

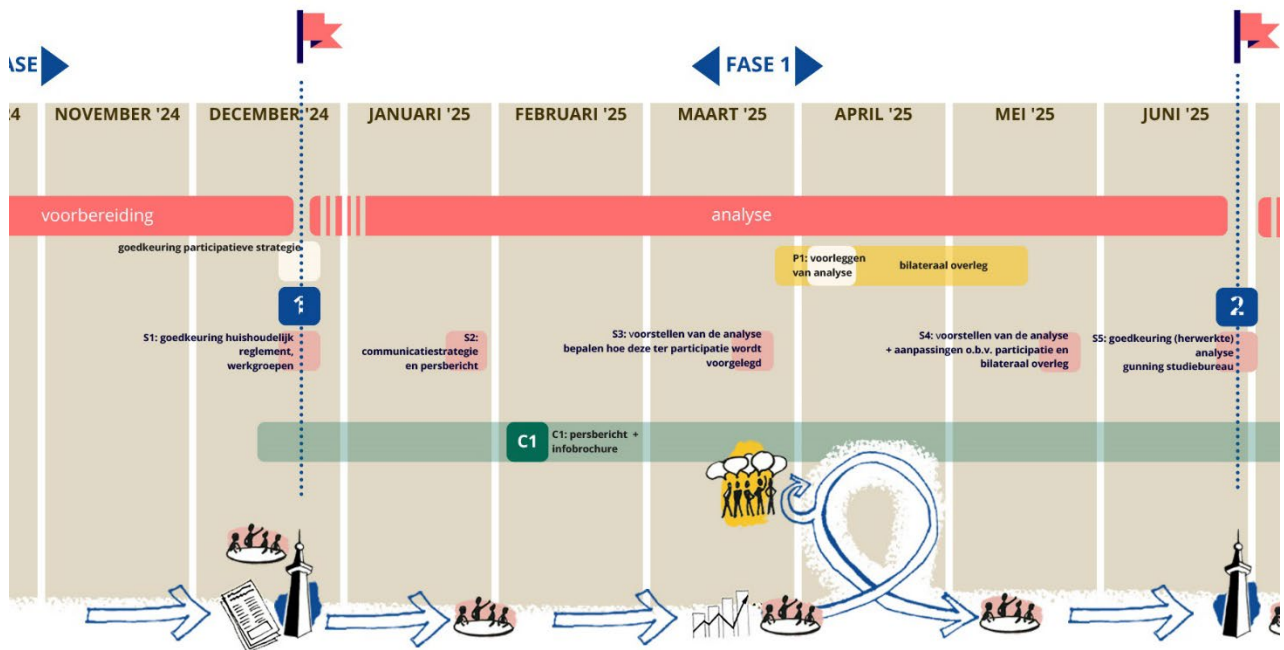
‘Analyse van de watergebonden bedrijvigheid in Oost-Vlaanderen’

Versie 01/08/2025

INLEIDING

De analyse van watergebonden bedrijvigheid in Oost-Vlaanderen, wordt opgemaakt in uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst van 24 juni 2024 tussen de Provincie Oost-Vlaanderen en De Vlaamse Waterweg met betrekking tot de opmaak van een realisatiegerichte ruimtelijke visie voor watergebonden bedrijvigheid in Oost-Vlaanderen.

Het project ‘Realisatiegerichte ruimtelijke visie over watergebonden bedrijvigheid in Oost-Vlaanderen’ bestaat uit 4 projectfases, waarvan de opmaak van de analyse de eerste is.



Het startschot van deze fase werd gegeven op de stuurgroep van 20/12/2024.

In maart 2025 werd een ontwerp van deze analyse bekrachtigd door de stuurgroep, waarop de eerste participatieronde volgde. Op basis van deze participatieronde werd de analyse bijgestuurd. Eind mei werden de bijstellingen o.b.v. de eerste participatieronde voorgelegd aan de stuurgroep. In de loop van juni 2025 werd de analysefase afgerond. In september 2025 zal worden gestart met de opmaak van de ruimtelijke visie.

De analyse vormt de basis voor de ruimtelijke visie en bevat voldoende data en informatie om hieruit de visie te destilleren. Op basis van de projectdoelstellingen, opgenomen in de projectnota, werd bepaald welke data moest verzameld worden in de analyse.

BESCHIKBARE DATA EN EXPERTISE

De Vlaamse Waterweg en de Provincie Oost-Vlaanderen hebben de voorbije jaren reeds veel relevante data en cijfermateriaal verzameld en beschikken over de nodige kennis en expertise aangaande watergebonden bedrijvigheid.

De partners zijn er dan ook van overtuigd dat ze de analyse zelf kunnen opmaken. Het **projectteam** en de **werkgroep 'inhoudelijke uitwerking'** engageren zich om de nodige gegevens te verzamelen, te bestuderen en te combineren tot nieuwe data en inzichten.

STAPPENPLAN

We voeren de analyse stapsgewijs uit:

- In een **eerste stap** wordt bepaald **welke bedrijventerreinen** worden meegenomen in onze analyse. We willen focussen op bedrijventerreinen die watergebonden zijn (nu of in de toekomst). In deze eerste stap bepalen we de **eerste selectie** van bedrijventerreinen.
- In een **tweede stap** worden **per bedrijventerrein relevante terreinkenmerken** verzameld. Deze worden gebundeld in een unieke terreinfiche per bedrijventerrein.
- In een **derde stap** wordt nagegaan hoe de **bedrijventerreinen** zich positioneren **ten opzichte van andere ruimtelijke structuren** (wegennetwerk, vaarroutes, economische clusters, open ruimte, stedelijke gebieden, ...). Voor elk bedrijventerrein wordt een set omgevingskenmerken verzameld. Ook deze kenmerken worden gebundeld in de unieke terreinfiche per bedrijventerrein.
- In een **vierde stap** wordt de verzamelde informatie gecombineerd om de **potenties** van de **watergebonden bedrijventerreinen als** mogelijke **strategische plekken** (knooppunten) binnen het netwerk van watergebonden bedrijventerreinen, te achterhalen. De bedrijventerreinen die over voldoende potentie beschikken, nemen we mee naar een volgende stap.
- In een **vijfde stap** voeren we een realiteitscontrole uit. We checken hoe lopende planningsprocessen, huidig gebruik en ligging, de potentie van de bedrijventerreinen beïnvloeden.
Wanneer uit de realiteitscontrole blijkt dat een bedrijventerrein nauwelijks potentie heeft om te functioneren als strategische plek, dan zal dit bedrijventerrein niet langer worden opgenomen in de analyse. Het omgekeerde is echter ook mogelijk. Wanneer uit de realiteitscontrole blijkt dat een recente beleidsbeslissing of

planningsproces bijdraagt tot de potentie van een plek, zal dit bedrijventerrein alsnog worden meegenomen in de verdere analyse.

Op deze manier komen we tot een **tweede selectie** van bedrijventerreinen die we verder wensen te onderzoeken.

- In een **zesde stap** wordt **gedetailleerde en specifieke data** verzameld voor de tweede selectie bedrijventerreinen. Dit gebeurt in functie van het netwerk dat we wensen te realiseren. We wensen immers enkel de bedrijventerreinen aan te duiden die **samen het best mogelijke netwerk** voor watergebonden bedrijvigheid vormen. Deze zesde stap van de analyse verloopt gelijktijdig met de opmaak van de ruimtelijke visie en wordt daarom nog niet uitgevoerd in deze fase.

STAP 1: SELECTIE VAN BEDRIJVENTERREINEN

We maken een **realisatiegerichte ruimtelijke visie** op voor watergebonden bedrijvigheid in Oost-Vlaanderen. Daarom willen we onze analyse focussen op een selectie van **bedrijventerreinen**, namelijk diegenen **die watergebonden zijn**.

Watergebonden terreinen zijn terreinen waar zich bedrijven bevinden die in de mogelijkheid zijn om effectief gebruik te maken van de binnenvaart voor het transport van goederen en afhandelen van logistieke stromen. Deze mogelijkheden zijn gelinkt aan de nabijheid van overslaglocaties of potentiële overslaglocaties.

We kiezen bewust voor een analyse van **bestaande bedrijventerreinen** aangezien, in de huidige planningscontext, het ontwikkelen van bedrijventerreinen op nieuwe locaties weinig realisatiegericht is.

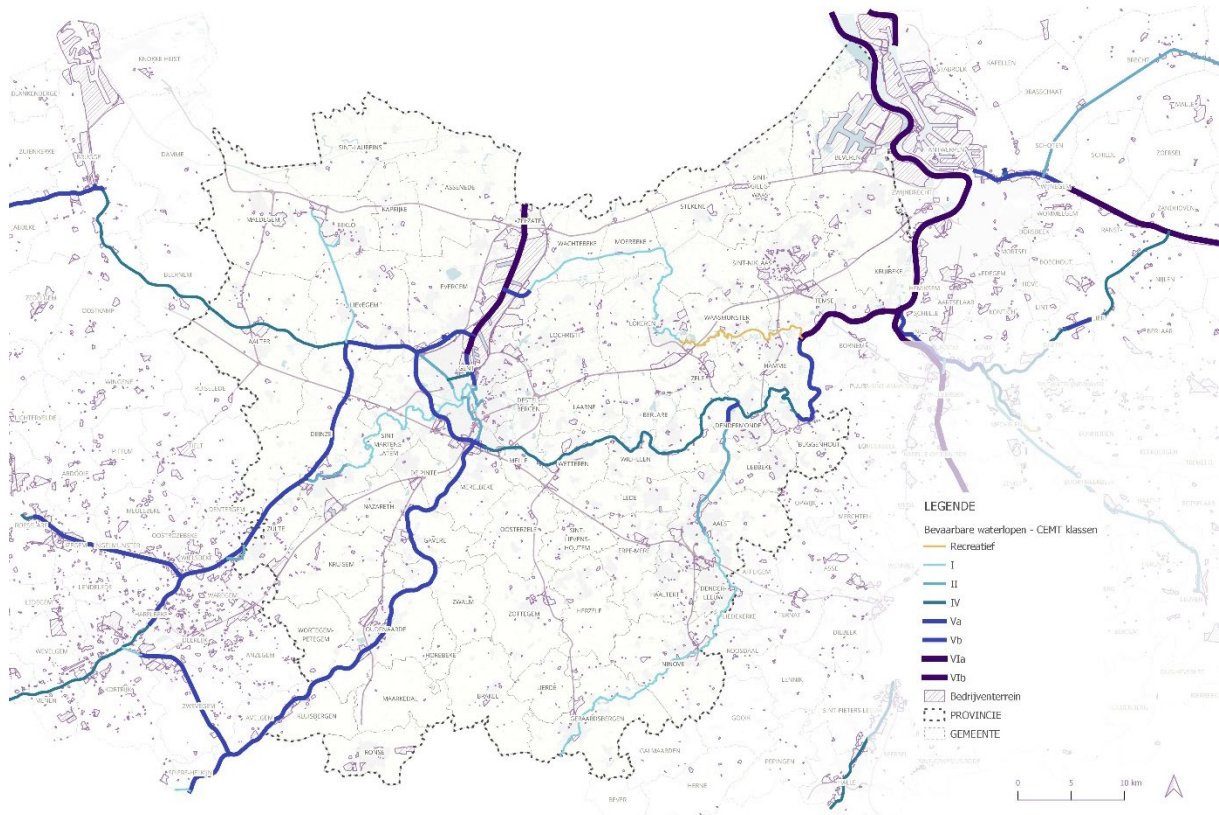
Om onze selectie te maken, vertrekken we van de dataset 'bedrijventerreinen OSLO, toestand 28/05/2025', opgemaakt door VLAIO. De dataset bevat alle bedrijventerreinen in Vlaanderen, op basis van de meest recente digitale bestemmingsplannen met economische bestemming.

We kiezen er voor om **bedrijventerreinen die rechtstreeks aan elkaar grenzen te groeperen**. Deze bedrijventerreinen werken in de praktijk als één geheel en dienen in de analyse ook als één terrein, met dezelfde kenmerken, beschouwd te worden.

Als enige **uitzondering** hierop beschouwen we de **zeehavengebieden**. Binnen de afbakening van de zeehavens geldt namelijk een specifiek beleid. Deze afbakeningslijn zien we als een grens. Aangrenzende bedrijventerreinen, gelegen aan weerszijden van deze afbakeningslijn zullen we omwille van die reden niet groeperen. Een voorbeeld hiervan is het bedrijventerrein 'Aven Ackers' in de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht. Alhoewel het bedrijventerrein grenst aan de bedrijventerreinen binnen het havengebied wordt het niet gegroepeerd met deze terreinen.

4.1 Bevaarbare waterwegen

Om de watergebonden bedrijventerreinen te selecteren, lokaliseren we eerst de bevaarbare waterwegen. We willen watergebonden bedrijvigheid alle kansen bieden, daarom selecteren we alle waterwegen vanaf CEMT klasse I t.e.m. klasse VI.



CEMT klassen van waterwegen in Oost-Vlaanderen

Op basis van deze waterwegen wordt een selectie van bedrijventerreinen doorgevoerd.

4.2 Aangrenzende of nabijgelegen bedrijventerreinen

Volgende bedrijventerreinen zijn potentieel watergebonden en dienen opgenomen te worden in de analyse:

- Alle bedrijventerreinen die langs een bevaarbare waterweg gelegen zijn (binnen een buffer van 20 meter)
- Bedrijventerreinen die zich binnen een afstand van 300m (320m) tot de waterweg bevinden en die:
 - ofwel ≥ 15 hectare
 - ofwel ≥ 3 hectare en zich bevinden in een economische cluster

Een economische cluster wijst op een bepaalde dichtheid aan bedrijventerreinen en wordt gekenmerkt door een groepering van grootschalige bedrijventerreinen. Een economische cluster laat toe om activiteiten beter op elkaar afstemmen. Dit biedt extra mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid.

Kleinere bedrijventerreinen gelegen in een economische cluster, kunnen mee profiteren van de nabijheid van die grotere bedrijventerreinen. De kans bestaat dat deze zich net daarom kunnen ontwikkelen als watergebonden. Vandaar dat we een onderscheid maken tussen bedrijventerreinen gelegen in of buiten een economische cluster.

Keren we terug naar het voorbeeld van het bedrijventerrein 'Aven Ackers'. Dan concluderen we dat dit terrein verder dan 300m van een bevaarbare waterweg ligt, waardoor het niet wordt opgenomen in onze eerste selectie van bedrijventerreinen. We sluiten echter niet uit dat het bedrijventerrein zich kan ontwikkelen als derdelijns watergebonden terrein en gebruik kan maken van overslagfaciliteiten in de haven.

4.3 Bedrijventerreinen binnen de afbakening van een zeehaven

De bedrijventerreinen binnen de afbakening van de zeehavens vormen essentiële knopen binnen het netwerk van watergebonden bedrijventerreinen, aangezien het belangrijke overslaglocaties voor de binnenvaart zijn.

Deze terreinen vormen echter een bijzondere categorie binnen de watergebonden bedrijventerreinen, aangezien ze gelegen zijn binnen internationale logistieke poorten en er een specifiek beleid wordt gevoerd. Bovendien vallen deze bedrijventerreinen buiten het werkingsgebied van de Vlaamse Waterweg.

We duiden deze bedrijventerreinen daarom aan als een aparte categorie van watergebonden bedrijventerreinen en zullen ze niet verder analyseren.

We houden uiteraard rekening met de zeehavens bij het bepalen van het netwerk van strategische watergebonden bedrijventerreinen, maar zullen er geen aanbevelingen of ontwikkelingsperspectieven voor formuleren.

Bedrijventerreinen, gelegen binnen de afbakening van een zeehaven, worden daarom niet opgenomen in de eerste selectie van bedrijventerreinen.

4.4 Uitzonderingen binnen de afbakening van zeehavens

Op sommige plaatsen is de Vlaamse Waterweg NV beheerder van een bevaarbare waterweg gelegen binnen de afbakening van de zeehaven. De kades en aanlegplaatsen op deze waterwegsectie vallen dan automatisch onder het beheer van de Vlaamse Waterweg.

Enkele van de bedrijventerreinen, gelinkt aan deze specifieke waterwegen en hun respectievelijk kades en aanlegplaatsen, nemen we daarom bij uitzondering op in onze eerste selectie van bedrijventerreinen. Zij bevinden zich steeds aan de rand van het havengebied en bieden interessante mogelijkheden als overslaglocaties voor de binnenvaart.

Binnen de afbakening van de Gentse zeehaven, betreft het:

- de 2 bedrijventerreinen ten noorden en ten zuiden van de Moervaart, gelegen ten oosten van de R4;

- de bedrijfszone Everstein, gelegen tussen de Wondelgemkaai, de Buitenring Wondelgem en de Ringvaart om Gent. Deze site zal in de toekomst worden ontwikkeld als een watergebonden stadsdistributiecentrum, met een focus op bouwmaterialen.

4.5 Watergebonden bedrijventerreinen net buiten de provincie Oost-Vlaanderen

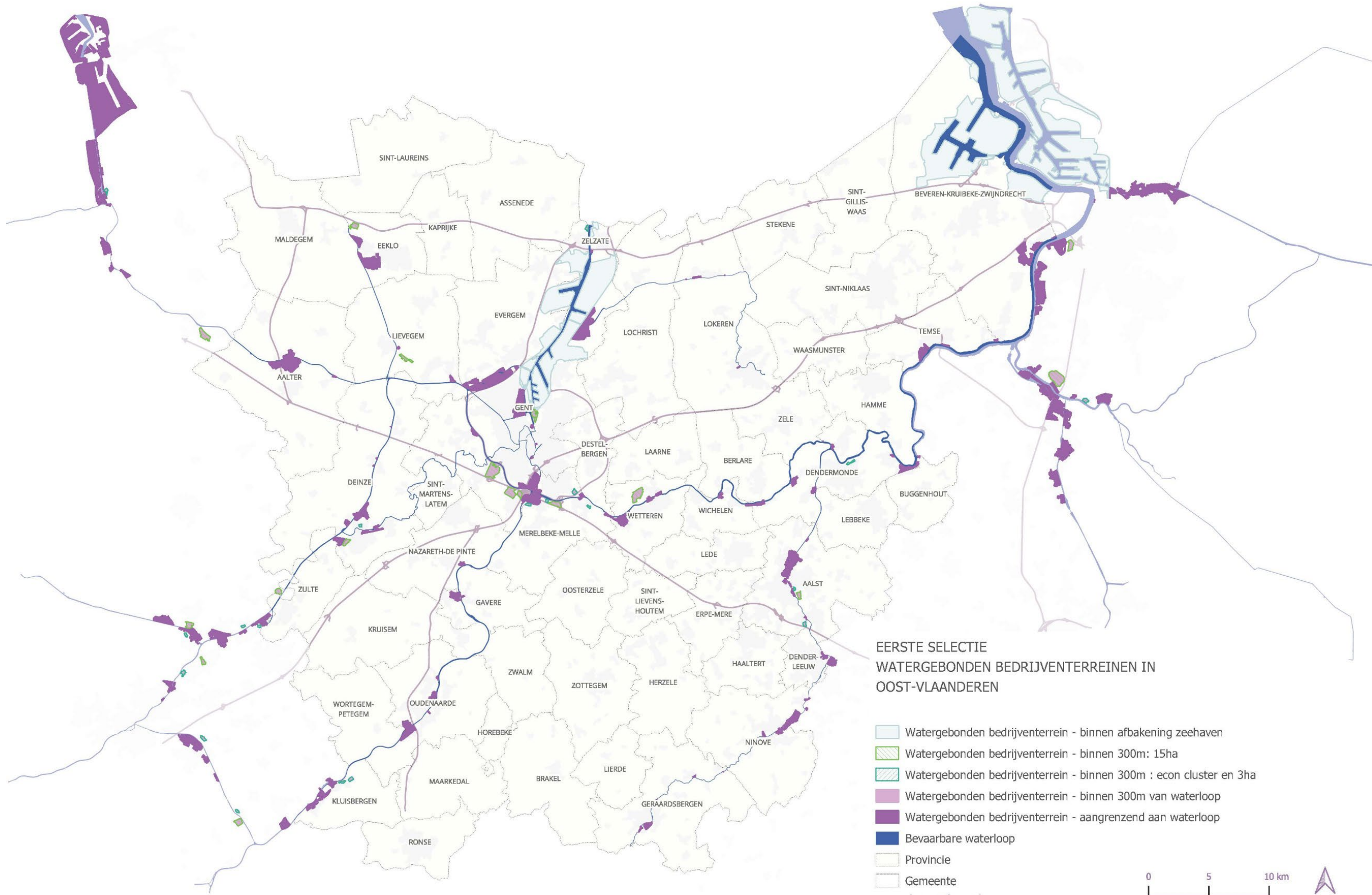
De bevaarbare waterwegen stoppen niet aan de provinciegrenzen. De aanwezige bedrijventerreinen net buiten de provinciegrenzen hebben een impact op het potentieel van de nabijgelegen bedrijventerreinen in onze provincie.

Zo zal het verzorgingsgebied van een containerterminal, die zich net over de grens bevindt, zich uitstrekken tot in Oost-Vlaanderen. Een tweede containerterminal, aan de Oost-Vlaamse zijde van de grens, zou tot onderlinge concurrentie leiden en is nefast voor een efficiënte werking van het netwerk van strategische watergebonden bedrijventerreinen.

Daarom is het noodzakelijk om ook de bedrijventerreinen die zich net buiten de provinciegrenzen bevinden, op te nemen in onze analyse. We breiden onze analyse uit met de bedrijventerreinen gelegen langs bevaarbare waterlopen binnen een afstand van 10 km van de provinciegrens. Ook voor deze bedrijventerreinen zal een terreinfiche worden opgemaakt. Aangezien we niet over dezelfde gedetailleerde info beschikken voor deze bedrijventerreinen, zullen sommige terrein- en/of omgevingskenmerken ontbreken op deze terreinfiches.

4.6 Selectie van watergebonden bedrijventerreinen

Bovenstaande criteria resulteren in een selectie van **116 watergebonden bedrijventerreinen, gelegen in Oost-Vlaanderen**, 26 in de provincie Antwerpen, 3 in de provincie Vlaams-Brabant en 36 in de provincie West-Vlaanderen. Deze eerste selectie van bedrijventerreinen wordt verder onderworpen aan een grondige analyse.



STAP 2: TERREINFICHE - Terreinkenmerken

Voor elk bedrijventerrein verzamelen we een aantal gegevens. Deze willen we overzichtelijk maken in een terreinfiche.

Hieronder maken we een oplijsting van de verschillende terreinkenmerken. Deze lijst vormt een eerste aanzet en kan tijdens de visievorming nog verder aangevuld of ingekort worden.

Onderstaande verzamelde informatie, zal in een latere fase bijdragen tot de selectie van de strategische plekken binnen het netwerk van bovenlokaal watergebonden bedrijventerreinen. Dankzij de verzamelde terreinkenmerken zal deze selectie weloverwogen en onderbouwd kunnen worden uitgevoerd.

