

REGIOWERF 5:

RUIMTELIJK RENDEMENT OP BEDRIJVENTERREINEN

Ewout Depauw

Coördinator mobiliteit en studiedienst

SOLVA



DUURZAME
GROEI



VENECO

26 november 2020

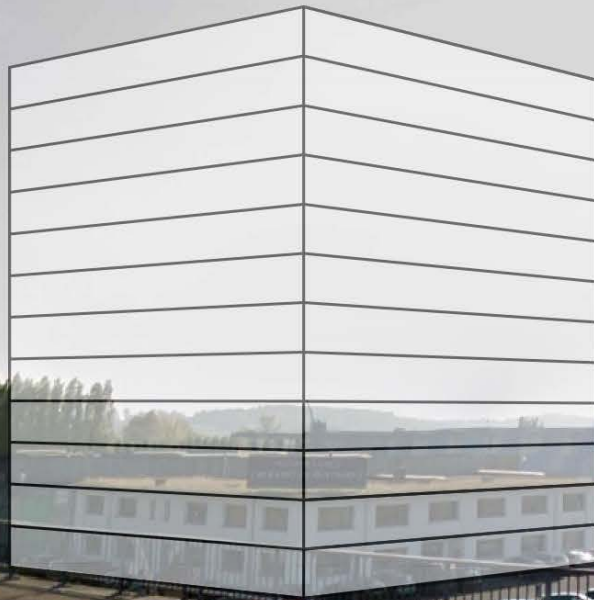




ACCOUNTANCY
[BEKAERT EN PARTNERS]

Hoe kunnen we dit
beter doen?

Is dit de toekomst?

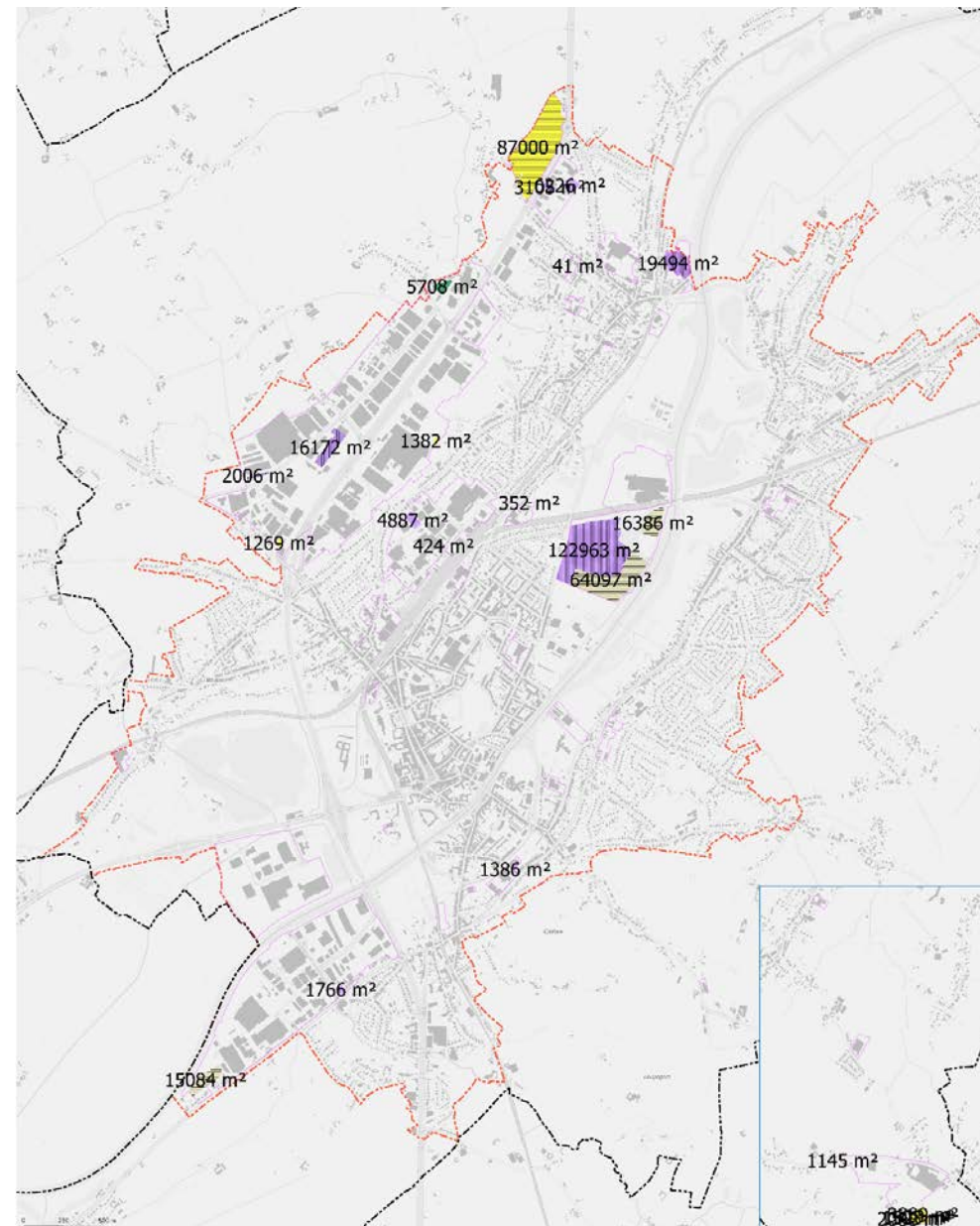




ACHTERGROND STUDIE

- Project 'Bedrijvigheid Oudenaarde' van Provincie Oost-Vlaanderen – afbakening kleinstedelijk gebied
- Kan ruimtevraag opgevangen worden binnen bestaande bedrijventerreinen?

