

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 791

van **HANNES ANAF**

datum: 30 mei 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Ontwikkeling bedrijventerreinen - Lage Keer

De Vlaamse Regering besliste op 18 december 2020 over het samenhangende gebiedsprogramma 'Wommelgem/Ranst' (ENA - Economisch Netwerk Albertkanaal) in de Oostrand van Antwerpen. In 2021 en 2022 werd gewerkt aan een gebundelde aanpak voor economie, mobiliteit en open ruimte, en werden meer concrete voorstellen uitgewerkt voor alle deelprojecten in het programma. Op 15 september 2022 nam de Vlaamse Regering kennis van de conclusies van dat overleg, ging ze akkoord met het geactualiseerde gebiedsprogramma en stelde ze haar beslissing uit 2020 bij.

In die beslissing staat de intentie om de Lage Keer te ontwikkelen als nieuw bedrijventerrein. In de nota bij de beslissing van de Vlaamse Regering van 15 september 2022 staat daarover het volgende:

“bedrijventerrein Lage Keer (ENA - nieuw bedrijventerrein). De Lage Keer blijft weerhouden als een regionaal bedrijventerrein binnen het ENA op de langere termijn, waarbij tegelijk en op korte termijn de mogelijkheden tot clustering en fasering met de andere bedrijventerreinen en functies in dit gebied sterker in beeld zullen worden gebracht. Ook wordt nagegaan welke bewarende maatregelen kunnen worden ingesteld om toekomstige ontwikkeling te bespoedigen. De ontwikkeling van het nieuw bedrijventerrein Lage Keer wordt onderzocht in de delen A en C van het onderzoek (VLAIO).”

1. Is in dat verband (voorafgaand of na de uitdrukking van de intentie) onderzocht hoe groot de behoefte is aan ruimte voor bedrijventerreinen? Wat waren de conclusies?
2. Hoe groot is die behoefte voor de locatie Lage Keer en voor welke termijn werd die behoefte berekend?
3. Is bij een dergelijk onderzoek ook rekening gehouden met de beschikbaarheid van arbeidskrachten om de nood aan personeel in te vullen?
4. Hoeveel beschikbare ruimte is er momenteel binnen bestaande bedrijventerreinen: d.w.z. niet-ingevulde oppervlakte binnen bestaande bedrijvenszones en/of oppervlakte van te saneren bedrijventerreinen (vb. brownfields)?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhal Demir (791), Lydia Peeters (1301), Jo Brouns (648).

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 791 van 30 mei 2023

van **HANNES ANAF**

1. De ontwikkeling van de Lage Keer maakt deel uit van een ruimer programma en visie voor het ganse ENA (Economisch Netwerk Albertkanaal). Vanuit Vlaanderen wordt in het kader van het ruimtelijk economische beleid een actief aanbodbeleid gevoerd met name ook binnen het ENA, waarbij voor grootschalige ontwikkelingen maximaal vestigingsmogelijkheden gezocht worden in het gebied rond het Albertkanaal/E313 met een bijzondere aandacht voor watergebonden bedrijvigheid. Zo kan er steeds optimaal gebruik worden gemaakt van de multimodale mogelijkheden. Het Albertkanaal is immers en reeds decennia lang één van de belangrijkste economische dragers van Vlaanderen, en samen met Europa werden al enorme investeringen gedaan om bijvoorbeeld de bruggen over het Albertkanaal te verhogen zodat binnenschepen met vier lagen containers veilig en vlot kunnen varen.

In uitvoering van dat beleid is er een gericht programma waar samenhangende uitspraken zijn gedaan voor de ontwikkeling, bestemming, herstructurering en inbreiding van verschillende bedrijventerreinen. Hierbij investeert Vlaanderen tevens in noodzakelijke infrastructuuringrepen en de mobiliteit om de vervoersstromen die samenhangen met de bedrijfsmatige ontwikkelingen zo efficiënt mogelijk af te wikkelen. Uiteraard wordt maximaal ingezet op verkeer via de waterweg of het spoor maar ook op openbaar vervoer, fietssnelwegen of de optimalisatie van het hoofdwegennet. Op deze manier wordt beoogd de *modal shift* te realiseren.

Om optimaal gebruik te maken van het Albertkanaal als economische drager dient echter niet enkel geïnvesteerd te worden in de waterweg zelf. Het ontwikkelen van watergebonden bedrijventerreinen is een belangrijke voorwaarde waarin de Vlaamse Regering wil investeren. De laatste jaren is het aantal gerealiseerde planprocessen en effectieve realisaties van watergebonden bedrijventerreinen echter teruggelopen, vooral in de provincie Antwerpen. De nood aan nieuwe watergebonden terreinen is nochtans bijzonder groot. Er is immers in het ENA-netwerk bijna geen groot eerstelijnsaanbod meer over inzake watergebonden industriegrond (met kavels groter dan 5 ha). Gezien het grote belang van nieuwe watergebonden bedrijventerreinen wordt momenteel in het kader van ENA dan ook onderzocht welke nieuwe zones in aanmerking kunnen komen voor toekomstige ontwikkeling.

Bij iedere vermarkting die De Vlaamse Waterweg de laatste jaren organiseerde, oversteeg het aantal kandidaten de aangeboden percelen. Dit is een reële vaststelling. Uit de monitoringstabellen van VLAIO blijkt verder dat het aanbod van dergelijke bedrijfsgronden zeer beperkt is. Dit tekort blijkt tevens uit de acquisitie-inspanningen binnen VLAIO en Flanders Investment & Trade, waaruit blijkt dat (internationale) vestigingsvragen niet voldoende geacommodeerd kunnen worden en zodoende uitwijken naar Wallonië en de buurlanden. De locatie van het grootschalig (watergebonden) bedrijventerrein Lage Keer wordt dan ook gezien als de belangrijkste mogelijkheid in de Antwerpse regio voor de opvang van deze vragen.

