



Infosessie

‘Industrie en kantoren in het Mechelen van morgen’

**STAP MEE IN
HET MECHELEN
VAN MORGEN**



**STAP MEE IN
HET MECHELEN
VAN MORGEN**



BELEIDSPLAN RUIMTE

Stijn Anthoons
Coördinator ondernemen

HOE ZIE JIJ HET MECHELEN VAN MORGEN?

Beleidsplan Ruimte Mechelen



Waarom een Beleidsplan Ruimte Mechelen?



**GEEFT AAN HOE WE KOMENDE TWINTIG JAAR DE RUIMTE WIL
ORDENEN**

HOE ONS RUIMTELIJK VOORBEREIDEN OP 100.000 INWONERS?

**PLAN MET VERSCHILLENDE ASPECTEN (NATUUR, ECONOMIE, WATER,
WONINGEN ...)**

BELEIDSDOCUMENT (VISIE + ACTIES)

VERVANGT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MECHELEN



Ook economie groeit

	Aantal inwoners	Aantal jobs	Aantal btw-plichtige ondernemingen
2022	87.307	59.829	7.207

Ook economie groeit

	Aantal inwoners	Aantal jobs	Aantal btw-plichtige ondernemingen
2022	87.307	59.829	7.207
2040	100.000	68.527	8.255



- Een diversiteit aan performante ruimten voor economie versterken, binnen het bestaand ruimtebeslag
- Intensivering en verduurzaming van de bestaande bedrijventerreinen + energiehubs
- Vasthouden van de economische ruimten en verweven economie
- Versterken handelskernen en handelsclusters
- Duurzame verplaatsingen van personen en goederen

Timing



↑
WE STAAN HIER:
CONCEPTNOTA
BELEIDSPLAN
KENNISGEVINGSNOTA MER



<u>Verkenning en conceptnota</u>	<u>jan '21 – aug '21</u>
online bevraging en toekomstavond	april '21
Stedelijke adviesraden/gemeenteraadscommissie	april '21
goedkeuring conceptnota door college	aug '21
<u>Voorontwerp</u>	<u>sept '21 – juli '22</u>
publieke raadpleging en adviesronde	sept '21 – okt '21
Verwerking reacties en adviezen	nov '21
Opmaak voorontwerp	nov '21 – mei '22
goedkeuring voorontwerp door gemeenteraad	juli '22
<u>Ontwerp en goedkeuring</u>	<u>sept '22 – nov '23</u>
Adviesronde	sept '22
goedkeuring ontwerp beleidsplan door gemeenteraad	febr '23
openbaar onderzoek	april '23 – juni '23
goedkeuring def. beleidsplan door gemeenteraad	nov '23





Meer info

MECHELEN.BE/STADVANMORGEN

NIEUWSBRIEF

STADVANMORGEN@MECHELEN.BE





**STAP MEE IN
HET MECHELEN
VAN MORGEN**



ONTWIKKELING MECHELEN NOORD I EN II

Dominiek Peeters
Consulent bedrijvenbeleid

ONTWIKKELING MECHELEN NOORD I EN II – BREDER KADER

Zicht krijgen op ruimtelijk-economische situatie van Mechelen : diverse bronnen van informatie en inspiratie





REACTIES UIT DE 'MARKT'

Positieve reactie op contact, vraag betrokkenheid

Structureel contact wordt door vastgoedsector gewaardeerd (vb. Gent en Antwerpen)

Mechelen ligt 'goed in de markt', heeft een aantal belangrijke troeven : locatie en bereikbaarheid (Brussel-Antwerpen – Zaventem), aanbod van geschikt personeel

Stationslocaties kennen aantal aantrekkingskracht voor kantoren : concept van de 15 minuten stad, jongeren en openbaar vervoer



REACTIES UIT DE 'MARKT'

In vergelijking met andere steden (Antwerpen en Gent) is huurprijs per m² iets lager.

