



Beeldvorming, biodiversiteit en inrichting

Gert Verdonck SERV/Stichting Innovatie & Arbeid – 2020 / LinkedIn.com

Inleiding

In de studie 'Samenwerking op bedrijventerreinen' gingen we op zoek naar **inspirerende voorbeelden van duurzame samenwerking op bedrijventerreinen**. De volgende Vlaamse cases werden opgenomen: Cargovil, De Prijkels, Grensland Menen-Wervik, Houthalen-Helchteren Centrum Zuid en Transportzone Meer (Meer/Hazeldonk). Als buitenlands voorbeeld wordt een Nederlandse case met een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) in kaart gebracht, Breda Oost B3.

Centraal staat de vraag welke factoren voor een goede samenwerking op bedrijventerreinen zorgen en welke thema's opgenomen worden.

De casestudies zijn bewust gekozen op hun inspirerende werking in het algemeen en de thema's die in de werking van het bedrijventerreinmanagement aan bod komen in het bijzonder. De thematische acties verschillen naar bedrijventerrein en gaan over een breed pallet: energie-efficiëntie en klimaatneutraliteit, ketenbeheer en water en afval, beeldvorming en biodiversiteit en inrichting, risicobeheersing en beveiliging, delen van personeel en personeelsdiensten, mobiliteit en transport en logistiek, kennisnetwerken en deelplattvormen, industriële symbiose en andere samenwerkingsverbanden. Ook de financiering van het bedrijventerreinmanagement komt aan bod.

Deze informatiefiche is **een selectie van informatie uit het SERV-Rapport Samenwerking op bedrijventerreinen**. Inspirerende voorbeelden in Vlaanderen en de BedrijvenInvesteringsZones in Nederland (Verdonck, 2020). Het volledige rapport is beschikbaar op de SERV-website¹.

De weg naar beeldvorming, biodiversiteit en inrichting

Acties van beeldvorming en biodiversiteit hebben tot doel om een ecologisch en visueel aantrekkelijke omgeving op het bedrijventerrein te realiseren. Meer en meer wordt ook nagedacht om bedrijventerreinen evenwichtig te integreren in de omgeving en als een verlengde van de andere sociale activiteiten.

Het Departement Omgeving² voorziet informatie en ondersteunt initiatieven. Er is een inspiratiegids ecologisch groen op bedrijventerreinen samengesteld en beschikbaar op de website³.

In dit kader zijn de Green Deals⁴ van belang, vrijwillige overeenkomsten tussen (privé)partners en de Vlaamse overheid om samen een groen project uit te bouwen. De partners kunnen bedrijven maar ook bedrijventerreinen zijn. De Green Deal Bedrijven en biodiversiteit willen de biodiversiteit op bedrijventerreinen verhogen en het draagvlak ervoor versterken. De

¹<https://www.serv.be/stichting/publicatie/samenwerking-bedrijventerreinen>

²Website <https://omgeving.vlaanderen.be/energie-klimaat-en-milieu/biodiversiteit>

³Inspiratiegids ecologisch groen op bedrijventerreinen
http://green4grey.be/sites/default/files/inspiratiegids_bedrijven.pdf

⁴Green Deals <https://omgeving.vlaanderen.be/green-deal-bedrijven-en-biodiversiteit>

initiatiefnemers, Departement Omgeving, Agentschap voor Natuur en Bos, Natuurpunt en Corridor, willen bedrijven zo aanmoedigen om samen te investeren in meer biodiversiteit op bedrijventerreinen. De initiatiefnemers hebben in de doelstellingen van deze Vlaamse Green Deal de realisatie van minstens één groot voorbeeldproject opgenomen voor bedrijventerreinen. Het zou gaan om een grootschalig bedrijventerrein dat als voorbeeldproject dient van biodiversiteitsbeheer en samenwerking tussen alle actoren. Om deze actie op te zetten, zijn tot op heden nog geen geschikte deelnemers gevonden.

