

— Be Good And Dare...

ESG-rapport 2023 | Bedrijventerrein
Blue Gate Antwerp Development nv



BLUEGATE
ANTWERP

Be Good And Dare... | volume 2

ESG-rapport 2023 | Bedrijventerrein
Blue Gate Antwerp Development nv



Inhoud

1.

Be Good And Dare...

1.1. Woord van de voorzitter	6
1.2. Terug in de tijd	8
1.3. Facts & figures	12
1.4. The Blue Gate Story	14
1.5. Het rapport: de methodologie en de dubbele materialiteit	19
1.6. E ² SG strategie	28

2.

To match and engage

2.1. De match tussen publiek en privaat	30
2.2. Het bestuur en de governance	32
2.3. De perfecte match tussen vestiger en site	33
2.4. Het pad naar eco- effectiviteit	34
2.5. Warm welkom aan de vestigers	36
2.6. Een groeiomgeving gericht op ontzorging	38
2.7. Voortgangstabel	40

3.

To build it

3.1. Van concept tot realisatie	42
3.2. Duurzame en diverse mobiliteitsoplossingen	46
3.3. State of the art bedrijfsgebouwen	47
3.4. De vestigers	48
3.5. De toekomstige vestigers	56
3.6. Het potentieel van de Blue Triangle	60
3.7. Voortgangstabel	62

4.

To make it circular and CO₂-neutral

4.1. CO ₂ -neutraliteit, een blijvende uitdaging	66
4.2. CO ₂ -neutraal bedrijventerrein als uitgangspunt	68
4.3. Acties op de werf	70
4.4. Voortgangstabel	72

5.

To live together

5.1. BGAD binnen een breder netwerk	74
5.2. Betrokkenheid met de omgeving	75
5.3. Aandacht voor tijdelijke invullingen	76
5.4. Communicatie als onmisbare lijm	77
5.5. Voortgangstabel	78

6.

To make it last

6.1. BGA: de levendige campus	80
6.2. BGAD klaarstomen voor de wijzigende regelgeving	84
6.3. Rentabiliteit als rode draad voor groei	85
6.4. Voortgangstabel	86

7.

GRI Standards

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core	88
7.2. GRI Standards content index	89

8.

Ambities en KPI's

92

9.

Lexicon

104

10.

Contact

106



1. Be Good And Dare...

1.1. Woord van de voorzitter

Met trots presenteren we u het tweede duurzaamheidsrapport van Blue Gate Antwerp Development (BGAD). De afgelopen jaren is -samen met onze partners en stakeholders- hard gewerkt aan het omvormen van de vervuilde petroleumsite van weleer tot de propere en leefbare omgeving waar mensen vandaag graag vertoeven en bedrijven geïnspireerd worden. De voltooiing van de sanerings- en infrastructuurwerken leest als een kantelpunt. Het is een mijlpaal die het begin van een nieuwe fase in de ontwikkeling van Blue Gate Antwerp markeert. De focus verschuift van het saneren van de site naar het verwelkomen en het begeleiden van nieuwe vestigers en de bouw van hun future-proof bedrijfshuisvesting. Dit CSR-rapport geeft een duidelijke weergave van de behaalde resultaten in deze kantelfase.

— Dit driejaarlijkse rapport maakt de behaalde resultaten van de afgelopen jaren inzichtelijk, en biedt meteen een blik op de toekomst.

Nu de sanering van de verontreinigde grond is voltooid, de groene corridor fauna en flora verwelkomt en verschillende bedrijven en organisaties ondertussen

operationeel zijn in de eerste state-of-the-art bedrijfsgebouwen; krijgt het eerste eco-effectieve bedrijventerrein van Vlaanderen met circulair gebouwde infrastructuur concreet vorm.

Daar stopt het niet.

In dit rapport vindt u voor het eerst onze dubbele materialiteitsmatrix terug. Een evolutie geënt op het wijzigend regulerend landschap binnen Europa. We stomen ons vandaag, zo goed als mogelijk klaar voor de snel evoluerende Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) met de EU-Taxonomie als grondslag. Binnen deze beloftevolle transitie willen wij het voortouw nemen en onze vestigers de nodige ondersteuning bieden. 'Be Good And Dare' is en blijft de rode draad en het achterliggende waardenkader van BGAD.