Huurders houden rekening met de totaalprijs inclusief aantal kosten (o.a. energie)

Kantoorgebouwen hebben redelijk snel investeringen nodig (infrastructuur en beleving)

Troef van bereikbaarheid dient gevrijwaard te worden

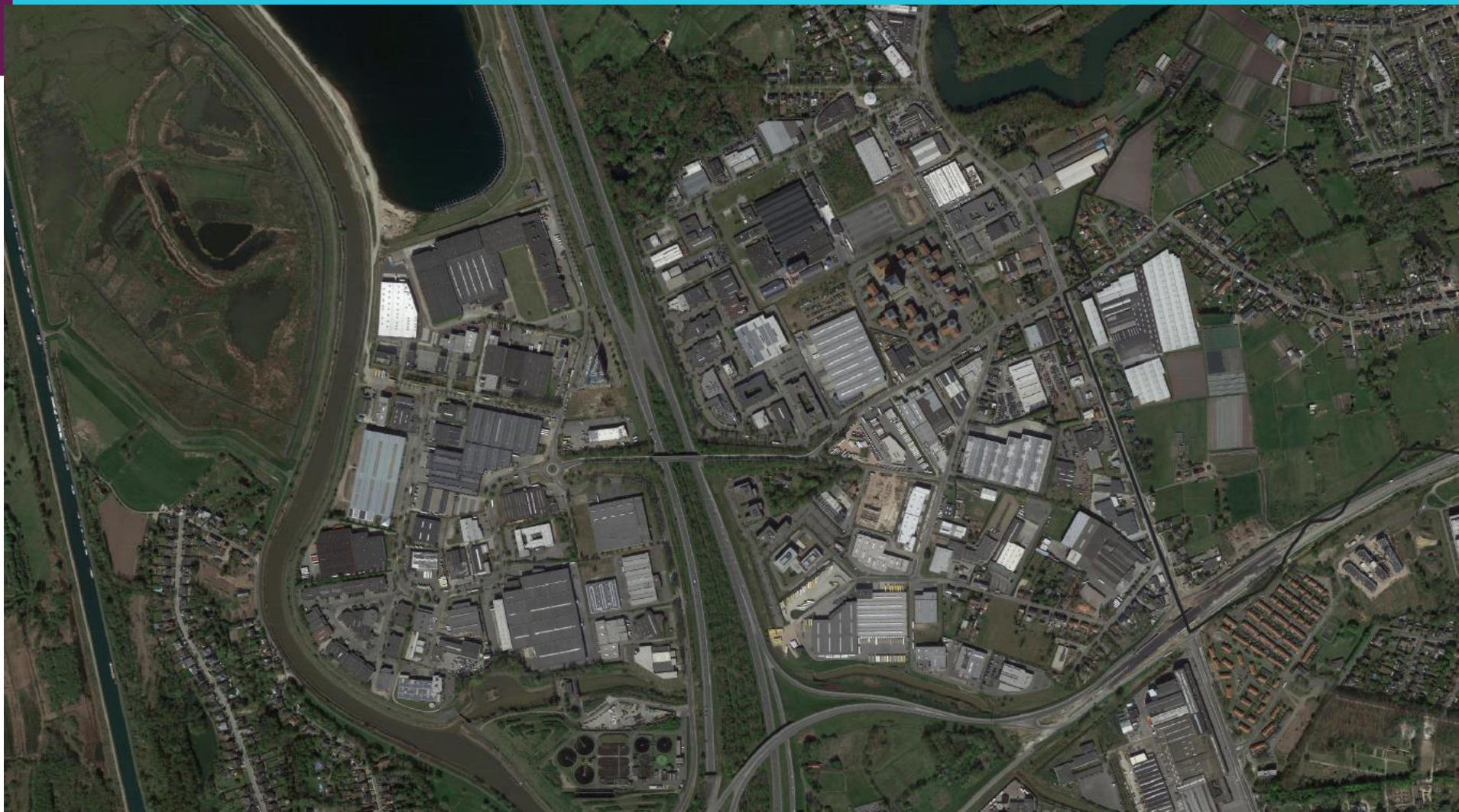
Kmo-units en logistiek kennen goede rendabiliteit en zekerheid en vormen een 'natuurlijke voorkeur' voor ontwikkelaars

