DOCKLAND

Interreg
North Sea Region
DUAL Ports
European Regional Development Fund

OFFERS PRIME PORT INDUSTRIAL CO-SITING SPACE

INFRASTRUCTURE, COMPLIANCE & ENGINEERING MANAGEMENT

MAKING THE WORLD A **SUSTAINABLE** PLACE TO **WORK** AND **LIVE**

DOCK LAND

UNITED WE STAND

01 De Uitdaging

02 Gebiedsgerichte aanpak door co-siting

DUURZAAM ONDERNEMEN

DUURZAAM SAMENWERKEN

DUURZAAM NETWERK

03 Implementatie

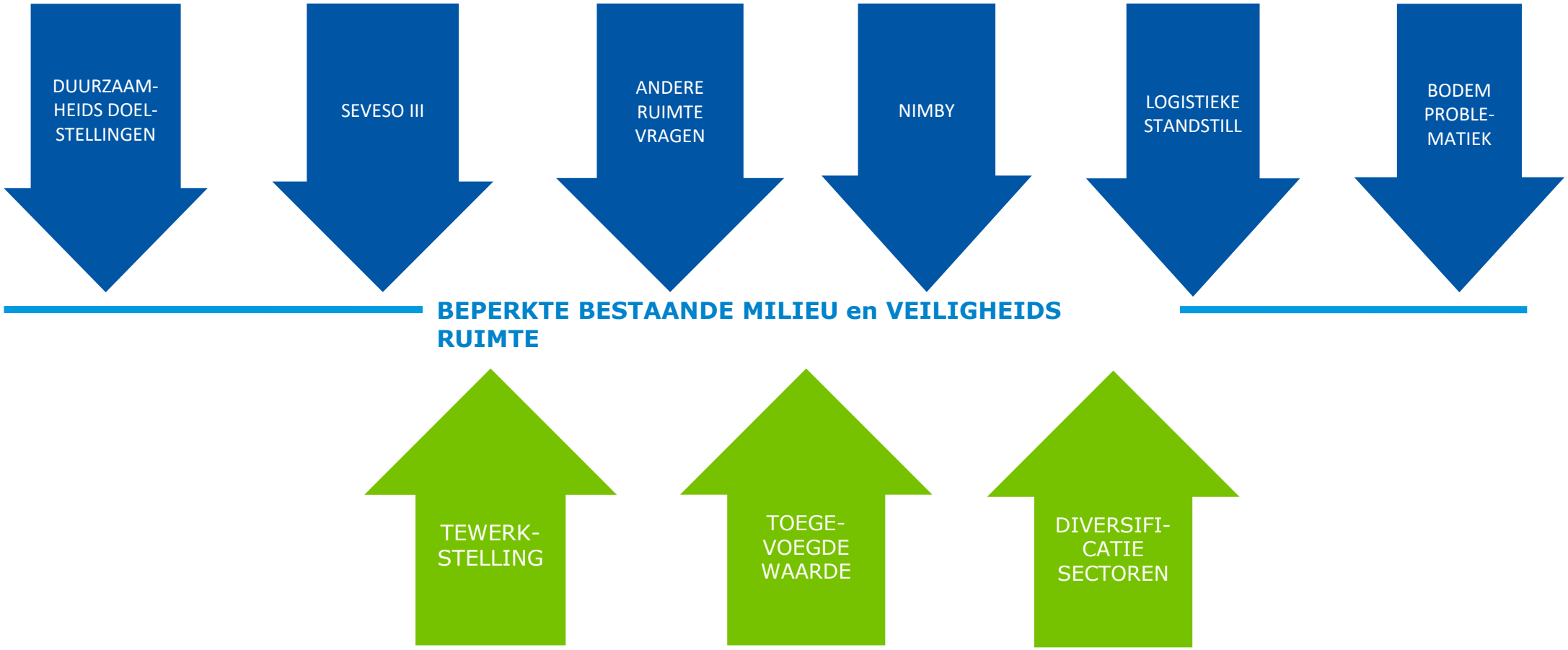
DOCKLAND-PARCOURS

SAMENWERKINGSMODEL

DRAAGVLAK

01. De Uitdaging

Willen we Vlaanderen op een goede manier aan de volgende generatie doorgeven is er nood aan een nieuw denkmodel



DE AMBITIES VAN DE HAVEN

Tegen 2022 wil de haven in de havenwereld als vooraanstaand merk bekend staan en de bijpassende dienstverlening bieden

"Toegevoegde waarde creëren"

"Economische groei bestendigen"

"Professionele dienstverlening"

North Sea Port
Together. Smarter.