We denken realistisch, durven innoveren en hechten veel belang aan samenwerking, omdat alleen dan impact op grote schaal mogelijk is. Door inspirerende voorbeelden en praktische inzichten te delen hopen we potentiële vestigers te inspireren en andere bedrijventerreinen een blauwdruk te bieden om een duurzame toekomst voor toekomstige generaties in realiteit om te zetten.

De levendige community rond circulariteit die hieruit ontstaat, zal een gevolg zijn van de manier waarop we ontwikkelen.

We nemen u graag mee in de voortgang van deze unieke ontwikkeling. De vijf strategische pijlers die de fundamentele vormen van onze duurzame strategie zijn onveranderd gebleven. Zo ook de connectie met de Sustainable Development Goals (SDG's) die duidelijk zichtbaar blijft.

- [To match and engage](#)
- [To build it](#)
- [To make it circular and CO₂-neutral](#)
- [To live together](#)
- [To make it last](#)

Deze pijlers belichten zowel bestaande en nieuwe onderwerpen, met aandacht voor het voortdurend veranderende speelveld.

Bij het lezen van dit rapport zal u kunnen kennismaken met de indrukwekkende realisaties op vlak van duurzaamheid waarbij we hopen dat dit rapport een bron van inspiratie zal zijn, ongeacht het vakgebied waarbinnen u actief bent.



Johan Maes

Voorzitter van de Raad
Van Bestuur BGAD nv



1.2. Terug in de tijd

2020

Welkom **BlueChem!**

Incubator BlueChem opent officieel begin 2020 haar deuren. BlueChem biedt een omgeving aan start-ups in de duurzame chemie zodat ze zich verder kunnen ontplooiën.

Welkom **DHL Express!**

Begin 2021 opent DHL Express haar Cityhub. Dit is de uitvalsbasis om de Antwerpse regio en randgemeenten elektrisch en met cargo-bikes te beleveren. Maar liefst 50.000 pakjes kruisen wekelijks het distributiecentrum.

2021

Publicatie 'Blue Gate, poort naar een circulaire toekomst'

Medio 2021 rolt het eerste 'Blue Gate' handboek van de pers. Dit boek duidt wat het Blue Gate concept inhoudt en welke meerwaarde deze aanpak kan hebben op mens en maatschappij.

Welkom **BMB Bouwmaterialen!**

In oktober verwelkomen we BMB Bouwmaterialen met een vestiging op de logistieke zone van Blue Gate Antwerp. BMB is een partner in duurzame bouwmaterialen met focus op stadsdistributie.



Oplevering sanering fase 1 en 2a

Midden november worden zowel saneringsfase 1 als 2a finaal opgeleverd. Fase 1 staat voor de sanering van de minst vervuilde delen van de site, terwijl fase 2a de intensievere saneringswerken behelst.

2022



Ontvangst **BREEAM Communities** 'Excellent' certificaat

Eind juni ontvangen we als eerste bedrijventerrein in België met trots het BRE Communities 'Excellent' finaal certificaat voor de gehele site. BREEAM, een internationale standaard voor duurzame bedrijventerreinen. Zo zetten we de toon en geven we het goede voorbeeld op het vlak van duurzame bedrijventerreinen.

Welkom **BlueApp!**

Ook pre-incubator BlueApp opent eind september de deuren. Met ondersteuning van de Universiteit Antwerpen biedt BlueApp een omgeving voor onderzoekers die - binnen de chemiesector - duurzame oplossingen uitwerken.

Eerste **paasraap**

Op 16 april vindt de allereerste paasraap plaats op de BGA-site. We verwelkomen 140 kinderen en 131 ouders voor een zoektocht naar duurzaam geproduceerde paaseitjes.

