3 RESOC = Regionaal Sociaaleconomisch Overlegcomité. In West-Vlaanderen zijn er 5 RESOC's met werkgebieden die overeenkomen met een of meerdere arrondissementen:
 - RESOC Brugge: arrondissement Brugge;
 - RESOC Midden-West-Vlaanderen: arrondissementen Roeselare en Tielt;
 - RESOC Oostende: arrondissement Oostende;
 - RESOC Westhoek: arrondissementen Diksmuide, Ieper en Veurne;
 - RESOC Zuid-West-Vlaanderen: arrondissement Kortrijk.



ZEEBRUGGE

EEN NETWERK

VOOR EUROPA



- 26,4 miljoen ton containerverkeer
- 12,4 miljoen ton roloverkeer
- 1,6 miljoen nieuwe wagens
- 1 miljoen vrachtwagens
- 20 dagelijkse verbindingen met het V.K., Scandinavië en Zuid-Europa
- uitstekende distributiemogelijkheden o.a. in de Maritieme Logistieke Zone (MLZ)

www.portofzeebrugge.be



Fons Kemps • Provinciaal Directeur Agentschap Ondernemen West-Vlaanderen, voorzitter AO GIS werkgroep, met dank aan **Idris Peiren** (AO GIS werkleider)

Agentschap Ondernemen trekt de kaart van MAGDA GEO

De Vlaamse overheid heeft een belangrijke taak in het voorzien van ruimte om te ondernemen. Om haar beleid te onderbouwen, investeerde ze de voorbije jaren zwaar in GIS-informatica en in mensen voor fysieke vaststellingen. Met MAGDA GEO, dat in oktober 2011 operationeel wordt, gaat het Agentschap Ondernemen nu nog een stap verder: openbare en private actoren worden uitgenodigd om de informatie te gebruiken en als tegenprestatie het systeem mee actueel te houden.

Het begrip 'ruimtelijke economie' bestaat al lang, maar de invulling verandert naarmate technologie en applicaties (GIS-software¹) toelaten meer gegevens te inventariseren. Het Agentschap Ondernemen kreeg na de overgang van GOM en VIZO naar VLAO² en later bij de fusie met het Agentschap Economie, de taak om het overzicht van de bedrijventerreinen in Vlaanderen te inventariseren en op te volgen. De oorspronkelijke opbouw van een GIS-matig overzicht begon eerst in de provincies (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappijen) met toelage van de voorloper van het Agentschap Economie³. VLAO zette de eerste stappen naar de huidige benadering die wordt gekenmerkt door uniformiteit, interoperabiliteit, metadata, uitwisselbaarheid, webservices en harmonisering. Deze aanpak wordt weerspiegeld in de Europese INSPIRE-richtlijn en het Vlaamse GDI-decreet (Geografische Data Infrastructuur).

Werking rond bedrijfshuisvesting

De taak van een overheid is een beleid te voeren. Dit zal er normaal in bestaan het passende klimaat en omstandigheden te scheppen waarin de burgers en ondernemers aangespoord worden tot ondernemen en creëren van welvaart en welzijn. Bovendien moet de overlast die daardoor wordt veroorzaakt binnen aanvaardbare grenzen blijven. Meestal betekent dit dat de overheid zich vooral zal toespitsen op een flankerende tussenkomst. Die komt alle burgers en bedrijven ten goede, laat maximaal de markt spelen en beperkt zichzelf tot een controlerende en regisserende rol. Om deze rol goed te kunnen vervullen, moet de overheid beschikken over beleidsondersteunende data.

1. Meten is weten

De overheid moet een perfect zicht hebben op het areaal aan bedrijventerreinen en het effectieve gebruik ervan. Dit weerspiegelt zich onder andere in een **ruimtelijk-economische monitoringstabel**, een werkinstrument waarin de volledige economische ruimte (uitgezonderd de terreinen gekoppeld aan de

poorten = havens en luchthavens) wordt opgesplitst in verschillende onderdelen, gelinkt aan het gebruik. Dit kan zijn: effectief gebruik (met gebouw in exploitatie door een bedrijf), infrastructuur (wegen en waterwegen), vrije gronden en gronden in reserve van bedrijven, gronden in ontwikkeling, reserve van ontwikkelaars, niet-benutte gronden met aanduiding van de categorie van beperking die de ingebruikname verhindert. Hieruit kan men afleiden hoeveel oppervlakte beschikbaar is op korte, middellange en lange termijn. Voor deze tabel moet het Agentschap Ondernemen van elk perceel en/of pand de gebruiker evenals het effectieve gebruik (Nace-code) kennen. Op dit ogenblik zijn, op enkele uitzonderingen na, alle economisch bestemde gebieden in kaart gebracht.

2. Duurzaamheid plannen

De overheid en de stakeholders overwegen voortdurend de aanpak van nieuwe behoeften, knelpunten en maatregelen naar duurzaamheid. Hierbij is het niet alleen van belang om regelmatig nieuwe terreinen ter beschikking te stellen, maar tevens de oudere (voorbijgestreefde of verloederde) terreinen en brownfields te recyclen. Deze continue oefening vormt een complex vraagstuk en vereist het stelselmatig naast elkaar leggen van meerdere **geografische databanken**. Dit impliceert onder meer goede bereikbaarheid via duurzame wegwitruiting, terreinbeheer (parkmanagement), energiezuinige methodieken en alle mogelijke ingrepen om de bruikbaarheid (= duurzaamheid) van een terrein zo lang mogelijk te garanderen.

3. Vraagverloop monitoren

Om de planning op te volgen, is het noodzakelijk het vraagverloop bij te houden. Deze monitoring moet ook toelaten sturend op te treden zodat een zinvolle clustering van (groepen van) activiteiten mogelijk wordt. Voorbeelden daarvan zijn multimodale platformen, (internationale en regionale) poorten en distributiecentra, waarrond zich logistieke of aanverwante activiteiten optimaal kunnen ontwikkelen.

4. Buitenlandse investeerders

Het is een bijzondere taak voor de overheid om buitenlandse investeerders op geïntegreerde wijze aan te trekken en optimaal te begeleiden. Deze full service biedt een bijzondere Vlaamse incentive bovenop de andere van federale (fiscale) aard.

Gebruiksdata in kaart

Het Agentschap Ondernemen heeft de taak op zich genomen om een **economische basiskaart** van Vlaanderen te produceren en bij te houden. Deze kaart bevat de contouren van alle bedrijventerreinen en bedrijfspercelen in Vlaanderen op basis van bestemmingsplannen met een economische invulling (zowel gewestplannen, plannen van aanleg (vooral BPA's en sectorale BPA's) en ruimtelijke uitvoeringsplannen). De terreinen- en percelenlaag vormen samen de economische resultatenlaag van Vlaanderen. Momenteel werkt het Agentschap Ondernemen aan een uitbreiding van de basiskaart met een **planningslaag**. Deze zal dan terreinen opvolgen vanaf hun conceptie tot en met de eerste uitgifte aan gebruikers. Dit betekent een belangrijke aanvulling ten opzichte van de bestaande resultatenlaag, aangezien ook het snel beschikbaar aanbod hiermee wordt opgevolgd (en desnoods bijgestuurd).

Naast geometrische informatie bevatten al deze lagen ook **attribuut informatie** over het type bebouwing, beschikbaarheid, landgebruik en mogelijke restricties op het gebruik.

Het GIS-systeem laat toe om op basis van de bijgehouden gegevens complexe selecties en analyses te maken en daarmee ook historische evoluties in kaart te brengen. Tegelijk zou men kunnen nagaan welke verloederde vlekken er vandaag al zijn en welke we kunnen verwachten op een horizon van bijvoorbeeld vijf of tien jaar.

De geografische bestanden steunen op een combinatie van recente luchtfoto's en referentiekaarten (onder andere bestemmingsplannen, uitgifteplannen,...) met visuele en/of topografische observatie op het terrein. Zeker voor een eerste kartering blijkt dit de enige werkbare methode. Het Agentschap Ondernemen vergelijkt

deze data met de KBO, VKBO⁴ en de eigen bedrijvendatabank.⁵

Wie is Magda... ?

Het Agentschap Ondernemen werkt aan een uitbreiding van deze methode om bedrijfsdata te verzamelen. Immers, West-Vlaanderen alleen telt **2.350** bedrijventerreinen (waarvan sommige slechts één bedrijf huisvesten). Als we enkel de grotere terreinen beschouwen - minstens 5 ha - dan gaat het om ongeveer **350**. Alle mutaties op alle terreinen efficiënt opvolgen, vergt een grote inspanning en een onrealistische bezetting, zeker meer dan de gebruikelijke één AO-medewerker per provincie voor een jaarlijkse controle. Om nog maar te zwijgen van de eventuele actualisering van de data over kleinhandel en diensten in de woonkernen en

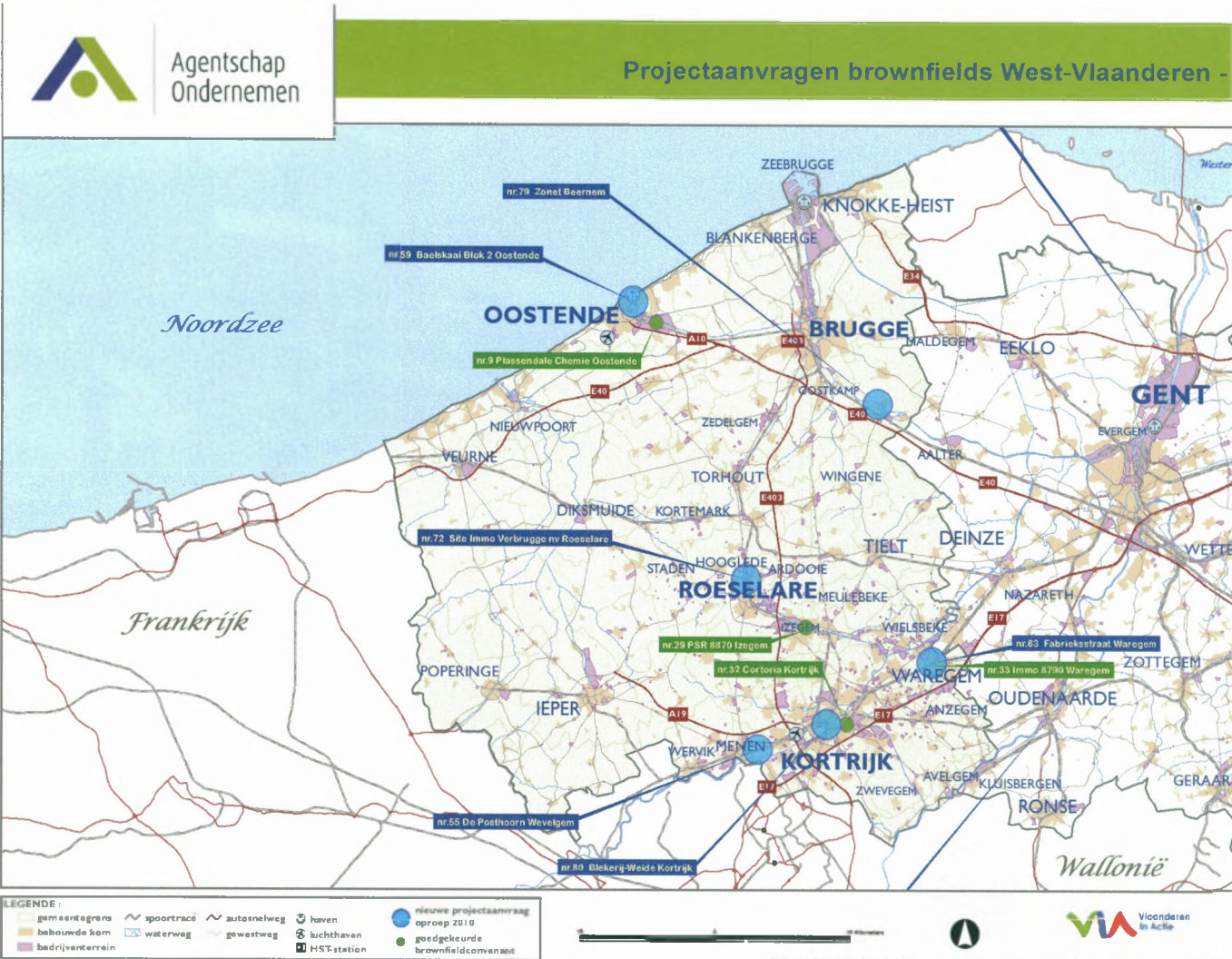
baanwinkels. Daarom is het logisch dat het Agentschap Ondernemen werkt aan een nieuwe aanpak. Die ontleent zijn grondslag aan de algemene principes voor data in de Vlaamse administratie: **MAGDA**. Dit staat voor **MA(ximale) G(egevens) D(eling in/door) A(dministraties)**. Het is de bedoeling dat gegevens eenmalig worden verzameld en bijgehouden voor maximaal hergebruik door andere administraties en/of gebruikers en stakeholders. Het Agentschap Ondernemen bouwt samen met CORVE (Coördinatiecel voor Vlaamse e-Government) de webgebaseerde toepassing MAGDA GEO⁶. Die wordt in oktober 2011 gelanceerd.

Met deze internetservice kan de (externe) gebruiker - zonder speciale software -

geografische data zien. MAGDA GEO richt zich zowel op gemeenten, intercommunales en Vlaamse agentschappen als op individuele ondernemers en/of parkmanagers. Bovendien maakt deze toepassing tweewegcommunicatie mogelijk, voor zowel (alfanumerische) gegevens als vormen (contouren van terreinen of percelen). De gebruikers zullen dus correcties kunnen editen en terugzenden, afhankelijk van de toegekende autorisaties.

Deze tweewegcommunicatie multiplificeert het bestaande potentieel voor correcties en aanvullingen en verhoogt de actualiseringsgraad. Het Agentschap Ondernemen streeft ernaar met elke stakeholder een samenwerkingsprotocol af te sluiten om MAGDA GEO in de praktijk te brengen.

