

BUDA+

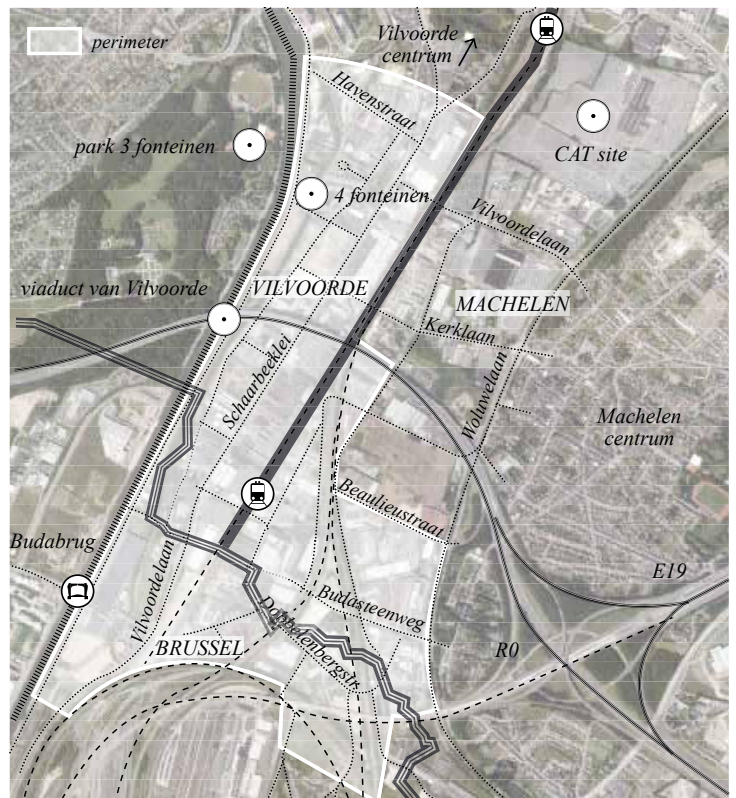


EEN TOEKOMST- BEELD VOOR BUDA: BUDA +

De bedrijfvenzone BUDA maakt deel uit van een van de belangrijkste industriële zones in de rand rond Brussel. Het gebied ligt onder het viaduct van Vilvoorde en is ongeveer 200 ha groot. Bijna de helft daarvan - 45% - ligt op het grondgebied van de stad Vilvoorde. Het overig deel is verdeeld over de stad Brussel (30%) en de gemeente Machelen (25%).

STRATEGISCHE BEDRIJFVENZONE

Bedrijfvenzone BUDA ligt strategisch nabij Brussel en de luchthaven en wordt ontsloten via de weg, het spoor en het water. Daardoor speelt BUDA een belangrijke economische rol op regionale en nationale schaal. Toch kampt de zone momenteel met een aantal uitdagingen. Veel bedrijfsgebouwen zijn verouderd of staan leeg. Industriële gebouwen hebben hun oorspronkelijke functie verloren en er wordt nog amper geproduceerd. Veel ruimte gaat naar (tijdelijke) opslag. De verminderde dynamiek en plaatselijke verloederling kan sterke ondernemers afschrikken terwijl in bepaalde gevallen bedrijven die werken op de rand van wat legaal is wel hun weg naar BUDA vinden. Deze problematiek wordt nog versterkt omdat de bedrijfvenzone op de grens van twee gewesten ligt en beiden deze zone lang als achterkanten van de stad beschouwden. Vandaag willen zowel Brussel als Vilvoorde en Machelen deze zone opwaarderen. Via de geïntegreerde bestuurlijke aanpak in het kader van het federaal Kanaalplan wordt een einde gemaakt aan mogelijke illegale bedrijf-



