

# **BD301 - Wie onderneemt, heeft onze steun**

## Actieplannen

### AP3010 - Een reikende hand voor startende ondernemers

#### Acties

#### **A30100 Ontwikkeling RUP Dekaply**

De ontwikkeling van het RUP Dekaply zal zorgen voor een bredere waaier van bedrijvigheid op de site en een boost geven aan het lokaal ondernemerschap. Het project is een reconversieproject waarbij de actoren een onderbenut verwaarloosd en vervuild terrein converteren naar een bedrijventerrein met KMO-units waarin groene elementen verweven worden, verbindingen voor traag verkeer voorzien worden, de aanwezige Wildebeek meer ruimte krijgt en er goed uitgewerkte buffers ter hoogte van de overgang naar het agrarisch gebied en de aangrenzende woongebieden voorzien worden. Het project voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen, rekening houdend met de aanwezige asbestvervuiling, en in bodemsanering. Het terrein wordt bouwrijp gemaakt om vervolgens gefaseerd over te gaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein met KMO-units. Bij de herontwikkeling zal bijzondere aandacht gaan naar een vlotte toegankelijkheid en ontsluiting van het projectgebied en een veilige verkeerscirculatie voor alle vervoersmodi. Via een brownfieldconvenant wordt de sanering en ontwikkeling van de site vorm gegeven.

#### **Status**

In uitvoering

#### **Stand van zaken (toelichting)**

#### **Omgevingsvergunning fase 1 ter uitvoering RUP DEKAPLY**

Er werd een brownfieldconvenant goedgekeurd voor de verdere ontwikkeling van de site. In 2021 werd een eerste **omgevingsvergunning afgeleverd voor het realiseren van 24 KMO-units met bijhorende wegenis**. De ontwikkeling van de eerste fase ziet er grafisch-indicatief als volgt uit:



Deze vergunning heeft ondertussen een definitief en uitvoerbaar karakter. De werken zijn gestart.

#### **Brownfieldconvenant**

Via een brownfieldconvenant wordt de sanering en ontwikkeling van de site verder vormgegeven. Hierin werd het **engagement aangegaan om tot een herinrichting van het kruispunt ter hoogte van de Nachtegaalstraat/Steenweg/Industrielaan te komen**.

Het project is een **reconversieproject** waarbij de actoren een onderbenut verwaarloosd en vervuild terrein converteren naar een **bedrijventerrein met KMO-units waarin groene elementen verweven worden, verbindingen voor traag verkeer voorzien worden, de aanwezige Wildebeek meer ruimte krijgt en er goed uitgewerkte buffers ter hoogte van de overgang naar het agrarisch gebied en de aangrenzende woongebieden voorzien worden**. Het project voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen, rekening houdend met de aanwezige asbestvervuiling, en in

bodemsanering. Het terrein wordt bouwrijp gemaakt om vervolgens gefaseerd over te gaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein met KMO-units. Bij de herontwikkeling zal bijzondere aandacht gaan naar een vlotte toegankelijkheid en ontsluiting van het projectgebied en een veilige verkeerscirculatie voor alle vervoersmodi.

Voor het dossier Wildebeek (Erembodegem/Denderleeuw) keurde de Vlaamse Regering eind 2021 **relancemiddelen** goed op basis waarvan 2 miljoen euro ter beschikking wordt gesteld aan de stad Aalst die zal instaan voor een sluitende financiering van de realisatie van de ontsluitingsinfrastructuur voor de terreinen Erembodegem Zuid II en III. In de loop van 2022 wordt de verdeling van de middelen verder uitgewerkt.

Fase 2 van de omgevingsvergunning zal worden aangevraagd en uitgevoerd nadat er garanties zijn m.b.t. de herinrichting van de ontsluitingsinfrastructuur. In totaliteit is het de bedoeling ongeveer 65 KMO-units in te richten.

Dit wordt in de loop van 2023 verder bekeken waarbij het initiatief bij de projectontwikkelaar ligt.

### **Omgevingsvergunning m.b.t. vernieuwen brug**

Op datum van 26 juni 2022, en na positief advies van lokaal bestuur Denderleeuw, werd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de **omgevingsvergunning verleend voor het slopen van een bestaande brug en het bouwen van een nieuwe brug met oog op het ontsluiten van Dekaply-site** en zoals voorzien in het RUP.

### **Samenwerkingsovereenkomst met Stad Aalst, Agentschap Wegen & Verkeer, VLAIO**

Bij de uitwerking van de plannen wordt conform het brownfieldconvenant uitgegaan van een hoofdontsluiting via de Nachtegaelstraat, zoals voorzien in het RUP. Daarom werd een aanpassing van het kruispunt van de Nachtegaelstraat en de N405, gelegen buiten het projectgebied, als engagement in het Brownfieldconvenant opgenomen om op die manier een volledige herontwikkeling mogelijk te maken van de Dekaply-site.