Nr.	Kenmerk	SVZ
ALGEMEEN		
1	<p>NAAM GROEP</p> <p>Dit is de nieuwe naam van de samengevoegde aangrenzende bedrijventerreincontouren.</p> <p>De gegroepeerde bedrijventerreinen krijgen de naam van het grootste bedrijventerrein. In de terreinfiche is een opsomming terug te vinden van alle bedrijventerreinen die deel uitmaken van deze groep op basis van hun naam en ID volgens OSLO datalaag</p>	OK
2	GEMEENTE en DEELGEMEENTE waarin het grootste gedeelte van het bedrijventerrein (groep) ligt	OK
3	<p>PROVINCIE</p> <p>Ook bedrijventerreinen in een perimeter van 10km ten opzichte van de provinciegrens worden meegenomen in onze analyse. We vermelden daarom ook de provincie waarin het bedrijventerrein gelegen is.</p>	OK
4	<p>OPPERVLAKTE van de GROEP</p> <p>TOTAAL BRUTO: de oppervlakte van de volledige contour van het bedrijventerrein.</p> <p>TOTAAL NETTO: de oppervlakte van de contour, exclusief de oppervlakte die overeenkomt met de functie 'infrastructuur en voorzieningen'</p> <p>De totale netto oppervlakte is de som van de indicatoren 'BESCHIKBARE OPPERVLAKTE in ECONOMISCH GEBRUIK' + 'BESCHIKBARE OPPERVLAKTE die EFFECTIEF wordt AANGEBODEN' + 'OPPERVLAKTE VERWACHT AANBOD' +</p>	<p>OK</p> <p>OK</p>

	'OPPERVLAKTE POTENTIEEL AANBOD' + 'OPPERVLAKTE NIET AANGEBODEN'	
5	<p>PERCEELSGROOTTE van percelen op het bedrijventerrein</p> <p>Grootte van percelen (minimum oppervlakte – gemiddelde oppervlakte – maximum oppervlakte)</p> <p>Dit is de kleinste, grootste en gemiddelde oppervlakte van alle bedrijventerreinpercelen, exclusief de percelen met categorie infrastructuur en voorzieningen en exclusief de percelen die 'nog te ontwikkelen' of 'in ontwikkeling' zijn maar nog niet worden aangeboden (uit OSLO dataset).</p>	OK
6	<p>BEHEER</p> <p>Een terrein wordt als beheerd beschouwd wanneer:</p> <ul style="list-style-type: none"> → voor het bedrijventerrein in het verleden een subsidie in het kader van het subsidiebesluit bedrijventerreinen (uitgezonderd de voortrajecten) van VLAIO werd toegekend. OF → er een juridisch handhaver aanwezig is voor het bedrijventerrein OF → er een aanspreekpunt is voor het bedrijventerrein dat ook een actueel zicht heeft op de gebruikers en eigenaars van de percelen en dat geïnteresseerde bedrijven kan informeren en verder helpen <p>Voor elk bedrijventerrein wordt nagegaan of het al dan niet beheerd wordt. Wanneer er sprake is van beheer wordt bovendien bepaald of het bedrijventerrein (groep) volledig of slechts gedeeltelijk beheerd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer de oppervlakte van het bedrijventerrein voor meer dan 90% beheerd wordt, krijgt het bedrijventerrein een score 2. ▪ Wanneer de beheerde oppervlakte van het bedrijventerrein tussen de 90% en 5% van de totale oppervlakte bedraagt, krijgt het bedrijventerrein een score 1. ▪ Wanneer de beheerde oppervlakte van het bedrijventerrein ≤ 5% krijgt het bedrijventerrein een score 0. <p>Bij de beheerde bedrijventerreinen wordt eveneens een overzicht gegeven van het type beheer. Zo krijgen we per bedrijventerrein een overzicht van wie de digitale beheerder, juridische beheerder</p>	OK

	en/of het aanspreekpunt van het bedrijventerrein is, wanneer hiervoor gegevens beschikbaar zijn.	
WATER		
7	<p>AANGRENZENDE WATERWEGEN</p> <p>Sommige bedrijventerreinen grenzen aan verschillende bevaarbare waterwegen. Op de terreinfiche worden voor elke aangrenzende waterweg volgende gegevens opgesomd:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Officiële naam → Gangbare naam (~volksmond) → CEMT KLASSE van de waterweg → GETIJDENGEVOELIG → OVERHEIDSINSTANTIE bevoegd voor het BEHEER van de waterweg 	OK
8	<p>LIGGING t.o.v. DE WATERWEG</p> <p>Wanneer het bedrijventerrein gelegen is binnen de 20 meter van de waterweg, dan spreken we van een AANPALEND WATERGEBONDEN BEDRIJVENTERREIN</p> <p>Is het bedrijventerrein gelegen binnen de 320m van de waterweg, dan spreken we van een NABIJ GELEGEN WATERGEBONDEN BEDRIJVENTERREIN</p>	OK
9	<p>WATERWEGSECTIE:</p> <p>De bevaarbare waterwegen worden onderverdeeld in verschillende waterwegsecties. Per bedrijventerrein geven we een overzicht van de aangrenzende waterwegsecties en de respectievelijke oever waarop het bedrijventerrein zich bevindt.</p>	OK
JURIDISCH		
10	<p>JURIDISCH PLANOLOGISCHE TOESTAND</p> <p>Op basis van de data laag 'ruimteboekhouding' geven we een overzicht van de aanwezige planologische bestemmingen en categorieën.</p> <p>BESTEMMING = opsomming van de verschillende stedenbouwkundige voorschriften (gewestplancode) die voorkomen binnen elk bedrijventerrein + het percentage van de totale oppervlakte dat dit voorschrift inneemt</p> <p>CATEGORIE = opsomming van de verschillende bestemmingscategorieën die voorkomen binnen het bedrijventerrein + het percentage van de totale oppervlakte dat deze categorie inneemt</p>	<p>OK</p> <p>OK</p>

	<p>De betekenis van de waarden:</p> <p>"01" = wonen</p> <p>"02" = recreatie</p> <p>"03" = natuur en reservaat</p> <p>"04" = overig groen</p> <p>"05" = bos</p> <p>"06" = landbouw</p> <p>"07" = industrie (buiten de poorten)</p> <p>"7p" = industrie (binnen de poorten)</p> <p>"08" = overige</p>	
AANBOD INDICATOREN		
11	<p>OPPERVLAKTE in ECONOMISCH GEBRUIK</p> <p>Economisch gebruik omvat alle bedrijventerreinpercelen met functie 'economie' én 'InGebruik'.</p> <p>OPGELET!</p> <p>Ook de 'aangeboden' bedrijventerreinpercelen, met 'economische functie', die 'in gebruik' zijn, worden mee opgenomen in de oppervlakte 'Economisch gebruik'. Vaak gaat dit om kleinere kantoorruimtes of bedrijfsruimtes binnen bedrijfsverzamelgebouwen, maar wordt het hele gebouw of het hele perceel in de databank aangeduid als 'aangeboden'.</p> <p>Om foute interpretaties te vermijden worden deze daarom opgenomen in de indicator 'oppervlakte in economisch gebruik'</p>	OK
12	<p>EFFECTIEF AANBOD</p> <p>Het effectief aanbod omvat de oppervlakte van de bedrijventerreinpercelen die aangeboden worden en waarvan verwacht wordt dat ze extra ruimte voor economie vormen.</p> <p>Dit betreft zowel bebouwde en onbebouwde percelen die worden aangeboden. We maken een onderscheid tussen:</p> <p>12.1 AFWIJKENDE FUNCTIE – IN GEBRUIK – AANGEBODEN</p> <p>Omvat alle aangeboden bedrijventerreinpercelen zonder beperkingen (uitgezonderd reservegronden) die 'in gebruik' zijn</p>	OK

	<p>met een 'functie verschillend van economie'. Het gaat onder meer over aangeboden landbouwgronden of beboste percelen.</p> <p>Onder 'afwijkende functie' verstaan we: gemeenschapsdiensten, landbouw, niet gekend, recreatie, wonen en bos. Dus NIET 'braakliggend'.</p> <p>12.2 ALLE FUNCTIES – NIET IN GEBRUIK - AANGEBODEN</p> <p>Omvat alle aangeboden bedrijventerreinpercelen zonder beperkingen (uitgezonderd reservegronden) die 'niet in gebruik' zijn. Het gaat zowel over braakliggende gronden als leegstaande panden die aangeboden zijn.</p> <p>De som van de oppervlaktes van bovenstaande categorieën vormt de beschikbare oppervlakte die EFFECTIEF wordt AANGEBODEN</p>	
13	<p>OPPERVLAKTE VERWACHT AANBOD</p> <p>Het verwacht aanbod omvat de oppervlakte waarvan verwacht wordt dat ze binnen de 10 jaar in gebruik zullen worden genomen voor economie. Het verwacht aanbod omvat, naast effectief aanbod, de te verwachten omvang aan bouwvrije en uit te rusten terreinen die moet voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen.</p> <p>Het VERWACHT AANBOD is de som van onderstaande categorieën:</p> <p>13.1 IN ONTWIKKELING</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen, met een economische functie, die niet worden gebruikt, die 'niet aangeboden' zijn en die gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling'. Het gaat hier over bedrijventerreinpercelen die op korte termijn in aanmerking komen voor een economische functie.</p> <p>13.2 ECONOMIE-NIET IN GEBRUIK–GEEN BEPERKINGEN</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen met functie 'economie' die 'niet in gebruik' zijn, die 'niet aangeboden' worden, waar geen beperkingen van toepassing zijn en die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar'.</p> <p>Het gaat hier over bedrijventerreinpercelen met een economische functie waar leegstand heerst die dus op korte termijn in aanmerking komen voor een economische functie.</p> <p>13.3 GEEN RUIMTEBESLAG – GEEN BEPERKINGEN</p> <p>Omvat alle 'onbebouwde' bedrijventerreinpercelen die braakliggend zijn of gebruikt worden voor landbouw (functie =</p>	OK

	<p>'landbouw' of 'braakliggend'), die 'niet aangeboden' worden, waar geen beperkingen van toepassing zijn en die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar'. Het gaat hier over onbebouwde gronden die op korte termijn in aanmerking kunnen komen voor een economische functie</p> <p>13.4 RESERVEGROND PUBLIEKE ONTWIKKELAAR</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar', waar enkel de beperking 'reservegrond' van toepassing is en waarvan de eigenaar een publieke ontwikkelaar is.</p> <p>Gegevens over de publieke eigenaars zijn te vinden via de laag 'percelen van Vlaamse en lokale overheden' op geopunt.</p>	
14	<p>OPPERVLAKTE POTENTIEEL AANBOD</p> <p>Het potentieel aanbod omvat die oppervlakte die op termijn een economische functie kan krijgen, in principe pas na activering, wegwerken van beperkingen, op lange termijn,...</p> <p>Het potentieel aanbod omvat de oppervlakte die 'geen economische functie' heeft, 'niet aangeboden' is en niet behoort tot de indicatoren 'verwacht aanbod' en 'geen aanbod'.</p> <p>Het POTENTIEEL AANBOD is de som van onderstaande categorieën:</p> <p>RESERVEGROND BEDRIJF</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar', waar enkel de beperking reservegrond van toepassing is en waarvan de eigenaar géén publieke ontwikkelaar is (zie boven). Een bedrijf kan deze grond in de toekomst gebruiken om uit te breiden.</p> <p>AFWIJKENDE FUNCTIE – NIET IN GEBRUIK</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen met functie wonen, recreatie, gemeenschapsdiensten, bebouwde landbouw, en bebouwde niet gekend die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar'. Het gaat ondermeer over leegstaande landbouwvoorzieningen, leegstaande woningen of over ongebruikte recreatiegronden.</p> <p>ECONOMIE – NIET IN GEBRUIK – MET BEPERKINGEN</p>	OK

	<p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen met een economische functie die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar' en die een beperking hebben verschillend van 'reservegrond' en 'fysisch niet realiseerbaar'. Het gaat hier over bedrijventerreinpercelen met een economische functie waar leegstand heerst die vanwege een beperking op korte termijn niet in aanmerking komen voor een economische functie.</p> <p>GEEN RUIMTEBESLAG – MET BEPERKINGEN</p> <p>Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die braakliggend zijn of als functie landbouw, niet gekend of bos hebben, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar' en die een beperking hebben verschillend van reservegrond en fysisch niet realiseerbaar. Bedrijventerreinpercelen met functie bos, waarop geen beperkingen van toepassing zijn komen ook in deze categorie voor omdat de aanwezigheid van bos als een soort beperking kan aanzien worden. Het gaat hier over onbebouwde bedrijventerreinpercelen die vanwege een beperking op korte termijn niet in aanmerking komen voor een economische functie.</p>	
15	<p>GEEN AANBOD</p> <p>Dit kenmerk omvat de oppervlakte waarvan we verwachten dat die ook op lange termijn geen economische functie zal krijgen.</p> <p>De OPPERVLAKTE 'GEEN AANBOD' is de som van onderstaande categorieën:</p> <p>AFWIJKENDE FUNCTIE – IN GEBRUIK – NIET AANGEBODEN</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen met als functie wonen, gemeenschapdiensten, recreatie, niet gekend, en bebouwde landbouw die in gebruik zijn, die niet worden aangeboden en die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling' of 'niet ontwikkelbaar'. Het gaat om bedrijventerreinpercelen die gebruikt worden voor een niet-economische functie zoals een woning, een actief landbouwbedrijf of een sporthal.</p> <p>NIET ONTWIKKELBAAR</p> <p>Omvat alle bedrijventerreinpercelen, exclusief deze met een functie economie, die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden, die niet gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling', en die de beperking fysisch niet realiseerbaar hebben. Aangevuld met de bedrijventerreinpercelen, exclusief deze met een functie economie, die niet in gebruik zijn, die niet worden aangeboden en die gelegen zijn in een ontwikkelbare</p>	OK

	bedrijvenzone met status 'niet ontwikkelbaar'. Deze bedrijventerreinpercelen komen in de huidige vorm niet in aanmerking voor een economische functie.	
16	<p>AANEENGESLOTEN AANGEBODEN OPPERVLAKTE</p> <p>AANEENGESLOTEN AANGEBODEN OPPERVLAKTE Op elk bedrijventerrein gaan we op zoek naar aaneengesloten zones van effectief, verwacht en potentieel aanbod. Door deze combinatie komen misschien grotere zones in beeld, die mogelijkheden bieden om bedrijventerreinen te herorganiseren / herontwikkelen.</p> <p>We vermelden per bedrijventerrein de oppervlakte van de grootste aaneengesloten cluster (uitgedrukt in hectare)</p> <p>PERCENTAGE AANEENGESLOTEN AANGEBODEN OPPERVLAKTE = de grootste oppervlakte van aaneengesloten effectief, verwacht en potentieel aanbod wordt uitgedrukt in een percentage van de totale oppervlakte potentieel (effectief + verwacht + potentieel)</p>	OK
17	<p>BESCHIKBARE ONBEOUWDE PERCELEN op het bedrijventerrein</p> <p>TOTALE OPPERVLAKTE van alle onbebouwde percelen die worden aangeboden (uit OSLO dataset)</p> <p>Grootte van de aangeboden percelen (minimum oppervlakte – gemiddelde oppervlakte – maximum oppervlakte)</p>	OK
BODEMVERONTREINIGING		
18	<p>BROWNFIELDCONVENANT</p> <p>Per bedrijventerrein wordt een overzicht gegeven van de brownfieldconvenanten die er werden ingediend en hun status (ingediend, in onderhandeling, ontwerpconvenant, definitieve convenant, gerealiseerd)</p>	OK
19	<p>PFAS VERONTREINIGING</p> <p>Per bedrijventerrein wordt nagegaan of het bedrijventerrein een overlap vertoont met één of meerdere PFAS no-regret-zones. Indien een zone aanwezig is binnen het bedrijventerrein wordt bekeken of deze zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preventief werd ingesteld • Locatiespecifiek werd ingesteld • Overruled wordt door een andere zone • Reeds werd opgeheven 	

20	<p>STORTPLAATSEN</p> <p>Per bedrijventerrein wordt er nagegaan of er zich een gekende stortplaats bevindt of bevond.</p>	OK
21	<p>BODEMVERONTREINIGINGS - VERKENNER</p> <p>Een verontreinigd bedrijventerrein kan een opportuniteit bieden om het terrein te herontwikkelen, maar stelt uiteraard ook randvoorwaarden aan een mogelijke ontwikkeling.</p> <p>OVAM ontwikkelde de bodemverontreinigingsverkenner. Dit is een instrument waarmee de informatie uit het Grondeninformatieregister (GIR) op een ruimtelijke manier wordt gevisualiseerd. We vinden er een overzicht van de resultaten van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.</p> <p>Volgende gronden worden opgenomen in het GIR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gronden die werden opgenomen in een gemeentelijke inventaris van risicogronden, • als er een bodemonderzoek werd uitgevoerd op die grond, • als een schadegeval gemeld wordt op de locatie van de grond. <p>Per grond wordt een uitspraak gedaan over de bodemkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen specifieke info door gegevensbescherming • Laatste bodemonderzoek ontdekte geen bodemverontreiniging • Aanwezige bodemverontreiniging vraagt geen onderzoek/sanering • Aanwezige bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek/sanering • Resultaten van bodemonderzoek nog niet verwerkt • Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig • Geen info over bodemverontreiniging <p>OPGELET! deze resultaten zeggen niks over de mogelijke aanwezige verontreiniging op de percelen waar nog geen onderzoek gebeurde.</p> <p>Per bedrijventerrein krijgen we, op basis van de voorhanden zijnde informatie, een overzicht van de mogelijk verontreinigde percelen.</p>	OK
22	<p>HOTSPOTS RISICOGRODEN</p> <p>Op basis van de kaartlaag 'hotspots risicogronden' werd nagegaan of er percelen aanwezig zijn op het bedrijventerrein waar risico-</p>	OK

	<p>activiteiten werden uitgevoerd die mogelijks waterbodemonverontreiniging kunnen veroorzaken.</p> <p>We onderscheiden volgende risico categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beperkt verdacht, onderzocht • Beperkt verdacht, niet onderzocht • Verdacht, onderzocht • Verdacht, niet onderzocht • Zeer verdacht, onderzocht • Zeer verdacht, niet onderzocht • Meest verdacht, onderzocht • Meest verdacht, niet onderzocht 	
TOEGANG TOT WATER		
23	<p>AANWEZIGHEID VAN EEN AANLEGPLAATS</p> <p>Zijn er één of meerdere AANLEGPLAATSEN aanwezig op het bedrijventerrein?</p> <p>Een aanlegplaats kan zowel een plek zijn waar schepen aanmeren zonder dat er overslag gebeurt. Maar kan evengoed een plek zijn waar schepen aanmeren en waar er wel overslag gebeurt</p> <p>Wanneer er een kade aanwezig is op het bedrijventerrein, lijsten we hiervan volgende gegevens op:</p> <ul style="list-style-type: none"> → NAAM van de aanlegplaats → FUNCTIE van de aanlegplaats → AFMETINGEN van de aanlegplaats → MAXIMALE AFMETINGEN van de schepen → STATUS (publiek/privaat) → CATEGORIE van de aanlegplaats → TYPE VAN GOEDEREN die worden overgeslaan op de kade → KWALITEIT van de aanlegplaats → GEBRUIKSVoorwaarden van de aanlegplaats 	<p>OK</p> <p>OK</p>
24	<p>LAAD- EN LOSINFRASTRUCTUUR</p> <p>Wanneer er ook vrachten worden overgeslaan op de aanlegplaats(en), lijsten we ook de gegevens van de gekoppelde terminal op:</p> <ul style="list-style-type: none"> → NAAM van de terminal → STATUS (publiek/privaat) → OPERATOR → TONNAGE GELADEN (vertrokken ton per jaar) → TONNAGE GELOST (aangekomen ton per jaar) → STAAT (onder constructie, vervallen, gepland) → AANWEZIGE LAAD- EN LOSINFRASTRUCTUUR 	OK

25	<p>WALSTROOM</p> <p>Is er WALSTROOM aanwezig op de kade?</p> <p>De locaties zijn gekend, maar aangezien de data laag niet ter beschikking werd gesteld, konden we deze locaties niet koppelen aan ons GIS-project</p>	<p>ONDERZOCHT</p> <p>VOORLOPIG NIET MEEGENOMEN</p>
TYPE BEDRIJVEN		
26	<p>TYPE BEDRIJVEN op het bedrijventerrein</p> <p>Per bedrijventerrein werd een oplijsting gemaakt van de NACE-codes van de verschillende aanwezige ondernemingen.</p> <p>De oplijsting van NACE-codes laat ons toe om het aantal vestigingseenheden per bedrijventerrein te bepalen en deze vestigingen te screenen op hun mogelijkheid om de nabijgelegen waterweg functioneel te gebruiken.</p> <p>Aangezien het een ruwe inschatting betreft op basis van de geregistreerde activiteit van een vestiging, is verder onderzoek noodzakelijk om effectief te bepalen of het bedrijf potentie heeft om gebruik te maken van de binnenvaart.</p>	OK

STAP 3: TERREINFICHE - Omgevingskenmerken

Naast de karakteristieken van het bedrijventerrein, wordt het bedrijventerrein eveneens gekenmerkt door zijn locatie, door de relatie dat dit bedrijventerrein met andere terreinen aangaat, door zijn unieke ligging binnen een netwerk van logistieke infrastructuur, enzovoort. Het is daarom belangrijk om informatie te verzamelen over de ruimtelijke structuren en kenmerken uit de omgeving van het bedrijventerrein.

Deze kenmerken zullen mee bepalen of het bedrijventerrein zich verder kan ontwikkelen als strategische plek binnen het netwerk van watergebonden bedrijventerreinen.

Hieronder volgt een oplijsting van relevante data die een beeld vormen van de manier waarop het bedrijventerrein zich verhoudt tot zijn nabije en verdere omgeving. Deze kenmerken proberen de verschillende relaties bloot te leggen die het bedrijventerrein aangaat binnen zijn ruimtelijke context.

Ook deze omgevingskenmerken zullen opgenomen worden in de terreinfiche van elk bedrijventerrein.

Deze lijst kan in de loop van de visievorming nog verder aangevuld of ingekort worden.