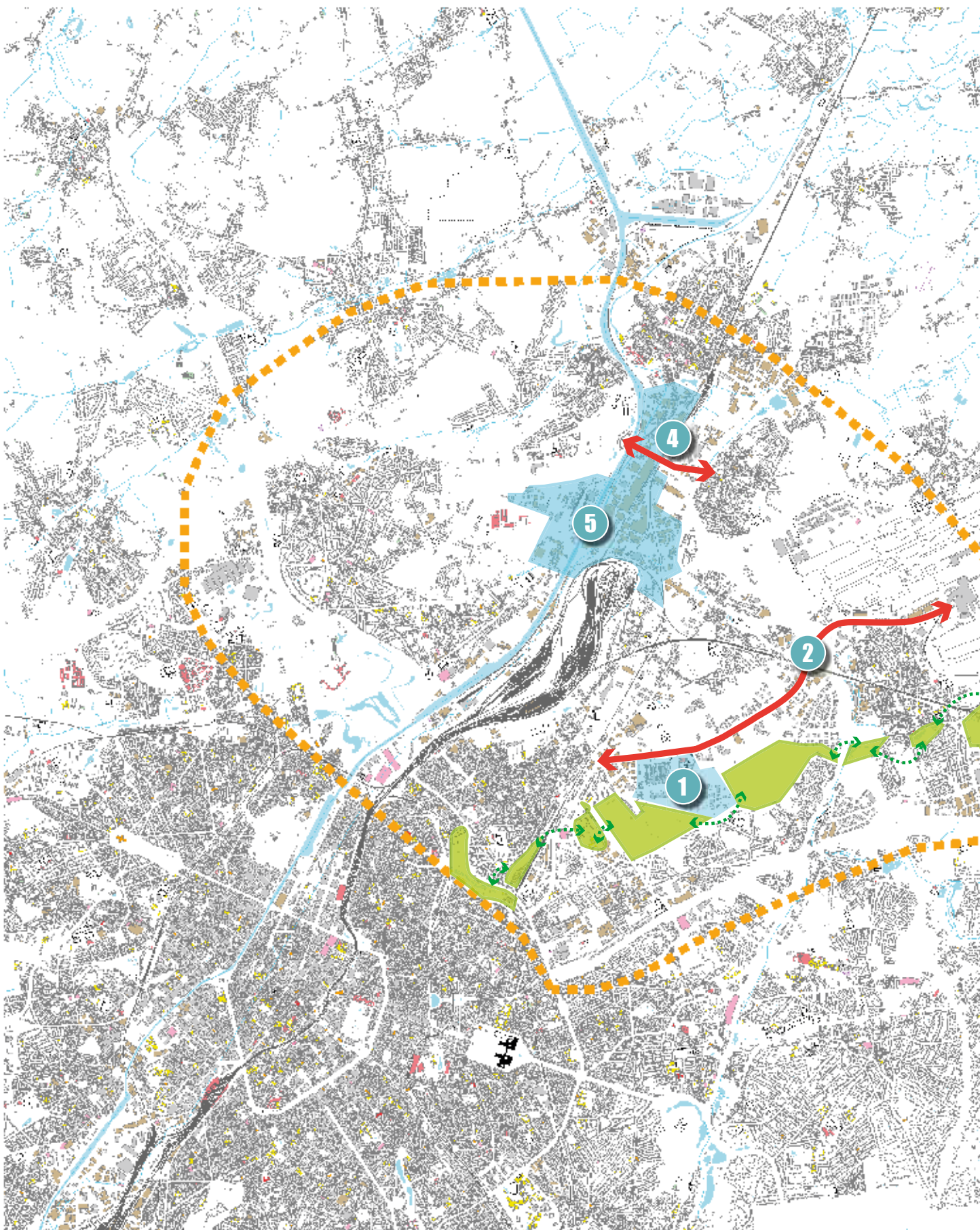
heid. Er is nood aan een ruimtelijke visie die het gebied naar waarde schat.

EEN ZONE IN BEWEGING

Vandaag wordt er door verschillende partners samen tijd en geld geïnvesteerd in de BUDA-zone om deze tot een hedendaags en duurzaam bedrijfventerrein te laten ontwikkelen. Onder andere de steden Brussel en Vilvoorde, de gemeente Machelen, de provincie Vlaams-Brabant, de Provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM), Voka-kamer van koophandel, Voka-Metropolitan, het Departement Omgeving, Perspective.Brussels en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) willen met het project BUDA+ werken aan dit positief toekomstbeeld, samen met iedereen die er belang bij heeft. Met deze eerste nieuwsbrief wordt een overzicht gegeven van de projecten die al lopen en deze die in opstart zijn.



Met deze eerste nieuwsbrief wordt een overzicht gegeven van de projecten die al lopen en deze die in opstart zijn.



Contactpersoon:

Jan Zaman, projectverantwoordelijke T.OP Noordrand,
02 553 76 48 - jan.zaman@vlaanderen.be
www.ruimtevlaanderen.be/topnoordrand

BUDA+

WERF BINNEN T.OP NOORDRAND

Het project BUDA+ is één van de vijf werven van het Territoriaal Actieprogramma voor de Noordrand (T.OP Noordrand). Dit actieprogramma is een samenwerking van het Departement Omgeving, Perspective.Brussels, de provincie Vlaams-Brabant en de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Het actieprogramma werd overgehaakt aan Vlaams minister Joke Schauvliege en Brussels minister Rudi Vervoort en wordt uitgevoerd.

DE VIJF WERVEN VAN T.OP NOORDRAND

1 SITE EX-NAVO/DEFENSIE KKE

- 📍 Site Ex-Navo, 90 ha, gelegen op de gewestgrens.
- 🎯 Een gemeenschappelijke, gedragen stedenbouwkundige visie opmaken voor de herontwikkeling van deze site. Ook rekening houdend met de ruimere kaders die geformuleerd worden in de werven 'Europese boulevard' (2) en 'Groene link' (3).
- ⚠️ Samenwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen beide gewesten, stedenbouwkundige studie opgestart in 2015.

2 EUROPESE BOULEVARD TUSSEN BORDET EN DE LUCHTHAVEN

- 📍 A201/N22 tussen Brussels Airport en de stad Brussel.
- 🎯 Herontwikkelen van de weg en zijn omgeving als toegangspoort tot Europa, Vlaanderen en Brussel.
- ⚠️ Samenwerkingsovereenkomst opgemaakt tussen beide gewesten voor de opmaak van een economische studie.

3 GROENE LINK JOSAPHAT-WOLUWEVELD-NOSSEGEMDELLE

- 📍 De resterende open ruimte tussen Josaphat en de groene vallei.
- 🎯 Maximaal vrijwaren en versterken van de bestaande open ruimte door de uitwerking als een continue groene link die de stad met de stadsrand en de achterliggende groene vallei verbindt.
- ⚠️ Overleg tussen Leefmilieu Brussel en VLM opgestart.

