



Van een Globale Gebiedsvisie tot een Strategisch Plan voor het IGS-SLP

Gericht aan leden van de Raad van Bestuur

Op verzoek van het Directiecomité IGS-SLP

Tonny Verhamme, directeur IGS-SLP



INHOUDSOPGAVE

p.

INHOUDSOPGAVE	2	
1	INLEIDING	4
2	JURIDISCH KADER	5
3	SITUATIEANALYSE	6
4	 Globale gebiedsvisie	8
4.1	Inleiding	8
4.2	Krijtlijnen	8
	4.2.1 Het creëren van een uniek waterlandschap	8
	4.2.2 Bouwen aan groene woonlandschappen	8
	4.2.3 Boer (ver)bouwt het landschap	9
	4.2.4 Gebruik van het cultureel erfgoed	9
	4.2.5 Innovatieve werklandschappen creëren	9
	4.2.6 Een gastvrij landschap zijn	9
4.3	Vertaalslag	9
5	MISSIE	11
5.1	Definitie	11
5.2	Waarom	11
6	VISIE	12
6.1	Definitie	12
6.2	Wat willen we zijn	12
7	STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN (SD)	13
7.1	Definitie	13



7.2	Hoe willen we dit bereiken	13
7.2.1	SD1: Het landschap is herkenbaar.....	13
7.2.2	SD2: De woonomgeving is verbeterd	13
7.2.3	SD3: De economische activiteit is versterkt	13
7.2.4	SD4: De regio heeft een eigen en herkenbare identiteit.....	13
7.2.5	SD5: De regio is een recreatief knooppunt	13

8 **OPERATIONELE DOELSTELLINGEN (OD)** **14**

8.1 **Definitie** **14**

8.2 **Welke middelen en instrumenten** **14**

8.2.1	Bij SD 1	14
8.2.2	Bij SD 2	15
8.2.3	Bij SD 3	15
8.2.4	Bij SD 4	16
8.2.5	Bij SD 5	16

9 **CRITERIA** **17**

9.1 **Checklist** **17**

9.1.1	Randvoorwaardelijk	17
9.1.2	Inhoudelijk	18
9.1.3	Financieel	18

9.2 **Welke dienstverlening opnemen?** **18**

9.3 **Meerwaarde SLP** **19**

9.3.1	Multidisciplinair.....	19
9.3.2	Globale visie	19
9.3.3	Samenhang	20
9.3.4	Zoeken naar potenties.....	20
9.3.5	Voorfinanciering	20
9.3.6	Ervaring	20
9.3.7	Marktkennis	20

BIJLAGE 1: PROCESVERLOOP **21**



1 INLEIDING

Elke organisatie heeft nood aan een **missie en visie**. Zij vormen de **ruggegraat** en de bestaansreden.

Een eensgezinde en gedragen missie en visie zijn weliswaar geen alleen zalig concept. Ze geven niet het antwoord op alle vragen binnen de organisatie. Ze zijn echter wel de leidraad. Ze bieden als het ware de kapstok waarrond een structuur kan uitgebouwd worden. Die **kapstok** vormt het **Strategisch plan** dat zowel korte als lange termijndoelstellingen formuleert.

Korte en lange termijndoelstellingen vergen weloverwogen **keuzes**. Zij kunnen pas gemaakt worden indien de **krijtlijnen** zijn uitgezet. Deze krijtlijnen zijn de **strategische doelstellingen**. Die laatste worden concreter gemaakt in **operationele doelstellingen** die zichtbaar worden aan de hand van een pakket van te ondernemen acties en projecten.

Acties en projecten zijn de zichtbare uitvloeisels van de missie en visie. Zij vormen het tastbare gegeven. Ze zijn de indicatoren waarop een organisatie wordt beoordeeld.

Het **IGS-SLP** wil zijn strategisch plan uitdragen naar al zijn leden en alle betrokken administraties, overheden en belangengroepen actief of betrokken bij de Zeescheldevallei. Het IGS-SLP is één van de vele spelers bij het op de (inter)nationale kaart zetten van de regio.

