

# ZAVENTEM-ZUID



## NAAR EEN HEDENDAAGS EN AANTREKKELIJK BEDRIJVENTERREIN

Het doel van dit optimalisatietraject is al duidelijk sinds de start: Zaventem-Zuid moet uitgroeien tot een hedendaags bedrijventerrein voor diverse activiteiten waar bedrijven graag in investeren. Het ontwerpbureau CREOSUM levert de expertise.

De optimalisatiestudie verloopt in nauwe samenwerking met de bedrijven op het bedrijventerrein, met onder meer interactieve workshops, nieuwsbrieven en gesprekken. Heel wat bedrijven hebben zich geëngageerd om mee te schrijven aan de toekomst van Zaventem-Zuid. Met twee ontbijtmeetings achter de rug, krijgt het toekomst-

beeld langzaam maar zeker vorm.

### ANALYSE

Tijdens de eerste fase van de studie werd een grondige analyse van de huidige toestand gemaakt. Dat bleef niet bij een desktop analyse, er volgden ook plaatsbezoeken en een eerste ontbijtmeeting waarbij de bedrijven konden aangeven welke quick-wins, knelpunten, kansen, bedreigingen en mogelijkheden ze zien.

### RUIMTELIJKE VISIE

In een nieuwe fase wordt er gewerkt aan een ruimtelijke visie voor het terrein. Die focust op ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, alternatieve vervoersmogelijkheden, de uit-

straling en de samenwerking tussen bedrijven. Opnieuw worden de bedrijven van Zaventem-Zuid nauw betrokken. Tijdens een tweede ontbijtmeeting in februari tekenden ze samen met de beleidsvoerders en verschillende partners de contouren uit voor een toekomstvisie.

De conclusies en bevindingen van deze interactieve workshop lees je in deze nieuwsbrief. Misschien stimuleert het ook jou om je steentje bij te dragen om van Zaventem-Zuid een aantrekkelijk hedendaags bedrijventerrein te maken waar het aangenaam is om te werken.



# DE ERVARING VAN DE BEDRIJVEN IS ONMISBAAR

Interview burgemeester Ingrid Holemans



Met de luchthaven, de gunstige ligging en het ondernemingsvriendelijke klimaat heeft Zaventem alle troeven in handen. Maar nogal wat infrastructuur heeft - net als het bedrijventerrein Zaventem-Zuid - te lijden onder de tand des tijds. Wat doet de gemeente? Hoe kijkt het bestuur naar participatie? En wat met duurzaamheid en klimaatvriendelijkheid? Een gesprek met burgemeester Ingrid Holemans.

## Wat doet de gemeente om de bedrijven en de economie te steunen?

'Zaventem kent een rijke industriële geschiedenis. Het ondernemingsvriendelijke klimaat dat hier al meer dan een eeuw heerst, willen we als gemeentebestuur verder uitbouwen en actualiseren. Zodat de economie en onze inwoners daarvan de vruchten kunnen blijven plukken. Daarom breiden we onze dienstverlening dit jaar uit met een gespecialiseerd ondernemingsloket. Een extra personeelslid staat onze middenstand en onze bedrijven bij met alle hulp en informatie die ze nodig hebben.'

'Zo zorgen we er mee voor dat die multidimensionale mix van bedrijven, restaurants, grote en kleine winkels en recreatiemogelijkheden zich kan ontwikkelen. Naast elkaar en met elkaar. Een troef die ook voor Zaventem-Zuid geldt.'

## Het bedrijventerrein Zaventem-Zuid ligt er wat verouderd bij. Hoe kan de gemeente daarbij helpen?

'Onze luchthavengemeente kende in het laatste kwartaal van de 20ste eeuw een enorme groei van kantoren en bedrijven. Veel van de infrastructuur uit die periode is ondertussen verouderd. Onze zeer gunstige ligging blijft een troef: vlakbij de Belgische en Europese hoofdstad Brussel en met de beste ontsluitingsmogelijkheden over de weg, het spoor of de lucht. Maar er dringt zich dus een vernieuwing op van ons waardevolle economische

gebied en daar willen we als bestuur onmiddellijk werk van maken. Samen met de bedrijven, want voor een toekomstgerichte heraanleg van dit openbaar domein is de participatie van de ondernemingen en hun ervaring onmisbaar.'