De projectontwikkelaar en ons lokaal bestuur pleegden in het kader van de uitvoering van het Brownfieldconvenant overleg met de stad Aalst, MOW en AWW, met het oog op het sluiten van een overeenkomst over de studies rond de nodige aanpassingen aan dat kruispunt en over de verdeling van de kosten, en dit in het kader van het streven naar een vlotte toegankelijkheid en veilige verkeerscirculatie voor alle vervoersmodi voor de hele bedrijvenzone Zuid II en Zuid III, waar het projectgebied deel van uitmaakt.

Aangezien uit de onderhandeling ook is gebleken dat de stad Aalst het openbaar domein van het bedrijventerrein Zuid II en III wil heraanleggen, dringt de herinrichting van voormeld kruispunt van de Nachtegaelstraat en de N405 zich des te meer op.

In de per gemeenteraadsbesluit goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst van 23 juni 2022 wordt een studieopdracht overeengekomen m.b.t. de herinrichting en navolgende aanleg van het kruispunt van de gewestweg N405 Ninovesteenweg met de Nachtegaalstraat en Industrielaan en dit voor de aansluiting van de ontsluitingsinfrastructuur van de bedrijvenzone Wildebeek waarbij het kruispunt haakser wordt ontworpen ter realisatie van een viertakskruispunt.

De Stad Aalst staat in voor de plaatsing en de gunning van de opdracht voor de studies, het ontwerp en de leiding en het toezicht op de werken. Er werd naar gestreefd de volledige studieopdracht af te ronden tegen 2023 waarna validatie wordt gevraagd aan alle partijen. In functie van een verkeersveilige inrichting dienen in alle mogelijke gevallen onteigeningen uitgevoerd te worden.

De Nachtegaalstraat dient haaks op de N405 en in het verlengde van de Industrielaan uitgevoerd te worden. In de Nachtegaalstraat dient i.f.v. een vlotte afwikkeling een aparte rechtsafslagstrook voorzien te worden.

Het Vlaams Gewest (AWV) voert de procedure voor de onteigeningen en stelt het ministerieel besluit op voor de onteigeningen. De kosten voor de verwervingen in der minne of na onteigeningskosten m.b.t. het project zijn ten laste van de stad Aalst. Zij ontvangen daarvoor een subsidie vanwege het Vlaams Gewest (Vlaio) die beperkt is tot maximum 2 miljoen euro.

De meerkost van de onteigeningen boven 2 miljoen euro wordt verdeeld onder partijen Aalst, Denderleeuw en de projectontwikkelaar a rato van elk één derde (met prefinanciering door stad Aalst). Daarbij geldt t.a.v. de bijdragen van lokaal bestuur Denderleeuw en van de projectontwikkelaar dat deze meerkost wordt geplafonneerd tot een bedrag van 150.000 euro elk. Indien dit plafond wordt overschreden, zullen de stad Aalst, lokaal bestuur Denderleeuw en de projectontwikkelaar hierover op

constructieve wijze overleg plegen. Voor Denderleeuw is er op grond van deze samenwerkingsovereenkomst dus enkel een financieel engagement opgenomen. In de loop van 2023 begon de studieopdracht. Momenteel is er nog geen voorontwerp beschikbaar.

#### **Stand van zaken (indicator)**



#### **Tijd**

#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld**

#### **Geld (indicator)**



### **A30101 Hergebruik leegstaande panden stimuleren door o.m. mogelijke inrichting als pop-up handelszaak**

Denderleeuw wil creatief ondernemerschap stimuleren en tegelijk een oplossing bieden voor leegstaande handelspanden door naar de toekomst toe handelaars te ondersteunen die een pop-up handelszaak willen inrichten. Zo kan een startende ondernemer zijn/haar idee eerst uittesten in een pop-up zaak.

#### **Status**

In uitvoering

#### **Stand van zaken (toelichting)**

Deze actie wordt onder meer opgenomen in het masterplan voor de stationsomgeving en is tevens één van de actiepunten in het detailhandelsplan voor Denderleeuw.

#### **Traject Profploeg pand Stationsstraat 33-35**

In heel Vlaanderen staat vandaag één op de tien handelspanden leeg. In Denderleeuw is er ongeveer 12% leegstand. De **aankoop van het pand in de Stationsstraat 33-35** past binnen de toekomstvisie rond de aanpak van leegstaande handelspanden. De aankoop werd goedgekeurd door de gemeenteraad van december 2021.