Figuur 1
Brownfieldkaart



Regisserende overheid, acterende privésector

Voor vestigingsvragen van bedrijven en starters, steunen de accountmanagers van het Agentschap Ondernemen op hun bestaande netwerken met de sector en met andere initiatiefnemers (onder andere private en intercommunale ontwikkelaars). Het is evenwel de bedoeling dat het Agentschap Ondernemen vanuit zijn regierol meer gaat samenwerken met de (private) vastgoedsector. Het komt erop aan passende kanalen te creëren waardoor vragen efficiënt kunnen worden doorverwezen naar stakeholders die zich verbinden tot een effectieve Service Level Agreement (SLA), vertaald: verbintenisniveau van dienstverlening.

Het blijft evenwel een taak van de overheid om knelpunten zowel met betrekking tot nieuwe types terreinen (greenfields) als de nood aan recyclage (brownfields)

op te volgen. Dit betekent dat er een platform moet komen waarin de sector en de overheid de vraag en de (on)toereikende respons in kaart kunnen brengen, om van daaruit nieuwe initiatieven te nemen, te steunen of bij te sturen. Een studie werd gelanceerd om de haalbaarheid en de randvoorwaarden ervan te toetsen. Een mogelijk nuttig instrument van het platform voor bedrijfsvestiging wordt een koepelsite waarop alle vragen slechts één keer voorkomen, teneinde het vraagverloop efficiënt te monitoren. Het is duidelijk dat dit project enige aanlooptijd zal vergen. De eerste stappen voor realisatie van dit platform moeten nog gezet worden. Samenwerking is het codewoord. ■

1 GIS = Geografisch InformatieSysteem.

2 Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, Vlaams Instituut voor Zelfstandig Ondernemen, Vlaams Agentschap Ondernemen.

3 Het Agentschap Ondernemen ontstond in 2009 uit een fusie van VLAO en het Agentschap Economie.

4 Kruispuntbank Ondernemingen en Verrijkte Kruispuntbank Ondernemingen.

5 CRM-pakket voor het bijhouden van interacties met bedrijven en starters.

6 Deze aanpak is niet volledig nieuw in Vlaanderen. Het systeem GIS West is zo'n realisatie, maar beperkt tot de provincie West-Vlaanderen. Anderzijds biedt GIS West niet alleen bedrijfsgerelateerde informatie, maar ook andere aspecten van het overheidsbeleid (sociale werking, socio-economische analyses, enz.).

U kunt dit artikel lezen op iPad en downloaden via:
www.westvlaanderenwerkt.be

Agentschap Ondernemen West-Vlaanderen verhuist op 8 december 2011 naar het Kamgebouw aan het Brugse station



foto: D&K

Hoeveel ruimte om te ondernemen?

Tanja Termote • sociaaleconomisch beleid WES

3,4% van de totale oppervlakte in West-Vlaanderen was op 1 april 2011 ingenomen door of bestemd voor economische functies, in de ruime zin van het begrip. Dat blijkt uit de bezettingstabel van het Agentschap Ondernemen die het economisch ruimtegebruik tot op het niveau van de gemeenten nauwkeurig in kaart brengt.

West-Vlaanderen telt ruim 314.000 ha oppervlakte. Daarvan is **10.640 ha of 3,4%** bestemd voor economische functies. We hebben het hier over de bruto-oppervlakte, dit betekent dat ook de oppervlakte voor infrastructuur (wegen, bermen, waterwegen, spoorwegen,...) mee is opgenomen. De oppervlakte binnen de havengebieden zit echter niet in de cijfers vervat.

Het aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies verschilt logischerwijze sterk per gemeente (zie **kaart 1**). In 16 gemeenten ligt dit aandeel onder de 1%. Bij koptrekker **Wielsbeke** daarentegen bedraagt dit aandeel net geen 20%. Kuurne staat op de tweede plaats met een aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies van 18,6%. Roeselare staat als eerste centrumstad op drie met een aandeel van 14,6% en Izegem op 4 met 14,2%. Waregem sluit de top vijf af met een aandeel van 13,6%.

Van de drie andere West-Vlaamse centrumsteden - naast Roeselare - is het

aandeel oppervlakte voor economische functies het grootst in Oostende (10,2%). In Kortrijk bedraagt dit aandeel 8,8% en in Brugge 6,5%. In absolute cijfers staat Brugge dan weer op nummer 1. In deze stad is 905 ha bestemd voor economische functies. In Roeselare is dit 871 ha, in Kortrijk 705 ha, in Waregem 602 ha en in Ieper 485 ha.

Tabel 1 bevat gedetailleerde cijfers met de opsplitsing van de totale oppervlakte bestemd voor economische functies naar aard van de bestemming. De cijfers zijn afkomstig van het Agentschap Ondernemen en dateren van **april 2011**. Bijna 70% (7.307 ha) van de voor economische functies bestemde oppervlakte in West-Vlaanderen is reeds bebouwd en bezet. Daarnaast is ongeveer 10% ingenomen door infrastructuur.

Hoeveel grond is er dan nog beschikbaar voor nieuwe economische functies? Hier maken we een onderscheid tussen oppervlakte die momenteel beschikbaar is of binnenkort beschikbaar komt en oppervlakte die potentieel beschikbaar is. Volgende categorieën worden hierin opgenomen:

- **Beschikbaar of binnenkort beschikbaar** in West-Vlaanderen = actief aanbod (dit is grond die voor een ondernemer op zoek naar een vestiging onmiddellijk beschikbaar is) (154 ha) + onbebouwde grond in ontwikkeling (191 ha) + bebouwde grond in (her)ontwikkeling (13 ha) = **358 ha**.
- **Potentieel beschikbaar** = leegstand (249 ha) + reservegrond bedrijf (486 ha)¹ + reservegrond projectontwikkelaar (240 ha)² = **975 ha**.

In totaal is in West-Vlaanderen nog **358 ha** bedrijfsgrond beschikbaar **op korte**

termijn en 975 ha is potentieel beschikbaar. Bij deze laatste is evenwel niet duidelijk of en binnen welke termijn de gronden beschikbaar komen. Opmerkelijk is dat **249 ha** aan bestaande bebouwde bedrijfsoppervlakte in onze provincie op 1 april 2011 **leeg stond**. Brugge (23 ha) en Roeselare (18 ha) spannen hierbij de kroon.

Nog groter is het aantal ha ruimte die de bedrijven **in reserve** hebben: het betreft bijna **486 ha** voor de ganse provincie. Het is opnieuw **Wielsbeke** die tekent voor een eerste plaats met 44 ha, gevolgd door Kortrijk (41 ha) en Waregem (38 ha). In Brugge ligt nog 25 ha bedrijfsgronden onaangeroerd.

Kaart 2 toont de spreiding van deze beschikbare oppervlaktes over de West-Vlaamse gemeenten. In 35 West-Vlaamse gemeenten zijn er momenteel (of op korte termijn) geen gronden meer beschikbaar. De gemeenten waar nog de meeste oppervlakte aan grond beschikbaar is op korte termijn zijn Roeselare (84 ha), Brugge (56 ha), Kortrijk (45 ha), Oostende (27 ha) en Poperinge (22 ha). ■

- 1 Deze gronden zijn in eigendom van bedrijven. Een deel van de gronden zou mits een activeeringsbeleid op de markt kunnen komen, maar de meeste zijn strategische uitbreidingsreserves.
- 2 Percelen in eigendom van een projectontwikkelaar die door deze eigenaar zelf worden bebouwd om ze later op maat te verkopen of te verhuren

U kunt dit artikel lezen op iPad en downloaden via:
www.westvlaanderenwerkt.be

Tabel 1
Totale oppervlakte bestemd voor economische functies, naar gemeente, april 2011 (in ha).

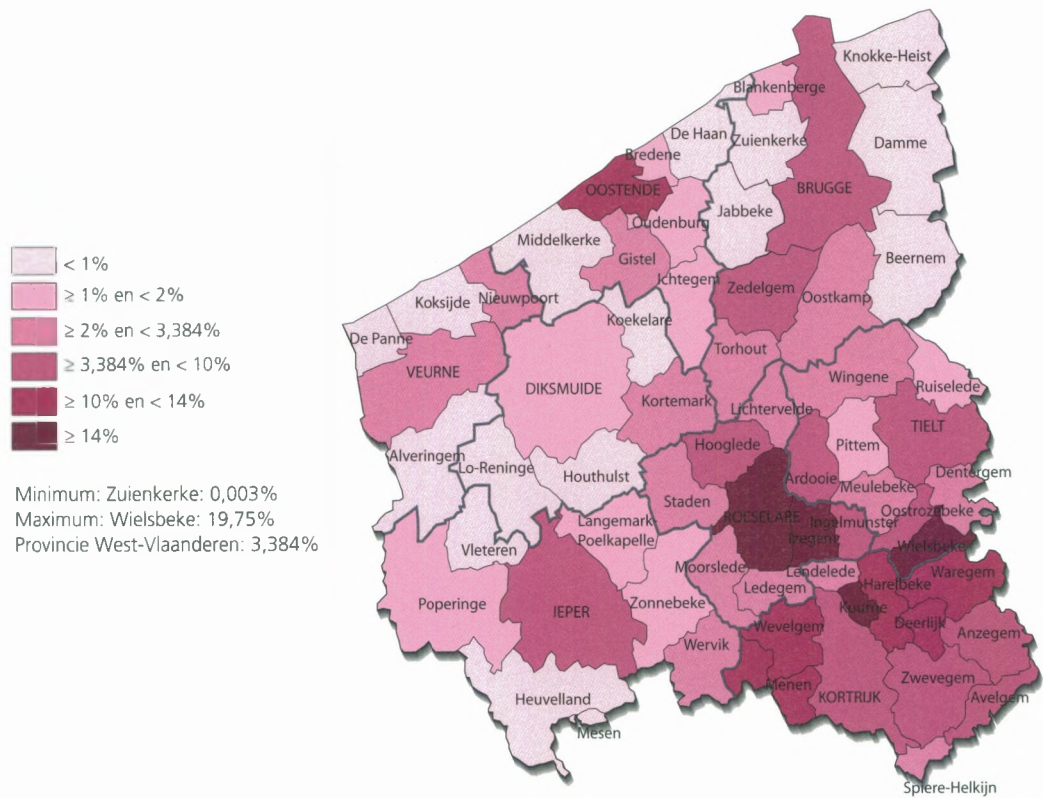
Gemeente	INFRASTRUCTUUR (1)	BEBOUWD			Actief aanbod (2)
		Bezet	Leegstand	In (her)ontwikkeling	
Alveringem	0,06	12,91	0,00	0,00	0,00
Anzegem	10,22	104,77	11,57	0,00	0,00
Ardooie	4,39	132,38	2,91	0,00	0,00
Avelgem	3,49	59,00	0,00	0,00	0,00
Beernem	8,72	52,97	1,10	0,00	0,00
Blankenberge	2,95	21,13	0,00	0,00	0,00
Bredene	2,49	16,64	0,73	0,00	2,03
Brugge	169,22	538,28	23,04	0,63	12,93
Damme	1,81	13,09	0,09	0,00	0,00
De Haan	0,47	6,35	0,11	0,00	0,00
De Panne	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
Deerlijk	11,50	143,70	10,41	0,00	0,00
Dentergem	2,95	38,14	0,90	0,00	0,39
Diksmuide	24,00	119,82	3,38	0,00	8,84
Gistel	5,87	64,84	1,84	0,00	0,00
Harelbeke	41,01	270,65	3,98	0,29	7,20
Heuvelland	0,66	16,98	0,37	0,00	0,00
Hooglede	5,79	106,49	1,81	0,00	0,00
Houthulst	3,11	41,99	2,16	0,00	0,00
Ichtegem	6,02	69,79	3,29	0,00	0,00
Ieper	49,45	347,41	7,72	0,00	7,75
Ingelmunster	3,43	82,53	3,04	0,00	0,00
Izegem	44,63	262,69	5,04	0,00	1,87
Jabbeke	1,56	27,70	2,50	0,00	5,63
Knokke-Heist	4,72	36,29	0,00	0,00	0,86
Koekelare	1,83	28,07	1,27	0,00	0,00
Koksijde	0,04	2,80	0,10	0,00	0,00
Kortemark	5,68	107,47	0,47	6,69	0,00
Kortrijk	84,16	409,25	8,25	4,30	33,29
Kuurne	18,87	130,41	5,22	0,00	0,00
Langemark-Poelkapelle	2,85	51,46	0,00	0,00	0,00
Ledegem	3,71	57,30	4,35	0,00	0,00
Lendelede	3,02	22,63	14,79	0,00	0,00
Lichtervelde	9,55	44,95	1,00	0,00	0,25
Lo-Reninge	1,26	22,71	0,00	0,00	0,00
Menen	40,04	227,47	4,93	0,00	9,54
Mesen	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Meulebeke	3,37	77,89	0,63	0,00	0,00
Middelkerke	3,74	23,86	0,58	0,00	1,14
Moorslede	3,32	69,48	1,27	0,00	0,00
Nieuwpoort	13,17	37,49	0,66	0,00	0,00
Oostende	59,63	212,23	6,14	0,00	25,35
Oostkamp	13,32	141,21	5,74	0,00	0,63
Oostrozebeke	3,91	87,52	12,61	0,00	0,00
Oudenburg	2,09	38,40	3,20	0,00	0,00
Pittem	4,21	47,93	3,06	0,00	0,00
Poperinge	11,58	100,31	2,47	0,00	0,00
Roeselare	69,56	523,59	17,83	0,00	15,78
Ruiselede	3,26	28,99	0,00	0,00	0,00
Spiere-Helkijn	1,16	30,47	1,77	0,00	0,00
Staden	4,15	115,20	1,20	0,00	0,00
Tielt	18,98	196,75	2,76	0,00	1,80
Torhout	4,50	79,24	3,73	0,00	0,00
Veurne	28,95	121,46	5,19	0,00	0,00
Vleteren	0,42	3,18	0,00	0,00	0,27
Vlaegem	52,14	466,08	14,21	0,87	0,00
Wervik	5,13	68,30	2,94	0,00	0,00
Wevelgem	72,59	289,97	6,89	0,62	4,97
Wielsbeke	33,19	291,15	7,98	0,00	2,64
Wingene	9,04	125,68	9,01	0,00	0,24
Zedelgem	17,57	166,27	4,29	0,00	0,00
Zonnebeke	3,14	95,16	0,16	0,00	0,00
Zuienkerke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwevegem	23,40	177,94	8,70	0,00	10,20
West-Vlaanderen	1045,08	7307,21	249,32	13,40	153,59