Met een **specifieke taakstelling** kan het **complementair en versterkend** zijn voor de anderen. Het wil niet in de plaats treden van. Het wil **samenwerken** en niet afschermen. Met zijn **integrale aanpak** en gestuwd vanuit de lokale besturen bouwen aan een leefbaar "landschap" in al haar facetten.



2 JURIDISCH KADER

Op 11 augustus 2008 werd de oprichtingsakte ondertekend waarmee de Dienstverlenende Vereniging "Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Schelde-Landschapspark" boven de doopvond werd gehouden. 15 gemeenten zijn op dit ogenblik lid met name: Beveren, Bornem, Brasschaat, Buggenhout, Hemiksem, Kruibeke, Merelbeke, Niel, Puurs, Schelle, Sint-Amands, Temse, Waasmunster, Wetteren en Zwijndrecht.

Overeenkomstig art. 4 §1 Statuten IGS-SLP is het doel omschreven als:

"De vereniging heeft tot doel om, in het licht van de niet-bindende oogmerken van het Scheldecharter en de daardoor beoogde creatie van een Schelde-Landschapspark binnen een globale gebiedsvisie, haar deelnemers op hun vraag ondersteunende diensten te verlenen in de beleidsdomeinen die behoren tot hun gemeentelijke bevoegdheidsfeer. Zij bevordert en bestendigt in dezelfde context de samenwerking tussen de deelnemende gemeenten en ontwikkelt en bestendigt de door hen aangebrachte initiatieven op het vlak van grondgebonden en watergerelateerde projectontwikkeling en gemeentelijk partimoniumbeheer. De vereniging kan, met inachtneming van de bepalingen van het decreet, haar doel verwezenlijken in samenwerking met elke andere publieke of private entiteit. De vereniging mag alle handelingen stellen die verband houden met haar doel."

Op 30 maart 2010 werd tevens de NV Schelde-Landschapspark opgericht door het IGS-SLP samen met haar private partner NV Euro Immo Star (zie 4.1). De NV SLP is een privaat-publieke samenwerking met een paritaire samenstelling in de Raad van Bestuur. Iedere partij vaardigt 6 bestuurders af. Overeenkomstig haar doelstellingen zoals vastgelegd in haar statuten art. 4 kan de NV SLP: "...voor eigen rekening of voor rekening van derden of in participatie met derden: alle roerende en onroerende operaties voeren...".



3 SITUATIEANALYSE

De Swot analyse werd besproken en goedgekeurd tijdens de Raad van Bestuur van 24 november 2010.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - (idee tot) integrale visie op een gebied - vereniging van 15 (diverse) gemeenten - opgericht voor minstens 18 jaar (in se dus LT visie meedragend) - dienstverlenend karakter - steun van de Vlaamse regering - gedreven en enthousiaste werknemers 	<ul style="list-style-type: none"> - GGv vaag, een niet tastbaar gegeven - onduidelijke positionering tov andere overheden en organisaties - geen financiële autonomie - afhankelijkheid van (goodwill) andere overheden - geen eigen kapitaal - schijnbaar niet transparante administratieve procedure in driehoeksverhouding gemeente – IGS - NV SLP - ontbreken van (concreet) ondernemingsplan dat KT en LT visie en doelstellingen bepaalt - afwachtende houding andere gemeenten i.v.m. toetreding
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> - projecten realiseren waartoe gemeenten niet de know-how, middelen en ervaring hebben - projecten kunnen hefboom betekenen voor aantrekken nieuwe leden - regionale uitstraling over hele gebied verhogen - kwaliteitsaspect (toets door Vlaams Bouwmeester) 	<ul style="list-style-type: none"> - KT visie van leden mbt financieel engagement - afschermen eigen (gemeentelijke) belangen - onderlinge wrijvingen en meningsverschillen - externe financiering niet of nauwelijks haalbaar - uitblijven referentieproject kan maatschappelijk en politiek draagvlak bij leden ondermijnen - onvoldoende politiek en administratief draagvlak - provinciaal beleid staat onder druk



Aan de hand van een Swot-analyse kan de huidige situatie waarin de organisatie zich bevindt op een eenvoudige en overzichtelijke manier worden weergegeven.