Op federaal niveau ondersteunt de biodiversiteitscampagne⁵ met informatie en werkmethodeken/tools de acties op het terrein.

Het 2B Connect-project is een Interreg samenwerking tussen Vlaanderen-Nederland waarbij in de voorbije vier jaar 26 partners in de grensregio Vlaanderen-Nederland aan meer biodiversiteit op bedrijventerreinen hebben gewerkt, op zoek naar kansen voor biodiversiteit en een robuustere leefomgeving⁶.

Op Europees niveau wordt dit thema ondersteund door het LIFE (l'Instrument Financier pour L'Environnement) programma, een Europees financieringsprogramma dat wil bijdragen tot de uitvoering, actualisering en ontwikkeling van milieubeleid en milieuwetgeving met het oog op duurzame ontwikkeling in de Europese Unie. In Vlaanderen ondersteunen het Agentschap Innoveren & Ondernemen en het Agentschap voor Natuur en Bos met informatie en begeleiding de aanvragen die in het kader van LIFE worden ingediend⁷.

Praktijkvoorbeelden op de website⁸ van het kennisnetwerk bedrijventerreinmanagement BTM laten een diversiteit aan initiatieven zien. Verbetering van de beeldvorming, biodiversiteit en inrichting bestaan uit bijvoorbeeld beweegvriendelijke bedrijventerreinen met beweegbank of bewegingstoestellen, het inrichten van een bufferbekken of een bijenvriendelijke zone, inzetten op duurzaamheid algemeen, sociale interactie en een aantrekkelijke inrichting of het onderhoud van het grasland aan begrazing overlaten.

Biodiversiteit kadert in de ruimere vraag naar een aantrekkelijke omgeving die bij veel bedrijven op bedrijventerreinen leeft. In een recente studie van de Stichting Innovatie & Arbeid over de Budaregio (Baisier & Van Rampelberg, 2020) kwam dit aspect ook sterk naar voor.

Biodiversiteit & Milieu in zone Cargovil Plus

Er worden – in een pril stadium - een aantal acties gepland voor een aantrekkelijke en groene werkomgeving, enkele bedrijven doen dit al op eigen initiatief. Twee bedrijven hebben hun terrein ingericht volgens de principes van biodiversiteit: Transmoove en AIBV.

vzw Cargovil Plus bestudeert de mogelijkheid om de publieke zone in te richten volgens de principes van biodiversiteit, in samenwerking met AWW (eigenaar van de weg) en de betrokken gemeenten. Aan de rand van Cargovil Plus ligt het Europees beschermd natuurgebied De Dorent, wat een extra stimulans en kansen voor aansluiting biedt.

⁵ <https://samenvoorbiodiversiteit.be/nl/>

⁶ Website <https://www.2b-connect.eu/>

⁷ <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/subsidi databank/life-programma>

⁸ <http://www.btmvlaanderen.be/themas>

Er zijn met Pro Natura – een maatwerkbetrijf in de sociale economie - voorzichtig voorbereidende gesprekken over biodiversiteitsbeheer van het bedrijventerrein Cargovil. De mogelijkheid om steun te verkrijgen vanuit het Departement Omgeving wordt onderzocht.

De belangrijkste drempel volgens Pro Natura om biodiversiteit op de agenda te krijgen is het gebrek aan kennis over het concept en over het nut. Naast argwaan voor het nieuwe wordt ook de nieuwe look die biodiversiteit aan het bedrijventerrein geeft niet steeds gewaardeerd. Er is veel meer informatie en sensibilisering nodig vanuit de overheid om bedrijven en hun werknemers vertrouwd te maken met de beeldvorming van een biodiversiteitslandschap. Biodiversiteit op een terrein van een enkele onderneming is moeilijk te realiseren omwille van de schaal, op een (liefst grotere) bedrijventerrein is dat haalbaar onder bepaalde voorwaarden. Eens de drempel van de kennis genomen, moet ook worden gezocht naar een rendabel verdienmodel. Groenonderhoud zonder die extra doelstelling van biodiversiteit kan werkzaam zijn binnen groepsaankopen, maar voor een biodiversiteitsgroenmodel is het dat niet. Biodiversiteit inbrengen vergt altijd veel voorbereidende en begeleidende gesprekken en overleg en dat kan nooit verrekend worden in de groepsaankoop. Het concept moet ook door alle betrokken gekend en aanvaard zijn. Klachten van verontruste werknemers die vinden dat de onderneming te weinig aandacht heeft voor het groenonderhoud zijn – bij de start van biodiversiteit op het terrein - geen uitzondering. De aanleg en het onderhoud van een biodiversiteitsbedrijventerrein zal volgens Pro Natura moeten aangekocht worden als een gemeenschappelijke service. Bij groepsaankopen gaat het veelal om een raamcontract waarbinnen dan afzonderlijke contracten met de bedrijven worden gesloten.

