

# West-Vlaanderen Werkt

De polsslag van de  
West-Vlaamse economie

# 1 2019

## Investeren in West-Vlaanderen





Hoe laat ik mijn zaak groeien? |



**Bedoelde u:** Hoe laat ik mijn baard groeien?

Zoeken

Ik doe een gok

Ongeveer 2.690.000 resultaten (0,72 seconden)



**Vertrouw liever op  
professioneel advies  
van SBM.**

SBM adviseert, coacht en traint.  
Very hands-on. Met performante  
tools op maat. Gericht op meetbare  
resultaten.

[www.sbm.be](http://www.sbm.be)

# West-Vlaanderen Werkt

#1 2019 - jaargang 61



14

## In de kijker

- 04 Addax Motors start assemblage in Deerlijk
- 06 Syntra West realiseert nieuw hoofdkwartier
- 07 Hoe werkt wijk-werken in de praktijk?

## Naarstige plekken

- 10 Zone LAR in Menen & Aalbeke

## Fabrieken voor de Toekomst

- 12 Maatwerkbedrijven / BMT Aerospace
- 13 Nieuwe Materialen / Vervaeke-Ruiselede

## Ondernemen begint met een droom

- 14 Birgit Defoort van Glenaki



38

## Themakatern

### Investeren in West-Vlaanderen

- 18 Bedrijfsinvesteringen pieken
- 20 CAAAP scheert hoge toppen
- 24 Alpro investeert op alle fronten
- 26 Kortrijk Business Park
- 28 Van Marcke investeert 70 miljoen
- 30 Bouwkoorts in Oostende
- 33 Reconversie kazernesite-Sijsele
- 34 Izegem: metamorfose / Dac'art / Princess
- 37 De nieuwe Republiek in Brugge
- 38 Bouwfurore in Blankenberge en Tielt
- 40 Liantis investeert op vele echelons
- 43 IJzerboomgaard is nieuwe oase



44

## Starters' lief en leed

- 44 Edgard & Cooper veroverd Europa

## Innovatie in de kijker

- 46 Marelec snijdt met scherp
- 48 BekaertDeslee in de innovatiespits

## Bedrijvig onderwijs

- 49 Labo 'Nieuwe Materialen' in Brugge
- 50 Seniorproef: voeding op maat

## Conjunctuurnota

- 51 Omzetgroei en investeringen blijven top
- 53 Lees meer: In het spoor van Ikigai
- 54 Colofon

# Addax Motors start assemblage in West-Vlaanderen

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Addax Motors gooit het begin 2019 over een andere boeg. De specialist in elektrische bestelwagens hevelt de productie van zijn voertuigen over van Genk naar Deerlijk. Een historisch wapenfeit voor de West-Vlaamse economie.



Jean-Charles Carrette  
(foto HOL)

Addax Motors is één van de bedrijven van de familie Carrette in het bedrijvencentrum **Blue Oak** in **Deerlijk**. Het bedrijf kreeg in 2016 vorm en legt zich volledig toe op de assemblage van elektrische bestelwagens. Die zijn inzetbaar voor 'last mile delivery', intern en lokaal transport in steden en gemeenten of op industriële sites en vervoer in vakantieparken en pretparken. In een eerste fase werkte Addax intensief samen met SML, een in Genk gevestigde dochter van de grote logistieke groep Rhenus uit Duitsland. Bij SML produceerde Addax om de twee weken vijf voertuigen. Sinds kort is de productielijn verhuisd naar Deerlijk.

## Meer flexibiliteit

**Jean-Charles Carrette, bestuurder bij**

**Addax:** "De verhuizing heeft twee redenen. Ten eerste merkten we dat de afstand tussen de engineering in Deerlijk en de productie te groot was. Met alles onder één dak zullen we het model sneller verder kunnen ontwikkelen. Secundo is SML een heel groot en professioneel bedrijf, terwijl wij als kleinschaligere onderneming meer nood hebben aan flexibiliteit. De nieuwe aanpak zal dat mogelijk maken. Let wel: de verstandhouding met SML blijft uitstekend. Zij hielpen ons vanuit hun kennis en expertise enorm om de verhuis en opstart in goede banen te leiden."

De verhuizing naar Deerlijk kan opmerkelijk genoemd worden, gezien de krapte op de West-Vlaamse arbeidsmarkt. Maar de bedrijfsleiders zien daar geen problemen. "Het was cruciaal om assemblage en engineering te gaan centraliseren. We schakelen ook een versnelling hoger in

onze samenwerking met **maatwerkbedrijf WAAK**, hun inbreng zal zeker stijgen. We werken met hen samen voor elektrische bedradingssystemen, metaalwerken en preassemblage."

## Productieritme verdubbelen

Ook het financiële plaatje heeft Addax Motors onder controle.

**Jérôme Lefebvre, medebestuurder:**

"Natuurlijk is het in eigen regie nemen van de assemblage een forse investering, maar op lange termijn is het een enorme troef inzake kostenefficiëntie. We zullen nu namelijk meer controle hebben op de assemblagelijnen en beter kunnen anticiperen op de verwachte groei door de stijgende vraag. Zo is het de bedoeling het productieritme op te drijven naar één afgewerkte elektrische bestelwagen per dag. In onze nieuwe gebouwen voorzien we 600 m<sup>2</sup> voor die productielijn, met ruimte om er op termijn een tweede bij te nemen."

De focus van de bedrijven in het bedrijvencentrum Blue Oak lag lange tijd op dienstverlening: autoleasing, IT en energie-efficiëntie. Maar nu nemen de productieactiviteiten dus fors in belang toe. "We zijn hier al zes jaar mee bezig, nadat we in 2013 deelnamen aan een IWT-project over de haalbaarheid van elektrische wagens voor de fleetmarkt. Ook door de dagelijkse samenwerking met SML hebben we heel wat knowhow opgebouwd. Dat moet ons toelaten om op Europees niveau een belangrijke aanbieder te worden van deze bestelwagens."

[www.addaxmotors.com](http://www.addaxmotors.com)



(foto HOL)

# Syntra West realiseert nieuw hoofdkwartier in Brugge

Groep Syntra West vzw investeert bijna 4 miljoen euro in de bouw van een nieuw hoofdkwartier op de site van de voormalige drukkerij Barbiaux in Sint-Michiels Brugge. Ze doet dit via haar nieuwe vastgoedinstrument Porta Magna cvba. Ook nu de opleidingen voor het attest bedrijfsbeheer wegvielen, blijft de West-Vlaamse marktleider in bedrijfs- en beroepsgericht volwassenenonderwijs inzetten op beheerste groei.

Op de hoek van de Groene Poortdreef en de Spoorwegstraat, op 700 meter van de centrale Brugse campus en historische thuisbasis van Syntra West, verrijst momenteel een nieuw administratief gebouw: 2.200 m<sup>2</sup> oppervlakte verdeeld over 3 bouwlagen. Najaar 2019 vinden de directie van de opleidingsorganisatie, de commerciële dienst, de ICT-cel en andere centrale diensten hier een nieuw onderkomen. Het gaat om een 50-tal medewerkers.

#### Johan Deneve, algemeen directeur:

“Door onze centrale diensten te verhuizen naar de vroegere site van onze grafische opleidingen, creëren we ruimte voor de optimalisatie van onze opleidingscampus op de site De Groene Poorte. Ook daar investeren wij aanzienlijk in een nieuw onthaalgebouw van 1.600 m<sup>2</sup> met cafetaria en extra leslokalen. De frisse look van de nieuwbouw zorgt ook voor meer herkenbaarheid vanaf de straat.”

De bouwkoorts bij Syntra West is goed voor bijna 8 miljoen euro en loopt samen met een aantal nieuwe uitdagingen. Sinds 1 september 2018 is bijvoorbeeld het

**attest bedrijfsbeheer** niet langer vereist om te kunnen starten met een eigen zaak. Die opleiding was met circa 44.000 cursussen per jaar een topper in het trainingsaanbod, goed voor 2,6 % van het opleidingsvolume.

Maar dat is voor het management geen reden tot paniek, wel integendeel.

#### Filip Roelandt, directeur business

**development:** “Onze corebusiness is niet administratieve attesten verstrekken, wel ondernemingsdrang aanwakkeren en begeleiden. Recent marktonderzoek van **wes research & strategy** toont aan dat we die rol van ‘kweekvijver voor zelfstandigen’ stevig waarmaken. Een derde van de 1.058 bevroegde cursisten startte binnen de vijf jaar na de opleiding als zelfstandige. Extrapolatie van deze gegevens leert dat Syntra West de jongste vijf jaar voor ruim 4.300 startende ondernemers zorgde. Onze sterk praktijkgerichte opleidingen zijn dus een ideale springplank naar jong ondernemerschap.”

**Johan De Neve:** “Dat het attest bedrijfsbeheer en de vestigingwet

verdwenen, verlaagt de drempel voor durvers met ondernemersbloed. Wij verwachten dan ook een groeiende vraag naar praktijkgerichte training en coaching. We komen daaraan tegemoet via ons nieuw initiatief: de **Start Me Up**-sessies. Deze trajecten, met hapklare en op maat gemaakte keuzemodules, focussen op training en coaching van zowel starters als geroutineerde zelfstandigen.”

Groep Syntra West is met zijn zes West-Vlaamse campussen een stuwende factor voor de West-Vlaamse economie. De groep organiseerde met een team van 158 werknemers, aangevuld met 990 freelance praktijkdocenten, de jongste vijf jaar opleidingen voor circa 75.000 cursisten. Voor circa 16.000 bedrijven is het ook een significante HR-partner. In 2018 realiseerde groep Syntra West, een cluster van 3 vzw's plus de cvba Skilliant, **19,3 miljoen euro** operationele inkomsten.

(JBVI)



(eigen foto)

1.715 wijk-werkers en 562.109 wijk-werkcheques in 2018

# Hoe werkt wijk-werken in de praktijk?

Eric Van Hove, publicatiemedewerker

Jan Bart Van In, hoofdredacteur

Op 1 januari 2018 werd het PWA-systeem gericht op zinvolle tijdsbesteding en competentieversterking van langdurig werklozen, dat bijna twintig jaar standhield, vervangen door een nieuwe formule: het wijk-werken. Tijd voor een eerste balans via een interview met de West-Vlaamse actoren.

In de vergaderzaal van Mijn Brugge aan de Brugse stationsite ontmoet West-Vlaanderen Werkt de operationele verantwoordelijken van de vijf intergemeentelijke wijk-werkorganisaties in West-Vlaanderen: **Lien De Vos** van de dienstverlenende vereniging *Westhoek*, **Yves Vercruyssen** van *DVV Midwest*, **Sien Depouvre** die voor *W13* vanuit Kortrijk de regio Zuid-West-Vlaanderen bedient, **Renate De Preter** namens *Wijk-Up*, actief in de Brugse regio, en **Wouter Vanhecke** voor *Perspectief*, voor de regio Oostende.

Ook **Veerle Cappelle**, experte voor West-Vlaanderen van *VDAB*, neemt actief deel aan het debat.

Hoe kijken de actoren terug op de eerste verjaardag van het systeem wijk-werken in de kustprovincie? Zijn de oorspronkelijke doelstellingen al gehaald?

Unaniem antwoord: "Het is nog wat vroeg om nu al conclusies te trekken, we zijn amper een jaar bezig. Op 31 december 2018 waren er in West-Vlaanderen in

totaal **1.715 wijkwerkersovereenkomsten** ondertekend, en sprak men van een instroom van 344 nieuwe mensen. Dat is toch heel wat. In 2018 werden er maar liefst **562.109 wijk-werkcheques** (in uren) uitgeschreven: dat kan toch al tellen."

In elke regio van West-Vlaanderen heeft men een aparte invulling van het team. De *Westhoek* bijvoorbeeld zet hiervoor 3,5 fulltime equivalenten in, naast een parttime coördinator.



De West-Vlaamse actoren zetten zich schrap om het wijk-werken in 2019 verder in goede banen te leiden. Vlnr. Veerle Cappelle (expert VDAB) Carine Daene, (manager intensieve dienstverlening VDAB), Lien De Vos (DVV Westhoek), Yves Vercruyssen (DVV Midwest), Sien Depouvre (W13) Wouter Vanhecke (Perspectief) en Renate De Preter (Wijk-Up) (foto Jan).

Die verzorgen zitdagen in vijf gemeenten. Bij Midwest opereert men vanuit de werkwinkel in Roeselare en worden er, naast de coördinator sociale economie ook nog 3,6 fulltime equivalenten ingezet, met zitdagen in iedere deelgemeente van het betrokken gebied. Ook bij Wijk-Up nagenoeg eenzelfde omkadering: in Brugge één voltijdse regisseur en een omkadering van 3,5 FTE's, met zitdagen in negen gemeenten. Bij Perspectief in Oostende is er één iemand die de regierol waarneemt en samen met een omkadering van 3,9 FTE's wordt er een dagelijkse permanentie aangeboden in Oostende, zijn er wekelijkse zitdagen in Middelkerke, Bredene, Oudenburg en Gistel én tweewekelijkse zitdagen in Ichtegem en De Haan.

Rond de tafel kijkt men wel met enige bewondering naar de omkadering van W13 in Kortrijk, want in die regio vormt het wijk-werken een onderdeel van een veel ruimer geheel: daar krijgen vijf mensen van VDAB versterking van vijf extra personeelsleden en nog eens drie medewerkers vanuit het OCMW. Hier wil men immers aan regionale aansturing

doen, met in elke gemeente één gezicht. "Met de opbrengst van de wijk-werkcheques hebben wij geïnvesteerd in een adequate personeelsomkadering", aldus Sien Depouvre van W13. "Maar dat is ook nodig, als je van dit nieuwe opzet een succes wil maken. Een intensieve begeleiding en opvolging zijn immers essentieel. En wijk-werken is hier maar een onderdeel van een globale werking."

**Lien De Vos (DVV Westhoek):** "Het nieuwe systeem van het wijk-werken is voor de instappers beperkt in de tijd, maximaal twaalf maanden. Sommige wijk-werkers hebben meer tijd en begeleiding nodig vooraleer zij een volgende stap kunnen zetten."

**Veerle Cappelle (VDAB)** beklemtoont dan weer dat er nu, in tegenstelling tot het vroegere systeem van de PWA's, bij het wijk-werken veel meer evaluatiemomenten zijn, na zes maanden en dan nog eens na drie maanden: "Men kan nu dus veel beter dan vroeger kijken of de aanvankelijke inschatting goed gebeurd is, en of mensen ook in hun opdracht groeien: hoe zit het met het op tijd komen op

het werk, met het aanvaarden van opdrachten, enzovoort. Er zijn nu ook beroepsverkennde stages mogelijk. Kortom, de doorstroming naar de reguliere economie wordt nu wel serieuzer aangepakt, ook al is succes op voorhand nooit verzekerd."

### Extra gebruikers gezocht

**Sien Depouvre** beklemtoont de verbinding met de lokale besturen, want ook de OCMW's hebben met de tijdelijk tewerkgestelden van art. 60 bijvoorbeeld nog een hele rol te spelen. Een goeie match vinden is in de vijf West-Vlaamse regio's immers lang geen gemakkelijke opdracht, zeker op een ogenblik dat de economie fors aantrekt.

### Wouter Vanhecke van Perspectief:

"Het vinden van bijkomende structurele gebruikers en daardoor de mogelijke verbreding van onze opdrachten, is een uitdaging voor de onmiddellijke toekomst. Structurele gebruikers zijn lokale besturen, vzw's en niet-commerciële organisaties, onderwijs én land- en tuinbouw. Deze opdrachten zorgen voor een win-win en groeikansen bij de wijk-werker in kwestie.





De doelgroepen die kunnen wijk-werken zijn werkzoekenden, leefloners, mensen met ziekte-uitkering, SWT'ers (bruggepensioneerden) en mensen met een overlevingspensioen. Er moeten in het arrondissement Oostende zeker nog voldoende kandidaten zijn die een meerwaarde kunnen vinden binnen wijk-werken."

**Yves Vercauysse van Midwest:**

"In onze regio, waar de werkloosheid bijna tot nul herleid is, stelt zich het probleem van de toeleiding: we krijgen immers heel wat vragen waar we soms moeilijk onmiddellijk een antwoord op kunnen geven. We moeten immers rekening houden met de mogelijkheden van onze doelgroep en die zijn niet onbeperkt."

**Renate De Preter van Wijk-Up** geeft nochtans concrete voorbeelden die erop wijzen dat mensen, mits een goeie begeleiding op hun tempo, ook verdere stappen voorwaarts kunnen zetten: iemand die na een arbeidsongeval thuisbleef maar via het wijk-werken weer meer zelfvertrouwen opbouwde, waardoor hij na een opleiding van vier maanden nu weer parttime aan de slag kon. Idem voor een vroegere PWA'er tussen de middag toezicht hield op school. Of neem nu die jonge, alleenstaande allochtone vrouw, die nu ook tuinwerk naast schooltoezicht aankan en dus op haar eigen tempo verder stappen kan zetten. "Het gaat vaak over opdoen van ervaring, behouden of opdoen van competenties. Dat is het profiel van onze wijk-werkers: ze kunnen net of nog net niet deeltijdse tewerkstelling aan, maar kunnen wél zelfstandig functioneren."

**Lien De Vos** vindt dat juist een van de problemen: "Wijk-werkers moeten inderdaad redelijk zelfstandig kunnen functioneren, maar in de praktijk blijft een structurele begeleiding wel aan de orde."

**Sien Depouvre** sluit aan: "Wijk-werken kan een eerste stap zijn, maar we

zouden met de VDAB moeten kijken wat er verder combineerbaar is. En die maximumtermijn van twaalf maanden zal met de tijd misschien ook aangepast moeten worden..."

*Voorlopig is dit alvast nog toekomstmuziek en blijven we dus met de vraag: is er nu met het nieuwe wijk-werken al dan niet een grotere doorstroming mogelijk naar de reguliere arbeidsmarkt?*

Eerlijk antwoord van het panel: voorlopig is het nog wat afwachten, maar zeker is alvast dat bij het vroegere PWA-systeem de klemtoon daar niet lag, het werd ook niet echt gemotiveerd vanuit de RVA. Nu wordt daar toch zwaar op ingezet. Mensen hebben zo'n ankerpunten nodig: "Het doet wat als je zo'n volwassen man met tranen in de ogen ziet: mensen hebben vertrouwen nodig."

### Buitenbeentje West-Vlaanderen

*Is de situatie in West-Vlaanderen anders dan in de andere provincies?*

**Yves Vercauysse:** "Zeker in regio's met een zeer laag werkloosheidscijfer – zoals dat bij ons het geval is – heb je wel een probleem. Maar daar probeert iedereen in zijn of haar regio wel een mouw aan te passen."

**Wouter Vanhecke:** "We houden rekening met de specifieke context en de soms heel eigen streekdynamiek. Ja, de vijf intergemeentelijke samenwerkingsverbanden hebben elk hun eigen ontstaansgeschiedenis, maar dat is organisch gegroeid. Daar zit geen verborgen politieke agenda rond 'regiovorming' achter."

Ook bij de VDAB zelf zijn er ondertussen evoluties aan de gang: er is nog altijd een West-Vlaamse directie en dito structuur, maar alle experten worden meer centraal vanuit Brussel aangestuurd. En de bedoeling is en blijft om steeds

meer te evalueren en korter op de bal te spelen, zegt **Veerle Cappelle** van de VDAB: "Nogmaals, vorig jaar konden in West-Vlaanderen maar liefst 562.109 wijk-werkuren worden uitgevoerd door de wijk-werkers. Om het in warenhuistermen om te zetten: zoveel uren, dat moet je verdienen."

*Waarop willen jullie in 2019 inzetten?*

**Yves Vercauysse:** "De focus zal vooral liggen op doorstroommogelijkheden voor onze wijk-werkers naar het normaal economisch circuit of, indien dit niet mogelijk blijkt, welke andere stappen zij wel kunnen zetten in hun zoektocht naar werk."

**Wouter Vanhecke:**

"Als wijk-werkorganisatoren is het belangrijk dat wij ons gebruikersbestand uitbreiden, zodat er een divers aanbod aan activiteiten kan aangeboden worden. Zo kunnen wijk-werkers 'proeven' van verschillende taken en hun generieke competenties verder aanscherpen."

**Renate De Preter:** "Samen met VDAB zoveel mogelijk inzetten op opleidingen op maat van de wijk-werker. Een goed voorbeeld is de groenopleiding, die vorig jaar in de vijf regio's is doorgegaan en die wegens het grote succes dit jaar een vervolg kent. De VDAB-instructeur heeft een basisopleiding 'groenonderhoud bij de particulier' voor de wijk-werker aangeboden. Dit jaar worden én een basisopleiding én een vervolgopleiding voorzien."

**Sien Depouvre:** "Wij willen ook de samenwerking tussen de wijk-werkorganisatoren en VDAB nog verder uitbouwen."

Tegelijk willen wij samen met de wijk-werkbemiddelaars blijven inzetten op coaching en de nodige omkadering van onze wijk-werkers bij de uitvoering van hun activiteiten."



# Zone LAR, dé logistieke poort naar Frankrijk

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Letterlijk op een boogschuit van de Franse grens in Rekkem, is de transportzone LAR sinds 35 jaar een cruciale logistieke hub voor bedrijven die zakendoen met onze zuiderburen. De site is momenteel quasi volledig ingenomen en wordt in de komende legislatuur omwille van economische en duurzaamheidsredenen heraanlegd. Er werken zowat duizend mensen.

Eind van de jaren zestig groeide het idee om, in plaats van een containerterminal in Kortrijk te bouwen, die realisatie te voorzien op het knooppunt van de spoorweg Kortrijk-Lille met de op dat moment in uitvoering zijnde E3 (de huidige E17).