Nr.	kenmerk	SVZ
-----	---------	-----

NABIJHEID ANDERE BEDRIJVEN		
1	<p>Ligging binnen een ECONOMISCHE CLUSTER</p> <p>Een economische cluster is een zone waar de gemiddelde oppervlakte van elk bedrijventerrein, binnen een straal van 1km, minstens 5ha groot is én waar de totale oppervlakte van al deze bedrijventerreinen minstens 30ha is. Doordat economische activiteiten hier gegroepeerd zijn, kunnen we activiteiten beter op elkaar afstemmen. Een economische cluster wijst op een groepering van grootschalige bedrijventerreinen.</p> <p>Voor elk bedrijventerrein wordt bepaald of het binnen of buiten een economische cluster ligt. We onderscheiden 5 klassen van economische clusters op basis van de totale oppervlakte van de totale oppervlakte van de economische cluster (contour):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelegen in cluster van klasse 5 (≥ 5000ha): score 10 ▪ Gelegen in cluster van klasse 4 ($2700 \text{ ha} \geq \text{klasse 4} < 5000$ha): score 8 ▪ Gelegen in cluster van klasse 3 ($1170 \text{ ha} \geq \text{klasse 3} < 2700$ha): score 6 ▪ Gelegen in cluster van klasse 2 ($400 \text{ ha} \geq \text{klasse 2} < 1170$ha): score 4 ▪ Gelegen in cluster van klasse 1 (< 400ha): score 2 ▪ Niet gelegen in een economische cluster: score 0 <p>De onderverdeling in deze verschillende categorieën gebeurt op basis van Jenks natural breaks. Waarbij de 2 grootste bedrijventerreinen (havens) buiten beschouwing werden gelaten</p>	OK
LIGGING		
2	<p>GELEGEN BINNEN een STEDELIJK GEBIED</p> <p>Ligging BINNEN de AFBAKENING van een grootstedelijk /regionaal stedelijk gebied of kleinstedelijk gebied.</p> <p>Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds grootstedelijke en regionaal stedelijke afbakeningen en kleinstedelijke afbakeningen.</p>	OK
3	<p>GELEGEN binnen een SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT</p> <p>Geselecteerde gemeenten in RSV en PRS (op basis van gemeentegrenzen 2018):</p> <p>Aalter Nazareth Zelee Maldegem Kluisbergen Kruisem</p>	OK

4	<p>GELEGEN BINNEN een potentievolle locatie voor een REGIONAAL LOGISTIEK KNOOPPUNT (RILK)</p> <p>De potentiële regionale logistieke knooppunten werden aangeduid in de werkversie van het beleidskader logistiek netwerk van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Dit document werd nooit bekrachtigd.</p> <p>Er worden in Oost-Vlaanderen 2 types van RILK's aangeduid:</p> <p>Kansrijke gebieden zonder bimodale terminal: → Sint-Niklaas</p> <p>Kansrijke gebieden met bimodale terminal: → Gent → Aalst</p> <p>Het betreft gebieden met een perimeter van 5 km. Deze gebieden zouden in een volgende fase van de opmaak van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen verder worden onderzocht, afgebakend, gekoppeld aan ontwikkelingsperspectieven,... Dit is echter nog niet gebeurd.</p> <p>Omdat deze data geen statuut heeft en moeilijk interpreteerbaar is, nemen dit kenmerk niet op in de terreinfiche</p>	ONDERZOCHT, MAAR NIET MEEGENOMEN
LOGISTIEKE ONTSLUITING		
5	<p>LIGGING t.o.v. VRACHTROUTENETWERK</p> <p>In de regionale mobiliteitsplannen werden de vrachtroutenetwerken geselecteerd. We bepalen de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van deze 'nieuwe' vrachtroutenetwerken.</p> <p>We spreken van 'gelegen aan' wanneer de contour van het bedrijventerrein een overlap vertoont met de desbetreffende weg, rekening houdend met een buffer van 100m</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gelegen aan hoofdvrachtgeleidingsnetwerk: score 10 ▪ gelegen aan regionaal vrachtgeleidingsnetwerk: score 7,5 ▪ gelegen aan een aanrijroute: score 5 ▪ gelegen aan een lokale aanrijroute (zijn nu nog niet gekend): score 2,5 ▪ gelegen aan geen enkele van bovenstaande types: score 0 <p>Een bedrijventerrein gelegen aan belangrijke weginfrastructuur opgenomen in het vrachtroutenetwerk (i.e. hoge score) wijst op een goede inbedding in bestaande infrastructuur.</p>	OK
6	<p>REISTIJD tot autosnelwegen (op- en afrittencomplex)</p> <p>Theoretische reistijd (in min) van kortst bijgelegen afrit autosnelweg uitgedrukt in tijd en volgens congestie scenario. Deze houdt rekening met vastgelegde snelheden per pixel (25 bij 25m). Een korte duur (hoge</p>	OK

	<p>score) wijst op hoge bereikbaarheid via autosnelwegen als mogelijke ondersteunende infrastructuur. (zie datalaag: reistijd_tot_afrit_in_minuten_congestie_50m_OVL.tif opgemaakt i.f.v. knoop- en voorzieningwaarde van de Provincie Oost-Vlaanderen (VITO))</p> <p>Toekennen van een score per bedrijventerrein gebeurt op basis van de rasters waarmee de contour van het bedrijventerrein in overlap is. Voor elke contour van een bedrijventerrein wordt de modus (= meest voorkomende score binnen de contour) bepaald.</p> <p>De reistijd met congestie van het bedrijventerrein tot de dichtst bijgelegen op- en afrit bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minder dan 3 minuten: score 10 ▪ tussen 3 en 5 minuten: score 6,7 ▪ tussen 5 en 10 minuten: score 3,3 ▪ 10 minuten en meer: score 0 <p>In deze datalaag ontbreken de op- en afritten van de E34 in Eeklo en Maldegem en deze van de E429 in Wallonië. Aangezien de invloed van deze op- en afritten op de watergebonden bedrijventerreinen eerder beperkt is, werken we verder met deze datalaag. Tijdens de realiteitscheck, in een volgende fase van de analyse, wordt hiermee rekening gehouden om eventueel bedrijventerreinen alsnog aan boord te houden.</p>	
7	<p>ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor logistiek transport over het SPOOR</p> <p>Ligging t.o.v een spoorterminal</p> <p>Dit is een afstandsbepaling tot de kortst zijnde spooroverslag waarbij een korte afstand wijst op de aanwezigheid van bestaande infrastructuur en dus een potentie voor overslag aantoonst.</p> <p>Wanneer binnen een afstand van 2 km van het bedrijventerrein, een spooroverslag aanwezig is, krijgt het bedrijventerrein een score 5. Indien er zich geen spoorterminal binnen een afstand van 2 km ten opzichte van de contour van het bedrijventerrein bevindt, krijgt het bedrijventerrein een score 0.</p>	OK
8	<p>ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor logistiek transport over het WATER</p> <p>Met dit omgevingskenmerk willen we de positie van het bedrijventerrein ten opzichte van het totale waterwegennetwerk in Oost-Vlaanderen vatten.</p> <p>Maar, anders dan bij het vrachtroutenetwerk, bestaat er geen categorisering van de waterwegen. Er is verder onderzoek nodig om volgende zaken in kaart te brengen:</p>	WORDT VERDER ONDERZOCHT tijdens de opmaak van de visie / het netwerk

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de vaarroutes van bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer ▪ de connectie tussen watergebonden bedrijventerreinen en de havens ▪ geprefereerde routes omwille van reistijden, sluisen, getijden ▪ tonnages die verscheept worden op de waterweg <p>Omdat deze informatie eerder een netwerkkenmerk betreft dan een omgevingskenmerk gekoppeld aan één specifiek bedrijventerrein, wordt ervoor gekozen om dit kenmerk in een volgende fase uit te werken.</p>	
9	<p>ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor grondstoffen via PIJPLEIDINGEN</p> <p>Ligging t.o.v. het pijpleidingnetwerk</p> <p>Afstandsbepaling tot de dichtstbijzijnde pijpleiding en pijpleidingsite.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Is er een pijpleidingsite (drukstation) aanwezig binnen de contour van het bedrijventerrein score = 5 ▪ Is er een pijpleiding aanwezig binnen de contour van het bedrijventerrein score = 3,75 ▪ Is er een pijpleidingsite aanwezig binnen de 500m van een bedrijventerrein score = 2,5 ▪ Is er een pijpleiding aanwezig binnen de 500m van een bedrijventerrein score = 1,25 ▪ Is er niks van bovenstaande elementen aanwezig binnen de 500m score = 0 	OK
BEREIKBAARHEID		
10	<p>BEREIKBAARHEID van het bedrijventerrein OVER DE WEG</p> <p>Ligging van het bedrijventerrein t.o.v. het wegennet, volgens de nieuwe wegencategorisering uit de regionale mobiliteitsplannen.</p> <p>Gaat na of het bedrijventerrein binnen een straal van 100m gelegen is aan een bepaalde categorie weg. Indien het bedrijventerrein is gelegen aan een weg met de hoogste categorie wordt deze categorie vermeld als waarde, in de volgende stap wordt gekeken of het bedrijventerrein is gelegen aan een weg met de tweede hoogste categorie, enzovoort.</p> <p>Uitgedrukt in categorieën:</p> <p>Gelegen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> - een Europese hoofdweg (EHW) : 10 - een Vlaamse hoofdweg (VHW) : 7,5 - een regionale weg (RW) : 5 - een interlokale weg (IW) : 2,5 - geen van bovenstaande: 0 <p>Een bedrijventerrein gelegen aan belangrijke weginfrastructuur wijst op een goede inbedding t.o.v. de bestaande infrastructuur.</p>	OK

11	<p>KNOOPWAARDE van het bedrijventerrein</p> <p>De kaart met de knooppuntwaarde per ha, geeft voor iedere locatie van 1 ha in het Vlaamse en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan wat de totale score is voor knooppuntwaarde van het collectief vervoer, waarbij werd rekening gehouden met de knooppunten die deel uitmaken van het spoornetwerk en de A-bushaltes van De Lijn. Eerst wordt de knooppuntwaarde van de individuele knooppunten berekend. Nadien gebeurt de uitstraling van de knooppuntwaarde naar elke ha-rastercel via afstandsvervalfuncties, die weergeven hoe de knooppuntwaarde afneemt naarmate de reistijd tot het knooppunt toeneemt.</p> <p>Toekennen van een score per bedrijventerrein gebeurt op basis van de rasters waarmee de contour van het bedrijventerrein in overlap is.</p> <p>Aan elk raster op de knooppuntwaarde kaart wordt een score gekoppeld</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zeer goed: score 10 ▪ Goed: score 8 ▪ Matig: score 6 ▪ Beperkt: score 2 ▪ Alles daarbuiten: score 0 <p>Voor elke contour van een bedrijventerrein wordt de modus (= meest voorkomende score binnen de contour) bepaald.</p> <p>Een hoge score wijst erop dat het bedrijventerrein ligt in een zone met een hoge ontwikkelingskansen op basis van de knooppuntwaarde</p> <p>Dataaag: Knooppuntwaarde 2024 (tussentijdse voorlopige versie zonder update van de tewerkstellingsdata), eigendom / bron: Departement Omgeving.</p>	OK
12	<p>LIGGING t.o.v. FUNCTIONEEL FIETSNETWERK</p> <p>Er wordt nagegaan welk type van functioneel fietspad passeert binnen een straal van 50 meter t.o.v. de contour van het bedrijventerrein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er passeert een fietssnelweg binnen een afstand van 50meter t.o.v. de contour van het bedrijventerrein: score 5 ▪ Er passeert een fietsweg, geselecteerd als onderdeel van het bovenfunctioneel fietsnetwerk, binnen een afstand van 50meter t.o.v. de contour van het bedrijventerrein: score 2,5 ▪ Er passeert geen functioneel fietspad binnen een afstand van 50meter t.o.v. het bedrijventerrein: score 0 <p>Een bedrijventerrein gelegen aan een functioneel fietsroutenetwerk wijst op een goede inbedding ten opzichte van bestaande infrastructuur.</p> <p>We baseren ons hiervoor op het bovenfunctioneel fietsroutenetwerk (BFF), Fietssnelwegen (MOW en Provincies)</p>	OK

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID		
13	<p>LIGGING IN OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED - OVERLAP</p> <p>We bepalen de overstromingsgevoelige gebieden o.b.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het pluviaal overstromingsrisico, bij toekomstig klimaatscenario T100 ▪ Het fluviaal overstromingsrisico, bij huidig klimaatscenario T100 en bij toekomstig klimaatscenario T100 ▪ De Watergevoelige Open Ruimte Gebieden (WORG's) <p>We baseren ons op de overstromingsrisico-kaarten die gehanteerd worden door de Oost-Vlaamse dienst Integraal Waterbeleid, om adviezen uit te brengen in vergunnings- en RUP procedures.</p> <p>We nemen de WORG gebieden mee aangezien deze aanduiding als gevolg heeft dat de bij decreet vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften (artikel 5.6.8, §3 VCRO) van toepassing worden en de voordien geldende bestemming wordt opgeheven.</p> <p>De combinatie van de verschillende contouren en gebieden levert de contour van overstromingsgevoelige gebieden op.</p> <p>Voor elk bedrijventerrein bepalen we de grootte van de overlap met deze contour. Afhankelijk van de grootte van de overlap is het meer of minder aangewezen om dit bedrijventerrein verder te ontwikkelen.</p> <p>We onderscheiden volgende categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er is geen overlap tussen het bedrijventerrein en een overstromingsgevoelig gebied. Dit komt overeen met een score 10 ▪ De overlap met de overstromingsgevoelige gebieden is $\leq 30\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen) van het bedrijventerrein: score 6,7. ▪ De overlap is $< 70\%$ en $> 30\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen: score 3,3 ▪ De overlap is $\geq 70\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen) van het : score 0 	OK
14	<p>LIGGING IN OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED – WATERVOLUME</p> <p>Niet enkel de overlap met de overstromingsgevoelige gebieden heeft invloed op de ontwikkelingskansen van een bedrijventerrein. Evengoed is het te bufferen overstromingsvolume een bepalende factor voor de ontwikkelingskansen van een bedrijventerrein.</p> <p>Voor de bedrijventerreinen die in overstromingsgevoelig gebied liggen wordt het maximaal te bufferen overstromingsvolume bepaald. Dit gebeurt op basis van het hoogtemodel van onze dienst water.</p>	OK

15	<p>LIGGING t.o.v. GRONDWATERWINNINGSGBIEDEN</p> <p>Wanneer een bedrijventerrein (gedeeltelijk) gelegen is binnen een beschermingszone type 1 van een drinkwatergebied, heeft dat een negatieve invloed op de ontwikkeling van dit bedrijventerrein.</p> <p>Na onderzoek is gebleken dat geen enkel Oost-Vlaams watergebonden bedrijventerrein een overlap vertoont met een beschermingszone type 1.</p> <p>We nemen dit kenmerk daarom niet op in de terreinfiche.</p> <p>Bron: Grondwaterwinningsgebieden en beschermingszones Vlaanderen.be</p>	ONDERZOCHT, MAAR NIET MEEGENOMEN
OPEN RUIMTE - LANDBOUW		
16	<p>LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN – AGRARISCHE GEBIEDEN BINNEN HAG</p> <p>Bij inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) dient rekening gehouden te worden met de omzendbrief RO/2010/01. Inname van HAG-gebied is gebonden aan voorwaarden. Daarom is het belangrijk om voor elk bedrijventerrein na te gaan of het overlapt of grenst aan agrarische gebieden binnen HAG.</p> <p>Voor deze analyse werden binnen de HAG-gebieden <u>enkel</u> de agrarische gebieden van het gewestplan geselecteerd die niet werden vervangen door een RUP. Gebieden met een andere bestemming, die ook gelegen zijn binnen de HAG gebieden, worden dus niet meegenomen om dit omgevingskenmerk te bepalen.</p> <p>De gebieden waarmee de overlap met bedrijventerreinen wordt bepaald, betreffen dus enkel de agrarische gebieden binnen de HAG contouren.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen agrarisch gebied uit HAG aanwezig is binnen een straal van 20m van het bedrijventerrein: score 10 ▪ Wanneer er zich een agrarisch gebied uit HAG bevindt binnen de 20m rond een bedrijventerrein, zonder overlap met het bedrijventerrein zelf, krijgt het bedrijventerrein een score van 6,7 toegekend. ▪ Wanneer de overlap van de agrarische gebieden uit het HAG minder dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 3,3 ▪ Wanneer de overlap van de agrarische gebieden uit het HAG meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 0 	OK
17	<p>LIGGING t.o.v. een AANEENGESLOTEN LANDBOUWGBIED</p> <p>In de studie 'kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke evaluatie van onbebouwde percelen met een harde bestemming met hoog</p>	OK

	<p>ruimtebeslagrisico in Vlaanderen' wordt deze parameter in beschouwing genomen om te bepalen welke percelen prioritair herbestemd moeten worden naar open ruimte.</p> <p>Percelen die deel uitmaken van een aaneengesloten landbouwzone van minstens 10 ha wil men vrijwaren van extra bebouwing. Hiervoor baseren ze zich op de resultaten van de Landbouwimpactstudie (LIS).</p> <p>Het is interessant te weten hoe de bedrijventerreinen zich positioneren t.o.v. deze aaneengesloten landbouwgebieden.</p> <p>We onderscheiden 4 categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er is geen overlap tussen het bedrijventerrein en het aaneengesloten landbouwgebied. Dit komt overeen met een score 10 ▪ De overlap is $\leq 30\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen) van het bedrijventerrein. Dit komt overeen met een score -6,7. ▪ De overlap is $< 70\%$ en $> 30\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen); Dit komt overeen met een score 3,3 ▪ De overlap tussen het aaneengesloten landbouwgebied en het bedrijventerrein $\geq 70\%$ van de totale oppervlakte (inclusief infrastructuur en voorzieningen) van het bedrijventerrein. Dit komt overeen met een score 0 	
18	<p>LIGGING t.o.v. LANDBOUWPERCELEN met een HOGЕ IMPACT</p> <p>In de studie 'kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke evaluatie van onbebouwde percelen met een harde bestemming met hoog ruimtebeslagrisico in Vlaanderen' wordt deze parameter in beschouwing genomen om te bepalen welke percelen prioritair herbestemd moeten worden naar open ruimte.</p> <p>Percelen die een hoge tot zeer hoge landbouwimpact hebben, wil men vrijwaren van extra bebouwing. Hiervoor baseren ze zich op de resultaten van de Landbouwimpactstudie (LIS).</p> <p>We bepalen daarom per bedrijventerrein of er een overlap bestaat met percelen met een hoge of zeer hoge impact op landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen overlap is: score = 10 ▪ Wanneer er sprake is van overlap: score = 0 	OK
OPEN RUIMTE - NATUUR		
19	<p>LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN – VEN</p> <p>Wanneer een bedrijventerrein in de nabijheid ligt van een VEN-gebied kan dit restricties meebrengen o.b.v. natuurwetgeving en milieueffecten.</p>	OK

	<p>Daarom brengen we de nabijheid van VEN gebieden ten opzichte van het bedrijventerrein in beeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er <u>geen</u> VEN-gebied aanwezig is binnen een perimeter van 200m rond het bedrijventerrein, krijgt het bedrijventerrein een score van 10 ▪ Wanneer er een VEN-gebied aanwezig is binnen een perimeter van 200m rond het bedrijventerrein, wordt een score 5 toegekend. ▪ Wanneer er een overlap bestaat tussen het bedrijventerreinen en een VEN-gebied, krijgt het bedrijventerrein een score van 0. 	
20	<p>LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN - NATURA 2000</p> <p>Wanneer een bedrijventerrein een overlap vertoont of in de nabijheid ligt van een NATURA 2000 gebied, kan dit restricties meebrengen o.b.v. natuurwetgeving en milieueffecten. Daarom brengen we de nabijheid van NATURA 2000 gebieden ten opzichte van het bedrijventerrein in beeld.</p> <p>We nemen zowel de HABITAT- richtlijngebieden als de VOGEL-richtlijngebieden in beschouwing.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er <u>geen</u> NATURA 2000-gebied aanwezig is binnen een perimeter van 200m rond het bedrijventerrein, krijgt het bedrijventerrein een score van 10 ▪ Wanneer er een NATURA 2000 gebied aanwezig is binnen een perimeter van 200m rond het bedrijventerrein, wordt een score 5 toegekend. ▪ Bij een overlap tussen de het bedrijventerreinen en een NATURA 2000 gebied, krijgt het bedrijventerrein een score van 0. 	OK
21	<p>LIGGING t.o.v. VERBODEN TE WIJZIGEN VEGETATIES</p> <p>Wanneer een bedrijventerrein een overlap vertoont of in de nabijheid ligt van een verboden te wijzigen vegetatie, kan dit restricties met zich meebrengen voor de verdere ontwikkeling van het terrein. Daarom brengen we de aanwezigheid en nabijheid van 'verboden te wijzigen vegetaties' ten opzichte van het bedrijventerrein in beeld.</p> <p>We nemen zowel de 'verboden te wijzigen vegetaties' op die vallen onder het vegetatiebesluit of die geregistreerd zijn als ecologisch kwetsbaar blijvend grasland (EKBG) vanuit de landbouwwetgeving.</p> <p>We onderscheiden volgende categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen 'verboden te wijzigen vegetatie' aanwezig is binnen een straal van 20m van het bedrijventerrein: score 10 ▪ Wanneer er zich een 'verboden te wijzigen vegetatie' bevindt binnen de 20m rond het bedrijventerrein, zonder overlap met 	<p>ONDERZOCHT, maar de juiste datalagen werden niet ter beschikking gesteld.</p> <p>VOORLOPIG NIET MEEGENOMEN</p>

	<p>het bedrijventerrein zelf, krijgt het bedrijventerrein een score van 6,7 toegekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer de overlap van de 'verboden te wijzigen vegetatie' minder dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 3,3 ▪ Wanneer de overlap van de 'verboden te wijzigen vegetatie' meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 0 	
22	<p>AANWEZIGHEID van een erkend HABITATTYPE</p> <p>Wanneer een bedrijventerrein een overlap vertoont of in de nabijheid ligt van een erkend habitatype, kan dit restricties met zich meebrengen voor de verdere ontwikkeling van het terrein. Daarom brengen we de aanwezigheid en nabijheid van deze habitatypes ten opzichte van het bedrijventerrein in beeld.</p> <p>We baseren ons hiervoor op de erkende habitatypes opgenomen in de Biologische WaarderingsKaart (BWK).</p> <p>We onderscheiden volgende categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen 'erkend habitatype' aanwezig is binnen een straal van 20m van het bedrijventerrein: score 10 ▪ Wanneer er zich een 'erkend habitatype' bevindt binnen de 20m rond het bedrijventerrein, zonder overlap met het bedrijventerrein zelf, krijgt het bedrijventerrein een score van 6,7 toegekend. ▪ Wanneer de overlap van een 'erkend habitatype' minder dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 3,3 ▪ Wanneer de overlap van een 'erkend habitatype' meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 0 	OK
LANDSCHAP		
23	<p>AANWEZIGHEID van een BESCHERMD LANDSCHAPPELIJK ERFGOED</p> <p>Er wordt nagegaan of er beschermd landschappelijk erfgoed aanwezig is op, of in de nabijheid ligt van het bedrijventerrein.</p> <p>We bekijken een mogelijke overlap van of nabijheid met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cultuurhistorische landschappen - Overgangszones bij beschermd onroerend erfgoed - Beschermdde stads- en dorpszichten - Erfgoedlandschappen 	OK

	<p>We onderscheiden volgende categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er zich geen beschermd landschappelijk erfgoed bevindt binnen de 20m van het bedrijventerrein, bedraagt de score 10 ▪ Wanneer er zich beschermd landschappelijk erfgoed bevindt binnen de 20m rond een bedrijventerrein, zonder overlap, krijgt het bedrijventerrein een score van 6,7 toegekend. ▪ Wanneer de overlap minder dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 3,3 ▪ - Wanneer beschermd landschappelijk erfgoed meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, krijgt het bedrijventerrein een score van 0 	
BODEM		
24	<p>GEVOELIGHEID voor GRONDVERSCHUIVINGEN</p> <p>In de studie 'kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke evaluatie van onbebouwde percelen met een harde bestemming met hoog ruimtebeslagrisico in Vlaanderen' wordt deze parameter in beschouwing genomen om te bepalen welke percelen prioritair herbestemd moeten worden naar open ruimte.</p> <p>Gebieden die een hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen hebben, bemoeilijken de bebouwbaarheid van het terrein. Wanneer het risico op grondverschuiving groot is, is er een reële kans op ernstige schade en/of gevaar voor de mensen.</p> <p>Het is daarom belangrijk om na te gaan of er een overlap bestaat tussen het bedrijventerrein met een gebied dat een zeer hoge of hoge gevoeligheid heeft voor grondverschuivingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen overlap is: score = 10 ▪ Wanneer er sprake is van overlap: score = 0 	OK
25	<p>AANWEZIGHEID van BODEMKUNDIG ERFGOED</p> <p>In de studie 'kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke evaluatie van onbebouwde percelen met een harde bestemming met hoog ruimtebeslagrisico in Vlaanderen' wordt deze parameter in beschouwing genomen om te bepalen welke percelen prioritair herbestemd moeten worden naar open ruimte.</p> <p>Bodems kunnen een intrinsieke waarde bezitten die erkend wordt vanuit een wetenschappelijk of maatschappelijk standpunt. Het behoud en de bescherming van waardevolle bodems zijn cruciaal voor de instandhouding van het Vlaamse bodemkundige erfgoed. Het is daarom</p>	OK

	<p>essentieel dat bodems met een aanzienlijke erfgoedwaarde in acht worden genomen bij de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden voor een bedrijventerrein. Als gevolg hiervan zijn alle contouren van bodems die geclassificeerd zijn als bodemkundig erfgoed opgenomen in de data laag van de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV).</p> <p>Voor elk bedrijventerrein wordt de aanwezigheid van bodemkundig erfgoed nagekeken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wanneer er geen overlap is: score = 10 ▪ Wanneer er sprake is van overlap: score = -0 	
RECREATIE		
26	<p>LIGGING t.o.v. RECREATIEF FIETSNETWERK</p> <p>Jaagpaden worden vaak opgenomen als onderdeel van het fietsnetwerk. Fietsers op de jaagpaden kunnen voor conflicten zorgen met de activiteit van het laden en lossen van schepen. Wanneer wordt ingezet op bijkomende watergebonden ontwikkelingen, zullen er oplossingen moeten gezocht worden om het logistieke transport en het fietsverkeer conflictvrij te organiseren.</p> <p>Daarom wordt nagegaan of het recreatief fietsnetwerk overlapt met de contour van het bedrijventerrein, rekening houdend met een buffer van 50m.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er passeert geen recreatieve fietsweg binnen een afstand van 50meter t.o.v. het bedrijventerrein: score 10 ▪ Er passeert een recreatieve fietsweg binnen een afstand van 50meter t.o.v. de contour van het bedrijventerrein: score 0 	OK
SELECTIE als POTENTIËLE EHUBt		
27	<p>SELECTIE als POTENTIËLE EHUBt</p> <p>De dienst ruimtelijke planning Oost-Vlaanderen bepaalde voor elk bedrijventerrein in Oost-Vlaanderen de potentie om zich te ontwikkelen als een eHUBt. Hiervoor werd nagegaan of er een Elia post (vanaf 70kV) op 500m van het bedrijventerrein ligt en of er hernieuwbare energieproductie (mogelijk) is.</p> <p>Afhankelijk of het bedrijventerrein positief scoort op beide, op slechts één of op geen van bovenstaande parameters, wordt een zeer hoge, hoge of geen potentie toegekend aan het bedrijventerrein.</p> <p>De mogelijkheid dat een bedrijventerrein zich kan ontwikkelen als een EHUBt biedt kansen om de binnenvaart op termijn te verduurzamen en/of energie op of in de omgeving van het bedrijventerrein te delen.</p> <p>We beschouwen daarom volgende categorieën:</p>	OK