(1) Infrastructuur = wegen, bermen, waterwegen, spoorwegen, ...
 (2) Actief aanbod = grond die voor een ondernemer op zoek naar een vestiging onmiddellijk beschikbaar is
 (3) Gronden in gebruik door bedrijf zijn bijvoorbeeld stapelplaatsen, private parking, ...
 BRON: Agentschap Ondernemen

ONBEBOUWD

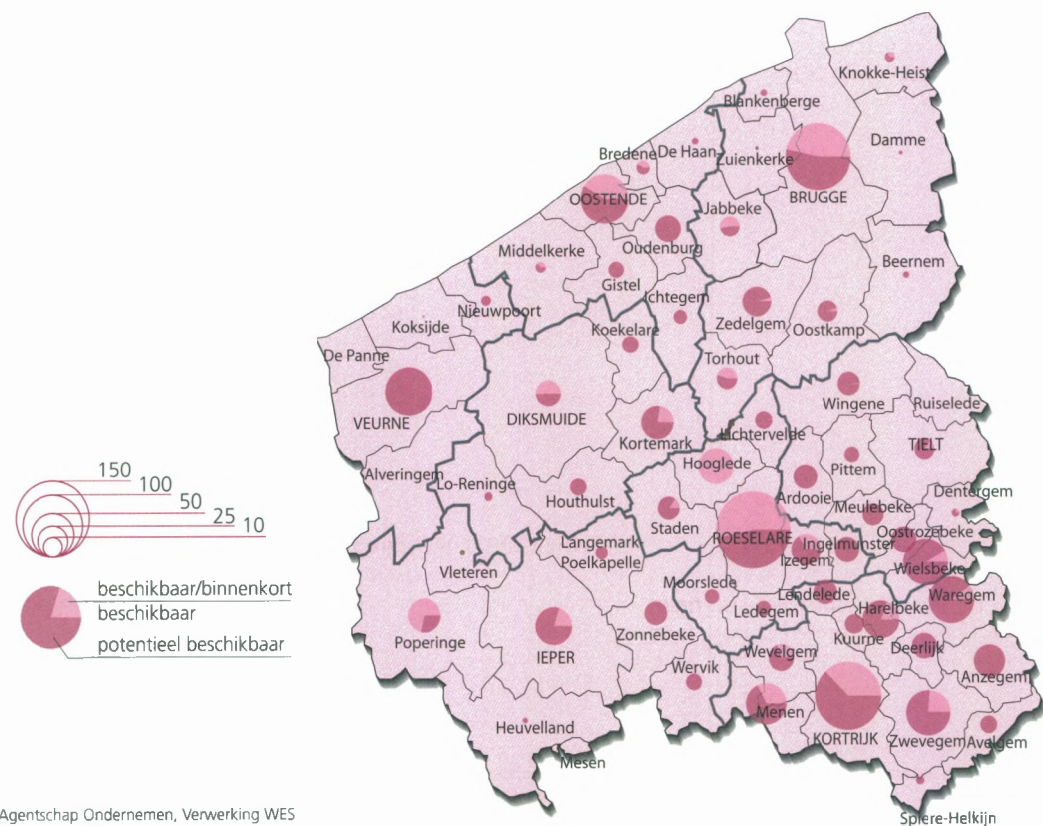
Gronden in gebruik door bedrijf (3)	Reservegrond bedrijf	Reservegrond projectontwikkelaar	In ontwikkeling	Tijdelijk niet realiseerbaar	Totaal
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97
1,21	15,94	0,00	0,00	13,21	156,93
2,29	13,14	0,00	0,00	18,25	173,36
1,11	7,87	0,00	0,00	2,97	74,44
0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	68,47
1,11	1,20	0,00	0,00	0,81	27,20
0,00	2,11	0,00	0,00	0,00	23,99
42,25	24,75	16,58	42,38	35,27	905,33
0,00	0,30	0,00	0,00	0,89	16,19
0,00	0,28	0,77	0,00	2,25	10,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41
1,20	7,06	0,00	0,00	14,52	188,39
1,18	0,33	0,00	0,00	12,15	56,05
1,30	5,32	0,00	0,00	9,93	172,58
2,68	4,93	0,00	0,00	18,21	98,38
11,86	8,51	18,23	0,00	24,05	385,78
0,28	0,41	0,00	0,00	2,40	21,11
3,41	13,64	0,00	19,00	7,31	157,46
0,96	5,66	0,00	0,00	0,00	53,88
0,49	1,83	0,00	0,00	2,99	84,41
10,31	23,05	0,00	0,00	39,77	485,46
1,41	3,11	10,66	0,00	7,34	111,51
4,51	11,55	0,00	6,43	25,33	362,04
4,48	2,38	0,00	0,00	0,19	44,45
0,27	1,65	0,00	0,00	0,44	44,24
0,73	0,08	6,32	0,00	0,39	38,68
0,14	0,00	0,00	0,00	0,05	3,14
0,88	12,86	9,46	0,00	9,83	153,34
16,25	41,21	28,18	7,90	72,37	705,16
1,38	5,10	0,00	0,00	25,28	186,25
1,87	4,06	0,00	0,00	7,25	67,48
1,94	1,56	0,00	0,00	5,33	74,19
0,26	0,53	0,00	0,00	3,25	44,48
1,17	5,23	1,93	0,00	3,33	67,40
1,53	1,76	0,00	0,00	3,35	30,61
7,09	9,33	17,12	5,61	12,46	333,58
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
0,00	11,83	0,00	0,00	3,00	96,71
0,68	1,30	0,00	0,00	3,09	34,37
2,26	4,48	0,00	0,00	2,92	83,74
5,12	2,13	0,00	0,00	3,50	62,07
12,02	14,65	17,32	1,57	35,74	384,65
1,52	4,94	0,00	0,00	4,06	171,41
5,10	4,81	0,00	0,00	10,40	124,36
0,00	15,48	0,00	0,00	2,14	61,32
0,98	3,07	0,00	0,00	1,65	60,90
7,03	6,07	0,00	21,68	6,00	155,14
19,14	21,26	33,86	67,88	102,19	871,09
0,00	0,00	0,00	0,00	2,42	34,67
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,40
6,70	10,28	0,00	2,01	15,40	154,95
1,22	6,80	0,00	0,00	4,72	233,03
1,71	2,73	0,00	5,31	11,01	108,22
3,74	9,23	47,96	0,00	1,21	217,73
0,73	0,00	0,00	0,00	0,47	5,08
10,03	37,61	0,00	4,95	15,98	601,85
4,36	4,49	0,00	0,00	7,12	92,34
8,94	5,50	0,00	0,00	20,60	410,08
13,63	43,81	0,00	2,22	35,18	429,80
5,14	4,86	0,00	0,00	2,49	156,46
5,73	10,37	7,58	1,02	13,39	226,21
0,51	14,01	0,00	0,00	2,95	115,93
0,06	0,07	0,00	0,00	0,00	0,14
1,19	9,15	24,14	3,08	16,69	274,50
243,11	485,67	240,11	191,03	711,21	10639,74

Kaart 1
Aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies in de totale kadastrale oppervlakte van de West-Vlaamse gemeenten



BRON: Agentschap Ondernemen, FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Verwerking WES

Kaart 2
Beschikbaarheid van bedrijfsgronden in de West-Vlaamse gemeenten, april 2011, in ha



BRON: Agentschap Ondernemen, Verwerking WES

Syntra West: meer dan opleidingen alleen

Invulling vacature knelpuntberoep... ook in uw bedrijf een knelpunt?

Niet zo bij Vitalo en Cargill !



"Vitalo bemerkt, net zoals vele bedrijven in de regio, dat er steeds meer schaarste is op de arbeidsmarkt aan bepaalde technische profielen. Als organisatie zijn we er meer en meer van overtuigd dat het opleiden van onze bestaande medewerkers en nieuwe medewerkers van cruciaal belang is. In dit project hebben wij gekeken hoe we onze vacatures konden invullen en zijn wij ervan overtuigd dat indien medewerkers de juiste motivatie en interesse in techniek hebben, dan kunnen wij, als onderneming samen met Syntra West en andere partners ervoor zorgen dat wij hen de technische aspecten van deze job kunnen aanleren. Deze externe opleiding van 5 weken die op maat van Vitalo is samengesteld en aangepast is aan onze noden, wordt aangevuld met opleiding en vorming op de werkvloer."

De **Vitalo Groep** is een Belgisch kunststofbedrijf in volle en wereldwijde expansie. De divisie Industries ontwerpt, thermovormt en assembleert onderdelen en systemen in kunststof voor o.a. industriële voertuigen, voor behuizingen voor elektronische en medische toestellen, alsook daken voor cabines van maaidorsers en graafmachines. De divisie Packaging ontwerpt en thermovormt hoogwaardige precisieverpakkingen en technische componenten voor de telecom, medische, elektronische en HDD industries. Dit succesverhaal wordt meegeschreven door 250 enthousiaste medewerkers in België en meer dan 1.000 wereldwijd.



"We zijn een bedrijf dat regelmatig op zoek is naar gemotiveerde, technisch geschoolde procesoperatoren voor het raffineren en modificeren van plantaardige oliën en vetten. Om de instroom van geschikte kandidaten te verbeteren werd een project opgezet met deskundigen van Syntra West, Randstad, VDAB en IPV (Initiatieven voor Professionele Vorming van de Voedingsnijverheid). Het project voorzag een drempelverlagende en gerichte opleiding procestechnologie

in de voedingssector, inclusief bedrijfsstage, om ook niet technisch geschoolde mensen aan te trekken.

Na deze opleiding konden de geselecteerde kandidaten starten binnen ons bedrijf om verdere bedrijfsspecifieke training te krijgen. Het project was een succes omdat openstaande vacatures en enkele aankomende open plaatsen vlot konden worden ingevuld."

Cargill is een internationale producent en leverancier van voedingsmiddelen, landbouw-, financiële en industriële producten en diensten. Het bedrijf is in 1865 opgericht, is in privébezit en heeft 130.000 werknemers in 63 landen. Cargill helpt klanten succesvol te zijn door samenwerking en innovatie, en probeert op elke vestiging haar globale kennis en ervaring uit te spelen om economische, ecologische en sociale uitdagingen aan te kaarten.

Cargill is al sinds 1953 actief in België en verschaft werk aan meer dan 1000 werknemers in acht vestigingen: Antwerpen (twee vestigingen), Gent, Herent, Izegem, Mechelen, Moeskroen en Vilvoorde. Cargill heeft activiteiten in Izegem sinds 1998 en stelt ongeveer 260 mensen tewerk. De Cargill faciliteit in Izegem raffineert, maakt blends en verpakt een uitgebreid gamma van oliën en vetten die de site aanbiedt aan zijn klanten in de detailhandel, catering en aan professionele klanten. Het Cargill gamma reikt van eenvoudige monozaadoliën zoals geraffineerde zonnebloemolie, raapzaad- en soyaolie, tot op maat gemaakte oplossingen voor bak- en saladetoepassingen. Cargill heeft in Izegem belangrijke investeringen gedaan in onderzoek, ontwikkeling en innovatie om te kunnen inspelen op de veranderende behoeften van onze klanten, zowel in olietoepassingen als in de verpakkingsector.

Rekening houdend met de specifieke noden van deze bedrijven, richtte Syntra West voor beide firma's een consortium-project op in samenwerking met o.a. de VDAB en een uitzendbureau.

Het consortium begeleidt en adviseert op maat, voorziet de nodige opleidingen en zoekt de meest flexibele en efficiënte oplossing.

Meer weten over het consortiumproject?

Contacteer ons vandaag nog via:

078 353 653 (Lokaal tarief)

info@syntrawest.be

www.syntrawest.be

Syntra West: bedrijvig voor bedrijven, wij denken met u mee.





West- Vlaanderen heeft nood aan 2.000 ha bedrijventerreinen

Patrice Bakeroot • Directeur Belangenbehartiging, Voka - Kamer van Koophandel West-Vlaanderen

Het tekort aan bedrijventerreinen in de provincie West-Vlaanderen is een prangend probleem. Uit een studie van Voka Kamer van Koophandel blijkt dat er in de provincie slechts 44 ha gronden op lokale bedrijventerreinen en 121 ha op regionale bedrijventerreinen beschikbaar zijn wat absoluut onvoldoende is.

Voka - Kamer van Koophandel West-Vlaanderen krijgt vele vragen van ondernemingen die op zoek zijn naar een geschikte locatie voor hun bedrijvigheid. De problematiek van het tekort aan bedrijventerreinen is ruim bekend maar nergens zijn er volledige en actuele cijfers beschikbaar die dit zwart op wit aantonen. De beschikbare gegevens zijn verspreid en zijn bovendien vaak gedateerd of onvolledig.

Daarom nam Voka het heft in eigen handen. Tijdens de eerste jaarhelft van 2011 namen wij samen met het **Bureau Danny Wiels** een volledige inventaris op van de beschikbare bedrijventerreinen in West-Vlaanderen. Tevens werd onderzocht wat in onze provincie in de toekomst gepland of ontwikkeld wordt aan bedrijventerreinen. Wij inventariseerden zowel het aanbod van de publieke actoren als dat van de private sector. Voor wat betreft de beschikbare private terreinen werd enkel rekening gehouden met locaties van minstens 5 ha.

De verzamelde cijfers zijn onthutsend: West-Vlaanderen kan momenteel slechts 44 ha **lokale bedrijventerreinen** aanbieden of gemiddeld minder dan één hectare per West-Vlaamse stad of

gemeente. Bijkomend probleem is dat vaak het beschikbare aanbod geconcentreerd zit in één stad per West-Vlaamse subregio. Hierdoor kunnen de meeste gemeenten momenteel geen vierkante meter aan de lokale ondernemers aanbieden en worden de lokale bedrijven met uitbreidingsplannen gedwongen tot een verhuis uit hun gemeente.