Voor de herbestemming van het pand werd een subsidieaanvraag ingediend binnen het kader van het Vlaio-project 'De Profploeg' waarbij ons lokaal bestuur beroep kan doen op de expertise van een team van experts op vlak van onderzoek, stadsontwikkeling, economie, communicatie, marketing, procesbegeleiding, ... om enerzijds tot een optimale invulling van het pand te komen maar om anderzijds ook op zoek te gaan naar alternatieve methoden van financiering.

Deze subsidieaanvraag werd goedgekeurd. Op 16 mei 2022 ontvingen we in het pand in kwestie Vlaams minister Hilde Crevits voor de voorstelling van de Profploeg en het relancepakket tegen leegstand in Vlaanderen.

Het project zit momenteel in de eindfase waarbij door de Profploeg reeds een diepgaande kosten-batenanalyse werd gemaakt en een aantal mogelijke scenario's voor herbestemming van het pand werden uitgewerkt. De eerste verkennende gesprekken tot het implementeren van een bouwblokvisie werden al gevoerd met de relevante actoren in de directe omgeving. In het najaar van 2023 zal bekeken worden welke optie voor dit pand zal nagestreefd worden.

Aanvullend bekeek de profploeg ook de opties betreft het Kasteeltje dat op vandaag nog niet leeg staat, maar dat in de toekomst wel zal doen gezien de nakende verhuis van de dienst Vrije tijd naar de site Triolet. Ook hieromtrent worden in het najaar van 2023 verdere keuzes gemaakt.

#### **Pop-up horeca reglement**

Daarnaast werd op de gemeenteraad van 24 februari 2022 een **reglement voor pop-up horeca** goedgekeurd. Dit reglement moet een kader bieden voor de organisatie van zomer- en winterbars en pop-up horeca in het algemeen. De formule van pop-up horecazaken zit in de lift. Als lokaal bestuur willen we creatief ondernemerschap ondersteunen. In het reglement werden periodes en quota vastgelegd voor zomer- en winterbars. Ook andere pop-up horecazaken zijn uiteraard mogelijk, maar deze kunnen het hele jaar door ingericht worden. Met het reglement hebben we nu een instrument in handen om aanvragen voor dergelijke zaken op een neutrale en uniforme manier te beoordelen. Bij de opmaak van het reglement werd rekening gehouden met buurtbewoners en bestaande horecazaken. Pop-up bars kunnen zorgen voor een nieuw en verrijkend aanbod, waarbij bezoekers ook de weg vinden naar het vaste horeca-aanbod of andere ondernemingen in onze gemeente.

Het reglement heeft alvast haar meerwaarde aangetoond in functie van de organisatie van de zomerbar Op 't Hof aan de Pastorie op het Dorp tijdens de zomermaanden van 2022. Dankzij het reglement kon zowel op vlak van visie als organisatie een duidelijke beslissing namens het college worden genomen aangaande wenselijkheid en inrichting van de pop-up (collegebesluit van 10 mei 2022). Bij uitstek is de Pastorie ook het typevoorbeeld van een kenmerkend leegstaand pand dat bij een tijdelijke pop-upinvulling een meerwaarde biedt aan zowel inwoners als toeristen en waarbij men met de erfgoedwaarde qua pand en tuinzone heeft kunnen kennismaken. Met de uitbater van de pop-up zomerbar werd nadien een positieve evaluatie gemaakt. Eind 2022 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor een tweede editie. Deze werd eveneens goedgekeurd voor 2023.

### **Vestigings- en inrichtingspremie voor Dorps- en stationskern**

Zie actie A30102 Nieuwe ondernemers aantrekken in onze gemeente door de invoering van een inrichtings- en vestigingspremie. Ook met deze actie zetten we in op het wegwerken van leegstand.

### **Opstart BizLocator**

Ons lokaal bestuur tekende in 2019 een intentieovereenkomst met het Agentschap Innoveren & Ondernemen waarbij beide partijen een performante dienstverlening nastreven die (kandidaat-)ondernemers op zoek naar een geschikte locatie om te ondernemen ondersteunt en begeleidt. Bedoeling is hierdoor de juiste onderneming op de juiste plaats te brengen. In de overeenkomst is ook het gebruik van de **BizLocator** opgenomen. Dit is een online platform voor bedrijfsvastgoed en brengt aanbieders van bedrijfsvastgoed en ondernemers die op zoek zijn naar een geschikte locatie met elkaar in contact. Tal van aanbieders zorgen voor een goed overzicht van zowel leegstaande winkelpanden en horecazaken, als kantoren, industriële loodsen, units in businesscenters en bedrijfsgronden. Momenteel maken zo'n 80 lokale besturen gebruik van BizLocator. In onze gemeente werd de uitrol even on hold gezet omwille van de lancering van de nieuwe gemeentelijke website. Sinds september 2022 is het platform op onze website actief voor alle geïnteresseerden. Bij BizLocator kan men ook terecht voor vragen rond vestigingsadvies, subsidies, uitbreidingsmogelijkheden van de locatie, ...