Link naar de studie

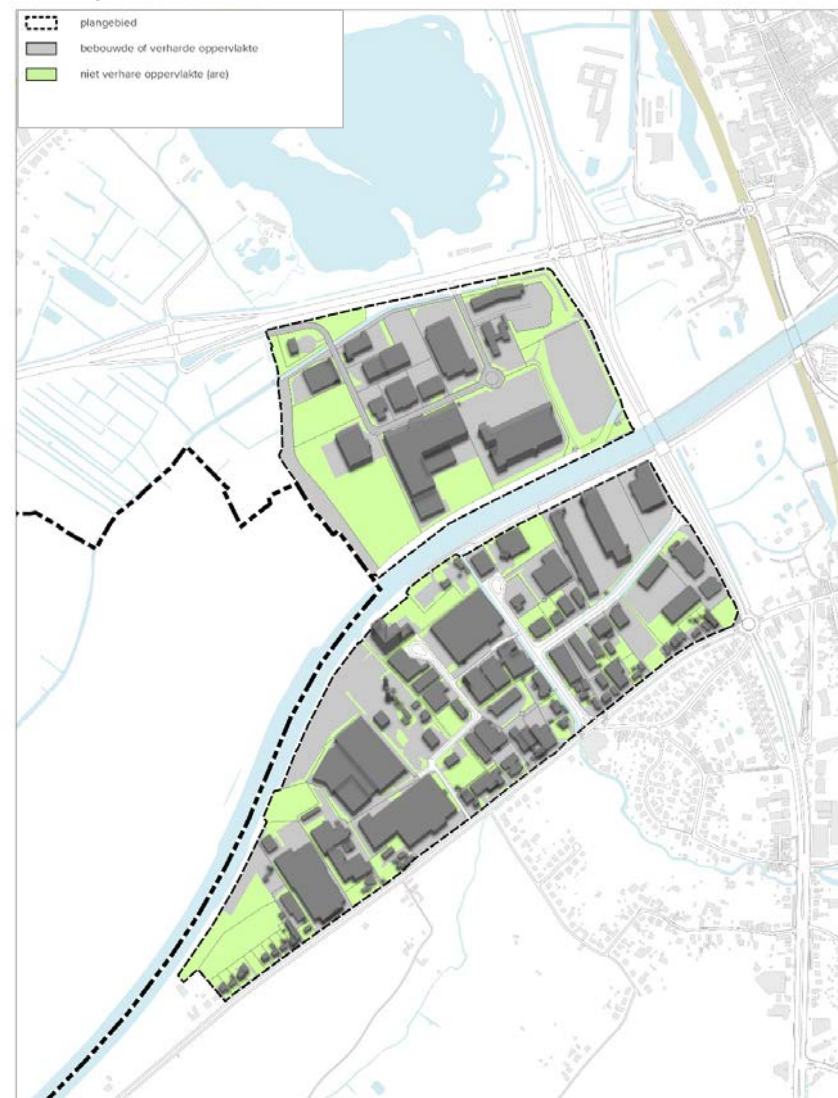




bebouwde en onbebouwde ruimte bruwaan-ring II en lindestraat

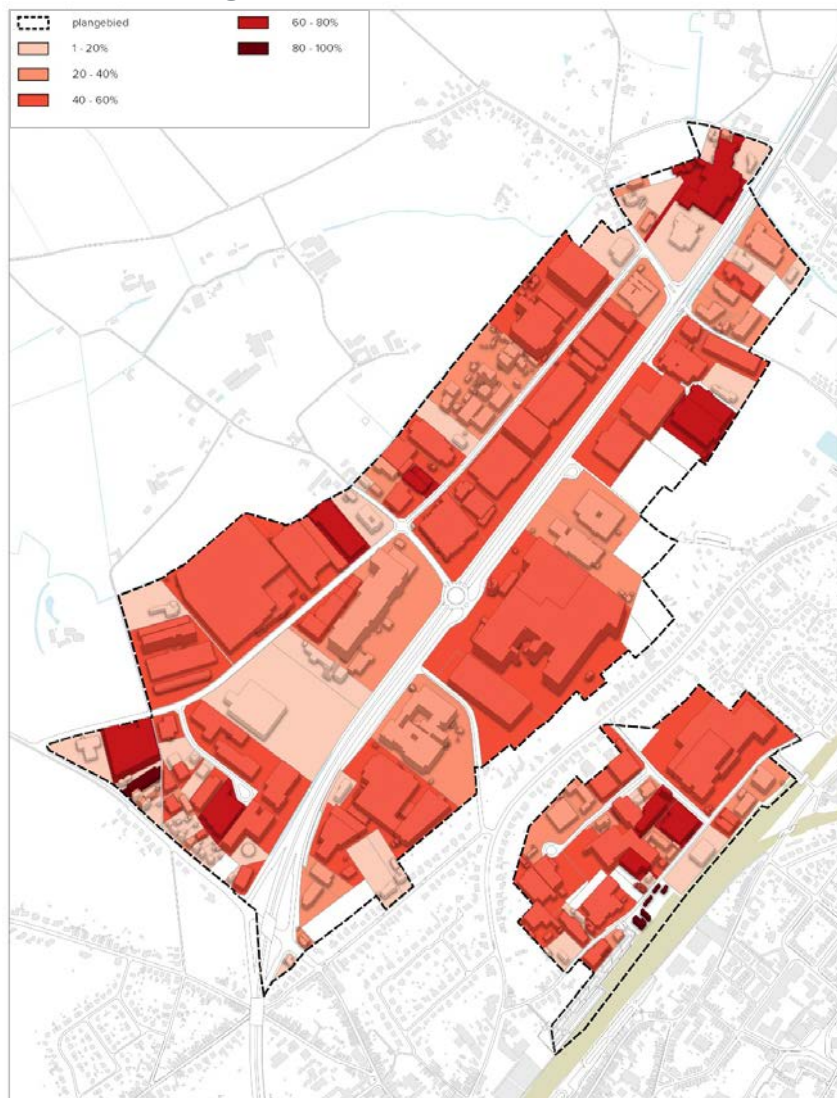


bebouwde en onbebouwde ruimte coupure en meersbloem