Het aanbod van **regionale bedrijventerreinen** ziet er op het eerste zicht iets rooskleuriger uit. In West-Vlaanderen beschikken we op vandaag over 121 ha industriegrond. Maar uit onze studie blijkt dat drie vierde hiervan op het bedrijventerrein Evolis in Kortrijk ligt. Gezien de zeer specifieke voorwaarden die aan dit terrein gekoppeld zijn, komt slechts een klein percentage van onze bedrijven in aanmerking om die bedrijfsgrond te gebruiken. De invulling van dit terrein komt daarom slechts zeer traag op gang en biedt geen oplossing voor de noden van de meeste West-Vlaamse ondernemers, zeker niet voor de ondernemingen uit de regio's Roeselare en Brugge waar actueel nauwelijks gronden beschikbaar zijn.

Evolutie

Op lange termijn zal het aanbod van bedrijventerreinen groeien. Er zitten immers 1.050 ha in de spreekwoordelijke pijlpijn. Maar het bouwrijp maken vordert traag en gaat heel moeilijk. Slechts in drie gemeenten zien we op vandaag een effectieve ontwikkeling van nieuwe terreinen. Alle andere ambities blijven steken in de vele planningsfasen (GRS, RUP, ...) die maar niet definitief goedgekeurd raken of zijn voor een lange tijd gestrand in procedures

bij de Raad van State. Ook deze 1.050 ha zijn eigenlijk te weinig want uit eerdere studies blijkt dat onze provincie op lange termijn nood heeft aan een ijzeren voorraad van 2.000 ha.

Aanbevelingen

Voka West-Vlaanderen blijft in de toekomst het aanbod van bedrijventerreinen in onze provincie monitoren en doet een aantal aanbevelingen aan de verschillende bevoegde overheden.

- De Vlaamse overheid moet meer stimulerend optreden zodat de moeilijke en trage overgang van planning naar uitvoering verdwijnt.
- Het principe van de 'ijzeren voorraad' moet effectief ingevoerd worden via het decreet ruimtelijke economie zodat een continu en aangepast aanbod voor de bedrijven beschikbaar wordt.
- Naast de publieke ontwikkeling van bedrijventerreinen moet ook de privé-sector de kans krijgen om mee te investeren in de economische ontwikkeling van de regio's. Hierbij moet pure speculatie op industriegronden vermeden worden.
- Het artificiële onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen is op vandaag volledig achterhaald en er moet dus dringend verder nagedacht worden over nieuwe types van terreinen waar bijvoorbeeld 'wonen en werken' samen hun plaats kunnen vinden.
- De economie en de bedrijven verdienen een meer rechtmatige plaats binnen de ruimtelijke planning in onze provincie. ■

► www.voka.be



WVI en Leiedal: creatief omgaan met bedrijfsruimte in tijden van schaarste

Jan-Bart Van In • Publicatieverantwoordelijke WES

De intercommunales wvi en Leiedal zijn de belangrijkste actoren in West-Vlaanderen in het werkveld van bedrijfshuisvesting. Samen ontwikkelden zij in de voorbije halve eeuw bijna 3.700 ha terreinen voor de ontplooiing van circa 6.000 bedrijven. Diversificatie van het aanbod, duurzame inrichting, reconversie en efficiënt ruimtegebruik zijn de ordewoorden van de jongste jaren.

Een verhelderend gesprek met Geert Sanders, algemeen directeur wvi en Steven Vanassche, coördinator immobiliaire projectontwikkeling bij Leiedal.



Geert Sanders (algemeen directeur wvi)

Wat is de missie en de strategie van wvi en Leiedal met betrekking tot bedrijfshuisvesting? Zijn er nieuwe (andere) accenten? Hoe acuut is de schaarste in West-Vlaanderen?

Geert Sanders (algemeen directeur wvi): "Wvi gaat voor de opbouw van een behoorlijk gespreide en voldoende gediversifieerde voorraad kwaliteitsvol uitgeruste bedrijventerreinen in ons werkgebied. Wij beschikken over de kennis, de ervaring en de middelen om complexe en kapitaalsintensieve projecten efficiënt te realiseren en te beheren. De jongste jaren is de voorraad aan bedrijventerreinen schaars geworden. Daarom proberen we elke voorraad optimaal te benutten en verkennen we ook steeds vaker 'ruimtezuinige' alternatieven zoals reconversie van sites en de creatie van bedrijfsverzamelgebouwen."

Steven Vanassche, (coördinator bij Leiedal): "Ook voor Leiedal is de realisatie van bedrijventerrein een kernactiviteit. Daarbij staan we zo veel mogelijk zelf in voor de gronduitgifte. In specifieke gevallen, zoals voor bedrijfsverzamelgebouwen, brengen we gronden op de markt in samenwerking met andere publieke en eventueel ook private actoren. Het doel is steeds om tijdig en tegen correcte prijzen een gedifferentieerd en kwalitatief streekaanbod te verkrijgen."



Steven Vanassche (coördinator immobiliëaire projectontwikkeling Leiedal)

De schaarste aan beschikbare terreinen manifesteert zich bij ons vooral in het segment van de lokale bedrijfszones. De meeste lokale kmo's zijn bovendien niet geneigd om meer dan 7 km te verhuizen. Bij de regionale bedrijfsparken is er voornog voldoende aanbod. De creatie van diverse types bedrijventerreinen speelt uiteraard ook een rol. Hoe meer soorten bedrijventerreinen je creëert, hoe meer voorraad nodig is. Het heeft ook weinig zin om sites van minder dan 10 ha te ontwikkelen. Steeds vaker sluit een lokaal bedrijventerrein zich immers aan bij de kern van een gemeente en dan moet je de gronden veelal duur verwerven en grote groenbuffers aanleggen. Dat maakt het project veelal niet rendabel als het een te beperkte schaal heeft."

SPECULATIE VERMIJDEN

De beide intercommunales voeren ook een actief terugkoopbeleid? Hoe evolueert dat?

Geert Sanders: "Dat is een instrument dat de jongste 10 jaar steeds meer wordt aangewend als gevolg van ons streven naar een optimaal ruimtegebruik. We volgen de bezetting van de terreinen meer proactief op. Ons gerealiseerde volume uit terugkopen bedraagt 45 ha in de afgelopen 10 jaar. Toch is dit slechts een fractie van ons totale aanbod."

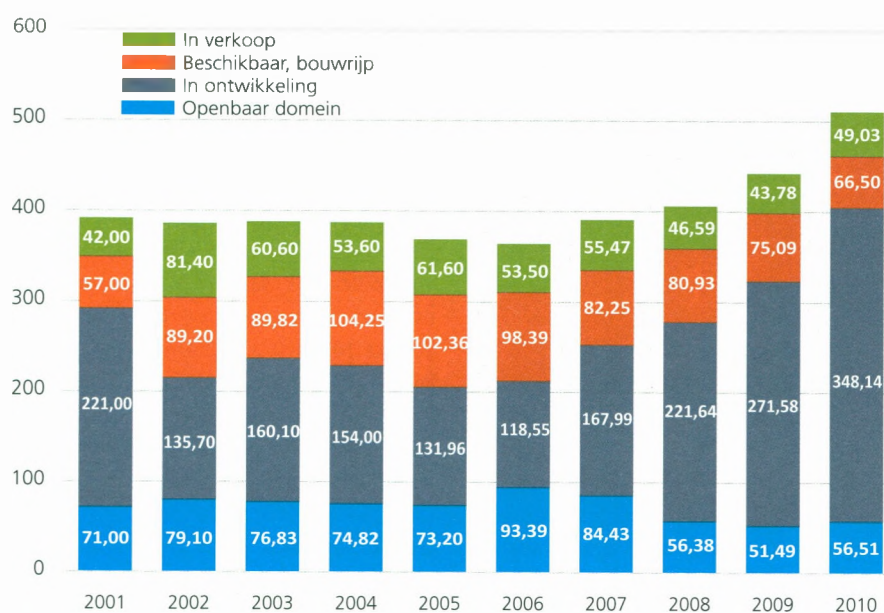
Steven Vanassche: "Ook Leiedal recupereert en activeert steeds meer onbenutte terreinen uit terugkoop. Een hefboom daarbij zijn de bepalingen rond onze bouwverplichting die circa 15 jaar geleden werden verscherpt. Een bedrijf dat bij ons grond koopt, engageert zich voor een grondbezetting van 2/3 van het terrein. Vroeger was dat 1/3 van het terrein. Leiedal heeft in 2010 een viertal percelen met een totale oppervlakte van circa 2,5 ha teruggekocht. Dit jaar namen we reeds 4,5 ha terug. Dit terugkooprecht is een effectief en efficiënt beheersmiddel om speculatie te vermijden en onbenutte percelen terug op de markt te brengen."

Wat is de rol van de specifieke bedrijventerreinen (SBT's)? Welke SBT's zijn er momenteel in ontwikkeling?

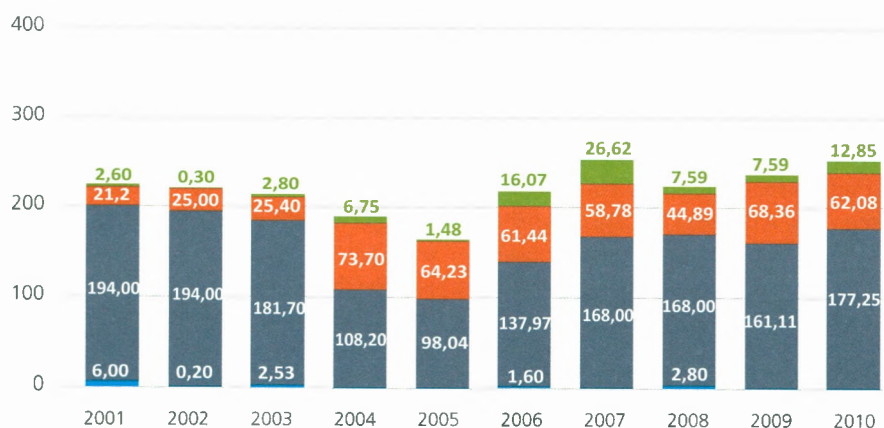
Geert Sanders: "Met de inrichting van specifieke bedrijventerreinen komen we tegemoet aan de vraag van sommige sectoren uit ons werkgebied die, door de aard van hun activiteit, baat hebben bij een clustering op een voor hen gunstig gelegen en specifiek uitgeruste locatie. Projecten die op stapel staan, zijn een autohandelszone in Izegem, een dienstenzone in Wielsbeke en het multimodale transportplatform Schaapbrugge langs het kanaal Roeselare-Leie. Flanders Language Valley in Ieper werd getransformeerd in Ieper Business Park. In Oudenburg en Roeselare plannen we de ontwikkeling van glastuinbouwzones van respectievelijk 58 en 35 ha. Een reeds uitgevoerd project is het luchtvrachtgebonden bedrijvenpark in Oostende."

Steven Vanassche: "Het Kennedypark in Kortrijk, door Leiedal gerealiseerd begin de jaren 80, was de eerste publieke kantorenzone in Vlaanderen. Met de LAR in Menen kreeg de grootste transportzone van de provincie gestalte. Die willen we uitbreiden met nog eens 30 ha, maar dat proces wordt vertraagd door een procedure aangespannen door de buurtbewoners. Op de luchthaven van Wevelgem voorzien we luchtvaartgebonden activiteiten via concessies. Het bedrijvenpark Evolis in Kortrijk is een primeur inzake doorgedreven duurzame en kwaliteitsvolle inrichting en mikt op

Evolutie samenstelling voorraad 2001-2010 wvi



Evolutie samenstelling voorraad 2001-2010 Leiedal



■ Luchtfoto De Blokken Zwevegem

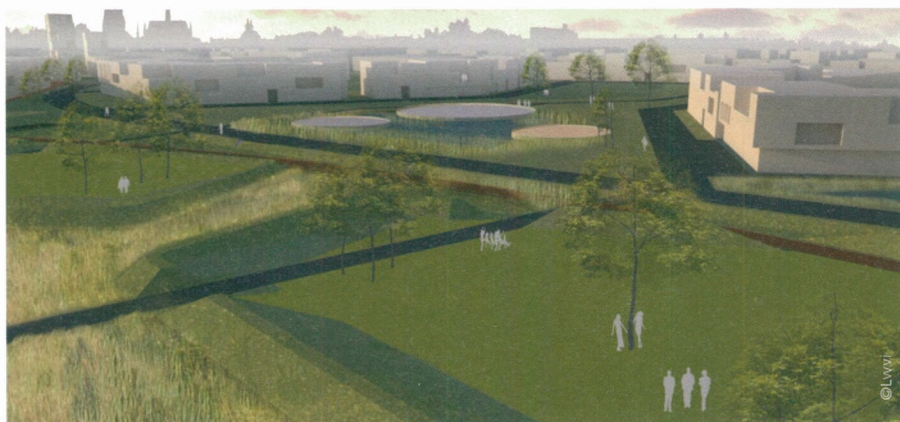
innovatieve bedrijven met een internationale oriëntatie en een hoogwaardige tewerkstelling. Daar hebben we nu een derde investeringsdossier rond. Langs de Schelde in Avelgem ontwikkelden we eind de jaren 80 een binnenvaartterminal."

EFFICIENT RUIMTEGEBRUIK

Een recent instrument in de politiek van de intercommunes zijn de bedrijfsverzamelgebouwen. Op welke doelgroep mikken deze?

Geert Sanders: "Ook dit concept kadert binnen het streven naar een efficiënt ruimtegebruik. In een bedrijfsverzamelgebouw groeperen we verschillende bedrijven die toch ieder over een aparte module beschikken. De formule is vooral geschikt voor kleinschalige lokale bedrijven die anders soms moeilijk een geschikte en tegelijk betaalbare locatie vinden. Ze kunnen één of meer module(s) aankopen met een oppervlakte die varieert tussen 100 en 500 m². Dat is meteen ook het verschil met een doorganggebouw of met een bedrijvent centrum (aangeboden door de POM) waar starters bedrijfsruimte huren met faciliteiten en waar ze begeleid worden. Wvi realiseert die gebouwen in eigen regie en verkoopt de modules casco zodat de kopers zelf instaan voor de afwerking. We hebben dergelijke projecten gerealiseerd in Waregem, Wingene en Tielt (telkens nieuwbouw) en Lissewege (ex-kazernegebouw) waar we momenteel in verkoop zijn. Dit jaar finaliseren we een nieuwbouw in Blankenberge en starten we met een teruggekocht pand in Ledegem."

