

# Bedrijvig Aarschot

Nieuwsbrief 02 - maart 2014



PROVINCIE VLAAMS BRABANT

POM  
Vlaams-Brabant

vo  
Kamer van  
Koophandel  
arr. Leuven

IL  
INTERLEUVEN  
ONDERNEMING EN ONDERSTEUNING

Stad Aarschot

## Optimalisatieproject Bedrijvig Aarschot

Het optimalisatieproces voor het bedrijventerrein in Aarschot is in volle gang. Na afronding van de analysefase is er inmiddels een globale visie ontwikkeld. In december werden de eerste visievoorstellen aan bedrijven en omwonenden voorgelegd.

Tijdens een ontbijtmeeting voor bedrijven gaven de provincie Vlaams-Brabant en studiebureau Creosum een toelichting bij de visie op de herontwikkeling van het gebied. Er werden vier mogelijke scenario's gepresenteerd, die de aanwezigen vervolgens in kleinere werkgroepen verder bespraken. Belangrijke onderwerpen waren het opdelen van bedrijfsunits, de verbetering van de verkeerssituatie en de aanleg van een groenvoorziening. Er kan worden teruggekeken op een vruchtbare bijeenkomst.

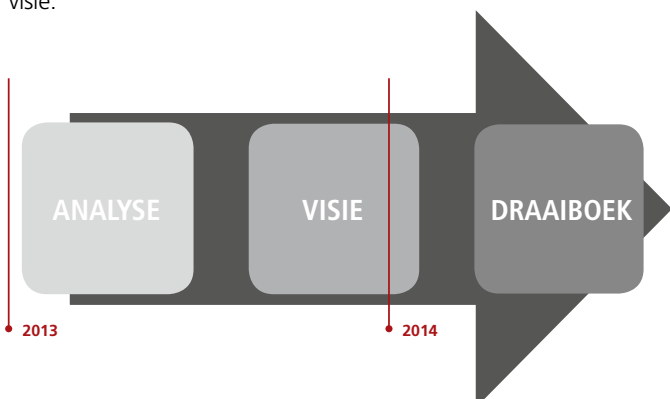
In deze nieuwsbrief informeren wij u graag over de ontwikkelde visie.

Ontbijtmeeting voor bedrijven



MEER INFO

Alle informatie over het optimalisatieproject van het bedrijventerrein vindt u op de projectwebsite: [www.vlaamsbrabant.be/bedrijvigaarschot](http://www.vlaamsbrabant.be/bedrijvigaarschot).