Uit de gesprekken kwam tot uiting dat de idee tot integrale visie binnen het IGS meer uitgesproken moet zijn. Zo zal het IGS zich beter kunnen positioneren binnen het administratieve landschap. De globale gebiedsvisie moet een tastbaar gegeven worden dat voor de leden een aanzet vormt om meer projecten over te hevelen. Het is pas dan dat de structuur van een IGS een meerwaarde kan gaan betekenen.

Een klaar geformuleerde visie biedt niet alleen de mogelijkheid om een aantal gedetecteerde zwaktes aan te pakken. Tegelijkertijd kan dit de bedreiging van protectionisme wegnemen en het politiek draagvlak bevorderen.



4 GLOBALE GEBIEDSVISIE

4.1 Inleiding

Vorbereidend op de oprichting van het IGS werd door het AGB Brasschaat¹ het initiatief genomen om via een Europese bevraging op zoek te gaan naar een consortium van studiebureau, ontwerper en ontwikkelaar dat het IGS kon bijstaan in de realisatie van het Schelde-Landschapspark. 3EW8 (Euro Immo Star, Eurostation, Environmental Resource Management en West 8) kwam hier als beste uit de bus². Zij stonden tijdens de aanvangsfase in voor opmaak van *Atlas van de Regio* (compendium van alle ruimtelijke plannen op verschillend beleidsniveau), nota *Kansen voor de Regio* en opmaak *Globale Gebiedsvisie* (GGV).

De GGV is een ruimtelijk plan van aanpak dat de ambitie heeft om een landschapspark, naar het voorbeeld van Emscherpark in het noordelijk Ruhrgebied, te creëren.

4.2 Krijtlijnen

In grote lijnen bestaat de GGV zoals die door 3EW8 is ontwikkeld uit volgende doelstellingen³.

4.2.1 Het creëren van een uniek waterlandschap

Het landschap vormt de basis en bouwt aan een ecologisch netwerk waardoor ruimte voor water, natuur en bos wordt gecreëerd.

4.2.2 Bouwen aan groene woonlandschappen

De dorpen en steden langsheen de rivieren worden nog aantrekkelijker en het is er goed om te leven voor alle burgers. Er is aandacht voor rationeel energiegebruik, intelligente energievoorziening en een sociaal beleid.

¹ Brasschaat is één van de *founding fathers* van het IGS-SLP en nam het voortouw om de nodige voorbereidende stappen tot oprichting van een IGS op zich te nemen.

² De jurering en bekendmaking van de winnaar gebeurde op 03 juli 2006.

³ Voor meer toelichting omtrent de inhoud van iedere doelstelling verwijzen we naar onze website www.schelde-landschapspark.be/globale-gebiedsvisie



4.2.3 Boer (ver)bouwt het landschap

Van een agrarisch afgesloten gebied uitgroeien tot een toegankelijk gebied. De boer geeft hieraan vorm met respect voor zijn typische landschapskenmerken. De boer diversificeert en laat gedeeltelijk het traditioneel boerenbedrijf achter zich. Van monofunctionele landbouw terug naar meer variatie en afwisseling.

4.2.4 Gebruik van het cultureel erfgoed

Het cultureel erfgoed wordt (opnieuw) toegankelijk gemaakt en gekoppeld aan een recreatief netwerk. Het wordt een toeristische trekpleister en mee opgenomen in onze cultureel en historisch geheugen. Het wordt beleefd en ervaren.

4.2.5 Innovatieve werklandschappen creëren

De aanwezige stevige economische basis in de regio met vaak familiale, exportgerichte en dynamische ondernemingen kiest resoluut voor innovatie, duurzaamheid, internationalisering en talentontplooiing. Zij dragen bij tot een belangrijk deel van de werkgelegenheid. De investeringen in de kenniseconomie zijn significant en behoren tot de hoogste in Europa⁴.

4.2.6 Een gastvrij landschap zijn

Met haar centrale ligging in het hart van Europa en haar fijnmazig infrastructuurnetwerk biedt de regio kansen als toeristische pool. De infrastructuur kan echter nauwelijks uitgebreid worden door de kleinschaligheid van onze leefomgeving. Daarom wordt ingezet op het beter benutten van wat is. Multimodaal, intelligent en geïntegreerd vormen de pijlers.