Steven Vanassche: "Bedrijfsverzamelgebouwen zijn een ideale hefboom voor bedrijven in doorgroeifase. Anders dan wvi, kiest Leiedal er niet voor om zelf bedrijfsgebouwen op te trekken, maar werken we hiervoor samen met private projectontwikkelaars aan wie we een opstalrecht geven. De grond verkopen we aan het bedrijf samen met de verkoop van de module door de ontwikkelaar. Bouwen is voor ons geen corebusiness. Ons eerste bedrijfsverzamelgebouw krijgt vorm in Zwevegem. De vraag naar dit soort infrastructuur is groot. Onze ambitie is om op



■ Digitale foto van de toekomstplannen voor de verlaten site Suikerfabriek van Veurne (project wvi)

termijn op alle lokale bedrijventerreinen die wij in beheer hebben een dergelijk project te realiseren.”

Er is de jongste jaren steeds meer aandacht voor verduurzaming van bedrijventerreinen. Hoe pakken jullie dat aan?

Geert Sanders: “De principes van duurzame ontwikkeling integreren we in de inrichting en uitrusting van ieder bedrijventerrein. We hebben daartoe een strategie ontwikkeld waarin 19 operationele principes van duurzame kwaliteit werden vastgelegd. Energie is hierbij een belangrijk aspect. We ontwikkelen vandaag CO₂-neutrale bedrijventerreinen, waarbij het elektriciteitsverbruik van de aangetrokken bedrijven groen moet zijn. We streven naar een nog grotere reductie van CO₂-emissies door energiemangement en energieplanning. In samenwerking met Universiteit Gent werd hieraan een doctoraats thesis gewijd (zie rubriek ‘WES in de Bib’ op bladzijde 45).

Ook na de duurzame inrichting van een bedrijventerrein willen we erover waken dat de kwaliteit op hoog niveau blijft. Daarom doen we aan **parkmanagement**, dat is een vorm van proactief beheer van onze industrieparken. Dat betreft onder meer een adequate bewegwijzering, collectief groenonderhoud en collectieve beveiliging.”

Steven Vanassche: “Ook integraal waterbeheer, met bijvoorbeeld het scheiden van rioleringsstelsels en het aanleggen van bufferbekkens is een aspect van duurzame inrichting van bedrijventerreinen. Uiteraard maakt dit alles het kostenplaatje van de herinrichting van bedrijvenparken duurder.”

In tijden van schaarste groeit de aandacht voor de reconversie en revitalisering van verlaten en onbenutte bedrijventerreinen. Hoe pakt u dat aan?

Steven Vanassche: “We zetten zwaar in op het hergebruik en de revitalisering

van bestaande economische ruimtes. We screenen de onbenutte sites en kopen ze indien mogelijk aan om ze een nieuwe economische bestemming te geven. Dat resulteert vaak in complexe inbreidingsprojecten die extra begeleiding vergen. Zo werken we vandaag aan de herontwikkeling van De Blokken in Zwevegem (16 hectare), Emdeka in Bellegem (2,3 hectare) en ex-Bekaert Textiles in Waregem (14 hectare). Recent was er de aankoop van de site Nelca (10 hectare) in Lendeledede. We schatten dat 30% van ons aanbod aan nieuwe bedrijfshuisvesting in 2012 reeds uit reconversie zal komen. Tegen 2018 moet dat aandeel opklimmen tot 50%.”

Geert Sanders: “Ook bij wvi is reconversie een belangrijke topic. Mooie voorbeelden zijn de reconversie van de militaire sites in Lissewege en Sijsele en van de fabrieksgebouwen van het vroegere Sofinal in Waregem. Eén van de grootste projecten in West-Vlaanderen is de herbestemming van de oude suikerfabriek in **Veurne**, een site van 45 ha. We voorzien er 10 ha netto voor regionale bedrijven naast ruimte voor wonen en groen. Veel van deze projecten zijn echter gelinkt aan een ingrijpende milieuproblematiek, waarbij bodemverontreiniging en asbestvervuiling een belangrijke uitdaging vormen. In deze gevallen spreekt men van **‘brownfieldontwikkeling’** omdat een specifieke aanpak in functie van verontreiniging vereist is. We putten hiervoor onder meer expertise uit Europe kennisuitwisselingsprojecten.” ■

► www.wvi.be

► www.leiedal.be



■ Bedrijfsverzamelgebouw De Blokken in Zwevegem (project Leiedal)

Mobiele media in een B2B-omgeving:

Tablets versterken aanzienlijk de verkoop

De verkoper die met zware mappen, catalogi en zelfs een laptop op een prospect toestapt is niet meer van deze tijd. Tablets - van het type iPad - ontlasten de verkoper letterlijk van een hoop gedoe en maken van het verkoopgesprek een interactief gebeuren. Efficiënt zaken doen was nog nooit zo leuk!

Het is duidelijk dat de lichte, kleine tablet-pc een blijver is die het gadgetgehalte ruimschoots overstijgt. De toepassingen zijn quasi onbeperkt, zeker in een B2B-context. Zo gelooft de communicatiegroep Vanden Broele in de kwaliteiten van de iPad als ideaal verkoopmiddel. De speciaal ontwikkelde apps, iPad-magazines en -catalogi zijn dan ook een logisch vervolg op het 'traditionele' drukwerk.

WAT MAAKT EEN TABLET-PC NU ZO AANTREKKELIJK BINNEN EEN VERKOOPTRAJECT?

Een tablet-pc is meer dan een leuk hebbeding. Door de iPad en zijn talrijke tools te gebruiken bij de voorstelling van uw product of dienst wordt het verkoopgesprek een stuk interactiever. Het wordt een aangename beleving voor zowel verkoper als klant.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

Nog te vaak zie je accountmanagers met een laptop, zware mappen, catalogi, boeken, folders, ... op klantenbezoek. Alle bedrijfsdocumentatie kan nochtans eenvoudig gebundeld worden op een tablet-pc. Bovendien geeft één klik toegang tot het web, e-mail en een CRM systeem. Alle bedrijfspublicaties kunnen via de iPad worden geraadpleegd en eventueel ter plaatse met de klant worden gedeeld. In sommige gevallen is het ook mogelijk om op basis van de interesse van de klant, ter plaatse een offerte op te maken en door te sturen. Een bijkomend voordeel is dat alle bedrijfscontent centraal wordt beheerd en wijzigingen via een update naar de iPad van de verkoper worden verstuurd. De verkoper hoeft dus minder gewicht te torsen, heeft de allerlaatste informatie bij en kan sneller en efficiënter werken.

LEUKE ERVARING

Dankzij haar multimediafuncties beschikt een tablet-pc over heel wat troeven om een boodschap dynamisch over te brengen. De kwaliteit van een iPad beeldscherm is trouwens veel beter dan een doorsnee laptop, waardoor men een product beter kan tonen en toelichten. Men kan de tablet-pc ook eens in de handen van een prospect geven om zelf door een presentatie te wandelen. Hij kan zelf kiezen welke items interessant zijn, details opvragen, productspecificaties bekijken, enz...Dit is een compleet nieuwe ervaring die een grotere impact heeft dan de traditionele communicatie tussen spreker en toehoorder. De interactie met de persoon zal uiteindelijk bijdragen tot een grotere impact van de boodschap.

GEBRUIKSVRIENDELIJK

Tablets zijn gebruiksvriendelijk en intuïtief, maar niet alle merken bieden alle mogelijkheden. iPad beschikt bijvoorbeeld over een aantal unieke extra functies, zoals 'Swipen' (van het ene onderwerp naar het andere schuiven) en 'pinchen' (in- en uitzoomen). En dit alles te bedienen met één hand; handig om je andere hand vrij te hebben om de boodschap te benadrukken of de aandacht van de toehoorder te behouden.

De beperktheid van het toestel is een sterkte. Geen excel of complexe opmaakprogramma's, maar eenvoudige apps. Het beheer verloopt centraal en de updates lopen gecontroleerd, omdat de individuele verkoper zelf geen aanpassingen aan documenten kan aanbrengen. Dit is garantie dat de boodschap uniform zal blijven en de sales kan focussen op zijn kwaliteit, namelijk de verkoop.

Vanden Broele organiseert op 25 oktober 2011 een 'Vanden Broele Academy' rond het gebruik van tablets in een B2B omgeving. Gastspreker van dit college is Jo Caudron, specialist in sociale media en mobile toepassingen.



Meer info op goo.gl/JYVfX.

www.vandenbroele.be



West-Vlaamse economische barometer blijft overwegend gunstig¹

Sabine Traen • stafmedewerker POM West-Vlaanderen

De sociaaleconomische indicatoren tonen nog steeds een overwegend positieve evolutie in de recentste periode. De toekomstverwachtingen van ondernemers, weerspiegeld in de conjunctuurcurven van de Nationale Bank, zijn echter niet zo gunstig. De huidige onzekerheid op de financiële markten zorgt ook voor enige onzekerheid bij ondernemers.

In wat volgt vatten we de conclusies voor de geanalyseerde indicatoren samen.

De brutowaarde van de **synthetische conjunctuurcurve** voor West-Vlaanderen daalde in juli 2011 voor de vierde maand op rij. De afgevlakte curve is nog opwaarts gericht maar lijkt naar een keerpunt toe te bewegen. Het beeld van de diverse deel-

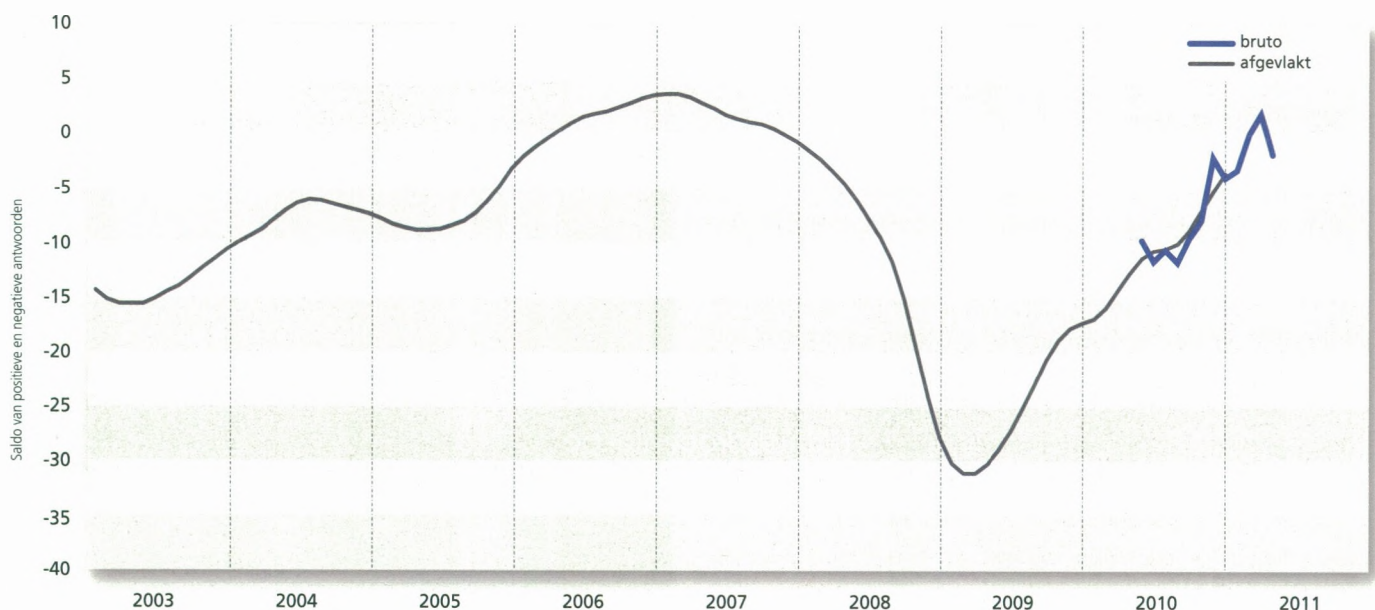
curven loopt uiteen. De afgevlakte curve van de industrie evolueert licht negatief; de curve voor de handel duidelijk negatief. De conjunctuurcurven voor de ruwbouw en de dienstverlening zijn nog duidelijk opwaarts gericht, maar gezien de onduidelijke of zelfs dalende brutowaarden is het niet uit te sluiten dat deze trend in de komende maanden zal afzwakken of zelfs ombuigen.

De andere indicatoren van het producentenvertrouwen evolueren overwegend positief. Het gemiddelde aantal van de **tijdelijke werkloosheid** daalde in de eerste helft van 2011 fors met 35,1% op jaarbasis. In het eerste kwartaal (-37,5%) was de afname groter dan in het tweede kwartaal (-30,2%). In april 2011 daalde het aantal **starters** in West-Vlaanderen met 4,7% in vergelijking met april 2010. In het eerste kwartaal van 2011 was er wel nog een sterke toename van het aantal

starters met gemiddeld 10,2% op jaarbasis. In juli 2011 telde West-Vlaanderen een kwart meer **faillissementen** dan in juli 2010. Ondanks een toename van het aantal faillissementen in het eerste kwartaal van 2011 ging er in de eerste helft van 2011 op jaarbasis 7,5% minder bedrijven failliet. Deze afname van het aantal faillissementen ging gepaard met een opvallend sterkere daling van het aantal **verloren arbeidsplaatsen** (-32% op jaarbasis). De **omzet, uitvoer en investeringen** van West-Vlaamse bedrijven evolueerden ook in de eerste maanden van 2011 verder positief. In de eerste vijf maanden van 2011 steeg de omzet met 15,6% op jaarbasis, de uitvoer met 15,4% en de investeringen met 25,3%.