Ontwikkeling Mechelen Noord vraagt extra aandacht :
verouderde kantoren en bedrijfsgebouwen, infrastructuur,
ontsluiting in piekperiodes, potentiële verhuisbeweging
naar Ragheno

- Beperkte ruimte voor (ontwikkeling) bedrijfsactiviteiten
- Aantal bedrijfsterreinen hebben andere bestemming gekregen
- Impact toekomstige ontwikkeling van Ragheno op kantoorontwikkeling Mechelen Noord I en II
- Algemene look and feel van het industrieterrein

- Blijvende aandacht voor bereikbaarheid industriezone Noord I en II
- Nieuwe ontwikkelingen : hemelwaterplan, restwarmte, circulair, innovatie : behoefte aan gecoördineerde en geïntegreerde aanpak
- Behoeftte aan optimalisatie bestaande ruimte
- Preventief beleid om leegstand te voorkomen

TERREIN MECHELEN NOORD I EN II



TERREIN MECHELEN NOORD I EN II





MOGELIJKE IDEEËN - CONCEPTEN

- Centralisatie en gemeenschappelijk maken van een aantal functies (bv. parkeren)
- Compacter en aaneensluitend maken van gebouwen, zonering van de ruimtes
- Herbekijken van infrastructuur mobiliteit (verkeerstromen), optimaliseren fietsverkeer
- Aantrekkelijker maken van de omgeving (bv. optimalisatie groeninfrastructuur)
- Stimuleren voorkeursontwikkelingen



MOGELIJKE IDEEËN - CONCEPTEN

- Visie over mogelijke functies
- In de hoogte bouwen
- Combinatie van diverse functies in gebouw :
gelijkvloers: minimale hoogte: 6 meter zodat
maakactiviteiten mogelijk zijn. Op verdieping
andere activiteiten (bv. kantoren) mogelijk
- Flexibele en modulaire opbouw van gebouwen
(sneller en makkelijker in te vullen bij leegstand)
- Multifunctioneel maken van gebouwen

INSPIRERENDE VOORBEELDEN



INSPIRERENDE VOORBEELDEN



Mogelijkheid om vrachtwagenparking te combineren met autoparkeerplaats?

Gelijkvloers:
vrachtwagenparking –
andere ingang dan
autoparkeerplaats

INSPIRERENDE VOORBEELDEN



AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



Vlaanderen
is ondernemen

- Om meer onderbouw te verkrijgen werd een subsidie ‘voortraject herontwikkeling van bedrijventerreinen’ bij het agentschap innoveren en ondernemen aangevraagd en goedgekeurd
- Buur – Rebel kreeg de opdracht tot verdere analyse en proces begeleiding.



WORKSHOP MET AANTAL PARTNERS

- 24/02/2022 Eerste workshop
 - Deelnemers : diverse bedrijven Mechelen Noord, Bestuur vzw Industrie Mechelen Noord, Parkmanagement (Quares), Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij, Agentschap Wegen en Verkeer, Beleid, Medewerkers diverse diensten, Buur/Rebel
 - Uitwisseling ideeën en voorstellen over diverse thema's
 - Actieplan voor verder onderzoek wordt vastgelegd met een aantal prioritaire thema's : connectiviteit – beheer openbaar domein – energie – economie – ruimte



VERVOLG

- Einde juni : voorstellen van de resultaten aan de stuurgroep (beleid – medewerkers diverse diensten – Vlaio)
- September : tweede workshop, resultaten en vervolg



**STAP MEE IN
HET MECHELEN
VAN MORGEN**

RELATIE EN SAMENWERKING MET DE MARKT

Stijn Anthoons
Coördinator ondernemen



ONDERNEMERSWERKING

- Starterswerking
- Circulair ondernemen
- Digitalisering/communicatie
- Voorstel samenwerken rond ruimtevragen