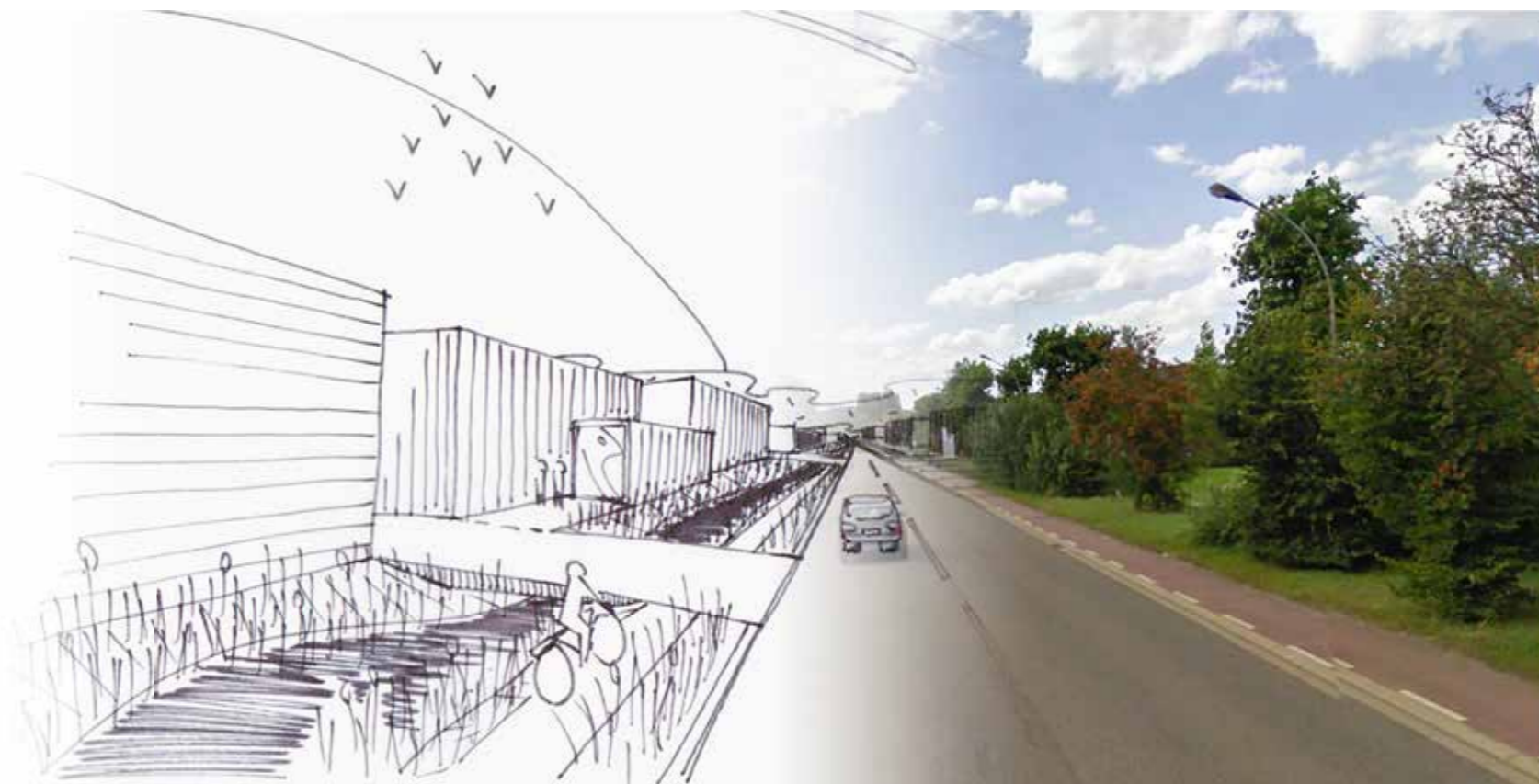


### Visiefase

- projectgroep 4, 5, 6
- individuele gesprekken bedrijven
- bewonersvergadering
- ontbijtmeeting bedrijven
- overleg Vlaamse administraties, Infrabel

# Toekomstvisie voor het bedrijventerrein Nieuwland- Meetshoven

Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein is het belangrijk om te weten welke richting we uit willen gaan. Een cruciaal onderdeel in dit proces is dan ook de uitwerking van een visie op herontwikkeling en een concreet inrichtingsplan. Dat maakt voor iedereen duidelijk hoe het bedrijventerrein er op termijn moet uitzien en functioneren.



Bron: Creosum - Mogelijk toekomstbeeld van de Nijverheidslaan

Het laatste half jaar werd er hard gewerkt aan de visie op de herontwikkeling van het bedrijventerrein. Er werden uitgangspunten vastgesteld, verschillende mogelijke scenario's uitgewerkt en afgetoetst met de stad Aarschot, Interleuven, POM Vlaams-Brabant, VOKA, de bedrijven en de bewoners van het gebied.

Aan de hand van het onderzoekswerk en het overleg met de betrokken partijen kan een ontwikkelingsscenario naar voren geschoven worden. Dat wordt vervolgens uitgewerkt in het inrichtingsplan, dat stilaan vorm krijgt. Dit inrichtingsplan wordt met betrokken administraties en beleidsniveaus doorgesproken in het kader van technische optimalisatie en concrete realisatie. Zo moeten er middelen of subsidies gevonden worden en moet er worden uitgewerkt welke acties ondernomen moeten worden voor uitvoering op het terrein.

## Een draaiboek met concrete acties

Voor de realisatie van de visie werken we momenteel aan een set van instrumenten waarmee dit bedrijventerrein straks voor alle partijen hedendaags en aantrekkelijk wordt. Het doel hiervan is dat de bestaande bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen en dat nieuwe bedrijven zich op dit bedrijventerrein willen vestigen.