Werkloosheid daalt fors

De arbeidsmarktindicatoren blijven gunstig evolueren. In de eerste helft van 2011 daalde het aantal **niet-werkende**



BRON: NBB, verwerking: POM West-Vlaanderen.

werkzoekenden in West-Vlaanderen met 10,5% op jaarbasis. De relatieve afnames in het tweede kwartaal van 2011 waren groter dan in het eerste kwartaal. Bij de **jeugdwerklozen** was de afname in de eerste helft van 2011 met 14,9% nog groter waardoor hun aandeel in de totale werkloosheid verder blijft dalen. Het aantal **ontvangen vacatures** steeg in het tweede kwartaal (+27,3%) nog sterker dan in het eerste kwartaal (+17,4%). Inzake de bij de VDAB **openstaande vacatures** was de evolutie nog opvallender met in de eerste twee kwartalen van 2011 toenames van respectievelijk 36,6% en 43,4% op jaarbasis. De krapte op de arbeidsmarkt blijft hierdoor toenemen. In de eerste 7 maanden van 2011 telde West-Vlaanderen 2,6 niet-werkende werkzoekenden per openstaande vacature; in dezelfde periode

in 2009 en 2010 lag de verhouding nog op respectievelijk 4,8 en 4,1.

Woningmarkt

Tot slot evolueren de indicatoren die het consumentenvertrouwen weerspiegelen zowel positief als negatief. Zowel inzake nieuwbouw als renovatie lag het **aantal woningen waarvoor een vergunning werd afgeleverd** in de eerste vier maanden van 2011 lager dan in dezelfde periode in 2010. Het aantal vergunde nieuwbouwwoningen daalde met gemiddeld 38,4% op jaarbasis; bij de vergunde renovatiewoningen bleef de afname beperkt tot gemiddeld 12,7% in de eerste vier maanden van 2011. Met uitzondering van februari lag het aantal **inschrijvingen van nieuwe personenwagens** in de eerste zeven maanden van 2011 lager

dan in de overeenkomstige maanden van het salonjaar 2010. Vergelijken we echter met het vorige niet-salonjaar 2009, dan steeg het aantal inschrijvingen in de eerste zeven maanden van 2011 met 6,5%. In het eerste kwartaal van 2011 steeg de omzet in de kleinhandel met gemiddeld 6,5% op jaarbasis. In april en mei 2011 waren er toenames van respectievelijk 6,2% en 8,1% op jaarbasis. ■

1 Opmaak augustus 2011

De volledige analyse kunt u terugvinden op de website : www.west-vlaanderen.be/economie kies publicaties

Meer info: sabine.traen@west-vlaanderen.be of 050 40 33 56









print & copy furniture informatics

www.burocenter.be

Lieven Bauwensstraat 15 • 8200 Brugge • Tel. 050 32 04 08 • Fax 050 31 19 12

toonzaal elke werkdag open van 8u45 tot 12u00 & van 13u30 tot 17u30 (vrijdag tot 17u00)

Nieuw leven voor verloederd Nelca

Intercommunale voor streekontwikkeling **Leiedal** verwierf recent de verlaten en strategisch gelegen site Nelca in Lendeledede. De gemeente Lendeledede en Leiedal willen op de 10 ha grote site opnieuw ruimte aanbieden aan lokale bedrijven en dit op een kwalitatieve manier. De herontwikkeling komt ook de leefbaarheid van de dorpskern van Lendeledede ten goede. Sinds het faillissement van de nv Nelca in 2007, met het verlies van 120 banen, ligt het uitgestrekte terrein er desolaat en verwaarloosd bij. De aankoop van de site past in het reconversiebeleid van Leiedal. De locatie krijgt een tweede leven als zone voor lokale bedrijven. In de regio Kortrijk is er immers een grote vraag naar kleine tot middelgrote bedrijfspercelen. Een ander belangrijk onderdeel van het reconversieproject wordt de afbraak van een groot deel van de bestaande gebouwen. De meeste gebouwen zijn immers in bedenkelijke staat of niet logisch ingeplant. Bij deze sloping zal rekening gehouden moeten worden met asbestvervuiling. Na de sloping volgt een grondige bodemsanering. Op verschillende plaatsen is er immers een verontreiniging met minerale olie en trichloorethyleen vastgesteld. De intercommunale Leiedal krijgt voor de verwerving van de site Nelca 1,4 miljoen euro subsidie, toegekend door Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening Philippe Muyters.



Info: www.leiedal.be of tel. 056 24.16.16

Modebedrijf Tonickx 'drapeert' nieuw hoofdkantoor op Evolis-park

Tonickx nv, een van de Belgische leiders in de mode-industrie, verhuisde in augustus 2011 van Beveren-Leie naar een nieuw hoofdkwartier in het Evolis-bedrijvenpark te Kortrijk. Vanuit de inspirerende kantoren - ontworpen door de Antwerpse architect Vincent Van Duysen - ontwerpt en begeleidt Tonickx met een team van 31 medewerkers actuele damescollecties voor de fast-fashion retailers in Europa.

Tonickx, het bedrijf van de **familie Vanwijnsberghe**, vervaardigt elke week 45.000 stuks modeartikelen (jurken, bloezen, tops, pantalons, ...) voor vrouwen tussen de 20 en 35 jaar. Het modebedrijf heeft geen eigen merken in portefeuille maar levert rechtstreeks aan de grote Europese modeketens en internetbedrijven. De jaaromzet bedroeg in 2010, 18,3 miljoen euro.

De productie van Tonickx is verticaal geïntegreerd. Vanuit het hoofdkwartier in Kortrijk worden de eigen productiefaciliteiten aangestuurd in Tunesië (1.200 medewerkers) en Roemenië (325 medewerkers). Stoffen worden heel snel ontwikkeld vanuit China, Turkije en Europa. Overall worden de hoge kwaliteitseisen streng gecontroleerd.

Een creatief bedrijf floreert in een inspirerende en innovatieve omgeving. Daarom verzocht Tonickx de internationaal gelauwerde architect Vincent Van Duysen om de bedrijfsfilosofie om te zetten in een vooruitstrevend hoofdkwartier met 700 m² magazijn, 400 m² stikafdeling en 1.800 m² kantoren. Het nieuw-

bouwproject omvat een investering van circa 3,3 miljoen euro. Het gebouw heeft een strak ontwerp met veel open ruimte en licht. Zakelijk en professioneel, maar toch rustgevend. De mix van witte en zwarte roosters omheen het pand versterkt de filosofie van openheid en het zoeken naar evenwicht en schoonheid. Hoogrenderende en zonwerende beglazing in combinatie met natuurlijke zonwering en warmtepompen dragen bij tot een energiezuinig karakter.

www.tonickx.com



Inagro 'ontspruit' in broedplaats Beitem

Het Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum voor Land- en Tuinbouw (POVLT) te Beitem (een gehucht van Rumbeke, deelgemeente van Roeselare) en zijn satelliet-vzw's fuseerden recent tot een extern verzelfstandigd agentschap van de provincie West-Vlaanderen. Het frisse gewas kreeg de naam '**Inagro**'. De eengemaakte structuur staat garant voor een nog betere dienstverlening aan de land- en tuinbouwsector.

Het POVLT bestaat reeds sinds 1956. Met de jaren werden, complementair aan de provinciale kern, vzw's opgericht binnen de verschillende agrarische sectoren. Dit liet het POVLT toe diverse erkenningen op Vlaams niveau te behalen. Het POVLT en zijn vzw's zetten ook een ruime projectwerking op. In januari 2011 besliste de provincieraad tot de oprichting van een nieuwe structuur die zorgt voor een efficiënte, transparante werking met maximale slagkracht. De nieuwe gedaante is die van een Extern Verzelfstandigd Agentschap (EVA) met privaatrechterlijk statuut (vzw). Voortaan worden de afspraken tussen de provincie en Inagro vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Inagro is en blijft dus nauw verbonden met de provincie, wat ook duidelijk is in het nieuwe logo. In de nieuwe huisstijl verwijzen de wortel-



structuurtjes naar de missie van Inagro: onderzoek & advies in land- & tuinbouw. Inagro vzw telt 168 medewerkers en tekent voor een jaarbudget van 10 miljoen euro.

» www.inagro.be

Portfineco wakkert groene stroom aan in Zeebrugge

Het havenbestuur van Zeebrugge wil de ecologische voetafdruk van de kusthaven verkleinen en geeft daarom de havenbedrijven de kans om gebruik te maken van zelfgeproduceerde groene stroom uit windenergie. Door onder meer het bevorderen van walstroom wil het havenbestuur de CO₂-uitstoot verminderen. Met eigen groene energie kan daarenboven de energiefactuur dalen en dus versterkt de haven zo haar marktpositie.

Havenbestuur MBZ nv en FINIWO, de financieringsintercommunale voor investeringen in Oost- en West-Vlaanderen, bundelen daarom de krachten met de oprichting van de joint-venture **Portfineco nv**. De naam is niet toevallig gekozen, het is de samentrekking van **PORT** of Zeebrugge en **FINI**wo investeren in **ECO**logie.

Portfineco kreeg 400.000 euro startkapitaal en wordt het instrument waarmee de partners een financiële participatie zullen nemen in projectvennootschappen die de private havenbedrijven zullen oprichten om de windturbines effectief te bouwen en uit te baten. De partners willen op die manier alvast de financiële drempels verlagen zodat de private ondernemingen effectief de nodige initiatieven kunnen ontwikkelen.

In een eerste fase worden 6 windturbines gerealiseerd in de achterhaven. Telkens twee windturbines op de terreinen van Toyota, CdMZ (Cobelfret) en Wallenius Wilhelmsen Logistics.



TRAFIEKEN

De haven van Zeebrugge behandelde in de eerste helft van 2011, 24,4 miljoen ton goederen. Dit is een terugval van 1,6% tegenover de eerste 6 maanden van het recordjaar 2010.

De daling is een gevolg van de verminderde overslag in containers. Herschikkingen deden zich voor in de deepseadiensten en de daaraan gekoppelde feederdiensten. Bovendien kennen de, voor de haven belangrijke, Europe-Far East markten een groei-vertraging. De containertrafiek daalde dan ook in de eerste zes maanden met 6,8% in TEU.

Zowel de shortsea als de deepsea roll-on-roll-offtrafiek kenden een sterke groei. Ondanks de terugval in de autotrafieken, als gevolg van de Japanse aardbeving, steeg het aantal verhandelde nieuwe wagens gedurende de eerste 6 maanden met 15%.

» www.portofzeebrugge.be

Orac Groep lanceert technologie spin-off NeaForma

Orac nv is in 1970 opgericht door ondernemer **Guy Taillieu** en verwierf een sterke reputatie in de ontwikkeling en de productie van decoratieve kunststoffen sierlijsten voor de interieurmarkt. Het merk Orac Decor wordt in meer dan 70 landen verkocht. Het bedrijf ligt in Oostende en is goed zichtbaar langs de vaart Brugge-Oostende.

De firma realiseerde in 2010 18,5 miljoen euro omzet, een stijging van 11% in vergelijking met het crisisjaar 2009 en wordt mee gedragen door 44 voltijdse en 3 deeltijdse medewerkers. Innovatie was steeds de motor voor duurzame groei bij Orac en dat weerspiegelt zich ook in een hoog investeringsritme. Sinds 1980 diversifieert Orac in industriële kunststoftoepassingen. Orac Industries bouwde gedurende 30 jaar expertise op in het domein van de ontwikkeling van innovatieve technische kunststofoplossingen voor de ventilatie-, bouw- en decoratiemarkt en technische behuizingen.

Deze bedrijfstak zit in een nieuwe groeifase en kreeg op 1 juli 2011 een eigen identiteit onder de naam **NeaForma nv**. De prille onderneming wordt geleid door **Yves en Laurence Taillieu**, ondernemers van de tweede generatie.

NeaForma focust volledig op de aanwezige kerncompetenties en bood recent innovatieve kunststofoplossingen voor industriële klanten zoals Leolux, Priva, Daikin en Barco.



» www.neaforma.com

De West-Vlaamse economie in haar blootje...

Terwijl er in het jaar 2010, in het Vlaamse Gewest en in België op jaarbasis een lichte toename van het aantal werklozen was, daalde het aantal werklozen in West-Vlaanderen met 1% tot 40.627. West-Vlaanderen telt iets meer dan 100.300 ondernemingen. Ruim 406.100 personen zijn actief als loontrekkende en ruim 104.000 als zelfstandige of helper. Met een beroepsbevolking van bijna 528.000 personen heeft West-Vlaanderen een activiteitsgraad van 75,3%.

Deze en andere cijfers zijn terug te vinden in de nieuwe editie van '**West-Vlaanderen Ontcijferd - Sociaaleconomisch profiel van de provincie**'.

In de publicatie, een naslagwerk van ruim 240 pagina's, wordt het sociaaleconomische profiel van West-Vlaanderen geschetst. De thema's die in het boek aan bod komen zijn demografie, huisvesting en ruimtelijke ordening, welvaart, arbeidsmarkt en opleiding, indicatoren van economische activiteit en blik op sectoren.

Uit de publicatie blijkt onder meer dat de West-Vlaamse bevolking de voorbije 20 jaar met 5,2% groeide, tot 1.159.366 inwoners. De vergrijzing sloeg de afgelopen 10 jaar wel veel sterker toe in

West-Vlaanderen dan in het Vlaamse Gewest en België.

West-Vlaanderen Ontcijferd – Sociaaleconomisch profiel van de provincie is te raadplegen op de website, www.west-vlaanderen.be/economie (> publicaties).

» Een gedrukte versie is gratis te verkrijgen in het Provinciaal Informatiecentrum Tolhuis (Jan van Eyckplein 2 in Brugge) of via 0800 20 021.



Daikin verkoelt de Bosporus

Daikin Europe nv met thuisbasis in Oostende neemt collega Airfel, gevestigd in het Turkse Istanbul over. Airfel, werkgever voor 407 medewerkers, produceert verwarmings-, airconditioning- en ventilatiesystemen en is hoofdzakelijk actief op de Turkse markt. Met deze acquisitie versterkt Daikin zijn verkoopnetwerk in Turkije en breidt het bedrijf zijn productaanbod op de EMEA-markten uit.