De belangrijkste trigger en hefboom om op Cargovil een project rond biodiversiteit op te zetten zijn het enthousiasme en het engagement van de voorzitter, de raad van bestuur van vzw Cargovil Plus en de bedrijventerreinmanager.

De aandacht voor milieuaspecten is groeiend omdat een aantal bedrijven er voor zorgen dat meer en meer burgers naar het bedrijventerrein komen. Zo is er het crematorium Havicrem, de autokeuring en het dierenasiel. Ook de lokale overheden tonen daarom meer en meer interesse voor een aangepast omgevingsbeleid.

Voor het regelmatig onderhoud van groen- en parkingzone is een groepsaankoop voor groen- en parkingonderhoud georganiseerd met inbegrip van biodiversiteit (Nnofcare 2018).

Milieu op De Prijkels

In het verleden werden diverse initiatieven genomen op vlak van milieu, meestal in samenwerking met andere stakeholders. Tot nog toe zijn er weinig succesvolle initiatieven.

Het ondernemersplatform Deinze Industrie – een samenwerkingsverband tussen stad Deinze en alle bedrijven, vertegenwoordigd via de drie bedrijventerreinverenigingen (De Prijkels, Deinze Noord en Rond de Watertoren) en waar De Prijkels vzw in zetelt - heeft een gratis KGA-ophaling georganiseerd om aan te tonen dat de grootorde van een bedrijventerrein of groepering van bedrijventerreinen een ideale schaal biedt voor groepsophaling. Voor veel bedrijven is de hoeveelheid KGA beperkt en biedt een gezamenlijk initiatief een financieel voordeel omwille van de beperking van de logistieke kost. Transport en verwerkingskost konden gratis worden gehouden dank zij Deinze Industrie, stad Deinze en POM Oost-Vlaanderen. Het afvalproject was naast complex (omgevingsvergunning, regelgeving) ook duur en zonder de subsidie van het

Interreg III programma⁹ en zonder de ondersteuning en expertise van de POM was het niet gerealiseerd kunnen worden. Experts van de POM hielpen om de afvalstromen te inventariseren en met de gelden van Interreg III konden de acties versneld worden, wat een ondersteuning gaf van de (reeds stevige) structuur van de vzw die op zich zeker ook als een extra succesfactor mag gerekend worden. Het project ligt voorlopig stil omdat bedrijven die oorspronkelijk wel zouden deelnemen later toch individuele lagere prijzen bij de eigen afhaler hebben bedongen, wat uiteindelijk het draagvlak van het project ondermijnde.

Op initiatief van het ondernemersplatform Deinze Industrie en in samenwerking met stad Deinze en Voka Oost-Vlaanderen is een praktische ondernemersavond rond duurzaam en milieuvriendelijk ondernemen ingericht met het doel om aan de hand van reële praktische voorbeelden milieuvriendelijke en haalbare besparingen te bespreken voor diverse energie toepassingen. Op de agenda staan thema's zoals lichtverbruik, persluchtgebruik, sluimerverbruik en afvalbeheer. Duurzaam en milieuvriendelijk ondernemen is een topic voor veel van de bedrijven op De Prijkels, zoals ook algemeen in Vlaanderen de belangstelling groeit. Maar voor De Prijkels vzw is dit geen prioritair actieterrein omdat dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld de beveiliging te weinig draagvlak kan vinden. De (kritische) vraag voor De Prijkels is ook wat het ideale niveau is om acties in verband met duurzaam en milieuvriendelijk ondernemen op te zetten.