**Secretaris Arne Allosserie van de beheersmaatschappij Bitlar cvba:** "In samenwerking met stad Menen en haar deelgemeenten Lauwe en Rekkem en met Aalbeke als deelgemeente van Kortrijk (de eerste letter van deze gemeenten vormt de feitelijke naam van de transportzone), maakte **intercommunale**

**Leiedal** een bijzonder plan van aanleg voor dit industrieterrein op. Sinds februari 1984 worden alle transportgebonden activiteiten er gecentraliseerd. Vooraan de zone werd een deel bestemd voor de vleesverwerkende industrie, met de **Veemarkt** als handelscentrum. Datzelfde jaar zag ook de overkoepelende bedrijventerreinvereniging **Bitlar cvba** het levenslicht. Die richt zich op het beheer van de zone en verbindt de eigenaars die zich op de zone situeren. Bitlar heeft zelf geen medewerkers in loondienst.

## Focus op weg- en spoortransport

Door de ligging op de as

Vlaanderen-Frankrijk, focust LAR zich hoofdzakelijk op wegtransport. Toch werd ook een spoorterminal uitgebouwd, waarvan de firma **Delcatrans** uit Dadizele de privaatieve exploitatie verzorgt. Een uitbreidingsplan voor deze terminal is in volle ontwikkeling. Het dossier wordt ondersteund door **POM West-Vlaanderen**, maar op vandaag is de financiering nog niet rond. Bedoeling van de uitbreiding is de los- en laadtijden van de treinen te optimaliseren en nog meer containers per spoor van en naar de haven van Antwerpen te krijgen en te streven naar een verdere groei van het aanbod.



*Een goede samenwerking tussen de bedrijven en lokale partners is essentieel."*

**Arne Allosserie**



(foto HOL)

Drie vierde van de LAR ligt op grondgebied Menen. Enkel de uithoek van de spoorterminal en de zone Van Marcke op LAR-Zuid (aan de andere kant van de autosnelweg) liggen op grondgebied Aalbeke (Kortrijk). "Ook de enige toegangsweg tot de zone loopt via Menen. Gezien alle transport en werfverkeer voor LAR-Zuid over LAR-Noord gaat, is het een meevaller dat LAR-Noord nu pas zal worden heraangelegd."

Een goede samenwerking tussen de bedrijven en lokale partners als Kortrijk en Menen is essentieel. "Ook POM West-Vlaanderen en Leiedal zijn vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur. Bij grensoverschrijdende dossiers is hun inhoudelijke kennis en netwerk van belang. Leiedal volgt als publieke venoot in Bitlar de evoluties op. Daarnaast coördineert de intercommunale het dossier over de revitalisering van de LAR."

### Grensarbeiders

De nabijheid van de grens met Frankrijk is uiteraard geen toeval. Die is zeer belangrijk voor de logistiek en de distributie, maar ook omwille van de interessante grondprijzen. "Het laat ondernemingen van de zone ook toe om makkelijker grensarbeiders aan te trekken. Initieel waren ook de douanefaciliteiten een doorslaggevende factor, maar ook hier

moeten we, net als in andere sectoren, inzetten op digitalisering."

Zone LAR is opgedeeld in een noord- en een zuidzone. De noordzone omvat 80 hectare, waarvan het leeuwendeel verkocht is. Hier en daar is nog een klein perceel vrij. Lokaal gegroeide logistieke spelers op LAR-Noord zijn **Delcatrans**, **Deny Logistics** en **Castelein**. Er is ook een logistiek trainings- en opleidingscentrum van VDAB gevestigd. Het Deense **DSV** bevindt zich nu nog op LAR-Noord, maar verhuist op termijn naar een nieuw distributiecentrum van 6.000 m<sup>2</sup> op LAR-Zuid, een investering van projectontwikkelaar **Global Estate Group** uit Oostkamp.

LAR-Zuid is 30 hectare groot en binnenkort volledig bezet. Hier verrijst momenteel de gloednieuwe hub (17 ha) van **Van Marcke**, die de grootste gebruiker wordt van de site (zie pagina 28). Nog aanwezig zijn een Shell-tankstation, de Group Ghistelinck-vestiging voor vrachtwagens en metaalwaren Lecot. Op de hele LAR-zone zijn circa duizend mensen aan de slag of als chauffeur met de site verbonden.

**Arne Allosserie:** "Een nieuwe uitbreiding van LAR is niet aan de orde. Alle partijen zijn zeer tevreden met de jongste ontwikkeling op Zuid. Zij versterken

de zone en bevestigen tegelijkertijd zijn 'logistieke waarde.'"

### Vernieuwing

LAR ondergaat binnenkort een kleine metamorfose. Zo hoopt Bitlar dat er nog dit jaar een **Business Center** komt (investering van ruim 300.000 euro), waar kantoor- en vergaderruimte is voorzien. Daardoor moeten nog meer hoogwaardige logistieke dienstverleners de weg naar LAR vinden. De bouw van een **Facility Center** (investering van ruim 110.000 euro) komt dan weer tegemoet aan de noden van de gebruikers. Een Facility Block zal onder meer een rustplaats voor truckers omvatten, maar ook moderne sanitaire ruimtes in een aangenaam, groen kader met picknick- en afvalvoorzieningen. Leiedal zoekt een partner voor de realisatie van dit Facility Center.

**Arne Allosserie:** "Bij deze revitalisering zal, naast de broodnodige infrastructuurwerken, fors worden ingezet op duurzame materialen en best beschikbare technieken. Die focus heeft Bitlar trouwens al een tijdje. Zo besteedden we bij het parkmanagement al aandacht aan groepsaankopen voor ledverlichting, afvalophaling en andere milieuvriendelijke maatregelen."

[www.bitlar.be](http://www.bitlar.be)

# West-Vlaamse maatwerkbedrijven pionieren in innovatie

Maatwerkbedrijven zijn een betrouwbare leverancier voor de maakindustrie. Bijna een op de twee West-Vlaamse industriële bedrijven van minstens tien werknemers werkt samen met een maatwerkbedrijf. Maatwerkbedrijven zijn ook 'proeftuinen' om innovatieve technologieën uit te testen.



Cognitieve arbeidsondersteuning op de werkvloer van Mariasteen (foto POM W-VL)

POM West-Vlaanderen ijvert samen met **4Werk**, de West-Vlaamse federatie van maatwerkbedrijven, voor een nog betere afstemming tussen maatwerkbedrijven en reguliere bedrijven. Bedrijven kunnen leren van de knowhow van maatwerkbedrijven, onder meer op het vlak van inclusieve tewerkstelling.

Binnen het project **Toegepaste Technologische Innovatie (TTI)**, hebben West-Vlaamse maatwerkbedrijven de jongste drie jaar nauw samengewerkt met de kennisinstellingen **Sirris** en **Xiak**. Dit leidde tot de ontwikkeling van diverse prototypes op de werkvloer van vijf maatwerkbedrijven om specifieke problemen aan te pakken. **Kringloopcentrum Zuid-West-Vlaanderen** integreerde polyvalente intelligente werkposten voor de textielsortering, **Mariasteen** schakelde collaboratieve

robots en cognitieve arbeidsondersteuning in. **Westlandia** verbeterde hun verpakkingsafdeling met de zelflerende automatische en intelligente stapelhulp. **Oesterbank** implementeerde een overhevelingstool en **WAAK** tenslotte gebruikt intelligente cameradetectie om tot betere resultaten te komen. Deze hightechinnovaties leiden tot betere resultaten en een verhoogd werkcomfort. Bovendien krijgen nog meer mensen met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt, duurzame jobkansen.

Er komt dan ook een vervolgproject: Cocreatie en Valorisatie van Toegepaste Technologische Innovaties (**COVATTI**). Maatwerkbedrijven zullen nieuwe experimentele ontwikkelingen testen in living labs.

[www.technologiehelpteenhandje.be](http://www.technologiehelpteenhandje.be)

## BMT Aerospace geeft luchtvaart vleugels

BMT Aerospace uit Oostkamp ontving, samen met negen andere Vlaamse topbedrijven, begin februari de titel van Factory of the Future uit de handen van Vlaams minister-president Geert Bourgeois.

BMT Aerospace levert wereldwijd hoogtechnologische precisiecomponenten voor de luchtvaartsector, zoals tandwielen, transmissie- en actuatiesystemen. De onderneming is wereldwijd actief op drie locaties: USA, Roemenië en België.

Het moederbedrijf in Oostkamp ontstond uit tandwielenproducent Watteeuw en is al meer dan 25 jaar wereldwijd een toonaangevend producent van tandwielen en actuatiesystemen voor het aandrijfmechanisme van de slats (aanvalsboord vleugel) en flaps en

dit voor verschillende commerciële vliegtuigprogramma's.

### CEO Benoit Reynders:

"Als je in een vliegtuig stapt, heb je minstens 50% kans dat er componenten van BMT Aerospace in het vliegtuig aanwezig zijn."

Zowat alle grote vliegtuigconstructeurs ter wereld doen een beroep op de Oostkampse knowhow. BMT Aerospace heeft een sterk uitgebouwde engineering en leverde de voorbije jaren heel wat inspanningen om

de tijd tussen ontwikkeling en industriële productie korter te maken. Metallurgie, chemische processen en fijnmechanische bewerkingen zijn disciplines waarin het bedrijf echt uitblinkt. Het hooggespecialiseerde team in Oostkamp telt 110 medewerkers. Bij zusterbedrijf en buurman IG Watteeuw zijn nog eens 150 collega's aan de slag.

[www.bmtaerospace.com](http://www.bmtaerospace.com)



## Boost voor onderzoek nieuwe materialen

In oktober 2018 startte Fabrik voor de Toekomst Nieuwe Materialen (FvT NM) de bouw van een nieuwe hal als uitvalsbasis voor de werking rond polymeren en circulaire economie. In coöperatie met bedrijven zal FvTNM in deze open innovatiehal focussen op het succesvol inzetten van recyclagemateriaal in het productieproces.

De innovatiehal, een uitbreiding naast het VKC-gebouw in **Kortrijk**, krijgt vorm dankzij het partnerschap binnen het GTI-project Circularity in & with New Materials van POM West-Vlaanderen met de kennisinstellingen Catalisti, Centexbel, KU Leuven, UGent, Howest, VIVES en TUA West. Dankzij deze Europese, Vlaamse en provinciale middelen komen er onder meer vijftien nieuwe high-end toestellen waarmee zowel kennisinstellingen als bedrijven aan de slag kunnen.

Zie ook het artikel in onze rubriek *Bedrijvig Onderwijs* op pagina 49.

### Interesse om een materiaalstroom succesvol circulair in te zetten?

Ontdek de expertise van alle partners in de folder 'Experten in ongelimiteerde recyclage' en daag ons team uit met uw vraag.

[www.fabriekenvoortoekomst.be/fabrik-voor-de-toekomst-nieuwe-materialen](http://www.fabriekenvoortoekomst.be/fabrik-voor-de-toekomst-nieuwe-materialen)



100 bedrijven bezochten op 5 februari 2019 de vernieuwde onderzoekslobo's van KU Leuven Campus Brugge.

## Vervaeke creëert eyecatcher in Ruislede

Het strakke en saai betonnen bedrijfsgebouw van **Vervaeke bvba** langs de Eekhoutstraat in Ruislede krijgt een nieuw opvallend jasje via een levendige façade in technisch textiel.

Deze visueel attractieve metamorfose (een investering van 60.000 euro) is het gevolg van de fusie met **Tapes & Banners**, een bedrijf uit Dottenijs dat gespecialiseerd is in gevelbekleding. Hierdoor kregen de divisies **Vervaeke Agri** en **Vervaeke Industrial** er een derde pijler bij: **Vervaeke Artextile**.

Vervaeke bvba is in hoofdzaak producent van regelbare en vaste windzeilen die ingezet worden in de landbouwsector. Daarnaast produceert en monteert het bedrijf ook constructies met technisch textiel voor bedrijven die stof, regen, wind, vogels of temperatuurschommelingen willen weren. Dankzij de integratie van Tapes & Banners, hebben ze nu ook de kennis in huis rond architecturale textiel- en membraanconstructies.

*"Het leuke aan dit soort gevelbekleding is dat je in een mum van tijd een bedrijfsgebouw kunt opleuken met een*

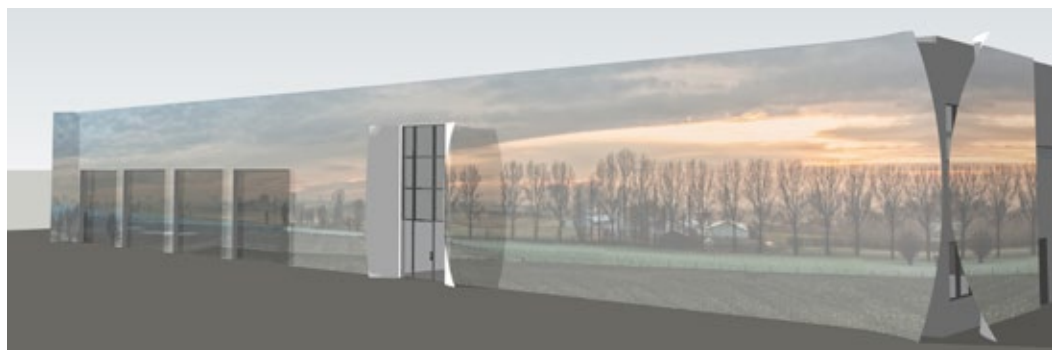
*façade die een identiteit geeft en een verhaal vertelt"*, aldus **Matthias Mattelaer**, CEO van DMOA Architects uit Leuven, dat instond voor de vormgeving.

Vervaeke, opgericht in 1990 door Geert Vervaeke en overgenomen in 2015 door Ronsenaar **Kristof Blockeel**, is anno 2019 uitgegroeid tot een bloeiend, divers bedrijf met circa 15 werknemers. De onderneming nam vorig jaar zijn intrek in een nieuwe, grotere locatie in Ruislede. Vervaeke is met zijn creaties op maat

over de hele wereld actief tot in Canada en Nieuw-Zeeland. Vorig jaar plaatsten ze onder meer windschermen voor skischansen in Finland en voorzagen stallen in Algerije van stalgordijnen.

Strateeg **Kristof Blockeel** zette begin 2018, samen met drie complementaire partners, de joint venture **ASD-Group** in de steigers. Die staat sindsdien in voor een totaalaanbod voor de veeteeltsector.

[www.vervaeke.be](http://www.vervaeke.be)



Birgit Defoort, oprichter en zaakvoerder van Glenaki bvba

# “Reizen is een blik-opener”

Christina Van Geel, Stem & Pen

Glenaki in Brugge is een Tourism Consultancy Bureau, een pr-bureau voor toerisme, enig in zijn soort in België. Glenaki verzorgt de promotie van bestemmingen en van toeristische klanten, zoals toeristische diensten en ministeries en cruise lines. Maar altijd achter de schermen, ze zijn zelf geen reisbureau. Ze zorgen er wel voor dat wij goesting krijgen om te reizen. Glenaki, dat is managing director en opper ‘travel angel’ Birgit Defoort en zes medewerkers. Hoe ondernemen ook kan beginnen met een droom-reis.

**Birgit Defoort:** Als kind hield ik al enorm van reizen. Met het gezin probeerden we zo vaak mogelijk op reis te gaan. Plus, ik had een oma die in Afrika woonde en die de reismicrobe ook aangewakkerd heeft. Dus droomde ik ervan om air hostess te worden. Mijn vriendinnen droomden van een wit trouwkleed, een gezin en een vaste job, maar dat zat er bij mij niet in. Daar was de wereld te groot voor.

## Stewardess-droom aan diggelen

Op mijn 18de heb ik een jaar in Amerika gewoond als uitwisselingsstudente, en daarna ben ik nog een jaar *au pair* geweest in Parijs. Na die twee jaar was de tijd rijp om mijn stewardess-droom in actie te zetten. Helaas bleken mijn oren niet geschikt om intensief te vliegen. Ik mocht wel beginnen bij Sabena, maar enkel aan de balie, aan de check-in. Mensen zien vertrekken en zelf achterblijven, dat zag ik niet zitten.

Ik ben toen teruggekeerd naar de schoolbanken en ik ben toerisme gaan studeren. En na mijn stage bij **North Sea Ferries in Zeebrugge** ben ik daar gebleven. Tot ik een kleine tien jaar later een telefoontje kreeg van **VisitScotland**, de dienst van toerisme van Schotland, of ik bij hen wilde komen werken. Ik ben verhuisd naar Edinburgh, en ik heb er drie jaar gewerkt en gewoond.

Na die drie jaar, ik was toen 33, dacht ik: should I stay or should I go? Ik had een leuke job, werd goed betaald en ik kon rekenen op een mooi en groot budget om campagnes uit te werken. Dat was

een belangrijk professioneel kruispunt. Ik heb toen mijn buikgevoel gevolgd en ik ben teruggekeerd naar België met de afspraak dat ik op zelfstandige basis voor VisitScotland zou blijven werken. De naam van mijn bedrijf verwijst trouwens naar mijn tijd in Edinburgh. **Glenaki** is een kleine vallei in **Schotland**. Als je erdoor gaat kom je in een prachtige groene weide vol vruchtbare grond. Ik vond het een prachtig beeld dat vertelde wat ik wilde doen: mensen naar mooie plekken brengen waar ze openbloeien.

Een echt businessplan had ik niet, maar ik deed wat ik altijd al graag gedaan had: mensen enthousiasmeren om te reizen.

## Hoe een hobby serious business werd

En bijna zonder dat ik het goed en wel doorhad, groeide en bloeide Glenaki bvba. Na VisitScotland kwam de dienst voor toerisme van Curaçao, Lissabon, Gambia en een hoop andere bestemmingen als nieuwe klanten. Eén vaste medewerker werden er al gauw twee en uiteindelijk zes. Ik heb nog altijd geen klassiek businessplan.

Maar die medewerkers hebben me wel doen beseffen dat ik een ondernemer ben, dat Glenaki serious business is, ook al voelt het nog altijd als een hobby. Die mensen hebben huizen af te betalen met het werk dat wij hier doen. Hun leningen hangen ervan af. Dat besef bracht een grote verantwoordelijkheid met zich mee. Misschien ben ik geen doorsnee

ondernemer - het papierwerk, personeelszaken en de hele wetgeving errond, daar gruwel ik van - maar ik zie wel opportuniteiten en ik kan ze te gelde maken. We opereren vanuit een statig en stemmig herenhuis in het hart van Brugge en ook dat is een bewuste keuze.

We hebben het geluk dat we intussen kunnen kiezen voor welke landen en bestemmingen we werken en voor welke niet. We moeten ook authentiek blijven in de bestemmingen die we vertegenwoordigen. We letten erop dat we geen concurrerende bestemmingen kiezen. De skigebieden van Innsbruck kunnen we niet promoten omdat Zuid-Tirol een klant is. En zolang we voor Gambia werken is Senegal geen optie. Onze klanten moeten erop kunnen vertrouwen dat we hén promoten en niet hun concurrent die op hetzelfde doelpubliek mikt. De wereld is gelukkig groot genoeg, er is keuze genoeg. Natuurlijk doet het soms pijn als je een klant moet weigeren, maar zo bouw je wel vertrouwen op bij je bestaande klanten.

## Door te reizen de wereld wat beter begrijpen

Reizen is voor mij een ‘blik-opener’. Mensen die reizen, en dan vooral buiten Europa, staan meer open voor andere culturen. Ik denk dat ze vaak ook andere, meer genuanceerde politieke keuzes maken. In Amerika bijvoorbeeld heeft amper 10% procent van de bevolking een internationale reispass. Hoe kan je dan openstaan en begrijp hebben voor wat

zich buiten je grenzen afspeelt? Als je in Gambia in die dorpen rondloopt, geen wonder dat mensen daar weg willen, ze hebben niets, ze hebben ook niets te verliezen. Daardoor ga je de hele vluchtelingenproblematiek ook anders bekijken. Je begrijpt beter wat hen drijft. Mensen daar denken dan weer dat wij hier allemaal heel rijk zijn en dat we allemaal in onze hangmat liggen. Alsof het zomaar in onze schoot valt. Ze hebben geen idee van de snelheid waarmee wij leven en werken, ze zouden zich daarop te pletter lopen hier.

Eenzijds besef je hoe complex de wereld in elkaar zit, anderzijds bevordert reizen het begrip voor elkaar. Het opent ook letterlijk je ogen voor problemen die voor ons heel abstract kunnen lijken.

De vervuiling van de zeeën door plastic bijvoorbeeld, wij merken er hier niet zo veel van. In de Noordzee kan je zelfs je eigen tenen niet zien, laat staan plastic korrels. Maar als je gaat snorkelen tussen de koraalriffen, zie je de troep die daar rondrijft en die de koralen kapotmaakt. Anderzijds vlieg ik wel de hele wereld rond, mijn ecologische voetafdruk is behoorlijk groot... tja. Ik probeer de balans te zien: het toerisme is een enorme economie en zorgt voor heel veel tewerkstelling.

Zonder het toerisme zou een stad als **Brugge** verschrompelen. Op onze manier dragen we met Glenaki bij aan de plaatselijke economie van onze bestemmingen. Dat is ook een goeie zaak. Vliegen duurder maken is ook een optie. Persoonlijk zou ik het niet erg vinden om

wat meer te betalen, maar reizen mag niet elitair worden. Het mag niet het voorrecht van de happy few worden om de wereld beter te begrijpen.

### Je kan niet dromen van wat je niet kent

Wat ik nu doe, daarvan wist ik als beginneling eerlijk gezegd niet dat het bestond. Een reisbureau of een airhostess, dat kende ik. Maar dit is nog veel beter! (Lacht) Je kan ook niet dromen van wat je niet kent. Ik heb dit soort van werk hier in België een beetje uitgevonden. Niet met de ambitie om zo groot te worden, dat is me eerder overkomen. Mijn droom kreeg met de jaren zelf steeds meer vorm.

[www.glenaki.be](http://www.glenaki.be)



**“Zonder het toerisme zou een stad als Brugge verschrompelen.”**

**Birgit Defoort**



## Test uw product of idee!

Samen met onze partners bundelen wij de krachten om uw kmo in West-Vlaanderen te ondersteunen. We geven u toegang tot alle nodige knowhow en kennis om uw innovatiekracht te verhogen.