Welkom **Amazon!**

Eind september verwelkomen we de distributiegigant Amazon. Een primeur, want dit is meteen de allereerste vestiging van Amazon in België. Met dank aan vastgoedinvesteerder Montea wordt het logistieke projectgebied volgens de vestigingsvoorwaarden duurzaam ontwikkeld.



Eerste **halloweentocht**

28 oktober, het startschot van onze eerste Halloweenocht, een nachtelijke wandeling georganiseerd voor de buurtbewoners. Met in totaal 226 deelnemers is dit meteen een groot succes.

2023

Eerste World Clean-up Day

Begin september organiseren we voor het eerst een event rond de 'World Cleanup Day'. In samenwerking met vzw Mooimakers wordt een grote schoonmaakactie opgezet op de site. Samen met zo'n 120 buurtbewoners en vrijwilligers gingen we aan de slag om zwerfvuil en sluikstortafval op de site te verwijderen.



Kunst op de site

In september exposeert kunstenares en buurtbewoonster Mieke Smet van Studio Orimi haar kunstininstallatie 'Dark Clouds, Bright Clouds'. Het zijn imposante wolken-sculpturen uit gerecycleerd polypropyleen die opgehangen worden aan de oliepijpleidingen.

Oplevering sanering fase 2b

Eind december volgt een hoogdag, de laatste fase van de sanering is afgerond. Bijgevolg is, met oog voor maximaal biologische sanering en minimaal grondverzet, het projectgebied van Blue Gate Antwerp volledig gesaneerd.

Ontvangst 1^e twee BREEAM New Construction 'Excellent' certificaten

Begin mei mocht DHL Express als eerste vestiger het BREEAM-certificaat in ontvangst nemen. Nog geen maand later volgt BlueChem. Beide vestigers behalen met glans het 'Excellent' niveau. Een resultaat om trots op te zijn!

Tweede stakeholderdialoog

In september organiseren we onze tweede stakeholderdialoog in het kader van onze dubbele materialiteitsmatrix. In totaal participeren een 20-tal deelnemers. De evenwichtige mix tussen zowel interne als externe belanghebbenden stond hierbij voorop. Het resultaat ervan staat in dit rapport.

Oplevering sanering Leigracht

Midden november wordt de sanering van de Leigracht opgeleverd. De Leigracht is een 2 kilometer lange gracht die vloeit tussen de Hobokense Polder en de BGA-site en voert met een gecontroleerd debiet het oppervlakte water van de wadi af.

Ontvangst SDG Champion certificaat

CIFAL Flanders heeft BGAD's inspanningen op de zes werkvelden van het PCA2030 Trajectory reeds gevalideerd en na een positieve externe jury werd begin 2024 het UNITAR Training Certificate of Completion van SDG Champion toegekend.



1.3. Facts & figures

5 buurtgebonden
activiteiten



voor  **bewoners**



 **385** FTE's

conform vergunning
werkzaam op de site



2 tijdelijke
invullingsinitiatieven

voor **braakliggende
terreinen**



8 ontwikkelplannen
in uitvoering


 **6** bedrijven
officieel in
ontwikkelingsfase



 **8** bedrijven
officieel gevestigd
op de site



107.149 m²
grond ontwikkeld



€60.167.522 

geïnvesteerd vanuit BGAD
(excl. BTW & excl. BGAB)


**sanerings- &
infrastructuur-**
werken

voor
100%
afgerond



20.000 ton
gesaneerd slib

= **600** ton
ruwe aardolie → in de
Leigracht

= **3.000** 
olievaten

14.774 m³

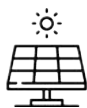
 **buffering**
gerealiseerd

2 **BREEAM**
New Construction
voor in totaal **7.635** m²

☆☆☆☆☆
Excellent
certificaten

1 **BREEAM**
Communities
voor het **hele** projectgebied

☆☆☆☆☆
Excellent
certificaat



1.762,73 kWp
aan **zonnepanelen**



78.000 m³
gereinigde
grond

→ **33%**
van het totaal

726 ton **prefabbeton**
& staalstructuur
voor werven DHL & Amazon
aangevoerd
via water



1.4. The Blue Gate story

Willen we ons verdiepen in het verhaal van Blue Gate Antwerp, dan is het goed om eerst in te zoomen op 'Blue Gate', het concept achter de BGA-site.

