

MEER WETEN?

De gedetailleerde beschrijving van de resultaten, de beleidsinstrumenten en alle achtergrondinformatie kunt u rustig nalezen en ontdekken op de website. Daar kunt u bovendien alle tools raadplegen en downloaden om deze zelf toe te passen.

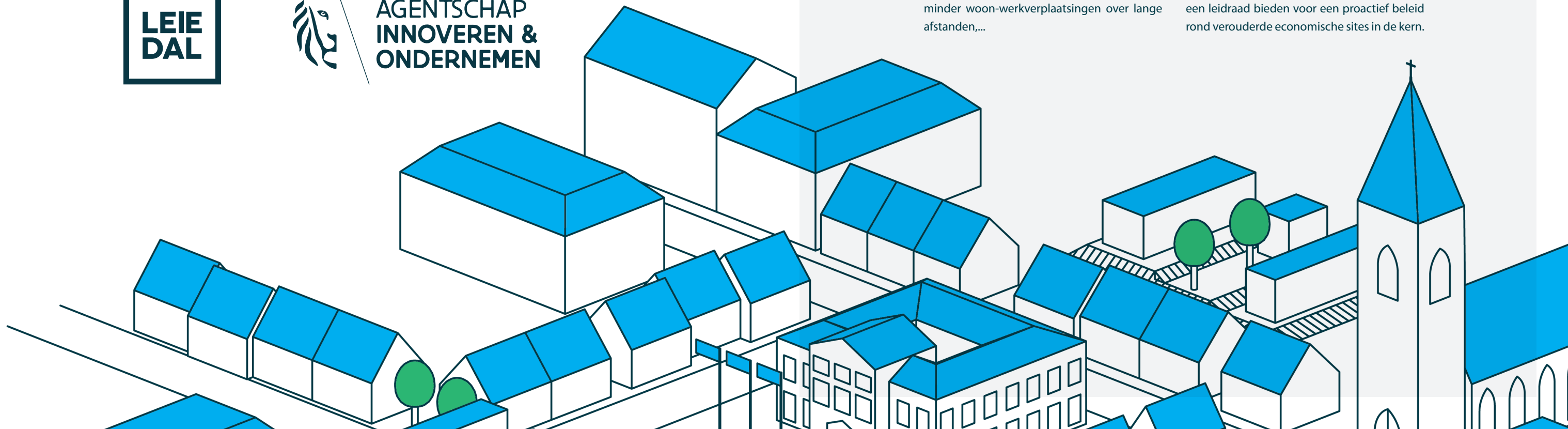
www.leiedal.be/ondernemenindekern



ONDERNEMEN IN DE KERN KAMELEON

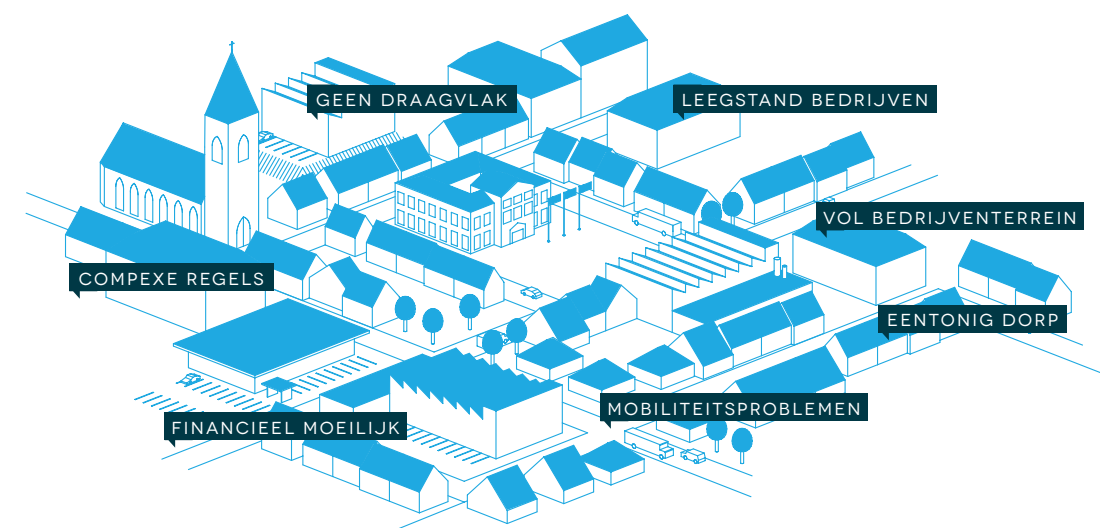
Bij de zoektocht van ondernemers naar een passende locatie, is de stads- of dorpskern te vaak de tweede optie. Een doordachte verweving van ondernemen en wonen biedt nochtans een pak kansen en voordelen: sterke en dynamische kernen, het vrijwaren van open ruimte buiten het centrum, minder woon-werkverplaatsingen over lange afstanden,...