Door overleg met diverse partijen zal het dit voorjaar concreter worden wie welke acties op welk moment zal ondernemen, welke acties op korte termijn al kunnen uitgevoerd worden, hoe bestaande acties hierin kunnen opgenomen worden en hoe acties op middellange en lange termijn kunnen voorbereid worden. Zo kan er optimaal samengewerkt worden om de gedragen visie vorm te geven.

## Hoe kreeg deze visie vorm?

Er werd allereerst een duidelijke gezamenlijke doestelling geformuleerd. We willen het bestaande bedrijventerrein herontwikkelen tot een hedendaags en duurzaam terrein met het oog op versterking van de economie in de regio.

Om dit doel te bereiken is er ten eerste een goede samenwerking nodig tussen alle partners, bedrijven, overheden en beheerders. En ten tweede moet er een duidelijke en gedragen ruimtelijke visie komen die als basis dient: een kompas voor de toekomst.

De toekomstvisie werd ontwikkeld door wat we noemen 'de lagen op elkaar te stapelen'. De verschillende lagen zijn de scenario's die uitgetekend zijn voor de groenstructuur, de ontsluitingsstructuur, de visie op wateropvang, de zichtlocaties en het economische programma. Door deze lagen te combineren komen we tot een geïntegreerde totaalvisie voor het terrein.

Een visie op ontsluiting of wateropvang heeft een gevolg voor de economische ontwikkelingskansen voor bedrijven. Daarom bekijken we deze lagen samen: zo kunnen we komen tot een goede totaalvisie.

## Duidelijke ontsluitingsinfrastructuur en toegangen

De Nieuwlandlaan/Nijverheidslaan wordt duidelijk ingericht als hoofdontsluitingsas van het bedrijventerrein. Op de kruising met de Ring en de Ter Heidelaan worden de toegangen tot het terrein duidelijk geaccentueerd en ingericht. Hierdoor kunnen bezoekers en leveranciers zich gemakkelijker oriënteren. Het kruispunt met de Betekomsesteenweg krijgt veel aandacht omdat hier ook de relatie met het centrum van Aarschot ligt. Het is nodig dat dit kruispunt wordt heringericht.

>>>



Bron: Blue Gate (Antwerpen)



Bron: Blue Gate (Antwerpen)



>>>

Verder worden de dwarswegen op deze hoofdas ingericht volgens de behoeften van de functies die erlangs liggen. In de Betekomsesteenweg wordt bijvoorbeeld veel aandacht besteed aan kwaliteitsvolle fietspaden, omwille van de aanwezige woningen en het schoolfietsverkeer dat van deze route gebruikmaakt.

Het hele bedrijventerrein wordt toegankelijk voor fietsers en voetgangers door de aanleg van kwaliteitsvolle paden langs wegen en in beekvalleien. Door korte doorsteken te realiseren tussen verschillende delen van het bedrijventerrein en haar omgeving, wordt het bedrijventerrein goed doorwandelaarbaar en wordt de relatie met de stad en de omgeving verbeterd.