4 KERKLAAN-BROEKSTRAAT

- 📍 Omgeving van het nieuwe GEN-station aan de Kerklaan (Machelen).
- 🎯 Uitwerking van deze as als een levendige straat met een ontwikkeling geënt op het nieuwe station.
- ⚠️ Ondersteunend onderzoek afgerond.

5 BUDA: JOBS & SKILLS VOOR CIRCULAIRE ECONOMIE

- 📍 Verouderde bedrijvenzone op de grens van de gemeente Machelen en de steden Vilvoorde en Brussel.
- 🎯 Herwaarderen en optimaliseren van de bedrijvenzone door inzet op circulaire economie en de ontwikkeling van een samenhangende stedenbouwkundige visie.
- ⚠️ Project rond circulaire economie opgestart vanuit de gemeente Machelen en beide steden. De provincie Vlaams-Brabant stelt een samenwerkingsovereenkomst op voor de opmaak van de stedenbouwkundige visie.

- 📍 Site
- 🎯 Doel
- ⚠️ Stand van zaken





OPTIMALISATIESTUDIE BUDA

De provincie Vlaams-Brabant werkt aan een stedenbouwkundige studie voor de bedrijvenzone BUDA. Dat doet ze in samenwerking met de stad Vilvoorde, de gemeente Macheelen, de provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM), VOKA-Kamer van Koophandel en VOKA-Metropolitan.

De studie legt het ruimtelijke kader vast voor de verschillende herwaarderingsprojecten en zorgt dat de ontwikkeling past in de ruimere omgeving. Dit kader versterkt de identiteit, het functioneren en het imago van het gebied en creëert zo een positief vestigingsklimaat voor nieuwe ontwikkelingen. De studie biedt een concrete houvast voor investeringen in het publiek domein én voor de beoordeling van nieuwe projecten.

De studie onderzoekt ook welke toekomstmogelijkheden er zijn. Geen tweedimensionaal plan met een afgewerkte eindtoestand als resultaat, maar een plan dat vertrekt vanuit de potenties en problemen die er vandaag zijn en concrete oplossingen aanreikt. Met duidelijke actie op korte termijn.

WAT KOMT ZEKER AAN BOD?

- **De integratie van de bedrijvenzone in de ruimere omgeving.**

De bedrijvenzone sluit in het noorden aan bij de woonontwikkeling '4 Fonteinen' in Vilvoorde en de as Kerklaan-Broekstraat waar een nieuwe GEN-halte komt. Op Brussels grondgebied wordt er geïnvesteerd in een overslagplatform van het type 'Roll-on/Roll-off', dat bestemd is voor het transport langs het kanaal van tweedehands-wagens naar Antwerpen. Deze nieuwe ontwikkelingen hebben een impact op de bedrijvenzone en de omliggende centra.

- **Kwalitatief raamwerk van publieke ruimten.**

De huidige weginrichting is sterk verouderd. De kwaliteit van de openbare ruimte moet verbeterd worden. Niet alleen voor de verschillende gebruikers, maar ook om de identiteit van het gebied te versterken. Dit biedt kansen voor een groenblauw raamwerk met ecologische verbindingen en een oplossing voor de waterproblematiek.

Contactpersoon:

Katrien Coremans, projectverantwoordelijke Optimalisatiestudie Buda
016 26 75 07 - Buda@vlaamsbrabant.be
www.vlaamsbrabant.be/OptimalisatiestudieBuda

- **Optimalisatie ontsluiting.**

Ondanks de nabijheid van het kanaal, de ring en de spoorweg, verloopt de ontsluiting van het gebied niet optimaal. De studie onderzoekt verschillende ontsluitings- en inrichtingsalternatieven voor de verschillende vervoersmodi. Ook de geplande fietssnelwegen langs het kanaal en de spoorlijn Vilvoorde-Diegem worden opgenomen.

- **Flexibiliteit en duurzaamheid.**

Nieuwe bij voorkeur productieve bedrijven moeten kansen krijgen om zich er te vestigen, bestaande bedrijven krijgen mogelijkheden of alternatieven om te groeien. Er wordt onderzocht welke bijkomende ondersteunende functies of gemeenschappelijke voorzieningen nodig zijn om de leefbaarheid van de bedrijfzone te verbeteren. Hoe circulaire economie daar een bijdrage kan in leveren, wordt verder bekeken in samenwerking met BUDA Circular. Inzake duurzaamheid worden ook de mogelijkheden voor hernieuwbare energie bekeken.

De provincie Vlaams-Brabant financiert deze stedenbouwkundige studie. Omwille van de bevoegdheidsverdeling beperkt de studie zich tot het Vlaamse grondgebied en wordt een delegatie van bevoegdheden gevraagd aan de Vlaamse regering. Maar uiteraard zijn relevante elementen uit de studie ook nuttig over de gewestgrens heen.

Momenteel is er een samenwerkingsovereenkomst in opmaak tussen de verschillende partners van de studie. Via werksessies en diverse communicatiekanalen (oa deze nieuwsbrief) worden bedrijven, eigenaars en ontwikkelaars zo veel mogelijk betrokken.



Lunchmeeting voor bedrijven op 27 april 2017

ZET MEE DE EERSTE STAPPEN VOOR DE OPTIMALISATIESTUDIE

We zitten graag met de rechtstreeks betrokkenen samen bij de voorbereiding van de stedenbouwkundige studie voor de bedrijfzone BUDA. Welke concrete kansen zie jij? En welke problemen?

