

# KLOOSTERVELD-DE ZWAAN

## WORKSHOP BEDRIJVEN 14 MAART 2023

---

### Inleiding

Welke opportuniteiten liggen er aan en rond het bedrijventerrein? Welke bezorgdheden leven er onder de bedrijven? Hoe kijken ze naar de toekomst? Met deze en andere vragen organiseerde de provincie Antwerpen een workshop met de bedrijven van het bedrijventerrein Kloosterveld – De Zwaan. Een 20-tal bedrijven gingen in op de uitnodiging en namen deel aan een workshop samen met lokale mandatarissen en ambtenaren. Deze workshop ging door op 14 maart 2023 in de school Maria Middelaes, Hogebaan 2, Sint-Job-In't-Goor.

De opgehaalde terreinkennis is cruciaal voor het onderzoek dat de provincie voert om het bedrijventerrein te optimaliseren. Deze werksessie is een eerste stap in de analyse van het terrein.

### Verloop

De avond werd gestructureerd aan de hand van verschillende hypothesen waarop de groep kon reageren. Dit zorgde voor spontane discussies rond zes vooraf bepaalde thema's.

- Parkmanagement
- Mobiliteit en ontsluiting
- Zuinig ruimtegebruik
- Circulaire economie – energie
- Circulaire economie – water
- Landschap en ecologie

### Parkmanagement

Er lijkt bij de groep animo te zijn voor een vorm van parkmanagement. Men ziet het als een structuur waarbinnen heel wat praktische zaken voor het bedrijventerrein geregeld kunnen worden. De voorbeelden die worden gegeven gaan van kleine eerder informele evenementen om de buurt te betrekken, over gemeenschappelijke inbraakpreventie tot energiecoöperaties. Minimaal is het een forum voor onderling contact tussen bedrijven. Ook voor de gemeenten is het interessant om op deze manier dichter bij de bedrijven te staan.

Het is echter nog onduidelijk van waar dat initiatief moet komen en hoe men zich kan organiseren. Niemand van de aanwezigen ziet zichzelf onmiddellijk als trekker. Tenzij voor kleinere ad hoc evenementen (cfr. de oldtimerhappening en de zomerbar). De POM werpt op dat zij expertise hebben om de opbouw van een parkmanagement te ondersteunen.

### Zuinig ruimtegebruik.

De aanwezigen zouden het interessant vinden om hoger en dichter te kunnen bouwen. Dit was onder de huidige voorschriften niet mogelijk door de hoogtebeperving en te ruime buffers en zou herbekeken moeten worden. Echter niet voor elk bedrijf kan uitbreiden in de hoogte omwille van technische vereisten. Een aantal bedrijven geeft aan dat ze op termijn wel nood gaan hebben aan een uitbreiding. Momenteel wordt daarvoor naar de burens of elders binnen het bedrijventerrein

gekeken. Het aanbod is echter quasi onbestaande. De prijs en de randvoorwaarden niet ideaal. Toch zeggen enkele bedrijven de ze hier op dit terrein willen/moeten blijven omwille van hun werknemers of de aard van hun activiteiten.

De provincie vraagt ook of er vandaag veel materiaal gedeeld wordt en of er interesse zou zijn in een deelplatform. Dit gebeurt vandaag eerder een vriendendienst dan structureel. Gedeelde afvalverwerking is er vandaag niet omdat door de diversiteit aan bedrijven en soms zeer specifieke afvalfracties. Dit is complex omdat deze ook correct aangegeven moeten worden. Het gebeurt vandaag op kleine schaal maar de vraag om dit als bedrijventerrein te organiseren is er niet.

## Mobiliteit

De olifant in de kamer is de het lastige kruispunt aan de Eikenlei-Beukenlei. De opstopping op sommige momenten van de dag wordt als een probleem ervaren. Men is echter van mening dat dit niet noodzakelijk aan de bedrijven ligt, maar voornamelijk aan de vele bijkomende woningen en supermarkten waarvoor deze as een ontsluiting naar de autostrade is, en de slecht afgestelde kanaalkruising. Het is echter vooral lastig om van het bedrijventerrein veilig op de Eikenlei te draaien. Zeker als daar een file staat.