De intercommunale Leiedal werkte binnen het project Kameleon twee sporen uit om het ondernemingsvriendelijk beleid van de gemeenten meer slagkracht te geven. Maak kennis met de beleidsinstrumenten die ontwikkeld zijn in functie van een optimaal dienstverleningstraject voor gemeenten en een leidraad bieden voor een proactief beleid rond verouderde economische sites in de kern.



UITDAGING

De lokale besturen staan voor de grote uitdaging om ruimte voor ondernemen in de kernen te behouden, te stimuleren en te creëren. Een gebrek aan draagvlak, financieel interessantere alternatieven of de complexiteit van een vestiging in het centrum zorgen ervoor dat bedrijven steeds vaker verdwijnen. Maar het wegtrekken van bedrijven uit de kern heeft ook heel wat negatieve gevolgen. Er ontstaat leegstand, de leefkwaliteit vermindert door het verdwijnen van handelsfuncties, de mobiliteitsbehoefte stijgt door het scheiden van het wonen en werken en er moet nieuwe open ruimte ingenomen worden om de bedrijven te huisvesten.



We moeten ruimte om te ondernemen in de kernen behouden en stimuleren. De oplossing hiervoor kan erin bestaan om sterker in te zetten op de historische **verveving van wonen en werken**.

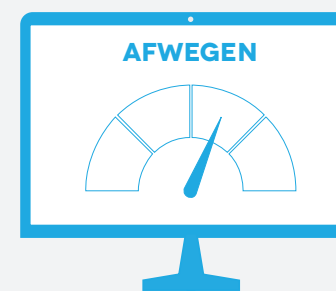
Het zijn bij uitstek de lokale besturen die een belangrijke rol hebben in het doordacht faciliteren en begeleiden van die verveving.

Binnen het project Kameleon ontwikkelde Leiedal instrumenten om bij vragen rond hergebruik van verlaten economische sites de gemeentelijke **dienstverlening te optimaliseren** en om een **proactief beleid** voor de bedrijfshuisvesting te ontwikkelen.



OPTIMALE DIENSTVERLENING

Op basis van een gedetailleerde analyse van de huidige gemeentelijke dienstverlening en klantenverwachtingen is een verbeterd dienstverleningsproces uitgewerkt. De focus ligt op de organisatie van het proces om ruimtevragen van ondernemers af te wegen.



De sleutel ligt in het optimaliseren van de interne afstemmingsprocessen om de aanvrager een sneller en vooral vollediger antwoord te kunnen geven. Centraal hierin staat de ontwikkeling van een afwegingsinstrument. Met die tool wordt op een objectieve en snelle manier een geïntegreerd advies gegeven bij ruimtevragen.



Om alles uit het afwegingsinstrument te kunnen halen, is er ook ingezet op het uitwerken van een optimaal intern gemeentelijk proces voor het behandelen van ruimtevragen. Op basis van de analyse van de bestaande trajecten is een verbeterd proces voorgesteld. Hierbij wordt ingezet op het centraliseren en delen van de informatie verspreid over de verschillende diensten.



PROACTIEF BELEID

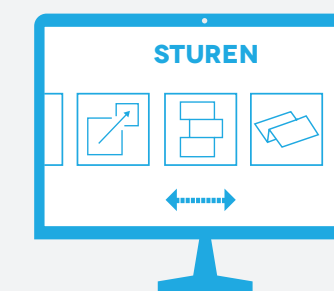
Het proactief beleidstraject steunt op 3 pijlers: weten, kiezen en sturen.



Lokale besturen hebben vaak geen volledig zicht op de aanwezige bedrijvigheid en potenties voor ondernemen in de kernen. De best beschikbare, maar onvolledige, bronnen zijn een overzicht van de bestemmingszones en een leegstandsregister. Het proactief beleid is gebaseerd op een volledige cartografische inventarisatie van de ruimte voor ondernemen in de gemeente. Hiervoor werd een geoloket opgezet waarbij verschillende bestaande lagen worden gecombineerd en aangevuld met bijkomende data.



Om uit de geïnventariseerde sites de meest strategische locaties voor visievorming te selecteren, is een methodiek uitgewerkt. Hiervoor is een focusinstrument ontwikkeld dat de sites rangschikt op basis van een aantal relevante criteria.



Tenslotte zijn op basis van de verschillende ontwerpnde onderzoeken 9 concrete ruimtelijke strategieën voor verveving uitgewerkt. Iedere aanpak is geïllustreerd met concrete voorbeelden. De strategieën zijn in te zetten op de strategisch gekozen sites en bieden een houvast voor een duurzame verveving van ondernemen in de kern.