"Diversificatie van sectoren"

"Ruimtelijke ontwikkeling"

"Duurzaamheidsdoelstellingen versneld halen"

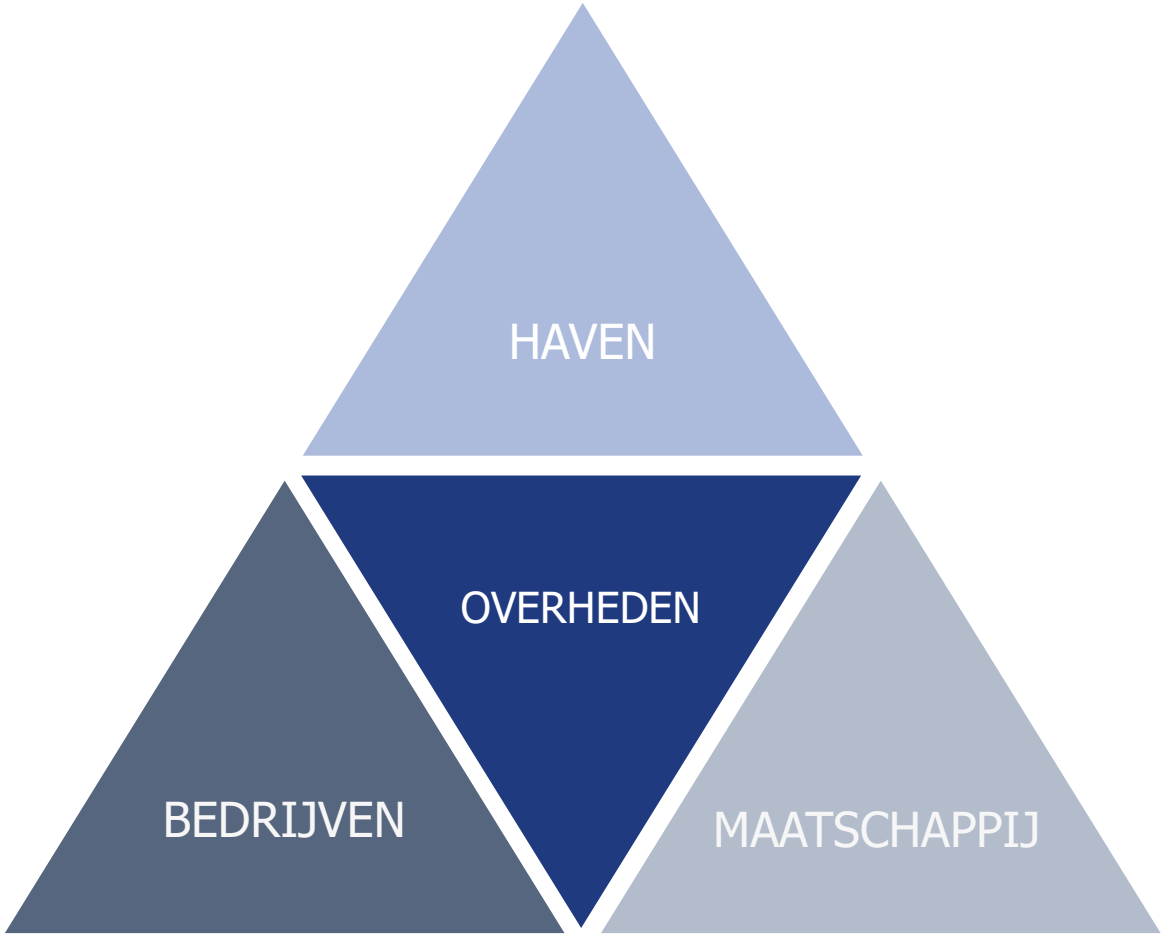
"Duurzame inrichting beschikbare ruimte"

UITDAGINGEN VOOR DE HAVEN

Ruimte is een kritische resource om de ambities te bereiken

RUIMTE TEKORT IN DE HAVEN	WAT MET KLEINE RUIMTEVRAGEN	HOE GROTE INDUSTRIEËN VERANKEREN
MEER EFFICIENT RUIMTEGEBRUIK	TOOL VOOR RUIMTEPLANNING	CAPTEREN SPECIALE RUIMTEVRAGEN VAN INDUSTRIE EN TOELEVERENCIERS
DOCKLAND CLUSTERT RISICODRAGENDE ACTIVITEITEN	DOCKLAND BESCHIKBARE, GESCHIKTE EN VERGUNDE RUIMTE	DOCKLAND INZET VAN RUIME OPERATIONELE SEVESO KENNIS – INTEGRALE AANPAK

SAMENWERKINGSMODEL



- Verankering grote bedrijven
- Oplossing kleinere ruimtevragen
- Efficiënt ruimtegebruik door clustering
- Efficiënt tijdsgebruik door SPOC principe

- Stabiele milieuvergunning
- Uitgebreide ondersteuning
- Snelle en flexibele toegang tot topklasse locatie
- Gedeelde kosten dankzij gedeelde voorzieningen
- Overkoepelende milieu- en veiligheidsmaatregelen

- Verankering tewerkstelling
- Optimalisatie verkeersstromen
- Inbreng sterke SEVESO kennis
- Efficiënt ruimtegebruik door clustering
- Efficiënt tijdsgebruik door SPOC principe