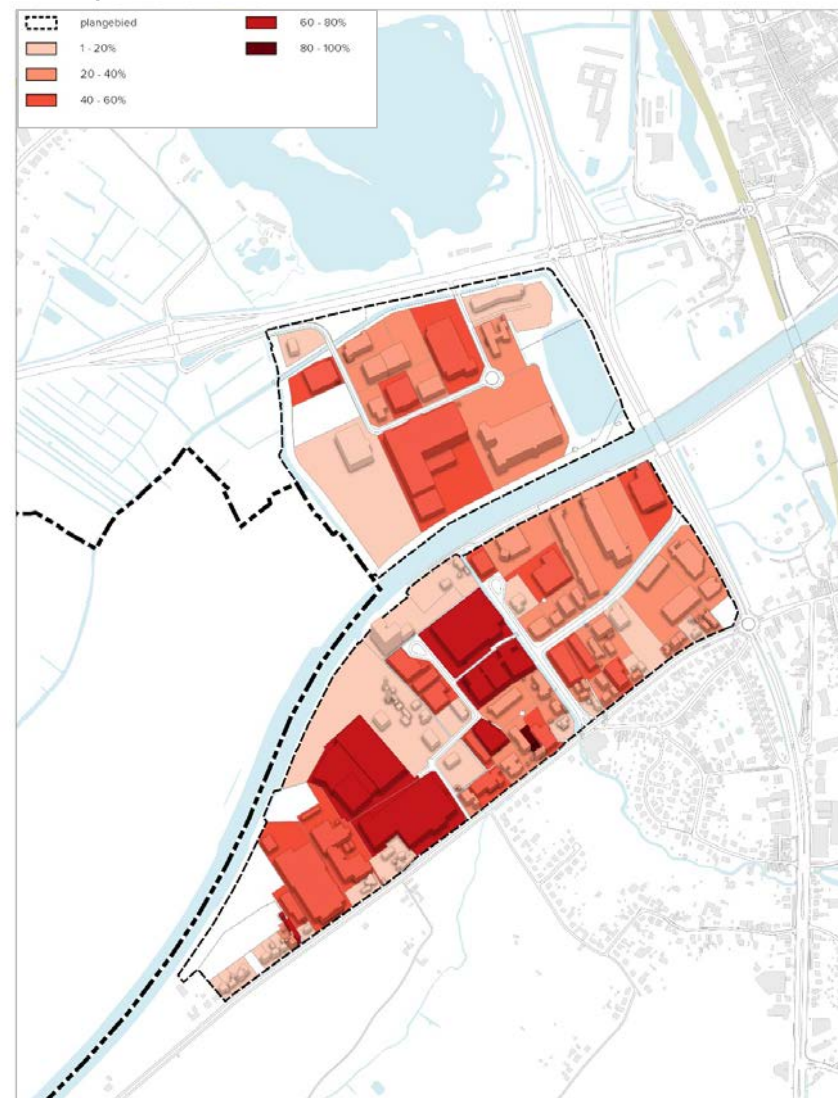




bebouwingspercentage per perceel
bruwaan-ring II en lindestraat

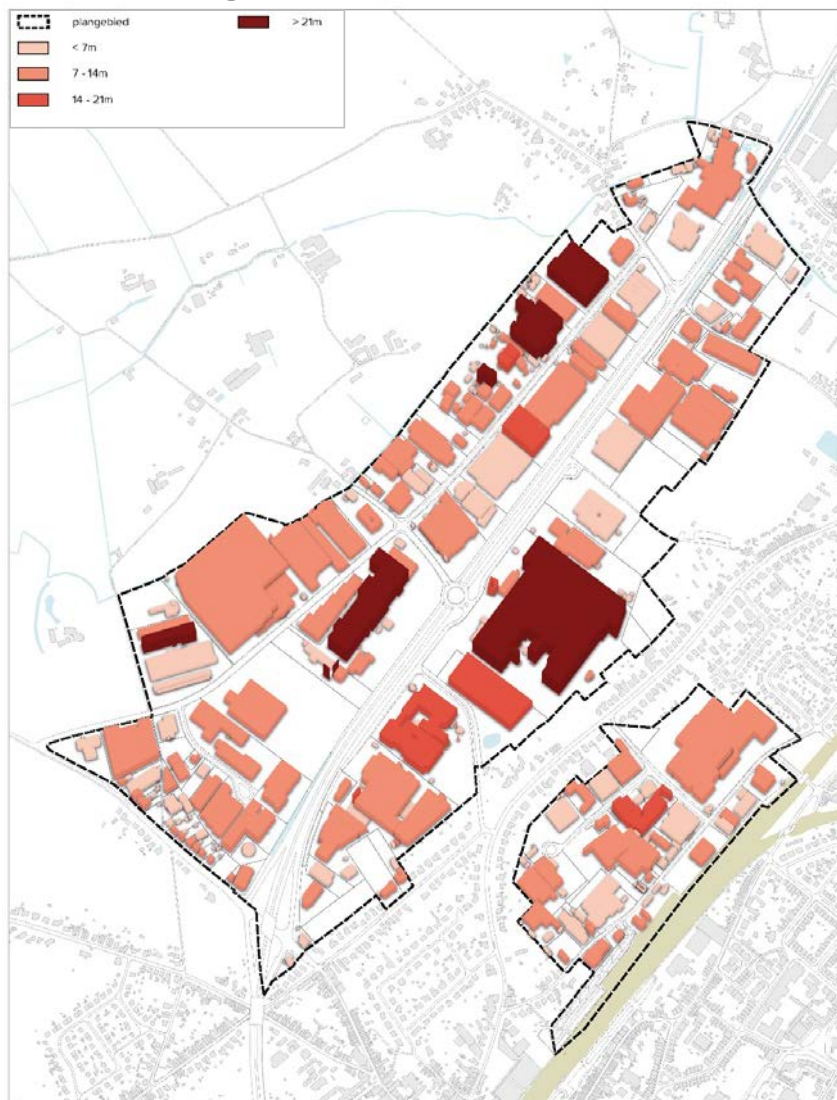


bebouwingspercentage per perceel
coupure en meersbloem

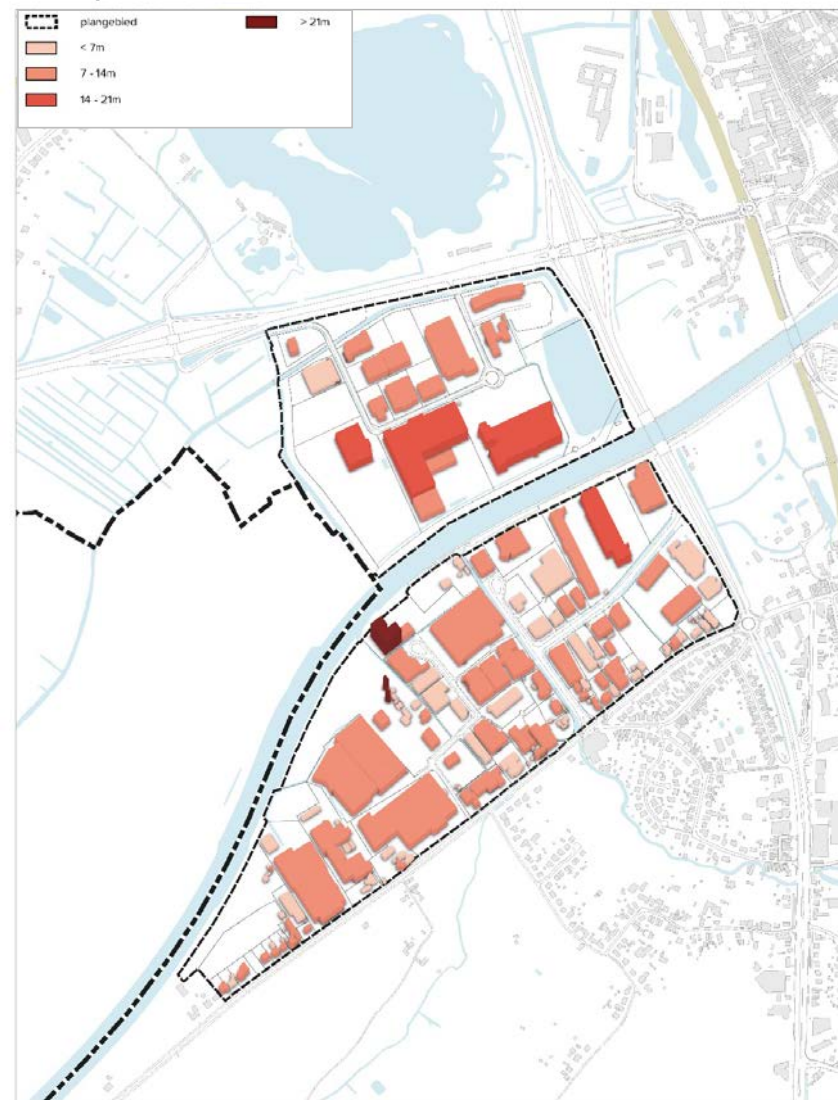