Het Japanse en beursgenoteerde bedrijf Daikin is een van de grootste industriële werkgevers in West-Vlaanderen. De fabriek en het Europese hoofdkwartier in Oostende zijn goed voor 1.370 vaste en circa 70 tijdelijke medewerkers. De wereldspeler in airconditioningstechnologie volgt verschillende strategieën om de toegang tot nieuwe groeimarkten en de uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten te versnellen. Via de acquisitie in Istanbul wil Daikin zijn activiteiten op de Turkse markt uitbreiden door de complementaire sterktes en competenties van Daikin en Airfel te bundelen en optimaal te benutten.

Daikin verwacht een snelle groei van de Turkse airconditioningmarkt van 900 miljoen euro in 2010 naar 1.700 miljoen euro in



From left to right Masatsugu Minaka, President Daikin Europe nv Sami Konukoglu, Member of Board of Directors of Sanko Holding Frans Hoorelbeke, Chairman Daikin Europe nv Hasan Onder, Managing Director of Sanko Holding

2015. Daarmee wordt Turkije een van de grootste markten in de EMEA-regio. Daikin Europe nv realiseerde in het jongste boekjaar, afgesloten einde maart 2011, 1.362 miljoen euro omzet, een groei met 17,6%. De winst na belastingen steeg met 119%.

Project stationsomgeving Blankenberge is motor voor stadsontwikkeling

De NMBS-Holding en de stad Blankenberge gaan de stationsbuurt van Blankenberge samen duurzaam ontwikkelen. Blankenberge is na Oostende het belangrijkste station aan de Belgische Kust. Het station telt op een doorsnee weekdag 1.292 instappende reizigers, maar in de zomer loopt dit aantal soms op tot 12.500 per dag.

De partners schreven een wedstrijd uit onder de vorm van een onderhandelingsprocedure met openbare bekendmaking. Vier interdisciplinaire consortia van stedenbouwkundigen, landschapsontwerpers en projectontwikkelaars dienden een voorontwerp in gekoppeld aan concrete financiële engagementen voor de realisatie van het project.

Op basis van de beoordeling van het voorontwerp en het financiële voorstel hebben de NMBS-Holding en de stad na een periode van onderhandelingen het project gegund aan het team van **Gromabel nv (groep Debucquoy)**. Deze Oostendse projectontwikkelaar werkt onder meer samen met het Parijse ontwerpbureau uapS.

Het gekozen project omvat een 300-tal nieuwe woningen aan de oostkant van het station waarvan een 80-tal sociale woningen. Commerciële ruimten, kantoren en winkels vullen dit geheel aan langs het Leopold III-plein, gelegen voor het station. Aan de

Kerkstraat komt een parkeergebouw met 549 plaatsen waarvan minimaal 120 voor treinreizigers. In het nieuwe stationsgebouw komt een stalling voor 280 fietsen.

De bouw van het hele project zal gefaseerd verlopen en 10 jaar in beslag nemen. De start is voorzien in 2012.

De NMBS-Holding bouwt een nieuw stationsgebouw dat opgevat is als een 'stadslobby' met een hotel als volwaardige kop aan de stadszijde. Op een transparante gelijkvloerse verdieping komen alle stationsfuncties en een buffet, op de eerste verdieping kantoren voor het personeel.

► www.hetstation.be; www.blankenberge.be



› Publieksonderzoek Bruggemuseum

Het Bruggemuseum is het stadshistorisch museum van **Brugge**. Het is een meerlocatiemuseum op elf historische plaatsen in de Brugse binnenstad dat het verhaal van de stad inzichtelijk wil maken voor Bruggelingen en andere bezoekers.

Men stelt vast dat het aandeel van de Bruggelingen onder alle bezoekers in de meeste locaties van het Bruggemuseum eerder klein is. Nochtans ziet men de inwoners van Brugge als een belangrijke doelgroep voor het Bruggemuseum.

Het Bruggemuseum vroeg WES een publieksonderzoek uit te voeren dat een antwoord moet bieden op de centrale vraag wat de inwoners van Brugge verwachten van hun stadsmuseum. Meer in detail wordt inzicht geboden in de bekendheid



met, de verwachtingen tegenover en de betrokkenheid met het Bruggemuseum.

In een tweede stap vormen de resultaten van dit onderzoek de aanzet voor een communicatie- en participatietraject. Op deze manier wil men Bruggelingen nauwer betrekken bij het stadsmuseum, hen aanzetten tot een bezoek en hen tot ambassadeur van het museum maken.

› Strategisch plan voor de ontwikkeling van het toerisme in Aalst

Toerisme is voor een stad een belangrijk beleidsdomein omdat het vele functies in zich draagt. Het brengt levendigheid in de stad. Het creëert netwerkmomenten tussen partners onderling. Het zorgt ervoor dat bezoekers en zeker ook de eigen bewoners van de stad kunnen houden. Het geeft economische impulsen via de creatie van inkomsten en werkgelegenheid. Wanneer toerisme goed onderbouwd is, werkt het bovendien imagoversterkend voor de stad.

Het meerjarige beleidsprogramma van de stad **Aalst** heeft de ambitie om het toeristische potentieel van de stad maximaal te laten renderen met daaraan gekoppeld de uitbouw van een volwaardige dienst voor toerisme.



De stad Aalst vroeg WES om met de opmaak van een strategisch plan toerisme de richting aan te geven waarin het toeristisch product, de toeristische organisatie en de toeristische communicatie zich bij voorkeur ontwikkelen. De tijdshorizon voor dit plan is de middellange termijn, 2012-2017.

› Opmaak van een masterplan voor de gemeente Alken

De gemeente **Alken** streeft - net zoals andere steden en gemeenten - naar een aantrekkelijk en goed functionerend centrum. Daarom is het belangrijk dat er een **geïntegreerde visie** wordt ontwikkeld **als beleidskader** waarbinnen diverse deelvisies en specifieke projecten kunnen passen.

Het **masterplan** dat WES opmaakt voor het gemeentebestuur Alken is hiervoor het perfecte instrument. Het bestudeert de diverse ontwikkelingsmogelijkheden en de positionering van een gemeente, formuleert deze in een duidelijke en toekomstgerichte visie en biedt via een concreet actieplan realistische tools aan voor het bereiken van de gestelde doelstellingen.

Kenmerkend voor een masterplan is de geïntegreerde visie. Waar andere beleidsplannen stoppen aan de grenzen van een functioneel thema (zoals detailhandel), zoekt een masterplan de versterkende synergieën met andere beleidsthema's (publieke diensten, verkeer, parkeren, veiligheid, detailhandel, horeca, andere commerciële voorzieningen, wonen, cultuur, toerisme, ...).

› Voor meer informatie, contacteer Lieselot Denorme via lieselot.denorme@wes.be of +32 50 36 67 74

› Ook interesse in een masterplan voor uw stad of gemeente? WES komt graag bij u langs voor een vrijblijvend gesprek





Meet2learn-sessie @KennisplatformE

Kennismanagement, meer dan twitteren en sharen!

WES organiseert deze workshop van @KennisplatformE op **donderdag 27 oktober 2011**

Waarom kennismanagement?

- We doen het allemaal, het verzamelen en beheren van informatie en kennis.
- Maar zijn we wel goed bezig?
- Wat is kennismanagement precies?
- Moet u sociale media inzetten?
- Hoe omgaan met braindrain binnen een organisatie?
- Welke tools zijn nu belangrijk en hoe kunnen we die zinvol in onze organisatie inzetten?
- Welke trends en nieuwigheden komen er nog op ons af?

WES heeft als onderzoeks- en adviesbureau ervaring met kennismanagement dankzij onder meer zijn "open" kennisplatform economie. Nu willen we kennismanagement - samen met u - verder in een ruimer perspectief bekijken. WES nodigde daarom **Alexander Stierman van Maarifa**, expert in informatiemanagement, uit om de wereld van het kennismanagement zowel in theorie, maar vooral in de praktijk met u onder de loep te nemen.

Hoe doen andere organisaties, bedrijven, gemeentebesturen het? We kunnen zeker van elkaar leren! Kortom, tijdens deze namiddag krijgt u een frisse kijk over kennismanagement met tips en tricks om meteen zelf aan de slag te gaan. Inspirerend en informeel ontmoeten is hierbij het motto. Met een warme hap en een koel drankje ronden we deze namiddag af.

Praktisch

Datum: donderdag 27 oktober 2011

Plaats: kantoren WES, Baron Ruzettelaan 33 te 8310 Brugge-Assebroek, voldoende parking

Timing: ontvangst met koffie vanaf 13u30 om de workshop stipt te starten om 14u

De workshop duurt 2u30.

Aansluitend met receptie en netwerkmoment.

Kostprijs: 25 euro per persoon, inschrijving definitief na betaling.

Contactpersoon: Brigitte Declerck, meet2learn@wes.be, tel. 050 36 71 08

**Aarzel niet,
schrijf u in!**

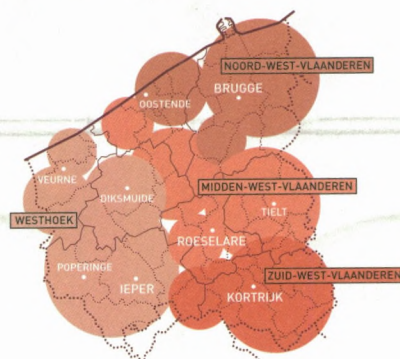
www.kennisplatformeconomie.be

ONDERNEMEN. HET ZIT IN ONS.

Ondernemen zit in ons. Van kindsbeen af. Geen wonder: we groeiden op in West-Vlaanderen, een provincie die steeds vooruit wil. Die innoveert en investeert in kennis. En die elke ondernemer groeikansen biedt door een gunstig bedrijfsklimaat te creëren. Een regio met unieke troeven zoals een uitmuntende infrastructuur en een ligging in hartje Europa.

KORTOM: West-Vlaanderen, een provincie gemaakt voor en door ondernemers, groot en klein.

www.west-vlaanderen.be
0800 20 021



Danielle Van Hoecke
anno 2009: ingenieur

Viktor Verhelst
anno 2009: logistiek manager

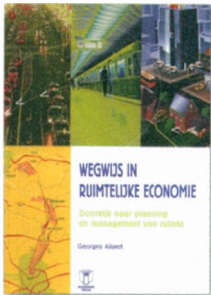


Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

Ondernemen. Het zit in ons.



Wegwijs in ruimtelijke economie: doorkijk naar planning en management van ruimte



Ruimte is een schaars goed. De interferenties tussen ruimte en economie worden door de auteur op een heldere manier uitgediept. Niet alleen de basisbegrippen worden er in weergegeven, ook wordt uitgebreid aandacht gegeven aan de maatschappelijke trends met repercussies voor de ruimtelijke economie van stad en regio.

Auteur: Georges Allaert
Uitgave: Academia Press, 2005
ISBN 90-382-0749-2

Reductie van CO2-emissies op bedrijventerreinen in Vlaanderen door energiemanagement en energieplanning

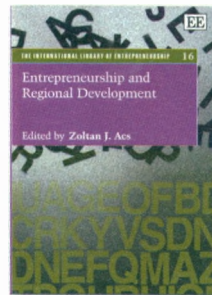


De West-Vlaamse intercommunes wvi en Leiedal streven bij de duurzame inrichting van hun bedrijventerreinen naar een maximale reductie van CO2-emissies door energiemanagement en energieplanning. Wvi werkt hiervoor samen met Universiteit Gent. Auteur Tom Maes heeft aan dit thema zijn doctoraatsthesis gewijid.

Auteur: Tom Maes
Uitgave: Universiteit Gent, 2011
ISBN 978-90-8578-436-4
Proefschrift ingediend tot het behalen van de graad van Doctor in de Stedenbouw en de Ruimtelijke Planning, promotor : prof. dr. Ir. G. Van Eetvelde

In deze rubriek stellen we enkele titels uit de collectie van de WES-bibliotheek voor. Meestal hebben de publicaties iets te maken met het dossiernummer, maar ook andere boeken of artikelen die u niet mag missen, komen aan bod.

Entrepreneurship and regional development



De relatie tussen ondernemerschap, kenniseconomie, groei, clustervorming en regionale ontwikkeling is een complexe materie. Deze uitgave bundelt bijdragen van verschillende auteurs die het ondernemerschap, of het ontbreken ervan, op regionaal vlak vanuit verschillende invalshoeken bespreken.

Auteur: Zoltan J. Acs (ed.)
Uitgave: Edward Elgar Publishing, 2010
ISBN: 978-1-84844-978-7
Reeks: The International Library of Entrepreneurship, 16

Rapport sociaaleconomische streekstudie Midden- en Zuid-West-Vlaanderen (1840-1970): een kritische analyse aan de hand van overheidstellingen



De streek van Kortrijk en Roeselare evolueerde de afgelopen twee eeuwen van een uitgesproken landbouwstreek tot een heuse industrieregio. Om deze transformatie grondig te belichten, stelde het Centrum voor Agrarische Geschiedenis een uitgebreid rapport op, gebaseerd op statistisch materiaal zoals de industrie- en landbouwstellingen.

Auteur: Demasure Brecht
Uitgave: CAG Centrum Agrarische Geschiedenis: Leuven, 2011 - in opdracht van de provincie West-Vlaanderen
Te downloaden op de site van de provincie West-Vlaanderen of via het kennisplatform economie (www.kennisplatformeconomie.be)

Als nuttig naslagwerk:



Jaarboek Zeebrugge & Oostende 2011

Dit jaarboek is een waardevolle bron voor wie contact wil nemen met bedrijven en autoriteiten uit beide havens. U vindt er ook een havenplan, statistieken, infrastructuur en uitrusting van de haven en de regelmatige scheepvaartlijnen.

Een alfabetische lijst van alle vermelde personen met hun functies en referenties, een index van bedrijven per activiteiten-branchen en een index met overheidsdiensten maken het geheel af.

Uitgave: De Lloyd, 2011

De publicatie bestellen kan door een mailtje te sturen naar info@lloyd.be of door te telefoneren naar 03 234 05 50. De prijs per exemplaar is 82 euro, btw inbegrepen.

Nieuwsgierig naar meer?

Onze volledige catalogus vindt u op www.kennisplatformeconomie.be

Zoeken via trefwoord 'Ruimtelijke economie' biedt u de mogelijkheid om ook andere boeken en artikels hierover te vinden.

U kunt de boeken en artikels ter plaatse raadplegen in de bibliotheek. Contacteer hiervoor Brigitte Declerck via bibliotheek@wes.be of 050 36 71 08.