Jullie input wordt meegenomen in de opdrachtomschrijving voor de studie. Zo kan het bureau dat de studie uitvoert, gericht aan de slag. De start van de opdracht is voorzien eind 2017.

Tijdens deze samenkomst krijg je ook een stand van zaken van de overige projecten, en kan je onder begeleiding het bedrijf 'Firma' bezoeken

Datum: 27 april 2017, 12.00 - 14.00 uur

Plaats: Firma, Schaarbeeklei 636, 1800 Vilvoorde

Inschrijven uiterlijk voor 18 april 2017 via:
budacircular@gmail.com



Contactpersoon:

Milena Vleminckx-Huybens, Planoloog stad Brussel
02 279 30 45, budacircular@gmail.com

BUDA CIRCULAR

Het ambitieuze concept BUDA Circular is gebaseerd op een nauwe samenwerking tussen de stad Vilvoorde, de gemeente Machelen en de stad Brussel om de zone BUDA vanuit een streven naar kwaliteitsvolle circulaire economie om te schakelen naar een toekomstgerichte, duurzame en leefbare bedrijfzone.

MATERIALENSTROMEN

Om de mogelijkheden af te tasten, startte de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) in het kader van BUDA Circular een studie naar de materialenstromen in BUDA. Tijdens een workshop op 16 november 2016 werden de in- en uitstromen van de aanwezige bedrijven in beeld gebracht. Hieruit bleek onder meer dat houten paletten en verpakkingsmateriaal voor het ene bedrijf afvalproducten zijn, maar voor het andere bedrijf net nuttig te gebruiken materialen. (Meer informatie hierover lees je in het artikel 'Afval voor de ene, grondstof voor de andere'.)

BEDRIJVENPLATFORM

Het uitgangspunt van BUDA Circular is een herwaardering van de bedrijfzone van onderuit. Eigenaars, bedrijven en ontwikkelaars worden samengebracht in workshops om concrete problemen te bespreken en kansen af te toetsen om te groeien tot een attractievere, economisch circulaire plek. Deze manier van werken kan uitgroeien tot een structureel bedrijvenplat-

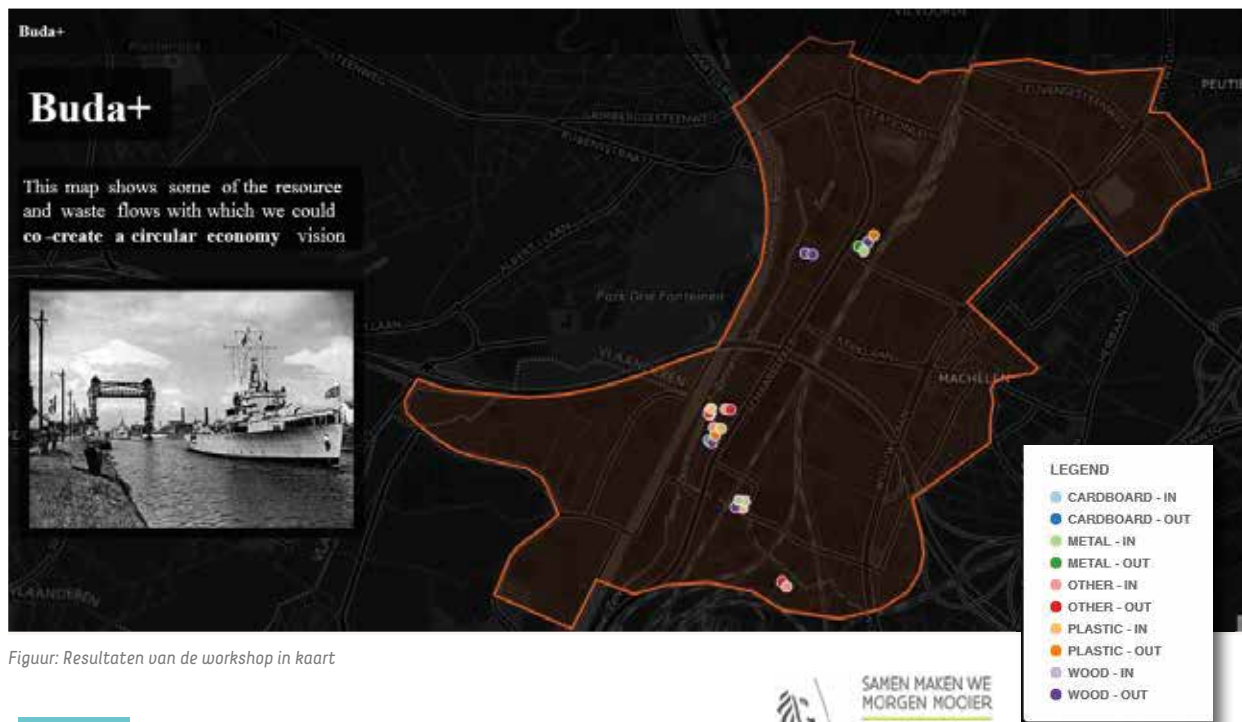
form als brug tussen de lokale overheden en de ondernemers.