- Minimale druk op milieu
- Duurzame tewerkstelling
- Onttrekken logistieke flows uit woonkernen
- Optimale omkadering risicodragende activiteiten

GEZAMELIJKE AMBITIES NORTH SEA PORT EN DOCKLAND

Sterke synergie tussen beide organisaties versnelt het bereiken van gezamenlijke doelen

Gebiedsgerichte aanpak

1

2

3

Gebiedsgerichte aanpak door co-siting principe geeft voordelen voor elke partij

VOOR DE HAVEN

Verankering grote bedrijven
Oplossing kleinere ruimtevragen
Efficient ruimtegebruik door clustering
Efficient tijdsgebruik door SPOC principe

VOOR DE OVERHEDEN

Verankering tewerkstelling
Optimalisatie verkeersstromen
Inbreng sterke SEVESO kennis
Efficient ruimtegebruik door clustering
Efficient tijdsgebruik door SPOC principe

VOOR DE BEDRIJVEN

Ontzorging randvoorwaarden
Kostenbesparing door co-sharing
Gebruik Dockland technisch team
Snelle en flexibele toegang geschikt terrein

VOOR DE MAATSCHAPPIJ

Minimale druk op milieu
Duurzame tewerkstelling
Onttrekken logistieke flows uit woonkernen
Optimale omkadering risicodragende activiteiten

DOCKLAND NEEMT DE VOORBEREIDENDE STAPPEN

Dockland neemt vooraf de stappen die een onderneming ook in stand-alone modus doet….

Ondernemingsparcours

BEDRIJFS INITITATIEF → DOCKLAND UNITED WE STAND → OPSTART ACTIVITEIT

Dockland parcours

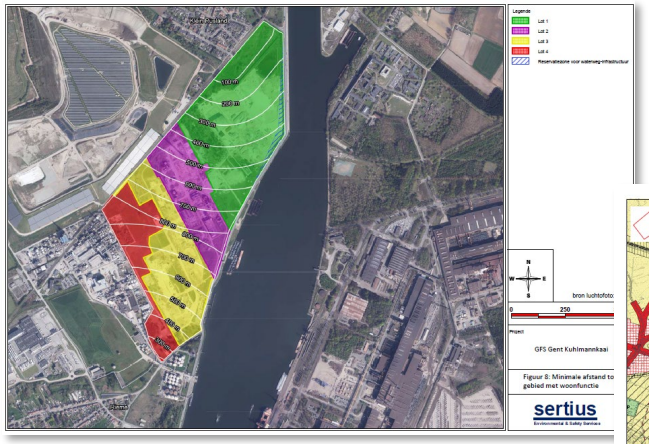
CREATIE DUURZAME **MILIEURUIMTE**

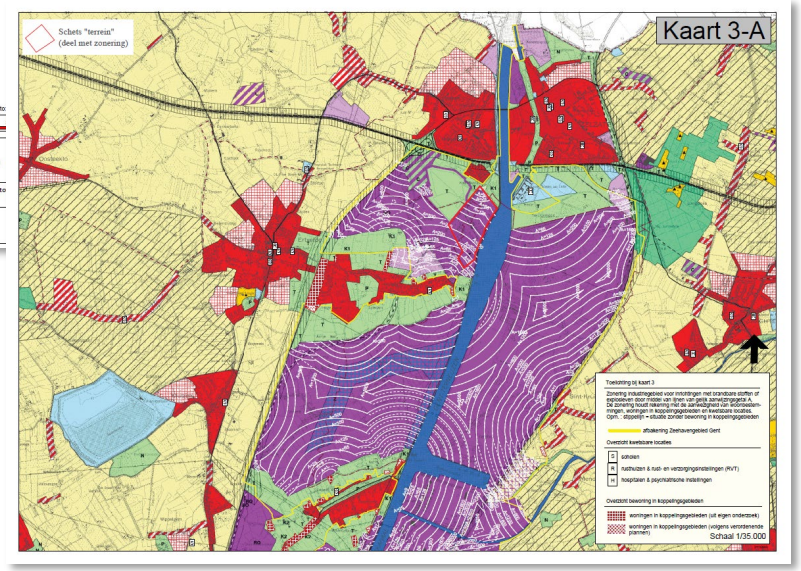
Voorafgaand draagvlak stakeholders - verankering

Gebiedsonderzoek, gebiedsinrichting en voorwaarden
Contourbepaling (huidig-toekomstig)

Masterplanning - inrichtingsparameters en principes

Bepaling voorwaarden voor gebruikers

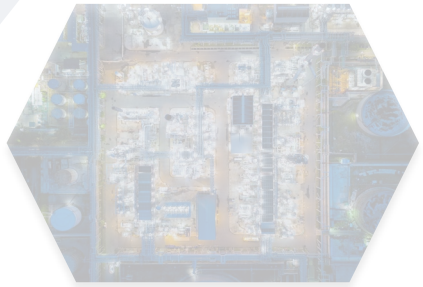




Implementatie

1

2



3

DUURZAAM SAMENWERKEN

Overkoepelend milieu- en veiligheidsbeleid biedt een hoog comfortniveau voor bedrijven en de omgeving.