'We denken uiteraard ook aan de aanpassing van de weginfrastructuur. Met degelijke fiets- en voetpaden, geschikte voorzieningen voor openbaar vervoer, aangepaste parkeerplaatsen voor fietsen en - hopelijk minder - auto's. Daarvoor zijn grote investeringen nodig die de stap naar milieuvriendelijkere verplaatsing en bereikbaarheid van deze bedrijventone moeten helpen zetten.'

## Samen met de bedrijven, zegt u. Waarom is participatie belangrijk?

'Net als mijn diensten sta ik open voor nieuwe ideeën en voorstellen. Zowel van enkelingen als van bedrijven. Dankzij participatie krijg je een bredere kijk en verbeter je je visie. Zo bereik je samen mooie resultaten. Daarom stutten we de toekomstplannen voor Zaventem-Zuid op samenwerking.'

## Is er in dat plaatje ook aandacht voor duurzaamheid? Hoe kunnen we het bedrijventerrein een meer klimaatvriendelijke toekomst geven?

'Als burgemeester ben ik net als veel inwoners heel erg begaan met ons milieu en met de groeiende klimaatproblematiek. We zijn het aan onszelf en aan de komende generaties verplicht

“*Voor een toekomstgerichte heraanleg van het openbaar domein is de participatie van de ondernemingen en hun ervaring onmisbaar.*”

in te grijpen waar dat kan. Iedereen moet vanuit zijn eigen situatie en op zijn eigen manier helpen om de CO2-uitstoot te doen dalen. Met de luchthaven op ons grondgebied kunnen we geen windmolens plaatsen, maar dat betekent niet dat Zaventem geen andere belangrijke bijdrage kan leveren om onze gemeente groener op de kaart te zetten. Zo is er bijvoorbeeld een warmtenet mogelijk op de bedrijventone Zaventem-Zuid, bleek uit de warmtenetscreening die door de provincie werd uitgevoerd.'

'Er zijn nog andere mogelijkheden op vlak van energie. Veel woningen en bedrijven wekken via zonnepanelen al op grote schaal elektriciteit op. Als overheid investeren we zelf volop door groene ruimte aan te kopen en energiezuinig en milieuvriendelijk te bouwen. Kijk maar eens naar het in 2017 geopende CC De Factorij, de nieuwbouw van gemeenteschool Hoek en het nieuwe politiecommissariaat waarvan de eerste steen weldra wordt gelegd. Ons eigen wagenpark verkleinen we en vervangen we door ecologische alternatieven.'

'De toekomstgerichte ontwikkeling van onze bedrijventone past ook in dat rijtje. Een grote uitdaging waarvoor we ontzettend blij zijn dat de provincie ons hierin bijstaat. Maar we durven en moeten er ook op rekenen dat de bedrijven van Zaventem-Zuid ook voor hetzelfde groene pad kiezen en klimaatvriendelijke oplossingen zoeken. Zo gaan we samen naar een beloftevolle, ecologische bedrijventonegeving.'

## IN HET KORT

### EEN CONTACTPERSOON VOOR ONDERNEMERS EN BEDRIJVEN

De gemeente Zaventem werft een 'contactpersoon bedrijventone' aan. Hij of zij wordt het centrale aanspreekpunt voor ondernemers en zal als tussenpersoon fungeren tussen bedrijven en het beleid.

Als ondernemer kan je er ook terecht voor advies en informatie over:

- geschikte bedrijfshuisvesting, bedrijventone en locaties
- uitbreidingsmogelijkheden
- ontwikkelingen op economisch en ruimtelijk gebied
- economisch beleid van de gemeente
- ondernemers- en winkeliersverenigingen.

De contactpersoon stelt zich in de volgende nieuwsbrief voor.



## IS DE FIETSTEST IETS VOOR JOU?

De Fietstest is een initiatief van de provincie Vlaams-Brabant om meer werknemers op de fiets te krijgen. De test wordt gratis aangeboden aan bedrijven in Vlaams-Brabant.

Als je intekent, krijgen de werknemers van je bedrijf de kans om een vloot van degelijke elektrische fietsen, e-bakfietsen en vouwfietsen uit te testen voor het woon-werkverkeer. Inclusief pechverhelping, fietsverzekering en andere ondersteunende diensten. Zo kunnen ze ondervinden hoe fijn en gemakkelijk het is om naar het werk te fietsen.

De Fietstest is volzet voor 2019. Je kan je aanmelden op de wachtlijst voor 2020 op [www.fietstest.be](http://www.fietstest.be).