- Overleg met de meest bekwame partner om uw product of proces te verbeteren.
- Maak gebruik van de geschikte testinfrastructuur met deskundige begeleiding om nieuwe ideeën te onderzoeken.

We helpen u om uw productieproces of service te optimaliseren. We begeleiden u ook om uw eerste exportstappen te zetten of om nieuwe afzetmarkten aan te boren.

Nieuwe Materialen | Voeding | Blue Energy | Machinebouw & Mechatronica | Zorg economie



PRODUCT & PROCES  
ONDERZOEK & TESTEN  
INTERNATIONALISERING

**Grijp nieuwe kansen voor uw bedrijf:  
neem vandaag nog contact met ons op!**

[www.fabriekenvoortoekomst.be](http://www.fabriekenvoortoekomst.be)



# Investeren in West-Vlaanderen

Bedrijfsinvesteringen pieken  
Alpro is groeikampioen  
Bouwkoorts in Oostende



# Bedrijfsinvesteringen bereiken nieuwe top

Jan Bart Van In, hoofdredacteur

De economische hoogconjunctuur en actuele groeidynamiek in West-Vlaanderen en bij uitbreiding in heel Vlaanderen, weerspiegelen zich heel manifest in de cijfers over de bedrijfsinvesteringen: die pieken in 2017 met een bedrag van 4,2 miljard euro (+11,6% in vergelijking met 2016). Daarmee overschrijden deze cijfers voor het eerst de kaap van 4 miljard. Een nieuw historisch record.

De investeringskoorts in West-Vlaanderen, aangevangen in 2015, zet zich verder door. De verkoop van bedrijfsgronden en kantoorlocaties neemt een hoge vlucht. De orderboeken van de aannemers in industrie- en kantorenbouw zit eivol. Deze economische 'kermis' vertaalt zich ook in de formele cijfers.

**Stafgrafiek 1** toont de evolutie van de investeringsinspanningen van de West-Vlaamse bedrijven in de periode 2007-2017. Deze gegevens zijn afkomstig van de Federale Overheidsdienst Economie en zijn gebaseerd op de

btw-registratie van de bedrijven met een jaaromzet van minstens 500.000 euro. Cijfers over 2018 waren eind februari 2019 nog niet beschikbaar.

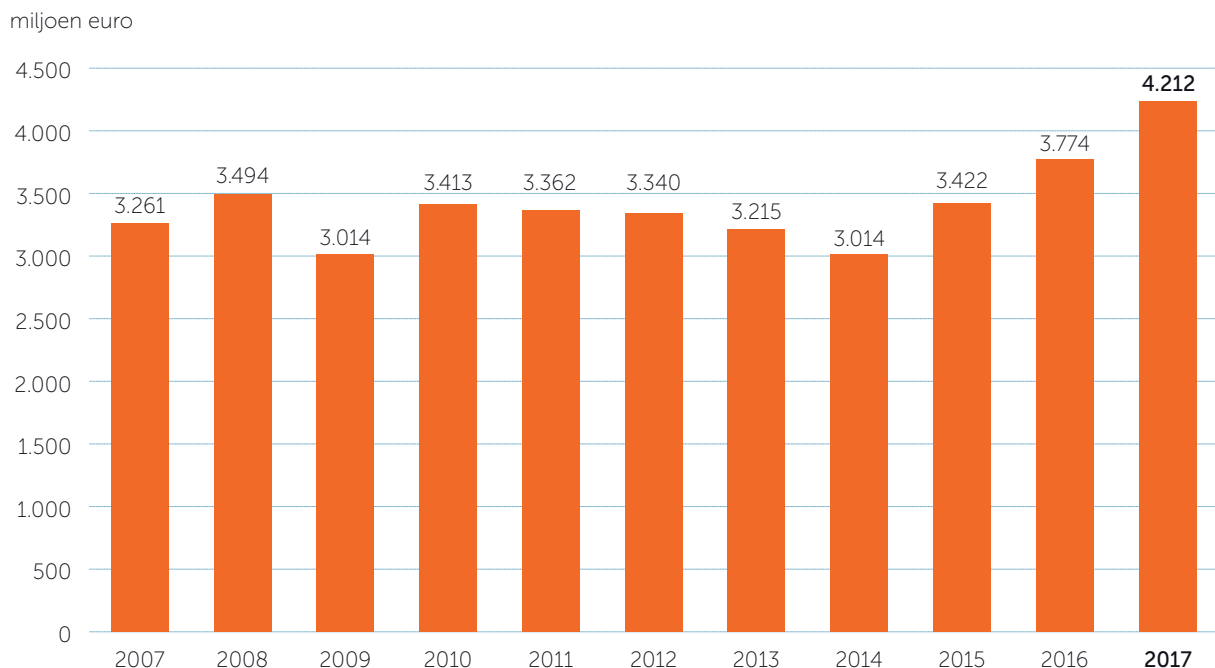
De investeringsbedragen in onze grafiek illustreren een manifeste heropleving van de investeringsinspanningen van de bedrijven, ingezet in de tweede helft van 2015. Dit na een periode van groeivertraging tussen 2009 en 2014. Het jaar 2009, toen de bankencrisis volop woedde, was daarbij het absolute dieptepunt. Heel wat geplande investeringen gingen in die periode

in de ijskast.

De jongste drie jaren is het weer optimisme troef. De ondernemingen met zetel in West-Vlaanderen investeerden in 2017 samen **4,2 miljard euro**, een stijging met 438 miljoen euro op jaarbasis of bijna **12%** meer in vergelijking met 2016.

Dit is niet alleen het hoogste investeringsbedrag in de jongste 10 jaar, maar ook in de totale economische historiek van de kustprovincie. De meeste indicaties zijn dat deze investeringsboom zich in 2018 heeft doorgezet.

**Grafiek 1: Evolutie bedrijfsinvesteringen 2007-2017.**  
Investeringen van de bedrijven (met omzet  $\geq$  500.0000 euro) in miljoen euro, in West-Vlaanderen.



Bron: FOD Economie (ADSEI). Verwerking: Afdeling DSA, POM West-Vlaanderen.

\* Deze cijfers zijn gebaseerd op de btw-registratie van de betrokken bedrijven.

De cijfers uit de periode 2005-2012 zijn niet helemaal vergelijkbaar met die uit de periode daarna, omdat de methode van de FOD Economie vanaf 2013 gewijzigd is.

Dit vertaalt zich ook in een wezenlijke toename van het aantal vacatures en in een aanzienlijke daling van de werkloosheid.

De toename van het aantal investeringen in West-Vlaanderen ligt met +11,6% procentueel een heel stuk hoger dan de stijging in het hele Vlaamse Gewest, waar het investeringsvolume in 2017 met 3% opklimt, van 22,3 naar 23 miljard euro.

### Wie waren in 2017 de investeringskampioenen in West-Vlaanderen?

Dat zien we in tabel 1 en 2.

Handelsinformatiespecialist Graydon verzamelde daarbij een aantal parameters uit de balansen van de bedrijven en organisaties.

**Tabel 1** brengt de 10 grootste investeerders in de categorie 'handelsvennootschappen' voor 2017 in kaart. Zij realiseerden samen **1,14 miljard euro** aan investeringen in de kustprovincie.

Net als in 2016 bekleden enkele ondernemingen die instaan voor de bouw van windturbineparken in zee een prominente plaats in het investeringspeloton.

**Rentel nv** en **Norther nv** staan zelfs op één en twee.

Specialist in vloerbedekking **IVC** uit Avelgem spant de kroon onder de industriële spelers, met 128,3 miljoen euro aan investeringsprojecten. In 2016 spendeerde het team van **Jan Vergote** ook al ruim 42 miljoen in de realisatie van de grootste vinylvloerenfabriek in de wereld (zie West-Vlaanderen Werk 01-2018). Zusterbedrijf **Unilin** was in 2016 de grootste investeerder in West-Vlaanderen (188 miljoen) en doet daar in 2017 nog eens 76 miljoen euro bij. **Alpro**, producent van plantaardige zuivelproducten, manifesteert zich voor het tweede jaar op rij als zwaargewicht in het West-Vlaamse investeringspantheon.

Tabel 1: Top 10 van de grootste investeerders in West-Vlaanderen in 2017 (categorie handelsvennootschappen)

	Naam	Gemeente	Investerings in IM.VA <sup>(1)</sup>	Investerings in M.VA <sup>(2)</sup>	Totaal aan investeringen
1	RENTEL nv	OOSTENDE	€ 1.445	€ 384.501.930	€ 384.503.375
2	NORTHER nv	OOSTENDE	€ 402.485	€ 178.137.818	€ 178.540.303
3	IVC bvba	AVELGEM	€ 13.280	€ 128.321.768	€ 128.335.048
4	GOEDKOPE WONING CVBA	KORTRIJK		€ 103.514.804	€ 103.514.804
5	UNILIN bvba	WIELSBEKE	€ 276.734	€ 75.859.642	€ 76.136.376
6	GASELWEST INTERCOMMUNALE	KORTRIJK	€ 3.176.755	€ 70.601.476	€ 73.778.231
7	BEKAERT nv	ZWEVEGEM	€ 44.141.603	€ 12.546.141	€ 56.687.744
8	ALPRO com va	WEVELGEM	€ 1.688.157	€ 52.137.749	€ 53.825.906
9	DAIKIN EUROPE	OOSTENDE	€ 25.492.381	€ 18.918.090	€ 44.410.471
10	VANCIA CAR LEASE	KORTRIJK		€ 43.999.185	€ 43.999.185

Bron: Graydon Belgium, op basis van de jaarrekeningen en balansen.

(1) IM.VA = de immateriële vaste activa, zoals R&D-kosten, goodwill en intellectuele eigendommen.

(2) M.VA = materiële vaste activa, zoals gronden, gebouwen, machines, uitrusting enz.

Tabel 2: Top 10 van de grootste investeerders in West-Vlaanderen in 2017 (categorie vzw's)

	Naam	Gemeente	Investerings in M.VA <sup>(1)</sup>	Investerings in M.VA <sup>(2)</sup>	Totaal investeringen
1	ALGEMEEN ZIEKENHUIS GROENINGE vzw	KORTRIJK	487.000	231.876.000	232.363.000
2	AZ ZENO vzw	KNOKKE	237.000	76.093.000	76.330.000
3	AZ DELTA vzw	ROESELARE	4.863.494	57.602.400	62.465.894
4	KONINGIN ELISABETH INSTITUUT vzw	OOSTDUINKERKE	50.059	25.316.359	25.366.419
5	SINT-ANDRIESZIEKENHUIS vzw	TIELT		15.754.360	15.754.360
6	KLOOSTERHUYS vzw	KOEKELARE		14.248.262	14.248.262
7	HUIZE SINT-JOZEF vzw	IEPER	9.030	10.988.623	10.997.653
8	WOON EN ZORG H. HART vzw	KORTRIJK		8.873.923	8.873.923
9	VICARIAAT ONDERWIJS BISDOM BRUGGE vzw	ST-KRUIS (BRUGGE)		7.433.060	7.433.060
10	KATHOLIEKE HOGESCHOOL VIVES ZUID vzw	KORTRIJK	283.000	7.114.721	7.397.721

Bron: Graydon Belgium, op basis van de jaarrekeningen en balansen.

(1) IM.VA = de immateriële vaste activa, zoals R&D-kosten, goodwill en intellectuele eigendommen.

(2) M.VA = materiële vaste activa, zoals gronden, gebouwen, machines, uitrusting enz.

Meer daarover in onze reportage op pagina 24.

**Tabel 2** toont de tien grootste investeringsinspanningen van West-Vlaamse socialprofitbedrijven die opereren onder vzw-status. In 2017 injecteerden zij samen **461,2 miljoen euro** in de West-Vlaamse economie. Vooral de grote ziekenhuizen trekken hier het peloton. Niet verwonderlijk, want **AZ Groeninge, AZ Delta en AZ Zeno** realiseren indrukwekkende en kapitaalsintensieve nieuwbouwprojecten (zie vorige edities van West-Vlaanderen Werkt). AZ Groeninge was in 2017 met voorsprong de koptrekker van de investeringsinspanningen in de kustprovincie, met zo maar even 232 miljoen euro. Dit bovenop de som

van 108,6 miljoen die al in 2016 op de jaarrekening prijkte. Het ziekenhuis rondde in 2017 de (voorlopig) laatste fase af van zijn indrukwekkende nieuwbouwcomplex op hoog Kortrijk.

Het revalidatieziekenhuis **Koningin Elisabeth Instituut (KEI) vzw** uit Oostduinkerke (4e plaats) realiseerde een ingrijpende renovatie in 3 fasen, onder meer het aantal eenpersoonskamers werd verdrievoudigd. Het totale kostenplaatje bedraagt 60 miljoen euro, gespreid over 6 jaren.

De andere actoren in deze top 10 zijn drie nieuwe of grondig vernieuwde en uitgebreide **woon- en zorgcentra** (WZC) en twee expanderende onderwijsinstellingen (nr. 9 en 10). Is onze oude dag dan toch verzekerd...?

# CAAAP neemt uitvoerende rol op in lokale ruimtelijke vernieuwing

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Het voorbije jaar vervelde Vanhaerents Development tot CAAAP; ofwel 'Creators of triple-A places'. Hiermee benadrukt deze projectontwikkelaar de forse groeiambitie die hij dankzij koepelonderneming Artes Group wil waarmaken. Een verhoogde financiële slagkracht en aansluitend goede jaren van acquisitie van gronden en panden, leidden tot een steeds prominentere rol in lokale ruimtelijke vernieuwing. Zo denkt CAAAP mee met beleidsmakers over het (West-)Vlaanderen van de toekomst.

CAAAP nv scheert met een jong team van 35 medewerkers (25 in loondienst en 6 freelancers) en een goedgevulde portefeuille aan locaties, hoge toppen met markante inbreidingsprojecten in heel Vlaanderen. Specifiek in West-Vlaanderen is het bedrijf ook hyperactief.

De projectontwikkelaar is sinds zijn overname eind 2012 stevig ingebed in de Artes Group, een cluster van bouwbedrijven (o.a. Artes Depret in Zeebrugge) en aanverwante firma's in zowat elke niche van de bouwsector. De financiële slagkracht van de bouwgroep is voor CAAAP een hefboom voor de hoge groeiambities.

**Stefanie Vanden Broucke, algemeen directeur van CAAAP:** "We opereren in een bijzonder kapitaalintensieve sector. Bij de overname, nu zes jaar geleden, hadden wij het Groen Kwartier in Antwerpen en het Militair Hospitaal in Oostende in portefeuille en wonnen we net de wedstrijd voor de ontwikkeling van Waregem ZuidBoulevard. Er was daarnaast nog het Picanolproject in Ieper, met een beperkte voorinvestering dankzij het recht van opstal. Door de langgerekte investeringsreturn, eigen aan projectontwikkeling, zat Vanhaerents Development destijds aan zijn investeringsgrens. Sinds de overname door Artes Group is dit duidelijk veranderd: hebben we een interessant project in het vizier, dan kunnen we ook de middelen genereren om er ons voor te engageren. Het voorbije jaar was dan

ook een erg goed jaar in termen van verwerving van gronden en gebouwen. In onze sector vertaalt zich dat pas over x aantal jaren in een significante omzetgroei."

## Resolute keuze voor inbreiding

Een batterij aan nieuwe projectontwikkelaars verscheen de voorbije tien jaar aan de horizon. Bouwbedrijven beseffen de meerwaarde van deze niche voor steden en gemeenten en zetten er stevig op in. In deze sector was Vanhaerents Development trendsetter. Ontstaan in 1925 in **Torhout** en opgericht als aannemingsbedrijf, groeide het over drie generaties heen uit tot een partner in maatschappelijk georiënteerde projecten. Na de aanstelling van Lode Waes (2003) als frontman, de overname door Artes Group (eind 2012) en een verhuizing naar Sint-Denijs-Westrem (2014), vervaagde de link met de naam Vanhaerents. In maart 2018 pakte het ontwikkelingsbedrijf daarom uit met een volledige rebranding. Simultaan nam **Stefanie Vanden Broucke**, sinds tien jaar werkzaam in de onderneming, de leiding over het 35-koppige team.

**Stefanie Vanden Broucke:** "Lode Waes blijft actief als aandeelhouder en we blijven zijn commerciële expertise benutten. Onze naamswijziging tot CAAAP is weloverwogen en duidt de kernwaarden van de onderneming: Architectuur, Ambitie en A-team. Rekening houdend met context, locatie

en budget, is de keuze voor architectuur, en dus het architectenbureau, cruciaal. In (West-)Vlaanderen zetten we in op lokale verankering en jong talent. Startende architectenbureaus krijgen zo de kans om naam en faam te maken. We mikken ook op de creatie van meerwaarde en verbondenheid op het niveau van een stad of gemeente. Dit willen we bewerkstelligen met vernieuwende, complexe binnenstedelijke sites of locaties die raken aan de kern van de gemeente. We zullen bijvoorbeeld nooit verkavelen in het buitengebied en we zien deze inbreidingsvisie gesterkt door de geplande betonstop van de Vlaamse regering."

## Trekker van stad van de toekomst

CAAAP is intern georganiseerd om zich alleen voor grote projecten te engageren. Het opereert op een niveau met complexe saneringen, eigendomsstructuren, samenwerkingen, sociale huisvesting en maatschappelijke impact. Dit leidt tot een nieuwe rol voor projectontwikkelaars als trekker van de stad/gemeente van de toekomst. **Stefanie Vanden Broucke:** "Behalve de grote steden, hebben lokale besturen intern de capaciteiten niet meer om het allemaal zelf te bolwerken. Stedenbouwkundig ambtenaar is zelfs een knelpuntberoep geworden. We zijn er niettemin van overtuigd dat projecten weinig tot geen slaagkansen hebben zonder breed maatschappelijk draagvlak. De hedendaagse projectontwikkelaar heeft daarom de taak om dit draagvlak

zelf tot stand te brengen, een enigszins nieuwe rol voor een privaat bedrijf. Net daarom willen we gedurende het hele traject in nauwe relatie staan met het lokaal bestuur en de buurtbewoners en stellen we ons de vraag waaraan de gemeente of stad zelf nood heeft. Hoe kunnen we die behoeftes onderbrengen in een gefaseerd (semi-) residentieel project? Daarnaast gaat het over de zoektocht naar relevante en versterkende initiatieven. De autoloze site Groen Kwartier in Berchem, waarmee we vijftien jaar geleden pionierden, is daar het schoolvoorbeeld van. Nu is dit een bruisende site vol groen, met in het hart van de site de kapel, waarin het tweesterrenrestaurant The Jane van Sergio Herman is ondergebracht. Natuurlijk hadden we deze kapel voor heel wat geld kunnen verkopen aan ondernemers voor kantoorfuncties, maar dit strookt niet met onze visie op een vernieuwende, toekomstgerichte stadswijk. Wat op het eerste gezicht

economisch een hele foute beslissing lijkt, heeft zodoende een enorme impact gehad op het succes van deze site. In elk project trachten we onze visie trouwens op een inventieve en originele manier in te brengen. Zoals we in het Gentse project Nieuwe Dokken zwaar inzetten op duurzaamheid, of met de Kortrijkse site Havenkaai willen uitpakken op hoogtechnologisch vlak.”

### Katalysator van lokaal beleid

Grootschalige en omvangrijke projecten impliceren langdurige werkzaamheden waarin en court de route enorm veel verandert inzake wetgeving, comfort, marktomstandigheden, woonkwaliteit enz. In een dergelijk complex proces is het noodzakelijk intensief bij te sturen in samenwerking met diverse stuur- en werkgroepen, ambtenaren en politici. In het kader van projecten op stedelijk of gemeentelijk niveau, geniet de formule van een **publiek-private samenwerking (pps)** dan ook de voorkeur bij CAAAP.

### Stefanie Vanden Broucke:

“PPS biedt flexibiliteit en meer transitiemogelijkheden dan een design-build-finance-maintenanceformule (DBFM) en laat lokale overheden de keuze in welke mate ze zelf betrokken willen zijn. Deze methodiek heeft bijgevolg duidelijke voordelen op het vlak van gedragenheid in een lokale gemeenschap en vormt een bepalende bouwsteen in het succes van een stadsvernieuwingsproject.

Daarbovenop zijn lokale overheden vragende partij voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van een globaal masterplan, en ook dit spreekt in het voordeel van pps. Het is bovenal door samen te werken en visies vanuit verschillende perspectieven als beleid, mobiliteit, vastgoed, technieken en dergelijke samen te leggen, dat we tot toekomstversterkende resultaten komen.”

[www.caaap.be](http://www.caaap.be)



***We opereren in een bijzonder kapitaalintensieve sector.”***

***Stefanie Vanden Broucke***



# CAAAP scheert hoge toppen in West-Vlaanderen

Nick Vanderheyden, freelance journalist

CAAAP heeft in West-Vlaanderen op korte en middellange termijn vijf grote en markante projecten in de pijplijn, samen goed voor een vijfhonderdtal nieuwe woonentiteiten in combinatie met specifieke publieke en commerciële functies. Met bouwprojecten in Kortrijk, Brugge en Knokke-Heist is de impact van de projectontwikkelaar op de ruimtelijke invulling en de beeldkwaliteit van de kustprovincie bovendien stevig.

In het hart van Zwevegem geeft CAAAP momenteel een nieuwe dynamische invulling aan een voormalig fabrieksterrein van Bekaert, met een oppervlakte van 6,7 ha. Het grootschalige inbreidingsproject **Leanderhof** zit nu in zijn tweede fase en mikt op termijn op de realisatie van 330 diverse wooneenheden in combinatie met groen, commerciële ruimtes en gemeenschapsvoorzieningen. Kers op de taart: een nieuwe doorsteek voor het recreatief fietstraject **Guldenspoorpad** dwars door de site.