STARTERSWERKING

- Samenwerkingsverband met 10 partners
- Startersconsulent waarmee de starter een gratis gesprek kan aanvragen
- Startersconsulent licht de plannen van de stad toe
- Startersconsultent kan doorverwijzen naar 1 van de partners en oriënteert welke startersbegeleiding een hulp is voor de starter
- 2 maal per jaar startersevent in samenwerking met de partners

STARTERSBEGELEIDING

- Starten met Ondernemen in Mechelen

Verschillende partners:

- Vlaio
- Unizo
- Voka
- NSZ
- Starterslabo
- Horeca Mechelen
- VDAB
- Syntra
- Haven
- Flanders DC

⇒ Doorverwijzing



CIRCULAIR ONDERNEMERSLOKET

Nood aan een **klankbord** om je businessmodellen meer **circulaire of toekomstgericht** te maken?

Benieuwd hoe jij stapsgewijs **circulaire grondbeginselen** binnen je bedrijfsvoering kan toepassen?

Wil jij je **regionale netwerk** uitbreiden om jouw **circulaire ambities** tot een hoger niveau te tillen?

De collega's van het **Circulair Ondernemersloket** staan voor je klaar.

Circulaireeconomie@mechelen.be



V.l.n.r.: **Veerle Spaepen** (Thomas More), **Guido Vangoidsenhoven** (stad Mechelen), **Stéphane Vandenbroeck** (Unizo Provincie Antwerpen), **Julie Poppe** (stad Mechelen), **Kris Bauwelinck** (Ecoso), **Daphne Storms** (stad Mechelen)
Niet in beeld: **Marijke Brants** (Thomas More)