	<p>Bedrijventerreinen met een zeer hoge potentie om zich te onwtikelen als EHUBt: score 10</p> <p>Bedrijventerreinen met een hoge potentie om zicht et ontwikkelen als EHUBt: score 5</p> <p>Bedrijventerreinen die niet beschikken over deze potentie: score 0</p>	
<p>ACTIES UIT REGIONALE MOBILITEITSPLAN</p> <p>De ambities en acties opgenomen in de regionale mobiliteitsplannen kunnen zeer interessant zijn voor de verdere ontwikkelingskansen van de bedrijventerreinen. Deze informatie wordt niet opgenomen in het GIS-project, maar kan eventueel wel worden toegevoegd aan de terreinfiche of kan mee bepalend zijn bij het aanduiden van het netwerk van strategische watergebonden bedrijventerreinen.</p>		
28	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO GENT</p> <ul style="list-style-type: none"> → Verbeteren van de spoorontsluiting in North Sea Port tussen Terneuzen en Gent → Opwaarderen van het spoornetwerk in functie van goederenvervoer → Verhogen spoorcapaciteit tussen Antwerpen en Zeebrugge → Uitvoeren van de aanleg van de nieuwe sluis in Terneuzen → Het uitvoeren van een maatschappelijke kosten-baten analyse naar het faciliteren van 3 high cube containerlagen in het Seine Scheldegebied → Verbeteren van de goederenvervoerrelatie tussen Gent en Zeebrugge (sprake van verbinding via binnenvaart kanaal Brugge, Gent en Schipdonkkanaal) → Verbeteren van de goederenvervoerrelatie voor binnenvaart tussen Gent en Oudenaarde (renovatie sluis Asper) → Ontwikkelen van een regionaal overslagcentrum in Aalter (omgeving Woestijne) (met op termijn eventueel de overslag van containers) → Ontwikkelen van een watergebonden logistiek knooppunt in Wetteren en wisselwerking met de bestaande bedrijvigheid → Onderzoek naar consolidatiepunten in de vervoerregio → Actief benaderen en ondersteunen van bedrijven binnen de regio om het potentieel van een modal shift en/of bundeling van stromen te onderzoeken → Aantrekken van de juiste partners om de bestaande invulling van omgeving Eiland Zwijnaarde (o.a. watergebonden activiteiten in de bouwsector) te combineren met stadsdistributie, een lokaal overslagpunt of (watergebonden) afvoeren van (afval) stromen uit de binnenstad → Ontwikkelen van stadsdistributiehubs in de de omgeving rond de R4, aan de zuidzijde van de Gentse haven of langs de Gentse waterlopen 	OK

	<ul style="list-style-type: none"> → Onderzoeken of de regionale overslagpunten ook gebruikt kunnen worden voor de andere functies zoals first and last mile logistiek (op Vlaams niveau) 	
29	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO WAASLAND</p> <ul style="list-style-type: none"> → Streven naar consolidatie en bundeling van productie- en logistieke bedrijven aangezien er binnen de Vervoerregio Waasland geen locaties zijn waar een shift/overslag van weg naar spoor of naar (binnenlandse) waterweg bestaat. Infrabel vraagt wel rekening te houden met het vrijwaren van de L77 parallel aan de E34. → Implementeren van het vrachtroutenetwerk 	OK
30	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO VLAAMSE ARDENNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> → Implementeren van het vrachtroutenetwerk → Grondige renovatie en verlaging sluisdrempels van de 3 bestaande klasse Va-sluizen op de Boven-Schelde (Kerkhove, Oudenaarde, Asper) 	OK
31	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO AALST</p> <ul style="list-style-type: none"> → Versterken van het goederenvervoer over het water <ul style="list-style-type: none"> ○ Gefaseerd opwaarderen deel van de Dender tussen Dendermonde en Aalst tot CEMT-klasse IV ○ Aansporen van bedrijven om waternetwerk meer te benutten ○ Onderzoeken van het potentieel om kleinschalig goederenvervoer over het water te versterken langs de Dender → Uitbouwen regionale overslagcentra (ROC) in functie van overslag tussen vrachtverkeer op de weg en binnenvaart met aandacht voor ruimtelijke randvoorwaarden <ul style="list-style-type: none"> ○ Site op bedrijventerrein Oude Briel ○ Site op bedrijventerrein Wijngaardveld ○ Site VERKO op bedrijventerrein Eegene → Uitbouwen watergebonden bedrijvigheid op geschikte bedrijventerreinen <ul style="list-style-type: none"> ○ Bedrijventerrein Oude Briel ○ Bedrijventerrein Aalst-Noord → Betere afspraken maken tussen verladers en logistieke dienstverleners en digitaliseren van info-uitwisseling 	OK

	<p>Aantrekkelijker maken van de overslag van kleinere goederenvolumes van vrachtwagens naar trein en omgekeerd, of van de ene naar de andere trein</p> <ul style="list-style-type: none"> → Onderzoeken van de haalbaarheid en het potentieel van een spoorterminal als regionaal overslagcentrum (ROC) in onze vervoerregio <ul style="list-style-type: none"> ○ In kaart brengen van de vraag naar en de volumes van goederenvervoer → Opwaarderen van spoornetwerk in functie van goederenvervoer <ul style="list-style-type: none"> ○ Spoorlijn 50/53 Gent-Wetteren-Dendermonde-Mechelen ○ Spoorlijn 50/90 Gent-Aalst-Denderleeuw-Ninove-Geraardsbergen-Ath → Opmaken van een lokaal vrachtroutenetwerk <ul style="list-style-type: none"> ○ Intergemeentelijke afstemming faciliteren via de vervoerregio → Invoeren van een sturende tolheffing voor het vrachtverkeer → Voor nieuwe bedrijventerreinen maximaal gebruik maken van locaties met het hoogste potentieel voor duurzaam goederenvervoer <ul style="list-style-type: none"> ○ Langsheen bevaarbare waterlopen (Schelde en Dender) en spoorwegen. ○ Gebruik maken van overslagplaatsen. ○ Langs het vrachtroutenetwerk. 	
32	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO VLAAMSE RAND</p> <ul style="list-style-type: none"> → Uitbouwen multimodaal logistiek netwerk <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestendigen van de vrachtroutes op het dragend wegennet ○ Afstemming met Toetsingskader voor vervoer over water en kleinschalige vormen van goederenvervoer → Uitbouwen logistieke knooppunten <ul style="list-style-type: none"> ○ Onderzoek naar de uitbouw en wenselijkheid van regionale overslagpunten 	OK
33	<p>Acties uit regionale mobiliteitsplan i.k.v. logistiek en goederenvervoer – VERVOERREGIO ANTWERPEN</p> <ul style="list-style-type: none"> → Slim uitgewerkt vrachtroutenetwerk in combinatie met sensibilisering en handhaving → Verschuiven van transport over weg naar spoor en binnenvaart → Wegwerken infrastructurele knelpunten zodat de alternatieve modi gestimuleerd worden. Dit dient ter optimalisatie van de bestaande en toekomstige infrastructuur van zowel het 	OK

	<p>binnenvaartnetwerk, de spoorinfrastructuur en de pijpleidingen, om zo een vlottere duurzame doorstroming te krijgen van goederen.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Logistieke knopen, het vrachtroutenetwerk en aanwezigheid van infrastructuur van alternatieve modi als sturend principe voor nieuwe ontwikkeling of transformatie van bedrijventerreinen. → Installeren van strategische logistieke knopen ter facilitatie van bundeling van goederenstroom over verschillende modi. Ze vormen een hefboom voor het optimaliseren van ritten, het minimaliseren van leegvrachten, het opzetten van retourlogistiek, het ontwikkelen van synchromodaliteit, de timesthift en/of modal shift. → Vergroening van het wagenpark, de scheepvaart en spoorvervoer 	
--	--	--

STAP 4: POTENTIËLE STRATEGISCHE PLEKKEN IN HET NETWERK

7.1 Een bijkomende tweede selectie is noodzakelijk

Van de 116 geselecteerde bedrijventerreinen in Oost-Vlaanderen zullen er slechts een beperkt aantal aangeduid worden als knooppunt binnen het netwerk van strategische watergebonden bedrijventerreinen. Om tot het best mogelijke netwerk te komen moeten nog een aantal selectiestappen worden doorlopen.

Op basis van de kenmerken die we verzameld hebben in stap 2 en 3 van de analyse kunnen we de bedrijventerreinen aanduiden die meer of minder potentie hebben om zich te ontwikkelen als strategische plek in het ruimtelijk netwerk van watergebonden bedrijventerreinen.

Deze tweede selectie van bedrijventerreinen laat ons toe om de verzamelde GIS data te toetsen aan de realiteit. We kunnen deze controle niet uitvoeren voor alle 116 geselecteerde terreinen. Een verdere filtering dringt zich daarom op.

Bovendien laat een beperkte selectie van bedrijventerreinen ook toe om hele specifieke data te verzamelen per bedrijventerrein. Deze informatie inwinnen is vaak tijdsintensief en kunnen we daarom enkel doen voor een beperkt aantal terreinen.

De visie zal in een volgende fase bepalen welke van deze potentiële plekken effectief zullen aangeduid worden als strategische plekken binnen het bovenlokaal netwerk. Deze tweede selectie van bedrijventerreinen wil enkel een meer gedetailleerde analyse mogelijk maken. Op basis van de visievorming kan deze tweede selectie nog worden bijgestuurd.

7.2 Welke bedrijventerreinen hebben een grote potentie

Om de bedrijventerreinen met potentie aan te duiden, is het belangrijk te omschrijven waaraan de toekomstige strategische watergebonden bedrijventerreinen binnen het bovenlokaal netwerk moeten voldoen. De projectdoelstellingen vormen hierbij onze leidraad:

- De strategische bedrijventerreinen nemen een **bovenlokale rol** op. We willen belangrijke knopen in het bovenlokaal netwerk realiseren waar goederenstromen kunnen gebundeld worden en minstens bimodaal kunnen ontsloten worden.
- Op deze strategische plekken kan **ruimte** worden **voorzien** voor watergebonden bedrijven en infrastructures. Zodanig dat een vlotte toegang tot de waterweg wordt gegarandeerd en er meer bedrijven op het bedrijventerrein kunnen gebruik maken van de waterweg.
- De strategische plek is een katalysator om nog **meer goederentransport** over het water te organiseren en zal een aanzuigeffect hebben in de regio.
- De strategische plek biedt kansen om de watergebonden mobiliteit te **verduurzamen**.

Op basis van deze doelstellingen bepalen we welke van de terrein- en omgevingskenmerken **doorslaggevend** zijn om de potentiële plekken aan te duiden. Een kenmerk is doorslaggevend wanneer het **noodzakelijk is voor de slaagkansen van de strategische plek om aan dit kenmerk te voldoen**.

7.3 Welke kenmerken zijn doorslaggevend?

We concludeerden dat de terreinkenmerken niet doorslaggevend zijn, aangezien deze kunnen bijgestuurd worden. Wanneer we zouden selecteren op basis van de terreinkenmerken, baseren we ons te veel op bestaande kenmerken van het bedrijventerrein, waardoor kansen verloren kunnen gaan. Voorbeelden hiervan zijn 'aanwezigheid van een goede uitgeruste kade', 'minimum oppervlakte aan onbebouwde aaneengesloten ruimte',...

Zo kan het zijn dat er op een bedrijventerrein geen kade aanwezig is, maar het bedrijventerrein wel hoog scoort op basis van haar ligging binnen een economische cluster. Door een toegang te voorzien tot de waterweg, kan dit bedrijventerrein misschien een strategische rol opnemen binnen het netwerk.

Een bijkomende reden om geen terreinkenmerken, zoals CEMT-klasse en overgeslaan tonnage, mee te nemen voor de selectie, is om te vermijden dat enkel de hele grote bedrijventerreinen worden aangeduid. Het kan namelijk van groot belang zijn om ook langs de kleinere waterwegen strategische plekken aan te duiden, zodanig dat ook op deze plekken overslag naar het water kan plaatsvinden.

Welke plekken effectief geselecteerd zullen worden, wordt bepaald binnen de visie (fase 2 van het project). Bij onze selectie van potentiële plekken is het daarom van belang om de diversiteit aan grotere en kleinere plekken te behouden.

We focussen ons daarom, voor het aanduiden van de potentie van elk bedrijventerrein, uitsluitend op een aantal omgevingskenmerken. Aangezien het minder evident is om op relatief korte termijn in te grijpen op de omgevingskenmerken, zijn deze doorslaggevend om de potentiële plekken aan te duiden.

Binnen de omgevingskenmerken beschouwen we onderstaande (combinatie van) kenmerken als doorslaggevend:

	Doorslaggevend kenmerk
1	Ligging binnen een ECONOMISCHE CLUSTER
2	RUIMTELIJKE ligging = combinatie van <ul style="list-style-type: none"> ▪ GELEGEN BINNEN een STEDELIJK GEBIED ▪ GELEGEN binnen een SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT
3	LOGISTIEKE ontsluiting = combinatie van <ul style="list-style-type: none"> ▪ LIGGING t.o.v. VRACHTROUTENETWERK ▪ REISTIJD tot autosnelwegen (op- en afrittencomplex) ▪ ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor logistiek transport over het SPOOR ▪ ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor grondstoffen via PIJPLEIDINGEN
4	DUURZAME bereikbaarheid = combinatie van <ul style="list-style-type: none"> ▪ BEREIKBAARHEID van het bedrijventerrein OVER DE WEG ▪ KNOOPWAARDE van het bedrijventerrein ▪ LIGGING t.o.v. FUNCTIONEEL FIETSNETWERK
5	LIGGING IN OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED - OVERLAP
6	Ligging t.o.v. OPEN RUIMTE structuren = combinatie van <ul style="list-style-type: none"> ▪ LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN – AGRARISCHE GEBIEDEN BINNEN HAG ▪ LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN – VEN ▪ LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN - NATURA 2000
7	Selectie als POTENTIËLE EHUBt

Per kenmerk bepalen we verschillende categorieën, waaraan we een score en drempelwaarde koppelen.

De drempelwaarde geeft de minimale waarde aan, waaraan een bedrijventerrein zou moeten voldoen om potentie te hebben als mogelijke strategische plek binnen het netwerk van watergebonden bedrijventerreinen. Deze drempelwaarden maken het mogelijk om heel snel te visualiseren waar de kansen en knelpunten liggen voor elk bedrijventerrein.

We hebben onze drempelwaarden als volgt bepaald:

1. Ligging binnen een **ECONOMISCHE CLUSTER** - DREMPELWAARDE = 4

We mikken op strategische bedrijventerreinen die de potentie hebben om **meer goederentransport** over het water te organiseren. De nabijheid van een groot aantal bedrijven is daarom aangewezen. We geven daarom de voorkeur aan bedrijventerreinen gelegen in een economische cluster die groter is dan 400 hectare. Deze bedrijventerreinen krijgen een score van 4 of hoger.

2. **RUIMTELIJKE** LIGGING - DREMPELWAARDE = 3

We willen deze strategische bedrijventerreinen ontwikkelen op economisch interessante locaties. Daarom leggen we de drempelwaarde op '3'. Bedrijventerreinen gelegen binnen een Specifiek Economisch Knooppunt (SPEK) of afbakening van een stedelijk gebied scoren 3 of hoger.

3. **LOGISTIEKE** ontsluiting- DREMPELWAARDE = 4

Een strategisch watergebonden bedrijventerrein moet beschikken over een *zéér* goede logistieke ontsluiting. Alhoewel we aan de hand van ons netwerk meer goederentransport naar het water willen loodsen, zal dit plaatselijk gepaard gaan met een intensivering van het wegtransport.

Het bedrijventerrein moet dan ook een goede score behalen op de verschillende omgevingskenmerken die samen de 'logistieke ontsluiting' bepalen:

- enkel de ligging nabij een hoofdvrachtgeleidingsroute is niet voldoende om de drempelwaarde te behalen. Ook voor minstens één ander logistiek omgevingskenmerk moet een score > 0 worden behaald.
- enkel de ligging op 'minimum 3 minuten van een op-en afrit van een autosnelweg' is niet voldoende. Ook voor minstens één ander logistiek omgevingskenmerk moet een score > 0 worden behaald.
- een combinatie van lagere scores (bijvoorbeeld 5 tot 10 minuten van een op-en afrittencomplex van een autosnelweg + gelegen langs een aanrijroute

geselecteerd binnen het vrachtroutenetwerk) kan er ook voor zorgen dat de drempelwaarde behaald wordt.

4. **DUURZAME** bereikbaarheid - DREMPELWAARDE = 4

We willen dat deze strategisch watergebonden bedrijventerrein goed en duurzaam bereikbaar zijn voor de werknemers. Daarom wordt de drempelwaarde vastgelegd op '4'. Deze kan behaald worden wanneer het bedrijventerrein

- ofwel gelegen is aan een Europese weg
- ofwel een zéér goede knooppuntwaarde heeft
- ofwel op minimum 2 omgevingskenmerken i.f.v. bereikbaarheid, niet de minimumscore scoort

We hebben de drempelwaarde van dit doorslaggevend kenmerk bewust niet te scherp gezet omdat we er ons bewust van zijn dat het aantal werknemers op watergebonden bedrijventerreinen vaak beperkt is ten opzichte van de oppervlakte die deze bedrijven innemen.

We nemen het wel op in de set van doorslaggevend kenmerken omdat we er naar streven de bereikbaarheid van deze bedrijventerreinen zo kwalitatief en duurzaam mogelijk te organiseren.

5. Ligging in **OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED** - DREMPELWAARDE = 7

Strategisch watergebonden bedrijventerreinen liggen grotendeels in valleigebieden en zijn dus vaak gedeeltelijk gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Daar waar de overlap met overstromingsgevoelige gebieden beperkt blijft tot maximum 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein, bestaan nog mogelijkheden op het resterend deel van het bedrijventerrein om verder te ontwikkelen of intensiveren. Vandaar dat we de drempelwaarde voor dit doorslaggevend kenmerk vastzetten op 7.

6. Ligging t.o.v. **OPEN RUIMTE structuren** - DREMPELWAARDE = 5

We streven naar een geïntegreerde visie waarbinnen ook rekening gehouden wordt met agrarische kwaliteiten en natuurwaarden van de omgeving. Daarom bepalen we deze drempelwaarde op 5.

Deze drempelwaarde kan niet behaald worden voor bedrijventerreinen die

- een overlap kennen met een VEN of NATURA 2000 gebied
- een overlap kennen met een herbevestigd agrarisch gebied (< 30%) én waarbinnen een afstand van 200m rondom het BT een VEN of NATURA 2000 gebied aanwezig is.

7. Selectie als **POTENTIËLE EHUBt** - DREMPELWAARDE = 5

Een strategisch watergebonden bedrijventerrein moet kansen bieden om de watergebonden mobiliteit te verduurzamen. Vandaar dat enkel bedrijventerreinen met een potentie om zich te ontwikkelen als EHUBt de drempelwaarde van 5 halen.

	Doorslaggevend kenmerk	Toegepast omgevingskenmerk Categorieën	Score per omgevingskenmerk	Genormaliseerde samengestelde score	Drempel
1	Ligging binnen een ECONOMISCHE CLUSTER	Gelegen binnen een economische cluster : <ul style="list-style-type: none"> ▪ klasse 5 ▪ klasse 4 ▪ klasse 3 ▪ klasse 2 ▪ klasse 1 ▪ buiten een economische cluster 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 8 ▪ 6 ▪ 4 ▪ 2 ▪ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 8 ▪ 6 ▪ 4 ▪ 2 ▪ 0 	4
2	RUIMTELIJKE LIGGING	Gelegen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ binnen de afbakening van een grootstedelijk of regionaal stedelijk gebied ▪ binnen de afbakening van een kleinstedelijk gebied ▪ binnen de gemeentegrenzen van een SPEK (volgens RSV en PRS) ▪ buiten één van bovenstaande 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 6,7 ▪ 3,3 ▪ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 7 ▪ 3 ▪ 0 	3
3	LOGISTIEKE ONTSLUITING	VRACHT Het bedrijventerrein is gelegen binnen de 100m van het: <ul style="list-style-type: none"> ▪ hoofdvrachtgeleidingsnetwerk ▪ het regionaal vrachtgeleidingsnetwerk ▪ een aanrijroute ▪ een lokale aanrijroute ▪ of geen van bovenstaande types 	VRACHT <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 7,5 ▪ 5 ▪ 2,5 ▪ 0 	De scores worden gecombineerd door de omgevingskenmerken op te tellen en te normaliseren	4

		<p>REISTIJT tot op- en afrit autosnelweg De reistijd met congestie van het bedrijventerrein tot de dichtst bijgelegen op- en afrit bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minder dan 3min ▪ tussen 3 en 5 minuten ▪ tussen 5 en 10 minuten ▪ 10 minuten en meer <p>SPOOR Het bedrijventerrein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ is gelegen binnen een afstand van 2km t.o.v. een spooroverslag ▪ is verder gelegen dan 2km van een spooroverslag <p>PIJPLEIDING Het bedrijventerrein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pijpleidingsite (drukstation) aanwezig op BT ▪ pijpleiding aanwezig op BT ▪ pijpleidingsite aanwezig binnen de 500m van het BT ▪ pijpleiding aanwezig binnen de 500m van een BT ▪ niks van bovenstaande elementen aanwezig binnen de 500m van BT 	<p>REISTIJT:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 6,7 ▪ 3,3 ▪ 0 <p>SPOOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ▪ 0 <p>PIJPLEIDING:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ▪ 3,75 ▪ 2,5 ▪ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 9 ▪ 8 ▪ 7 ▪ 6 ▪ 5 ▪ 4 ▪ 3 ▪ 2 ▪ 1 ▪ 0 	
4	DUURZAME BEREIKBAARHEID	<p>WEG Het bedrijventerrein is gelegen binnen de 100m van een:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Europese weg 	<p>WEG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 	De scores worden gecombineerd door de	4

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vlaamse hoofdweg ▪ Regionale weg ▪ Interlokale weg ▪ aan geen van bovenstaande <p>KNOOPWAARDE De knooppuntwaarde van het bedrijventerrein bedraagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zeer goed ▪ goed ▪ matig ▪ beperkt ▪ Voldoet niet aan één van bovenstaande waarden <p>FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK het bedrijventerrein is gelegen binnen de 50m van een:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ fietssnelweg ▪ bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) ▪ geen van bovenstaande 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 7,5 ▪ 5 ▪ 2,5 ▪ 0 <p>KNOOPWAARDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 8 ▪ 6 ▪ 2 ▪ 0 <p>FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ▪ 2,5 ▪ 0 	<p>omgevingskenmerken op te tellen en te normaliseren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 9 ▪ 8 ▪ 7 ▪ 6 ▪ 5 ▪ 4 ▪ 3 ▪ 2 ▪ 1 ▪ 0 	
5	LIGGING in OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED	<p>Het bedrijventerrein heeft een overlap met een overstromingsgevoelig gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ < 2% (= geen overlap) ▪ ≤30% van de totale oppervlakte ▪ < 70% en >30% van de totale oppervlakte ▪ ≥ 70% van de totale oppervlakte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 6,7 ▪ 3,3 ▪ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 7 ▪ 3 ▪ 0 	7

6	LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN	<p>HAG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ er bevindt zich geen herbevestigd agrarisch gebied binnen een afstand van 20m rond het BT ▪ er bevindt zich een herbevestigd agrarisch gebied binnen een perimeter van 20m rond het bedrijventerrein, maar er is geen overlap met het BT (< 2%) ▪ de overlap met het herbevestigd agrarisch gebied bedraagt minder dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein ▪ de overlap bedraagt meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein <p>VEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ er bevindt zich geen VEN gebied binnen een afstand van 200m rond het BT ▪ er bevindt zich een VEN gebied binnen een afstand van 200m rond het BT ▪ het bedrijventerrein vertoont een overlap met een VEN-gebied <p>NATURA 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ er bevindt zich geen NATURA 2000 gebied binnen een afstand van 200m rond het BT ▪ er bevindt zich een NATURA 2000 gebied binnen een afstand van 200m rond het BT 	<p>HAG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 6,7 ▪ 3,3 ▪ 0 <p>VEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 5 ▪ 0 <p>NATURA 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 5 ▪ 0 	<p>De scores worden gecombineerd door de HAG - score op te tellen bij de laagste score van het omgevingskenmerk VEN of NATURA 2000. Daarna wordt deze score genormaliseerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 9 ▪ 8 ▪ 7 ▪ 6 ▪ 5 ▪ 4 ▪ 3 ▪ 2 ▪ 1 ▪ 0 	5

Analyse

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ het bedrijventerrein vertoont een overlap met een NATURA 2000 gebied 			
7	EHUBt potentieel	<p>Het bedrijventerrein heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ een zeer hoge potentie om zich verder te ontwikkelen als een eHUBT-e ▪ een hoge potentie om zich te ontwikkelen als een eHUBT-e ▪ geen potentie om zich te ontwikkelen als een eHUBt-e 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 5 ▪ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 ▪ 5 ▪ 0 	5

7.4 Selectie van potentiële bedrijventerreinen

Wanneer een bedrijventerrein voor **alle parameters boven de drempelwaarde** scoort, heeft het **zeer veel potentie** om zich te ontwikkelen als strategische plek binnen het netwerk van watergebonden bedrijventerreinen.