Gezamenlijk gebruik van logistieke faciliteiten resulteert in een optimale grondbezetting en werkt kostenbesparend.

Wat doen we?

1

2

3

DUURZAAM ONDERNEMEN

Efficiënt en kostenbesparend ruimtegebruik door een doelmatige implementatie van operationele eenheden en gedeelde faciliteiten.

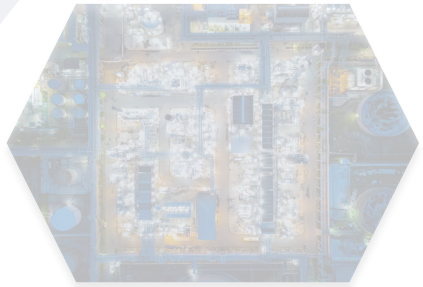
Ideale logistieke locatie verbonden met de belangrijke water-, spoor- en wegennetwerken.

Centraal beheerde milieuvergunning.

Wat doen we ?

1

2



3

DUURZAAM NETWERK

Samenwerking creëren stimuleert netwerk- en innovatiemogelijkheden en het circulaire gebruik van middelen.

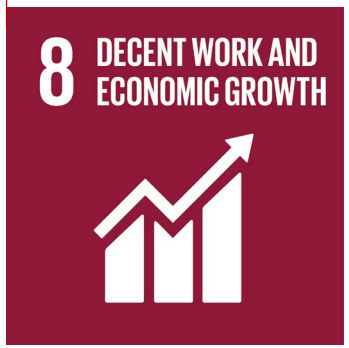
Dockland gaat de **globale uitdagingen** aan.