EUROPESE SUBSIDIE

BUDA Circular onderzoekt of Europese subsidies via bijvoorbeeld het programma Urban Innovative Action (UIA) dit concept kunnen ondersteunen. Maar ook zonder subsidies willen de gemeente Machelen en de steden Brussel en Vilvoorde hun schouders zetten onder dit project. In het kader van de UIA-call hebben enkele partners nagedacht over concrete en haalbare projecten die passen in het concept van de circulaire economie. In elk geval zou de grensoverschrijdende samenwerking tussen gemeenten, steden en gewesten een verrijking kunnen zijn. Enkele mogelijke projecten werden voorgesteld tijdens een workshop op 2 februari 2017.



In het kader van de subsidieaanvraag hebben enkele partners nagedacht over concrete en haalbare acties die passen in het concept van de circulaire economie. Ze werden voorgesteld tijdens een workshop op 2 februari 2017.



Figuur: Resultaten van de workshop in kaart



PROJECT 1

Onderzoeker Aristide Athanassiadis (ULB/OVAM): materialenstromen in Buda in kaart brengen

AFVAL VOOR DE ENE, GRONDSTOF VOOR DE ANDERE

Kan restmateriaal en afval van het ene bedrijf gebruikt worden door het andere in het Buda-gebied? Onderzoeker Aristide Athanassiadis (ULB) onderzocht het in opdracht van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM).

‘Door de materialenstroom in het Buda-gebied te analyseren en in kaart te brengen, kan je het industriële ecosysteem meer duurzaam maken’, vat Aristide Athanassiadis zijn studie samen. Concreet wil hij weten of het afval van het ene bedrijf nuttig kan gebruikt worden door het andere. Maar hoe meet je dat? Hij deed het op twee manieren.

‘LAAGHANGEND FRUIT’

‘Met een workshop waar een tiental bedrijven aan deelnamen’, vertelt Aristide. Met de hulp van gekleurde post-its werden de afvalstromen vergeleken met de noden van de bedrijven. Voor het ene bedrijf zijn kartonnen dozen en houten paletten afval, maar het andere bedrijf is daar net naar op zoek. ‘Laaghangend fruit’, zegt de onderzoeker daarover. ‘Een uitwisseling hiervan is vrij eenvoudig te regelen. Voor metaal en plastic ligt dat moeilijker. Er zijn zoveel soorten metaal en plastic die gerecycleerd of hergebruikt kunnen worden. Ze hebben een economisch potentieel maar het is technisch moeilijker om deze materialen te hergebruiken.’ Voor de recuperatie van plastic, ziet de onderzoeker mogelijkheden in 3D-printing.

ONLINE TOOL

Als oefening maakte hij een online kaartje van het Buda-gebied. Daarop staan de bedrijven aangeduid die deelnamen aan de workshop. ‘Met informatie over het afval - de ‘output’ - dat ze ter beschikking hebben. Het idee is om

veel meer bedrijven op te nemen en ook meer informatie over de output, zoals de periode waarin het beschikbaar is, de staat waarin het zich bevindt, met fotomateriaal erbij, en zo meer. Een eenvoudige tool waar je geen infrastructuur voor nodig hebt.’

WIN-WINSYNERGIËN

Met de resultaten van de workshop alleen, kan je niet aan de slag. Daarvoor is een meer diepgravende studie en inventarisatiewerk nodig. Onderzoeker Aristide geeft alvast een stevige voorzet. Aan de hand van de oplistings van economische activiteiten in het gebied, kon hij een kwalitatieve analyse uitvoeren rond welke grondstoffen ze gebruiken (biomassa, mineralen, fossiele brandstoffen en andere) en welke materiaalstromen er te verbinden zijn. ‘Maar je hebt meer informatie nodig om deze oefening bruikbaar te maken. Zoals, waar komen de grondstoffen vandaag vandaan en waar gaat het afval naartoe? Om welke hoeveelheden gaat het? Is er voldoende kritische massa om win-winsynergiën op te zetten?’

Misschien biedt in de toekomst een materialenbank mogelijkheden. ‘Een magazijn waar bedrijven hun output kunnen stockeren in de afwachting dat het door een ander bedrijf kan gebruikt worden. Zo doet het dienst als een deelplatform en een bufferzone’, zegt Aristide Athanassiadis. ‘Dit gedeelde magazijn kan door een publieke of private partner worden uitgebaat.’



PROJECT 2

Citydev en Inventimmo: wat in Brussel kan, kan ook in BUDA SPEUREN NAAR BEDRIJFSRUIMTE

Inventimmo en Citydev brengen alle leegstand van werkplaatsen, kantoren en handelsruimten in Brussel in kaart. Een handige website helpt iedereen die op zoek is naar bedrijfsruimte. En met bouwprojecten waar plaats is voor wonen, werken en winkels, werkt Citydev aan stadsvernieuwing. Kan dit ook in het Buda-gebied?

Hoeveel werkplaatsen en kantoren staan er leeg in het Buda-gebied? Welke stadsvernieuwingprojecten kan de site leven inblazen? Daar hebben Citydev en Inventimmo ervaring mee in Brussel. Citydev is de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De medewerkers van het vastgoedluik Inventimmo speuren de stad af op zoek naar leegstaande bedrijfsruimte. 'Op onze website kan je met enkele eenvoudige selectiecriteria op zoek gaan', zegt Bart Hanssens van Inventimmo. 'Onze database telt momenteel ongeveer 1700 adressen, of 4000 ruimtes want kantoren en werkplaatsen zijn vaak opdeelbaar.'