Wanneer een bedrijventerrein **slechts voor 4 of minder** kenmerken de drempelwaarde haalt, is de potentie van dit bedrijventerrein **eerder beperkt**

Bedrijventerreinen die op **6 of 5 doorslaggevende kenmerken** de drempelwaarde behalen, tonen eveneens een hoge potentie. Op basis van de verzamelde data (terrein- en omgevingskenmerken) kan nagegaan worden, waarom niet alle drempelwaarde worden behaald. Er kan **onderzocht** worden of de drempelwaarde alsnog kan behaald worden wanneer er bepaalde ingrepen (bijvoorbeeld bijkomende weginfrastructuur, innovatieve constructies ten behoeve van waterberging,...) worden uitgevoerd.

Het feit dat een bedrijventerrein een hoge potentie heeft, betekent echter niet automatisch dat het zal worden opgenomen in het netwerk van strategische watergebonden terreinen. We zoeken namelijk **het best mogelijke netwerk** van bedrijventerreinen. Binnen die **netwerklogica** kan het aangewezen zijn om bedrijventerreinen met verschillende potenties op te nemen in het netwerk. Een voldoende geografische spreiding van plekken kan hier bijvoorbeeld de aanleiding voor zijn. De **visie zal bepalen** aan welke voorwaarden het netwerk moet voldoen.

Deze eerste inschatting van de potentie van bedrijventerreinen, bepaalt dus nog **geen rangorde** van plekken. Hiervoor is verder onderzoek en uitdieping noodzakelijk. Daarom worden alle bedrijventerreinen waar de drempelwaarden 4,5, 6 of 7 maal werden behaald verder onderzocht.

Aan de hand van bovenstaande drempelwaarden komen we tot volgende resultaten in Oost-Vlaanderen:

Behaald AANTAL doorslaggevende kenmerken	Aantal Bedrijventerreinen
7	22
6	37
5	21
4	14
3	12
2	8
1	2

7.5 Iteratief proces

We moeten ons er van bewust zijn dat deze **tweede selectie**, door het bepalen van drempelwaarden voor specifieke kenmerken, reeds een **voorafname is op de visie**. Op basis van de visievorming kan deze tweede selectie nog worden **bijgestuurd**.

Om tot deze tweede selectie te komen, worden de **doorslaggevende kenmerken slechts rudimentair geëvalueerd**. De tweede selectie van bedrijventerreinen zal in een volgende fase, op basis van de visie, grondiger worden geanalyseerd.

Zo kan het zijn dat voor een geselecteerd bedrijventerrein:

- niet enkel bepaald worden in welke **klasse van economische cluster** deze ligt, maar ook welke de **toegevoegde waarde** van deze economische cluster is en wat het **potentieel karakter van deze cluster is voor de binnenvaart**
- niet enkel zal gekeken worden naar de **nabijheid van een herbevestigd agrarisch gebied**, maar kan verder onderzocht worden **hoe groot de landbouwimpact** is van dit gebied.
- Niet enkel zal gekeken worden naar de overlap met **overstromingsgevoelige gebieden**, maar ook het te **compenseren overstromingsvolume** zal onderzocht worden
- ...

Op deze manier ontstaat een iteratief proces waarbij we uiteindelijk komen tot een selectie van de strategische watergebonden bedrijventerreinen binnen ons netwerk.

(zie ook hoofdstuk 9)

7.6 Visualisatie

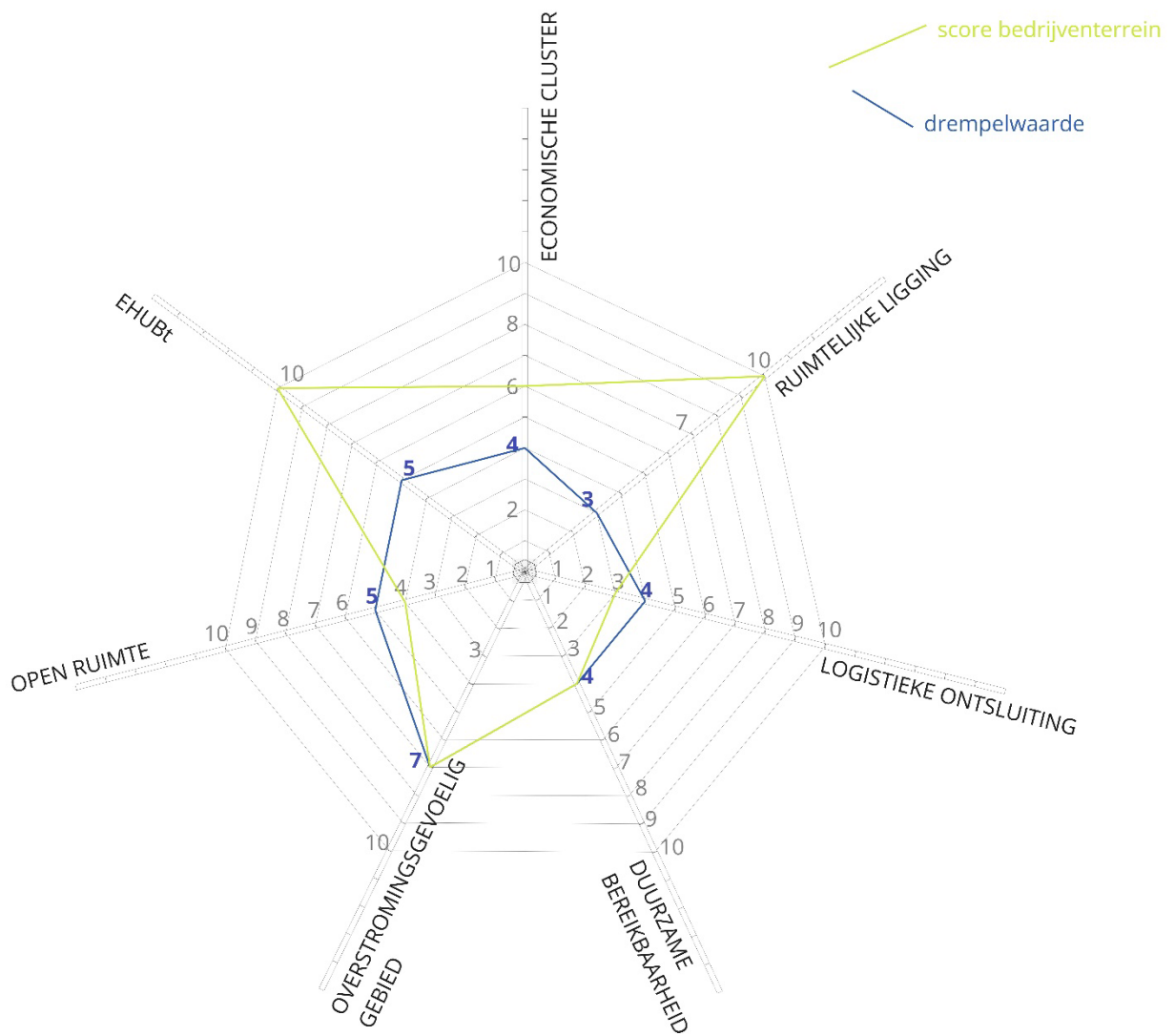
Voor elk bedrijventerrein visualiseren we de scores van de doorslaggevende kenmerken op een **webdiagram**. Op dit webdiagram wordt ook de drempelwaarde gevisualiseerd voor elk kenmerk. Zo wordt visueel heel snel duidelijk in welke mate het bedrijventerrein voor de verschillende kenmerken boven of onder de drempelwaarde scoort.

Dit webdiagram voegen we toe aan de terreinfiches.

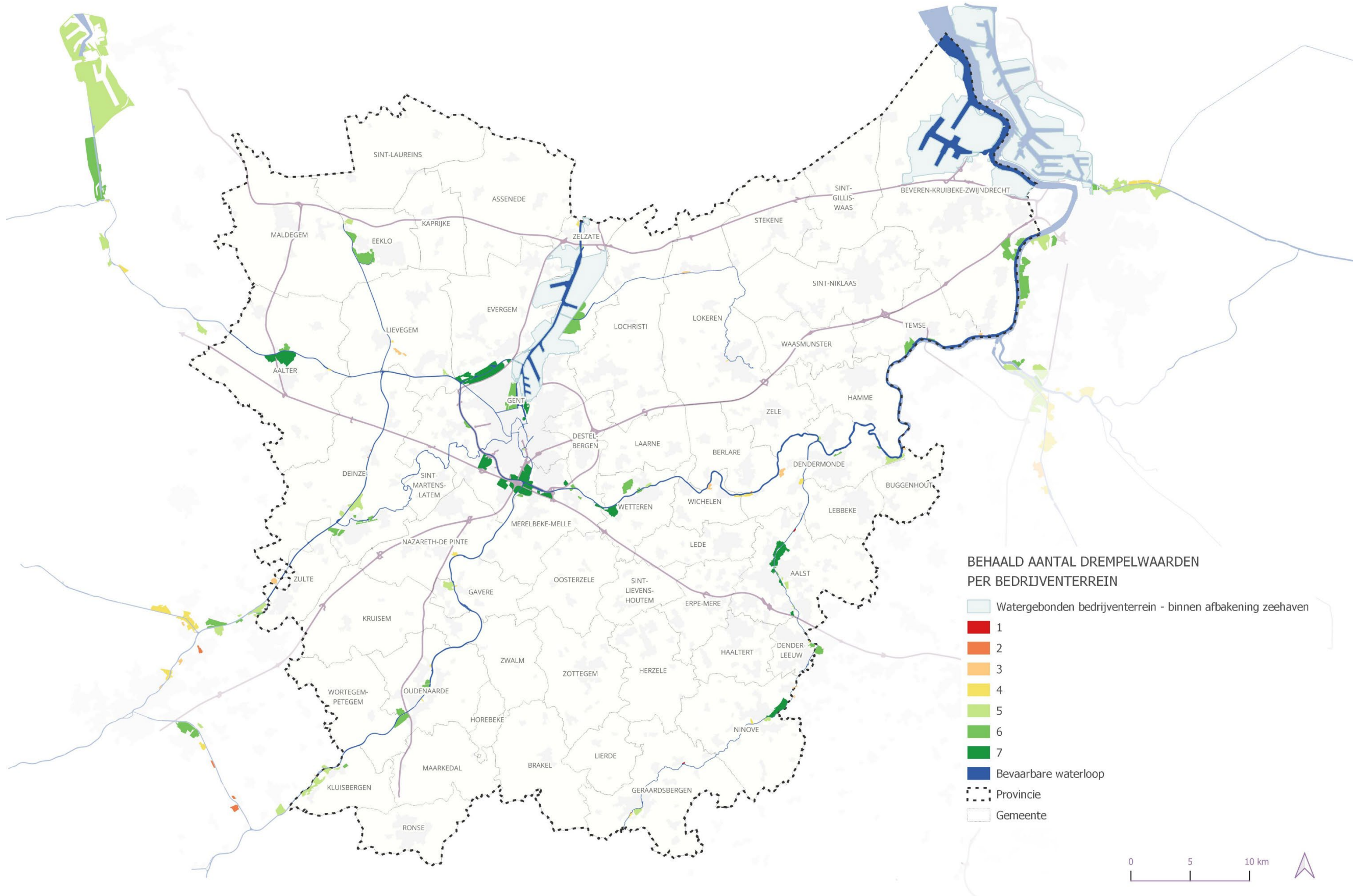
Voor elk bedrijventerrein bepalen we het aantal kenmerken waarvoor het bedrijventerrein de drempelwaarde haalt. Op deze manier krijgt elk bedrijventerrein een score tussen 0 en 7. Aan de hand van deze score maken we een kaartlaag waarop elk bedrijventerrein, naar gelang zijn score, een kleur krijgt.

Zo is zeer snel te zien waar de meest potentiële bedrijventerreinen zich bevinden.

In bijlage wordt een tabel toegevoegd met alle bedrijventerreinen en hun respectievelijke scores op de doorslaggevende kenmerken.



Figuur 1: Concept van visualisatie van het webdiagram met aanduiding van de drempelwaarden



STAP 5: REALITEITSCHECK VAN POTENTIËLE PLEKKEN

Na aanduiding van de potentiële strategische plekken is het belangrijk om een eerste realiteitscheck uit te voeren. Deze realiteitscheck vergt terreinkennis en kan niet gebeuren op basis van een GIS-analyse. Daarom werd de lijst van potentiële bedrijventerreinen onder de loep genomen door de werkgroep ‘inhoudelijke uitwerking’. Hierin zetelen een aantal stakeholders met veel terreinkennis:

- VLAIO
- POM Oost-Vlaanderen
- Departement Omgeving
- De Vlaamse Waterweg NV
- Dienst Ruimtelijke Planning, Provincie Oost-Vlaanderen

Sommige van de aangeduide potentiële plekken zullen op basis van de realiteitscheck worden **uitgesloten van verder onderzoek of net worden opgewaardeerd** waardoor ze alsnog worden meegenomen in de verdere analyse. Dit gebeurt op basis van:

1. Lopende planningsprocessen en reeds genomen beleidsbeslissingen (bv. opmaak van een RUP)
2. Huidig gebruik (bv. volledige bezetting door kantoorcomplexen of winkels)
3. Ligging (bv in dens woonweefsel)

We onderzoeken bovenstaande criteria voor de bedrijventerreinen die 4, 5, 6 of 7 maal de drempelwaarde halen. De potentie van deze bedrijventerreinen kan hierdoor in positieve of negatieve zin worden bijgesteld.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de **94 onderzochte bedrijventerreinen**. In de kolom ‘weehouden’ werd genoteerd of het bedrijventerrein wordt meegenomen in de verdere analyse :

- JA – het bedrijventerrein wordt verder onderzocht
- JA* – het bedrijventerrein wordt verder onderzocht, maar er zijn één of meerdere belangrijke aandachtspunten waarmee rekening dient gehouden te worden bij de verdere analyse
- NEE - het bedrijventerrein wordt uitgesloten van verder onderzoek

In de kolom ‘opmerkingen’ werden bedenkingen, bijkomende informatie en/of argumenten genoteerd die ter sprake kwamen tijdens de werkgroep waarop de realiteitscheck werd uitgevoerd.

Na deze realiteitstoets behouden we nog **65 bedrijventerreinen** die verder worden onderzocht naar hun potentie om deel uit te maken van het netwerk van strategische watergebonden bedrijventerreinen in Oost-Vlaanderen.

	NAAM van GEGROEPEERDE BEDRIJVENTERREINEN (= naam van grootste bedrijventerrein binnen de groep)	GEMEENTE	NAAM van de WATERWEG	AANTAL BEHAALDE DREMPELWAARDEN	WEERHOUDEN	LOPEND PLANNINGS- PROCES	DENS WOON- WEEFSEL	HUIDIGE INVULLING	OPMERKINGEN
1	Amylum	Aalst	Dender	7	JA		X		Historisch gegroeid bedrijventerrein gelegen in dens woonweefsel, maar langs één zijde grenzend aan de Dender
2	Noord III (Tragel) 2/2	Aalst	Dender	7	JA				Bedrijventerrein waar kades aanwezig zijn, deels braakliggend, maar ook een kringwinkel, kledingwinkel, fitness, verfwinkel
3	Noord V (Wijngaardveld)	Aalst	Dender	7	JA				Langgerekt bedrijventerrein langs de Dender, gronden in bezit van De Vlaamse Waterweg, potentieel Regionaal Overslag Centrum (ROC)
4	Noord II (Hofstade)	Aalst	Dender	7	JA				Langgerekt bedrijventerrein langs de Dender, reeds kades aanwezig
5	Lakeland	Aalter	Kanaal Gent- Oostende	7	JA				
6	R40 Dok Noord-Zuid_2	Gent	Doortocht Gent	7	JA		X		EDF - luminus, gelegen in dens woonweefsel maar grenzend langs één zijde aan de waterweg. Gekoppeld aan warmtenet
7	Ringvaart - Kiekenbosstraat	Gent	Ringvaart om Gent	7	JA				Bedrijventerrein aan de rand van het havengebied, kade aanwezig, gelegen aan knooppunt BRICO
8	R4 Industrieweg Wondelgem - Mariakerke	Gent	Ringvaart om Gent	7	JA				Langgerekt bedrijventerrein langs de rRingvaart, kades aanwezig
9	E17 E40 Zwijnaarde (west)	Gent	Boven-Schelde	7	JA				Grenst niet rechtstreeks aan de waterweg
10	E17 E40 Zwijnaarde (oost)	Gent	Boven-Schelde	7	JA				Ingesloten tussen E40-E17 en de Boven Schelde
11	E40 R4 Kanaal van Zwijnaarde	Gent	Boven-Schelde	7	JA				Eiland Zwijnaarde = in volle ontwikkeling. Focus op watergebonden
12	Beneden Industriepark	Ninove	Dender	7	JA				Langgerekt bedrijventerrein lang de Dender
13	Kwatrecht	Wetteren	Boven-Zeeschelde	7	JA				Bedrijventerrein grenzend aan de Boven-Zeeschelde. In de lange richting, parallel met de Schelde, doorsneden door een spoorlijn
14	R4 Merelbeke	Merelbeke- Melle	Ringvaart om Gent	7	JA			X	Logistieke speler aanwezig (BD logisitics), groothandelaren (Facq, Santens) en andere invulling (garage jaguar, eurotuin, evenementenlocatie, carpoolparking, tankstation)

15	Ringvaart - Durmakker	Evergem	Ringvaart om Gent	7	JA*	X			<p>BELANGRIJKE KANTTEKENING: Momenteel wordt het gemeentelijk RUP Evergem Buntstraat opgemaakt (fase voorlopige vaststelling), waarbij een deel van het bedrijventerrein wordt herbestemd naar gemengd open ruimtegebied en woongebied.</p> <p>Dit deel van het bedrijventerrein zal in de toekomst niet langer beschikbaar zijn voor watergebonden bedrijvigheid.</p>
16	E17 R4 Ottergemsesteenweg	Gent	Boven-Schelde	7	JA*	X			<p>BELANGRIJKE KANTTEKENING:</p> <p>Op dit bedrijventerrein bevinden zich 2 brownfieldconvenanten:</p> <p>→ BFC 50 UCB-site Gent (definitieve convenant) = reconversie i.f.v. watergebonden activiteiten</p> <p>→ BFC 278 site Sluisweg (ingediend) reconversie naar KMO-zone. Hiervoor zal een gemeentelijk RUP worden opgemaakt.</p> <p>Voor een deel van het bedrijventerrein werd een gemeentelijk RUP opgemaakt. In dit deel van het bedrijventerrein is de Ghelamco arena te vinden. Het gemeentelijk RUP faciliteert geen watergebonden bedrijvigheid, wel kantoren. De rest van het bedrijventerrein blijft wel interessant om verder te onderzoeken</p> <p>Dit bedrijventerrein is momenteel niet watergebonden. De R4 vormt hiervoor een barrière.</p>
17	R4-N9 Melle	Merelbeke-Melle	Ringvaart om Gent	7	JA*				<p>BELANGRIJKE KANTTEKENING: Hier moeten we rekening houden met het complex project van de viaduct van Gentbrugge. Het complex project kan invloed hebben op de mogelijke ontwikkelingskansen van dit bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein vinden we nog veel braakliggende grond, de politie, de brandweer en een transportbedrijf. Het bedrijventerrein bevindt zich ook vlakbij een rangeerterrein,</p>
-	Zuid I (Gates)	Aalst	Dender	7	NEE	X			<p>gewestelijk RUP forensisch psychiatrisch centrum voor langverblijf</p>
-	R4 N424 Afrikalaan Koopvaardijlaan	Gent	Houtdok (Gent)	7	NEE	X			<p>Gemeentelijk RUP definitieve vaststelling 26/5/2025</p>

-	E40 R4 Handelsbeurssite - Flanders Expo	Gent	Leie	7	NEE			X	grootschalige detailhandel - evenementenhal
-	R4 N60 Wetenschapspark	Gent	Ringvaart om Gent	7	NEE			X	universiteitsgebouwen en spinoffs
-	Guldensporenpark	Merelbeke-Melle	Ringvaart om Gent	7	NEE			X	kantorencomplex
18	Woestijne	Aalter	Kanaal Gent-Oostende	6	JA				
19	Argex	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht	Boven-Zeeschelde	6	JA				
20	Europalaan	Deinze	Leie	6	JA				
21	Denderleeuw Oost	Denderleeuw	Dender	6	JA				Rendac (1 bedrijf)
22	Sint-Ursmarusstraat	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	6	JA				De brandt kraanverhuur (1 bedrijf)
23	Nieuwendorpe	Eeklo	Afleidingskanaal van de Leie	6	JA				
24	Kunstdal	Eeklo	Afleidingskanaal van de Leie	6	JA				
25	Tieltsesteenweg 2	Eeklo	Kanaal van Eeklo	6	JA			X	Momenteel zijn hier woningen, een elektrogroothandel, een tankstation, garage, AWW en een veevoederbedrijf aanwezig. Sommige van die bedrijven beschikken misschien over de mogelijkheid om zich watergebonden te organiseren.
26	R4 N458 Wiedauwkaai Noord	Gent	Kanaal Gent-Terneuzen	6	JA				
27	R4 N458 Wiedauwkaai Zuid	Gent	Verbindingskanaal Gent	6	JA			X	Ten noorden van het bedrijventerrein bevinden zich grotere bedrijven. Verder vinden we er een garage, theatergezelschappen, architectenbureaus, sportclubs, autoverhuur, evenementen, enzovoort. Vaak situeren deze kleine bedrijven zich in bestaande industriële gebouwen. Voor het terrein werd ook een brownfieldconvenant afgesloten. Op het bedrijventerrein bevinden zich de oude fabriekspanden van Vynckier, deze zijn erkend als industrieel erfgoed.
28	R40 Nieuwevaart Gasmeterlaan	Gent	Verbindingskanaal Gent	6	JA			X	recyclagepark, apotheek, tankstation, gordijnenwinkel, groothandel levensmiddelen, kringwinkel, fietsenmaker,...