bouwhoogte bruwaan-ring II en lindestraat

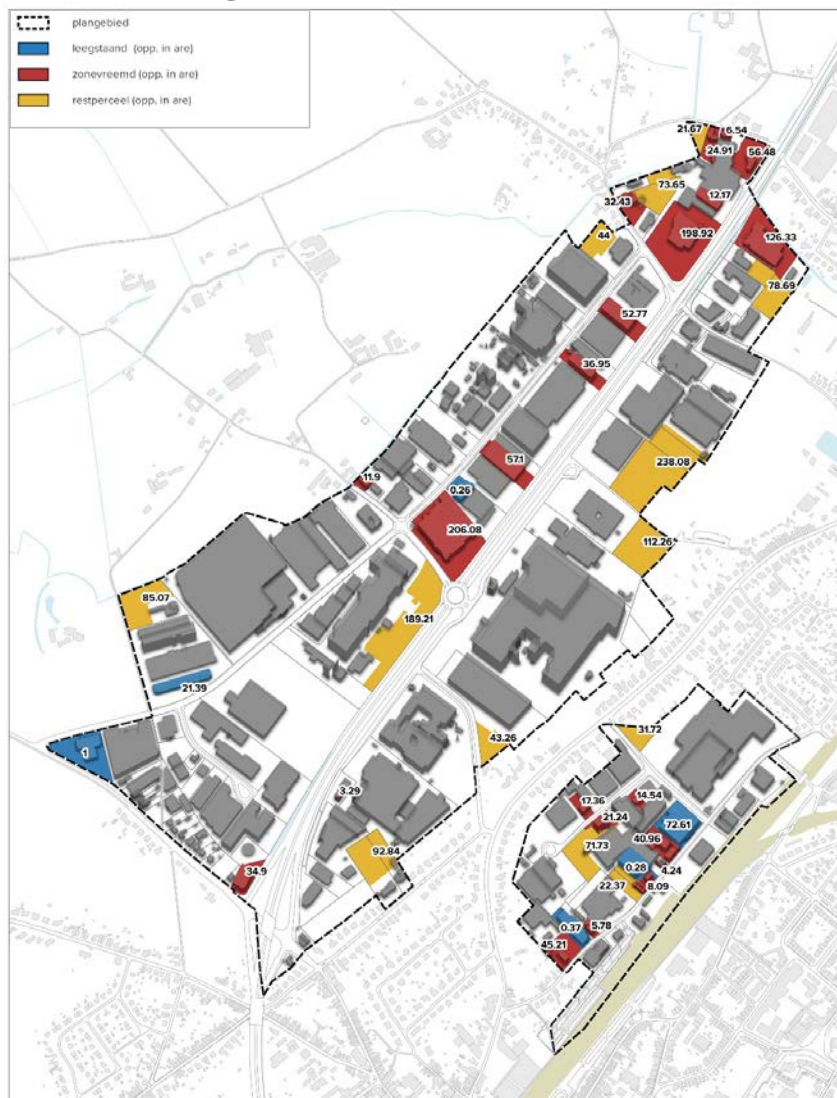


bouwhoogte coupure en meersbloem

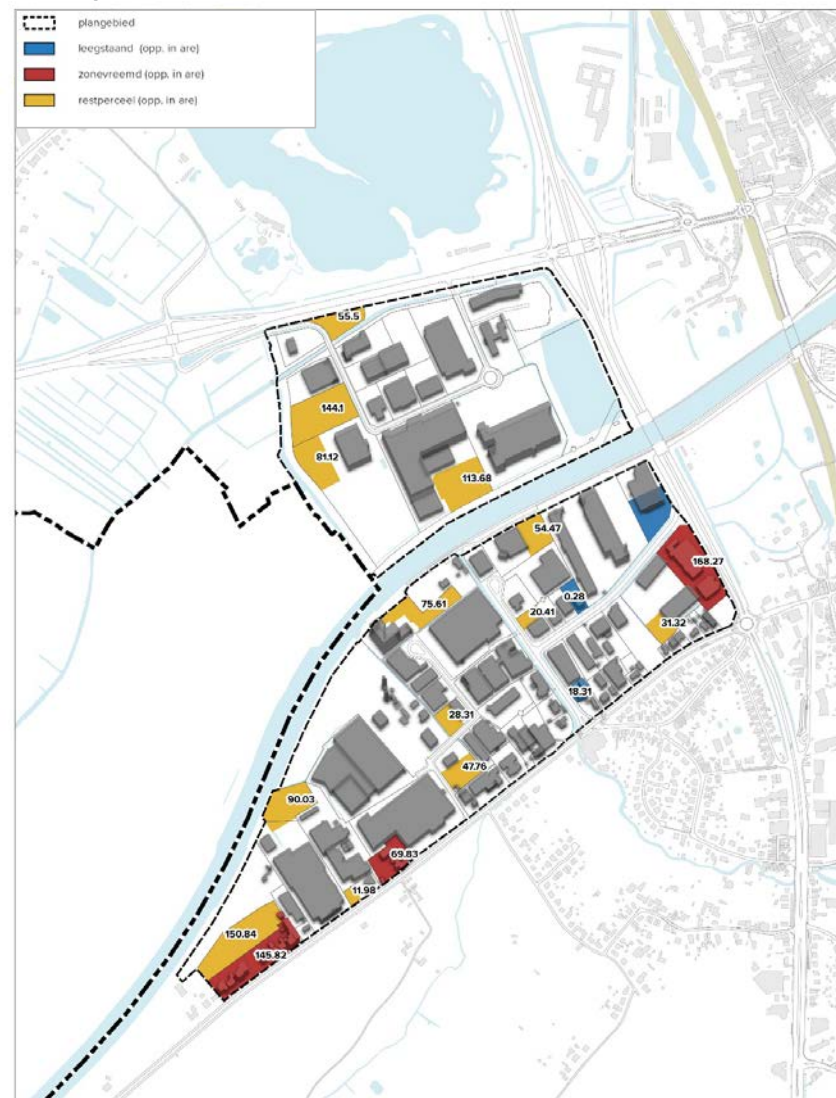




leegstand, zonevreemd, restpercelen bruwaan-ring II en lindestraat

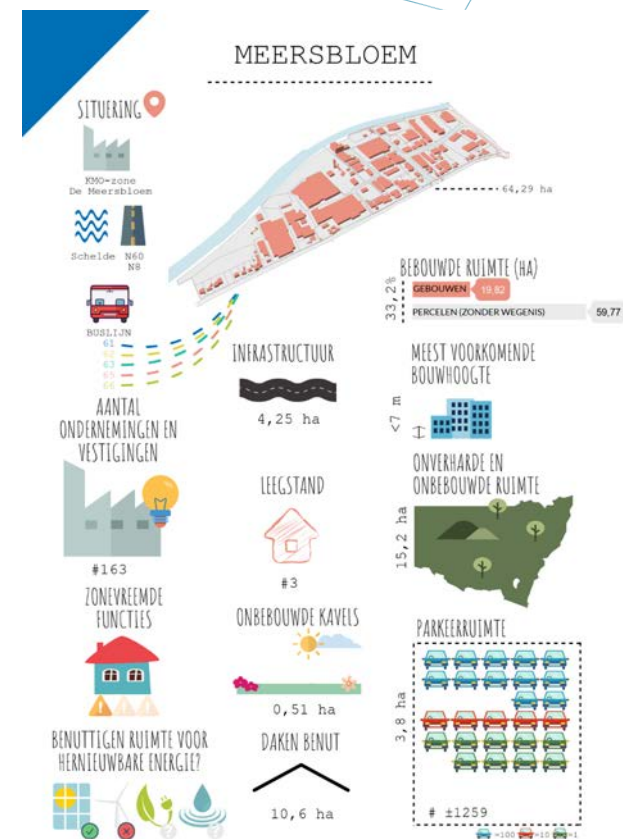