### **Registreren van leegstaande panden waar vennootschap gevestigd is**

Er werd vastgesteld dat in een aantal gevallen leegstaande gebouwen en/of woningen ontsnappen aan de belastingheffing op leegstaande gebouwen/woningen doordat er op het adres van het pand in kwestie een vestiging van een vennootschap wordt geregistreerd terwijl het onroerend goed de facto toch leegstaat. Er werd een stappenplan afgesproken om ook deze panden als 'leegstand' te kunnen opnemen. Er werden ondertussen al drie dergelijke gebouwen geregistreerd.

Wanneer het om een verzameling van percelen gaat waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, die als één geheel te beschouwen zijn en die toebehoren aan dezelfde eigenaar, en die verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren, dan is het gewest tot vaststelling van de leegstand bevoegd (<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/inventaris-leegstaande-en-verwaarloosde-bedrijfsruimten>).

### **Stand van zaken (indicator)**



### **Tijd**

## Tijd (indicator)



## Geld

## Geld (indicator)



### **A30102 Nieuwe ondernemers aantrekken in onze gemeente door de invoering van een inrichtings- en vestigingspremie**

Een eigen zaak opstarten is geen eenvoudige opdracht. Nog los van de vaak uitgebreide administratieve verplichtingen waarmee een startende ondernemer geconfronteerd wordt, is het ook financieel niet altijd even makkelijk om een eigen onderneming uit de grond te stampen. Om de slaagkansen van beginnende ondernemers in Denderleeuw te vergroten, zullen we in de toekomst startende zelfstandigen die aan de voorwaarden voldoen met een inrichtings- en een vestigingspremie een financieel duwtje in de rug geven.

## Status

In uitvoering

### **Stand van zaken (toelichting)**

- Gekoppeld aan de afbakening van de kernwinkelgebieden op Dorp Denderleeuw en aan het station werd midden 2022 een **vestigings- en inrichtingspremie** ingevoerd voor startende ondernemers binnen de kernwinkelgebieden. De vestigingspremie werd intussen toegekend aan 2 ondernemingen, waarvan 1 op het Dorp in 2022 en 1 in de stationsomgeving in 2023. Beide zaken zijn inmiddels geopend. Dit werd breed gecommuniceerd via de gebruikelijke perskanalen.
- Er wordt 3 maal per jaar een **startersbrief** verstuurd **naar startende ondernemers** in Denderleeuw binnen die periode. In de startersbrief wordt ondermeer verwezen naar de bundeling van alle informatie op de gemeentelijke website die voor hen als ondernemer van belang is, de raad lokale economie van Denderleeuw als adviesorgaan en spreekbuis van ondernemers in Denderleeuw, de contactgegevens van de dienst Wonen en ondernemen en de premies waar startende ondernemers aanspraak op kunnen maken. Een eerste startersbrief werd in februari 2023 verstuurd, een 2e en 3e startersbrief worden eind juli en in november-december verzonden.
- De gemeenteraad van 24 februari 2022 keurde het **reglement voor pop-up horecazaken** goed. Op basis van dit reglement werd door het college van burgemeester en schepenen van 12 april 2023 de aanvraag goedgekeurd van pop-up zomerbar 'Op 't Hof' in de pastorijtuin op het Dorp voor de periode van 4 mei 2023 tot en met 3 september 2023.
- Het college van burgemeester en schepenen keurde op 21 juni 2022 de opstart en uitwerking goed van een **campagne om het ondernemerschap in Denderleeuw aan te zwengelen en de troeven die Denderleeuw aan ondernemers biedt maximaal uit te spelen**. Bedoeling is om niet enkel burgers te bereiken maar ook bovenlokaal ondernemers en starters van buiten de gemeente aan te trekken. Dit wordt verder uitgerold en bekeken in 2023.
- Onder de noemer "Ondernemen doe je niet alleen" werd **alle concrete info die voor ondernemers van belang is gebundeld op een overzichtspagina op de gemeentelijke website**. De troeven die Denderleeuw op ondernemersvlak heeft, werden eveneens via social media en het gemeentelijk infoblad verspreid. Het is de bedoeling om hier blijvend op in te zetten.