29	Moervaart Zuid	Gent	Moervaart	6	JA				
30	Zeehavengebied Gent	Gent	Moervaart	6	JA				
31	Brusselsesteenweg I	Merelbeke-Melle	Ringvaart om Gent	6	JA				2 bedrijven - Drukkerij Bredero Graphicsen bouwbedrijf CPE Melle
32	Nijverheidsweg	Merelbeke-Melle	Boven-Schelde	6	JA				
33	Coupure	Oudenaarde	Boven-Schelde	6	JA				
34	Meersbloem	Oudenaarde	Boven-Schelde	6	JA				
35	Belgomine	Temse	Boven-Zeeschelde	6	JA				
36	De Zaat	Temse	Boven-Zeeschelde	6	JA				
37	Stookte	Wetteren	Boven-Zeeschelde	6	JA				
38	RUP Tragel	Aalst	Dender	6	JA*			X	Hier is een kade aanwezig. Het bedrijventerrein ligt vlakbij ontsluiting. BELANGRIJKE KANTTEKENING: Wel bevinden zich er momenteel een sanitairwinkel en camper- winkel
39	Oeverkant	Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht	Boven-Zeeschelde	6	JA*				BELANGRIJKE KANTTEKENING: Een deel van het bedrijventerrein is park/recreatie.
40	Astene - Gentsesteenweg	Deinze	Leie	6	JA*	X			BELANGRIJKE KANTTEKENING: Het gedeelte ten zuiden van de Gentse steenweg is te schrappen, aangezien het voornamelijk baanwinkels betreft. Enkel het bedrijf dat zich aan weerszijden van de Leie bevindt nemen we mee in onze verdere analyse. Het gemeentelijk RUP stationsbuurt Noord is in opmaak (fase startnota).
41	Gentsesteenweg	Deinze	Leie	6	JA*	X		X	BELANGRIJKE KANTTEKENING: De stad is bezig met de opmaak van het gemeentelijk RUP Gentsesteenweg-Leieoever i.f.v. de herbestemming van dit gebied als multifunctioneel stedelijk gebied. (fase startnota). Momenteel bevinden zich hier tal van baanwinkels. We kiezen er voor om dit terrein verder mee te

									nemen in de analyse omdat het planproces nog niet ver genoeg gevorderd is
42	N466 Koninginnelaan Drogen	Gent	Ringvaart om Gent	6	JA*			X	Op het terrein zijn voornamelijk grote bedrijven gevestigd, op grote percelen. Bovendien is er nog braakliggend terrein. Deze grote percelen zijn interessant in het kader van een mogelijke watergebondenheid. Momenteel zijn er echter een recyclagepark, keukenwinkel, tuinmeubelwinkel, glaszetter, ecopack, zwembadwinkel aanwezig. De R4 ligt tussen het water en het bedrijventerrein, wat overslag bemoeilijkt
43	Bedrijvenpark Careel	Kluisbergen	Boven-Schelde	6	JA*			X	Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk KMO's gevestigd. De koppeling naar het water is ook hier niet evident.
44	Nijverheidszone Begijnenmeers	Liedekerke	Dender	6	JA*				Het grootste gedeelte van het bedrijventerrein bevindt zich op het grondgebied van Liedekerke. BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Dit bedrijventerrein wordt bekeken in kader van het strategisch project Denderknoop
45	Galgestraat	Oudenaarde	Boven-Schelde	6	JA*	X			BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Het gemeentelijk RUP Linkeroever is in opmaak (fase scopingnota). Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein wordt herbestemd naar meersenlandschap, parklandschap, projectzone,... We nemen daarom enkel het noordelijke deel van het bedrijventerrein mee in onze verder analyse.
46	Vijvestraat	Zulte	Vertakking van Zulte	6	JA*	X			BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: dit bedrijventerrein valt binnen het plangebied van het lopend gewestelijk RUP 'Leievallei van Wielsbeke tot Deinze' (fase startnota)
47	Peperstraat	Wetteren	Boven-Zeeschelde	6	JA*			X	BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Er werd een masterplan voor de nieuwe noord-zuidverbinding opgemaakt door de stad in samenwerking met de Provincie, AXW, DVW en infrabel. De uitrol van dit masterplan heeft mogelijks invloed op de toekomstmogelijkheden van dit terrein.

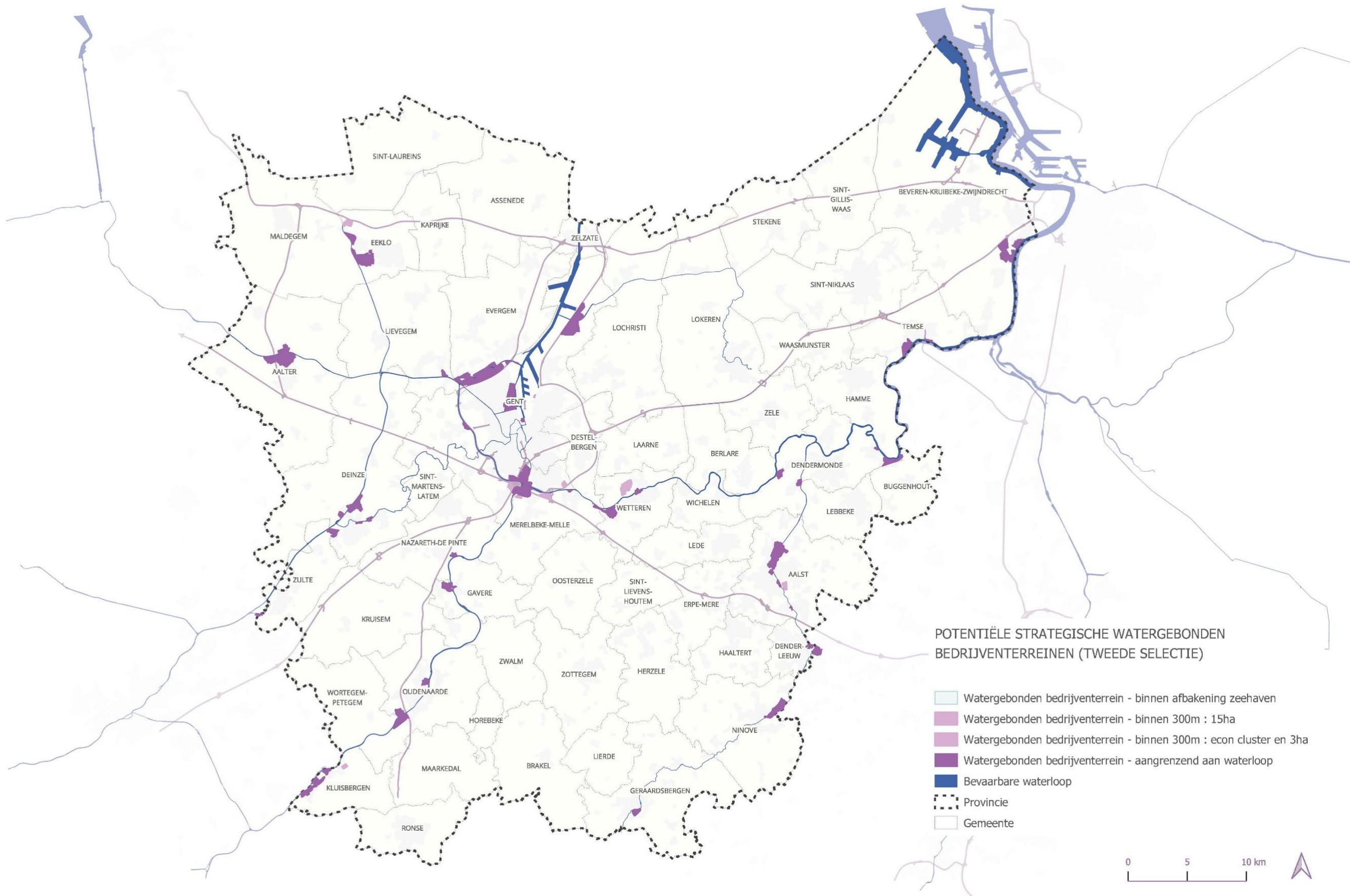
									De huidige invulling bestaat uit een doe-het-zelf zaak, gemeenteloodse, recyclagepark, bouwbedrijf,...
48	Zuiderdijk	Wetteren	Boven-Zeeschelde	6	JA*			X	BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Er werd een masterplan voor de nieuwe noord-zuidverbinding opgemaakt door de stad in samenwerking met de Provincie, AXW, DVW en infrabel. De uitrol van dit masterplan heeft mogelijks invloed op de toekomstmogelijkheden van dit terrein. De huidige invulling bestaat uit een limoservice, leveranciers regenwatertanks, kledingwinkel, fietswinkel, dansschool, meubelwinkel, aannemersbedrijf (plakker),...
-	Pierre Corneliskaai	Aalst	Dender	6	NEE		X	X	De huidige invulling (brico, eco-shop, klimzaal, elektrozaak,...) en kleine percelering laat een ontwikkeling als strategisch watergebonden bedrijventerrein niet toe
-	Karel Picquélaan	Deinze	Leie	6	NEE		X		Dit bedrijventerrein ligt ten midden van een denses woonweefsel
-	Industrielaan	Deinze	Leie	6	NEE	X	X		Dit bedrijventerrein ligt in een binnengebied omzoomd door woningen. Bovendien wordt momenteel het gemeentelijk Marc Zeepcentrale (fase startnota) opgemaakt. In een deel van het plangebied zal industrie niet langer toegelaten worden.
-	Seven Coten	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	6	NEE			X	De huidige invulling door baanwinkels zoals de As adventure, cardoen, krēfel, topsport en Mcdonalds laten een ontwikkeling als watergebonden bedrijventerrein niet toe. Bovendien bevindt zich tussen het bedrijventerrein en de Schelde een natuurgebied.
-	Brusselsesteenweg II	Merelbeke-Melle	Ringvaart om Gent	6	NEE	X		X	Hier bevindt zich de fluvius campus Merelbeke-Melle. Recent werd het RUP Spijkerdreef afgerond, waardoor de kantoorfunctie bestendig werd.
-	RUP Brouwerij Huyghe	Merelbeke-Melle	Boven-Zeeschelde	6	NEE		X		Hier bevindt zich de delirium brouwerij
49	Erembodegem - Dorp	Aalst	Dender	5	JA				Hier bevindt zich 1 bedrijf gespecialiseerd in gezondheidszorg BD benelux

50	Deinze Noord	Deinze	Afleidingskanaal van de Leie	5	JA				
51	Clemence Dossche	Deinze	Afleidingskanaal van de Leie	5	JA				
52	Canteclaer	Deinze	Afleidingskanaal van de Leie	5	JA				
53	Briel	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	5	JA				
54	Sint-Laureinsesteenweg	Eeklo	Afleidingskanaal van de Leie	5	JA				eHUBT Balgerhoeke
55	Legen Heirweg	Gavere	Boven-Schelde	5	JA				
56	Zeehavengebied Gent	Gent	Ringvaart om Gent	5	JA				Dit betreft het bedrijventerrein Everstein
57	Berchem	Kluisbergen	Boven-Schelde	5	JA				deel van PRUP Ruien Centraal
58	Ruien Centraal	Kluisbergen	Boven-Schelde	5	JA				deel van PRUP Ruien centraal
59	Bilksken	Lievegem	Kanaal Gent-Oostende	5	JA				Over dit bedrijventerrein en een mogelijke herbestemming werd reeds overleg gepleegd met de gemeente, Vlaanderen, DVW en de Provincie Op het westelijk deel van het bedrijventerrein bevinden zich momenteel KMO's recyclagepark, fitness,...
60	Nijverheidskaai	Zelzate	Kanaal Gent-Terneuzen	5	JA				
61	Unalpark	Geraardsbergen	Dender	5	JA*				BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Momenteel wordt een masterplan opgemaakt voor deze site. Dit gebeurt in samenwerking met de stad, de Provincie, DVW en Vlaanderen. Het masterplan wil de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze site onderzoeken.
62	Bergemeersen - Hoge Vesten	Aalst	Dender	5	NEE			X	Op dit bedrijventerrein bevinden zich enkele interessante bedrijven (een grondverwerker). Verder bestaat de huidige invulling ook uit garages, enkele grootwarenhuizen, stedelijke werkhuizen, en een recyclagepark,
-	De Grijver	Kluisbergen	Boven-Schelde	5	NEE			X	Dit bedrijventerrein is niet weerhouden omwille van zijn invulling: drankencentrale, recyclagepark, afbraak en grondwerker, kunststofbedrijf, interieurwinkel

-	Hoge Vesten Dg.1/3	Aalst	Dender	5	NEE			X	Dit bedrijventerrein is niet weerhouden omwille van zijn huidige invulling: carnavalshallen, speeltuin, parking
-	Moutstraat - J. Ringoirkaai	Aalst	Dender	5	NEE		X	X	Dit bedrijventerrein is niet weerhouden omwille van zijn huidige invulling: een tegelbedrijf, open huis voor hedendaagse kunst en film,... Bovendien ligt het bedrijventerrein in een dens woonweefsel. Het bedrijventerrein heeft wel een kade.
-	Winnings	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	5	NEE			X	Dit bedrijventerrein is niet weerhouden omwille van zijn bestemming en huidige invulling: action, autohandel fitness, dartswinkel, lidl, kruidvat, meubelwinkel, tegelwinkel,... Bovendien werd in 2007 een gemeentelijk RUP Winnings vastgesteld waarin de bedrijvenzone wordt bestemd als zone voor handel en bedrijvigheid
-	L2 Bellevue	Gent	Boven-Schelde	5	NEE			X	Dit is de Zuiderpoort. Dit bedrijventerrein is niet weerhouden omwille van zijn bestemming en huidige invulling: kantoren
-	Oude Industriezone deel Burchtdam	Ninove	Dender	5	NEE	X			Er lopen momenteel 2 procedures voor enerzijds een Provinciaal RUP Stedelijke wijk Burchtdam en anderzijds het gemeentelijk RUP landschapspark Burchtdam. Hierdoor wordt watergebonden bedrijvigheid nagenoeg onmogelijk
-	Tragel	Wetteren	Boven-Zeeschelde	5	NEE	X			Dit bedrijventerrein maakt onderdeel uit van het masterplan Scheldepark. Dit is een masterplan opgemaakt door de Provincie en de stad. Op het bedrijventerrein wordt gekozen voor een gemengde invulling van werken, wonen en parkgebied. Hierdoor wordt watergebonden ontwikkeling onmogelijk.
-	Bellem	Aalter	Kanaal Gent-Oostende	4	NEE			X	Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen. De huidige invulling bestaat uit een garage, kapper, cv installateur, hekwerk, bakker
-	Nevens	Denderleeuw	Dender	4	NEE			X	Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen. De huidige invulling bestaat uit een carrefour, interieurbedrijf en leverancier voor evenementen

-	Schoonaardemeersch	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
-	Schoonaardemeersch	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
63	Markt en omgeving	Gavere	Boven-Schelde	4	JA*				Op dit bedrijventerrein bevindt zich een kade in gebruik. De aanwezige bedrijven (betonwerken en bouwwerken, aannemer elektriciteit, sanitair,...) lenen zich mogelijk tot gebruik van de waterweg. BELANGRIJK AANDACHTSPUNT: Het gemeentelijk RUP Herziening Markt en omgeving werd in 2022 definitief vastgesteld. Het bedrijventerrein werd bestemd als zone voor lokale bedrijvigheid.
-	Overboelare - Van Lierdelaan	Geraardsbergen	Dender	4	NEE				Majoor Van Lierde Laan maakt deel uit van het - strategisch plan' ruimte voor water'. Dit bedrijventerrein is overstromingsgevoelig en hiervoor worden geen beschermingsmaatregelen getroffen
-	Grote Steenweg	Lievegem	Afleidingskanaal van de Leie	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
-	Heirbrug	Lokeren	Boven-Durme	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
-	Polderkwartier	Ninove	Dender	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
-	Aalststraat	Oudenaarde	Boven-Schelde	4	NEE				Hier bevindt zich de brouwerij van Liefmans. Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.
-	Eine Stationplein 2/1 5/7	Oudenaarde	Boven-Schelde	4	NEE	X			Hier bevindt zich een lopend planproces: 'Oudenaarde RUP Linkeroever (fase scopingnota)'. Dit bedrijventerrein wordt herbestemd naar een projectzone, parklandschap, groenbuffer en natuur
-	De Stuyvers (Denderdreve)	Zelzate	Kanaal Gent-Terneuzen	4	NEE				Er wordt geen reden gevonden om dit bedrijventerrein een hogere categorie toe te kennen.

									Dit bedrijventerrein werd reeds aangeduid als 'te desaffacteren oppervlakte' in een studie van de POM, voorstel was hier om het te herbestemmen naar landbouw
64	Sluis	Nazareth-De Pinte	Boven-Schelde	4	JA*				Er werd gekozen om dit bedrijventerrein wel mee te nemen op basis van een stijgend tonnage dat wordt overgeslaan op de bestaande kade. Belangrijk aandachtspunt hier is de specifieke kade, die slechts door één bedrijf kan gebruikt worden.
65	Eegene	Dendermonde	Boven-Zeeschelde	3	JA*	X			Het bedrijventerrein wordt, alhoewel het slechts 3 van de drempelwaarden van de 7 doorlaggevende kenmerken behaald, toch meegenomen naar de volgende projectfase. We kiezen hiervoor omdat het bedrijventerrein in het regionaal mobiliteitsplan van Aalst werd aangeduid als potentieel Regionaal Overslag Centrum (ROC).



STAP 6: SPECIFIEKE RUIMTELIJKE DATA

Om tot een definitieve selectie van strategische bedrijventerreinen te komen, zal meer specifieke data van de bedrijventerreinen noodzakelijk zijn.

De analyse wordt daarom, parallel met de visievorming, verder verfijnd.

Niet alle data is voorhanden in data-lagen en GIS toepassingen. Sommige zaken kunnen enkel vastgesteld worden op het terrein, via databanken van de gemeenten (ROP, leegstand) of via de bedrijven zelf. Bovendien is het noodzakelijk om de informatie verzameld door middel van GIS data te controleren op het terrein. Dit kan zeer arbeidsintensief zijn.

Om doelgericht te werk te gaan en onszelf niet te verliezen in een massa aan weinig bruikbare informatie, is het wenselijk te werken aan de hand van een iteratief proces.

We vertrekken vanuit de tweede selectie van kansrijke plekken, waarover we meer specifieke informatie verzamelen. Afhankelijk van de (bijkomende) data zal blijken welke van deze plekken meer of minder interessant zijn.

Op basis van deze verfijning, die parallel verloopt met de visievorming, kan voor een beperkter aantal plekken, moeilijker toegankelijke informatie worden verzameld. Wanneer de data niet leidt tot een verdere selectie, herhalen we de vorige stap en gaan we op zoek naar andere onderscheidende data. Zo gaan we verder totdat we de meest strategische plekken binnen het netwerk kunnen aanduiden.

Aan de hand van vooraf bepaalde selectiecriteria worden de hefboomplekken hieruit gedestilleerd. Hefboomplekken, zijn strategische watergebonden bedrijventerreinen die deel uitmaken van het bovenlokaal netwerk, ook wel 'de knopen' van het netwerk genoemd. Niet alle 'knopen' zijn hefboomplekken. Het zijn die bedrijventerreinen die de partners prioritair willen aanpakken om de visie te realiseren. Voor elk van deze hefboomplekken wordt een specifiek actieplan opgemaakt.

Het is duidelijk dat het verzamelen van deze specifieke ruimtelijke data zich op de wip tussen de analysefase en de visievorming bevindt. Deze data zal dan ook pas verzameld worden tijdens de fase van de visievorming.

Tijdens de eerste participatieronde kwamen al enkele suggesties om de analyse verder te verdiepen:

VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN	
1	BEZETTINGSGRAAD van het bedrijventerrein
2	ZONEVREEMDE INVULLING van het bedrijventerrein

3	LEEGSTAND op het bedrijventerrein
4	OPPERVLAKTE VERHARDING op het bedrijventerrein
5	OPPERVLAKTE BEBOUWING
6	BOUWHOOGTE
HUIDIG GEBRUIK VAN DE WATERWEG	
7	OPPERVLAKTE FUNCTIONEEL GEBRUIK van het bedrijventerrein
8	OPPERVLAKTE NIET FUNCTIONEEL GEBRUIK van het bedrijventerrein
9	<p>TOEGANG tot de WATERWEG</p> <p>BESTAAND / ONBESTAAND op het bedrijventerrein zelf</p> <p>Wanneer onbestaand, welke zijn dan de BARRIÈRES om TOEGANG tot de WATERWEG te verlenen?</p> <p>BEDIENINGSGEBIED</p> <p>Dit kenmerk wil een indicatie geven van de bereikbaarheid van aanlegplaatsen voor watergebonden bedrijventerrein voor derdelijns bedrijventerreinen op basis van reistijden over het geselecteerde vrachtrouten netwerk en het hoofdwegen- en dragend netwerk.</p>
10	<p>KADE</p> <p>CAPACITEIT van de kade</p> <p>BEZETTINGSGRAAD van de kade</p>
VERZADIGING/ GEBRUIK van wegennet in nabije omgeving	
11	<p>AANSLUITING op het HOGER WEGENNET analyseren</p> <p>Traject van de vrachtroute</p> <p>Kruisingen met plaatselijk-, traag verkeer en/of zachte weggebruikers</p>
12	VERBINDING met ANDERE BEDRIJVENTERREINEN
13	DOORTOCHTEN door nabijgelegen kernen
CIRCULAIRE MOGELIJKHEDEN	
14	Materialen-, producten-, grondstoffen- en afval STROMEN in kaart brengen
15	Onderzoek naar UITWISSELINGEN en SAMENWERKINGEN tussen bedrijven
...	

STAP 6: BIJKOMENDE NIET-RUIMTELIJKE DATA

Naast ruimtelijke criteria zullen ook economische evoluties, logistieke trends, politieke beslissingen, ... een invloed hebben op de modal shift richting transport over het water. Het is belangrijk om deze mee te nemen in de visie. Deze niet-ruimtelijke data zal mee bepalen hoe het netwerk van strategisch watergebonden bedrijventerreinen er moet uitzien.

Tijdens de eerste participatieronde werden hiervoor enkele suggesties geformuleerd. Deze werden opgenomen in onderstaande tabel.

PROGNOSES en TRENDS	
1	Toename van logistiek transport over de WEG (vrachtmodel + verzadigingsmodel)
2	Prognoses toename binnenvaart
3	Prognosegrafieken en gekoppelde nodige oppervlakten watergebonden terreinen
4	Hogere brandstofprijzen
5	Toename van e-commerce
BELEIDSBESLISSINGEN EN (TOEKOMSTIGE) REGLEMENTERING	
6	Beleidsdoelstellingen betreffende de modal shift
7	Rekeningrijden en andere reglementering rond logistiek
8	Haven- en waterbeleid (MOW)
ECONOMISCHE KENMERKEN	
9	Economisch potentieel op basis van aanwezige bedrijvigheid op het bedrijventerrein
10	Economisch potentieel van het hinterland Hoe groot is de potentiële goederenstroom die we naar het water kunnen verplaatsen
11	...

BIJLAGE 1: Overzicht van de overlappingspercentages en afstanden

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de verschillende overlappingspercentages en afstanden die gehanteerd werden om de verschillende categorieën per omgevingskenmerk te bepalen.