### Diversiteit aan bedrijven

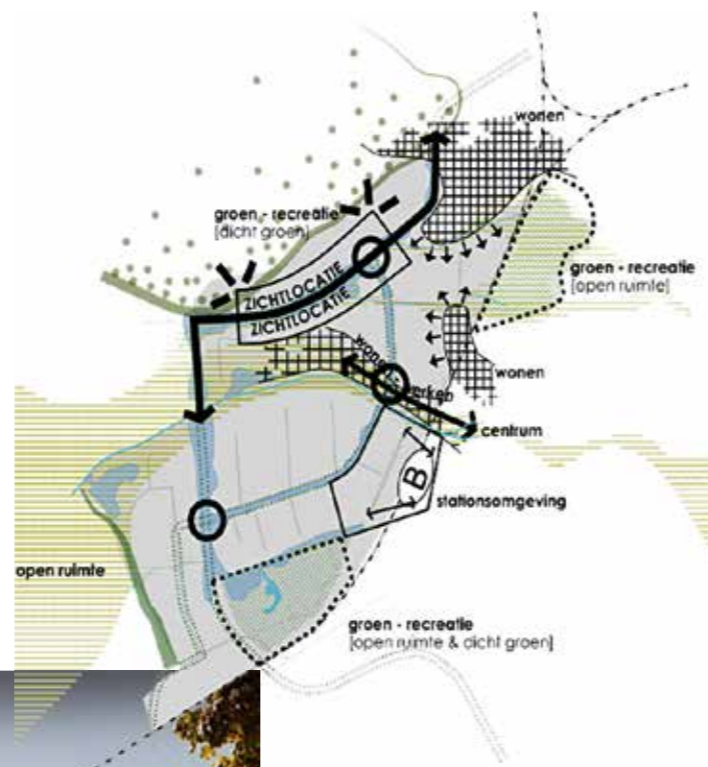
Er wordt een diversiteit aan bedrijven uitgewerkt op het bedrijventerrein. Zowel grote als kleine bedrijven kunnen zich vestigen. Er wordt een visie en bijhorend instrumentarium uitgewerkt om zowel kleine, maar op lange termijn ook grote bedrijven te kunnen huisvesten. Bijgevolg wordt er een antwoord gegeven op de discussie over het al of niet toelaten van KMO-units op het bedrijventerrein. Concreet betekent dit dat in de gebieden rond de Betekomsesteenweg en de Spoorwegstraat bedrijven en activiteiten gewenst zijn die goed gecombineerd kunnen worden met de woonfunctie. In de overige gebieden kunnen zowel kleinschalige als grootschalige bedrijven een plaats vinden. Ter hoogte van het station wordt met het project "Kop van Nieuwland" een zone ontwikkeld waar ingezet wordt op personeel-intensieve activiteiten.



Bron: Brightpark (Vilvoorde) - Mogelijk toekomstbeeld van het voorkeurscenario

### Kwaliteitsvolle en hedendaagse inrichting van het terrein

Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld als stadsdeel van Aarschot en zoveel mogelijk geïntegreerd in de omliggende structuren, zoals de Demervallei en het stadscentrum. De identiteit en uitstraling van het terrein wordt hierdoor sterk verbeterd. Er wordt ingezet op het realiseren van grotere groen- en waterstructuren, waardoor bespaard kan worden op noodzakelijke ruimte. Tegelijkertijd zullen deze groen- en waterstructuren de inrichting van het gebied de gepaste beeldkwaliteit geven.



Bron/ontwerp: Creosum  
De groen- en waterstructuur voor het bedrijventerrein

# Bereikbaarheidsfiche voor bedrijven

Tijdens de analysefase van het project 'Bedrijvig Aarschot' werden verscheidene zwakke punten van het bedrijventerrein in kaart gebracht. Een van de vaakst terugkerende problemen was de bereikbaarheid van de bedrijven.

Hoewel de fysieke bereikbaarheid zeer goed is, kan de bewegwijzering en inrichting van de weg stukken beter. Daar komt bij dat de straatnaam- en huisnummerchaos GPS-gebruikers in de verkeerde richting stuurt, waardoor klanten en leveranciers vaak verloren rijden.

We wensen dit probleem structureel aan te pakken, zodat onnodige frustraties vermeden kunnen worden. Als eerste wordt de onduidelijke straat- en huisnummering aangepakt. De stad Aarschot en Interleuven onderhandelen met BPost over een oplossing die zowel duidelijk als duurzaam is en tegelijk het aantal veranderende straatnamen en huisnummers zoveel mogelijk beperkt. Vervolgens worden de correcte gegevens aangevuld in de belangrijkste digitale wegwijzers. Zo wordt Google Maps, onder voorbehoud van verwerking door Google, regelmatig geüpdatet en zullen de correcte adres- en locatiegegevens doorgegeven worden aan de belangrijkste GPS-aanbieders TomTom en NavTeq. Er zal echter wat tijd overheen gaan voordat GPS-gebruikers hiervan gebruik kunnen maken.

Om deze periode te overbruggen werden bereikbaarheidsfiches opgemaakt. Deze fiches zijn vrij te verkrijgen op de projectwebsite en zijn specifiek per straat of pijpenkop. De voorkant bestaat uit een

kaart waarop de straat is aangeduid, een gestileerde zoom van de straat met aanduiding van de locatie van de havennummers en een lijst van de bedrijven met havennummer en eventuele opdeling van de toegangen. De achterkant (of de tweede pagina, zo u wil) is een algemeen bereikbaarheidsverzicht van het bedrijventerrein, gemodelleerd naar de recent verschenen info op slimweg.be. Indien uw bedrijf niet correct staat weergegeven op de bereikbaarheidsfiche, kan u dit steeds melden via de stad Aarschot.