Ruimtelijke beeldvorming op Grensland Menen-Wervik

Een van de eerste activiteiten was gericht op ruimtelijke beeldvorming, met het in kaart brengen van de knelpunten en het uitwerken van een beeldkwaliteitsplan. De acties zijn zeer verscheiden.

- Bewegwijzering: informatiezone, inkomzuilen, uniforme paaltjes per bedrijf.
- Aanpassingen rond veiligheid met wegdekaanpassing, verkeersborden (hoger plaatsen voor vrachtwagens), invoeren snelheidsbeperking, plaatsen straatverlichting.

Nu zijn deze activiteiten deels geïntegreerd in het project Grensland is Circulair.

Milieu op Houthalen-Helchteren

Het groenbeheer is in handen van de gemeente en wordt uitgevoerd door BEWEL¹⁰, een bedrijf uit de sociale economie.

Beeldvorming, biodiversiteit, inrichting en afval op Hazeldonk-Meer

Het bedrijventerrein Hazeldonk-Meer heeft specifieke problemen op het vlak van onderhoud van de site. Het vrachtwagenverkeer neemt sterk toe en de infrastructuur en voorzieningen zijn daar niet aan aangepast. Er is in het RUP ruimte voorzien voor accommodatie en faciliteiten voor de transitie van vrachtwagens en overnachtingen van chauffeurs maar het RUP ligt momenteel bij de Raad van State.

De bedrijventerreinvereniging voorziet diverse initiatieven om de beeldvorming van het terrein aantrekkelijk te maken en te houden.

Het grijs- en groenonderhoud wordt in overleg met de gemeente en met de bedrijven georganiseerd.

⁹Het Interreg III-programma liep van 2000 tot 2007.

¹⁰<https://www.bewel.be/>

LIFT (Litter Free Transport Zone) betreft de aanpak van het zwerfvuil door het plaatsen van afvalcontainers, het positief beïnvloeden van de vrachtwagenchauffeurs en het goed beheren van de site.

Het Miss Cleany project richt zich op het gescheiden aanbieden van afval. Deze aanpak van het zwerfafval is een uniek grensoverschrijdend project en één van de speerpunten uit het wijkplan Hazeldonk-Meer. De afvalbakken zijn hufferproof en het project wordt ook overgenomen door andere bedrijventerreinen in de buurt.

Atea (sociale werkplaats Breda) verzorgt (voor LCHM) het grijsonderhoud. Bedrijven melden rechtstreeks items zoals zwerfvuil, klein groenonderhoud (als de veiligheid in gedrang komt) of klein technisch onderhoud (o.a. het rechtzetten van paaltjes, schoonmaken van bewegwijzering). Donker Groen doet groenonderhoud voor de site Hazeldonk en de site Meer. Voor Meer doet Donker groen eveneens de controle en onderhoud op het zwerfvuil.

Het bedrijventerrein Hazeldonk-Meer heeft door zijn ligging ook een bijkomend probleem van overlast door overnachtende vrachtwagenchauffeurs waarvoor er te weinig voorzieningen zijn. Met steun van de POM Antwerpen en in samenwerking met de stad Hoogstraten heeft LCHM een sanitair blok kunnen realiseren en wordt gezocht naar een meer duurzame oplossing. Hierbij wordt gekeken naar het realiseren van de BID waarbij de nodige middelen kunnen gevonden worden om gezamenlijk – zonder free-riders – budget vrij te maken voor verfraaiing en onderhoud van het bedrijventerrein.