KENMERK	OVERLAP						NABIJHEID						
	enige overlap (doorkruising of >2%)	≥ 70%	< 70% en >30%	≥30%	<30%	geen overlap (<2%)	aangrenzend (binnen de 20m)	binnen de 50m	binnen de 100m	binnen de 200m	binnen de 500m	binnen de 2 km	niet in de nabijheid (verder dan 20,50,100,500,20 00m)
VRACHTROUWNETWERK									X				X
SPOORTERMINALS												X	X
PIJPLEIDINGEN EN SITES	X							X			X		X
WEGENNETWERK									X				X
BFF								X					X
RECREATIEFIEZNETWERK								X					X
OVERSTROMINGSCEVOELIG GEBIED		X	X		X	X							
BESCHERMINGZONE GRONDWATERWINNING	X												X
HAG				X	X		X						X
AANENGELSOTEN LANDBOUWGEBIED		X	X		X	X							
LANDBOUWPERCELEN MET HOGE IMPACT	X												X
VEN	X									X			X
NATURA 2000	X									X			X
HABITATYPE				X	X	X	X						
VERBODEN TE WIJZIGEN VEGETATIES				X	X	X	X						
LANDSCHAPPELIJK ERFGOED				X	X	X	X						

BIJLAGE 2: Overzicht van behaald aantal drempelwaarden per bedrijventerrein

NAAM	Gemeente	Deelgemeen	WATNAAM	WATGEB	NORM_1	NORM_2	NORM_3	NORM_4	NORM_5	NORM_6	NORM_7	DREMP5
Amylum	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	6	6	7	10	10	7
Noord III (Tragel) 2/2	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	4	6	7	10	5	7
Noord V (Wijngaardveld)	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	4	5	7	10	10	7
Zuid I (Gates)	Aalst	AALST (Erembodegem)	Dender	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	4	10	4	8	7	8	5	7
Noord II (Hofstade)	Aalst	AALST (Hofstade)	Dender	Aangrenzend	4	10	5	6	7	10	10	7
Lakeland	Aalter	AALTER (Aalter)	Kanaal Gent-Oostende	Aangrenzend	6	3	6	8	7	10	10	7
Ringvaart - Durmakker	Evergem	EVERGEM	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	10	10	4	5	7	8	5	7
R40 Dok Noord-Zuid_2	Gent	GENT	Doortocht Gent	Aangrenzend	10	10	4	4	7	10	5	7
E17 R4 Ottergemsesteenweg	Gent	GENT	Boven-Schelde	Aangrenzend	8	10	8	9	7	10	10	7
R4 N424 Afrikalaan Koopvaardijlaan	Gent	GENT	Houtdok (Gent)	Binnen 300m - 15ha	10	10	5	7	7	10	5	7
E40 R4 Handelsbeurssite - Flanders Expo	Gent	GENT (Sint-Denijs-Westrem)	Leie	Binnen 300m - 15ha	8	10	8	10	7	10	5	7
Ringvaart - Kiekenbosstraat	Gent	GENT (Wondelgem)	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	10	10	6	8	7	10	10	7
R4 Industrieweg Wondelgem - Mariakerke	Gent	GENT (Wondelgem)	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	10	10	6	7	7	10	5	7
E17 E40 Zwijnaarde	Gent	GENT (Zwijnaarde)	Boven-Schelde	Binnen 300m - 15ha	8	10	8	8	7	10	5	7
E17 E40 Zwijnaarde	Gent	GENT (Zwijnaarde)	Boven-Schelde	Aangrenzend	8	10	7	6	7	10	5	7
E40 R4 Kanaal van Zwijnaarde	Gent	GENT (Zwijnaarde)	Boven-Schelde	Aangrenzend	8	10	7	8	7	10	5	7
R4 N60 Wetenschapspark	Gent	GENT (Zwijnaarde)	Ringvaart om Gent	Binnen 300m - 15ha	8	10	7	8	7	10	5	7
R4-N9 Melle	Merelbeke-Melle	MELLE	Ringvaart om Gent	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	8	10	7	8	7	10	5	7
R4 Merelbeke	Merelbeke-Melle	MERELBEKE	Ringvaart om Gent	Binnen 300m - 15ha	8	10	7	9	10	10	5	7
Guldensporenpark	Merelbeke-Melle	MERELBEKE	Ringvaart om Gent	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	8	10	7	9	7	10	5	7
Beneden Industriepark	Ninove	NINOVE	Dender	Aangrenzend	4	7	4	7	7	7	5	7
Kwatrecht	Wetteren	WETTEREN	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	7	5	6	7	7	5	7
RUP Tragel	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	6	6	7	10	0	6
Pierre Corneliskaai	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	4	6	10	10	0	6
Woestijne	Aalter	AALTER (Aalter)	Kanaal Gent-Oostende	Aangrenzend	6	3	3	4	7	8	5	6
Astene - Gentssesteenweg	Deinze	DEINZE (Astene)	Leie	Aangrenzend	8	7	3	6	7	10	5	6
Karel Picquélaan	Deinze	DEINZE (Deinze)	Leie	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	8	7	1	4	7	10	5	6
Europalaan	Deinze	DEINZE (Petegem-Aan-De-Lei)	Leie	Aangrenzend	8	7	1	5	7	7	10	6
Gentssesteenweg	Deinze	DEINZE (Petegem-Aan-De-Lei)	Leie	Aangrenzend	8	7	3	4	7	10	5	6
Industrielaan	Deinze	DEINZE (Petegem-Aan-De-Lei)	Leie	Binnen 300m - 15ha	8	7	3	6	7	10	10	6
Denderleeuw Oost	Denderleeuw	DENDERLEEUEW	Dender	Aangrenzend	4	10	4	7	3	10	5	6
Nijverheidszone Begijnenmeers	Liedekerke	DENDERLEEUEW	Dender	Aangrenzend	4	10	6	7	0	10	5	6
Seven Coten	Dendermonde	DENDERMONDE	Boven-Zeeschelde	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	6	7	3	7	7	8	5	6
Sint-Ursmarusstraat	Dendermonde	DENDERMONDE (Baasrode)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	7	0	4	7	5	5	6
Nieuwendorpe	Eeklo	EKKLO	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	6	7	2	7	7	10	5	6
Kunstdal	Eeklo	EKKLO	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	6	7	2	6	7	10	5	6
Tieltsesteenweg 2	Eeklo	EKKLO	Kanaal van Eeklo	Aangrenzend	6	7	0	4	10	10	5	6
R4 N458 Wiedauwkaai Noord	Gent	GENT	Kanaal Gent-Terneuzen	Aangrenzend	10	10	2	5	7	10	5	6
R4 N458 Wiedauwkaai Zuid	Gent	GENT	Verbindingskanaal Gent	Aangrenzend	10	10	2	5	7	10	10	6
R40 Nieuwevaart Gasmeterlaan	Gent	GENT	Verbindingskanaal Gent	Aangrenzend	10	10	1	4	7	10	10	6
Moervaart Zuid	Gent	GENT (Desteldonk)	Moervaart	Aangrenzend	10	0	7	6	7	10	10	6
N466 Koninginnelaan Drogen	Gent	GENT (Drogen)	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	0	10	8	8	7	10	5	6
Zeehavengebied Gent	Gent	GENT (Mendonk)	Moervaart	Aangrenzend	10	0	6	6	7	10	10	6
Bedrijvenpark Careel	Kluisbergen	KLUISBERGEN (Berchem)	Boven-Schelde	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	4	3	2	4	7	8	5	6
Argex	Beveren-Kruibeke	KRUIBEKE	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	10	10	8	7	7	4	5	6
Brusselsesteenweg I	Merelbeke-Melle	MELLE	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	8	0	4	6	7	10	5	6
Brusselsesteenweg II	Merelbeke-Melle	MELLE	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	8	0	4	5	7	10	5	6
RUP Brouwerij Huyghe	Merelbeke-Melle	MELLE	Boven-Zeeschelde	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	8	0	4	6	10	10	5	6
Nijverheidsweg	Merelbeke-Melle	MERELBEKE	Boven-Schelde	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	8	10	3	4	7	10	5	6
Galgestraat	Oudenaarde	OUDENAARDE	Boven-Schelde	Aangrenzend	6	7	0	5	7	10	5	6
Coupure	Oudenaarde	OUDENAARDE (Bevere)	Boven-Schelde	Aangrenzend	6	7	0	4	7	10	5	6
Meersbloem	Oudenaarde	OUDENAARDE (Melden)	Boven-Schelde	Aangrenzend	6	7	3	7	7	8	5	6
Belgomine	Temse	TEMSE	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	7	4	6	7	5	5	6
De Zaat	Temse	TEMSE	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	8	7	3	4	7	5	5	6
Stoekte	Wetteren	WETTEREN	Boven-Zeeschelde	Binnen 300m - 15ha	6	7	1	4	7	7	5	6
Peperstraat	Wetteren	WETTEREN	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	7	1	5	7	10	5	6
Zuiderdijk	Wetteren	WETTEREN	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	7	1	4	7	10	5	6
Vijvestraat	Zulte	ZULTE	Vertakking van Zulte	Aangrenzend	8	7	3	4	7	7	5	6
Oeverkant	Beveren-Kruibeke	Zwijndrecht	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	10	10	0	4	7	8	5	6
Bergemeersen - Hoge Vesten	Aalst	AALST	Dender	Binnen 300m - 15ha	0	10	6	7	3	10	10	5

Hoge Vesten Dg.1/3	Aalst	AALST	Dender	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	4	10	3	6	3	10	5	5
Moutstraat - J. Ringoirkaai	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	4	10	4	2	7	10	0	5
Erembodegem - Dorp	Aalst	AALST (Erembodegem)	Dender	Aangrenzend	4	10	1	5	7	10	0	5
Deinze Noord	Deinze	DEINZE (Bachte-Maria-Leerne)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	8	7	3	6	7	4	5	5
Clemence Dossche	Deinze	DEINZE (Deinze)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	8	7	3	5	3	7	5	5
Canteclaeer	Deinze	DEINZE (Deinze)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	8	7	3	3	7	8	5	5
Briel	Dendermonde	DENDERMONDE (Baasrode)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	7	3	7	7	3	10	5
Winnigen	Dendermonde	DENDERMONDE (Gremberge)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	4	5	10	5	5	5
Sint-Laureinsesteenweg	Eeklo	EKLO	Afleidingskanaal van de Leie	Binnen 300m - 15ha	6	7	3	6	7	10	0	5
Legen Heirweg	Gavere	GAVERE (Asper)	Boven-Schelde	Aangrenzend	4	0	3	5	7	10	10	5
Zeehavengebied Gent	Gent	GENT	Ringvaart om Gent	Aangrenzend	10	0	5	1	10	10	10	5
L2 Bellevue	Gent	GENT (Ledeberg)	Boven-Schelde	Aangrenzend	0	10	3	6	10	10	5	5
Unalpark	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Overbo)	Dender	Aangrenzend	6	7	0	5	3	8	5	5
Berchem	Kluisbergen	KLUISBERGEN (Berchem)	Boven-Schelde	Aangrenzend	4	3	2	3	7	10	10	5
De Grijver	Kluisbergen	KLUISBERGEN (Berchem)	Boven-Schelde	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	4	3	2	2	7	10	5	5
Ruilen Centraal	Kluisbergen	KLUISBERGEN (Ruilen)	Boven-Schelde	Aangrenzend	4	3	1	3	7	10	10	5
Bilksken	Lievegem	LIEVEGEM (Lovendegem)	Kanaal Gent-Oostende	Aangrenzend	10	0	3	6	7	10	5	5
Oude Industriezone deel Burchtdam	Ninove	NINOVE (Meerbeke)	Dender	Aangrenzend	4	7	2	4	3	10	5	5
Tragel	Wetteren	WETTEREN	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	7	1	5	7	8	5	5
Nijverheidskaai	Zelzate	ZELZATE	Kanaal Gent-Terneuzen	Aangrenzend	10	0	7	7	10	10	0	5
Bellem	Aalter	AALTER (Bellem)	Kanaal Gent-Oostende	Aangrenzend	0	3	1	3	10	8	5	4
Nevens	Denderleeuw	DENDERLEEJW	Dender	Aangrenzend	4	10	3	6	3	8	0	4
VPK	Dendermonde	DENDERMONDE (Oudegem)	Dender	Aangrenzend	2	0	3	5	7	10	10	4
Schoonaardemeersch	Dendermonde	DENDERMONDE (Schoonaard)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	0	6	7	5	5	4
Markt en omgeving	Gavere	GAVERE	Boven-Schelde	Aangrenzend	4	0	1	4	10	10	0	4
Overboelare - Van Lierdelaan	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Overbo)	Dender	Aangrenzend	6	0	0	4	3	5	5	4
Grote Steenweg	Lievegem	LIEVEGEM (Zomergem)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	0	0	0	4	10	8	5	4
Heirbrug	Lokeren	LOKEREN	Boven-Durme	Aangrenzend	0	7	1	4	7	10	0	4
Sluis	Nazareth-De Pinte	NAZARETH (Eke)	Boven-Schelde	Aangrenzend	0	3	2	3	7	10	5	4
Polderkwartier	Ninove	NINOVE	Dender	Aangrenzend	0	7	2	7	3	10	5	4
Aalststraat	Oudenaarde	OUDENAARDE (Edelare)	Boven-Schelde	Aangrenzend	6	7	0	5	3	10	0	4
Eine Stationplein 2/1 5/7	Oudenaarde	OUDENAARDE (Eine)	Boven-Schelde	Aangrenzend	0	7	0	5	7	5	0	4
De Stuyvers (Denderdreve)	Zelzate	ZELZATE	Kanaal Gent-Terneuzen	Binnen 300m - Ecluster en 3ha	10	0	5	3	3	10	5	4
Hye	Beveren-Kruikebeke-Zwijndrecht		Beneden-Zeeschelde	Aangrenzend	10	10	0	3	10	5	0	4
Hoge Vesten 3/3	Aalst	AALST	Dender	Aangrenzend	0	10	4	2	3	10	0	3
Brielstraat	Buggenhout	BUGGENHOUT	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	6	0	0	2	7	4	5	3
RUP zvb Dendermonde / Buyse	Dendermonde	DENDERMONDE (Gremberge)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	3	5	10	8	0	3
Eegene	Dendermonde	DENDERMONDE (Oudegem)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	1	4	7	4	5	3
Binnenstad-Deel Heernis	Gent	GENT	Doortocht Gent	Aangrenzend	0	10	3	1	10	10	0	3
Volderstraat 4	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Onkerz)	Dender	Aangrenzend	6	0	0	3	7	10	0	3
Mispelare	Lievegem	LIEVEGEM (Zomergem)	Afleidingskanaal van de Leie	Binnen 300m - 15ha	0	0	0	3	7	7	5	3
Suikersite	Lokeren	MOERBEKE	Moervaart	Aangrenzend	0	0	2	3	10	10	5	3
Fonteinstraat	Ninove	NINOVE (Okegem)	Dender	Aangrenzend	0	0	2	4	7	10	0	3
Eine Stationplein 2/1 6/7	Oudenaarde	OUDENAARDE (Eine)	Boven-Schelde	Aangrenzend	0	7	0	2	7	10	0	3
Scheepswerf Steendorp/Rupelmonde	Temse	TEMSE (Steendorp)	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	1	2	10	5	5	3
Meerbos	Wichelen	WICHELEN	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	0	5	10	4	5	3
Brugstraat	Berlare	BERLARE	Boven-Zeeschelde	Aangrenzend	0	0	0	3	10	5	0	2
SBPA zvb Nevele / Van Tornhout	Deinze	DEINZE (Landegem)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	0	0	1	0	7	5	0	2
SBPA zvb Nevele / Van Maldegem bouwmate	Deinze	DEINZE (Nevele)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	0	0	2	0	10	10	0	2
SBPA zvb Nevele / Vital & zoon confiserie	Deinze	DEINZE (Nevele)	Afleidingskanaal van de Leie	Aangrenzend	0	0	2	2	10	10	0	2
Majoor Van Lierdelaan	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Overbo)	Dender	Aangrenzend	6	0	0	2	3	8	0	2
Jan De Coomanstraat	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Zandbe)	Dender	Aangrenzend	0	0	0	1	7	10	0	2
RUP zvb Moerbeke / Terweststraat	Lokeren	MOERBEKE	Moervaart	Aangrenzend	0	0	1	0	10	10	0	2
RUP zvb Moerbeke / Heirweg 5A	Lokeren	MOERBEKE	Moervaart	Aangrenzend	0	0	1	0	10	8	0	2
Denderkaai - Herdersem	Aalst	AALST (Herdersem)	Dender	Aangrenzend	0	0	0	2	3	10	0	1
Ankerstraat	Geraardsbergen	GERAARDSBERGEN (Idgem)	Dender	Aangrenzend	0	0	0	2	3	5	0	1

BIJLAGE 3: Voorbeeld van een terreinfiche

Hieronder is een voorbeeld van een terreinfiche te zien. Deze worden opgemaakt voor elk van de 116 Oost-Vlaamse bedrijventerreinen en de 65 naburige bedrijventerreinen die we in een eerste stap hebben geanalyseerd.

De tekst in het zwart zal op elke fiche terugkeren, deze in het blauw zal verschillen per bedrijventerrein. Op deze voorbeeldfiche hebben we alle mogelijke keuzemogelijkheden weergegeven.

Naam groep [ID GROEP]

Orthofoto van het bedrijventerrein



TERREINKENMERKEN

Algemene informatie

GROEPERING VAN BEDRIJVENTERREINEN:

- opsomming samengevoegde bedrijventerreinen obv ID
- opsomming samengevoegde bedrijventerreinen obv ID
- opsomming samengevoegde bedrijventerreinen obv ID
- ...

PROVINCIE: Oost-Vlaanderen

GEMEENTE: Xxx

DEELGEMEENTE: Xxx

BRUTO OPPERVLAKTE: xxx Ha

NETTO OPPERVLAKTE: xxx Ha

GEMIDDELDE PERCEELSGROOTTE: xxx Ha

BEHEER: JA ($\geq 95\%$) / GEDEELTELIJK ($< 95\%$
-> 5%) / NEE ($\leq 5\%$)

TYPE BEHEER:

- Aanspreekpunt: / (wanneer niet beheerd), geen specifieke info (wanneer waarde= NEE), POM xxx, Intercommunale xxx, Gemeente xxx, xxx (wanneer 'Andere')
- Digitale beheerder: : / (wanneer niet beheerd), geen specifieke info (wanneer waarde= NEE), POM xxx,

Intercommunale xxx, Gemeente xxx, xxx (wanneer 'Andere')

- Juridisch beheerder: : / (wanneer niet beheerd), geen specifieke info (wanneer waarde= NEE), POM xxx,

Intercommunale xxx, Gemeente xxx, xxx (wanneer 'Andere')

Waterwegkenmerken

AANGRENZENDE WATERWEG (1)

Officiële naam: xxx

Gangbare naam: xxx

CEMT-klasse: xxx

GETIJDENGEVOELIG: JA / NEE

BEHEERD door: xxx

Wanneer de gegroepeerde bedrijventerreinen grenzen aan meerdere waterwegen volgt hieronder een opsomming:

AANGRENZENDE WATERWEG (2)

Officiële naam: xxx

Gangbare naam: xxx

CEMT-klasse: xxx

GETIJDENGEVOELIG: JA / NEE

BEHEERD door: xxx

...

AANPALEND / NABIJ GELEGEN watergebonden bedrijventerrein

GELEGEN AAN WATERWEGSECTIE:

- xxxxxxxxxxxx (FWSECT ID)- linkeroever / rechteroever (Left/Right)
- xxxxxxxxxxxx (FWSECT ID)- linkeroever / rechteroever (Left/Right)
- ...

Juridisch planologische toestand

BESTEMMING:

Hieronder staat een opsomming van de verschillende stedenbouwkundige voorschriften, a.h.v. gewestplancodes, die voorkomen binnen elk bedrijventerrein.

Tussen de (..) staat het percentage van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein dat wordt ingenomen door die specifieke bestemming

Voorbeeld voor BT 38 gevonden in [dit bestand](#)

"0702" natuurgebeiden met wetenschappelijke waarde of natuurrezervaten (18,16%)

"1100" ambachtelijke bedrijven en kmo's (35,28%)

"0300" dienstverleningsgebieden (45,45%)

"07204" gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (0,2%)

CATEGORIE:

Hieronder staat een opsomming van de verschillende bestemmingscategorieën die voorkomen binnen het bedrijventerrein.

Tussen de (..) staat het percentage van de totale oppervlakte dat deze categorie inneemt

Voorbeeld voor BT 38 gevonden in [dit bestand](#)

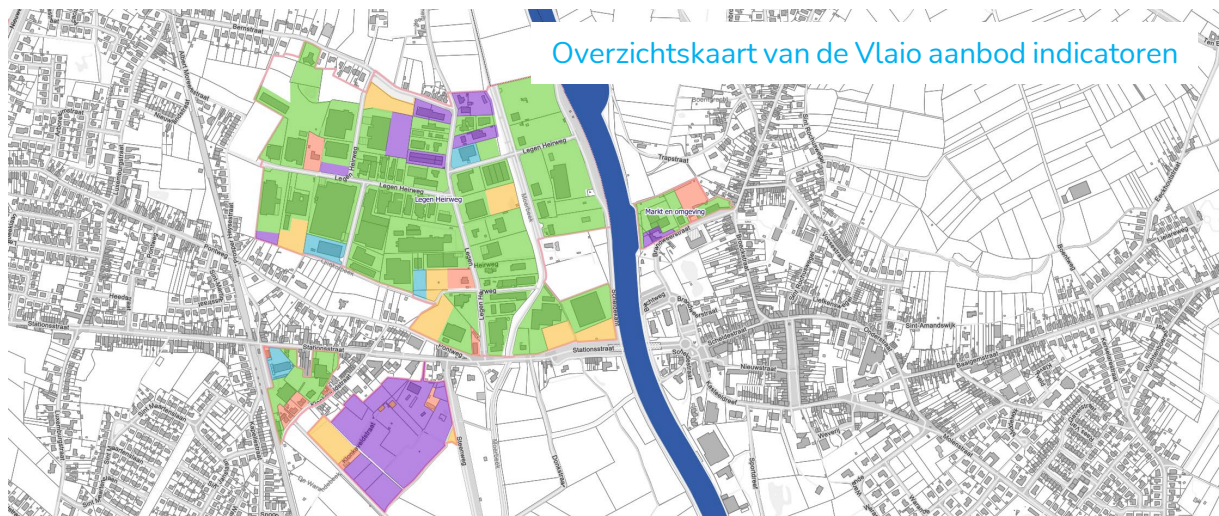
"03" natuur en reservaat (18,16%)

"07" industrie (buiten de poorten) (80,91%)

"7p" industrie (binnen de poorten) (0,03%)

"08" overige (0,91%)

Aanbod indicatoren



OPPERVLAKTE IN ECONOMISCH GEBRUIK: xxx ha

De oppervlakte in economisch gebruik omvat alle bedrijventerreinpercelen die momenteel in gebruik zijn en een economische functie hebben.

EFFECTIEF AANBOD: xxx ha

Het effectief aanbod omvat de oppervlakte van de bedrijventerreinpercelen die aangeboden worden en waarvan verwacht wordt dat ze extra ruimte voor economie vormen.

Dit betreft zowel bebouwde en onbebouwde percelen die worden aangeboden.

VERWACHT AANBOD: xxx ha

Het verwacht aanbod omvat de oppervlakte van de bedrijventerreinpercelen waarvan verwacht wordt dat ze binnen de 10 jaar in gebruik zullen worden genomen voor economie. Het verwacht aanbod omvat, naast effectief aanbod, de te verwachten omvang aan bouwvrije en uit te rusten terreinen die moet voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen.

POTENTIEEL AANBOD: xxx ha

Het potentieel aanbod omvat die oppervlakte die op termijn een economische functie kan krijgen, in principe pas na activering, wegwerken van beperkingen, op lange termijn,...

GEEN AANBOD: xxx ha

Dit kenmerk omvat de oppervlakte waarvan we verwachten dat die ook op lange termijn geen economische functie zal krijgen.

AANEENGESLOTEN OPPERVLAKTE POTENTIEEL: xxx ha (...%)

Dit betreft de grootste aaneengesloten oppervlakte effectief, verwacht en potentieel aanbod op het bedrijventerrein. Tussen de haakjes wordt het aandeel van deze oppervlakte ten opzichte van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein aangeduid.

BODEMVERONTREINIGING

BROWNFIELDCONVENANT: gerealiseerd / definitieve convenant/ Ontwerpconvenant / onderhandelingen opgestart / ingediend / niet uitgewerkt

PFAS VERONTREINIGING:

Hieronder wordt de status meegegeven van de actuele 'no-regret-zones voor PFAS' die een overlap vertonen met het bedrijventerrein.