Verder in petto:

## 1. Heist: kleurrijke evenementenhal & woontoren (zie foto)

- Bouwprogramma: multifunctionele evenementenhal, bibliotheek, gemeenteraadszaal, 100 appartementen, 1.200 m<sup>2</sup> retail, 250 ondergrondse parkeerplaatsen, nieuw openbaar domein en omliggende wegenis
- Bouwformule: PPS – ondertekend
- Investeringsbedrag: 55 mio euro
- Partner: AGSO Knokke-Heist
- Start werkzaamheden: 2020
- Oplevering: 2023/2024
- Team: B2Ai - Establis - Plancke - Jakob + Macfarlane

**Stefanie Vanden Broucke:** "Het ontwerp van deze opmerkelijke toren is van de hand van de Parijse architecten **Jakob + Macfarlane**. Het gemeentebestuur was op zoek naar een combinatie ontwikkelaar/aannemer/uitvoerend architect voor de realisatie van deze mix aan residentiële en publieke functies. Het wordt een kleurrijke eyecatcher aan de Belgische kust."

## 2. Kortrijk - Havenkaai: nieuw onderwijsnest voor Howest

- Bouwprogramma: schoolgebouwen, residentieel, kantoor, commercieel, studentenstudio's... (samen 25.000 m<sup>2</sup>)
- Bouwformule: PPS
- Investeringsbedrag: nog niet bekend
- Partner: Howest
- Architecten: Goedefroo & Goedefroo, 3Architecten
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning

**Stefanie Vanden Broucke:**

"De uitgestrekte site werd verkocht door OCMW Kortrijk, met de vereiste een hogeschool te betrekken in het project. We gaan in zee met Howest. Daardoor krijgt het project een heel interessante insteek. Door het succes van hun DAE-opleiding is het onze ambitie een hoogtechnologische hub te integreren. We willen studenten aantrekken met onder meer studentenhuisvesting, catering, restaurants, daktuinen... Daarnaast bekijken we samen met Howest welke bedrijven interessant zijn als onderdeel van deze hub. Ons streefdoel is de realisatie van het allereerste innovatieve, multifunctionele woon-/werk-/leefproject in Kortrijk."

## 3. Brugge-Abdijbeke: provinciegebouw wordt woontoren

- Bouwprogramma: residentieel; appartementen (4.500 m<sup>2</sup>)
- Bouwformule: privaat
- Architecten: Declerck-Daels
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning.

**Stefanie Vanden Broucke:** "We kochten het voormalige provinciegebouw **Abdijbeke** en realiseren er, na afbraak van het huidige complex, een nieuwbouw met een veertigtal appartementen. We leggen de nadruk op een luchtigere, gefragmenteerde architectuur. Daarbij



willen we het achterliggende Frederik Sanderpark betrekken in het geheel. Om het draagvlak te versterken, vindt momenteel het initiatief Lokaal Markt wekelijks plaats in het gebouw.”

#### 4. Gouden Roos in Brugge: een nieuw begijnhof?

- Bouwprogramma: een 60-tal stadswoningen (samen 6.700 m<sup>2</sup>) in combinatie met een publieke tuin en ondergrondse parking
- Bouwformule: privaat
- Architecten: Dugardyn, Declerck-Daels
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning.

**Stefanie Vanden Broucke:** “De site tussen de Gulden Vlieslaan, de

Beenhouwersstraat, de Groenestraat en Rozendal vormt een binnengebied van ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Dit was deels eigendom van de stad (gebruikt door de turnkring Rust Roest) en deels in private handen. De aanwezigheid van een grote, private tuin, leidde ons naar een begijnhofarchitectuur op beperkte schaal, met doorsteken naar de aanpalende straten. We bouwen ook een ondergrondse parking voor 140 wagens.”

#### 5. Brugge: industriële site Lanssens wordt woonef

- Bouwformule: privaat
- Architecten: Bildt architecten
- Bouwprogramma: residentieel, sociaal, assistentie, kantoor- en commerciële

units (20.000 m<sup>2</sup>)

- Start werkzaamheden: in ontwerpfase

**Stefanie Vanden Broucke:** “Aan de Sint-Pieterskaai aan de rand van Brugge kochten we de gronden van het natuursteenbedrijf **Lanssens**. Op de site van circa 1 ha plannen we een residentieel project met een 150-tal wooneenheden, naast kantoren, commerciële ruimte, sociale huisvesting en ondergrondse parking. Onze ambitie is om er een hoogteaccent te maken. Daarvoor zijn we momenteel in gesprek met de stadsdiensten, over onder meer de visuele impact vanuit de stad.”

De evenementenhal en woontoren op het Boereboomplein in Heist wordt een baken voor de kust.  
(eigen foto)



Extra jobs door stijgende vraag naar plantaardige voeding

# Soja-groeischeuten bij Alpro in Wevelgem

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Alpro beleeft een indrukwekkende groeispurt. De fabrikant van plantaardige alternatieven voor zuivelproducten investeert in duizelingwekkend tempo in menselijk kapitaal en in infrastructuur. De meeste jobs situeren zich in de productie-unit in Wevelgem, die blijft uitbreiden van 800 naar bijna 900 medewerkers.

Alpro investeerde in 2015-2018 circa 200 miljoen euro in zijn productieplant in Wevelgem aan de boord van de Leie. De onderneming was in die periode de derde grootste industriële investeerder in West-Vlaanderen, na Unilin en IVC. De jongste kleppers zijn een state-of-the-art innovatiecentrum van 1.500 m<sup>2</sup> en een 45 m hoog en 120 m lang automatisch magazijn. In dezelfde tijdspanne klom het aantal medewerkers bij Alpro in ons land van 650 naar circa 1.000, waarvan 175 in de commerciële unit in Gent en 825 in **Wevelgem**.

Hiermee stoot de onderneming (die zijn roots heeft bij Vandemoortele uit Izegem) door naar de rangschikking van de tien grootste industriële werkgevers in West-Vlaanderen.

Onder de merken Provamel en Alpro produceert en verdeelt het bedrijf drinks en alternatieven voor yoghurt, room, desserts en margarine op basis van soja, maar ook steeds meer met amandelen, rijst, kokos en diverse noten.



**“Plantaardige voeding staat eigenlijk nog maar aan het begin van een explosieve groei.”**

**Sven Lamote**



(eigen foto)

komt om te ijveren voor een betere planeet. Die jongeren zijn echt bezig met hun toekomst, het duurzaamheidsthema leeft bij hen enorm. Kiezen voor de juiste voeding kan dertig procent bijdragen tot een beter klimaat. Eén dag per week puur plantaardig eten, betekent namelijk een besparing van 1.500 liter water, vereist voor productie van niet-plantaardige voeding. Omdat onze producten volledig plantaardig zijn op basis van ingrediënten die we heel bewust uit bepaalde regio's aankopen, ligt onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk gevoelig lager dan bij andere voedingsproducenten. We zijn ervan overtuigd dat dergelijke argumenten jongeren kunnen overtuigen bij de keuze van wat ze consumeren én bij de keuze van hun toekomstige werkgever.” Ook de overname door de Franse voedingsreus **Danone**, in 2017, had een heilzame invloed op de expansie van Alpro.

## Wat is de motor van de enorme expansie bij Alpro in de jongste jaren?

**Sven Lamote:** “In de eerste plaats is GMO-vrije (vrij van genetische modificatie, red.) plantaardige voeding gezond en duurzaam. Daarmee zitten we volledig ‘on trend’, zie bijvoorbeeld ook de jongere generatie die nu zo massaal op straat

**Sven Lamote:** “Zonder Danone hadden we ons verhaal nooit even snel kunnen schrijven. Ons bedrijf past helemaal in hun filosofie van ‘één planeet, één gezondheid’. De categorie van plantaardige voeding staat eigenlijk nog maar aan het begin van een explosieve groei: de komende jaren zal het belang wereldwijd groeien.”



### De pro in Alpro

In de herfst van vorig jaar lanceerde het voedingsbedrijf de kleurrijke aanwervingscampagne 'Word de pro in Alpro'. "De intense groei zorgt ervoor dat we moeten blijven investeren in extra mankracht", legt CEO **Sven Lamote** uit. "Enkele maanden nadat we de campagne hebben opgestart, evolueren we in de goede richting. Zo hebben we al circa de helft van de zeventig gewenste operatoren gevonden. De zoektocht naar technische profielen loopt iets moeilijker, maar leverde toch ook al zeven van de twintig gezochte nieuwe collega's op."

Technische profielen met een A1-diploma zijn broodnodig bij het voedingsbedrijf. "Hun opleiding is belangrijk om onze machines te kunnen bedienen. Toch staren we ons niet blind op het diploma. Mentaliteit en het

uitdragen van onze bedrijfswaarden zijn minstens even belangrijk. Sowieso krijgen alle nieuwe medewerkers bij ons een zes maanden durende opleiding 'on the job', zodat ze na dat half jaar op volle kracht kunnen meedraaien. Het gros van de benodigde medewerkers komt terecht in onze productie of bij de overkoepelende diensten: het gloednieuwe innovatiecentrum, supply chain, kwaliteits-, veiligheids- en allergenenmanagement."

### Netwerk van bestaande medewerkers

Het voedingsbedrijf benadert in de campagne de doelgroepen op drie manieren. "Online aanwezigheid wordt daarbij steeds crucialer. Consumenten en werknemers zijn elke dag intens met hun smartphone bezig, dat was dus een evidente keuze. Daarnaast is de spot

ook te zien in bioscoopzalen in de buurt van Kortrijk en in de bushokjes van De Lijn."

Een minstens evenwaardige bron van nieuwe medewerkers is de 'refer a friend'-campagne. "We merken dat bestaande medewerkers gretig in hun eigen netwerk zoeken om vrienden, kennissen of familie de kans te bieden om hun collega te worden. Een screening leert ons bovendien dat mensen die op die manier bij ons aan de slag gaan, doorgaans heel lang bij ons blijven."

[www.alpro.com](http://www.alpro.com)



(eigen foto)

# Kortrijk Business Park wordt blikvanger van het Beneluxpark

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

'Dé landmark voor het Beneluxpark in Kortrijk creëren' was de uitdaging die Leiedal meegaf aan Verstraete Development. Tegen de zomer van 2020 moet op de kop van dienstenzone Beneluxpark, onder de naam 'Kortrijk Business Park', een 'futureproof' kantoorgebouw verrijzen van 18.000 m<sup>2</sup>, met zeven bouwlagen. Het gaat om een investering van 40 miljoen euro.

Intercommunale **Leiedal**, voormalig eigenaar van de 1 ha grote site waarop Kortrijk Business Park verrijst, ging destijds op zoek naar een projectontwikkelaar die het onderste uit de kan zou halen voor deze A-locatie op Hoog-Kortrijk. Verstraete Development kreeg het vertrouwen en bereidde gedurende twee jaar het vergunningstraject voor met Leiedal en de stadsdiensten. Ze gingen in zee met het gerenommeerde **POLO Architects** uit Antwerpen, met veel ervaring in de creatie van 'multi-user' kantoorgebouwen. **Wirtz International** staat in voor de omgevingswerken.

## Inclusief cateringdienst

Zaakvoerder **Christophe Verstraete**: "We zijn op 7 januari 2019 gestart met de creatie van een bedrijfsgebouw, waarin het welzijn vooropstaat van de mensen die er werken. De productieve werkplek omvat ruim 18.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verspreid over 7 bouwlagen. Een deel daarvan is voorzien voor een 'co-workingspace'. Dit opent mogelijkheden voor bedrijven voor wie de gehuurde ruimte na verloop van tijd te krap zou uitvallen. Een imposante inkomhal moet de verbeelding prikkelen, maar er is ook ruimte voor een restaurant, een polyvalente zaal voor seminars en productvoorstellingen, een dakterras en 276 ondergrondse parkeerplaatsen. Er komt zelfs een cateringdienst voor mensen die 's avonds geen zin meer hebben om thuis te koken. Sportievelingen zullen er kunnen douchen en er zijn ook lockers voorzien."

Voor deze investering van 40 miljoen euro creëerde de architect een robuust volume met een neutrale uitstraling.

**Christophe Verstraete**: "Op die manier willen we inspelen op de vermoedelijk uiteenlopende identiteit van de diverse gebruikers. Gevelmetselwerk speelt de hoofdrol in de buitenarchitectuur. In het hart van het gebouw komt een groene patio, met rondom een beglaasde binnengevel.

Zo ontvangen alle kantoren zowel van buiten uit als vanbinnen veel daglicht."

## Duurzame technieken

Het kantoorgebouw werd uitgewerkt volgens de richtlijnen van BREEAM en kreeg van deze duurzaamheidsinstantie het label 'very good'. Om dat te bereiken, koos studiebureau **VK Architects & Engineers** voor klimaatplafonds. Een vraaggestuurd ventilatiesysteem in de vergaderruimte waarborgt een continue temperatuur en CO<sub>2</sub>-meting. Daglichtsturing en aanwezigheidsdetectie leiden de intelligente ledverlichting in goede banen. Zonneschermen aan de buitenkant vermijden dat hitte in



de zomer het gebouw binnendringt. Een zonnepaneleninstallatie wekt groene energie op. Tien laadpalen zullen elektrische wagens van 'zuurstof' voorzien. Toegangscontrole- en camerabewakingssystemen moeten de veiligheid garanderen.

Tegen augustus 2020 moet het gebouw operationeel zijn. Geïnteresseerde bedrijven kunnen minstens 500 m<sup>2</sup> oppervlakte huren bij makelaar CBRE.

De groene parkomgeving en de vlotte aansluiting op belangrijke verkeersassen als de E17, de E403, de R8 en de Doorniksesteenweg zijn een extra troef. "Ook de nabijheid van een universiteit, hogeschool, ziekenhuis, kinderdagverblijf, fitnesscentrum en Kortrijk Xpo is een meerwaarde", besluit Christophe Verstraete.

## West-Vlamingen 'ploegen' Ronse om

**Christophe Verstraete (54)** was tot in 1999 zaakvoerder van verpakkingsbedrijf Darcopack uit Wevelgem. Sinds 2011 leeft hij zich helemaal uit in zijn passie voor projectontwikkeling. "Mijn debuut was Valkenerf, met 51 luxewoningen aan de nieuwe Golf van Knokke. Ambitieuus als ik ben, bleef ik investeren. Daardoor sturen we nu 8 jaar later met een team van 19 mensen, 12 projecten aan in West- en Oost-Vlaanderen en Brussel. Daarnaast hebben we gronden gekocht voor nog eens acht projecten, waarvoor we nog niet over een bouwvergunning beschikken."

Het omvangrijkste lopende project van Verstraete is de **Stadstuin in Ronse**: 330 woningen en appartementen rond een stadspark van 7 ha, het grootste inbreidingsproject in Ronse in de 21e eeuw. Dit loopt in alliantie met **Luc Pollet** (Gama Company) uit Brugge. Hij bracht dit markante dossier aan en is ook in andere dossiers een partner.

Ijkpunten in West-Vlaanderen zijn het Leeuwke in **Waregem** (32 appartementen en penthouses), Princess in **Izegem** met 141 assistentiefiets, appartementen en woningen. Verder nog residentie Adriano in **Roeselare** (7 luxeappartementen en 3 'urban villa's'), residentie Rino in **Oostende** (17 appartementen en 3 handelsruimtes) en een pps-project in **Middelkerke**, waar we een nieuwe school voor 200 leerlingen neerpoten en nog eens 113 flats op de locatie van de oude school.

[www.verstraete.biz](http://www.verstraete.biz)



# Van Marcke investeert 70 miljoen euro in revolutionair nieuw distributiecentrum

Jan Bart Van In, hoofdredacteur

Van Marcke, de Belgische marktleider in de distributie van sanitair en verwarming, centraliseert zijn logistieke diensten in een distributiecentrum van 30 voetbalvelden groot, in de transportzone LAR-Zuid in Kortrijk. Het familiebedrijf investeert 70 miljoen euro in het complex, meteen zijn grootste investering ooit.

Het juiste product op het juiste moment in voorraad hebben, blijft cruciaal voor installateurs, retailers, promotoren en internetbedrijven. Om deze klanten nog meer en beter te kunnen bedienen, investeert Van Marcke fors in logistieke efficiëntie. Op een terrein van 17 ha in de transport- en logistiekzone LAR-Zuid in Kortrijk is het distributiecentrum EDC (Excellent Distribution to Customers) operationeel. Vanuit dit distributiecentrum, dat 80 procent van de orders automatisch zal afhandelen, belevt Van Marcke zijn netwerk in Frankrijk, België, Luxemburg, Nederland en Zwitserland.

Circa 300 medewerkers in handling, transport en verpakking vinden er onderdak. Extra aanwervingen zijn beperkt, omdat het hier om een herlokalisatie van activiteiten gaat.

Het groothandelsbedrijf kiest bewust voor regionale verankering: het is sinds jaar en dag verbonden met de regio Zuid-West-Vlaanderen en de meeste werknemers wonen er.

**CEO Caroline Van Marcke:** "Ons EDC komt in de plaats van het huidige distributiecentrum in Kortrijk en stelt ons in staat om zowel onze dienstverlening als ons maatschappelijk engagement te perfectioneren. De wereld is economisch, geopolitiek en ecologisch in verandering. We blijven ambitieus in de ontwikkeling van producten en diensten en mikken op groei in nieuwe markten

en productsegmenten. Anderzijds dragen we zorg voor het milieu en voor onze medewerkers, in lijn met het engagement dat we samen met meer dan 100 'Captains of Society' zijn aangegaan in het kader van het klimaatverdrag van Parijs."

## Staalte van duurzame technieken

Het nieuwe distributiecentrum van Van Marcke, is met een gebouw van 90.000 m<sup>2</sup>, de grootste private investering

(qua omvang) in West-Vlaanderen in de laatste 10 jaar.

**AAVO Architects** (Van Oost), met kantoren in Spiere-Helkijn en Moeskroen, stond in voor de vormgeving van het logistieke zenuwcentrum. **Stadsbader** uit Harelbeke en de alomtegenwoordige **Willy Naessens** treden op als hoofdaannemer.

Het nieuwe complex is meteen ook een showcase van duurzame



(foto HOL)

technieken. De site is water- en CO<sub>2</sub>-neutraal en de logistieke diensten verminderen verpakkingsafval en vrachtwagenkilometers. Voorbeelden van toegepaste innovatieve technieken zijn de geothermische verwarming (512 boringen die warmte en koude aan de ondergrond onttrekken) en de adiabatische koeling, een duurzaam koelproces op basis van (regen)water. Het uitgestrekte dak bevat 16.000 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen, goed voor een



***We streven met de bouw van ons nieuwe distributiecentrum naar een BREEAM-certificaat. Dit is een heel streng duurzaamheidslabel en ratingsysteem.***

***Caroline Van Marcke***

capaciteit van 2 megawattpiek of het verbruiksequivalent van 500 gezinnen. De panelen leveren genoeg stroom voor de automatische magazijnen, de verlichting en de warmtepompen en om het rollend materieel te laden. Deze groene stroom wordt tijdelijk gestockeerd met behulp van Solenco Powerbox-brandstofcellen.

Met IBA-installaties zal Van Marcke on-site waterzuivering in de praktijk brengen. Door zwart water te filteren en het vervuilde water van de parkings te zuiveren van brandstof, wordt grijs water bekomen. Het gefilterde water wordt dan samen met het regenwater opgeslagen in waterbekkens van een half miljoen liter. Daarna moeten innovatieve pompen het regenereren tot drinkwater.

De familiale groep Van Marcke, opgericht in 1929 in Kortrijk, is de Belgische marktleider in de distributie van badkamers, sanitair, verwarming,

wellnesssystemen, keukens en installatiemateriaal. De groep is commercieel actief in België, Frankrijk, Luxemburg, Zwitserland, Malta en de Verenigde Staten. Onder leiding van CEO Caroline Van Marcke (ondernemer van de derde generatie) stelt het bedrijf wereldwijd 1.400 mensen te werk, waaronder 1.200 in België. Dagelijks belevt Van Marcke professionele klanten, de grootste doe-het-zelfketens en de 108 eigen professionele afhaalpunten.

Welke nieuwe bestemming krijgt de oude logistieke site Pottelberg van Van Marcke in Kortrijk, die nu leeg komt te staan?

PR-medewerker **Agnes Pringiers**: "Samen met de stad Kortrijk en de Vlaams Bouwmeester lanceren we een open oproep voor een architectuurwedstrijd, om tot een masterplan voor de site te komen."

[www.vanmarcke.be](http://www.vanmarcke.be)



(eigen foto)



(foto HOL)

Vier bouwbedrijven investeren meer dan 1 miljard euro

# Bouwkoorts in Oostende: 4.100 appartementen in 8 jaar

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Wie de komende jaren op zoek gaat naar een nieuw appartement in Oostende, heeft aan keuze geen gebrek. Her en der verrijzen nieuwe, trendy stadswijken. De vijf grootste en meest markante projecten betekenen een investering van meer dan 1 miljard euro en 'bevoorraden' Oostende over een periode van ongeveer acht jaar met circa 4.100 nieuwe appartementen.

Het controversiële **Europacentrum** opgetrokken in 1969 (104 meter hoog) en **De Mast** (87 m en bouwjaar 1975) nabij het treinstation, markeren al vele jaren de skyline van Oostende. Zij krijgen nu het gezelschap van een nieuwe reeks hoogbouwiconen: Ensor Tower (97 m), de Sky Towers (97 en 85 m), de Burco toren (70 m), de O'Sea toren (57 m) en de Trinity Tower (56 m). Die hoogbouw silhouetten vormen de speerpunten van de bouwwoede die Oostende in de ban heeft.