4.3 Vertaalslag

Het is echter de bedoeling dat het IGS-SLP dit abstract (ruimtelijk) plan omzet in een lees- en bruikbaar strategisch plan dat concreet wordt gemaakt met klare en realiseerbare acties en kaderend binnen het decreet van 06 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking en zijn eigen statuten van 11 augustus 2008.

Dit strategisch plan wordt de leidraad voor het IGS-SLP de komende jaren. Het IGS-SLP beseft dat door de formulering van de GGv heel wat koppelingen te maken

⁴ We verwijzen hiervoor ook naar één van de doelstellingen van Vlaanderen in Actie opgezet door de Vlaamse regering.



zijn met andere overheden en administraties. Zo bijvoorbeeld W&Z voor wat betreft het waterbeheer en ontvouwing van het vernieuwde Sigmaplan, VLM voor het landschap en open ruimte, ANB voor natuur en bos, Erfgoed Vlaanderen vzw voor herinvulling van historische monumenten, de POM's voor bedrijventerreinen en de vele toeristische diensten van steden, gemeenten, provincies en het Vlaams Gewest om van de regio een toeristische trekpleister te maken.

Het IGS-SLP heeft (en plant) met deze diensten of administraties specifieke samenwerkingsovereenkomsten (af te sluiten) afgesloten met als doel samen te werken aan die projecten die het IGS-SLP heeft opgenomen⁵. Er wordt gezocht naar win-win situaties met betrokken actoren. Vandaar ook het trechteren van de doelstellingen van het IGS-SLP tot deze die binnen zijn mogelijkheden liggen.

⁵ Met AMT mede initiator en structureel partner van het IGS-SLP sinds 2004; met W&Z sinds 2009; met VLM en VIM sinds 2010. Met ANB voorzien in 2011.



5 MISSIE

5.1 Definitie

Een missie definieert de bestaansgrond van een organisatie en geeft een antwoord op de vraag: *Waarom doen we wat we doen?* De missie is tijdloos maar wel toe te passen op een concreet moment. Een missie staat niet voortdurend ter discussie.

5.2 Waarom

Het IGS-SLP wil de regio van de Zeescheldevallei een herkenbare identiteit geven met herstel van het Scheldegevoel en wil de regio op de (inter)nationale kaart zetten.



6 VISIE

6.1 Definitie

De visie is een consistente blik op de toekomst en geeft de gewenste situatie aan. Het is als het ware een foto van de situatie die de organisatie nastreeft. Diegene die de visie formuleert, moet zich losmaken van de werkelijkheid. Een visie is realistisch dagdromen.

6.2 Wat willen we zijn

Het IGS-SLP wil een gastvrije en toegankelijke regio zijn die over gemeente- en provinciale grenzen heen een groen stedengewest creëert langsheen de valleien van Schelde, Rupel, Dender en Durme.



7 STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN (SD)

7.1 Definitie

De strategie beschrijft hoe de in de visie gestelde beelden en doelen bereikt worden en geeft een samenhangende reeks acties aan voor het handhaven van de continuïteit. Eenmaal strategische beslissingen genomen zijn, kan men hierop niet (gemakkelijk) terugkomen. Men legt men zich voor een langere periode vast.

7.2 Hoe willen we dit bereiken

7.2.1 SD1: Het landschap is herkenbaar

De regio wordt niet langer gekenmerkt door een lappendeken van structuur- en ruimtelijke plannen. Integrale (ruimtelijke) afstemming over gemeentelijk en provinciale grenzen heen is het doel.

7.2.2 SD2: De woonomgeving is verbeterd

De regio wil zich profileren als een leefbare en kwaliteitsvolle regio waar de principes van duurzaamheid als leidraad dienen.

7.2.3 SD3: De economische activiteit is versterkt

De regio kan terugvallen op een solide en innovatieve(re) economie.

7.2.4 SD4: De regio heeft een eigen en herkenbare identiteit

De inwoners voelen zich thuis en vereenzelvigen zich met de streek waarin ze wonen.