Zie ook A30100 Ontwikkeling RUP Dekaply - A30115 Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden en reconversie bedrijfsbestemmingen langsheen de Steenweg - A10210 Uitvoeren RUP Centrum: herinrichting Dorp - A10321 Activeren van het strategisch ontwikkelingsgebied zoals bepaald in het gewestelijk RUP regionaal stedelijk gebied Aalst met focus op kantoor- en retailfunctie



## Stand van zaken (indicator)



## Tijd

## Tijd (indicator)



## Geld

## Geld (indicator)



## Actieplannen

### AP3011 - Een vertrouwde partner voor actieve ondernemers

## Acties

### **A30110 Vinger aan de pols bij de lokale handelaar door regelmatig overleg, opvolging van het memorandum van de raad voor lokale economie en bevraging van de noden**

De raad voor lokale economie is enerzijds de spreekbuis van de lokale handelaar maar anderzijds ook een bruggenbouwer tussen het bestuur en de plaatselijke middenstand. Ze is samengesteld uit ondernemers van Denderleeuw en geeft aan het lokaal bestuur advies in materies die rechtstreeks een impact hebben op de lokale handel.

De raad voor lokale economie krijgt een jaarlijkse toelage en kan ook rekenen op logistieke steun van de gemeente bij het organiseren en uitwerken van evenementen. Door regelmatig overleg waarbij ook de gemeentediensten betrokken zijn, wordt de vinger aan de pols gehouden over wat er bij de ondernemer in Denderleeuw leeft en wat de noden zijn.

Het memorandum dat de raad voor lokale economie heeft opgesteld zal een belangrijke kapstok zijn waaraan het gemeentelijk economisch beleid wordt afgetoetst.

## Status

In uitvoering

### Stand van zaken (toelichting)

- In principe is er **maandelijks overleg met de raad voor lokale economie**. In de raad zijn ondernemers uit verschillende sectoren binnen het ondernemingsleven in Denderleeuw actief. In 2023 waren er samenkomsten op 16 januari, 28 februari, 22 maart, 25 april en 25 mei. Op deze overlegmomenten worden het beleid en de initiatieven van het lokaal bestuur telkens voorgesteld en besproken, en werkt de raad voor lokale economie ook zelf acties uit met hun werkingsbudget.
- Op de raad voor lokale economie van 25 april 2023 werd door de projectontwikkelaar, de gemeentelijke administratie, bevoegde schepenen en alle betrokken partijen een toelichting gegeven over de stand van zaken van het project De Schakel en werd uitgebreide info gegeven over de inrichtingsplannen van de heraanleg van het dorpscentrum, de mobiliteitsvisie en het parkeerbeleid.
- Op 9 mei 2023 werd eenzelfde infomoment georganiseerd voor alle handelaren die een mogelijke impact zullen ondervinden van de herinrichtingsplannen van het Dorp.
- Daarnaast zijn **sommige raadsleden ook lid van belangenorganisatie Unizo** of zetelen ze in adviesorganen zoals de **GECORO** zodat er een brede kijk op de noden en belangen van de plaatselijke ondernemer is.

Op de gemeentelijke website werd alle info die voor ondernemers van belang is op één, klikarme webpagina gebundeld.

## Stand van zaken (indicator)



## Tijd

## Tijd (indicator)



## Geld

## Geld (indicator)



## A30111 Activiteiten van de lokale middenstand ondersteunen of mee organiseren

Denderleeuw wil zich profileren als een bruisende gemeente waar ook onze ondernemers bij betrokken worden. Evenementen die in de schoot van de raad voor lokale economie worden georganiseerd en die het economisch klimaat in Denderleeuw positief beïnvloeden worden ondersteund. In feestelijke momenten zoals de kerstperiode brengen wij de nodige verlichting en decoratie aan in het straatbeeld. We bieden logistieke steun aan evenementen die de plaatselijke economie ten goede komen en willen volop inzetten op een bloeiende dorpskern en een gezond ondernemersklimaat in Denderleeuw.

## Status

In uitvoering

## Stand van zaken (toelichting)

Het ondersteunen of mee organiseren van activiteiten voor de lokale middenstand.