# SAMEN NADENKEN OVER DE RUIMTE

## EEN GEÏNSPIREERDE ONTBIJTMEETING

Het gastbedrijf Haas Automation zorgde voor een heerlijk ontbijt voor de 64 deelnemers van de tweede ontbijtmeeting op 22 februari. Een perfecte start voor een inspirerende dag met verschillende workshops. De thema's: bereikbaarheid, parkeren, optimalisatie - naar een hedendaags bedrijventerrein en sociale cohesie - ruimte voor ontmoeting. Een overzicht van de belangrijkste bevindingen.

### BEREIKBAARHEID

De auto is nog steeds het vervoersmiddel bij uitstek voor de werknemers. Toch bieden al verschillende bedrijven alternatieve vervoersmodi aan: fietsleasing, bluebikes, een gedeeld pendelbusje naar het station van Nossegem... Er is een geleidelijke mindswitch aan de gang. De autobereikbaarheid is immers een groot probleem. Tijdens deze workshops zochten de deelnemers ook naar manieren om de doorstroming op de weg te verbeteren.

### PARKEREN

Momenteel vinden ongeveer 11.000 wagens een plaatsje op het bedrijventerrein van Zaventem-Zuid. De meeste wagens staan geparkeerd op de eigen bedrijfssites, maar ook her en der op de openbare plaatsen staan er wagens. De oplossing van het parkeerprobleem is een en-enverhaal: enerzijds moet het parkeren beter georganiseerd worden, anderzijds moeten alternatieve vervoersmodi de nood aan parkeerplaatsen verminderen. Hierdoor kan de openbare ruimte meer ingericht worden in functie van fietsers en voetgangers.

### OPTIMALISATIE - NAAR EEN HEDENDAAGS BEDRIJVENTERREIN

Op een hedendaags bedrijventerrein is er ruimte voor bedrijvigheid, water, groen, parking, openbaar vervoer, ontmoetingsplekken, bedrijfsondersteunende functies, energie en langzaam verkeer. De bedrijven

zijn het daarover eens, maar niet altijd over de manier waarop, waar en wie het moet doen. De volgende maanden wordt er dan ook in thematische werkgroepen nagedacht over de verschillende ruimtevragen die uit deze ontbijtmeeting naar voor zijn gekomen.

### SOCIALE COHESIE - RUIMTE VOOR ONTMOETING

Het bedrijventerrein is in de eerste plaats een plek om te werken. De werknemers zijn dan ook niet onmiddellijk vragende partij voor meer (georganiseerde) activiteiten voor en na het werk. Maar wel naar plekken waar ze tijdens hun pauze tot rust kunnen komen. Netwerken is dan geen prioriteit, dus kiezen ze voor goed uitgeruste wandelpaden, groenelementen, zitbanken ... Met andere woorden, een aangezaam openbaar domein als basisuitrusting van het hedendaags bedrijventerrein.

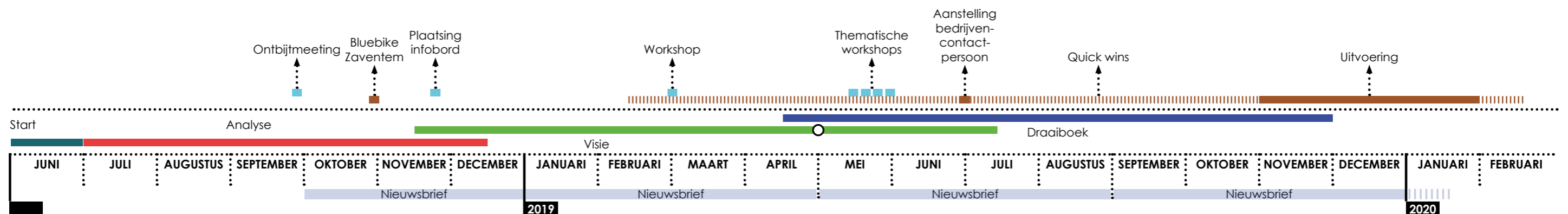


### GASTHEER/VROUW AAN HET WOORD

Haas Automation is gespecialiseerd in het ontwerp en de bouw van geautomatiseerde systemen. Dat gebeurt voornamelijk in het Californische Oxnard. In Zaventem heeft het bedrijf zijn Europese hoofdzetel, strategisch gelegen op het bedrijventerrein Zaventem-Zuid.