**U kunt een voorbeeld van dergelijke fiche terugvinden op de achterzijde van deze nieuwsbrief**

### Oplossing in de maak

Er wordt gewerkt aan een oplossing voor de straatnaam- en huisnummerproblematiek. De stad werkt aan een voorstel en wil dit komend voorjaar nog voorleggen aan de bedrijven.

### CONTACT

Flory De Smet - stad Aarschot  
Flory.desmet@arschot.be

**DE BEREIKBAARHEIDSFICHE IS GRATIS TE DOWNLOADEN.**

Kijk hiervoor op [www.vlaamsbrabant.be/bedrijvigaarschot](http://www.vlaamsbrabant.be/bedrijvigaarschot) of <http://www.aarschot.be/werken-ondernemen/ondernemen-aarschot/bedrijventerreinen>



Burgemeester Aarschot  
André Peeters



Schepen van lokale economie  
Mattias Paglialunga

# Interview

## Stadsbestuur Aarschot

Burgemeester André Peeters en schepen van lokale economie Mattias Paglialunga lichten het optimalisatieproject toe vanuit hun rol als stadsbestuurders van Aarschot.

**Mattias Paglialunga, de stad Aarschot heeft de afgelopen jaren volop ingezet op stadsvernieuwing. Welke economische prioriteiten komen terug in uw beleid?**

**MP:** Onze stad is volop in beweging. Het is duidelijk dat er een mooi kader werd gecreëerd. Dit kader moet nu verder worden ingevuld: ruimtelijk én met de juiste maatschappelijke dynamieken. Bijvoorbeeld met de ondersteuning van het kernwinkelgebied en de optimalisatie van de bedrijventone Nieuwland-Meetshoven.

**Waarom zou een bedrijf zich hier in de toekomst willen vestigen?**

**MP:** Het optimalisatieproject moet de Aarschotse bedrijventone voorbereiden op een voortbestaan voor de lange termijn. We zitten nu met een ietwat verouderd bedrijventone dat niet meer tegemoetkomt aan de hedendaagse economische normen. We creëren nu een visie en een instrumentarium om de bedrijventone op korte, halflange en lange termijn te moderniseren. De positieve troeven, zoals de goede bereikbaarheid en de link met het woongedeelte (en winkelaanbod), worden uitgespeeld. Dat is een positief signaal naar de ondernemers in Aarschot en zorgt ook voor de promotie en de zichtbaarheid van de bedrijventone. Zo vinden ook potentiële ondernemers hun weg naar deze duurzame bedrijventone van de 21e eeuw.

**Mattias Paglialunga, u heeft bij uw aantreden beloofd een bezoek te brengen aan elk bedrijf. Wat leert u uit die bezoeken?**

**MP:** Dat beloftes vlugger gemaakt zijn dan ze na te komen (lacht). Ik dacht meteen bedrijven en middenstanders te bezoeken, maar de drukte van het eerste jaar in het schepenamtb heeft stokken tussen de wielen gestoken. Niettemin heb ik enkele bedrijven bezocht en merk ik ter plaatse wat we als lokaal bestuur kunnen betekenen voor een ondernemer. Ik ben zelf historicus van opleiding en geen ondernemer. Dat betekent dat ik vooral naar de expertise van de lokale ondernemers moet luisteren en deze expertise komt onze studie ten goede.



*Als jonge schepen vind ik het belangrijk dat we nu de kiemen leggen voor de volgende generaties ondernemers en bewoners.*

**Op welke manier worden ondernemers binnen het bedrijventone betrokken bij het project?**

**MP:** Ik ben enthousiast over het proces dat tot het plan en het instrumentarium moet leiden. Het studiebureau Creosum en Adhemar zet goed in op participatie van betrokken actoren. Niet alleen de stad Aarschot en de provincie Vlaams-Brabant worden betrokken, ook de POM, Interleuven en VOKA zitten mee in de stuurgroep. Daarnaast worden allerlei workshops en ontbijtmeetings georganiseerd, met bedrijven, bewoners en andere betrokkenen, zoals vzw VELO. Met het verspreiden van deze nieuwsbrief informeren we het ruime publiek over de verdere stappen.