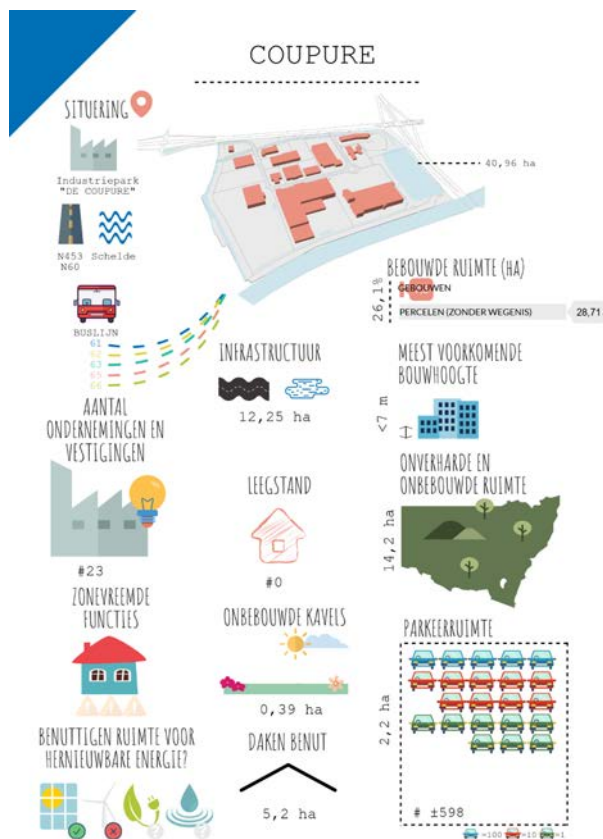
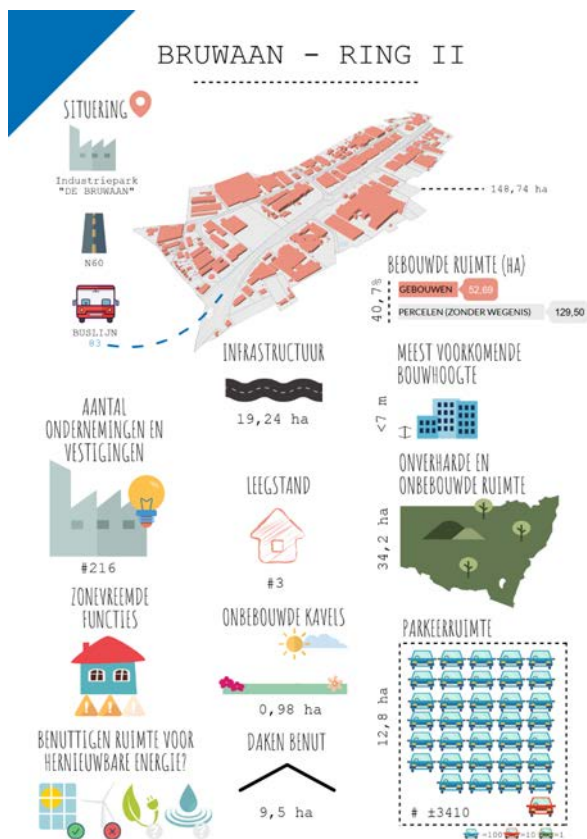


leegstand, zonevreemd, restpercelen coupure en meersbloem



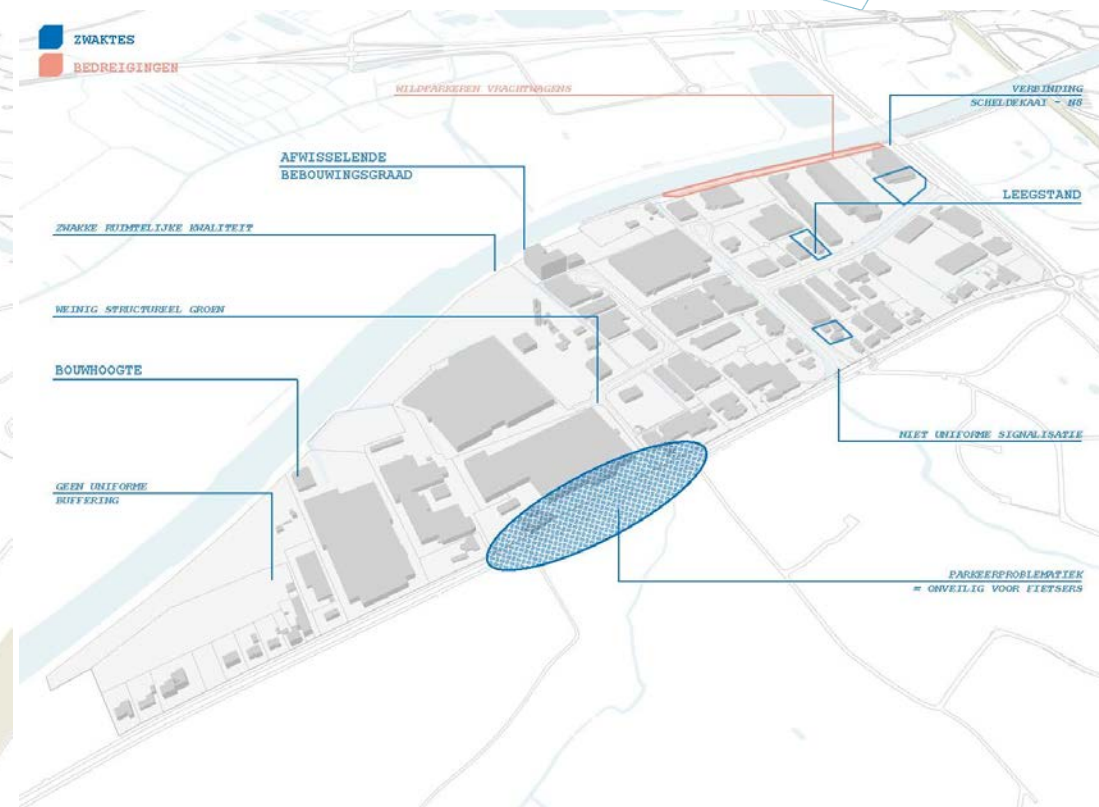
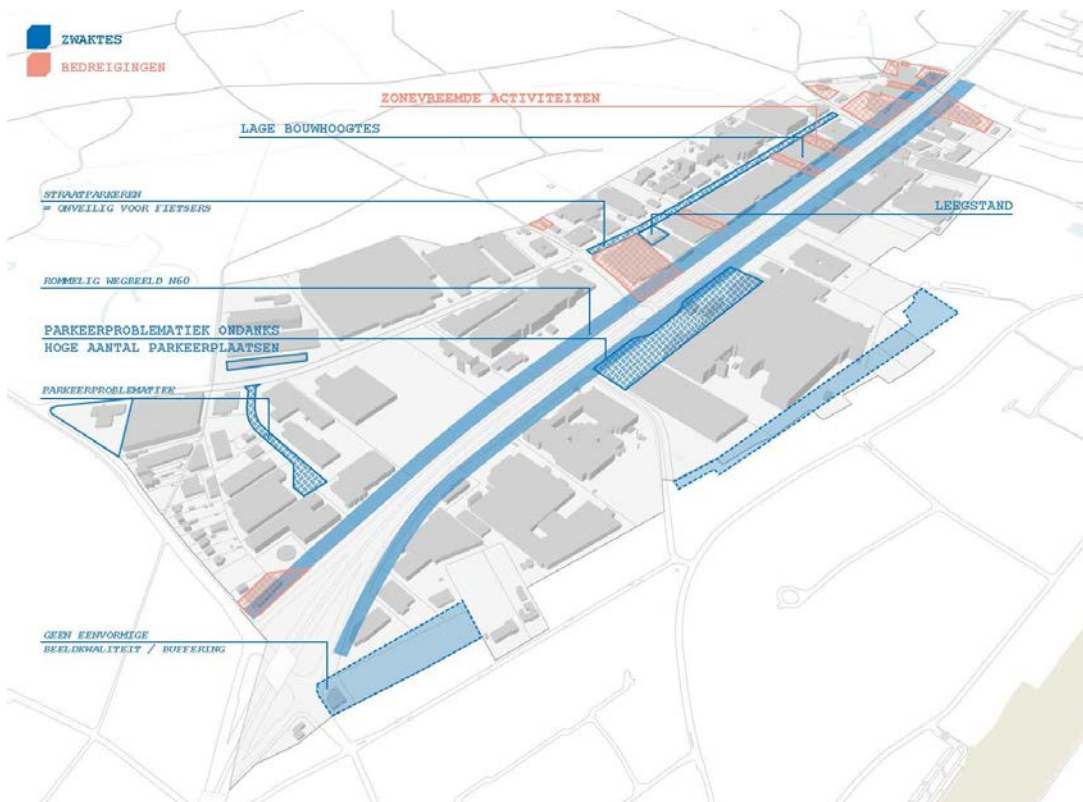