Haas vond het heel leerrijk om de bedrijven uit de buurt te leren kennen en om input te kunnen geven in het optimalisatieproces. Zo haalde het bedrijf een oplossing aan voor de wildparkeerders en vraagt het aandacht voor infrastructuur voor de zwakke weggebruiker. Daar zet het graag mee zijn schouders onder.

*We willen Haas Automation erg bedanken voor de gastvrijheid en fijne samenwerking.*



# BRAINSTORMEN MET EXPERTS

## THEMATISCHE WORKSHOPS: 16 EN 17 MEI – TOYOTA

In een reeksje thematische workshops op 16 en 17 mei diepen we de ruimtelijke visie concreter uit. We werken rond vier thema's die telkens worden ingeleid door experts aan de hand van een aantal praktijkvoorbeelden.

De thema's: netwerk, inrichting, energie en parkmanagement.



### MOBILITEIT & BEREIKBAARHEID

Hoe kunnen we de bereikbaarheid van het bedrijventerrein verbeteren? Dit kunnen initiatieven zijn die eerder organisatorisch van aard zijn, zoals deelfietsen en shuttlediensten. Maar ook initiatieven die een ruimtelijke impact hebben, zoals degelijke fiets- en voetpaden, het afsluiten van wegen of het invoeren van éénrichtingsverkeer. Samen zoeken we oplossingen voor de korte en lange termijn.



### INRICHTING BEDRIJVENTERREIN

We nemen de inrichting van het bedrijventerrein onder de loep, zowel het openbaar domein als de private bedrijfskavels. Welke uitstraling willen we nastreven voor onze klanten, bezoekers en personeel? Hoe kan de beperkte ruimte meervoudig gebruikt worden? Waar krijgt (hemel)water een plaats op het terrein en in welke vorm?



### DUURZAME ENERGIE

Tijdens deze workshop gaan we dieper in op de verschillende vormen van hernieuwbare energie en de mogelijkheden binnen het bedrijventerrein. Dat gaat om collectieve projecten als een warmtenet, geothermie, biomassa, maar evengoed om individuele initiatieven als het plaatsen van fotovoltaïsche panelen, zonnecollectoren en zo meer. Misschien is het zinvol om ook eens na te denken over het huidige energieverbruik?



### PARKMANAGEMENT

Wat is het concept parkmanagement? Dat wordt duidelijk aan de hand van enkele praktijkvoorbeelden. Op welke manier kan het bedrijventerrein beheerd worden? Welke samenwerkingsverbanden tussen bedrijven kunnen leiden tot interessante synergiën, al dan niet met steun van de overheid? Welke aspecten van parkmanagement zijn interessant voor de aanwezige bedrijven? Wat zijn de voor- en nadelen? Moet het parkmanagement uitgerold worden op het ganse bedrijventerrein of eerder in verschillende clusters?

### GEEF JE MEE ZAVENTEM-ZUID VORM?

Tijdens de eerdere ontbijtmeetings kregen de aanwezigen telkens de vraag in welk thema ze het meest geïnteresseerd zijn. Zij krijgen een persoonlijke uitnodiging toegestuurd.

**Heb je ook interesse in één van de workshops? Om zo Zaventem-Zuid mee vorm te geven? Schrijf je dan zeker in via [www.vlaamsbrabant.be/ontbijtmeetingZaventem](http://www.vlaamsbrabant.be/ontbijtmeetingZaventem).**

Wees snel, het aantal plaatsen is beperkt.

## >> WEETJES



### PROVINCIAAL MOBILITEITSPUNT

Wil je binnen jouw bedrijf of publieke instelling actie ondernemen om duurzaam woon-werkverkeer te stimuleren? Dan kan je beroep doen op het Provinciaal Mobiliteitspunt (PMP). Het Provinciaal Mobiliteitspunt is een samenwerkingsverband tussen het Vlaams Gewest en de provincie dat bedrijven gratis info, advies en concrete oplossingen aanreikt. Duurzaam mobiliteitsadvies dat ervoor zorgt dat jouw medewerkers op een zo vlot mogelijke, gezonde en milieuvriendelijke manier naar het werk komen.