LOKALE VERANKERING
INDUSTRIËLE INITIATIEVEN
SLIM GEBRUIK BESCHIKBARE SKILLS

GEDEELDE CIRCULAIRE ENERGIE VOORZIENING

INNOVATIEVE CO-SHARING INFRASTRUCTUUR

ONTZORGEN VAN WOONGEBIEDEN VIA CLUSTERING

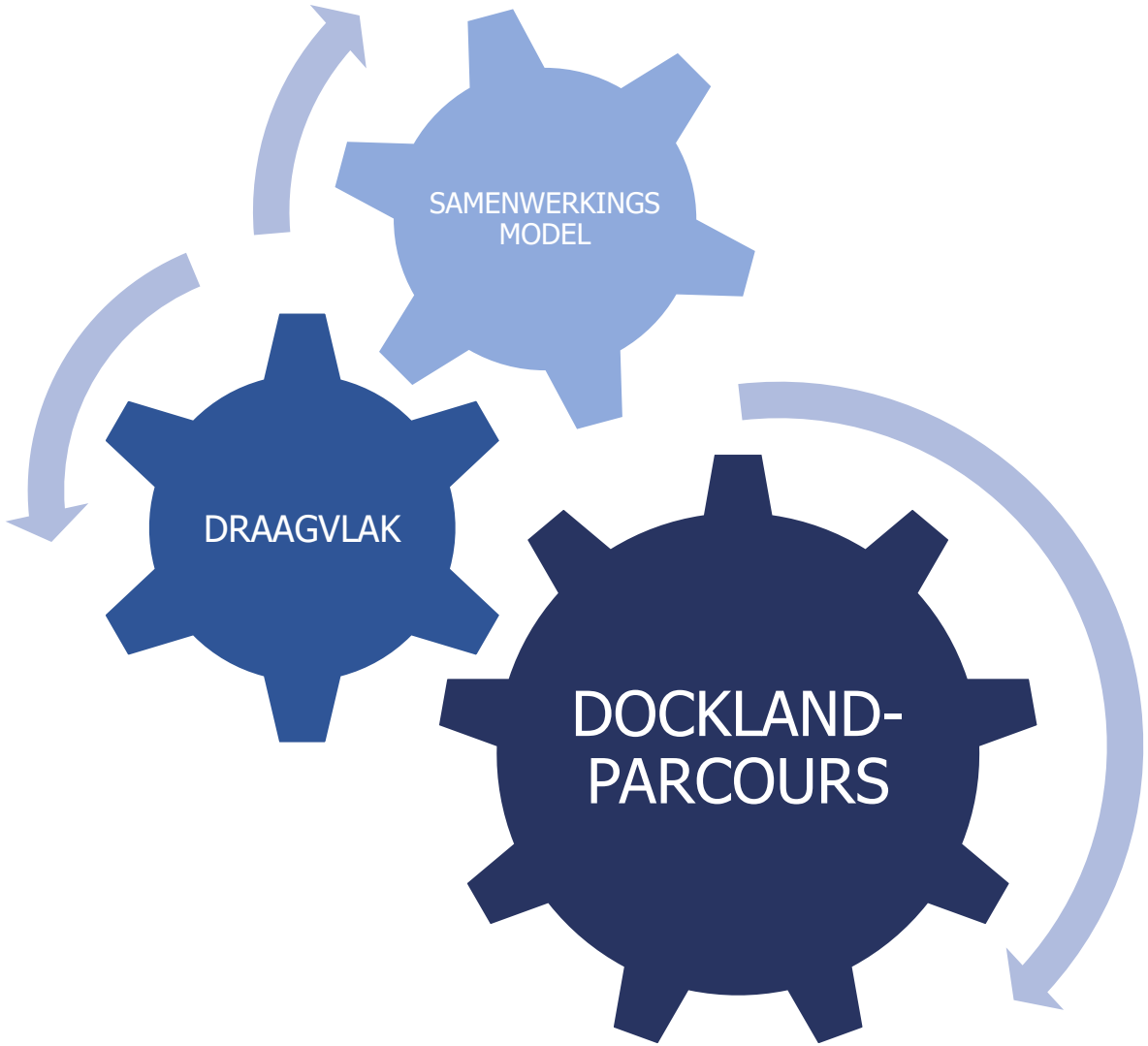


MINIMALE DRUK OP MENS EN MILIEU VIA CIRCULAIRE PRODUCTIE

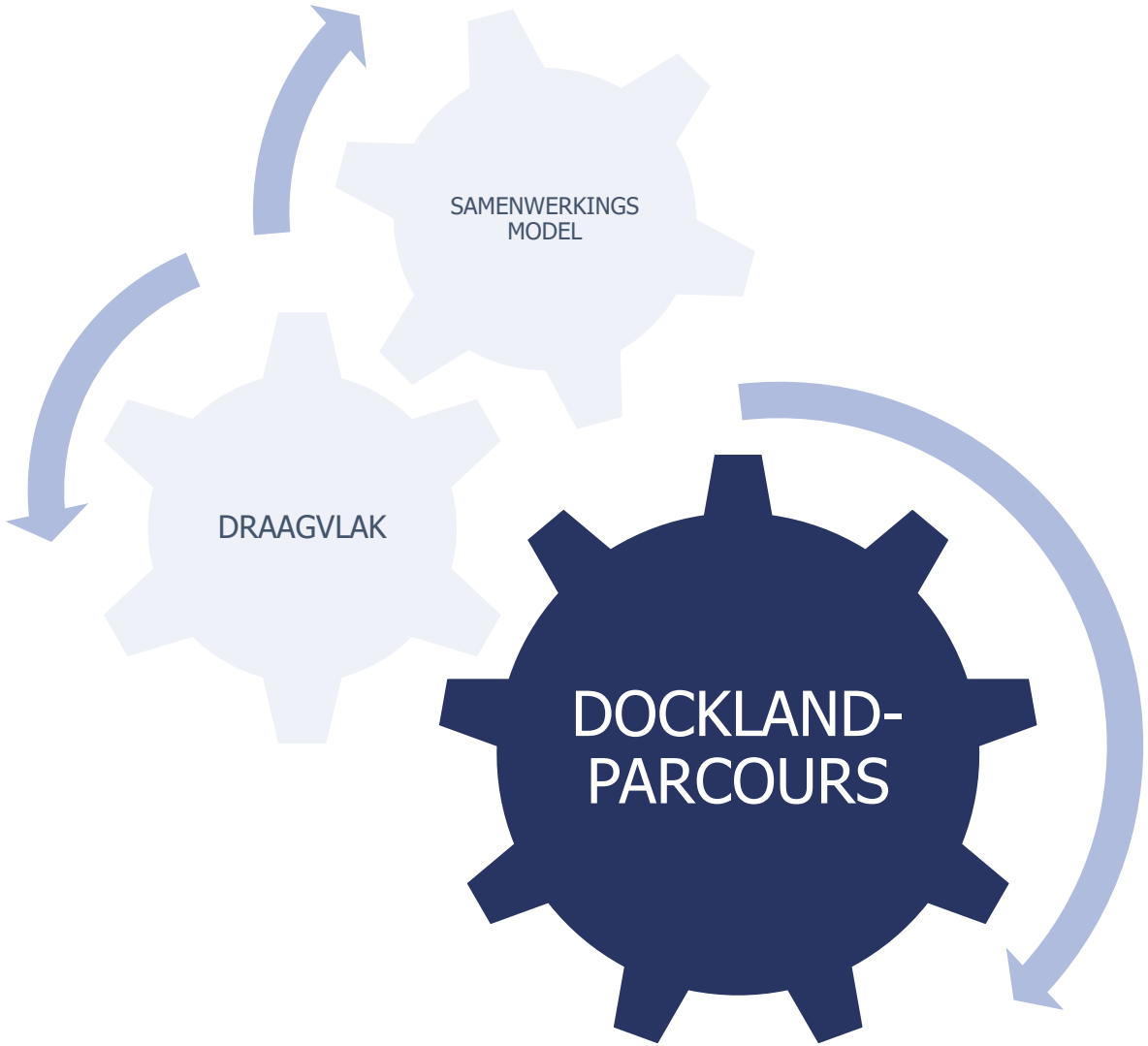
CO2 REDUCTIE DANKZIJ CO-SITING MODEL EN GEDEELDE RESOURCES