CIRCULAIRE ECONOMIE HUB - REGIO MECHELEN

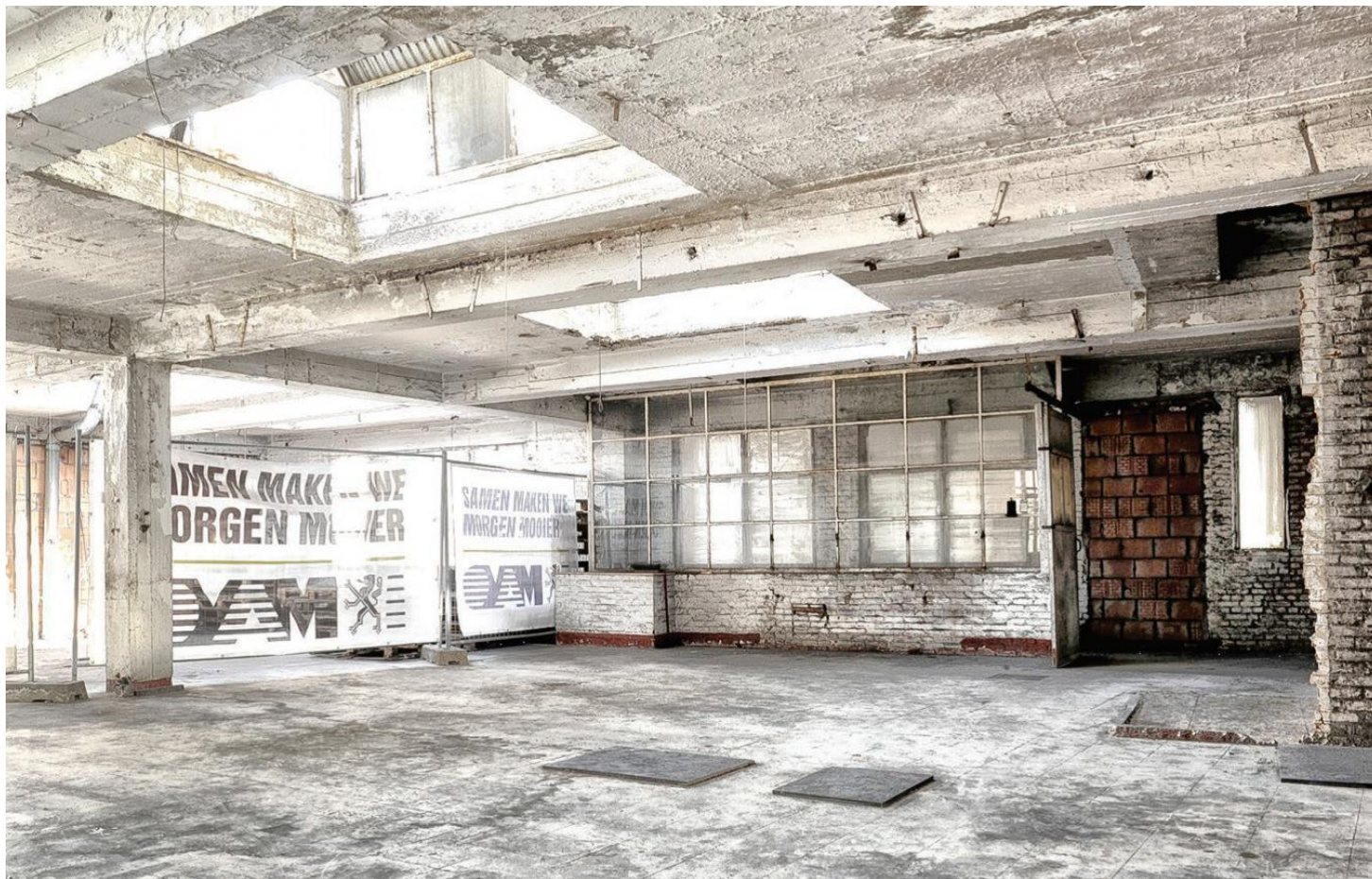




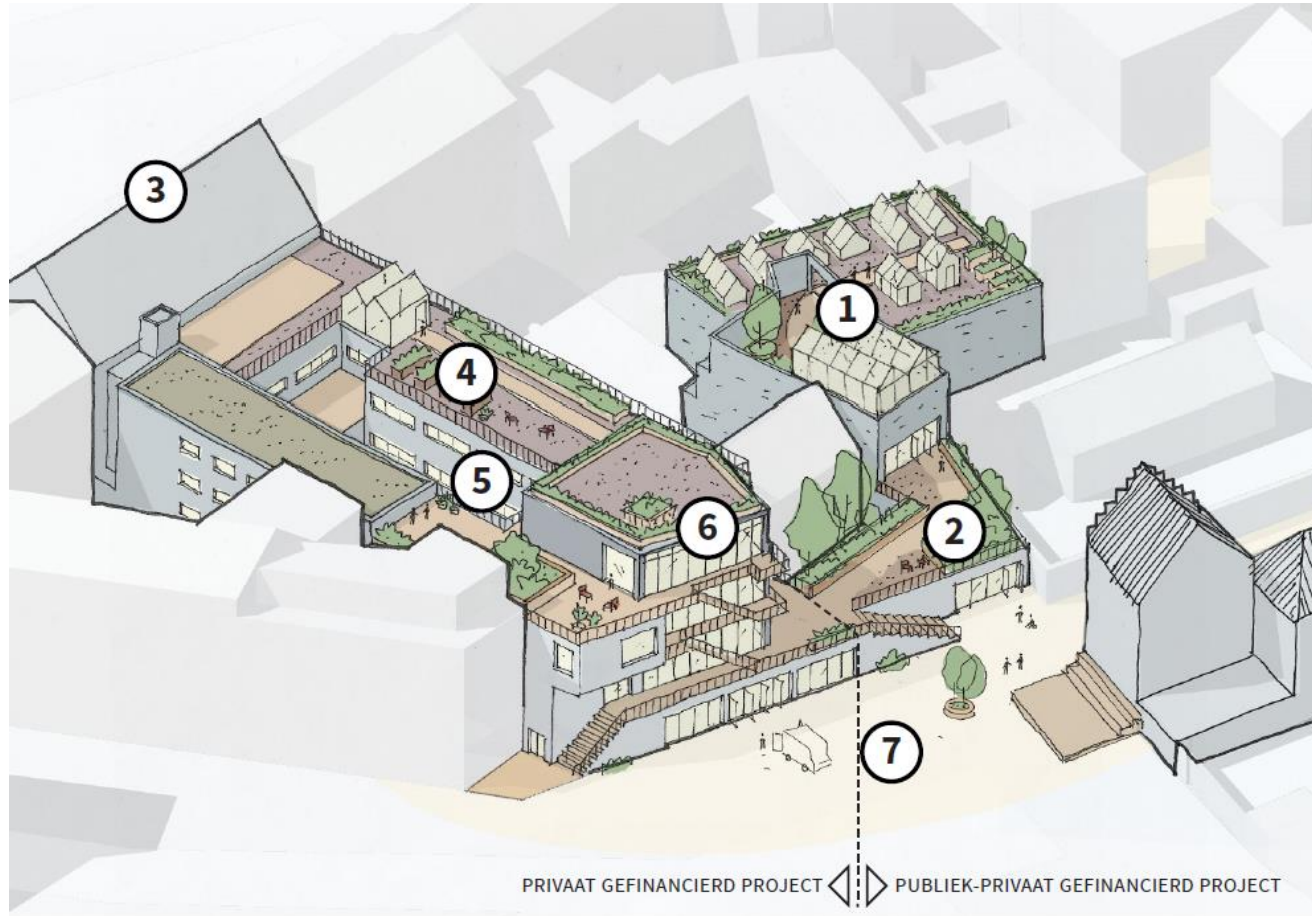
Op de hoogte blijven van **circulair nieuws en events**?
Schrijf je in voor de **nieuwsflash #2800Circulair**