STEEKKAART PER BEDRIJVENTERREIN





ANALYSE VAN VERBETERPUNTEN (SWOT)





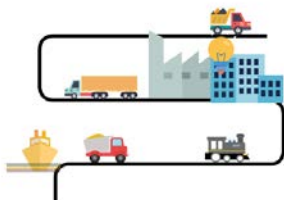
Het kan beter!



MOGELIJKE MAATREGELEN



Collectief gebruik van bedrijfsfuncties



Stimuleren van multimodaal transport



Locatiebeleid



Stapelen van functies



Concentratie van verkeersgenererende activiteiten



Restpercelen activeren



Intensief ruimtegebruik (incl. daken)



Efficiënt transportgebruik



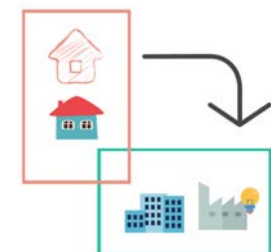
Aandacht voor beeldkwaliteit



Aanvullend ruimtegebruik in tijd



Mobipunt



Leegstand en zonevreemdheid aanpakken



MAATREGELENMATRIX

- Ruimtelijke winst: hoe doeltreffend is een maatregel?
- Kostprijs: hoe duur is een maatregel?
- Haalbaarheid: hoe realiseerbaar is een maatregel?

MAATREGEL	RUIMTELIJKE WINST	KOSTPRIJS	HAALBAARHEID
Parkeren bundelen			
Collectief gebruik van andere bedrijfsfuncties			
Stapelen van functies			
Concentratie van verkeers-genererende activiteiten			
Stimuleren van multimodaal transport			
Oprichten <u>mobipunt</u>			
Efficiënt transportgebruik			
Intensief ruimtegebruik (incl. daken)			
Aanvullend ruimtegebruik in tijd			
Activeren restpercelen			
Leegstand aanpakken			
Zonevreemdheid aanpakken			
Aandacht voor beeldkwaliteit			



TOOLBOX

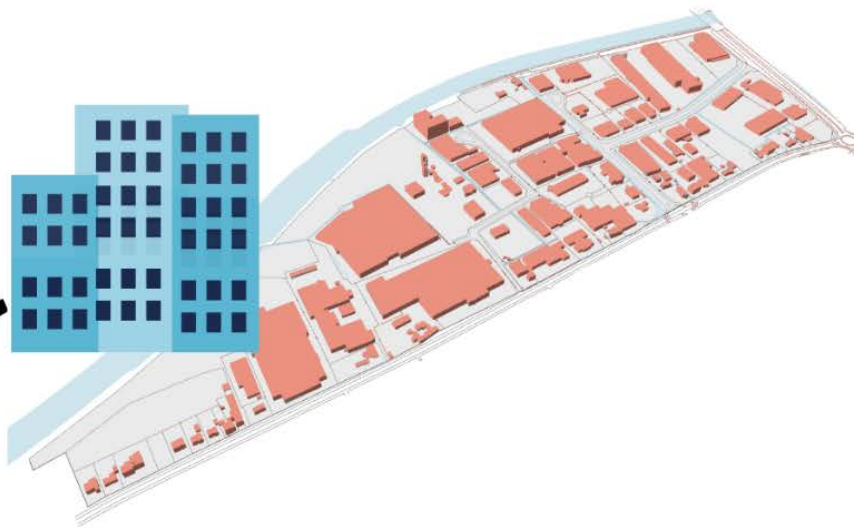
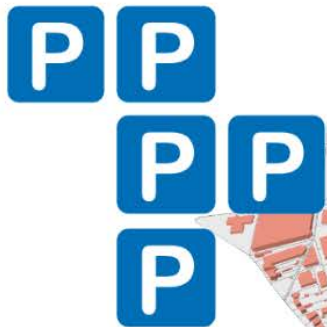
- Over welke instrumenten beschikken besturen om de voorgestelde maatregelen in de praktijk te brengen?
- Overzicht welke instrumenten voor welke maatregelen kunnen gebruikt worden
- Afdwingbaar karakter varieert