SLIM EN EFFICIËNT GEBRUIK VAN GESCHIKTE OPPERVLAKTE MAAK RUIMTE VRIJ VOOR HERWONNEN NATUURGEBIEDEN

Implementatie



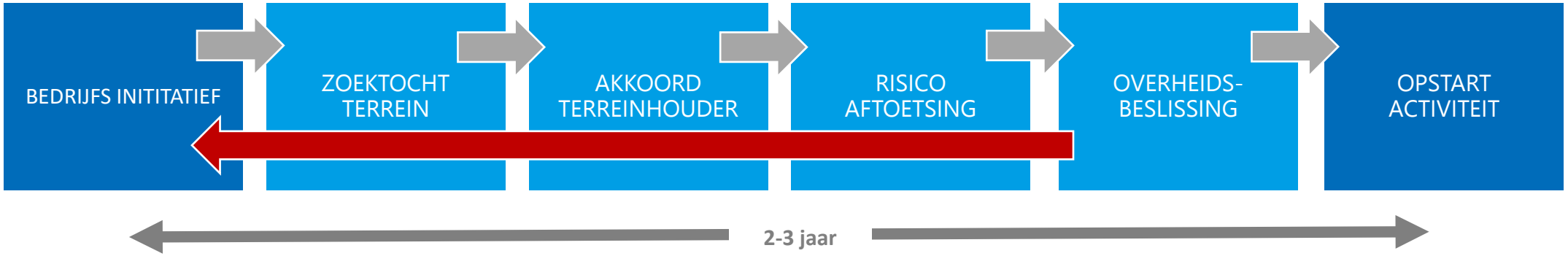
Hoe doen we dit ?



DOCKLAND NEEMT DE VOORBEREIDENDE STAPPEN

Voor bedrijven, haven en overheid voorkomen we de vele stappen van een stand-alone scenario

Klassieke opstart parcours



Parcours samen met Dockland

DOCKLAND NEEMT DE VOORBEREIDENDE STAPPEN

... waardoor bedrijven zich kunnen concentreren op hun kernactiviteiten

Ondernemingsparcours

BEDRIJFS INITITATIEF → DOCKLAND (UNITED WE STAND) → OPSTART ACTIVITEIT

Dockland parcours

CREATIE DUURZAME **MILIEURUIMTE**

Voorafgaand draagvlak stakeholders - verankering

Gebiedsonderzoek, gebiedsinrichting en voorwaarden Contourbepaling (huidig-toekomstig)

Masterplanning - inrichtingsparameters en principes

Bepaling voorwaarden voor gebruikers

CREATIE LAAGDREMPELIGE **TOEGANG**

Captatie (kleine) milieu-ruimtevragen

Voorafgaande risico-analyse – inplanting vs draagvlak

Opbouw gebiedsgericht co-siting samenwerkings-model

Bewaking ruimteproductiviteit / flexibiliteit en samenwerkingsvoorwaarden als basis voor toegang

Vastleggen shared infra/utilities

Bundeling omgevingsvergunningsaanvragen aanvragen binnen gezamenlijke contour

IMPLEMENTATIE

Gebiedsmanagement – monitoring interne en externe ruimte

Invulling generieke regelgevende eisen

Participatief co-siting management

DOCKLAND-PARCOURS

KLASSIEK OPSTART PARCOURS

2-3 JAAR

DOCKLAND-PARCOURS

2-3 MAAND

DOCKLAND-PARCOURS

BEDRIJFSINITIATIEF → DOCKLAND → OPSTART ACTIVITEIT

CREATIE DUURZAME **MILIEURUIMTE**

- Draagvlak
- Gebiedsonderzoek
- Contourbepaling
- Masterplanning
- Bepaling voorwaarden