Beeldvorming, biodiversiteit en inrichting op Breda-Oost

Voor imago en uitstraling heeft 3B-O een spilfunctie in de gezamenlijke aanpak t.b.v. projecten en activiteiten die bijdragen aan de meerwaarde voor ondernemers van het gebied, en de aankleding en identiteit van het terrein.

Groen en grijs onderhoud en beheer gaat om samen met de gemeente een kwaliteitsslag maken door beheeractiviteiten beter en onderling af te stemmen, een representatief onderhoudsniveau te realiseren op basis van kwaliteitsnormen en gladheidbestrijding/sneeuwvrij maken van het terrein.

Welke factoren zijn van belang om te slagen?

Er moet vooraf opgemerkt worden dat op nieuwe of op reconversieterreinen het gemakkelijker is om bepaalde thema's op te nemen. Soms worden bedrijven hierop geselecteerd of worden thema's vastgelegd in het verkoopcontract. Op bestaande terreinen moet men rekenen op de motivatie en het engagement van de betrokkenen.

■ Samenwerking moet ontzorgen

In het onderzoek is vastgesteld dat de bepalende factoren voor een geslaagde – of niet geslaagde – samenwerking niet één op één met een thema zijn gelinkt, maar wel afhankelijk zijn van de overeenstemming tussen de 'zorgen' van de bedrijven op het specifieke terrein en de kracht van 'ontzorgen' van de activiteiten rond het thema.

■ Samenwerking is maatwerk

Een opmerking die zowat altijd werd gemaakt: elke samenwerking moet maatwerk zijn. De selectie van thema's die in een samenwerking opgenomen worden moet aansluiten bij de behoeften van de bedrijven. De methodiek van samenwerken moet afgestemd worden op het

thema - en complexe thema's vragen een hoger niveau van oplossing - evenals bij samenwerking op lange termijn.

■ Samenwerking vraagt een gepast niveau

Voor complexe projecten – zoals energieprojecten die verder gaan dan groepsaankopen van zonnepanelen – wordt best regionaal gewerkt, over verschillende bedrijventerreinen heen, en zelfs soms in een Europese context en kader van Europese programma's met betrekking tot milieu of klimaat. Maar zelfs relatief kleine projecten kunnen baat hebben bij een samenwerking tussen verschillende bedrijventerreinen. Veel thema's overstijgen het belang van één bedrijventerrein. Camerabewaking bijvoorbeeld moet op het niveau van een politiezone bekeken worden en dan zijn er snel meerdere bedrijventerreinen gevat. Hetzelfde geldt voor mobiliteit waarbij het gaat om een vervoersregio en voor het delen van diensten of het delen van materiaal zoals clarcks.

Voor elk thema en elk probleem moet het juiste niveau van oplossing gevonden worden. Voor stabiele samenwerking moet de juiste schaalgrootte gekozen worden.

- Gezamenlijke ophaling van afval (OVAM) is mogelijk te weinig rendabel voor één afzonderlijk bedrijventerrein.
- Inplanting van windmolens overstijgt de eigen bedrijventerreingrenzen omwille van lawaai, slagschaduw, enz.
- Contracten met leveranciers, bijvoorbeeld voor goedkope brandstof, wordt soms beter afgesloten voor meerder bedrijventerreinen.

Om overlast en gevaarlijke verkeerssituaties te vermijden op de bedrijventerzone Cargovil Plus – het bedrijventerrein strekt zich uit over drie verschillende locaties: Vilvoorde, Grimbergen, Zemst - wordt een grensoverschrijdende aanpak uitgewerkt.

■ Samenwerking steunt op netwerking

Alle thematische samenwerking moet kunnen steunen op een stevig netwerk en vertrouwen tussen de deelnemers.

Duurzame samenwerking is steeds gebaseerd op stevige netwerken en netwerking is de bakermat en trigger van de samenwerking. Netwerken zijn ondersteunende structuren met kennis voor het realiseren van projecten. Zeker bij complexe projecten kan de kennis onmogelijk door alleen de betrokkenen op het bedrijventerrein samengebracht worden.