- Ondersteuning van de **Maand van de Markt**, een organisatie van de provincie Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Federatie Handel tijdens de maand april door aanvulling van de provinciale prijzenpot met 20 Denderleeuwbonnen van 25 euro en 50 waardebonnen van 10 euro.
- **Eindejaarsactie op de markten** van Denderleeuw en Welle waarbij klanten bij elke aankoop 1 van de 50 waardebonnen van 10 euro, uitgegeven door lokaal bestuur Denderleeuw, konden winnen.
- Organisatie van een **bloemenmarkt** op de hoofdparking voor het administratief centrum op zondag 30 april 2023 die ook dit jaar opnieuw een schot in de roos was qua bezoekersaantal. Aan de markt namen 4 bloemenhandelaren deel en was er ook een gemeentelijke infostand en een infostand van dierenrechtenorganisatie voorzien.
- Op zondag 1 oktober 2023 wordt een 2e **culinaire markt** op het Dorp van Denderleeuw georganiseerd in navolging van de eerste editie van Culin'air op 9 oktober 2022 die een schot in de roos bleek.  
Uit een startoverleg op 23 mei 2023 met alle deelnemers van Culin'air uit 2022 kwam naar voor dat elke standhouder + de nieuw opgestarte zaak L'histoire D'après wensen deel te nemen wat neerkomt op 12 lokale standhouders waaronder 5 wijnhandelaars, 3 restaurateurs, 3 speciaalzaken en een stand van de Vlaamse Wijngilde.  
Voor de communicatiecampagne wordt door de dienst Communicatie voortgeborduurd op de doelgerichte campagne van 2022 waarbij opnieuw sterk wordt ingezet op promo via social media, onder meer met de opmaak van een promofilmje met elke standhouder. De totaalkost en volledige uitwerking van de markt wordt door lokaal bestuur Denderleeuw gedragen.
- De tuin en de paretzaal van het Kasteeltje werden op zondag 30 april 2023 ter beschikking gesteld van de raad lokale economie voor de organisatie van een **netwerkdrink** waarbij onder



meer het project "stap voor stap ondernemen in Denderleeuw" aan de aanwezige ondernemers werd toegelicht.

#### Stand van zaken (indicator)



#### Tijd

#### Tijd (indicator)



#### Geld

Totaalkost waardebonnen en Denderleeuwbonnen tgv eindejaarsactie markten en maand van de markt : 1500 euro.

Raming Culin'air 2023 : 5.700 euro

Budgetcode : BI 05000/AR 050000

#### Geld (indicator)



### A30112 Zorgen voor een aanspreekpunt voor lokale ondernemers

Binnen de afdeling Wonen en Ondernemen vormt de dienst Lokale economie een aanspreekpunt voor lokale ondernemers. De ambtenaar lokale economie beantwoordt vragen van ondernemers of verwijst gericht door naar de juiste dienst. Vanuit de dienst worden de ondernemers ook op de hoogte gehouden van zaken die relevant zijn zoals onder meer wegenwerken. Daarnaast is de ambtenaar aanwezig bij de maandelijkse vergaderingen van de raad voor lokale economie om op de hoogte te blijven van wat er bij de ondernemers leeft. Via Solva werd een projectaanvraag ingediend om onze handelaars extra ondersteuning te kunnen bieden.

#### Status

In uitvoering

#### Stand van zaken (toelichting)

De **ambtenaar lokale economie** blijft het **aanspreekpunt** maar om de ambtelijke kracht voor de dienst Lokale economie te versterken werd ingetekend op het **EFRO-subsidieproject 'Onderneem er op uit'** voor een **gedeeld expert lokale economie** die het beleid van de gemeente terzake mee verder kan uittekenen en de dienstverlening naar lokale ondernemers helpt optimaliseren. Een gedeeld expert van de Provincie Oost-Vlaanderen kon eind 2020 met deze middelen aan de slag. Gezien de gedeeld expert eind maart 2023 het provinciebestuur heeft verlaten, werd de overeenkomst met ons bestuur tijdelijk on hold gezet maar wordt op vraag van de dienst Wonen en ondernemen vanuit de dienst VLAIO wel ondersteuning gegeven bij de verdere opvolging van het dossier rond de opmaak van de bouwblokvisie Stationsstraat 33-35 en het dossier herbestemming Kasteeltje. De aanwervingsprocedure voor een nieuwe expert gedeelde economie is afgerond bij de provincie Oost-Vlaanderen. In augustus zal de nieuwe expert lokale economie diens werkzaamheden opstarten.

Begin 2021 werd op de nieuwe **gemeentelijke website** ingezet op een **handige overzichtspagina rond lokale economie**. In 2022 werd de website nog meer uitgebreid en kunnen zowel bestaande als nieuwe ondernemers alle informatie terugvinden en in het algemeen meer te weten komen over de werking van de dienst Lokale economie en waarvoor men er terecht kan. Er wordt op korte termijn verder ingezet op een functionele en efficiënte webstek waarbij handelaars met enkele muisklikken de gewenste informatie te zien krijgen.

Daarnaast werd de inbedding van een **startersbrief** binnen de werking van de dienst geïntegreerd. De startersbrief wordt 4-maandelijks verstuurd naar alle startende ondernemingen in Denderleeuw met alle voor hen relevante info. Een eerste startersbrief werd in februari 2023 verstuurd, eind juli en november - december 2023 worden de volgende startersbrieven verzonden.

### Stand van zaken (indicator)



### Tijd

### Tijd (indicator)



### Geld

Het project 'Onderneem Er Op Uit' wordt gefinancierd vanuit Provincie Oost-Vlaanderen (372.025,92 euro), het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (372.025,92 euro) en het Vlaamse Hermesfonds (186.012,96 euro).