7.2.5 SD5: De regio is een recreatief knooppunt

Het Scheldelandschap profileert zich als aantrekkelijke bestemming voor zowel de recreant en toerist als voor de bewoners zelf.



8 OPERATIONELE DOELSTELLINGEN (OD)

8.1 Definitie

De laatste brug tussen het strategisch denken en praktisch doen is die naar de operationele doelstellingen van de organisatie. Zij leiden tot tastbare resultaten die de missie en visie concreet vormgeven.

8.2 Welke middelen en instrumenten

Bij iedere SD worden één of meerdere OD geformuleerd.

8.2.1 *Bij SD 1*

8.2.1.1 *Herstellen van het groene lint langsheen de rivieren*

De zichtbare groene linten langsheen de rivieren worden waar mogelijk hersteld om continuïteit in het groen te verzekeren. Ze vormen een rustpunt en zijn een groene open ruimte in de gemeenten.

8.2.1.2 *De relatie met de rivieren is hersteld*

De gemeenten en dorpen hebben niet langer de rug gekeerd naar de rivier die ze vroeger als levensader gebruikten. De oevers en rivieren krijgen een nieuwe functie en worden geïntegreerd in het leven van de inwoners.

8.2.1.3 *Het versterken van de verbindingen tussen stedelijke polen*

De mozaïek van stedelijke oases wordt waar mogelijk aan elkaar geknoopt om compacte verstedelijkte polen te creëren zodat meer ruimte overblijft voor groen en natuur op andere plaatsen. De verbindingen op zich worden doordacht doorgevoerd met inachtneming van de lokale mobiliteitsbehoefte.

8.2.1.4 *Aan elkaar knopen van publieke ruimtes*

Versnipperde vaak te kleine publieke ruimtes worden verenigd waar mogelijk en gerealiseerd met duurzame materialen.

8.2.1.5 *Centraliteit van de gemeenten versterken*

Dorpen en gemeenten worden opnieuw centrale plaatsen die mensen aantrekken en waar de verschillende functies aanwezig zijn zodat een volwaardig aanbod terug te vinden is. Overbodige mobiliteitsbewegingen worden op deze manier vermeden.



8.2.2 Bij SD 2

8.2.2.1 *De functies wonen-werken-leven zijn aanwezig en worden op elkaar afgestemd*

Alle functies (wonen, leven, werken, recreatie, cultuur...) die een dorp of gemeente haar centraliteit en aantrekkingskracht bezorgen, worden hersteld en worden op elkaar afgestemd en geïntegreerd.

8.2.2.2 *De publieke ruimte krijgt maximale ontwikkelingskansen*

Versnipperde vaak te kleine publieke ruimtes worden verenigd gerealiseerd met duurzame materialen.

8.2.2.3 *De woningen worden afgestemd op de demografische noden van de gemeenten*

Wildgroei van ondoordachte wooncomplexen wordt vermeden. De lokale demografie vormt de leidraad en in samenspraak met de lokale overheid wordt een marktconform en sociaal woonprogramma samengesteld.

8.2.2.4 *De minimale principes van duurzaam bouwen worden toegepast*

Elke ontwikkeling hanteert de minimale principes van duurzaam bouwen zoals bepaald door de Vlaamse overheid.

8.2.3 Bij SD 3

8.2.3.1 *Retail en horeca krijgen een centrale plaats*

De lokale economie vormt één van de belangrijkste pijlers en retail en horeca nemen hierin een prominente plaats. Afgestemd op de lokale noden wordt in iedere ontwikkeling plaats gemaakt voor aanvulling en of versterking van deze functies⁶.

8.2.3.2 *De ontwikkelingen vormen een bronpunt voor bewoners en bezoekers*

Bij de multifunctionele ontwikkelingen wordt de nodige aandacht gegeven aan haar centrale functie. Dit kan oa door architecturale kwaliteit, afstemming van functies en gebruik van duurzame materialen maar ook door in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Dit laatste kan enkel na afstemming met de lokale overheid.

8.2.3.3 *Oude sites krijgen een nieuwe (economische) invulling*

De lokale overheden worden begeleid in het opstellen van een visie en programma voor sites die reeds lang niet meer gebruikt worden of die hun functie verloren hebben. De invulling met een economisch programma nuttig voor de gemeente is één van de mogelijkheden. Ook hier wordt nagedacht over de impact op de omliggende buurt. Afstemming en afweging zijn voorafgaandelijke processen bij een eventuele (her)ontwikkeling.