Het getal tussen de haakjes geeft aan over hoeveel zones het gaat.

- Opgeheven (x)
- Preventief ingesteld (x)
- Locatiespecifiek ingesteld (x)
- Overruled door een andere zone (x)

(categorieën die niet voorkomen, moeten hier niet worden vermeld)

STORTPLAATSEN:

Is of was er een gekende stortplaats aanwezig op het bedrijventerrein

JA /NEE

BODEMVERONTREINIGINGSVERKENNER

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de resultaten van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op het bedrijventerrein. Per uitspraak hebben we de overeenkomstige oppervlakte per bedrijventerrein genoteerd.

OPGELET! deze resultaten zeggen niks over de mogelijke aanwezige verontreiniging op de percelen waar nog geen onderzoek gebeurde

- Geen specifieke info door gegevensbescherming: ...ha
- Laatste bodemonderzoek ontdekte geen bodemverontreiniging: ...ha
- Aanwezige bodemverontreiniging vraagt geen onderzoek/sanering: ..ha
- Aanwezige bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek/sanering: ..ha
- Resultaten van bodemonderzoek nog niet verwerkt:... ha
- Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig: ...ha
- Geen info over bodemverontreiniging:...ha

(categorieën die niet voorkomen, moeten hier niet worden vermeld)

HOTSPOTS RISICOGRONDEN

Op basis van de kaartlaag 'hotspots risicogronden' werd nagegaan of er percelen aanwezig zijn op het bedrijventerrein waar risico-activiteiten werden uitgevoerd die mogelijk waterbodemonverontreiniging kunnen veroorzaken.

- Beperkt verdacht, onderzocht: ...ha
- Beperkt verdacht, niet onderzocht: ...ha
- Verdacht, onderzocht: ..ha
- Verdacht, niet onderzocht: ..ha
- Zeer verdacht, onderzocht: ..ha
- Zeer verdacht, niet onderzocht: ..ha
- Meest verdacht, onderzocht: ..ha
- Meest verdacht niet onderzocht: ..ha

AANWEZIGHEID VAN EEN AANLEGPLAATS

Een aanlegplaats is een aangewezen, benoemde of genummerde plaats aan de oever van een rivier of in een havenbekken, waar schepen kunnen aanmeren. Mogelijks kan hier een lading wordt overgeladen, maar dit is niet noodzakelijk.

Een terminal beslaat een gebied aan land waar overslaginfrastructuur aanwezig is voor de overslag van vracht of passagiers van en naar schepen.

Afhankelijk van het aantal aanlegplaatsen gekoppeld aan het bedrijventerrein verschijnen hieronder meer of minder aanlegplaatsen.

Wanneer er geen aanlegplaatsen aanwezig zijn op het bedrijventerrein verschijnt hier:

“Er zijn geen aanlegplaatsen aanwezig op het bedrijventerrein”

AANLEGPLAATS 1

- NAAM: “B_OBJECTNAME”
- FUNCTIE: xxx (berths_1) / xxx (berths_3)
- OEVER: links / rechts (obv BANK)
- AFMETINGEN van de aanlegplaats:
 - Lengte: “BER_LENGTH” m
 - Breedte: “BER_WIDTH” m
- STATUS: publiek/privaat
- CATEGORIE van de aanlegplaats: “CATBRT”
- TYPE VAN GOEDEREN: (/) / containers / bulk / olie / brandstof / chemicaliën / vloeistoffen / explosieven / vis / auto’s / algemene vracht (individueel, los of in pakketten, kratten, vaten)
- KWALITEIT van de aanlegplaats: strong / good / moderate / poor
- GEBRUIKSVORWAARDEN van de aanlegplaats: “CONDITIONS”
- Gekoppeld aan een terminal TERMINAL: JA/NEE
 - NAAM: “OBJECTNAME”
 - STATUS: publiek/privaat
 - OPERATOR: “OPERATOR”
 - TONNAGE GELADEN: xxx ton
 - TONNAGE GELOST: xxx ton

(Eventuele extra’s... al lijken deze attributen nauwelijks te zijn aangevuld)

- AANWEZIGE LAAD- EN LOSINFRASTRUCTUUR : (/) / vaste kraan / containerlift / zuiginstallatie / heftruck

AANLEGPLAATS 2

- NAAM: “B_OBJECTNAME”
- FUNCTIE: xxx (berths_1) / xxx (berths_3)
- OEVER: links / rechts (obv BANK)
- AFMETINGEN van de aanlegplaats:
 - Lengte: “BER_LENGTH” m
 - Breedte: “BER_WIDTH” m
- STATUS: publiek/privaat
- CATEGORIE van de aanlegplaats: “CATBRT”
- TYPE VAN GOEDEREN: (/) / containers / bulk / olie / brandstof / chemicaliën / vloeistoffen / explosieven / vis / auto’s / algemene vracht (individueel, los of in pakketten, kratten, vaten)
- KWALITEIT van de aanlegplaats: strong / good / moderate / poor
- GEBRUIKSVORWAARDEN van de aanlegplaats: “CONDITIONS”
- Gekoppeld aan een terminal TERMINAL: JA/NEE
 - NAAM: “OBJECTNAME”
 - STATUS: publiek/privaat
 - OPERATOR: “OPERATOR”
 - TONNAGE GELADEN: xxx ton
 - TONNAGE GELOST: xxx ton

(Eventuele extra's... al lijken deze attributen nauwelijks te zijn aangevuld)

- AANWEZIGE LAAD- EN LOSINFRASTRUCTUUR : (/) / vaste kraan / containerlift / zuiginstallatie / heftruck

[AANLEGPLAATS 3](#)

[AANLEGPLAATS 4](#)

...

TYPE BEDRIJVEN

Per bedrijventerrein werd een oplijsting gemaakt van de NACE-codes van de verschillende aanwezige ondernemingen. Deze lijst werd niet opgenomen in de terreinfiche omdat ze voor sommige bedrijventerreinen zeer omvangrijk is.

De oplijsting van NACE-codes laat ons toe om het aantal vestigingseenheden per bedrijventerrein te bepalen en deze vestigingen te screenen op hun mogelijkheid om de nabijgelegen waterweg functioneel te gebruiken.

Aangezien het een ruwe inschatting betreft op basis van de geregistreerde activiteit van een vestiging, is verder onderzoek noodzakelijk om effectief te bepalen of het bedrijf potentie heeft om gebruik te maken van de binnenvaart.

Het **AANTAL VESTIGINGSEENHEDEN** op het bedrijventerrein: *xxx (NW_TOT)*

Het **AANDEEL** van de vestigingseenheden dat **GEEN GEBRUIK** maakt van de binnenvaart: *xx% (NW_GEEN)*

Het **AANDEEL** van de vestigingseenheden dat **MOGELIJKS GEBRUIK** kan maken van de binnenvaart: *xx% (NW_ONDZ)*

OMGEVINGSKENMERKEN

NABIJHEID ANDERE BEDRIJVEN

Een economische cluster is een zone waar de gemiddelde oppervlakte van elk bedrijventerrein, binnen een straal van 1km, minstens 5ha groot is én waar de totale oppervlakte van al deze bedrijventerreinen minstens 30ha is. Doordat economische activiteiten hier gegroepeerd zijn, kunnen we activiteiten beter op elkaar afstemmen. Een economische cluster wijst op een groepering van grootschalige bedrijventerreinen.

GELEGEN IN EEN ECONOMISCHE CLUSTER: klasse 5 ($\geq 5000\text{ha}$) / klasse 4 ($2700\text{ ha} \geq \text{klasse 4} < 5000\text{ha}$) / klasse 3 ($1170\text{ ha} \geq \text{klasse 3} < 2700\text{ha}$) / klasse 2 ($400\text{ha} \geq \text{klasse 2} < 1170\text{ha}$) / klasse 1 ($< 400\text{ha}$) / nee

LIGGING

GELEGEN BINNEN een STEDELIJK GEBIED:
nee/ ja, grootstedelijk / ja, regionaal stedelijk / ja, kleinstedelijk

GELEGEN BINNEN een SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT: nee/ ja

LOGISTIEKE ONTSLUITING

Ligging t.o.v. VRACHTROUTENETWERK

Het bedrijventerrein is gelegen binnen 100m afstand van het hoofdvrachtgeleidingsnetwerk / gelegen binnen 100m afstand van het regionaal vrachtgeleidingsnetwerk /gelegen binnen 100m afstand van een aanrijroute / gelegen binnen 100m afstand van een lokale aanrijroute/ niet gelegen binnen 100m afstand van het vrachtroutenetwerk zoals bepaald in het regionaal mobiliteitsplan voor de betreffende vervoersregio.

REISTIJD tot AUTOSNELWEGEN

De reistijd, rekening houdend met congestie, van het bedrijventerrein tot de dichtstbij gelegen op- en afrit bedraagt minder dan 3 minuten/ tussen de 3 en 5 minuten/ tussen de 5 en 10 minuten / 10 minuten of meer. We baseren ons hiervoor op de datalaag 'reistijd_tot_afrit_in_minuten_congestie_50m_OVL.tif' die werd opgemaakt door VITO in functie van de studie. knoop- en voorzieningenwaarde van de Provincie Oost-Vlaanderen. Deze reistijd is indicatief en wil een grootteorde van reistijd meegeven

ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor logistiek transport over het SPOOR

Het bedrijventerrein is gelegen binnen een afstand van 2 kilometer van een spoorterminal/ is verder gelegen dan 2 kilometer van een soorterminal.

ONTSLUITING van het bedrijventerrein voor grondstoffen via PIJPLEIDINGEN van fluxys

Er is een pijpleidingsite (drukstation) aanwezig binnen de contour van het bedrijventerrein

Er is een pijpleiding aanwezig binnen de contour van het bedrijventerrein / Er is een pijpleidingsite aanwezig binnen de 500m van het bedrijventerrein /Er is een pijpleiding aanwezig binnen de 500m van een bedrijventerrein

Er is geen pijpleidingsite, nog pijpleiding aanwezig binnen de 500m van het bedrijventerrein.

BEREIKBAARHEID

BEREIKBAARHEID van het bedrijventerrein OVER DE WEG

Het bedrijventerrein is gelegen binnen 100m afstand van een Europese hoofdweg (EHW) / van een Vlaamse hoofdweg (VHW) / van een regionale weg (RW) / van een interlokale weg (IW) / van een lokale weg zoals bepaald volgens de nieuwe wegcategorisering, opgenomen in het regionaal mobiliteitsplan voor de betreffende vervoersregio.

KNOOPWAARDE van het bedrijventerrein

De knooppuntwaarde van een bedrijventerrein verwijst naar de bereikbaarheid van die plek met het openbaar vervoer, de fiets en te voet. Dit bedrijventerrein heeft een zeer goede / goede / matige / beperkte / slechte knooppuntwaarde.

LIGGING t.o.v. FUNCTIONEEL FIETSNETWERK

Het bedrijventerrein is gelegen binnen 50m afstand van een fietssnelweg / gelegen binnen 50m afstand van een functionele of alternatieve route / niet gelegen binnen 50 m afstand van een fietsroute die deel uitmaakt van het Bovenlokaal Functioneel Fietsnetwerk (BFF).

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID

LIGGING IN OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED - OVERLAP

Het bedrijventerrein heeft geen overlap met een overstromingsgevoelig gebied/ een overlap met een overstromingsgevoelig gebied die $\leq 30\%$ van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein is / een overlap met een overstromingsgevoelig gebied die $< 70\%$ en $> 30\%$ van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein is. / een overlap met een overstromingsgevoelig gebied die $\geq 70\%$ van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein is.

LIGGING IN OVERSTROMINGSGEVOELIG GEBIED – WATERVOLUME

Het maximaal te bufferen overstromingsvolume voor dit bedrijventerrein bedraagt ...m³

OPEN RUIMTE - LANDBOUW

LIGGING t.o.v. OPEN RUIMTE STRUCTUREN – AGRARISCHE GEBIEDEN binnen de Herbevestigde Agrarische Gebieden (HAG)

Er is geen agrarisch gebied, gelegen binnen een HAG-gebied aanwezig binnen een straal van 20m van het bedrijventerrein/ Er bevindt zich een agrarisch gebied, gelegen binnen een HAG-gebied binnen de 20m rond een bedrijventerrein, zonder dat dit gebied een overlap heeft met het bedrijventerrein zelf / Het bedrijventerrein heeft een overlap, die minder dan 30% van de oppervlakte

van het bedrijventerrein betreft, met een agrarisch gebied gelegen in een HAG-gebied / Het bedrijventerrein heeft een overlap, die meer dan 30% van de oppervlakte van het bedrijventerrein betreft, met een agrarisch gebied gelegen in een HAG-gebied

LIGGING t.o.v. een AANEENGESLOTEN LANDBOUWGEBIED

Er is **geen** overlap tussen het bedrijventerrein en een aaneengesloten landbouwgebied / Het bedrijventerrein heeft een **overlap van $\leq 30\%$** van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein met een aaneengesloten landbouwgebied./ Het bedrijventerrein heeft een **overlap van $< 70\%$ en $> 30\%$** van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein met een aaneengesloten landbouwgebied./ Het bedrijventerrein heeft een **overlap van $\geq 70\%$** van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein met een aaneengesloten landbouwgebied./

LIGGING t.o.v. **LANDBOUWPERCELEN** met een **HOGЕ IMPACT**

Op het bedrijventerrein zijn er **wel / geen** landbouwpercelen met een hoge of zeer hoge impact aanwezig, zoals bepaald in de LandbouwImpactStudie (LIS).

OPEN RUIMTE - NATUUR

LIGGING t.o.v. **OPEN RUIMTE STRUCTUREN – VEN**

Er is **geen** VEN-gebied aanwezig **binnen een perimeter van 200m** rond het bedrijventerrein/ Er is een VEN-gebied **aanwezig binnen een perimeter van 200m**, maar deze heeft geen overlap met het betreffende bedrijventerrein / Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door **een overlap met een VEN-gebied**.

LIGGING t.o.v. **OPEN RUIMTE STRUCTUREN - NATURA 2000**

Er is **geen** NATURA 2000-gebied aanwezig **binnen een perimeter van 200m** rond het bedrijventerrein/ Er is een NATURA 2000-gebied **aanwezig binnen een perimeter van 200m**, maar deze heeft geen overlap met het betreffende bedrijventerrein / Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door **een overlap met een NATURA 2000-gebied**.

AANWEZIGHEID van een erkend **HABITATTYPE**

Er is **geen 'erkend habitatype' aanwezig** is binnen een afstand van 20m van het bedrijventerrein / Er bevindt zich een 'erkend habitatype' **binnen de 20m rond het bedrijventerrein**, zonder overlap met het bedrijventerrein zelf / Het bedrijventerrein heeft een overlap van **minder dan 30% van de totale oppervlakte** van het bedrijventerrein, met een 'erkend habitatype' / Het bedrijventerrein heeft een overlap van **meer dan 30% van de totale oppervlakte** van het bedrijventerrein, met een 'erkend habitatype' /

LANDSCHAP

AANWEZIGHEID van een **BESCHERMD LANDSCHAPPELIJK ERFGOED**

Er bevindt zich **geen 'beschermd landschappelijk erfgoed'** binnen een afstand van 20m van het bedrijventerrein / Er bevindt zich een 'beschermd landschappelijk erfgoed' **binnen een afstand van 20m** van het bedrijventerrein, zonder overlap met het bedrijventerrein zelf / Het bedrijventerrein heeft een overlap van **minder dan 30% van de totale oppervlakte** van het bedrijventerrein, met een 'beschermd landschappelijk erfgoed' / Het

bedrijventerrein heeft een overlap van **meer dan 30% van de totale oppervlakte** van het bedrijventerrein, met een 'beschermd landschappelijk erfgoed' /

BODEM

GEVOELIGHEID voor **GRONDVERSCHUIVINGEN**

Binnen het bedrijventerrein is er **wel een / geen** gebied aanwezig dat gekenmerkt wordt door een hoge of zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen

AANWEZIGHEID van **BODEMKUNDIG ERFGOED**

Binnen het bedrijventerrein is er **wel / geen** bodemkundig erfgoed aanwezig.

RECREATIE

LIGGING t.o.v. RECREATIEF FIETSNETWERK

Het bedrijventerrein is **gelegen binnen een afstand van 50m van een recreatieve fietsweg / is niet gelegen binnen een afstand van 50m van een recreatieve fietsweg**

SELECTIE ALS POTENTIËLE EHUBt

SELECTIE als POTENTIËLE **EHUBt**

Het bedrijventerrein heeft een zeer hoge potentie / een hoge potentie / nauwelijks potentie om zich te ontwikkelen als EHUBt

ACTIES UIT REGIONALE MOBILITEITSPANNEN

Het bedrijventerrein is gelegen in de **VERVOERREGIO GENT/ VERVOERREGIO WAASLAND/ VERVOERREGIO VLAAMSE ARDENNEN/ VERVOERREGIO AALST.**

Volgende acties, opgenomen in het mobiliteitsplan, kunnen relevant zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein als strategisch watergebonden bedrijventerrein:

(wanneer het bedrijventerrein gelegen is in de vervoerregio Gent):

- Verbeteren van de spoorontsluiting in North Sea Port tussen Terneuzen en Gent
- Opwaarderen van het spoornetwerk in functie van goederenvervoer
- Verhogen spoorcapaciteit tussen Antwerpen en Zeebrugge
- Uitvoeren van de aanleg van de nieuwe sluis in Terneuzen
- Het uitvoeren van een maatschappelijke kosten-baten analyse naar het faciliteren van 3 high cube containerlagen in het Seine Scheldegebied
- Verbeteren van de goederenvervoerrelatie tussen Gent en Zeebrugge (sprake van verbinding via binnenvaart kanaal Brugge, Gent en Schipdonkkanaal)
- Verbeteren van de goederenvervoerrelatie voor binnenvaart tussen Gent en Oudenaarde (renovatie sluis Asper)
- Ontwikkelen van een regionaal overslagcentrum in Aalter (omgeving Woestijne) (met op termijn eventueel de overslag van containers)
- Ontwikkelen van een watergebonden logistiek knooppunt in Wetteren en wisselwerking met de bestaande bedrijvigheid
- Onderzoek naar consolidatiepunten in de vervoerregio
- Actief benaderen en ondersteunen van bedrijven binnen de regio om het potentieel van een modal shift en/of bundeling van stromen te onderzoeken
- Aantrekken van de juiste partners om de bestaande invulling van omgeving Eiland Zwijnaarde (o.a. watergebonden activiteiten in de bouwsector) te combineren met stadsdistributie, een lokaal overslagpunt of (watergebonden) afvoeren van (afval) stromen uit de binnenstad
- Ontwikkelen van stadsdistributiehubs in de omgeving rond de R4, aan de zuidzijde van de Gentse haven of langs de Gentse waterlopen
- Onderzoeken of de regionale overslagpunten ook gebruikt kunnen worden voor de andere functies zoals first and last mile logistiek (op Vlaams niveau)

(wanneer het bedrijventerrein gelegen is in de vervoerregio Waasland):

- Streven naar consolidatie en bundeling van productie- en logistieke bedrijven aangezien er binnen de Vervoerregio Waasland geen locaties zijn waar een shift/overslag van weg naar spoor of naar (binnenlandse) waterweg bestaat. Infrabel vraagt wel rekening te houden met het vrijwaren van de L77 parallel aan de E34.
- Implementeren van het vrachtroutenetwerk

(wanneer het bedrijventerrein gelegen is in de vervoerregio Vlaamse Ardennen):

- Implementeren van het vrachtroutenetwerk

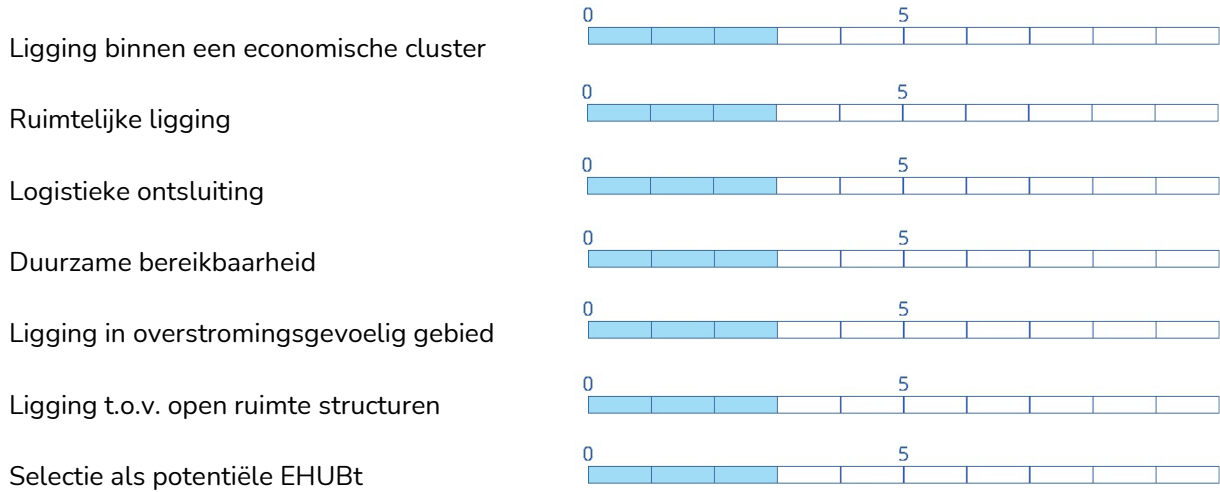
- Grondige renovatie en verlaging sluisdrempels van de 3 bestaande klasse Va-sluizen op de Boven-Schelde (Kerkhove, Oudenaarde, Asper)

(wanneer het bedrijventerrein gelegen is in de vervoerregio Aalst):

- Versterken van het goederenvervoer over het water
 - Gefaseerd opwaarderen deel van de Dender tussen Dendermonde en Aalst tot CEMT-klasse IV
 - Aansporen van bedrijven om waternetwerk meer te benutten
 - Onderzoeken van het potentieel om kleinschalig goederenvervoer over het water te versterken langs de Dender
- Uitbouwen regionale overslagcentra (ROC) in functie van overslag tussen vrachtverkeer op de weg en binnenvaart met aandacht voor ruimtelijke randvoorwaarden
 - Site op bedrijventerrein Oude Briel
 - Site op bedrijventerrein Wijngaardveld
 - Site VERKO op bedrijventerrein Eegene
- Uitbouwen watergebonden bedrijvigheid op geschikte bedrijventerreinen
 - Bedrijventerrein Oude Briel
 - Bedrijventerrein Aalst-Noord
- Betere afspraken maken tussen verladers en logistieke dienstverleners en digitaliseren van info-uitwisseling
- Aantrekkelijker maken van de overslag van kleinere goederenvolumes van vrachtwagens naar trein en omgekeerd, of van de ene naar de andere trein
- Onderzoeken van de haalbaarheid en het potentieel van een spoorterminal als regionaal overslagcentrum (ROC) in onze vervoerregio
 - In kaart brengen van de vraag naar en de volumes van goederenvervoer
- Opwaarderen van spoornetwerk in functie van goederenvervoer
 - Spoorlijn 50/53 Gent-Wetteren-Dendermonde-Mechelen
 - Spoorlijn 50/90 Gent-Aalst-Denderleeuw-Ninove-Geraardsbergen-Ath
- Opmaken van een lokaal vrachtroutenetwerk
 - Intergemeentelijke afstemming faciliteren via de vervoerregio
- Invoeren van een sturende tolheffing voor het vrachtverkeer
- Voor nieuwe bedrijventerreinen maximaal gebruik maken van locaties met het hoogste potentieel voor duurzaam goederenvervoer
 - Langsheen bevaarbare waterlopen (Schelde en Dender) en spoorwegen.
 - Gebruik maken van overslagplaatsen.
 - Langs het vrachtroutenetwerk

POTENTIE ALS STRATEGISCH WATERGEBONDEN BEDRIJVENTERREIN

DOORSLAGGEVENDE KENMERKE



WEBDIAGRAM

AANTAL BEHAALDE DREMPELWAARDEN voor de doorslaggevende kenmerken: **xxx**