## Hoe mondain wordt de Oosteroever?

Het project Oosteroever vormt het historische vissershavengebied om tot een trendy, luxe woonwijk, met ook nieuwe horecazaken en winkels. De investeringen van **Versluys Groep** (Bart Versluys) en **Burco Coast** (Jean De Cloedt) maken dat het nieuwe stadsdeel Oosteroever goed is voor om en bij de 2.000 appartementen. Voorlopig leverden de bouwbedrijven al enkele projecten op, waaronder Baelskaai 12, Baelskaai 8, Victoria en Oostkaai 11. Bovendien zou in de loop van dit jaar schot komen in de bouw van de nieuwe jachthaven in het aanpalende Vuurtorendok. Het Oostendse bouwbedrijf **Versluys** levert in dit 'klein Manhattan' het meest opmerkelijke project: de **Ensor Tower**. Dit is een mastodont van 26 bouwlagen voor 110 appartementen, die met een hoogte van 97 m de nabijgelegen,

iconische vuurtoren (30 m) in het niets laat verbleken. De ruwbouwwerken hiervan werden in november 2018 aangevat, waardoor de eerste eigenaars in het najaar 2020 hun intrek kunnen nemen. Op de planning van Versluys Groep staat ook een tweede, gelijkaardige toren: de Spilliaert Tower. Hiervoor zijn er echter nog geen concrete uitvoeringsplannen. Dit terwijl de oplevering van de eerste appartementen van het deelproject One Baelskaai voorzien is voor de zomer 2020.

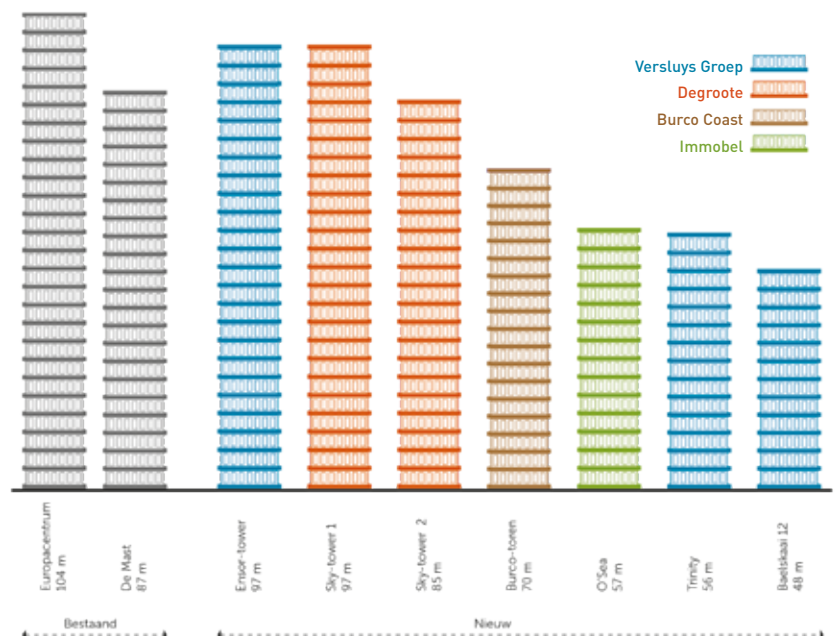
De derde woontoren die voorzien is binnen het traject Oosteroever betreft de **Trinity Tower**. Die pakt op de hoek van

Vuurtorendok-zuid en Oostkaai uit met zestien bouwlagen, 56 m in hoogte en 71 appartementen. Ook dit project bevindt zich nog in de voorbereidende fase.

## Declodt: centraal park

Een ander luik van de transformatie van de Oosteroever, maar niet op het conto van Versluys, is **CentralPark@Sea**. Voor dit residentiële project, tussen de Hendrik Baelskaai en de Victoriaaan, engageert het Brusselse bouwbedrijf **Burco Coast** zich met een investering van 200 miljoen. Op een oppervlakte van 3,4 ha wordt een 800-tal appartementen gebouwd rondom een attractief centraal park.

## OOSTENDSE TORENS



Het project langs de Baelskaai zit momenteel in fase 4, waardoor 162 wooneenheden intussen zijn gerealiseerd. De volgende acht jaren worden de resterende fases afgewerkt, waaronder een woontoren aan de Victorialaan van 21 bouwlagen. **Jean De Cloedt**, achterkleinzoon van de oprichter van baggerfirma De Cloedt en zijn dochter **Yseult De Cloedt** zijn de stuwende krachten achter Burco.

### Sky-district – The Waves

Niet enkel **Bart Versluys** wedijvert voor de realisatie van de hoogste nieuwe skyline van de koningin der badsteden. Ook **Vastgoed Degroote** gaat stevig mee aan de slag en investeert 430 miljoen gespreid over een achttal jaren. Het nieuwe **Sky-district** (260 miljoen), op de site van de hotelschool aan het treinstation, levert 485 appartementen. Het grootschalige project zal de aanblik van de badstad voor de aankomende treinpendelaar drastisch door elkaar gooien.

Het complex omvat twee woontorens van 97 en 85 m (resp. 29 en 26 bouwlagen), die zijn verbonden door de Sky Bridge van zes bouwlagen. De inhuldiging van de eerste toren is voorzien in 2023.

Het nieuwe Sky-district omvat ook een viersterrenhotel met een 120-tal kamers, 3.000 m<sup>2</sup> kantoren, 2.000 m<sup>2</sup> residentieel ondersteunende winkels en een 600-tal ondergrondse parkeerplaatsen. De nieuwe wijk zal eveneens de grootste fietsparking van de stad herbergen met in totaal circa 2.000 standplaatsen.

Het tweede omvangrijke project van bouwpromotor Degroote betreft **The Waves** (170 miljoen). Dit wordt gebouwd aan de Troonstraat ter hoogte van de Wellington renbaan. Het voormalige gebouw van de ingenieursopleiding van hogeschool **VIVES** ruimt daar in de komende jaren plaats voor vier volumes van veertien

bouwlagen met ruimte voor 430 nieuwe appartementen.

### O'Sea met nieuw masterplan

Niet ver van The Waves, op de site van het voormalige **Media Center** en grenzend aan de Versluys Arena en de Versluys Dôme, bouwt het beursgenoteerde vastgoedbedrijf **Immobel** het residentiële project O'Sea. Deze bouwheer (gelinkt aan het Brusselse Allfin) nam hiervoor het eerdere project The White over van de intussen in vereffening gegane bouwgroep **Sleuyter**. Immobel leverde een totaal nieuw masterplan af en investeert circa 200 miljoen in verschillende woonvormen, waaronder rijwoningen, studio's en assistentiewoningen. De huidige eerste fase met 167 wooneenheden wordt in het voorjaar van 2019 opgeleverd. Hieronder ook de eerste woontoren van 57 m met zestien bouwlagen op de hoek van de Troonstraat en de Van Tyghemlaan. De volgende

drie fasen zullen in de komende zes jaar worden neergezet, waardoor de appartemententeller richting 700 gaat.

### De Nieuwe Stad

Het aanbod in het midden- en het luxesegment van de woningmarkt staat in Oostende duidelijk voor de grootste expansie in jaren. Toch doet ook de sociale woningbouw aardig mee. Sociale huisvestingsmaatschappijen **De Gelukkige Haard** en de **Oostendse Haard** investeren samen 70 miljoen om de Nieuwe Stad aan het Cardijnplein te herontwikkelen. De drie verouderde appartementsblokken met 400 woningen worden afgebroken en vervangen door veertien kleinere volumes met 500 woningen. Enkele kleinere projecten van beide sociale huisvestingsmaatschappijen trekken dit aantal op naar om en bij de 700 nieuwe sociale appartementen. De eerste fase van de Nieuwe Stad zou in 2023 klaar zijn, de hele site in 2028.



Met de realisatie van het grootschalige Sky-district nabij het treinstation transformeert Vastgoed Degroote de aanblik en de skyline van Oostende ingrijpend. (eigen foto)

Kurt Claeys, schepen van Stadsontwikkeling in Oostende

# Bouwoffensief in goede banen leiden

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Stad Oostende staat in de komende jaren voor de ontwikkeling van een nieuw stadsdeel, een vernieuwde skyline en duizenden nieuwe appartementen.

**Kurt Claeys**, schepen van onder meer Ruimtelijke Ordening en Stadsontwikkeling, ziet deze opmerkelijke bouwprojecten als unieke kansen om de stad aan zee een nieuw elan te geven. Bovendien omvatten deze projecten mogelijk de enige locaties waar hoogbouw in zekere mate nog opportuun is.

## Wat is de visie vanuit de Stad op deze stedelijke ontwikkeling?

**Kurt Claeys:** Elk van deze bouwprojecten ligt in kavels die meer dan tien jaar geleden werden bestemd als woongebied. Er moet ruimte zijn voor nieuwbouw op dit niveau. Als Stad zijn we opgetogen over de uitwerking en zijn we overtuigd van de positieve impact op de kwaliteit van onze stad.

## Wat is hierin het aandeel van de Stad?

Het gaat in deze telkens over private eigendommen, waardoor deelname van de Stad, via bijvoorbeeld pps, niet aan de orde is. Wel zijn we vragende partij om voor elk project een kwaliteitsvolle invulling te bieden. Hiervoor stellen we het stadsatelier vrijblijvend ter beschikking van projectontwikkelaars. Dit is een team van externe experts dat de dialoog aangaat en de kwaliteit van bouwprojecten in al haar aspecten bewaakt. Een belangrijk thema hierin is het publieke aandeel, wat zich vertaalt in de integratie van groen en recreatieve aanvullingen, zoals het nieuwe stadspark als onderdeel van het project **CentralPark@Sea** aan de Baelskaai.



Het project CentralPark@Sea van Burco Coast (Jean De Cloedt) aan de Baelskaai creëert een mix van woonsegmenten rond een centraal nieuw stadspark (eigen foto).

## Hoe passen de nieuwe woontorens in het beleid omtrent hoogbouw?

We hebben bepaalde gebieden aangeduid waarin hoogbouw is toegelaten. In deze zones gaat het niet zozeer over het aantal en de hoogte ervan. We leggen onze focus vooral op de rol van woontorens als versterking van de leef- en beeldkwaliteit van onze stad. We zijn vragende partij voor een sterke architectuur. Al is dit moeilijk meetbaar en niet meteen vast te leggen in voorschriften. Ook heeft niet iedereen eenzelfde visie op wat sterke architectuur omvat. Het stadsatelier toont ook hier zijn meerwaarde. We zitten zo rond de tafel met de bouwpromotoren om tot de beste resultaten te komen."

## Hoeveel appartementen krijgt Oostende er de komende jaren bij en wat is de verwachte invloed hiervan op de woningmarkt?

Ik kan geen absoluut cijfer plakken op het aantal geplande nieuwe wooneenheden. Het gaat in de komende tien jaar wellicht over circa 5.000 entiteiten, maar voor

het stadsbestuur is dat hoge volume geen doel op zich. Het is moeilijk om een inschatting te maken van de impact van deze toevloed op de woningmarkt. Dit wordt tenslotte bepaald door de economische conjunctuur met de rol van vraag en aanbod. Wel voeren we gesprekken over het handhaven van betaalbaar wonen, zodat niet enkel het luxesegment aan bod komt. Zo voorziet Burco een mix van woonsegmenten binnen hun totaalproject aan de Baelskaai.

## Wat is er nog mogelijk in de toekomst?

Momenteel zie ik weinig locaties om nog meer dergelijke omvangrijke projecten te realiseren. Mogelijk volgt er nog een inbreidingsproject op de leegstaande site **Sint-Jozefkliniek**, waar een kwalitatief, residentieel project een heel goede zet kan zijn. Natuurlijk kan ik niet in de agenda's en in de hoofden kijken van de ijverige projectontwikkelaars...



Project kwartier 51 vergroot Sijselse met een kwart

# Kazernesite transformeert naar woonerf

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Sijselse, de grootste deelgemeente van Damme, waar de Zeebrugse havenbaas Joachim Coens de burgemeesterssjeep draagt, kan in de komende jaren zijn oppervlakte voor wonen, werken en recreatie met bijna 20 ha uitbreiden. De herinvulling van het verlaten kazernecomplex Kwartier 51 biedt de unieke kans om de leefkern met een kwart te vergroten.

De voormalige militaire basis Kwartier 51, aan de Dorpsstraat in Sijselse, staat voor een ingrijpende en veelzijdige transformatie. De uitgestrekte site van 188.000 m<sup>2</sup> ligt heel strategisch langs de verbindingsweg tussen Sijselse en Brugge. Ze is een vitale schakel tussen het centrum van de gemeente en de bossen van Rijckevelde en kasteel Ten Torre, een scharnier tussen dorp en natuur.

Stad Damme heeft de ambitie om de legerkazerne in alliantie met de **West-Vlaamse Intercommunale (WVI)** te ontwikkelen tot een 'wijk van de toekomst'. Het moet een plek worden met ruimte voor ondernemerschap en nieuwe woonvormen en met recreatieve elementen als verbinding.

In de loop van 2020 start de eerste fase van een lang traject met de invulling van loods 1. Deze hangaar wordt omgebouwd tot flexibele ruimte, als versterking van de lokale economie, het verenigingsleven en het culturele leven.

Geleidelijk aan volgen de andere delen in deze ambitieuze reconversie. Die levert deelgemeente Sijselse 25% extra woon- en recreatieoppervlakte op. Qua ruimtelijke impact kan je deze operatie in West-Vlaanderen enkel vergelijken met de reconversie van de oude suikerfabriek aan de rand van **Veurne**.

## Van boomkwekerij tot kazerne

De voormalige kazerne in Sijselse kan terugblikken op een rijke geschiedenis.

Van 1909 tot 1951 exploiteerde de Brugse hofbouwmaatschappij **Flandria** de hele site, met als motto 'het grootste sierteeltbedrijf van Vlaanderen'. Daarna werden de terreinen ingenomen door het 'Kwartier Sergeant Baron Gillès de Pélichy'. In 2009, viel in het kader van een bezuinigingsplan van Defensie, het doek over het '51ste Bataljon Logistiek'. Samen met 22 andere kazernes moest ook deze militaire site sluiten. De 300 militairen werden overgeplaatst. In de jaren 2015-2016 fungeerden de gebouwen als noodopvangcentrum voor de grote stroom aan vluchtelingen. In de piekperiode vonden ruim 400 vluchtelingen hier onderdak, maar de laatste twee jaar stond de site leeg.



(foto WVI)

### Masterplan met inbreng van de inwoners

Voor Stad Damme biedt de site van circa 20 ha een unieke opportuniteit om het dorpsleven van de toekomst te versterken. Samen met de WVI stelde het stadsbestuur de bureaus OTO/ Ziegler Branderhorst aan voor de opmaak van een masterplan. Hierin worden de bestaande structuren gemoderniseerd en wordt een nieuwe loods toegevoegd. Het concept van de ontwerpers biedt ruimte aan creatief ondernemerschap, nieuwe woonvormen en energiezuinige installaties. Schakelen tussen de aspecten wonen, leven en werken, doet ze met recreatieve toevoegingen. Dat gaat van

horecazaken, over ateliers en retail, tot fuifzalen en trampolinedparken. Elk voorstel van de inwoners van Sijsele wordt bekeken en afgetoetst aan de haalbaarheid. Naast de creatieve hubs blijft een deel van de bestaande loodsen behouden als kmo-zone. De oude Flandria-villa aan de straatkant krijgt een horeca- en ontmoetingsbestemming. Een nieuw centraal gelegen park met vijver - 'Groot Ereveld' - krijgt een belangrijk aandeel in deze reconversie. Daarin is ook ruimte voor sport en events.

### Zoektocht naar partners

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is rond en de sloopvergunning is binnen. Momenteel

is het wachten op de effectieve verwerving van de site door de WVI. Het stadsbestuur en de intercommunale willen met dit unieke project de dromen van de Sijselearen waarmaken. Met deze intentie gaat WVI op zoek naar een of meer projectontwikkelaars met de expertise en visie om de nieuwe wijk van de toekomst ook effectief te kunnen realiseren.

[www.wvi.be](http://www.wvi.be)

[www.damme.be](http://www.damme.be)

# De metamorfose van Izegem

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Hoe moet Izegem er over enkele jaren uitzien? De Stad gooide die vraag destijds openlijk in het midden door de burger inspraak te geven. Een 'burgerklankbordgroep' had veel inspraak bij de opmaak van het toekomstplan Visie 2030.

Visie 2030 leidde tot een ruimtelijke toekomststrategie met tien projecten die tegen 2030 gestalte zouden moeten krijgen. Over het **Princess-** en het **Dac'art-**project hebben we het verder op deze pagina's.

Ook het hernieuwde kasteeldomein

**Blauwhuis** springt in het oog. **Caroline Maertens**, schepen voor ruimtelijke planning: "Door dit terrein (10 ha) openbaar te maken, krijgt de stad Izegem er meteen een park van formaat bij. De nieuwe invulling van de **Strobbe-site** is dan weer van

groot belang voor de ontwikkeling van de stationsomgeving. Er ligt een plan op tafel om de hele site langs de Kasteelstraat als één project te ontwikkelen. De combinatie van nieuwbouw en renovatie kan zorgen voor een gevarieerd binnenstedelijk project dat de Grote Markt verbindt met de oostzijde van de binnenstad. Daarnaast plannen we ook de heraanleg van de dorpskernen van Bosmolens, Emelgem en Kachtem."

Het ruimtelijk beleid moet zorgen voor een meer kwaliteitsvolle inrichting van de stad, met als kernpunten: een zorgvuldig ruimtegebruik, een optimalisatie van groenvoorzieningen, aantrekkelijke dorpskernen en een verbeterde mobiliteit. Een krachtenbundeling tussen de Stad en de private ontwikkelaars op projectniveau, sluit daarbij aan.

[www.izegem.be](http://www.izegem.be)



(foto Dac' Art)

# Dac'art maakt van Izegem 'woonstad aan het water'

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Vernieuwende woonprojecten kun je anno 2019 perfect realiseren zonder open ruimte te moeten aansnijden. Het Dac'art-project in Izegem is daar een goed bewijs van. De reconversie van de ontwikkelaar PSR, een dochterbedrijf van Jan De Nul Group, bewijst dat brownfieldontwikkeling staaltjes van moderne architectuur kan opleveren.

In maart 2008 kocht **PSR** (Partner in Site Reconversion) de site aan de Zuidkaai in Izegem aan. De vroegere habitat van het voormalige veevoederbedrijf **Dacar** langs het kanaal **Roeselare-Leie** onderging een ware metamorfose. Vanaf maart 2019 biedt het ruimte aan 54 appartementen en 7 penthouses. "Die liggen netjes verdeeld over vier tot zes bouwlagen", stipt PSR's managing director **Johan Geeroms** aan. "Er zijn verschillende wooneenheden, variërend van één tot drie kamers en met een oppervlakte tussen 64 en 167 m<sup>2</sup>. De meeste woonunits zijn voorzien van verschillende leefterrassen, zoals dak- en wintertuinen. Voor een optimale mobiliteit zijn ook een ondergrondse parkeergarage en gelijkvloerse fietsstallingen voorzien."

## Opwaardering

Dac'art wil een harmonie creëren tussen de kunst van het wonen en

levenskwaliteit. "Heel wat mensen voelen zich meteen aangesproken door de combinatie van het kanaal met de centrale locatie, vlakbij het hart van de pekkerstad. Het beleid in Izegem is het project genegen, omdat het volledig past in de voor 2030 ontwikkelde toekomstvisie. Daarbij krijgt deze kant van de kanaaloever een opwaardering tot aantrekkelijke plek voor wonen en ontspanning. Samen met andere ingrepen profileren we op deze manier de schoenen- en borstelstad nadrukkelijker als attractieve woonplaats."

## Grondige sanering

De herbestemming van de site aan de Zuidkaai was broodnodig. De productie van het veevoederbedrijf stakte in 2000, vervolgens was er snel sprake van verloedering. De voedertoren werd in 2011 met de grond gelijk gemaakt. De vervuilde zone moest daarna grondig

gesaneerd worden door **Envisan**, de milieudivisie van Jan De Nul Group. Voor PSR is dit een belangrijk referentieproject.

**Johan Geeroms:** "Aan elke brownfieldontwikkeling gaat een intensief ontwikkelingstraject vooraf. Dat is essentieel om bestaande en onderbenutte terreinen een tweede leven te gunnen. Duurzaamheid staat centraal, in alle mogelijke facetten, variërend van bodemsanering tot architectuur en keuze van milieuvriendelijke technieken, zoals zonnepanelen op het dak. De realisatie van dergelijke projecten vergt nauw overleg tussen de overheid en de private sector."

[www.dacart-izegem.be](http://www.dacart-izegem.be)

Dac'art bouwt aan de Zuidkaai in Izegem 54 appartementen en 7 penthouses op een gesaneerde industriële site (eigen foto).



# Princess: van schoenenfabriek naar levenslang wonen

Bart Van Cauwenberghe, freelancejournalist

Een leven lang wonen in dezelfde buurt: het is een van de ambities van het project Princess in Izegem. De realisatie van projectontwikkelaar Verstraete Development uit Kortrijk komt op een vroegere industriële site die een herbestemming als woonzone kreeg.

De totale oppervlakte van de Princess-site bedraagt 1,6 ha. Het is de herontwikkeling van een vroegere industriële site, die omgevormd wordt tot een kwalitatieve, duurzame woonzone in het midden van een nieuw, groen buurtpark. Die groene omgeving is zowel belangrijk voor het leefcomfort van de bewoners zelf, als voor een latere herverkoop. Verstraete Development voorziet er 141 wooneenheden.

Zaakvoerder **Christophe Verstraete**:

“We kozen voor een gezonde mix van woningen (19), appartementen (69, verdeeld over drie gebouwen) en 53 assistentief flats met fitness- en wellnessruimte, een feestzaal en een restaurant. Die keuze is allerminst toeval: het zorgt ervoor dat iemand eigenlijk een heel leven lang op dezelfde site kan blijven wonen. In principe kunnen alle generaties er een nieuwe thuis vinden. Door assistentief flats te voorzien

integreren we ook oudere bewoners in een dynamische omgeving. Ik hoor vaak opperen om oudere mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning te laten leven, maar vaak wordt daarbij vergeten dat die woningen niet langer aangepast zijn aan de huidige behoeften van die mensen. Assistentief flats bieden dat comfort wel. De inkapseling in een dynamische omgeving kan een remedie zijn tegen de eenzaamheid van oudere mensen.”