**Op welke manier zal er voor de inrichting van het bedrijventone rekening worden gehouden met duurzaamheid?**

In eerste instantie dacht ik vooral aan duurzaamheid vanuit een energiezuinige aanpak, vermindering van de broeikasgassen,

inzetten van hernieuwbare energiebronnen en dergelijke. Een bedrijventone van de 21e eeuw moet maatschappelijk verantwoord ondernemen mogelijk maken en een groene inslag omarmen. Ondertussen begrijp ik dat duurzaamheid van een bedrijventone een breder begrip is en dat het ook gaat om het voorzien van een nieuw rioleringsnet, een goede bereikbaarheid via de weg, spoor, fiets en te voet en bijvoorbeeld de communicatietoegang van bedrijven. Het masterplan voorziet in zo'n totaalaanpak op de lange termijn. Als jonge schepen vind ik het dan ook belangrijk dat we nu de kiemen leggen voor de volgende generaties ondernemers en bewoners.

**Burgemeester, op welke manier wil de stad meer ruimte creëren voor bedrijven?**

**AP:** In het kader van de opmaak van het optimalisatieproject wordt nagedacht over het optimaal gebruik van het bestaande bedrijventone. Door kleine ingrepen op het terrein door te voeren, hopen we snel ruimte vrij te maken. We ontwikkelen daarnaast ook nieuwe bedrijfsruimten zoals de Kop van Nieuwland aan het station, het lokale bedrijventone Witte Molen en een uitbreiding van het regionale bedrijventone Nieuwland.

In het ruimtelijk structuurplan van de stad is onderzoek gedaan naar de ruimtelijke behoeften van bedrijven. Hieruit is gebleken dat een westelijke uitbreiding van het bestaande industriegebied Nieuwland het meest geschikt is voor een regionaal bedrijventone. Hiervoor werd in 2008 een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt door de provincie. De realisatie van het regionaal bedrijventone ligt in handen van de intercommunale Interleuven. Een concrete einddatum hiervoor is nog niet bekend.

Voor wat betreft het lokaal bedrijventone bleek de omgeving van de Witte Molen de enige valabele optie. De stad heeft in 2011 een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt en een overeenkomst afgesloten met een projectontwikkelaar voor de realisatie van het bedrijventone. Dit voorjaar nog zal de stedenbouwkundige aanvraag ingediend worden, waarna de realisatie van het lokaal bedrijventone kan starten.

Zo wordt het voor nieuwe ondernemers steeds aantrekkelijker zich op het Aarschotse bedrijventone te vestigen.





# Energiezuinige straatverlichting op het industrieterrein Nieuwland

De stad Aarschot plaatste in samenwerking met Interleuven en distributienetbeheerder Eandis energiezuinige openbare verlichting op het industrieterrein Nieuwland. Dit kon gebeuren met Europese steun uit het BLISS-project.

In totaal werden er 129 nieuwe verlichtingstoestellen geplaatst op de Nieuwlandlaan en het bedrijventerrein Nieuwland. Het doel was een nieuwe verlichting, aangepast aan de hedendaagse weggebruikers. Hiervoor werd er overgeschakeld naar wit licht - in dit geval een combinatie van CPO en LED-lampen - en een verhoging van het verlichtingsniveau t.o.v. de oude situatie. De nieuwe verlichtingsinstallatie verbruikt ongeveer 7% minder energie dan de vorige. Door het uitzenden van wit licht is er een verhoogde kleurherkenning en treedt er minder verkleuring op. Hierdoor is er een veiligere omgeving gecreëerd, zowel voor het gemotoriseerd verkeer als voor de zwakke weggebruiker.

In deze tijden van globale klimaatsverandering is het absoluut noodzakelijk om minder energie te verbruiken. Europa vraagt van al haar lidstaten om de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 20% te verminderen tegen 2020. In dit kader neemt Interleuven deel aan het internationale BLISS-project waarin zij met partners uit Engeland, Nederland en Duitsland ervaringen uitwisselt in verband met concrete toepassingen.