### GRATIS MOBI-SCAN

Elk bedrijf wordt al wel eens geconfronteerd met mobiliteitsproblemen. Het Provinciaal Mobiliteitspunt maakt een gratis mobiliteitsscan van je bedrijf. Zo krijg je een gedetailleerde kijk op hoe je personeel naar het werk komt en kom je te weten of je organisatie goed bereikbaar is met de fiets en het openbaar vervoer. Je krijgt er een uitgebreid advies op maat bij om het mobiliteitsbeleid van het bedrijf te verbeteren.

[www.vlaamsbrabant.be/mobiliteitspunt](http://www.vlaamsbrabant.be/mobiliteitspunt)

Dienst mobiliteit, 016 26 75 44,  
[mobiliteit@vlaamsbrabant.be](mailto:mobiliteit@vlaamsbrabant.be)

### WARMTENET VOOR ZAVENTEM-ZUID? GOED IDEE!

Wist je dat Zaventem-Zuid goed is voor liefst 28% van het totale gasverbruik van de gemeente? Er valt nog veel klimaatwinst te rapen, zeker op het vlak van gebouwenverwarming. Een collectief warmtenet is een mogelijkheid.

Wat is een collectief warmtenet? Een warmtenet op zich is geen duurzame energiebron, maar wel een manier om duurzame warmtebronnen en warmtevragers te verbinden met elkaar in een collectief systeem. Deze duurzame warmtebronnen kunnen restwarmte zijn van industriële activiteiten, of hernieuwbare energiebronnen zoals geothermie en biomassa, of zelfs een warmtekrachtkoppeling op aardgas als efficiënte tussenstap om een collectief warmtenet gestart te krijgen. Via een netwerk van ondergrondse geïsoleerde leidingen wordt de warmte verspreid naar de aangesloten gebouwen. Zo moeten deze gebouwen niet meer met gas of stookolie verwarmd worden, waardoor CO<sub>2</sub>-uitstoot verlaagd wordt.

Is een warmtenet in Zaventem-Zuid een goed idee? Ja! Kelvin Solutions voerde in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant en in samenwerking met de gemeente Zaventem een oriënterende warmtenetscreening uit. De screening bracht zowel de warmtevraag als verschillende warmtebronnen in kaart en zocht naar een efficiënte verbinding tussen beide.

Uit deze verkenning bleek dat een warmtenet waarin gewerkt wordt met een warmtekrachtkoppeling 20% van de primaire energie kan besparen. Wanneer de aanwezige restwarmte gebruikt zou worden, kan de CO<sub>2</sub>-uitstoot gereduceerd worden met 10.820 ton per jaar. Indien bijkomend de beschikbare biomassa benut zou worden, kan de besparing van de CO<sub>2</sub>-uitstoot oplopen tot 12.098 ton per jaar. Dat komt overeen met 7,8 % van de totale uitstoot van Zaventem, of het effect van 10 windturbines. De oriënterende warmtenetscreening biedt dus een mooi vertrekpunt om een deel van de warmtevoorziening te vergroenen en om in te zetten op hernieuwbare energie.

[www.vlaamsbrabant.be/zaventemzuid](http://www.vlaamsbrabant.be/zaventemzuid)

**12.100 ton minder** 

PER JAAR

= HET EQUIVALENT VAN

**39%**

van de doelstellingen 2020

van het burgemeestersconvenant

**10**  grote windmolens

RESERVEER ALVAST  
16 EN 17 MEI 2019  
IN JE AGENDA. 

# KOM OOK NAAR DE THEMATISCHE WERKGROEPEN

TOYOTA, HOGE WEI 33 IN ZAVENTEM

16 MEI

**MOBILITEIT  
& BEREIKBAARHEID**  
van 8 tot 10 uur

**INRICHTING  
BEDRIJVENTERREIN**  
van 11.30 tot 13.30 uur

17 MEI

**PARKMANAGEMENT**  
van 8 tot 10 uur  
**DUURZAME ENERGIE**  
van 11.30 tot 13.30 uur

INSCHRIJVEN

[www.vlaamsbrabant.be/ontbijtmeetingZaventem](http://www.vlaamsbrabant.be/ontbijtmeetingZaventem)

*Heb je ons  
infobord  
al gespot?*

MEER INFO

[www.vlaamsbrabant.be/zaventem-zuid](http://www.vlaamsbrabant.be/zaventem-zuid)

VRAGEN, WEETJES, IDEEËN?

[zaventem-zuid@zaventem.be](mailto:zaventem-zuid@zaventem.be)



Zaventem -Zuid is een samenwerking van



Vlaanderen  
is ondernemen



VLAAMS-  
BRABANT