⁶ Startnota winkelen in Vlaanderen, VR 2010 2307 DOC.0674BIS.



8.2.4 Bij SD 4

8.2.4.1 *Het bestaande cultureel en historisch erfgoed wordt herontwikkeld*

Vlaamse gemeenten kennen een rijk historisch verleden dat echter al te vaak in de vergeethek is geraakt. Een nieuw leven voor deze plekken biedt een meerwaarde voor het cultureel en historisch erfgoed op zich. Het is een kans om dit verleden uit te dragen en te gebruiken als middel om zichzelf te profileren als regio. Het vormt een marketingstool en zorgt voor identiteit van de streek.

8.2.4.2 *Het Schelde-Landschapspark is een merk*

Er wordt gewerkt aan *regional branding* zodat de regio op een optimale manier in de markt kan gezet worden. Ondernomen acties gebeuren steevast onder de noemer van het Schelde-Landschapspark. Het logo is zichtbaar aanwezig en gelinkt aan locaties, ontwikkelingen, sites, producten.

8.2.5 Bij SD 5

8.2.5.1 *De ontwikkeling takt aan op bestaande netwerken*

Elke ontwikkeling wordt waar mogelijk aangetakt op bestaande fiets- en andere recreatieve netwerken van andere organisaties. Opzet is te versterken wat is en te optimaliseren en uit te breiden wat kan.

8.2.5.2 *Geen ontwikkeling zonder duurzame mobiliteit*

Iedere ontwikkeling wordt pas gerealiseerd na overleg met lokale overheden. De lokale mobiliteitsplannen vormen de basis en worden geoptimaliseerd in relatie met de ontwikkeling. Duurzame mobiliteit wordt nagestreefd en kan zich veruiterlijken in fietsroutes, gebruik waterwegen, uitbouw en/of uitbreiding spoornet en openbaar vervoer in het algemeen.



9 CRITERIA

Opdat een projectidee dat ontstaat bij een lid/gemeente een kans krijgt om als project binnen het IGS-SLP en zijn uitgebouwde structuur onderzocht en ontwikkeld te worden, is er een set van criteria vereist waaraan het project minimaal moet voldoen. De criteria vormen de checklist voor gemeenten zodat ze weten of ze een projectkans via het standaardformulier kunnen indienen.

9.1 Checklist

9.1.1 Randvoorwaardelijk

Nr.	criterium	toelichting
1	De gemeente is eigenaar van de site of is dit via ander (gemeentelijk) orgaan of is bereid over te gaan tot aankoop.	Geef inzicht in eigendomstructuur
2	De gemeente beschikt over een (aanzet) visie op de site	Licht toe
3	Er bestaat een ruimtelijk plan voor de site en of de gemeente wil die laten opmaken (al dan niet binnen kader van het SLP)	Benoem en licht toe
4	De gemeente is bereid financieel te participeren in het project	Licht toe op welke (rechtstreekse of onrechtstreekse) manier
5	Het college van burgemeester en schepenen en of de gemeenteraad onderschrijft de projectkans en gaat akkoord dit via de structuur van het IGS-SLP verder te laten onderzoeken	Voeg college- en of gemeenteraadsbesluit toe



9.1.2 Inhoudelijk

Nr.	Criterium	toelichting
1	Het project knoopt aan bij minstens x van de SD binnen het SLP	Toon aan
2	Het project knoopt aan bij minstens x van de OD binnen het SLP	Toon aan

9.1.3 Financieel

Nr.	Criterium	toelichting
1	De gemeente gaat akkoord met het algemeen hangbare principe dat de winst van een IGS-project in de gemeente op de rekening van de gemeente, binnen het IGS blijft maar kan gebruikt worden voor nieuwe projecten binnen die gemeente	

9.2 Welke dienstverlening opnemen?

Gezien de doelstellingen kunnen een aantal diensten in overleg met of in samenspraak met andere instanties, administraties of overheden worden uitgevoerd. Het IGS kan zelfs in die gevallen louter een betrokken actor zijn (zie 4.3).