IMPACT FACTORY

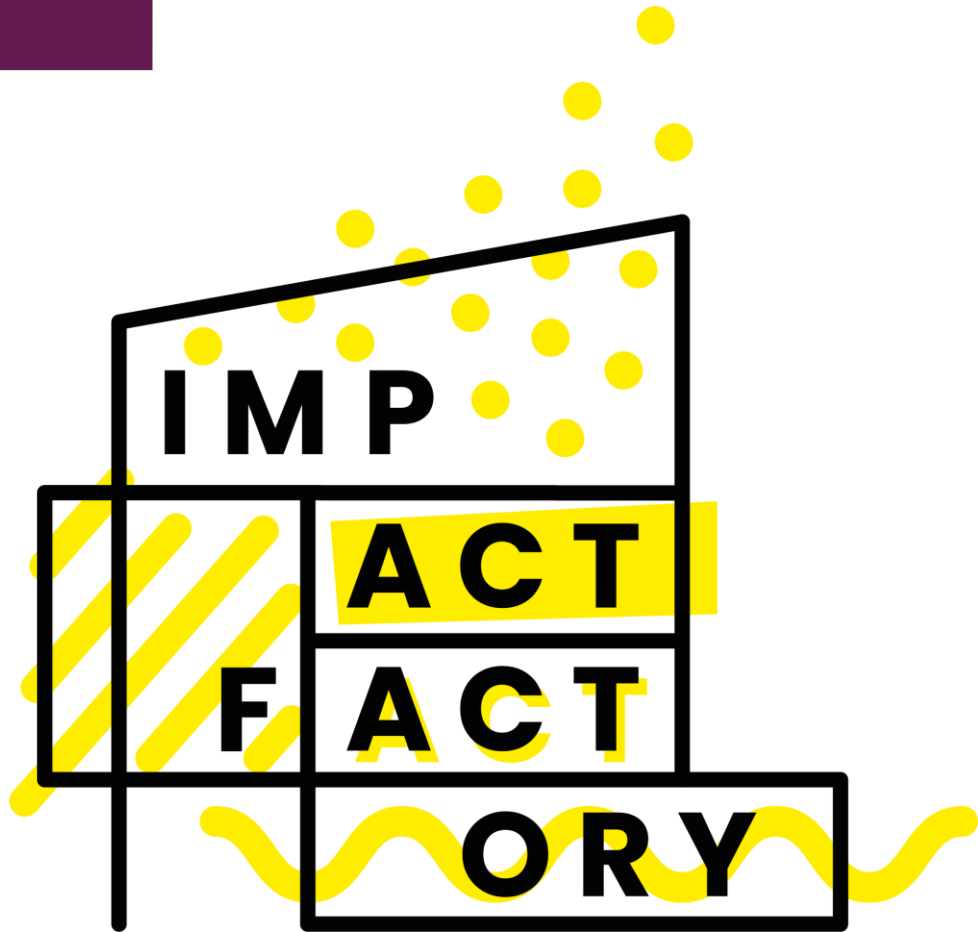


IMPACT FACTORY





VOORSTELLING



Opendeurweekend brede publiek: 26/03 en 27/03

Toelichting doelstellingen aan ondernemers: 31/03 om 19u30

- We delen onze visie op de toekomst van werken en hoe we die bij Impact Factory gaan waarmaken
- Hoe onze educatieve programmatie rond circulaire economie er zal uit zien
- Hoe we Impact Factory als creatieve broedplaats en ecosysteem zullen uitbaten
- Hoe de Impact Factory komende jaren zal evolueren
- Hoe je je - nu of straks - kan aansluiten bij de Impact Factory als circulaire ondernemer in de co-working ruimte of als partner.



DIGITALISERING ONDERNEMERSWERKING

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING

- In de eerste fase zijn de vergunningen van dienst economie gedigitaliseerd
- In opstart van een contactendatabank en thematische nieuwsbrief
- Voorbereiding om ondernemersvragen (startersvragen, circulaire ondernemersvragen, ruimtevragen, vragen rond wetgeving/subsidies ...) binnen dienst economie digitaal te ontsluiten
- Toewerken naar een individueel ondernemersloket waarin ondernemer zijn dossiers bij de stad Mechelen kan raadplegen en aanpassen en een uitgewerkt CRM systeem rond ondernemers binnen de stad met doel efficiëntere en effectievere dienstverlening aan te bieden



VOORSTEL RUIMTEVRAGEN

- Dienst economie ontvangt via de verschillende werkingen vaak ruimtevragen
- Uitdagend om hier een goede dienstverlening uit te werken
- Vaak vragen die in het reguliere circuit geen oplossing vinden (grootte, aard activiteit, budget, specifieke vragen)



GECOÖRDINEERDE AANPAK RUIMTEVRAGEN

- Geïntegreerde procesopvolging ruimtevragen
 - 1 Aanspreekpunt per ruimtevraag (per typologie)
 - Intern overleg binnen dienst economie over ruimtevragen
 - Link met leegstandsdossiers
 - Link met panden stad Mechelen die op de markt gebracht worden
 - Intern overleg met andere stadsdiensten over specifieke dossiers
-
- Neutraal de ruimtevragen doorgeven aan geïnteresseerde makelaars (proefproject van 1 jaar)
 - Zicht houden op de markt : ontwikkelingen, aanbod, tendensen
 - Realistische communicatie naar de ruimtevragen over mogelijkheden



RUIMTEVRAGEN DOORGEVEN AAN MAKELAARS

- De stad bezorgt maandelijks een lijst met de ruimtevragers aan geïnteresseerde makelaars
- Indien de ruimtevrager dit wenst zijn de contactgegevens van de aanvrager anoniem
- Vastgoedspeler kan het aanbod in Mechelen bezorgen aan de ruimtevrager
- Bij anonieme ruimtevrager bezorgt de stad de voorstellen aan de ruimtevrager
- Inventarisatie van vastgoedspelers die bereid zijn ‘mee te werken’ aan deze werking