De prangende klimaatverandering en de schaarsheid aan grondstoffen maakt een duurzame omslag noodzakelijk. De tijd dringt en we hebben antwoorden nodig die schaalbaar zijn. Een 'Blue Gate' betekent letterlijk 'blauwe poort'.



Meer lezen?



Het verwijst naar de toegangspoort richting een duurzame ofwel blauwe economie met een blauwdruk voor schaalbare impact.

Een 'Blue Gate' bevindt zich bij voorkeur aan de stadstrand en kan dus toegepast worden in verschillende grootsteden. Niet enkel in België, maar evengoed in de rest van Europa en de wereld.

Binnen het 'Blue Gate'-verhaal beschouwen we ruimte als essentiële voedingsbodem om de transitie naar een duurzame economie te versnellen. De invulling van deze ruimte zal mee bepalen hoe we de samenleving voor toekomstige generaties vormgeven. Bedrijven met een duurzame en circulaire drijfveer die zich ontplooiën binnen deze ruimte zoeken samen naar antwoorden op pertinente transitievraagstukken. De duurzame chemie cfr de incubator BlueChem, het onderzoek naar duurzaam materiaalengebruik cfr de pre-incubator BlueApp van de UA, de duurzame logistiek en stadsdistributie, en de circulaire bouweconomie zijn enkele oplossingen. Een 'Blue Gate' fungeert hierbij als vliegwiel om de circulaire dynamiek op gang te brengen voor de circulaire stad van morgen.

1.4.1. De Blue Triangle, een missie én visie

Blue Gate Antwerp heeft een sterk onderscheidend vermogen vergeleken met andere bedrijventerreinen. Dankzij de holistische 'Blue Triangle'-aanpak is het model gebouwd rond drie unieke ankerpunten: de site, de gebouwen en de bedrijfsactiviteit.

Deze componenten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden integraal overschouwd vanuit BGAD. Op deze manier eindigt de duurzaamheidsopgave niet wanneer alle kavels bebouwd zijn, maar wordt een duurzame transitie op lange termijn geborgd.



1 De site

Onze aanpak begint niet op onge-repte groene velden, maar vertrekt vanuit de te bestemmen gebieden met verouderde of verwaarloosde infrastructuur. We herstellen deze gebieden op een duurzame wijze tot waardevolle grond met bijzondere aandacht voor infrastructuur, biodiversiteit, wateraanpassing en het aanleggen van duurzame energievoorzieningen. Al deze elementen dragen bij aan de ontwikkeling van een eco-effectief terrein, de solide basis voor wat volgt.

Het BGAD's perceeloverschrijdend infrastructuur-concept is uniek. De wijze waarop biodiversiteit en waterhuishouding worden gecombineerd is innovatief. Ook de gecentraliseerde parkeerinfrastructuur (LKW en PKW) is in deze vernieuwend.

2 De gebouwen

Vestigers betreden onze eco-effectieve site uitsluitend via toekomstbestendige gebouwen. Dit wordt geborgd door vestigingsvoorwaarden die hierin verschillende drempelwaarden opleggen. Deze voorwaarden zijn onder meer gestoeld op een hoge hernieuwbare energiecapaciteit, duurzame en circulaire materialenkeuze en regenwaterrecuperatie.

