



Doorn Noord (Ninove) gaat in verkoop

“Eén van de allerlaatste regionale bedrijventerreinen in Zuid-Oost-Vlaanderen”

In zowat heel Vlaanderen is er een schaarste aan industriegrond en dit geldt zeker ook voor Oost-Vlaanderen. De stad Ninove ontwikkelde in samenwerking met intercommunale Solva een regionaal bedrijventerrein. “Doorn Noord heeft een bruto-oppervlakte van 23 ha. De interesse is alvast groot, na de zomervakantie zullen we de percelen toewijzen”, zeggen schepen Alain Triest en Solvadirecteur Bart Wallays.

TEKST: DIRK VAN THUYNE - FOTO: GERT SWILLENS

“Er zijn nog enkele lokale bedrijventerreinen in ontwikkeling, maar Doorn Noord is echt wel één van de allerlaatste regionale bedrijventerreinen in Zuid-Oost-Vlaanderen”, zegt Bart Wallays, algemeen directeur bij intercommunale Solva. “Geen wonder dat de vraag naar industriegrond drie- tot viermaal groter is dan het aanbod.”

Enkele jaren geleden nam de stad Ninove het initiatief om in het gebied tussen de Expresweg Aalst-Ninove en de Aalstersesteenweg een bedrijventerrein te ontwikkelen. “Doorn Noord verwijst naar de populaire benaming van het nabijgelegen kruispunt”, zegt Alain Triest (Open VLD), die bijna drie jaar geleden schepen van Lokale Economie werd. “Het was mijn voorganger die het dossier heeft opgestart. De ontwikkeling van een bedrijventerrein is een werk van lange adem. Vooral het verwerven van de gronden is onvoorspelbaar en kan heel lang aanslepen. Die fase is nu helemaal achter de rug.”

Flexibel inplannen

Intussen zijn de archeologen bezig met een vooronderzoek en eens dit afgerond, kan het vlug gaan. “Atypisch aan dit project is dat het terrein in verkoop gaat nog vooraleer de basisinfrastructuur gerealiseerd is. Op die manier winnen de bedrijven veel tijd, want ze hebben al snel een jaar nodig om de financiering te regelen en het definitieve bouwplan klaar te hebben. Nu kan dit parallel met de ontwikkeling van het bedrijventerrein gebeuren”, zegt Bart Wallays. “We hebben ook al de prijs vastgelegd. De basisprijs is 95 euro per vierkante meter, voor een

DOORN NOORD IN CIJFERS



Totale oppervlakte: 23,4 ha
Netto-oppervlakte bedrijfspercelen:
17,4 ha



Verwachte tewerkstelling:
600 à 1.000 mensen



Prijs: 95 - 125 euro/m²

Alain Triest (links) en Bart Wallays (rechts):

“Atypisch aan dit project is dat de terreinen in verkoop gaan nog vooraleer de basisinfrastructuur gerealiseerd is.”



terrein met een zichtlocatie is dat 125 euro per vierkante meter.”

Deze manier van werken levert niet alleen tijdswinst op. “Het laat ons ook toe om flexibel om te gaan met de beschikbare oppervlakte”, zegt Alain Triest. “Zo hebben we wel een voorlopig plan van de site gemaakt, maar we kunnen altijd rekening houden met de specifieke wensen van bepaalde bedrijven. Bovendien kunnen we de inplanting op een zo duurzaam mogelijke manier doen. Een bedrijf dat bijvoorbeeld restwarmte heeft bij zijn productie kunnen we naast een ander bedrijf zetten dat die restwarmte kan recupereren.”

CO₂-neutraal

De toewijzing van de beschikbare industriegrond zal gebeuren na de grote vakantie. Geïnteresseerde bedrijven hebben dus nog enkele maanden de tijd om hun aanvraagdossier in te dienen. “Aangezien het om een regionaal bedrijventerrein gaat, gelden er enkele voorwaarden. Zo bedraagt de minimale perceelsoppervlakte 5.000 m² en is de koper verplicht om 75 procent daarvan te bebouwen. Het bouwen van alleen maar een kantoor is uitgesloten, er moeten ook andere activiteiten zoals productie, opslag of distributie zijn”, somt Alain Triest op.

Aangezien de vraag veel groter is dan het aanbod zullen de initiatiefnemers een selectie moeten maken. “We hebben al de criteria vastgelegd”, klinkt het bij Bart Wallays. “We beoordelen ook het toekomstpotentieel van het bedrijf. Daarbij houden we rekening met bijvoorbeeld de aard van de activiteiten en de tewerkstelling. Ten slotte kijken we ook naar de duurzaamheid. Zo streven

we ernaar om CO₂-neutraal te zijn. We bestuderen overigens zelf de mogelijkheid om twee windmolens in te plannen en om een warmtenet uit te bouwen.”

De directeur van Solva benadrukt ook dat nieuwkomers evenveel kans maken als bedrijven die al een dossier hebben ingediend.

Openbaar vervoer promoten

Bedrijven die zich op Doorn Noord willen vestigen, zijn verplicht om toe te treden tot de vereniging van mede-eigenaars. “Solva zal instaan voor het parkmanagement”, zegt Alain Triest. “De parkmanager zal enkele centrale diensten, zoals groenonderhoud, coördineren en hij zal ook het eerste aanspreekpunt zijn bij eventuele geschillen. Hij moet er ook op toezien dat er zoveel mogelijk uniformiteit heerst. Op sommige bedrijventerreinen doet iedereen maar iets waardoor er vaak een kakofonie ontstaat. We zullen dan ook de bedrijven op Doorn Noord stimuleren om van hun bedrijfsgebouw een aantrekkelijk visitekaartje te maken, in harmonie met de omgeving.”

Mobiliteit is tegenwoordig een heikel thema. Naar verwachting zullen er op termijn dagelijks 600 tot 1.000 mensen komen werken op Doorn Noord en die mensen zullen een impact hebben op het lokale verkeer. “De ontsluiting zal gebeuren via de Aalsterssteenweg”, zegt schepen Triest. “Maar we willen vooral het openbaar vervoer promoten. Het station bevindt zich op 1,3 kilometer van de site en we hebben ook al een akkoord met De Lijn om een bushalte te voorzien.” #

WWW.DOORNNORD.BE



Simulatie van het nieuwe bedrijventerrein.