Het IGS kan volgende diensten voor haar rekening nemen voor de leden en voor zover de diensten binnen de SD en OD van het strategisch plan van het IGS te vatten zijn:

- Het ontwerpen, plannen en uitvoeren van projecten met betrekking tot bedrijventerreinen, kantoorgebouwen en commerciële panden als bijdrage tot de economische ontwikkeling van de regio;



- Assisteren van de leden bij hun beleidsopdrachten van ruimtelijke ordening en stedenbouw;
- Het realiseren van verkavelingen en het bouwen van appartementen en woningen al dan niet in het kader van het sociale huisvestingsbeleid binnen het kader van het sociaal objectief van de leden;
- Uitvoeren van openbare werken zoals (her)aanleg van straten, voetpaden, aanleg van rioleringen enzovoort voor zover gekaderd binnen een welomschreven integraal project;
- Uitvoeren van gemeentelijke bouwwerken zoals bouwen van zorginfrastructuur, scholen, gemeentehuizen, aanleg van sportinfrastructuur enzovoort en integrale bouwprojecten in het bijzonder;
- Verrichten van alle studiewerk ten behoeve van bovenstaande diensten;
- Het management en communicatie tijdens de planning en uitvoering van projecten;
- Het aanvragen en bekomen van de nodige vergunningen;
- Het zoeken naar financiering voor de te ontwikkelen projecten.

9.3 Meerwaarde SLP

Het IGS-SLP lijkt actief in aangelegenheden waarin bestaande IGS'en en Intercommunales reeds actief zijn. We hebben echter fundamenteel een andere invalshoek, namelijk over gemeente- en provinciale grenzen heen kijken. We zoeken een gemeenschappelijke noemer in een globale gebiedsvisie en streven ernaar het regionaal denken toe te passen. Wat betekent dit concreet voor de gemeenten die lid zijn in de samenwerking met het IGS-SLP.

9.3.1 Multidisciplinair

Het IGS-SLP heeft met haar publiek-private samenwerking (PPS) een structuur en organisatie opgezet die zorgt voor een multidisciplinaire professionele aanpak met ruime ervaring in complexe projecten en een marktconforme invalshoek. Op deze manier worden de belangen van alle partijen (gemeente/lid, IGS-SLP en de private partner in het consortium) maximaal gegarandeerd.

9.3.2 Globale visie

De benadering vanuit een globale visie over een afgebakende regio (Zeescheldevallei) maakt ons uniek. We kijken over gemeente- en provinciale grenzen heen en streven ernaar de belangen van de regio te maximaliseren.



9.3.3 Samenhang

De samenhang tussen meerdere projecten binnen de eigen gemeente wordt steevast voor ogen gehouden en desgevallend zoeken we ook met de buurgemeente(n) naar synergie zodat ook hier een win-win situatie kan gecreëerd worden.

9.3.4 Zoeken naar potenties

Wat ons bijkomend uniek maakt is de kans die wij de leden bieden om voorafgaandelijk en in samenspraak met de gemeente een screening te doen van en zoeken naar potenties binnen de gemeente.

9.3.5 Voorfinanciering

Met de private partner is afgesproken dat zij instaan voor de voorfinanciering van alle geleverde diensten. Zo komen de gemeentelijke budgetten door een bepaald (lokaal) project niet onder druk te staan. De financiering door de PPS zal in stock worden genomen en terugkomen via de effectieve gerealiseerde projecten.

9.3.6 Ervaring

Door gebruik te maken van de PPS komt kennis en know how ter beschikking van projecten in gemeenten. De projecten krijgen op deze manier een ruimere basis en genieten van de ervaring om eventuele extra financiering (subsidiekanalen op verschillend niveau) aan te trekken.

9.3.7 Marktkennis

Door de ervaring op de markt die met de PPS ontstaat, kunnen geïnteresseerde partners gevonden worden die mee participeren waardoor de totale doorlooptijd van het project korter wordt.



BIJLAGE 1: PROCESVERLOOP

Schematisch overzicht procesverloop vanaf 30 maart 2010 (illustratief)