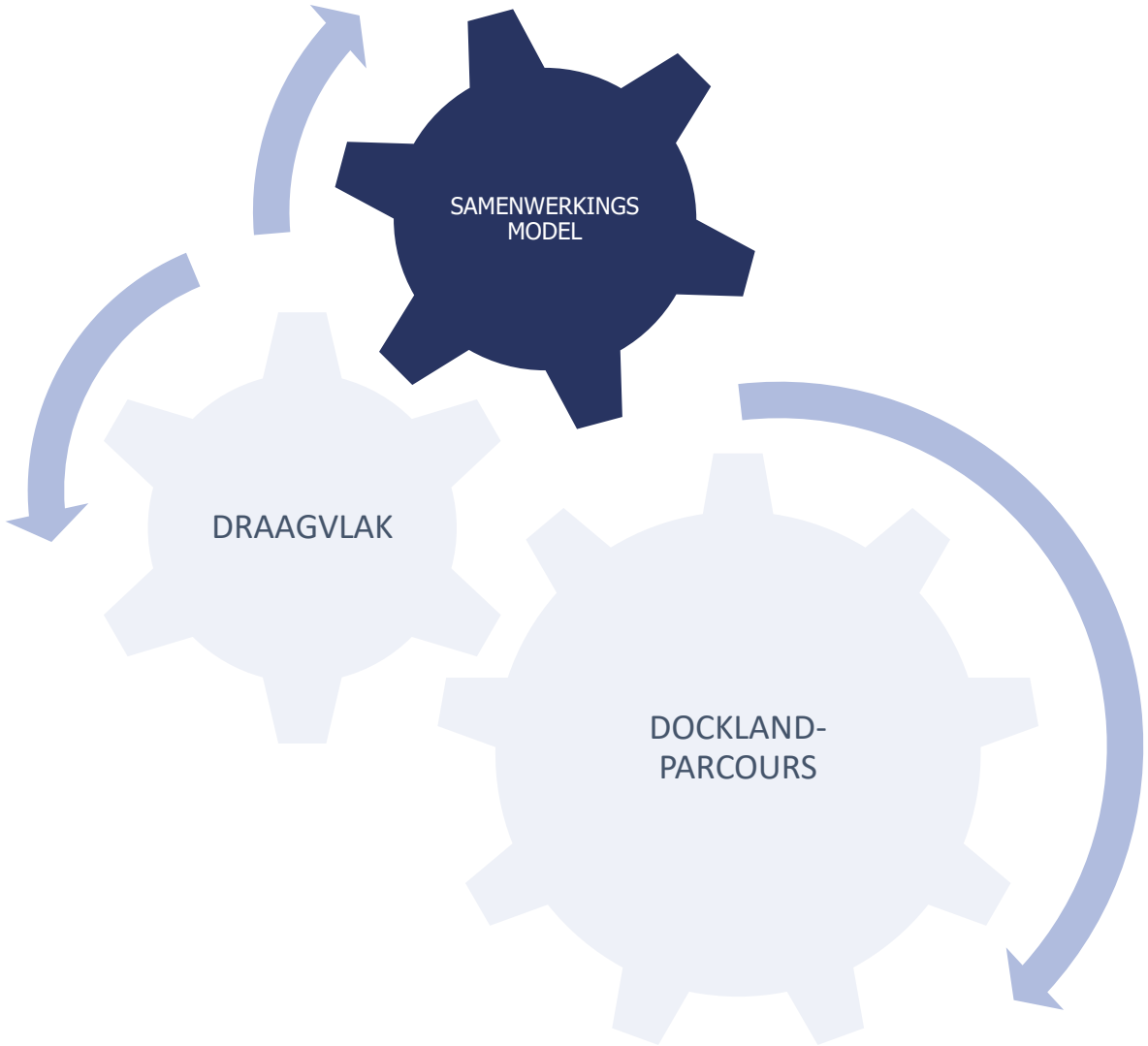
CREATIE LAAGDREMPELIGE **TOEGANG**

- Bundeling ruimte vragen
- Risico-analyse
- Opbouw samenwerkingsmodel
- Ruimteproductiviteit & flexibiliteit
- Shared utilities

IMPLEMENTATIE

- Gebiedsmanagement
- Compliance management
- Co-siting management

Hoe doen we dit ?