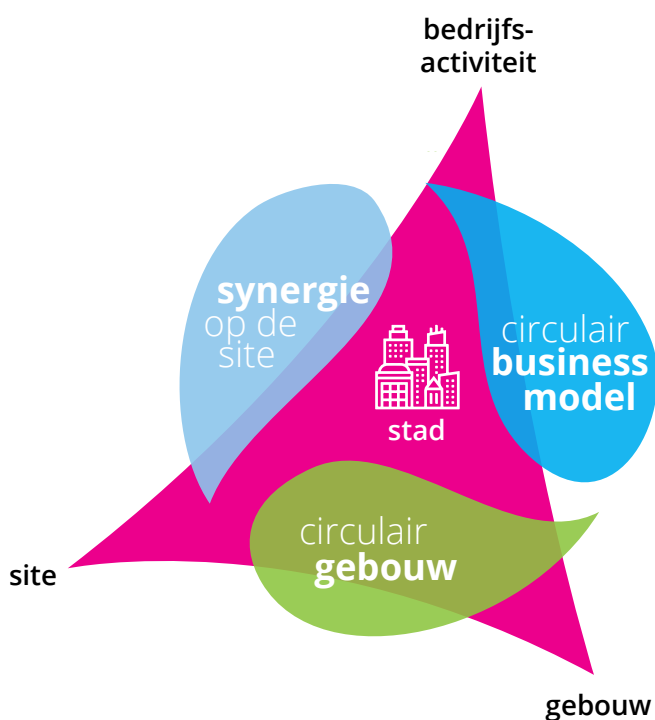
3 De bedrijfsactiviteit

Ook de gevoerde bedrijfsactiviteit binnen deze future-proof gebouwen, wordt integraal mee in de loop genomen. Een bedrijventerrein wordt pas echt duurzaam als zich op de site eco-effectieve activiteiten ontplooiën. De vestigingsvoorwaarden zijn als een springplank om bedrijfsactiviteiten, met oog op een duurzame en circulaire omslag, klaar te stomen voor de toekomst.

Deze **unieke driehoeksbenadering** vormt onze blauwdruk voor het bedrijventerrein van de toekomst. We spreken over een site met bedrijfsgebouwen die future-proof ontworpen, ontwikkeld en gebouwd zijn én bedrijfsactiviteiten die zich – mee uitgedaagd door het vestigingskader – stapsgewijs inpassen in een circulaire economie. Dit gebeurt hier enerzijds door vestigers te ontzorgen in het bouwen van een toekomstbestendige huisvesting. En, anderzijds door vestigers hun eigen traject in het verduurzamen van hun bedrijfsprocessen, uitgezet in hun ontwikkelplan, te laten lopen.

Daarenboven heeft Blue Gate Antwerp een rol als katalysator voor de Stad Antwerpen.

We bieden een vliegwiel om samen met andere actoren de verduurzaming in de stad te versnellen. Als steden en bedrijven elkaar de hand reiken, creëert men een wisselwerking om verandering op grote schaal teweeg te brengen met een duurzame en circulaire economie als uitkomst.



1.4.2. Het Be Good And Dare waardenkader

Ons waardenkader bestaat uit **vier kernwaarden**, die zijn opgehangen aan het 'Be Good And Dare'-verhaal, een subtiele verwijzing naar het letterwoord van de PPS-vennootschapsnaam 'BGAD'.

BE

Realistisch

Onze ambities binnen BGAD reiken ver, maar steeds met de voeten op de grond en haalbaar. We willen niet blijven hangen in een louter abstract denkverhaal. We richten ons op de concrete uitvoering. Hiervoor zetten we, voor ambitieuze organisaties en bedrijven, realistische doelstellingen die motiveren en meetbaar zijn.

GOOD

Eco-Effectief

Door het bouwen van een eco-effectief bedrijventerrein met multimodale connectiviteit, waterbeheer gericht op buffering, duurzame energievoorzieningen, flexibele indeling die tevens klimaatbestendig, overstromingsveilig en biodivers is, dragen we bij aan een positieve impact. Bedrijven die zich vestigen op de site, waarbij het streven naar continue verbetering en verduurzaming primeert, werken constructief mee aan dit eco-effectieve verhaal.

AND

Samenwerking

Impact maken doen we samen. We omarmen een economisch circulair en duurzaam ecosysteem waarbij diverse partners, vestigers en zelfs eindgebruikers actief betrokken zijn. Hoe meer partijen deel uitmaken van dit ecosysteem, hoe beter de continuïteit wordt geborgd.