Vanuit ons lokaal bestuur wordt een forfaitair bedrag betaald aan de provincie en een werkplek ter beschikking gesteld. De samenwerking is voor minimum zes maanden.

Deze werd verlengd tot 2025 via een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Dit zal de continuïteit van de ondersteuning bevorderen.

### Geld (indicator)



## A30113 De toegankelijkheid van onze lokale middenstand verhogen door specifieke verkeersingrepen

In het memorandum van de raad voor lokale economie 2019-2025 wordt aan het lokaal bestuur gevraagd de bereikbaarheid van de lokale middenstand te bewerkstelligen. Via enkele kleine verkeersingrepen, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van extra bewegwijzering richting centrum en station, zal de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de lokale middenstand geoptimaliseerd worden.

### Status

In onderzoek

### Stand van zaken (toelichting)

Het globale plaatje voor toegankelijkheid van de horeca zal geïntegreerd worden in de **verkeerscirculatie voor het centrum** van Denderleeuw en het RUP Centrum. In de zitting van 21 december 2021 keurde het college van burgemeester en schepenen de toekomstvisie goed aangaande de circulatie in het centrum. Deze visie werd mee opgenomen in de ontwerpplannen voor de heraanleg van de publieke ruimte in het centrum van Denderleeuw. Hierbij zullen na de realisatie van de heraanleg van de publieke ruimte volgende wijzingen in voege gaan:

- Knip Fonteinstraat
- Knip Guido Gezellestraat
- Eénrichtingsverkeer A. De Cockstraat komende van het Dorp
- 2-richtingsverkeer in de Kiekenborrestraat

Op 25 april 2023 werd het RUP Centrum voorgesteld aan de Raad Lokale Economie en op 9 mei 2023 werd een overleg georganiseerd met de handelaars over het RUP Centrum, het bijhorende parkeerbeleid en de nieuwe verkeerscirculatie. Op 11 mei 2023 ging eveneens een infomarkt door waar geïnteresseerden terecht konden voor informatie en vragen konden stellen over de op stapel staande projecten binnen het RUP Centrum.

### Stand van zaken (indicator)



### Tijd

#### Tijd (indicator)



#### Geld

#### Geld (indicator)



### A30114 Verwelkomen van organisaties die inzetten op sociale tewerkstelling

Sommige actieve inwoners hebben het moeilijk om via het reguliere aanbod, werk te vinden. Via een sociale tewerkstelling krijgen mensen omkadering die ervoor zorgt dat ze een positieve werkhouding aanleren, hun taken goed leren uitvoeren, inzetten op de Nederlandse taal op de werkvloer, ... zodat doorstromen naar het regulier arbeidscircuit mogelijk wordt. Op die manier wordt gewerkt aan actieve deelname/integratie aan de maatschappij.

Sociale tewerkstellingsprojecten bevinden zich veelal in de grootsteden. Denderleeuw wil een aanbod in de eigen gemeente faciliteren. Naast de bestaande vzw Sporen naar werk is er zeker nog ruimte voor andere initiatieven.

#### Status

In onderzoek

#### Stand van zaken (toelichting)

Deze actie is sterk afhankelijk van interessante locaties, middelen, ... Een eerste onderzoek tot het aantrekken van de Kringwinkel naar onze gemeente werd opgestart in 2020 en verdergezet in 2021. Een drietal mogelijks geschikte panden werden bezocht. Er werden eveneens linken gelegd met het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'HANDEL samen en sociaal' en het ESF-510 project JIA (Jongeren in actie). Het zou wenselijk zijn dat verschillende sociale economieprojecten samen worden opgestart om zo elkaar te versterken en aan de inwoners de mogelijkheid te geven een groot aanbod te leren kennen. Grote locaties zijn echter schaars en kosten geld. De zoektocht gaat verder.

In 2022 en 2023 werd een beroep gedaan op **fietskoerierdienst Snel & Wel** voor de bedeling van onze seniorenkalender en het gemeentelijk infoblad. Dit is een erkend project binnen de sociale economie. We werken ook samen met **sociale economie-bedrijf Pro Natura (inmiddels Kiemkracht)** voor het maaien van baantjes en specifiek onderhoud in ons Broekpark zoals hakhoutbeheer. Voor het rapen van zwerfvuil doen we beroep op **PWWA/Wijkwerken Denderleeuw**. Dit zijn werkzoekenden die iets bijverdienen gedurende een beperkt aantal uren en maximaal 1 jaar. Ze schaven op die manier hun vaardigheden bij om na een jaar opnieuw in te stromen in het reguliere arbeidscircuit.