Een alternatieve ontsluiting rechtstreeks op de autostrade/het rondpunt is niet noodzakelijk de perfecte oplossing. Trekt dit geen sluipverkeer aan naar de site wat de werking van het bedrijventerrein verstoort? Kan men verkeersstromen scheiden? Bovendien zorgt dit misschien voor ongewenste bezoekers van het terrein die dan meteen op de autostrade zijn.

Op het bedrijventerrein Kloosterveld zijn er geen voet- of fietspaden. Er wordt echter wel veel gefietst. De mix met zwaar verkeer zorgt voor gevaarlijke situaties. Vooral aan de in- en uitrit van de bedrijvenzone. Dit is te smal en slecht verlicht. De aanwezige bedrijven vragen zich af of het mogelijk is om de toegangsweg breder te maken zodanig dat een vrachtwagen en een personenwagen elkaar kunnen passeren. Ook fietsers en voetgangers hebben veiligere afgescheiden kruisingen nodig waarop ze meer zichtbaar zijn voor zwaar verkeer.

Het is een voordeel dat er een bushalte in de nabijheid is. Veel bedrijven hebben een lokale tewerkstelling waardoor die bereikbaarheid erg belangrijk is. De bushalte zou wel iets dichter geplaatst mogen worden.

Er is een vraag naar extra parkeerplaatsen een laadinfrastructuur. Eén bedrijf geeft aan dat hun laadinfrastructuur vandaag al publiek gebruikt kan worden.

Er is een problematiek met vrachtwagenparkeren en een bijhorend zwerfvuil. Als het gaat om externe chauffeurs hebben de bedrijven hier niet echt een impact op. Extra faciliteiten voorzien zoals picknickbanken of toiletten trekt enkel meer vrachtwagens aan. Vanwege de ligging vlak naast de autostrade heeft dit ook een aanzuigeffect voor chauffeurs die niets te zoeken hebben op Kloosterveld – De Zwaan. Voor een echte vrachtwagenparking is het bedrijventerrein vandaag te klein.

## Landschap en ecologie

De link met de groene omgeving wordt door de bedrijven als een pluspunt ervaren. Veel personeelsleden maken onder de middag graag een wandeling. Het verdwijnen van de trage weg richting anti-tankgracht wordt dan ook als een verlies gezien.

Vergroening van het terrein kan de beeldkwaliteit en biodiversiteit ten goede komen. Er werd ook gevraagd naar het beperken van omheiningen in functie van de biodiversiteit op het terrein. Voor de aanwezige bedrijven is veiligheid een belangrijk thema en daarom is het ook van belang dat de bedrijven omheind kunnen worden. Ook worden de achterzijden van de bedrijven vaak gebruikt als stockage ruimte.

## Circulair water

Een enkel bedrijf is al bezig met recuperatie van hemelwater. Bijvoorbeeld voor het wassen van voertuigen. Er is ook intern op het terrein een speler die gespecialiseerd is in waterbekken. Er is momenteel geen weet van andere productieprocessen (of uitwisseling met de omgeving) waar potenties liggen.

## Circulair energie

Enkele spelers op het terrein staan voor de elektrificatie van hun voertuigenpark. Vandaag is diesel nog de norm, maar dat gaat snel veranderen. Over waterstof zijn er vraagtekens wat dit voor het bedrijventerrein zou betekenen. Er is op korte termijn een verzwaring van de kabel van Fluvius nodig om logistiek en personenvervoer hier te houden bij een overschakeling op elektrische voertuigen.

Enkele bedrijven geven aan al met een energieoverschot te zitten of met energie-infrastructuur die gedeeld kan worden. Dit kan vandaag al ad hoc, maar kan groter opgevat worden in de toekomst.

De provincie geeft aan dat het bedrijventerrein een potentie heeft voor extra zonopwekking. De meeste van de aanwezige bedrijven hebben vandaag al zonnepanelen. Ook zouden ze aquathermie op de E-10 plas interessant vinden of om in het achterliggende agrarische gebied windmolens te plaatsen.

Er wordt vandaag nog niet zoveel gewerkt met het recupereren van restwarmte. Een enkele speler zegt dit wel intern te doen, maar niemand heeft op grote schaal warmte te veel.