De verlichting van het bedrijventerrein Nieuwland was dringend aan vervanging toe. Het BLISS-project vormde dan ook een uitgelezen kans om over te gaan op een energiezuinige en milieuvriendelijke verlichting. De stad Aarschot kan dankzij dit project rekenen op een aanzienlijke subsidie van Europa.



BLISS staat voor 'Better Lighting in Sustainable Streets' (betere verlichting in duurzame straten). Het is een Europees project waarbij de focus ligt op het uittesten van nieuwe systemen voor publieke verlichting. De nieuwe systemen moeten energiezuiniger zijn, maar moeten tegelijk ook door de bevolking en gebruikers (zoals industrieterreinen) als beter worden ervaren. De mensen moeten zich even veilig voelen als voorheen. Het project liep van begin 2009 tot eind 2013.

MEER INFO

[www.bliss-streetlab.eu](http://www.bliss-streetlab.eu)  
[www.interleuven.be/bliss](http://www.interleuven.be/bliss)

*Nieuwe verlichting op het industrieterrein Nieuwland-Meethoven*



# In het kort

## Kort nieuws over het project in Aarschot

### Veldmeting

#### Kansen voor kleinschalige windenergie

De provincie en de VUB/Erasmushogeschool hebben een veldinstallatie voor windenergie geïnstalleerd op de technische installatiemast van de stad op het bedrijventerrein Nieuwland. Gedurende één jaar wordt de windsnelheid gemeten op een hoogte van 15 meter. Grote windturbines zijn niet haalbaar op of in de nabijheid van het bedrijventerrein. Dat potentieel is er misschien wel voor kleine windturbines. De veldinstallatie moet inzicht geven in de potenties en rendabiliteit van de groeiende markt van kleine windturbines. Zo wordt bekeken of kleinschalige energieproductie op termijn tot de mogelijkheden behoort.



#### CONTACT

Tom De Bruyn - provincie Vlaams-Brabant  
016-26 75 91 - tom.debruyne@vlaamsbrabant.be



### Ruimtelijk uitvoeringsplan

#### Ter Heideleen

De stad wil via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan een oplossing bieden voor het bedrijf Fribert aan de Ter Heideleen. Deze bedrijfsgebouwen bleken volgens het gewestplan zonevreemd gelegen in recreatie- en natuurgebied. Door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden de bestemmingen herschikt zodat het bedrijf alle ontwikkelingskansen krijgt én het Meetshovenbos beschermd wordt. Op deze manier wordt een duurzamer ruimtegebruik gerealiseerd. Het openbaar onderzoek over het ruimtelijk uitvoeringsplan is afgelopen. Een goedkeuring van het plan wordt voorzien in het voorjaar van 2014.

#### CONTACT

Jan Matthijs - stad Aarschot  
016-55 03 33 - jan.matthijs@aarschot.be

### Subsidie voor scheiding hemel- en afvalwater

Een belangrijke actie in de herinrichting van het bedrijventerrein is het ontdebelen van de riolering, zodat hemel- en afvalwater gescheiden kunnen worden. Een eerste stap hierin is inventariseren van de bestaande toestand van de riolering: op welke plaats sluit elk bedrijf aan op de openbare riolering, waar zit de aansluiting in het bedrijfsgebouw, is de situatie bekend of moet er gegraven worden? Deze vragen moeten eerst per bedrijf onderzocht worden. Daarmee wordt dit jaar nog gestart. De provincie Vlaams-Brabant verleende hiervoor aan de Intercommunale Interleuven een subsidie. Een verdere technische uitwerking en een nieuw ontwerp volgen in 2015.