Voor de site werd een uitgekiend circulatieplan bedacht: het eenrichtingsverkeer moet de rust en veiligheid waarborgen. De smalle, kronkelende weg zal de snelheid van automobilisten sowieso temperen.

## Woonzone als opvolger van industriezone

Op de site huisden vroeger schoenenfabriek **Driegelinck** en

**Metro**, dat deel uitmaakt van de **Vandemoortele-groep**.

“De gebouwen van Driegelinck stonden al jarenlang te verloederen en ook Metro was al een tijdje verhuisd omwille van plaatsgebrek en de nood aan uitbreiding. Het bedrijf vond daarvoor ruimte aan de vaart in Izegem. Omdat omheen de site door de jaren heen veel woonwijken gebouwd zijn, was ze eigenlijk zonevreed geworden. Het was geen optie om er nog industriële bedrijvigheid te voorzien. De inkleuring als woonzone was de logica zelf.”

Begin dit jaar startte de bouw van de assistentief flats en het eerste appartementsgebouw. Later dit jaar schiet ook de bouw van de woningen en het tweede appartementsblok in gang.

[www.verstraete.biz](http://www.verstraete.biz)

*Zie ook het portret van projectontwikkelaar*

*Verstraete op pagina 27.*



Woonproject Princess in Izegem transformeert de site van een voormalige schoenenfabriek in een woonerf voor diverse generaties (eigen foto).

# De Republiek: knooppunt van creatief ondernemerschap

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Stad Brugge en vzw De Korrelatie transformeren het Brugse Sint-Jakobskwartier geleidelijk aan tot creatieve stadswijk. De ambities kaderen in het koepelproject De Stadsrepubliek. Een eerste mijlpaal was er in september 2018 met de heropening van de gerestaureerde De Republiek.

In de ruime regio van Brugge kent men de site van De Republiek vooral omwille van het **Grand Café** met de gezellige stadstuin en de laatst overgebleven stadsbioscoop **Cinema Lumière**, die er recent een vierde zaal bijkreeg. Het 438 jaar oude gebouw, destijds opgericht als **Boterhuis**, neemt bovendien al sinds 1830 de rol op van cultureel en creatief huis.

**Vzw De Korrelatie**, de organisatie achter De Republiek, breidde een stevig vervolg aan deze rol dankzij grondige restauratiewerken aan het gebouw. Voortaan herbergt dit knooppunt de creatieve, ambachtelijke en lokale economie en biedt het freelancers en start-ups de nodige ruimte om te ondernemen. Deze operatie vereiste een totaalrestauratie van het historische gebouw aan de Sint-Jakobsstraat. Goed voor een investering van **4 miljoen euro**, waaraan Stad Brugge 1 miljoen bijdraagt.

**Bart Geernaert**, coördinator van vzw De Korrelatie: "Om De Republiek om te vormen tot knooppunt van een innovatieve stadscultuur, hadden we nood aan een transparante structuur. Hierin wordt samenwerking tussen

de verschillende partners maximaal gestimuleerd. Daarnaast laat deze restauratie ons toe het creatieve ondernemerschap te ondersteunen, te versterken en kansen te bieden via onder meer een nieuwe co-workingzone. Naast flexplekken, kantoorruimtes en

van de vzw komt daardoor op 35 werknemers in hoofden en 21 in VTE."

## Creatieve stadswijk

Na de vernieuwing van het gebouwencomplex maakt De Republiek zich op voor een volgend hoofdstuk in de metamorfose.

### Bart Geernaert:

"Samen met de vele partners uit de buurt zetten we sterk in op de ontwikkeling van het Sint-Jakobskwartier. Daarom bekijken we continu welke initiatieven interessant zijn om deze creatieve stadswijk te versterken. Momenteel stippelen we samen met de Stad een intensief investeringstraject uit. Vlaanderen

draagt bij via een subsidie van 2 miljoen euro in het kader van stadsvernieuwing. We denken bijvoorbeeld aan de restauratie van het Stedelijk Conservatorium en de heraanleg van openbare ruimtes zoals de Boterhuisweg en het Sint-Jakobsplein. Wellicht in de loop van 2021 starten we daarnaast met de ambitieuze herinrichting van de Biekorf-site, pleisterplaats van de Brugse stadsbibliotheek."

[www.republiekbrugge.be](http://www.republiekbrugge.be)



(foto Nick VDH)

een gemeenschappelijke vergaderzaal, herbergt deze zone ook **De Tribune**. Dit is een polyvalente ruimte op de dakverdieping, voor lezingen en pitches. Bovendien biedt deze ruimte een prachtig zicht op de historische stadskern, waar ondernemers kunnen wegdromen over de maakbaarheid van de stad. De investering in De Republiek maakt ook dat we besloten om de uitbating van het Grand Café op het gelijkvloers in eigen beheer te doen. De totale tewerkstelling

Van Tornhaut zet bakens uit in West-Vlaanderen

# Bouwfurore in Blankenberge en Tielt

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

De familiale bouw- en vastgoedholding VT-Invest uit Aalter verhoogt haar impact op West-Vlaanderen. Zo zijn vier van de tien dochterbedrijven gevestigd in de provincie. Daarnaast manifesteert ondernemer **Dirk Van Tornhaut** zich via omvangrijke en vaak markante West-Vlaamse bouwprojecten als Heulebrug (Knokke), The One (Blankenberge) en de Collegesite (Tielt). Die zijn samen goed voor 476 woonentiteiten, met een totale investeringswaarde van 128 miljoen euro.

In het segment van de projectontwikkeling op stedelijk en gemeentelijk niveau, komt de familiale holding **VT-Invest** steeds prominenter op de voorgrond. Dat begon met project **Heulebrug** in **Knokke**, goed voor 176 appartementen, waarvan 52 voor rekening van de sociale huisvestingsmaatschappijen **Vivendo** en **Heist Best**. 124 eenheden zijn via een pps-constructie in alliantie met intercommunale **WVI** en de gemeente **Knokke** gebouwd en aan de man gebracht.

## Koket Blankenberge

In augustus 2018 lanceerde VT-Invest het grootschalige bouwproject **The One** in **Blankenberge**. Dit is een complex van 89 appartementen en penthouses gelegen op 150 m van Sea Life park, op de plek waar voorheen restaurant De Korenbloem stond. Het project heeft een investeringswaarde van circa 30 miljoen. Met zijn blakende witte gevels en zijn weelderige uitspringende terrassen biedt deze 'landmark' een prestigieuze Knokse toets aan het Blankenbergse woonerfgoed. Dit nochtans een eindje verwijderd van de zeedijk.

The One telt twaalf bovengrondse en drie ondergrondse bouwlagen. Het ontwerp is van **A1 Planning** architecten met kantoren in Oostende en Gent. Architecten Jozef Hessel en Kenneth Sleuyter haalden hun inspiratie uit de omgeving.

**Dirk Van Tornhaut:** "Ons project in Blankenberge heeft een unieke ligging tussen een opvallende duinenrij en het polderlandschap. Daarnaast zijn er de prachtige zichten op de zee en op de stad. Gezien deze factoren wilden we niet zomaar aan kustarchitectuur doen met enkel klassieke zeegerichte zichten. We werken met perspectieven die los staan van een frontale zijde, resulterend in een maximalisatie van de vergezichten op het landschap rondom. Gezien de impact van dit project op de omgeving, hebben we voor de uitwerking intensief overlegd met het stadsbestuur. Op die manier sloten we het ontwerp en de inplanting aan op de GRUP's Oostkwartier en Polderlaan, waarin onder meer de aanleg van een parkomgeving en een golfterrein zijn voorzien."

De 89 appartementen en penthouses van The One komen op de markt met prijzen variërend van 200.000 euro voor eenslaapkamerappartementen, tot circa 1 miljoen euro voor de penthouses. De oplevering is gepland voor Pasen 2021.

## Stadsinbreiding Tielt

In **Tielt** zet VT-Invest zich schrap voor een van de grootste inbreidingsprojecten in de Europastad in de eerste helft van de 21e eeuw. Via de tijdelijke handelsvennootschap Kortrijkstraat (in alliantie met **Vlaemynck Invest**) gaat Van Tornhaut daar voluit voor het College-project. De herinvulling van de

1,5 ha grote site van het Sint-Jozefcollege creëert 211 nieuwe wooneenheden, waarvan een 70-tal assistentieflets, naast ongeveer 4.800 m<sup>2</sup> aan winkel- en horecaruimte. Het project heeft een totale investeringswaarde van 60 miljoen.

**Dirk Van Tornhaut:** "Met haar centrale ligging in de stadskern, op 250 m van het historische marktplein, biedt deze site een uitgelezen kans om het stedelijke weefsel van Tielt te versterken. Ze herbergt bovendien de historisch waardevolle gevelzichten van het Groot College in de Kortrijkstraat. Het ontwerp van de architectenbureaus **B2ai** en **Bureau Partners** heeft extra aandacht voor de verkeerssituatie. Zo zijn onder meer wandel- en winkellussen uitgedacht en vormt een centrale fiets- en wandelboulevard de verbinding tussen vijf te onderscheiden zones: parkgebouw, groot college, klein college, Vijverhof en dienstencentrum. De werken starten begin 2020 en duren 4,5 jaar.

## Versnelling hoger

"De realisatie in Tielt is net als die in Blankenberge en in Knokke een referentieproject dat onze ambitie benadrukt. We zetten volop in op het verwerven van strategische locaties, op managementopdrachten en op publiek-private samenwerkingen."

**Dirk Van Tornhaut** nam in 1992 het bouwbedrijf van zijn vader in Aalter over

en startte zijn ondernemersloopbaan als algemeen aannemer en kustvastgoedontwikkelaar. De jongste zeven jaar rijgt hij via overnames aan een vlechtwerk van complementaire bouwsectorgerelateerde bedrijven. Tegelijk timmert hij aan een stevig palmares van bouwprojecten in eigen regie. Aan financiële en technische slagkracht ontbreekt het alvast niet. De koepel VT-Invest heeft een eigen vermogen van 27 miljoen en sloot het jaar 2017 af met een omzet van 116 miljoen, een operationele cashflow van 13 miljoen en een nettowinst van 6,6 miljoen. De tien dochterondernemingen stellen circa 300 mensen tewerk in Oost- en West-Vlaanderen. Daaronder ook grond- en afbraakwerken **Monserre**, transportbedrijf **Movatrans** en recyclagebedrijf **Movarec** uit Ingelmunster. Dochteronderneming **Stabil** uit Meulebeke (overname uit 2007) verhuist in de loop van 2019 naar de site van het staalbedrijf Agos in Olsene in Oost-Vlaanderen, de meest recente trofee van Dirk Van Tornhout.

[www.vt-invest.be](http://www.vt-invest.be)

***Appartementenproject  
The One geeft een  
gedurfde nieuwe dimensie  
aan de vastgoedmarkt in  
Blankenberge***

(eigen foto)



Krachtenbundeling met Easypay voor nieuw kinderbijslagfonds

# Informatica is levensader van Liantis

Roel Jacobus, freelancejournalist

Onder de naam Liantis varen sinds de herfst van 2018 Groep ADMB, Provikmo en Zenito een gezamenlijke koers. Met 1.700 medewerkers en een kwart miljoen klanten ontstond een van de grootste dienstverleners in administratie, advies en begeleiding van ondernemingen en zelfstandigen. Er wordt zwaar geïnvesteerd in mensen, in performante informatica en in nieuwe allianties. Pittig West-Vlaams aspect: deze nationaal opererende groep blijft verankerd in Brugge.

HR-dienstverlener Groep ADMB en zijn wijdvertakte dochter- en zusterorganisaties opereren sinds kort onder de nieuwe vlag van Liantis. Dit is het sluitstuk van een drie jaar durend integratietraject.

**Philip Van Eeckhoutte**, gedelegeerd bestuurder: "Alle aparte vennootschappen en vzw's waren ooit in het leven geroepen rond 'mensenzaken' bij ondernemerschap. Nu hebben we de vele specialismen voor administratie, advies en aanvullende diensten gebundeld. Onafhankelijk van de specialiteit van de medewerker die toevallig de klant bedient, kan die naar de meest gepaste oplossing leiden.

Externe Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk Provikmo en Groep ADMB stonden al zeer dicht bij elkaar. We zagen dat ook onze historische partner, verzekeringsfonds voor zelfstandigen Zenito, vaak met dezelfde dingen bezig was, maar dan voor zelfstandigen zonder personeel. Onze klanten zijn ruim 191.000 zelfstandigen en bijna 65.000 werkgevers.

## Hoe diep gaat de integratie?

**Philip Van Eeckhoutte:** "Liantis is één commerciële en operationele koepel. Juridisch blijven de onderliggende vzw's en vennootschappen bestaan. De wet laat bijvoorbeeld niet toe dat een sociaal

secretariaat zich vermengt met een verzekeringsfonds voor zelfstandigen. Liantis brengt overal dezelfde gedelegeerd bestuurder, raad van bestuur en hetzelfde management binnen, zodat de facto alle neuzen in dezelfde richting staan. Administratief formele zaken, zoals de locatie van de hoofdzetels, blijven. Liantis behoudt zowel zijn vestigingen in Brussel als onze historische thuisbasis in Brugge, waar we vier locaties hebben (zie kaderstuk). Deze hoofdkantoren hebben we steeds up-to-date gehouden, dus is er geen reden om te verhuizen."

## Mensen voor mensenzaken Hoe verliep de integratie intern?

"Vanaf oktober 2015 betrokken we alle medewerkers in een gezamenlijk veranderingstraject. Elke grote verandering vraagt tijd en overtuigende medewerking van iedereen. Bijvoorbeeld een arbeidsgeneesheer die een vraag opvangt over het statuut van 'medewerkende echtgenoot', moet weten naar wie hij kan verwijzen. Met als kernwoorden 'willen - kennen - kunnen' voerden we een intern programma voor meer interdisciplinaire samenwerking. Ook technisch vergt de integratie een grote oefening."

## Welke troef betekent daarbij uw IT-structuur?

"IT is onze levensader, zonder IT kunnen we de klanten niet bedienen. Daarom versterkten we onze IT-organisatie

de jongste jaren gevoelig. In de Witte Molenstraat in Sint-Michiels garanderen nu 180 mensen dat niet alleen de e-mail en telefooncentrales werken, maar ook dat diensten zoals de loonberekening functioneren, zelfs al veranderen bijna dagelijks de voorschriften en omstandigheden. 180 mensen is meer dan 10% van onze medewerkers. We investeerden miljoenen euro's, onder meer in het ontdebelen van systemen, om bij eventuele panne de continuïteit te garanderen. Onze datacentra in Oostkamp en Zaventem liggen ver genoeg uiteen om bij een eventuele calamiteit te blijven functioneren."

## Noopt de digitalisering u – zoals de banken – tot het sluiten van kantoren?

"Hoewel veel mensen online werken via de digitale toegangspoort MyLiantis, verlangen ze ook naar het luisterend oor van een adviseur. Bij klantenbevragingen gaat steevast de grootste waardering naar het persoonlijke contact met onze medewerkers. Daar zijn we trots op, want het zit in het DNA van zowel Groep ADMB, Provikmo als Zenito. We blijven dit koesteren en investeren daarom zwaar in beide circuits, zowel in de 60 kantoren over heel België als in de digitale systemen."





**“We investeren fors in informatica, want dat is onze levensader.”**

**Philip Van Eeckhoutte**



(foto Jan)

### **Nieuwe alliantie rond kinderbijslag Hoe strategisch is uw HR-divisie na het opdoeken van ADMB-interim?**

“Of een ondernemer bij onze nieuwe poot Liantis Talent Services aanklopt voor een vaste aanwerving, een tijdelijke medewerker, een eenmalige weekendkracht of een zelfstandig helper, de zoektocht naar talent is dezelfde. Welk statuut die medewerker krijgt, komt er pas in tweede orde bij. Door de nieuwe, geïntegreerde aanpak wordt ons hele kantorennetwerk een aanspreekpunt voor werkgevers. In plaats van vroeger in tien ADMB-interimkantoren, kunnen ze daarvoor nu terecht in alle 60 Liantiskantoren.”

### **Welke toekomst ziet u voor de verlieslatende tak ADMB Verzekeringen?**

“Tot nu toe werden de verzekeringen op zich in de markt gezet. In de geïntegreerde aanpak van Liantis zijn de verzekeringen meer een element van de totaaloplossing. Een groeps- of hospitalisatieverzekering kan bijvoorbeeld een cruciaal onderdeel van een retentiebeleid vormen. Onze verzekeringen hebben dus voortaan twee doelen: enerzijds beschermen tegen risico's en anderzijds deel uitmaken van een goed loonbeleid. Zo willen we het aantal polissen – vandaag bijna 120.000 – gevoelig doen groeien.”

### **Welke plannen hebt u met het kinderbijslagfonds?**

“De politiek heeft de kinderbijslag geregionaliseerd en vroeg schaalvergroting. Als federaal actief kinderbijslagfonds hadden we twee mogelijkheden: ofwel terugplooiën op Vlaanderen, ofwel partners zoeken in de andere regio's. Op een bepaald moment heeft zowat iedereen met iedereen gesproken. Uiteindelijk blijven in Vlaanderen nog vier private en één overheidskas over. Wij kozen voor een alliantie met **Group S** en het West-Vlaamse **Easypay** uit **Meulebeke**. Daardoor blijven we in Vlaanderen,



**“Klanten waarderen het persoonlijke contact met onze medewerkers, daarom blijven we investeren in onze 60 kantoren.”**

**Philip Van Eeckhoute**  
(foto Jan)

Brussel en Wallonië actief onder de naam **KidsLife**. Door de regelgeving en door de alliantie met Group S en Easypay is KidsLife geen integraal deel van Liantis maar een partner. Adjunct-algemeen directeur van Groep ADMB **Rik Verhulst** werd er CEO. Daarnaast kwam er een tweede politieke verandering: de keuze van kinderbijslagfonds ligt niet meer bij de werkgever, maar bij de werknemer. Dit betekent dat wij die nu rechtstreeks zullen aanspreken. Het gaat trouwens niet meer om louter kinderbijslag, maar om een breed ‘groepipakket’ ter ondersteuning van het gezin.”

### **De factor Unizo** **Welke rol is weggelegd voor de recent opgerichte Liantis Foundation vzw?**

“In onze lange geschiedenis – sinds 1926 – hebben we altijd een deel van de middelen besteed aan initiatieven ten bate van het ondernemerschap. Via de Liantis Foundation steunen we bijvoorbeeld onze historische partner Unizo, die als belangenorganisatie het ondernemerschap verdedigt. Maar we helpen ook initiatieven in de zorgsector financieren, bijvoorbeeld de MUG-heli in Brugge.”

### **Versterkt de creatie van Liantis ook de band met ideologische partner Unizo?**

“Links tussen ondernemersorganisaties en dienstverleners zijn typisch voor onze sector. Wij hebben inderdaad een sterke relatie met Unizo, maar ondernemingen moeten daar geen

lid zijn om bij ons klant te kunnen worden en omgekeerd. Als zakelijke dienstverlener is het belangrijk om neutraal in de markt te staan, want de relatie met de klant is niet onvoorwaardelijk: je bent maar zo goed als je laatste prestatie en trouw moet je elke dag verdienen.”

### **Waar ligt de ambitie?**

“In 2015 hebben we drie jaar vooruitgeblikt. Begin 2019 leggen

we opnieuw een meerjarenplan voor aan de Raad van Bestuur. Onze geïntegreerde aanpak van de volledige keten maakt ons alvast uniek in België en wapent ons tegen eventuele buitenlandse concurrentie.”

[www.liantis.be](http://www.liantis.be)

### **1.370 medewerkers in West-Vlaanderen**

Liantis telt ruim 1.700 medewerkers. Daarvan staan er 1.500 in direct contact met de klanten vanuit 60 kantoren in het hele land. Opmerkelijk: de medewerkers zijn voor twee derde vrouwen. In 2018 deden de samenstellende delen van de groep ruim 100 aanwervingen.

De klantenportefeuille omvat ruim 191.000 zelfstandigen en bijna 65.000 werkgevers. Vorig jaar werden 18.682 ondernemers opgestart, wat in het landschap van de ondernemersloketten 20% marktaandeel betekent. Voor alle klanten samen werden meer dan 3,5 miljoen loonberekeningen gedaan, 292.575 medische onderzoeken verricht, 413.000 uren uitzendarbeid geregeld en bijna 120.000 risico's verzekerd, waarvan 42.017 vrij aanvullend pensioen voor zelfstandigen.

De groep realiseerde in 2017 geconsolideerd 182,4 miljoen euro omzet en een nettoresultaat van 21,7 miljoen euro.

Van de 60 Liantiskantoren zijn er 18 in West-Vlaanderen, met in totaal 785 medewerkers.

In Brugge werken er circa 580 mensen in het hoofdkantoor in de Sint-Clarastraat, de ondersteunende diensten (IT) in de Witte Molenstraat in Sint-Michiels en de kantoren in de Jan Breydellaan en de Dirk Martensstraat in Sint-Andries.

Met zijn 1.370 medewerkers in West-Vlaanderen is Liantis een van de vijf grootste private werkgevers in het segment van de zakelijke dienstverlening in de kustprovincie. Liantis heeft ook een sportieve lokale verankering als sponsor van voetbalvereniging Cercle Brugge.

# IJzerboomgaard: recreatieoase en alternatieve werkplek

In de schaduw van de IJzertoren in Diksmuide opende in de herfst van 2018 het nieuwe provinciaal domein IJzerboomgaard. De site van 23 ha biedt een natuurlijk recreatieoord in de polder nabij de IJzer en creëert tegelijk extra economische meerwaarde als werkplek voor doelgroepmedewerkers van maatwerkbedrijf De Groene Kans uit Diksmuide.