De geruchtenmolen over belastingverhogingen

Stephan Janssens • Ernst & Young Tax Consultants

Op het ogenblik dat dit artikel geschreven werd, waren de regeringsonderhandelingen pas weer van start gegaan. Wie de begroting zou opmaken stond nog niet vast: Di Rupo of Letermé, allebei of geen van beiden? Maar technisch gesproken kan de regering niet veel kanten op, ongeacht of ze zittend of lopend is: er moet bespaard worden en er moet belast worden, want de regering(-en) heeft (hebben) geld nodig ... en veel.

Aan de kant van de belastingverhoging zijn de mogelijkheden niet oneindig. Wat zit er zoal in de pipeline? Waarover bestaat er een "aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid" dat het er komt?

Roerende voorheffing

Dit is een eenvoudige en erg voor de hand liggende maatregel. Het tarief van 15% is erg laag (zeker in vergelijking met de belasting op arbeid). Bovendien moet de regering geen schrik hebben voor kapitaalvlucht. Met de verbetering van de internationale uitwisseling van inlichtingen en de al even sterke beperking van het bankgeheim, kan je geen kant meer op. Wil je nog ontsnappen aan Belgische belastingen, dan zal niet je kapitaal moeten vluchten, maar jij zelf.

Het basistarief van de Roerende Voorheffing (RV) op dividenden blijft 25% (dat is immers ook het laagste tarief in de personenbelasting). Maar het verlaagd tarief van 15% zou wel eens kunnen verdwijnen. Ook de RV op interesten zou de hoogte in gaan: volgens de laatste geruchten naar 20%.

Op de liquidatiemeerwaarde rust momenteel een voorheffing van 10% en ook die zou dan omhoog moeten. Er is sprake van 25% omdat die meerwaarden gezien worden als een uitgesteld dividend.

Vennootschapsbelasting

Het nominaal tarief van 33,99% is één van de hoogste belastingtarieven ter wereld. Gelukkig wordt de soep niet zo heet gegeten als ze wordt opgediend: zo betaalt een vennootschap op dividenden die ze ontvangt (onder bepaalde voorwaarden) vrijwel geen belastingen. Dit is trouwens een Europese maatregel, geen Belgische. Ook op de meerwaarden op aandelen betaalt een vennootschap geen belastingen en daar doet België het beter dan andere landen.

” Wil je nog ontsnappen aan Belgische belastingen, dan zal niet je kapitaal moeten vluchten, maar jij zelf.

Hier zouden 2 punten veranderen. In eerste instantie zouden de voorwaarden voor de vrijstelling op dividenden strenger worden: vennootschappen zouden hun aandelen voortaan twee jaar (in plaats van één jaar) moeten aanhouden. De tweede wijziging betreft de meerwaarden: de voorwaarden voor de vrijstelling worden even "streng" als voor de vrijstelling op dividenden. Dat betekent dat de aandelen minstens 2 jaar (in plaats van 1 jaar) moeten worden aangehouden en dat de aandelen voortaan ook ofwel minstens 2.500.000 EUR waard zijn, ofwel dat de participatie minstens 10% bedraagt.

Een tweede aanval op de vennoot-

schapsbelasting betreft de **notionele interestaftrek**. Er zijn al talloze discussies geweest over het nut van de maatregel, de kostprijs ervan en de afbouw. De laatste 2 jaar werd het effect beperkt door een limiet te zetten op de aftrek. De minister van Financiën heeft trouwens ook al enkele keren geprobeerd om de kritiek te pareren door onderrichtingen uit te schrijven die excessen en misbruiken moeten tegengaan. Zonder veel succes trouwens.

Feit is dat de notionele interestaftrek ons land de afgelopen jaren weer op de landkaarten van investeerders heeft gezet, zij het vaak met beperkte nieuwe werkgelegenheid of diensten- en goederenverkeer. De economische impact van zelfs maar een financieringsvehikel van een internationale groep in ons land mag echter niet onderschat worden.

De discussies over afschaffing of beperking van de maatregel doen onze reputatie geen goed en de onzekerheid alleen al laat investeerders weer afhaken. De Renaults, Volkswagens en DHL's van deze wereld laten duidelijk zien dat zij voornamelijk geïnteresseerd zijn in de harde opbrengst van hun bedrijvigheid. Het is soms verbazingwekkend met welk "gemak" een activiteit waarbij honderden of zelfs duizenden mensen betrokken zijn, verkast wordt van het ene naar het andere land omwille van betere vooruitzichten qua rendement en opbrengst.

Het verder afbouwen van de notionele interestaftrek (met een nog lagere bovenlimiet en het beperken van de overdraagbaarheid naar volgende jaren) is een zeer gevaarlijke optie.

Personenbelasting

En ten slotte ontsnappen ook u en ik niet aan belastingverhogingen. Naast de verhoging van de roerende voorheffing zal ook de bedrijfswagen wellicht weer langs de kassa moeten passeren en een aantal belastingverminderingen en aftrekken zullen minder gunstig uitvallen (zo zou de dienstencheque niet langer aftrekbaar zijn).

Twee maatregelen vallen toch wel bijzonder op, namelijk een vermogensbelasting en de belasting op meerwaarden op aandelen.

Wat de vermogensbelasting betreft, acht ik de kans dat die er ook effectief komt eerder klein. Dergelijke belastingen zijn zeer technisch, ze kunnen ook zeer onredelijk zijn (bijvoorbeeld grondbezitters zonder liquide middelen), en écht grote liquide vermogens zijn zeer snel te verplaatsen. Voorbeelden uit het buitenland tonen aan dat de belasting vaak meer kost dan dat ze opbrengt.

Een ander paar mouwen is een vernieuwde

belasting op meerwaarde op aandelen in privébezit. Momenteel betaal je op dat soort meerwaarden enkel belastingen als de transacties speculatief zijn. Je handelt niet beroepsmatig in aandelen, maar het gaat toch iets verder dan het portefeuillebeheer door de goede huisvader.

Hier werd het idee gelanceerd om op elke aandelentransactie door particulieren een meerwaardebelasting van 50% te heffen, indien de verkoop plaats heeft binnen het jaar na de aankoop. Gaat er meer dan 1 jaar over, maar minder dan 8 jaar, dan zou de belasting nog 25% bedragen. Wellicht vind deze maatregel zijn inspiratie in het recente "Samson-arrest" waarbij de rechter besliste dat Danny "Samson" Verbiest geen belastingen moest betalen op de verkoop van zijn Studio 100-aandelen.

Het lijkt ons trouwens evident dat op een dergelijke belasting tal van uitzonderingen moeten worden gemaakt, vooral dan in het kader van familiale opvolging.

De nota van de formateur

De bovenstaande maatregelen zijn eigenlijk het stadium van de geruchten voorbij. Ze stonden beschreven in de nota van formateur Di Rupo en vormen de start van de regeringsonderhandelingen. En zelfs wanneer die onderhandelingen uiteindelijk nog een andere wending krijgen, zullen een deel van deze voorstellen toch blijven hangen en doorsijpelen tot in het Parlement.

Soms bekruipt mij de perverse gedachte dat een hogere belastingdruk en de toegenomen complexiteit van ons belastingstelsel, voor mij als belastingconsulent bijzonder lucratief zijn... Een gedachte die snel weer verdwijnt als ik dan bedenken dat ik net zoals u een belastingplichtige ben die zich steeds vaker afvraagt waar het ophoudt. ■

► meer info over deze formateursnota kan u lezen in Fiscale Actualiteit nr. 28 van 21 juni 2011

Het klikt al jaren tussen ons!



Nog altijd zin om samen met ons uw strategische puzzels te vervolledigen? Maak gerust gebruik van onze uitgediepte kennis en ervaring op het vlak van **regionale en lokale economie, centrumbeheer, detailhandel, toerisme en leisure** en **citymarketing**.

U en WES... dat blijft klikken!



Klare Kijk
door Onderzoek
en Advies

Neem contact met:

Rik De Keyser Bestuurder-directeur	T +32 50 36 71 02 rik.dekeyser@wes.be
Hans Desmyttere Adjunct-directeur	T +32 50 36 71 23 hans.desmyttere@wes.be
Pascal Steeland Senior consultant retail	T +32 50 36 71 47 pascal.steeland@wes.be

Baron Ruzettelaan 33 • BE-8310 Assebroek-Brugge • info@wes.be • www.wes.be

Colofon

De artikelen in West-Vlaanderen Werkt zijn niet noodzakelijk de weergave van officiële standpunten van WES. Bij naamvermelding verschijnt de bijdrage onder de verantwoordelijkheid van de auteur.

Reproductie van of verwijzing naar één van de artikelen mag uitsluitend met correcte vermelding van auteur en bron én mits het bezorgen van een kopie aan de redactie.

Beschermcomité

Paul Breyné, gouverneur
voorzitter WES
prof. em. dr. Olivier Vanneste, eregouverneur
Dirk De fauw, Guido Decorte, Bart Naeyaert,
Gunter Pertry, Marleen Titeca-Decraene,
Patrick Van Gheluwe,
leden van de deputatie

Redactiecomité

Voorzitter: prof. dr. Norbert Vanhove
Rik De Keyser, Hans Desmyttere,
Tanja Termote, Lieselot Denorme,
Brigitte Declerck, Jens Vannieuwenhuyse,
Marie Van Looveren, Pascal Steeland,
Lode Vanden Bussche

Coördinatie en eindredactie

Jan Bart Van In

Verantwoordelijke uitgever

Norbert Vanhove
Krakkestraat 3, 8200 St.-Andries (Brugge)

Advertentiewerving

Jan Bart Van In
tel. 050 36 67 78 - fax 050 36 31 86
e-mail: jan.vanin@wes.be

Oplage: 4.400 exemplaren

Redactie

WES vzw
Baron Ruzettelaan 33
8310 Brugge-Assebroek
tel. 050 36 71 36
fax 050 36 31 86
BTW BE 0408 382 668
E-mail: redactie@wes.be
www.westvlaanderenwerkt.be

Opmaak: WES

Foto cover: Bart Degrande

Druk: Vanden Broele, Brugge



Lid van de Unie van de
Uitgevers van de Periodieke
Pers

ISSN=1374-6235

'West-Vlaanderen Werkt'

West-Vlaanderen Werkt is een uitgave van WES vzw.

In elk nummer brengen wij:

- sociaaleconomisch nieuws met speciale aandacht voor West-Vlaanderen;
- wetenschappelijk onderbouwde artikelen en actuele informatie voor privaat en publiek management.

Abonnement

Een jaarabonnement 2011 is gratis. Het tijdschrift 'West-Vlaanderen Werkt' verschijnt viermaal per jaar.

Registreren kan via de website van WES: www.wes.be

Wet op de privacy van 8/12/1992

'West-Vlaanderen Werkt' wordt u gratis toegestuurd door WES vzw. Indien uw gegevens onjuist zijn of indien u het tijdschrift niet meer wenst te ontvangen, neem dan contact met de redactie. WES deelt uw persoonlijke gegevens niet mee aan derden.

Andere WES-publicaties

Meerwaardeneconomie

'Zonder vooroordelen' - getuigenissen van West-Vlaamse organisaties over het werken met kansengroepen, 2007, 48 blz., gratis publicatie.

Regionale economie

(Ver)ken uw grens. Onderzoek naar de grensoverschrijdende bezoekersstromen in de Euregio Scheldemond, 2007, 35 blz.

Reeks

Facetten van West-Vlaanderen

- 58 Demografische veranderingen en uitdagingen voor de West-Vlaamse regio's, 2011, 120 blz., € 30,00
- 57 Economische betekenis van het agrocomplex in West-Vlaanderen, 2009, 78 blz., € 30,00
- 56 Logistieke poort West-Vlaanderen, 2008, 82 blz., € 25,00
- 55 Koopstromen in kaart, 2007, 102 blz., € 25,00
- 54 Duurzame kwaliteit voor bedrijven-terreinen, 2006, 64 blz., € 25,00
- 53 De migratie van West-Vlaamse jongeren: migratiemotieven en de gevolgen hiervan op de West-Vlaamse arbeidsmarkt en knelpuntberoepen, 2005, 47 blz., € 20,00
- 52 Strategisch plan voor de haven van Brugge-Zeebrugge, 2005, 64 blz., € 20,00

De betalende publicaties zijn btw inbegrepen, exclusief portkosten

De volledige lijst van alle publicaties vindt u op www.wes.be/publicaties of kunt u aanvragen via info@wes.be of telefonisch via 050 36 67 70 Ook terug te vinden op www.kennisplatformeconomie.be





Fun heeft als vrijetijdsketen naam gemaakt als één van de grote spelers in het Belgische distributielandchap. Met 33 winkels in heel België en zowat 400 personeelsleden is Fun een belangrijke ambassadeur van de West-Vlaamse economie. Het unieke winkelconcept met een centraal plein dat meeleeft met de seizoenen en diverse shops in the shop, opgezet met belangrijke partners als Disney, Studio 100, Standaard Boekhandel, Lego, Vivabox en Mexx, spreekt de consumenten sterk aan.

Fun is daarnaast ook een zakelijke partner die het verschil kan maken op diverse vlakken:

- Bedrijfsfeesten met geschenken voor kinderen van medewerkers en klanten.
- Op maat gemaakte evenementen met de Fun Truck.
- Promotieacties waarvoor u geschikte gadgets zoekt.
- Vrijetijdsartikelen waarvoor de kopers van uw producten punten kunnen sparen.
- Buiten- en terrasmeubelen op de maat van uw bedrijf of horeca-onderneming.

Voor meer informatie:

FUN Belgium N.V.

Koning Albert I-laan 244, 8200 Brugge

Tel. 050/40.87.20

www.fun.be/B2B





www.syntrawest.be

OPLEIDINGEN

voor wie vooruit wil!

Meer en beter ondernemen met Syntra West.

- Opleiding
- Opleidingsplanning en competentie management
- Begeleiding en advies
- Subsidieadvies

Voor meer inlichtingen in verband met onze dienstverlening aan bedrijven kunt u terecht op **078 353 653** of via e-mail: **info@syntrawest.be**



www.syntrawest.be