UP-TO-DATE HOUDEN

Het gaat om meer dan 800 kantoorruimtes, 500 handelsruimtes, 300 werkplaatsen en 20 bedrijventerreinen. 'Het grootste werk is niet het vinden van nieuwe, bruikbare bedrijfsruimte, maar het up-to-date houden van onze database. Dat doen we op drie manieren: een dagelijks contact met de immobiliëngeschapen, een wekelijkse screening van immoadvertenties, en last but not least, een systematische prospectie van het terrein met minstens om de zes maanden een bezoek aan elk pand en een telefonische bevestiging om de twee maanden.' Daarnaast publiceert Inventimmo gedetailleerde studies over de leegstand van bedrijfsgebouwen en -terreinen in Brussel.

LEEGSTAND IN BUDA

De website is een bijzonder handig instrument voor wie op zoek is naar bedrijfsruimte. En dat kan in de toekomst misschien ook wel op de Budasite. 'In vergelijking met Brussel gaat het in het Buda-gebied om relatief weinig leegstand. En dan vooral om grote werkruimtes. Het vergt een beperkte moeite om dat aanbod op te nemen en actueel te houden. We deden de oefening al met de kantorenmarkt in Zaventem en dat verliep vlot.'

STADSVERNIEUWING

Citydev inventariseert niet alleen, het werkt ook hard aan stadsvernieuwing en economische expansie in het hoofd-

stedelijk gewest. Naast het creëren van bedrijfsruimte en het bouwen van betaalbare woningen, realiseert de ontwikkelingsmaatschappij ook gemengde projecten. 'Met een mix van woningen, werkplaatsen, kantoren en commerciële ruimten of diensten', legt Nicolas Doesburg van Citydev uit. 'Complexe projecten die het stedelijke weefsel herstellen en wijken nieuw leven inblazen, met gemeenschappelijke tuinen en collectieve voorzieningen.'

DUURZAAM BOUWEN

Nicolas geeft graag enkele voorbeelden zoals die in de toekomst misschien ook mogelijk zijn in het Buda-gebied. 'Zoals Novacity in Anderlecht. Een complex met werkplaatsen op de ondergrondse verdieping aan de achterzijde, winkels op het gelijkvloers aan de voorkant, en woningen op de verdiepingen erboven.' De bouw ervan start allicht pas in 2019. Een project dat wel al volop vorm krijgt, is Tivoli Greencity in Laken. Een staaltje van duurzame stadsontwikkeling met 397 passiefwoningen, twee crèches, 770m² handelsruimte, een groene zone van 2000m² en een promenade van 1000m². De toekomst van Buda?





PROJECT 3

POM Vlaams-Brabant: goederenstromen bundelen

DE VOORDELEN VAN GEDEELD TRANSPORT

Als we de goederenstromen van en naar bedrijven bundelen, krijgen we minder voertuigkilometers, minder uitstoot én het is voordeliger. Daarom werkt de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Vlaams-Brabant hierrond concrete projecten uit. Ook in het Buda-gebied liggen er kansen.

Mobiliteit is een belangrijk thema in Vlaams-Brabant, en zeker in een verstedelijkte bedrijvenzone als Buda. De POM Vlaams-Brabant bewijst dat je door het bundelen van goederentransport heel wat kan winnen. 'We zullen er de files niet mee oplossen, maar we dragen wel een steentje bij', zegt Tom Philips van de POM Vlaams-Brabant. 'Bovendien verminderen we de CO₂-uitstoot door het transport te beperken.'

KOERIERDIENSTEN DELEN

Een eerste project zette de POM Vlaams-Brabant op in het bedrijvenpark van Haasrode. 'Een bedrijventerrein met veel hoogtechnologische firma's en enkele logistieke bedrijven', vertelt Tom. 'De bestelwagens van DHL, TNT en andere koerierfirma's rijden er af en aan. Soms zie je in amper tien minuten tijd twee wagentjes het terrein oprijden om een pakje te leveren of op te halen bij twee bedrijven die naast elkaar liggen. Dat kan beter. Daarom hebben we bedrijven samengebracht om te zien wat mogelijk was. Een vijftal bedrijven hebben een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. Ze hebben hun transportcontracten opgezegd en samen een nieuwe offertevraag uitgeschreven.'

De voordelen zijn legio: voordeligere tarieven en een betere dienstverlening. 'Eén van de bedrijven deed naar aanleiding van de samenwerking een rondvraag bij zijn klanten. Wat bleek? De 'next day delivery'-garantie bleek niet nodig voor 90% van de klanten. Daardoor kon dat bedrijf zijn transport herschikken zodat het beter aansluit bij dat van de overige bedrijven, en ook de productie en verhandeling verloopt efficiënter. Het leverde een besparing van minstens 50.000 euro per jaar op.'

Tom Philips ziet het project als een stap naar nog nauwere samenwerking. 'In de vorm van gezamenlijke afhandelruimtes, gemeenschappelijke magazijnen, het delen van personeel en zo meer. Maar dat zal niet voor morgen zijn.'

SNELLER DOOR DE DOUANE

Van aan de groente- en fruitveiling in Sint-Katelijne-Waver transporteren veel bedrijven richting luchthaven. Concullega's die wel willen samenwerken, storen zich vooral aan de lange wachttijden aan de douane in Zaventem. 'Daarom zijn we met de douane gaan praten', zegt Tom Philips. 'Het resultaat is dat er op de veiling een zone werd gecreëerd - een 'gateway acces point' - waar we de goederen nu bundelen. De grotere hoeveelheid maakt het de douane gemakkelijker en nu kan ze al op de veiling zelf al veel werk verrichten. Met als gevolg minder lange wachttijden op de luchthaven.'