Dit onderzoek brengt verschillende soorten van netwerken en netwerking naar voor.

- Het Kennisnetwerk Bedrijventerreinmanagement BTM dat opgebouwd wordt door de medewerkers van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen (POM) en financieel gesteund wordt door het Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO).
- Kennis- en relatienetwerken van betrokken externe actoren en intermediaire organisaties die participeren in de bedrijventerreinverenigingen: intergemeentelijke samenwerkingsverbanden voor streekontwikkeling, sociale partners, enz.
- Kennis- en relatienetwerken van de actieve leden van de raad van bestuur van bedrijventerreinverenigingen.

Elk van deze netwerken heeft een specifieke functie en meerwaarde en ook structuur verschilt veelal.

Geciteerde werken

(sd).

- Agentschap Innoveren & Ondernemen. (2017). *Duurzaamheidsmeter, economische sites & bedrijventerreinen*. Brussel: Agentschap Innoveren & Ondernemen. Opgehaald van <https://www.vlaio.be/nl/publicaties/duurzaamheidsmeter-economische-sites-en-bedrijventerreinen>
- Arcadis. (2019). *Onderzoek naar collectieve afvaloplossingen voor bedrijventerreinen*. Mechelen: Ovam.
- Arcadis ea. (2010). *Opmaak ontwikkelingsvisie voor het bedrijventerrein Let-Zuid in Houthalen-Helchteren*. Gemeente Houthalen Helchteren.
- Baisier, L., & Van Rampelberg, L. (2020). *Troeven en uitdagingen voor de tewerkstelling in de Budaregio. Een onderzoek bij bedrijven uit de sectoren bouw, recyclage en logistiek*. Brussel: SERV Stichting Innovatie & Arbeid.
- Idea Consult & VVSG. (2019). *Leidraad voor de dienst economie en de dienstverlening aan ondernemers*. Brussel: VVSG.
- Kenis, P., & Cambré, B. (2019). *Organisatienetwerken. De organisatievorm van de toekomst*. Pelckmans Pro.
- Konz, W., & Thillart, C. v. (2002). *Industriële symbiose op bedrijventerreinen*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven. Opgehaald van <https://doi.org/10.6100/IR554453>
- Plateau, E. (2020). *Binnenlands Bestuur: een permanente zoektocht naar meer gelaagde bestuurskracht*. Brussel: SERV.
- Politeia. (2020). *Gemeentelijk economisch beleid*. Brussel: VVSG.
- POM West-Vlaanderen. (2009). *Praktijkboek Duurzaam Bedrijventerreinmanagement*. West-Vlaanderen: POM West-Vlaanderen.
- Schraepen, P., De Rynck, F., & Voets, J. (2020). *De streekintercommunales en stadsregionale beleidsvoering in Vlaanderen. Vrijwillige intergemeentelijke samenwerking voor het regionale omgevingsbeleid*. Leuven: Steunpunt bestuurlijke vernieuwing.
- SERV. (2019). *De transitie naar circulaire economie. Beleidsagenda en aanbevelingen*. Brussel: SERV. Opgehaald van <https://www.serv.be/serv/publicatie/transitie-circulaire-economie-beleidsagenda-en-aanbevelingen>
- Technum. (2015). *Evaluatie steunverlening bedrijventerreinenmanagement*. Brussel: Agentschap Ondernemen.
- Verdonck, G. (2020). *SERV-Rapport Samenwerking op bedrijventerreinen. Inspirerende voorbeelden in Vlaanderen en de BedrijvenInvesteringsZones in Nederland*. Brussel: SERV/Stichting Innovatie & Arbeid.
- Voka. (2018, Oktober). *Durven experimenteren met regels. Om innovatie te stimuleren*. Brussel: Voka. Opgehaald van <https://www.voka.be/publicaties>
- Voka Vlaanderen. (2020, maart). *Ruimt. SOS industriegebied. Bedrijventerreinen beter benutten. Voka paper 2020 # 3*. Brussel. Opgehaald van <https://www.voka.be/publicaties>