TOOLS



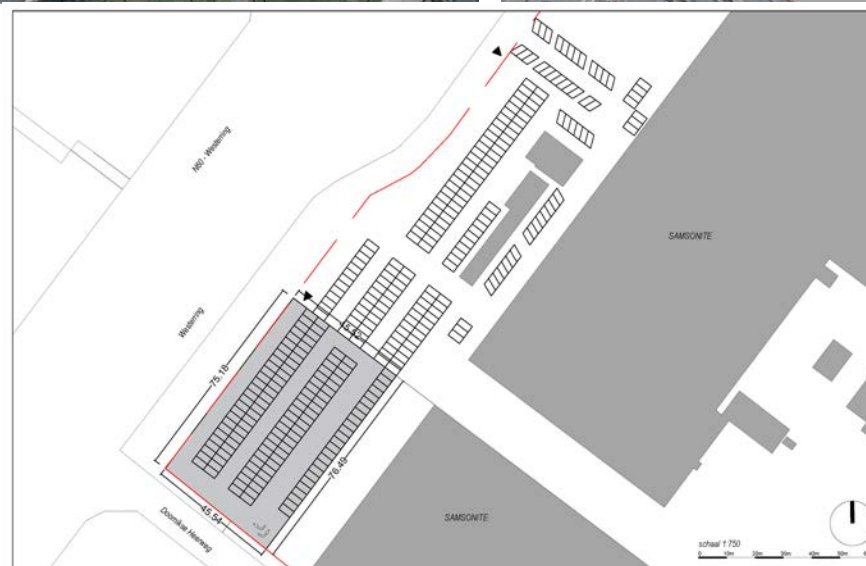


VERDIEPEND ONDERZOEK



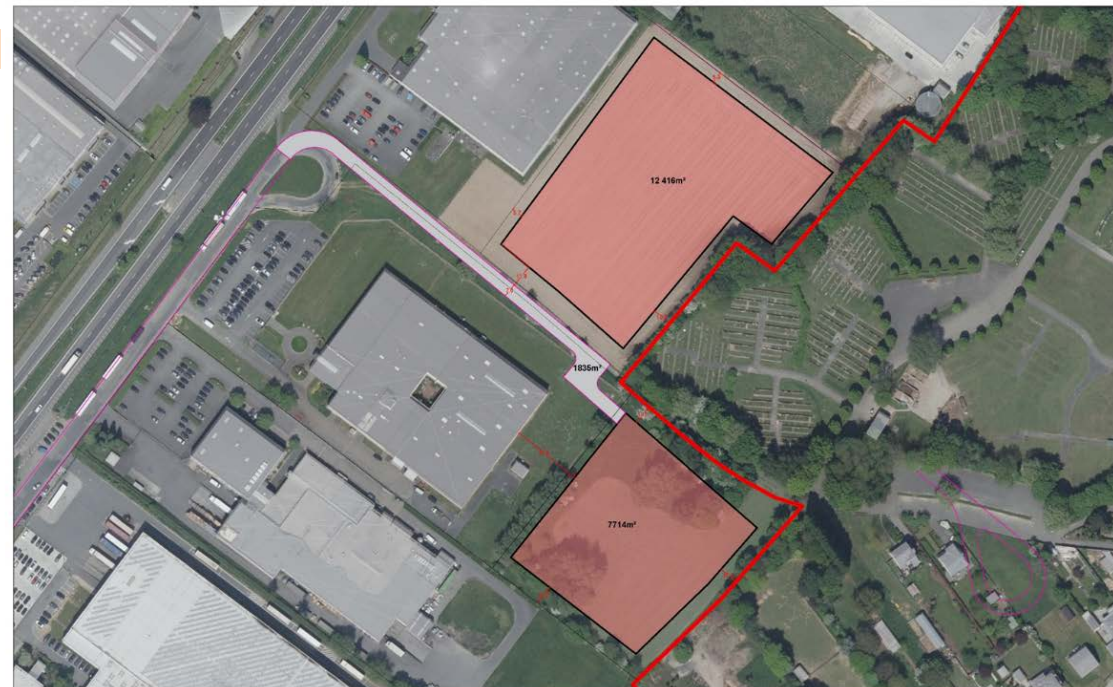


PARKEREN CENTRALISEREN





RESTPERCELEN AANSNIJDEN





HOGER BOUWEN



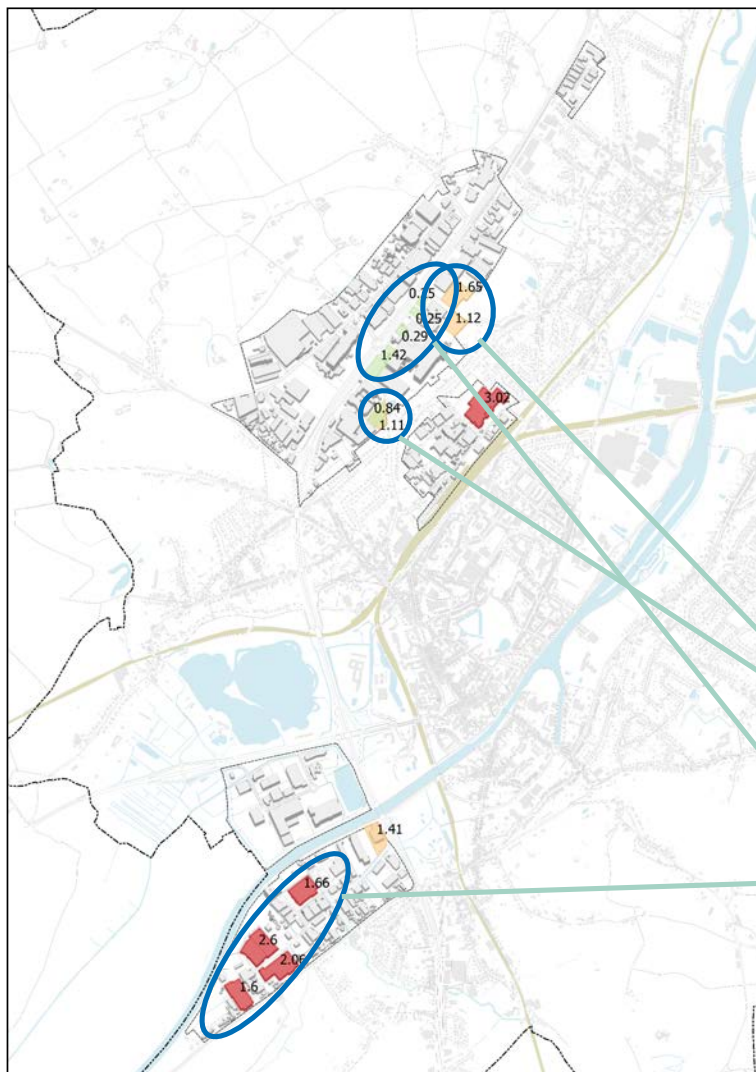
SLOTSOM



Meerdere hectares ruimtewinst te boeken



Financiële haalbaarheidsstudie in meeste gevallen negatief

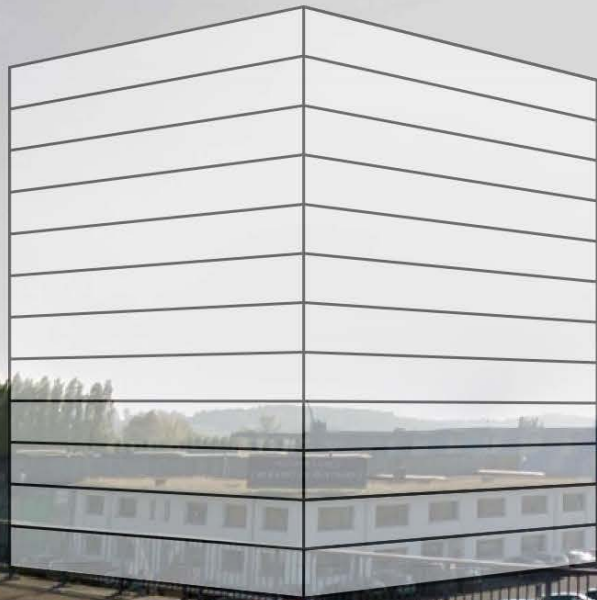


Ontwikkelbare kavels: 3,88 ha

Uitbreidingsreserves bedrijven of 2^{de} bouwlijn: (minstens) 2,21 ha

groen = oppervlakte parking
 oranje = oppervlakte kavel
 rood = oppervlakte gebouw

The sky is the limit



Maar kost veel geld

REGIOWERF 5:

RUIMTELIJK RENDEMENT OP BEDRIJVENTERREINEN

Dieter Van Acker
Projectcoördinator
Veneco



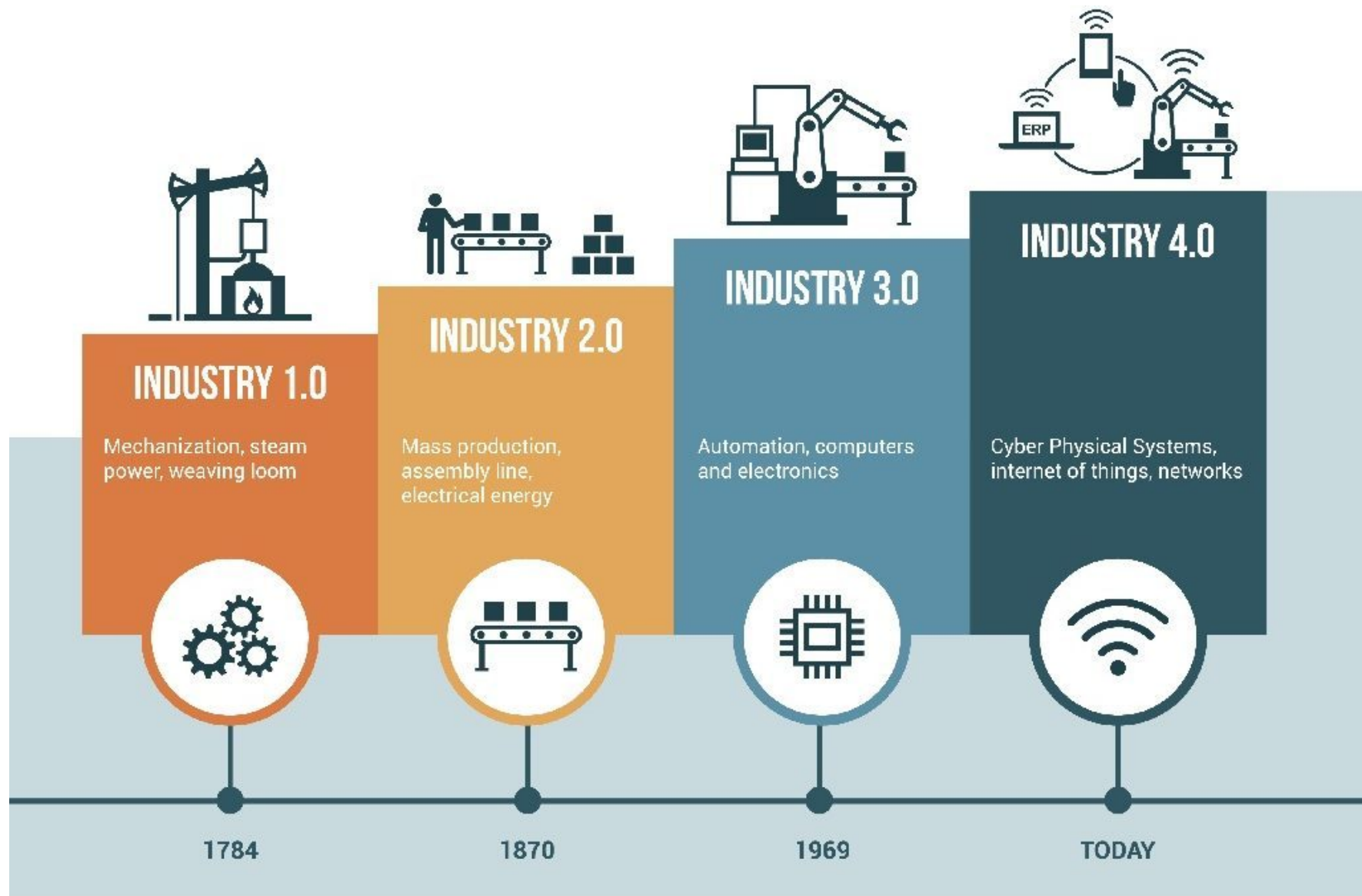
26 november 2020



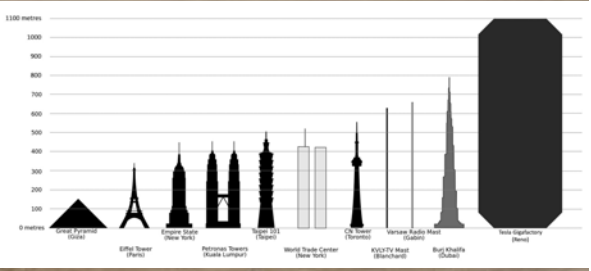
INZET

RUIMTELIJK RENDEMENT OP BEDRIJVENTERREINEN





CONTEXT





VENECO-INSTRUMENTEN





HERGEBRUIK

- ▶ Reconversie verouderde sites
- ▶ Leegstand aanpakken
- ▶ Ruimte voor bedrijvigheid zonder bijkomende ruimtebeslag.





SLIM RUIMTEGEBRUIK

- ▶ Gemeenschappelijke functies collectief ruimtelijk organiseren:
 - ▶ Infiltratie- en buffervoorziening
 - ▶ Groenbuffer
 - ▶ Vrachtwagenparking
- ▶ Maximaliseren bebouwbare oppervlakte & ontzorgen
- ▶ Geen beperking bouwhoogte
- ▶ Van monofunctionaliteit naar multifunctionaliteit





RUIMTE VOOR MOBILITEIT

- ▶ Fiets- en wandelassen
- ▶ Mobipunten
- ▶ Gedeelde parkings vrachtwagens, personeel, evenementen, ...
- ▶ CO₂-neutrale mobiliteit





RUIMTE VOOR WATER

- ▶ Lokaal hergebruik en infiltratie ter plaatse
- ▶ Collectieve infiltratie en buffering
- ▶ Burenwater: delen van regenwater voor hergebruik in landbouw
- ▶ Water voor later: collectief systeem voor hergebruik en injectie bij grondwater (<https://keiberg-vossema.be/water/>)





RUIMTE VOOR BIODIVERSITEIT

- ▶ Van “groenbuffers” naar bossen, waterpartijen, bloemenweides, ...
- ▶ Verhogen biodiversiteit door aanleg takkenril, nestkasten, bijenhôtels, ...
- ▶ Extensief maaibeheer bermen





RUIMTE VOOR ENERGIE

- ▶ Ruimte vrijwaren voor productie en uitwisseling van energie
- ▶ PV op daken
- ▶ Alternatieven voor warmtevraag.
- ▶ Win-Win-Win





BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

- Parkmanagement
- Samenwerking opzetten waar nodig en wenselijk
- Futureproof maken



	Energie-efficiëntie en klimaatneutraliteit		Ketenbeheer, water en afval
	Beeldvorming, biodiversiteit en inrichting		Risicobeheersing en beveiliging
	Delen van diensten en personeel		Mobiliteit, transport en logistiek
	Oprichting, financiering en werking bedrijventerreinvereniging		Projecten



GEDEELD RUIMTEGEBRUIK

- ▶ Gekoppelde bebouwing
- ▶ Bedrijfsverzamelgebouw
- ▶ Parkings voor vrachtwagens, personeel, ...





TIJDELIJK RUIMTEGEBRUIK

- ▶ Braakliggende terreinen als tijdelijke natuur
- ▶ Natuurlijk beheer groenzones



IMPACT



School Bus



VENECO

Panhuisstraat 1
B-9070 Destelbergen
+32 (0)9 251 22 22
info@veneco.be

WWW.VENECO.BE