Een betere logistiek en dienstverlening, dus. En dat is volgens Tom Philips ook in Buda mogelijk. 'Met gebundeld transport naar de haven van Brussel of de luchthaven. Daarnaast zijn er door de nabijheid van Brussel ook zeker kansen rond samenwerking voor stedelijke distributie. Met voldoende kritische massa is het gemakkelijker om te kijken welke innovatieve concepten van transport er mogelijk zijn. De fiets, langs het water, het zijn allemaal mogelijkheden.'



PROJECT 4

Waterwegen en Zeekanaal: waterkracht op de Gillekenssite

DE TROEF VAN HET WATER

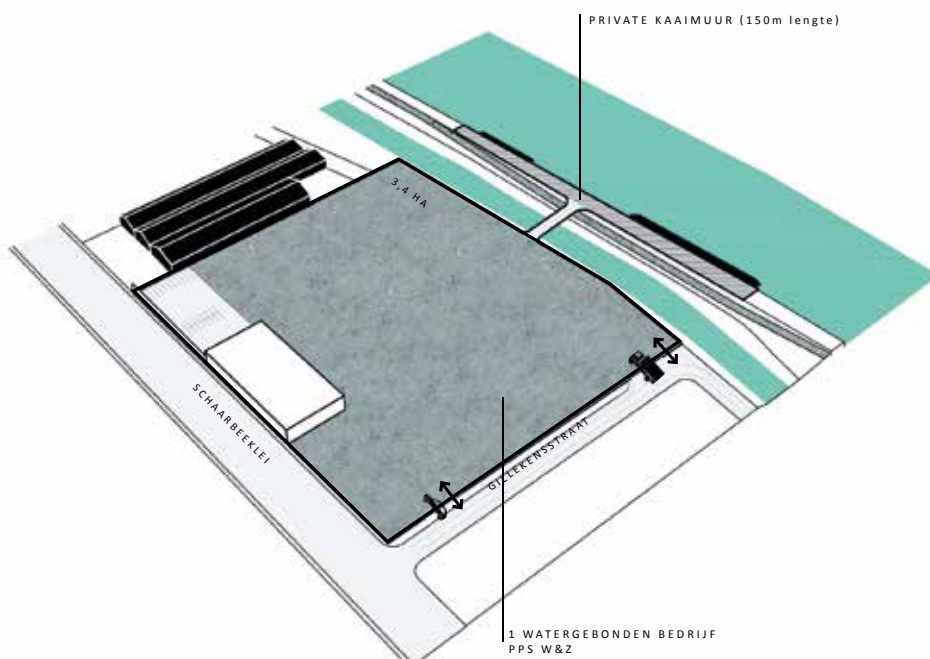
Een openbare kaaimuur en een bedrijventerrein voor watergebonden ondernemingen. Waterwegbeheerder Waterwegen en Zeekanaal heeft plannen met het 3,4 hectare grote terrein aan de Gillekensstraat.

Waterwegen en Zeekanaal beheert niet alleen onze waterwegen, ze doen ook investeringen om vervoer langs het water te stimuleren. 'Daarvoor kijken we vooral naar industriegronden langs onze bevaarbare waterlopen', zegt Bavo Anciaux, verantwoordelijk voor de brownfieldprojecten bij Waterwegen en Zeekanaal. 'Op deze gronden willen we watergebonden bedrijven aantrekken.'

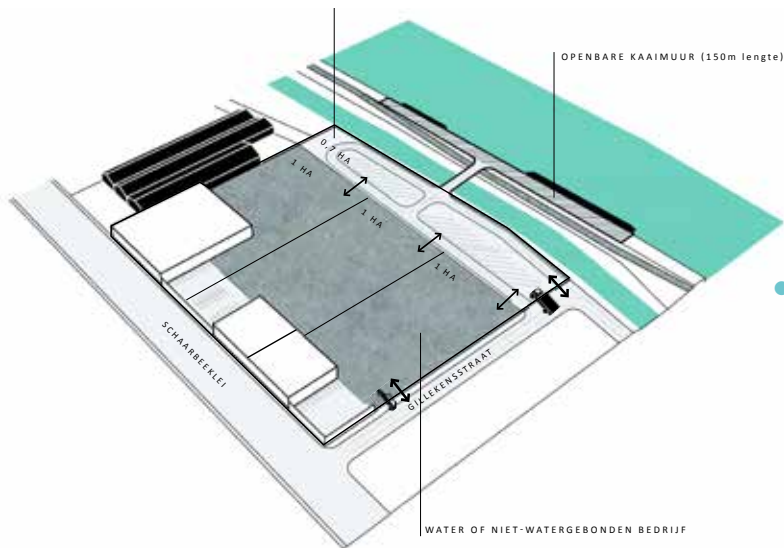
Met dit doel voor ogen kocht Waterwegen en Zeekanaal de Gillekenssite. Dit terrein van 3,4 hectare ligt tussen de Schaarbeeklei en de Gillekensstraat en is met een brug over de Zenne verbonden met het Zeekanaal. Op basis van de samenwerkingsovereenkomst met de stad Vilvoorde en Alcovil, die het aangrenzend perceel in eigendom heeft, kan de site ontwikkeld worden. Met middelen van het Vlaams Agentschap Innovatie en Ondernemen is het studiebureau BUUR gevraagd om de mogelijkheden te onderzoeken. Er liggen nu drie mogelijke scenario's op tafel voor een marktbevraging.