#### CONTACT

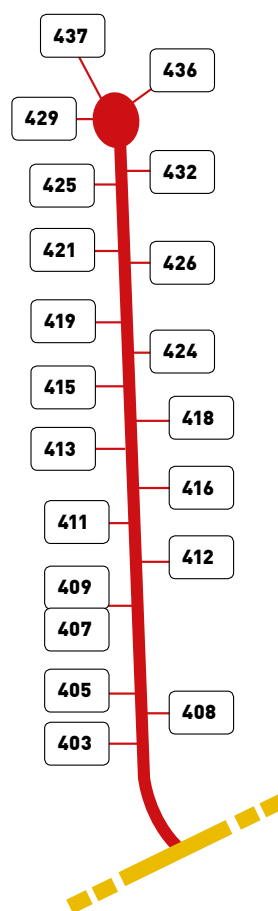
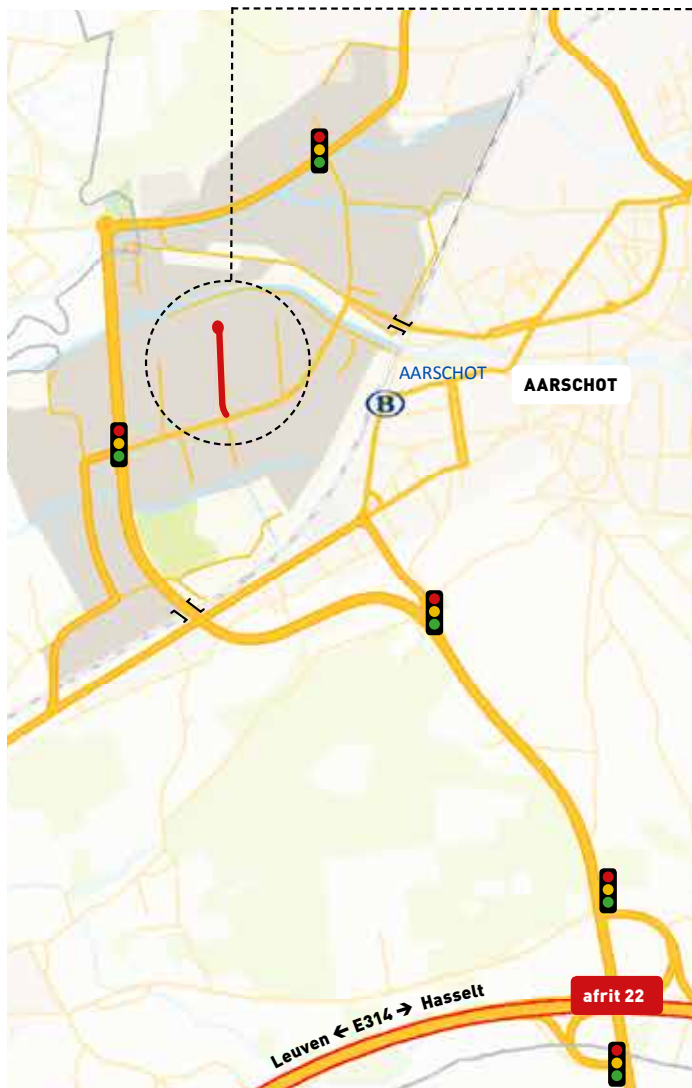
Bram Adams - Interleuven  
016 28 42 72 - bram.adams@interleuven.be



# Bereikbaarheidsfiche

## Nieuwland - Meetshoven (voorbeeld)

### Nieuwlandlaan B403 - B437



<b>B 405</b>	Anwi Mechanical Solutions bvba	016-49 17 68
<b>B 421</b>	Claessen nv	016-57 09 11
<b>B 425</b>	Claessen nv	016-57 09 11
<b>B 411</b>	Clarflok nv	
<b>B 408</b>	Cosmetic & Cleaning Products nv	016-56 75 57
<b>B 418</b>		
<b>B 424</b>		
<b>B 436</b>	LPW Ceramic Pools bvba	016-62 26 16
<b>B 409</b>	Menerga	
<b>B 407</b>	Pieter Michiels	
<b>B 429</b>	Pieter Smit Belgie nv	016-53 52 82
<b>B 412</b>	Pirouette Kids bvba	016-53 31 60
<b>B 419</b>	Remmicom Packaging nv	016-68 96 60

<b>B 432</b>	Rijschool De Keyser bvba	016-56 85 63
<b>B 413</b>	Schmersal Belgium nv	016-57 16 18
<b>B 403</b>	Techno Sales nv	016-62 93 80
<b>B 415</b>	Texet Benelux nv - leveringen	016-57 11 57
<b>B 426</b>	Texet Benelux nv - leveringen	016-57 11 57
<b>B 437</b>	Unata bvba	016-55 01 50
<b>B 416</b>	Unikamp nv	016-56 07 11