West-Vlaanderen is een nieuwe natuur-recreatieve troef rijker.

**IJzerboomgaard** ligt in het polderlandschap aan de kruising van de IJzer en het fietsparcours van de voormalige spoorwegbedding Frontzate.

Het nieuwe provinciedomein is 23 ha groot en beschikt over een groene recreatie- en speelzone voor jong en oud. Veel aandacht ging naar de speelinfrastructuur, met waterplassen, lichte hellingen, avontuurlijke parcours en speeltoestellen.

Een boomgaard met 300 fruitbomen en diverse pluk- en moestuinen met klein fruit, nodigen de bezoekers (waaronder ook scholen) uit kennis te maken met en te proeven van inheemse fruitsoorten. Een opvallend element binnen de

IJzerboomgaard is de statige oude vierkanthoeve die is uitgerust met een cafetaria, een polyvalente vergaderzaal, een fietscafé en een kinderboerderij. Deze worden beheerd en uitgebaat door een equipe van tien mensen van maatwerkbedrijf **De Groene Kans vzw**. Die organisatie is met een team van 100 medewerkers actief in groenonderhoud en landschapszorg in de wijde regio Diksmuide. De verwarming van de hoevegebouwen van de IJzerboomgaard gebeurt met houtpellets, via een slimme recuperatie van houtafval verzameld door haar landschapsploegen.

De Groene Kans produceert ook biologische confituren, siropen en confits onder de eigen merknaam **'t Vlierbos** en onder private label. Mensen met een beperking en/of een afstand tot de arbeidsmarkt, vinden bij het

maatwerkbedrijf een duurzame job die op hun lijf geschreven is.

De Provincie investeerde in totaal 5,3 miljoen euro (inclusief btw) in het nieuwe provinciedomein in de Westhoek. De totale aankoopssom voor de gronden, de hoeve en de loodsbedroeg 1,85 miljoen euro.

**Lies Laridon**, burgemeester van Diksmuide en provincieraadslid: "Onze regio was een blinde vlek op het vlak van provinciedomeinen. De realisatie van de IJzerboomgaard vult die nu op. Ze moet een knoop- en rustpunt worden binnen de vele recreatieve verbindingen in de IJzervallei." (JBVI)

[www.west-vlaanderen.be/ijzerboomgaard](http://www.west-vlaanderen.be/ijzerboomgaard)  
[www.degroenekans.be](http://www.degroenekans.be)

IJzerboomgaard in Diksmuide biedt 23 ha recreatie- en speelzone voor jong en oud. (foto Provinciebestuur).



Edgard &amp; Cooper verovert Europa

# Ondernemen is finaal een 'ja' krijgen na 24 keer 'neen'

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Disruptief zijn vergt doorzettingsvermogen. Dat weten **Louis (Nordin) Chalabi**, **Koen Bostoen** en **Jurgen Degrande**, initiatiefnemers van 4 Healthy Pets nv uit Kortrijk, het bedrijf achter het hondenvoedingsmerk **Edgard & Cooper**, beter dan wie ook. Ze doorkruisten twee jaar lang Europa, op zoek naar een producent voor hun vernieuwende product. Drie jaar nadat het merk op de Anido-beurs werd gelanceerd en bekroond, liggen de producten al in 6.000 Europese winkels.

Een zieke (Edgard) en een moeilijk etende hond (Cooper) liggen aan de basis van het gelijknamige merk, waarvoor Koen, Louis en Jurgen in 2014 de krachten bundelden.

**Louis Chalabi:** "Elk grondig marktonderzoek raadde ons af om ons precies in dit avontuur te storten, omwille van de hoge verzadiging van dit segment. Toch voelden we dat we het verschil konden maken. Twee jaar lang deden we intensieve research, bezochten we slachthuizen en leveranciers van machines, waardoor we perfect wisten hoe we het wilden aanpakken. In tegenstelling tot de andere merken, wordt in onze producten wél vers vlees verwerkt en geen gedroogde derivaten. Dat zorgt voor gezonde voeding met een aantrekkelijke geur en een hoge verteerbaarheid."

## Groei financieren

Ook enkele Belgische wetenschappers werkten mee aan de voeding. Alleen botsten Louis en Koen op een immense uitdaging op het vlak van productie. "De grote producenten namen ons niet au sérieux, lieten ons maanden wachten op een antwoord, dat dan toch negatief was. Keer op keer kregen we een 'njet', tot we eindelijk een **Duitse fabrikant** vonden die in ons verhaal geloofde. We hebben die periode van twee jaar overbrugd door al onze eigen financiële middelen in de zaak te gooien. Gelukkig kregen we ook steun van PMV en Belfius."

Groeien doet Edgard & Cooper in

sneltempo. "De lancering in 2016 op **Anido**, de Belgische vakbeurs voor de petcaremarkt, lokte veel geïnteresseerde winkeliers, ook al omdat we er de innovatieprijs veroverden. Zo kwamen we vrij snel aan een degelijke afzetmarkt in België. Onze producten liggen inmiddels in alle winkels van **Aveve en Tom & Co**. Ook internationaal draaien we intussen op volle toeren: we zijn aanwezig in elf landen, waar we de eindconsument bereiken via 6.000 winkels. De voorbije jaren hebben we kantoren opgestart in Parijs, Londen en Rotterdam."

De draaischijf van dat commerciële verhaal is **Jurgen Degrande**, die zijn saleservaring injecteerde. Investeren in guerrillamarketing is dan weer een stokpaardje van **Louis Chalabi:** "We hebben de verkoop in België op gang gekregen door elke zaterdag in winkels te gaan staan en ons product uit te leggen aan de eindklant. Vooral baasjes die al van alles hadden geprobeerd om voor hun viervoeter de juiste voeding te vinden, hadden wel oren naar dat verhaal. Zij bleken de motor van onze mond-tot-mondmachine." Verder dan Europa kijkt het drietal achter het merk voorlopig niet, ondanks interesse uit onder meer China en Japan. "We willen elk van onze geografische markten in de diepte bewerken. Daarvoor is fysieke lokale aanwezigheid (met ook kantoren in Parijs, Londen en Rotterdam) essentieel, zeker omdat we onze merken er op dezelfde manier als in België

willen promoten. Momenteel tellen we al veertig medewerkers, die voor ons hebben gekozen omdat ze in alle vrijheid projecten mogen uitwerken. Ook de ruime aandacht voor teambuilding en ons engagement op duurzaamheidsvlak trekt hen over de streep. Zo zijn onze verpakkingen gemaakt van gerecycleerd papier en maïsafval, waardoor ze volledig biologisch afbreekbaar zijn. Daarnaast besteden we jaarlijks tien procent van onze winst aan goede honden doelen. In totaal schonken we al 35.000 euro aan een straathondenproject in Sri Lanka."

Intussen doet Edgard & Cooper ook katten spinnen. Op uitdrukkelijke vraag van de markt.

**Louis Chalabi:** "We kregen regelmatig berichten over katten die onze voeding uit het etensbakje van de hond stalen. Omdat katten andere nutritionele behoeften hebben, lanceerden we begin dit jaar een apart aanbod voor die dieren. Ook hiermee mikken we op het hoogste segment van de markt, al waken we erover dat ons aanbod voor ieder huisdierbaasje betaalbaar blijft."

4 Healthy Pets is wellicht de snelst groeiende start-up in West-Vlaanderen van de jongste vier jaar, met een omzet die nu al opklimt in de richting van 10 miljoen euro retailwaarde.

De kapitaalintensieve Europese expansie wordt onderbouwd met een soliede kapitaalverhoging vanwege een financiële partner.

[www.edgardcooper.com](http://www.edgardcooper.com)



Koen Bostoën, Jurgen Degrande en Louis Chalabi maken met Edgard & Cooper in recordtempo een opmars in de Europese markt voor kwalitatieve hondenvoeding. (foto HOL)

Nieuwpoorts groeibedrijf investeert 3,5 miljoen in uitbreiding

# Marelec snijdt met scherp in mondiale markt

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Marelec uit Nieuwpoort is een hoogtechnologische wereldspeler. Het familiebedrijf met om en bij de 100 medewerkers is toonaangevend in de productie van portioneer- en sorteersystemen voor voedselverwerkende bedrijven. Eind 2018 verdubbelde de oppervlakte van de productiesite tot 6.800 m<sup>2</sup>. Daarnaast kochten zaakvoerders Piet en Katrien Rommelaere een nabijgelegen site, met het oog op nog verdere uitbreiding. Opmerkelijk: deze onderneming exporteert 95% van haar machines.

Marelec realiseerde via zijn twee operationele vennootschappen in 2018 een omzet van om en bij de 20 miljoen euro. Het team bestaat uit circa 100 medewerkers en er lopen constant nieuwe vacatures. Midden december 2018 vierde het Nieuwpoorts technologiebedrijf zijn 35-jarige bestaan met de inhulding van een verdubbelde productiesite. Deze uitbreiding en de vernieuwing van de huidige faciliteiten was goed voor een investering van circa 3,5 mio euro.

Oprichter-zaakvoerder **Piet Rommelaere:** "We noteren jaarlijks een groei van 10 à 15% en evolueren geleidelijk aan tot totaalpartner in de productie en beheersing van productielijnen voor voedselverwerkende bedrijven. Hiervoor was een uitbreiding van de productiehal en de kantoorruimtes noodzakelijk. Verder hebben we nu ook ruimte voor een showroom, waar we onze nieuwste producten aan een internationaal cliënteel kunnen tonen."

## Brussele Enterprises

Om verdere groei te bestendigen kocht het bedrijf de voormalige site (4,8 ha grond met daarop 12.000 m<sup>2</sup> gebouwen) van het naburige metaalbedrijf **Brussele Enterprises**. Deze voormalige fabrikant van dekwerktuigen en stuurinrichtingen voor alle scheepstypes telde vijftig medewerkers en legde medio 2014 de boeken neer.

Medezaakvoerder **Katrien Rommelaere:** "Nu al hebben we een vijftiental vacatures openstaan. Om te anticiperen op verdere uitbreiding konden we deze kans niet aan ons laten voorbijgaan. Zeker omdat de uitbouw van de Nieuwpoortse jachthaven onze uitbreidingsmogelijkheden stevig doet slinken."

## Innovatie als motor

Marelec (een neologisme van marine en electronics) werd opgericht in 1983 door Piet Rommelaere en zijn vader **Marcel**. Deze laatste was voorheen technisch directeur en bestuurder bij buurbedrijf Brussele. In een latere fase sprong zus Katrien Rommelaere bij. De twee pioniers bouwden in een eerste fase vooral trekkrachtveiligheidssystemen voor visserijsschepen en deininggecompenseerde marine weegschalen voor de scheepvaartindustrie. De malaise in de visserijsector, met de terugval van het aantal vissersschepen, vereiste een koerswijziging van Marelec. Geleidelijk aan verlegde het zijn corebusiness naar het ontwerp en de productie van hoogtechnologische portioneer- en sorteersystemen voor voedingsbedrijven in de vis-, pluimvee- en vleessector.

**Piet Rommelaere:** "We zijn in deze branche een wereldspeler en toonden

met de ontwikkeling van de Portio ons innovatief karakter. Deze intelligente



portiesnijder ontwikkelden we samen met Vlaio en Flanders Food. Hij snijdt vers vlees, gevogelte of vis in porties van vast gewicht. De machine snijdt bovendien ook door de beenderen.

Onze sterkte zit dus in onze innoverende kracht. Samen met innovatieplatformen als Vlaio, Flanders Food en Imec trachten we toonaangevend te zijn en te blijven. Quasi een derde van onze medewerkers zijn ingenieurs die vernieuwende machines ontwerpen. Daarnaast ontwikkelden we een eigen softwarepakket, Matrix. Dat is compatibel met de software bij onze klanten.

Op termijn is het onze ambitie om deze

tak verder te ontplooiën en het hele beheerssysteem van de productielijnen voor onze rekening te nemen.”

### 95% export en Azië als groeipool

Ruim 95% van alle machines die in Nieuwpoort worden ontwikkeld, zijn bestemd voor export. “Een bewuste keuze en historisch gegroeid. Al van bij de start hadden we een internationale bril op. We zijn tenslotte actief in een nichemarkt. Export heeft daardoor een belangrijk aandeel in onze groei. De mogelijkheden van onder meer machine learning en monitoring op afstand sterken ons in deze visie. We hebben een internationaal netwerk van een zestigtal

exclusieve verdelers en intern tellen we een vijftal servicetechnici voor de opstart van projecten ter plaatse. Hiermee zijn we actief in Europese landen als Polen, Nederland, Frankrijk en Ierland. 50% van de export gaat daarnaast naar onder meer de VS en Zuid-Amerikaanse en Aziatische landen. Vooral Azië beschouwen we voor de toekomst als een belangrijke groeimarkt.

**Katrien Rommelaere:** “Hoewel we slechts 5% van onze omzet realiseren bij Belgische klanten, domineren we ook de binnenlandse markt. Ons marktaandeel schatten we hier op 80%.”

[www.marelec.com](http://www.marelec.com)



***We evolueren verder tot een totaalpartner in de productie en beheersing van voedingsproductielijnen.***

***Piet en Katrien Rommelaere, bedrijfsleiders van Marelec***

# BekaertDeslee in de innovatiespits

Jan Bart Van In, hoofdredacteur

BekaertDeslee, een internationale marktleider in matrasstoffen en -hoezen, verankert zijn West-Vlaamse thuisbasis met de opening van een nieuw Innovatie & Design Centrum (IDC) in de industriezone Groenbek in Waregem. 50 medewerkers ontwikkelen er nieuwe slaaptechnologieën voor de 9 fabrieken van de groep in de hele wereld.

**BekaertDeslee** vormt sinds april 2016 het sluitstuk van de integratie van drie gerenommeerde West-Vlaamse textielbedrijven: Bekaert Textiles uit Waregem, Deslee uit Beselare en Clama uit Ieper (overname uit 2004). De fusiegroep is vandaag met negen productiecentra, verspreid over de ganse wereld, een internationale topper in de productie van matrastextiel en matrashoezen. De vervaardiging van deze producten gebeurt sinds enkele jaren niet meer in ons land. Maar Waregem is en blijft wel het hoofdkwartier en het kloppende hart van de innovatie en het productdesign van BekaertDeslee.

Het sluitstuk van de reorganisatie van de fusiegroep, na de sluiting van de vestiging in Beselare, was de opening in september 2018 van het nieuwe **Innovatie & Design Centrum (IDC)**. Dit is een gebouw van 3.575 m<sup>2</sup>, goed voor een investering van circa 5 miljoen euro. Het complex staat op bedrijventerrein **Groenbek** (ontwikkeld door **Leiedal**) recht tegenover het hoofdkwartier van BekaertDeslee in Waregem. Het IDC is de nieuwe thuis voor de creatieve en technologische divisie van de groep. Kortom, een pilootfabriek waar R&D, engineering, design, marketing en communicatie allemaal onder één dak gebeuren.

## Wereldwijde radar

**Philip Ghekiere**, directeur marketing & design: "Ons IDC verbindt de negen fabrieken van over de hele wereld in één groot virtueel netwerk, dat de wereld scant op zoek naar nieuwe slaaptechnologieën. Deze wereldwijde

'radar' moet de groep in staat stellen om opkomende technologieën op te pikken en om te zetten in innovatieve producten voor de slaapomgeving. Het innovatiecentrum omvat ook compleet uitgeruste productiemachines. Daarnaast investeren we in de laatste technologieën op het vlak van weven, breien en behandelingen. Verder biedt ons IDC lokale training aan in onze buitenlandse locaties om een snelle integratie van de nieuwe innovaties te bestendigen. Samenwerken op globale basis staat ons toe om op de meest snelle en efficiënte manier te opereren." BekaertDeslee IDC is ook de thuisbasis van de **BekaertDeslee Academy**, een platform voor open innovatie. Daar worden leveranciers, klanten,

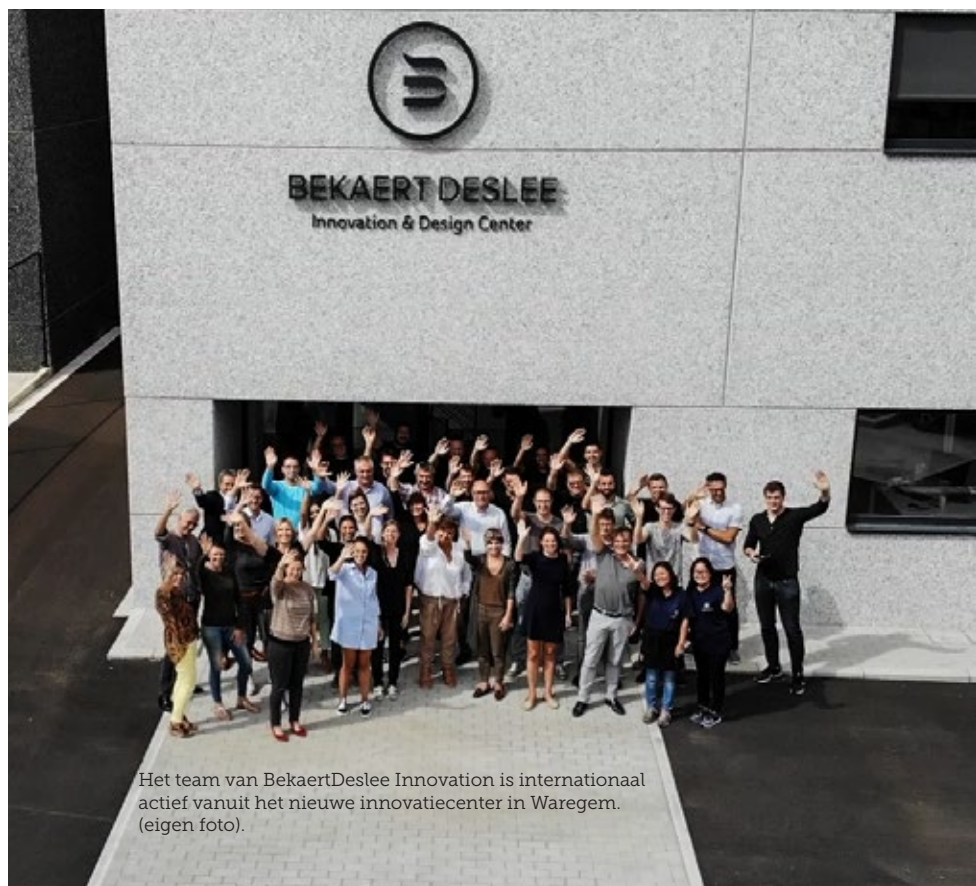
wetenschappers, universiteiten en onderzoeksinstituten uitgenodigd om samen mee te werken aan unieke producten en diensten.

BekaertDeslee stelt wereldwijd 2.500 mensen te werk op 26 locaties in zes continenten.

De onderneming maakt sinds 2015 deel uit van de Duitse familiale holding Haniel, een groep van bedrijven met zetel in Duisburg.

**BekaertDeslee Innovation bvba** realiseerde in 2017, 14,6 miljoen euro omzet en 3,1 miljoen euro nettoresultaat met een team van 53 medewerkers. In het nabijgelegen hoofdkwartier is nog eens een 50-tal collega's aan de slag.

[www.bekaertdeslee.com](http://www.bekaertdeslee.com)



Het team van BekaertDeslee Innovation is internationaal actief vanuit het nieuwe innovatiecenter in Waregem. (eigen foto).



# KU Leuven Campus Brugge opent labo 'Nieuwe Materialen'



Samenstelling: Filip Santy, senior consultant TUA West

Kunststofverwerking en -recyclage zijn uitdagingen waarmee heel wat organisaties en bedrijven geconfronteerd worden. Onlangs opende het labo 'Nieuwe Materialen' in KU Leuven Campus Brugge. Ook KU Leuven Campus Kulak Kortrijk heeft flink wat onderzoeksexpertise in dit domein. Door samenwerkingsprojecten zet de West-Vlaamse as KU Leuven Brugge-Kortrijk zich op de kaart van duurzame nieuwe materialen. Mede dankzij Europese middelen breidde de onderzoeksinfrastructuur in West-Vlaanderen sterk uit.

Kunststoffen, ook wel polymeren genoemd, kennen dikwijls een lang ontwikkelingstraject. Er komt heel wat kennis en werk kijken vooraleer er nieuwe producten uit voortkomen. Zowel KU Leuven Campus Brugge als KU Leuven Campus Kulak Kortrijk beschikken over die onderzoeksexpertise en bouwen die almaar verder uit. Het Europees Fonds voor Regionale ontwikkeling (EFRO) cofinancierde het project 'Nieuwe materialen'. Daarin werken diverse partners samen onder impuls van TUA West: POM West-Vlaanderen, Catalisti, Centexbel-VKC, Howest, VIVES, UGent, UGent Campus Kortrijk en KU Leuven Campus Kortrijk en Campus Brugge. Het doel is om complementaire onderzoeksexpertise en -infrastructuur rond dit thema uit te bouwen in West-Vlaanderen.

Concreet geeft het project een financiële injectie van € 400.000 in de beide KU Leuven campussen. In Brugge gingen deze middelen naar de onderzoeksgroep **Propolis** van **prof. dr. ir. Frederik Desplentere**. "Met de aankoop van twee geavanceerde toestellen versterken we het onderzoek naar duurzame nieuwe materialen en komen we nog beter tegemoet aan de ecologische uitdagingen van bedrijven en organisaties", licht Frederik Desplentere toe.

**Prof. dr. ir. Wim Thielemans**: "In Kulak, waar de onderzoeksgroep Renewable materials and nanotechnology actief is, investeerden we in de ingebruikname van een SEC (Size Exclusive Chromatograaf)



machine. Die laat ons toe de ketenlengte van polymeren te bepalen. Ten slotte kunnen we met die middelen nu ook voorzien in het onderhoud van een voor West-Vlaanderen unieke XPS-machine. Zo'n machine kan tot in het kleinste detail de chemische karakterisatie van oppervlaktes bepalen. Aanvullende apparatuur en expertise dus. Beide onderzoeksgroepen benaderen de problematiek vanuit hun eigen standpunt en het is juist die complementaire, geïntegreerde aanpak die een grote meerwaarde geeft."