DRIE SCENARIO'S

- **Scenario 1:** De site wordt opgedeeld in drie delen, voor drie bedrijven. 'Met langs het water een openbare kaaimuur met een overslagsysteem', legt Bavo Anciaux uit. 'Op deze kaaimuur zijn er eventueel ook opslagmogelijkheden van goederen zodat het transport over het water voor verschillende bedrijven samen kan gebundeld worden'



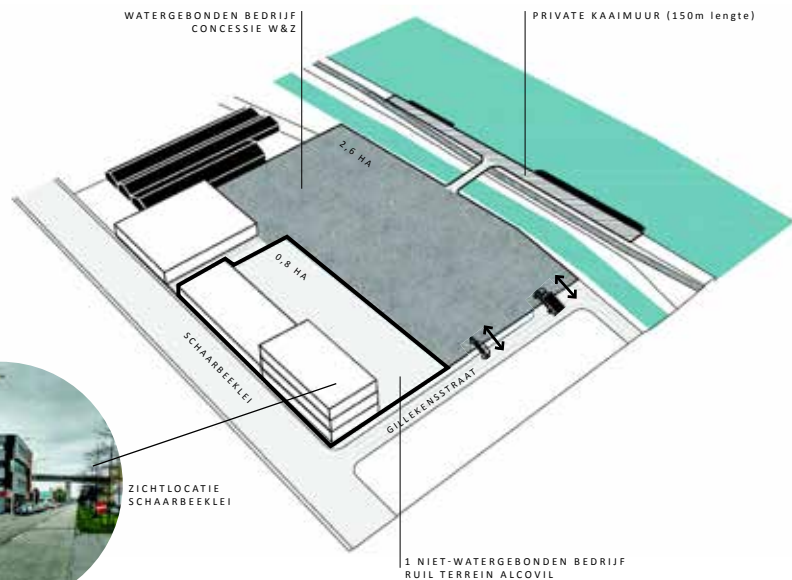
Figuur: Voorbeeld Scenario 1



Figuur: Voorbeeld Scenario 2

- Scenario 2:** De hele site wordt ingenomen door één bedrijf. 'Dit is de klassieke manier van werken: we zoeken een bedrijf dat de site ontwikkelt en zijn activiteiten er organiseert. Dat bedrijf baat dan ook zelf de kaaimuur uit. Andere bedrijven kunnen tegen betaling de kaaimuur gebruiken.'

- Scenario 3:** Een combinatie van scenario 1 en 2. 'Waarbij een bedrijf het grootste stuk van de Gillekensite gebruikt en de kaaimuur uitbaat. Een deel van het terrein gaat dan naar het bedrijf Alcovil.'



Figuur: Voorbeeld Scenario 3



MARKTBEVRAGING

Bavo Anciaux benadrukt dat de drie scenario's denkoefeningen zijn om de ruimtelijke haalbaarheid in kaart te brengen. 'Onze volgende stap is een vrijblijvende marktbevraging. We willen van bedrijven weten of ze geïnteresseerd zijn en hoe ze zelf de site zouden willen invullen. Zijn er logistieke dienstverleners geïnteresseerd om de kaaimuur uit te baten? Welke bedrijven willen of kunnen zich op de Gillekensite vestigen? Zijn er misschien bedrijven geïnteresseerd die gespecialiseerd zijn in de productie van bouwmaterialen?'

Bouwmaterialen zijn een geknipt product voor vervoer langs het water. 'Veel producenten van bouwmaterialen

liggen traditioneel langs het water', zegt Bavo. 'Wat als we al deze stromen van bouwmaterialen van en naar Brussel kunnen stroomlijnen langs het water, met een centraal magazijn voor verschillende bedrijven?'

WATERTAXI

Niet alleen voor goederen, ook voor pendelende werknemers is het water een mogelijk vervoermiddel. Het Havenbedrijf Brussel bekijkt de mogelijkheden. Vandaag vaart er al een waterbus op het Zeekanaal, maar deze richt zich meer op recreatie en de frequentie daarvan is niet voldoende om er een volwaardig pendelalternatief van te maken. Indien men hier werk van wil maken is samenwerken met Brussel noodzakelijk.



Lunchmeeting voor bedrijven op 27 april 2017

ZET MEE DE EERSTE STAPPEN VOOR DE OPTIMALISATIESTUDIE

We zitten graag met de rechtstreeks betrokkenen samen bij de voorbereiding van de stedenbouwkundige studie voor de bedrijvenzone BUDA. Welke concrete kansen zie jij? En welke problemen?

Jullie input wordt meegenomen in de opdrachtomschrijving voor de studie. Zo kan het bureau dat de studie uitvoert, gericht aan de slag. De start van de opdracht is voorzien eind 2017.

Tijdens deze samenkomst krijg je ook een stand van zaken van de overige projecten, en kan je onder begeleiding het bedrijf 'Firma' bezoeken.

Datum: 27 april 2017, 12u – 14u

Plaats: Firma, Schaarbeeklei 636, 1800 Vilvoorde

Inschrijven uiterlijk voor 18 april 2017 via:
budacircular@gmail.com

© workatfirma

BUDA+ is een samenwerking van