2. Het potentieel van de locatie Lage Keer voor de ontwikkeling van een grootschalig watergebonden bedrijventerrein werd reeds onderkend bij de eerste besluitvorming over het ENA in 2004, uitgewerkt in verschillende studies binnen het ENA en herbevestigd in verschillende recentere beslissingen. Vanaf 2021 werd een proces

opgestart om integraal en gebiedsgericht de verschillende uitdagingen en potenties binnen het ruimere gebiedsprogramma Wommelgem-Ranst op te nemen. Het traject verloopt in 3 afgestemde sporen: mobiliteit, economie en open ruimte.

In de beslissingen van 18 december 2020 en 16 september 2022 werd uitgebreid omschreven op welke manier de Vlaamse Regering met het gebiedsprogramma Wommelgem/Ranst zal omgaan. Aangezien de ontsluiting van de Keer en dus de realisatie van mobiliteitsprojecten een voorwaarde is om het watergebonden bedrijventerrein Lage Keer volledig te kunnen ontwikkelen, wordt rekening gehouden met een realisatietermijn van meerdere jaren. Gekoppeld aan het spoor mobiliteit van het gebiedsprogramma ENA worden binnen het Complex Project 'De Nieuwe Rand' de effecten van het ENA bedrijventerrein De Lage Keer op het hoofdwegennet onderzocht. Streefcijfers voor bepaalde vervoersmodi zijn overigens niet specifiek vooropgesteld. Wel zal worden aangetoond wat de impact van bepaalde scenario's is op de *modal shift*. Hierbij wordt uitgegaan van de laatste verkeersprognoses van het toekomstscenario van het strategisch verkeersmodel 4.2.2. Voor meer info verwijst ik naar volgende webpagina:

https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1634200446/01.1_20210810_strategisch_personenmodel_vlaanderen_versie_4.2.2-rmp_-_invoergegevens_toekomstscenario_r2jg2z.pdf

Binnen het spoor economie werden in de periode 2021-2023 een drietal onderzoeken ingepland, waarvan het eerste deel A een transport-economische studie betreft uitgevoerd door ECSA. Hierin wordt, rekening houdend met de trends en ontwikkelingen in de mondiale economie, inzicht geboden op te verwachte types vestigingsvragen. Hiertoe werden vier realistische scenario's uitgewerkt, zijnde (i) een containertransferium gekoppeld aan Europese Distributiecentra en *value added logistics* ('waardegedreven containergerelateerde logistiek'), aangevuld met ondersteunende diensten (opleiding, datacenters,...), (ii) industriële activiteiten en logistieke dienstverlening ter ondersteuning van de duurzame transitie (onder andere circulaire economie), (iii) proces- en maakindustrie: aanbieden van ruimte voor het aantrekken van watergebonden activiteiten in de context van *near- en reshoring*, en nieuwe grootschalige productiebehoeften ten gevolge van het transitiebeleid en (iv) een gemengd scenario.

Deze scenario's werden vervolgens afgetoetst op haalbaarheid en wenselijkheid voor de specifieke locatie Lage Keer en dit zonder naar een rangorde te streven. Conclusie is dat voor elk van deze scenario's er een grote behoefte wordt verwacht aan vestigingsmogelijkheden (dit afgezien van het feit dat het bedrijventerrein in theorie vandaag al direct volledig ingevuld zou kunnen worden met 'reguliere' watergebonden bedrijvigheid), en dat Lage Keer hierbij de meest ideale locatie is binnen Vlaanderen, rekening houdend met de ligging tegenover de Antwerpse zeehaven en het verdere hinterland. Het maken van een definitieve keuze met betrekking tot het te realiseren scenario is tot op heden nog niet mogelijk. De scenario's die nu in het complex project worden doorgerekend houden rekening met de mogelijke verkeersgeneratie van het bedrijventerrein en zijn gebaseerd op de input vanuit het onderzoek deel A.

Het tweede onderzoek betreft de herstructurering van alle bestaande bedrijventerreinen in deze omgeving en werd inmiddels ook opgestart.

3. De studie van het ECSA beschrijft op kwalitatieve wijze de grootteorde en het profiel van het type werknemers dat op het nieuw te realiseren bedrijventerrein tewerk gesteld kan worden. Dit is echter niet de focus van de studie. Gezien de relatief lange realisatietermijn kunnen er ook geen uitspraken gedaan worden over beschikbare arbeidskrachten. Bovendien is de vooropgestelde verbetering van de bereikbaarheid van Lage Keer eveneens gekoppeld aan het gebied waar men werknemers kan rekruteren.

4. De beschikbaarheid op bestaande bedrijventerreinen wordt bijgehouden door De Vlaamse Waterweg (voor de watergebonden percelen die in concessie gegeven worden) en VLAIO (voor de overige percelen). De Vlaamse Waterweg heeft in de regio Wommelgem-Ranst momenteel geen beschikbaar aanbod van regionale watergebonden terreinen.

Op basis van het GIS-systeem van VLAIO kan gesteld worden dat er momenteel in het gebied Wommelgem-Ranst geen ruim aanbod beschikbaar is voor het type kavels dat op het nieuwe watergebonden bedrijventerrein Lage Keer beoogd wordt (minimaal 5 ha, watergebonden). Het nog bestaande beperkte aanbod betreft voornamelijk enkele versnipperde, kleinere kavels en KMO-gronden.