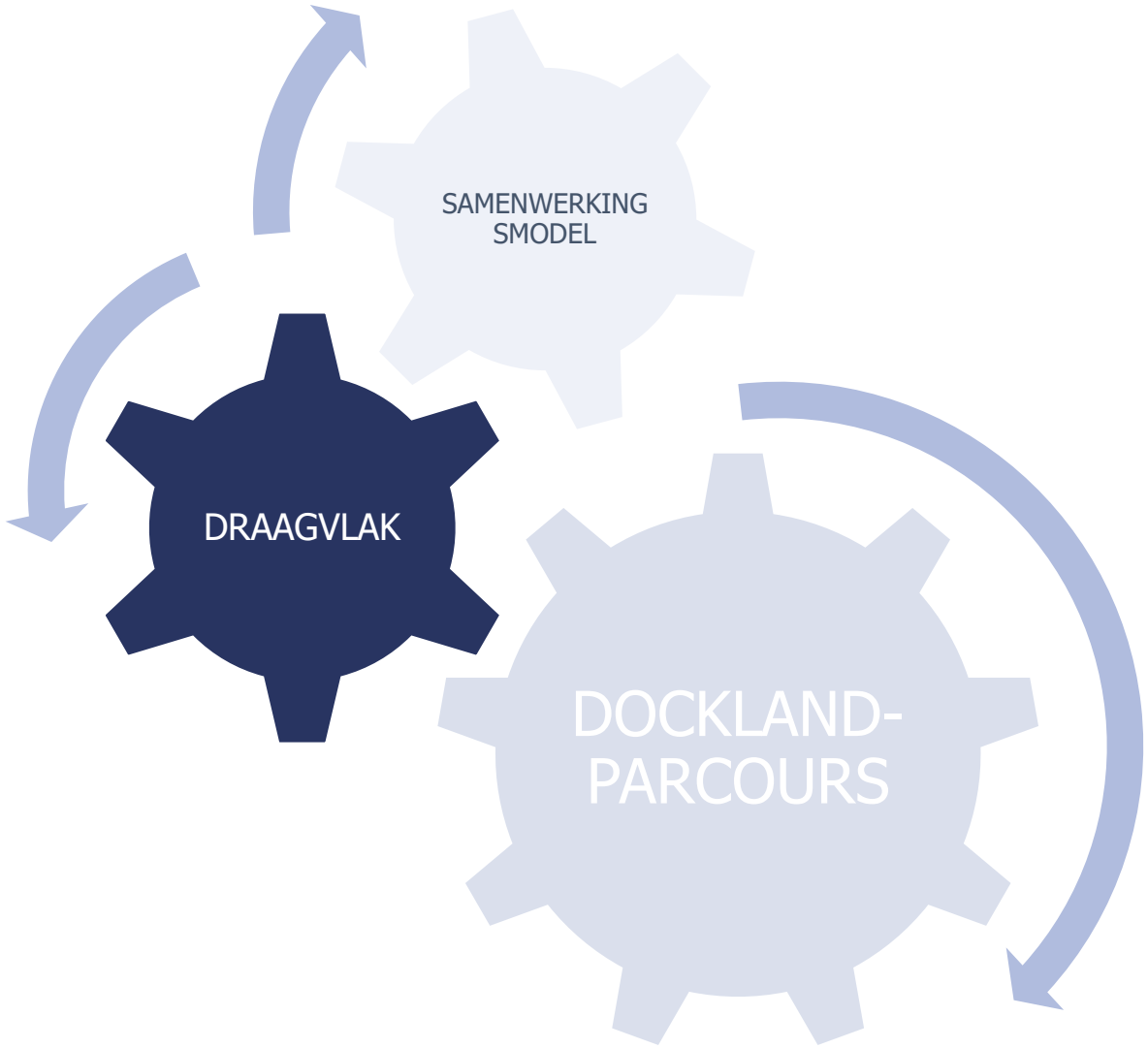
FOCUS & GROEI VOOR BEDRIJVEN

De Dockland ondersteuning & dienstverlening geeft verankering en groeikansen

De **focus op de kernactiviteit** van de onderneming is een versnellende factor. Mogelijke knelpunten in de periferie worden opgevangen door Dockland

Flexibele toegang tot bijkomende ruimte op Dockland maakt een duurzame ondernemingsgroei mogelijk

Hoe doen we dit ?



DOCK LAND

UNITED WE STAND

DE UITDAGING

DOCKLAND SCHEPT STABIELE **EXTERNE** CONTOUREN

Bundelen van akkoorden met externe stakeholders versterkt beide partijen

Snelle en flexibele toegang tot premium haven locaties. Opstart mogelijkheid met **kleinere percelen** en **uitbreiding** in functie van bedrijfsnoden.

Stabiele milieuvergunning met de steun van de lokale en Vlaamse overheden dekt huidige & toekomstige activiteiten en verzoent ruimtelijke milieuvereisten met economische noden

Duurzaam bodembeheer vóór, tijdens en na de activiteiten beantwoorden aan de verwachtingen van externe stakeholders rond een stabiel intern risico assessment

Slimme terrein-efficiëntie en optimalisatie van de logistieke stromen geeft ruimte voor andere maatschappelijke milieuruimte vragen

DOCKLAND SCHEPT STABIELE **INTERNE** CONTOUREN

Bundelen van schaarse expertise versterkt de positie elk van de bedrijven in de Dockland community

Delen van **safety maatregelen & inspectie management** garandeert een hoog veiligheidsniveau en creëert efficiëntie voor bedrijven en overheden

Gemeenschappelijk gebruik van utilities leidt tot een duurzamer verbruik van schaarse middelen en een verlichting van de milieudruk

Co-sharing van het logistieke platform spaart schaarse havenruimte en drukt kosten

Circulair gebruik van middelen dankzij het stimuleren van innovatie, versterkte samenwerking en gezamenlijk competentiemanagement

DE VN DUURZAAMHEID DOELSTELLINGEN

Dockland heeft hoge ambities

Gedeelde circulaire energie voorziening

Lokale verankering industriële initiatieven
Slim gebruik beschikbare skills

Innovatieve co-sharing infrastructuur

Ontzorgen van woongebieden via clustering

Minimale druk op mens en milieu via circulaire productie

Slim en efficiënt gebruik van geschikte oppervlakte maak ruimte vrij voor herwonnen natuurgebieden

CO2 reductie dankzij transportreductie en uitwisseling resources

DOCK
LAND
UNITED WE STAND