**Frederik Desplentere**: "Deze aanpak resulteerde al in mooie samenwerkingsprojecten rond recyclage en met vlasvezel versterkte kunststoffen. We willen zeker in de toekomst ook op andere domeinen inzetten. De nauwe samenwerking en interactie met (West-) Vlaamse bedrijven is voor ons cruciaal en we zijn altijd op zoek naar nieuwe partners."

#### Contact/info:

*Frederik Desplentere*  
[frederik.desplentere@kuleuven.be](mailto:frederik.desplentere@kuleuven.be),  
*Wim Thielemans*  
[wim.thielemans@kuleuven.be](mailto:wim.thielemans@kuleuven.be),  
*Sofie Deceur, onderzoeksmedewerker*  
*Propolis*, [sofie.deceur@kuleuven.be](mailto:sofie.deceur@kuleuven.be),

Het totale projectbudget, gesteund door Europese, Vlaamse en provinciale middelen, bedraagt € 2,5 miljoen. 1,1 miljoen gaat naar de bouw van een nieuw open innovatiecentrum nabij Kulak. "Dit centrum spitst zich toe op de verzoeken tussen onderzoek en het bedrijfsleven aan de hand van cocreatietrajecten", aldus **gedeputeerde van Economie Jean de Bethune**. "Door kennisinstellingen te laten samenwerken met bedrijven kunnen innovaties het West-Vlaamse economische weefsel versterken. De samenstelling van het partnerschap rond dit centrum is een kwalitatieve trekpleister voor bedrijven die de complexe ecologische uitdagingen van deze wereld willen aanpakken." De opening van dit centrum is voorzien voorjaar 2020.

# Seniorproof: voeding op maat voor senioren



Een van de expertisecentra van hogeschool VIVES richt zich op de agro- en biotechnologie. De onderzoekers werken praktijkgericht en probleemoplossend samen met grote en kleine bedrijven en non-profitorganisaties. Het centrum is een drijvende kracht voor innovatie in de voedingssector. Meerdere projecten staan in het teken van onderzoek naar voeding op maat van verschillende doelgroepen, zoals senioren of mensen met kauw- of slikproblemen.

Ondervoeding is bij een op drie senioren een probleem. Ze krijgen vaak onvoldoende voedingsstoffen binnen, zoals eiwit, vezels of vitamine D. Hun eetlust daalt, smaak en geur worden minder en kauwen en slikken lukt niet meer zo goed. Daardoor eten ze kleinere porties of minder gevarieerd. Wie onvoldoende eiwitten inneemt, verliest spiermassa. Zo worden onder andere wandelen en de trap opgaan moeilijk, wat leidt tot isolement, minder zelfredzaamheid en een dalende levenskwaliteit.

"We stellen vast dat er nog te weinig kennis is over ondervoeding bij senioren, hoe die kan worden voorkomen en wat mogelijke oplossingen zijn", zegt **Yves Debleecker**, coördinator expertisecentrum en docent. "De uitdaging bestaat erin om zowel ouderen, hun mantelzorgers als

medewerkers in de ouderenzorg bewust te maken van het probleem." Met het project Seniorproof willen de onderzoekers opleidings- en educatiemateriaal ontwikkelen voor de verschillende doelgroepen.

Tot nog toe richtte het onderzoek zich vooral op voeding voor de nog thuiswonende actieve senior en mensen met kauw- of slikproblemen. Het team ontwikkelde al een reeks aangepaste voedingsproducten op maat van de nog actieve thuiswonende senior: dagelijkse kost voor 65-plussers dus. Denk aan brood, koekjes, soep en een 'burger', verrijkt met eiwit, vezels of een combinatie van beide. Dat alles met de juiste smaak en getest door een panel van senioren. De ambitie van het expertisecentrum reikt evenwel nog verder. Aangepaste voeding voor senioren is belangrijk, maar de

combinatie met voldoende beweging is essentieel. Daarom gaan de onderzoekers ook na hoe voeding en beweging in ziekenhuizen en woonzorgcentra beter op elkaar kunnen worden afgestemd. "Daarnaast zijn er nog heel wat andere doelgroepen waar specifieke voeding een rol speelt. Denk maar aan sporters, kinderen... Het onderzoek zal dus nog uitbreiden en ook voor deze doelgroepen voeding op maat ontwikkelen", vult **Michèle Desmet**, docent en onderzoeker voedingstechnologie, aan.

Met de resultaten kunnen zowel de industrie als cateraars aan de slag om zelf producten op maat van senioren op de markt te brengen.

**Contact/info:**  
[yves.debleecker@vives.be](mailto:yves.debleecker@vives.be),  
0497 37 90 32



## Conjunctuurnota POM West-Vlaanderen

# Omzetgroei en investeringen blijven pieken

Sabine Traen & Frederik Sack, POM West-Vlaanderen, afdeling Data, Studie en Advies

Alle arbeidsmarktindicatoren toonden de voorbije maanden duidelijk een gunstige evolutie in West-Vlaanderen. Enkele indicatoren van het producenten- en consumentenvertrouwen in het tweede en/of het derde kwartaal 2018 kunnen op enige aarzeling wijzen. Maar een verdere toename van de omzet en van de investeringen indiceren dat het 'feest' vooralsnog blijft duren.

De afgevlakte synthetische conjunctuurcurve (zie figuur 1) is van april 2016 tot juli 2017 duidelijk opwaarts gericht. Sindsdien evolueert de afgevlakte curve afwisselend negatief en positief. De brutowaarden evolueerden in september en oktober 2018 negatief. De volgende maanden zullen uitwijzen of de afgevlakte synthetische conjunctuurcurve verder neerwaarts gericht blijft.

### Arbeidsmarktindicatoren

West-Vlaanderen telt eind oktober 2018 **26.826 werklozen** (niet-werkende werkzoekenden), dat zijn er 9% minder dan in dezelfde periode in 2017. Het aantal werklozen in de kustprovincie evolueert verder gunstig, zowel bij mannen, vrouwen, -25-jarigen als +50-jarigen. VDAB ontving voor West-Vlaanderen in het derde kwartaal van 2018 op jaarbasis **12,2% meer vacatures**. Ook het aantal

openstaande vacatures evolueerde duidelijk positief in deze periode (+20% op jaarbasis). Toch was deze toename op jaarbasis iets kleiner dan in de voorgaande kwartalen. Een dalend aantal niet-werkende werkzoekenden in combinatie met een stijgend aantal openstaande vacatures, zorgt voor een stijgende arbeidsmarktcrapte.

Deze arbeidsmarktcrapte neemt sinds 2014 jaar na jaar toe en ook voor 2018 blijft die groeien. De crapte ligt ook duidelijk hoger in West-Vlaanderen dan in het Vlaamse Gewest. In het derde kwartaal van 2018 bleek er op jaarbasis een gunstige evolutie van de tijdelijke werkloosheid. Dit in tegenstelling tot de twee voorgaande kwartalen, waarin telkens een lichte toename op jaarbasis merkbaar was.

### Producentenvertrouwen

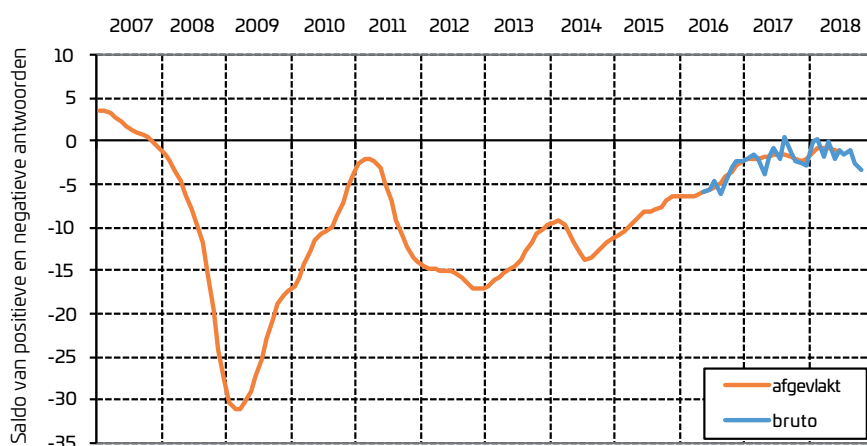
In juli en augustus 2018 waren er in West-Vlaanderen minder **starters** dan in de overeenkomstige maanden van 2017. Vooral de maand juli kende een sterke terugval, met 14,9% op jaarbasis. In diezelfde maand is er ook een aanzienlijke toename van het aantal stopzettingen met 17,6%. Dit heeft als gevolg dat de maand juli een sterke afname toont van het aantal ondernemingen. Ook voor de maand augustus is deze negatieve evolutie zichtbaar, zij het minder uitgesproken. In het derde kwartaal van 2018 gingen 125 ondernemingen failliet, dat is plus 78% in vergelijking met 2017. Wel gingen er minder jobs (169) verloren als gevolg van falingen in het derde kwartaal.

Zowel de omzet (25,5 miljard euro) als de investeringen (1,1 miljard euro) van grote ondernemingen met zetel in West-Vlaanderen, groeien in het tweede kwartaal van 2018 verder, met respectievelijk 2,3% en 3,9%. Ze lijken op weg naar een nieuw historisch record.

### Consumentenvertrouwen

In het derde kwartaal van 2018 werden meer nieuwe personenwagens ingeschreven dan in het derde kwartaal van 2017. Binnen dit derde kwartaal is er een sterke verschuiving merkbaar tussen augustus en september 2018 ten opzichte van 2017. Opvallend is de sterke toename in augustus, met 39,7% op jaarbasis. Voor de maand september

Figuur 1: Synthetische conjunctuurcurve voor West-Vlaanderen



is er een duidelijke terugval merkbaar, het aantal inschrijvingen ligt dan 27% lager op jaarbasis. Deze evolutie is te verklaren door de inwerkingtreding van de Worldwide harmonised Light vehicles Test Procedure (WLTP)-cyclus voor de bepaling van de emissie- en verbruikswaarden vanaf 1 september 2018. Op jaarbasis bleef het aantal inschrijvingen van tweedehandspersonenwagens nagenoeg constant (-0,1%) in het derde kwartaal van 2018.

De omzet in de kleinhandel bedroeg in het tweede kwartaal 1,8 miljard euro, dat is een terugval van 3,1% in vergelijking met 2017.

*We vatten hiernaast even samen welke indicatoren gunstig (+) of ongunstig (-) evolueerden.*

Tot slot toont de diamant van **West-Vlaanderen** (zie figuur 2) de evolutie van de verschillende indicatoren in 2018 ten opzichte van 2017 en dit voor het tweede kwartaal. Van de elf sociaal-economische indicatoren in de diamant evolueerden er acht gunstig: werkloosheid, omzet, investeringen, inschrijvingen van nieuwe en tweedehandspersonenwagens, faillissementen, verloren arbeidsplaatsen door faillissementen en starters. De indicatoren tijdelijke werkloosheid, omzet kleinhandel en stopzettingen evolueerden licht ongunstig.

**Producentenvertrouwen**

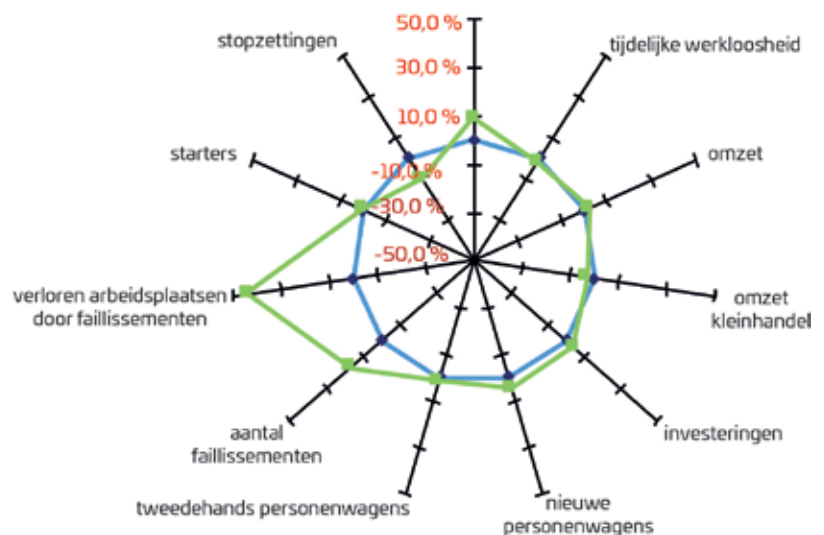
Indicator	West-Vlaanderen				Vlaams Gewest			
	Kw 4 - 2017	Kw 1 - 2018	Kw 2 - 2018	Kw 3 - 2018	Kw 4 - 2017	Kw 1 - 2018	Kw 2 - 2018	Kw 3 - 2018
Starters	+	+	+	-	+	+	+	-
Stopzettingen en schrappingen	+	+	-	-	+	-	-	-
Faillissementen	-	-	+	-	-	+	+	-
Verloren jobs door faillissementen	+	+	-	+	+	+	+	+
Omzet	+	+	+		+	+	+	
Investerings	+	+	+		+	+	+	
Nettogroei	-	+	+		+	-	-	

<sup>(1)</sup> Onvolledige kwartalen zijn gemarkeerd.

**Consumentenvertrouwen**

Indicator	West-Vlaanderen				Vlaams Gewest			
	Kw 4 - 2017	Kw 1 - 2018	Kw 2 - 2018	Kw 3 - 2018	Kw 4 - 2017	Kw 1 - 2018	Kw 2 - 2018	Kw 3 - 2018
Inschrijvingen nieuwe personenwagens	-	-	+	+	-	-	+	+
Inschrijvingen tweedehandspersonenwagens	+	+	+	-	+	-	-	-
Omzet kleinhandel	-	-	-		-	-	-	

Figuur 2: Evolutie van de sociaaleconomische indicatoren in West-Vlaanderen in het tweede kwartaal van 2018 ten opzichte van het tweede kwartaal van 2017



Bron: VDAB, RVA, FOD Economie (Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie), FEBIAC, Graydon. Verwerking: POM West-Vlaanderen.

# Christina Van Geel ontrafelt het spoor van ikigai



In het spoor van ikigai reisde de Brugse auteur **Christina Van Geel** naar het Griekse eiland Ikaria - het eiland waar mensen vergeten te sterven. Tussen de golven van de Egeïsche zee, de keien op het strand en de warmte van de mensen, zocht ze sporen die ons kunnen helpen zinvoller te leven. Omdat jezelf de vrijheid geven om je eigen leven te leven, de belangrijkste keuze is die je moet durven maken.

De sporen naar meer ikigai die Christina vond, legt ze in haar jongste boek voor aan zeven 'wijzen', mensen die ze vanwege hun levenservaring en

professionele achtergrond graag meeneemt op haar zoektocht.

**Christina Van Geel (1971)** is Stem & Pen.

Na een paar heel zinvolle jaren achter de microfoon bij Radio 1, bewandelt ze nu haar eigen pad. Haar ikigai is zoeken, luisteren, infospireren en zo anderen helpen hun eigen stem te vinden. Ze publiceerde eerder 'Veel dromen later' en 'Kooksprookjes'.

## Wat betekent ikigai?

**Christina:** "Je ikigai kan je omschrijven als datgene wat fundamentele betekenis geeft aan je leven, waar je 's ochtends

voor uit je bed komt. Wie zich na enig wroeten in zijn binnenste bewust is van wat écht telt en er ook naar leeft, leeft doorgaans gelukkiger, zinvoller, bewuster. En langer! Ikigai is een van de kenmerken van de Blauwe Zones, geografische plaatsen op de wereld waar mensen langer leven dan elders."

## Hoe vindt iemand zijn ikigai?

"We kennen 'De vragen van Proust', heel persoonlijke en confronterende vragen. Ikigai werkt ook met een paar lastige vragen. Waar hou je van? Waar ben je goed in? Wat heeft de wereld nodig? Welke meerwaarde haal je hier zelf uit? Als je doet waar je van houdt, waar je goed in bent, wat de wereld nodig heeft en waar je zelf op de een of andere manier beter van wordt, dan zit je je ikigai op het spoor. Het zijn vragen die je schoonspoelen, als een frisse douche. Sta je wel ten volle achter het leven dat je leidt, of ben je het eigen spoor bijster? De antwoorden kunnen best confronterend zijn, en een uitnodiging om bij te sturen wat kan.

Voor **West-Vlaanderen Werkt** schrijf ik de rubriek 'Ondernemen begint met een droom'. Ikigai gaat nog net dat tikje verder: beschouw het als je innerlijke gps die je dromen stuurt. Ik merk dat de meeste ondernemers hun ikigai op het spoor zitten. Ze doen wat ze graag en goed doen, ze hebben een duidelijk maatschappelijk nut en ze verdienen er hun boterham mee. Maar geldt dat ook voor alle werknemers binnen een organisatie? Komen hun passie en talent genoeg tot hun recht, zijn ze zich bewust van hun meerwaarde? Ik heb het gevoel dat daar nog werk aan de winkel is."

**In het spoor van ikigai** is uitgegeven door uitgeverij Vrijdag  
ISBN: 9789460017179

## COLOFON

De artikelen in West-Vlaanderen Werkt zijn niet noodzakelijk de weergave van standpunten van de redactie of van het Provinciebestuur. Bij naamvermelding verschijnt de bijdrage onder de verantwoordelijkheid van de auteur.

Reproductie van of verwijzing naar een van deze artikelen mag uitsluitend met correcte vermelding van de auteur en bron en mits de redactie een kopie krijgt.

**Redactieraad:** Lode Vanden Bussche (voorzitter - Kenniscentrum Economie West), Larissa Deblauwe (VIVES), Brigitte De Proost (POM West-Vlaanderen), Ilse Defruyt (POM West-Vlaanderen), Katleen Gyselinck (KC Econ West), Geert Roelens (consultant), Filip Santy (TUA West), Jan Bart Van In (hoofdredacteur), Peter Verheecke (dienst Communicatie).

### Coördinatie, hoofdredactie en advertentiewerving

Jan Bart Van In,  
Kenniscentrum Economie West  
Koning Leopold III-laan 31  
8200 Brugge (Sint-Andries)  
T. 050 40 71 29  
E-mail: janbart.vanin@west-vlaanderen.be  
www.westvlaanderenwerkt.be

### Medewerkers

**Journalisten:** Nick Vanderheyden, Bart Vancauwenberghe, Eric Van Hove, Christina Van Geel en Roel Jacobus  
**Fotografen:** Jan Ballieu, Patrick Holderbeke, Nick Vanderheyden.  
**Lectoren:** Conny Van Gheluwe (Sproke), Jan Leplae

### Verantwoordelijke uitgever

Geert Anthierens, Provinciegriffier  
Provinciehuis Boeverbos  
Koning Leopold III-laan 41  
8200 Sint-Andries (Brugge)

**Oplage:** 4.850 exemplaren  
**Vormgeving:** Aynsley Bral, Anna Florea  
**Druk:** dienst Communicatie  
Provincie West-Vlaanderen

### Andere fotobronnen van deze editie

CAAAP, POM W-VL, Glenaki, Alpro, Verstraete, biz, Versluys, Burco Coast, WVI, PSR, VT-Invest, BekaertDeslee.

**Infographics:** Johan Bisschop

**Coverfoto:** CAAAP

## Abonnement

Een abonnement is gratis.  
Het tijdschrift 'West-Vlaanderen Werkt'  
verschijnt viermaal per jaar.  
Registreren kan via:

[www.westvlaanderenwerkt.be](http://www.westvlaanderenwerkt.be)

## Overzicht

Een overzicht van de eerder verschenen edities van West-Vlaanderen Werkt vind je op:

[www.westvlaanderenwerkt.be](http://www.westvlaanderenwerkt.be)  
[www.kennisplatformeconomie.be](http://www.kennisplatformeconomie.be)



ISSN 1374-6235

## Partners West-Vlaanderen Werkt 2019



Persoonsgegevens worden verwerkt volgens de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van 24 mei 2016. Meer info: zie [www.west-vlaanderen.be/privacy](http://www.west-vlaanderen.be/privacy).


West-Vlaanderen Werkt wordt u gratis toegestuurd. Indien uw gegevens onjuist zijn of indien u het tijdschrift niet meer wenst te ontvangen, dan kunt u zich altijd uitschrijven via [www.west-vlaanderenwerkt.be](http://www.west-vlaanderenwerkt.be). Uw persoonlijke gegevens worden niet aan derden overgemaakt.

# BEN JIJ AL FAN

van West-Vlaanderen?



Nieuws van de provincie,  
7 dagen op 7, de klok rond via

-  [www.facebook.com/westvlaanderen](http://www.facebook.com/westvlaanderen)
-  [@provinciewvl](https://twitter.com/provinciewvl)
-  [@provincie\\_wvl](https://www.instagram.com/provincie_wvl)
-  [www.west-vlaanderen.tv](http://www.west-vlaanderen.tv)

[www.west-vlaanderen.be](http://www.west-vlaanderen.be)

Provinciaal Informatiecentrum Tolhuis  
Jan Van Eyckplein 2, 8000 Brugge  
0800 20 021 (gratis nummer)  
[provincie@west-vlaanderen.be](mailto:provincie@west-vlaanderen.be)



# WVI

## PUBLIEKE ONTWIKKELAAR EN BEHEERDER VAN BEDRIJVENTERREINEN



- ambachtelijke zones en lokale bedrijventerreinen
- regionale bedrijventerreinen
- bedrijfsverzamelgebouwen
- reconversie industriële panden
- gemengde stadsontwikkelingsprojecten
- specifieke zones zoals:
  - luchthavengebonden bedrijfzone
  - watergebonden bedrijfzone
  - transport en distributie
  - detailhandelzone
  - kantorenzone
  - dienstzone

Meer info | 050 36 71 71 | [infoloket@wvi.be](mailto:infoloket@wvi.be)