De nood aan een filiaal van de **kringloopwinkel** in Denderleeuw wordt als een van de mogelijke pistes meegenomen door de Profploeg bij de invulling van het aangekochte pand in de A. Rodenbachstraat in het kader van handelskernversterking.

#### Stand van zaken (indicator)



#### Tijd

Vertraagd

#### Tijd (indicator)



#### Geld

## Geld (indicator)



### **A30115 Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden en reconversie bedrijfsbestemmingen langsheen de Steenweg**

De VDAB-site staat sinds vele jaren leeg. Deze site maakt vandaag een verloederde plek uit langsheen de Steenweg. Er wordt bekeken op welke manier deze site een nieuwe invulling kan genieten. Aansluitend daarbij zijn er langsheen de Steenweg verschillende detailhandelszaken dewelke op vandaag in KMO-zone gelegen zijn. Er wordt onderzocht op welke manier zij al dan niet kunnen geconsolideerd worden

#### **Status**

In onderzoek

#### **Stand van zaken (toelichting)**

Op 25 september 2014 besliste de deputatie van Oost-Vlaanderen tot de opstart van het project 'Reconversie bedrijfsbestemmingen' om on(der)benutte bedrijventerrein te herbestemmen. Uit de resultaten van dit onderzoek kwam de op het gewestplan aangeduide zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO langsheen de Steenweg in Denderleeuw naar voor als te herbestemmen zone.

Deze zone kent langsheen de zijde van de Steenweg een gemengde ontwikkeling waarbij handel en wonen de voornaamste functies vormen. Het achterliggende deel van het KMO-gebied is niet ontwikkeld.

Een ontwikkeling hier wordt niet wenselijk geacht. Hiertoe werd een planinitiatief opgestart op provinciaal niveau. Na overleg met verschillende actoren werd de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) op 14 september 2017 door de deputatie goedgekeurd. Van 2 oktober tot en met 30 november 2017 werd een eerste raadpleging gehouden over deze nota. Het brede publiek werd op 12 oktober geïnformeerd tijdens een participatiemoment waarop geïnteresseerden zich konden informeren over de opzet van het plan.

Omwille van gewijzigde beleidsprioriteiten werd het planinitiatief echter stopgezet door de provincie.

Het college van burgemeester en schepenen van lokaal bestuur Denderleeuw acht het echter nog steeds opportuun een gemeentelijk RUP op te starten om de herbestemming alsnog door te voeren (zie beslissingen schepencollege van 25 augustus 2020 en 27 april 2021). Er werd ook beslist SOLVA aan te stellen voor de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Hiertoe werd reeds een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen ons lokaal bestuur en SOLVA.

De problematiek waarmee het plangebied te kampen heeft, is meerledig. In het noorden bevindt zich een groot leegstaand pand waarin vroeger VDAB gevestigd was. Het bestuur wenst de herbestemming van dit pand prioritair te bekijken zodat een herinvulling van deze site kan plaatsvinden. De zuidelijker gelegen zone wordt gekenmerkt door een gemengd lint langsheen de gewestweg waarbij woningen en dieper insnijdende handelszaken elkaar afwisselen. De zone achter dit lint is nog grotendeels onontwikkeld. Het is de ambitie van het bestuur de bestaande structuur van het lint te bestendigen en de achterliggende openruimtestructuur te vrijwaren van bijkomende KMO-ontwikkelingen.

Opdat de herbestemming van het VDAB-gebouw geen vertraging op zou lopen door de complexere problematiek in het zuiden van de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid, werd voorgesteld twee afzonderlijke deelRUP's op te maken. Dit proces werd definitief goedgekeurd per collegebesluit van 1 februari 2022. Het gaat om het RUP Reconversie KMO Steenweg Noord en het RUP Reconversie KMO Steenweg Zuid, in functie van het vrijwaren van onze open kouter achter diverse bestaande bedrijvigheid enerzijds en het tegemoetkomen aan een tekort aan zones voor gemeenschapsvoorzieningen anderzijds.

De start- en procesnota's van beide RUP's werden door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Een publieke raadpleging werd gehouden van 19 december 2022 tot 20 februari 2023. Een participatiemoment werd voorzien op 12 januari 2023 waarbij inwoners toelichting konden krijgen bij de start- en procesnota.

Op 2 mei 2023 werd het voorontwerp van het RUP Reconversie KMO Steenweg Noord vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen waarna een adviesronde werd gehouden. In de tweede helft van 2023 wordt het RUP-traject verdergezet, in eerste instantie enkel wat betreft RUP Reconversie KMO Steenweg Noord.

**Stand van zaken (indicator)**



**Tijd**

**Tijd (indicator)**



**Geld**

**Geld (indicator)**