DARE

Innovatief

We dagen onszelf uit om out-of-the-box en creatief te denken over de uitdagingen van morgen. Hiervoor laten we ons grenzeloos inspireren door onder andere nieuwe bouwtechnieken, systeeminnovaties en innovatieve samenwerkingsmodellen. Het stimuleren van open innovatie staat centraal in het vormgeven van het bedrijventerrein van de toekomst.



CSRD en EU-Taxonomie ontcijferd

De CSRD en EU-taxonomie vinden hun oorsprong in het klimaatakkoord van Parijs en de daaropvolgende Europese Green Deal. De Green Deal heeft als doelstelling Europa tegen 2050 klimaatneutraal maken. Om dit te bereiken werd onder meer het actieplan voor duurzame financiering opgesteld, waar de CSRD en EU-Taxonomie integraal onderdeel van uitmaken. Concreet richt dit actieplan zich op het heroriënteren van kapitaalstromen richting duurzame bedrijfsactiviteiten. Daarnaast tracht het ook de transparantie en vergelijkbaarheid met betrekking tot duurzaamheids- of ESG-informatie te verhogen.

BGAD valt formeel gezien niet onder dit regelgevend kader (drempelwaarden van omzet, medewerkers of balanstotaal worden niet bereikt), niettegenstaande dat gebruiken we deze Europese duurzaamheidskaders als leidraad. Door vanuit BGAD zelf een rapport uit te geven over de site, draagt BGAD bij aan de rapporteringsvoorwaarden die op de vestigers rusten in het kader van CSRD en EU-taxonomy. Hierdoor biedt BGAD de nodige handvaten aan de vestigers en ondersteunt hen op die manier in hun transitie.

Wist je dat?

In dit rapport verruimen we onze blik van CSR- naar E²SG-rapportage. E²SG staat voor Environmental, Social, Governance en biedt een aanpak om onze vastgestelde duurzaamheidsdoelstellingen te clusteren. We voegen ook de economische pijler toe (Economical), om ervoor te zorgen dat de rendabiliteit van het geheel niet uit het oog wordt verloren. Bovendien is de CSRD-wetgeving ook opgezet binnen dit E²SG-kader, waardoor we een wenselijke uniformiteit kunnen handhaven.



1.5. Het rapport: de methodologie en de dubbele materialiteit

Onze duurzame toekomststrategie is onderhevig aan voortschrijdend inzicht, logisch in een wereld waar tal van transitie en innovaties aan de gang zijn. De herziening van onze vooropgestelde duurzaamheidsstrategie en bijhorende rapportering gebeurt driejaarlijks, in 2020 wordt ons eerste duurzaamheidsrapport gepubliceerd.

Nu de sanering volledig werd afgerond, luiden we een nieuwe fase in. Naast het ontzorgen met de bouw van hun bedrijfsgebouwen, begeleiden we vestigers in het realiseren van hun duurzame doelstellingen binnen hun bedrijfsvoering. We houden in onze begeleiding van de vestigers – zowel wat betreft hun bedrijfshuisvesting als de uitvoering van hun ontwikkelplannen – rekening met het Europees regulerend landschap inzake de verdere invulling van de Green Deal. Zo stomen we ons met BGAD en onze vestigers vandaag klaar voor wat binnenkort de regel wordt: de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) en de bijhorende EU-Taxonomie.

De afgelopen jaren hebben we de kans gegrepen om onze materiële impact, risico's en opportuniteiten door te lichten en opnieuw uit te dagen.

Dit rapport hebben we, met een reeds verfijnde methodiek, afgestemd op de CSRD en EU-Taxonomie die vandaag nog in ontwikkeling zijn. In 2026, bij de uitgave van ons derde ESG-rapport, zullen we volledig conform de nieuwe EU-duurzaamheidsregelgeving rapporteren. Dit toekomstig rapport zal dan eveneens geaggregeerde cijfers van onze vestigers met betrekking tot ESG-informatie kunnen weergeven. De aanpak met betrekking tot deze geaggregeerde methode moet nog verder worden uitgewerkt, we streven hierbij naar het minimaliseren van dubbele rapportage en dubbeltelling.

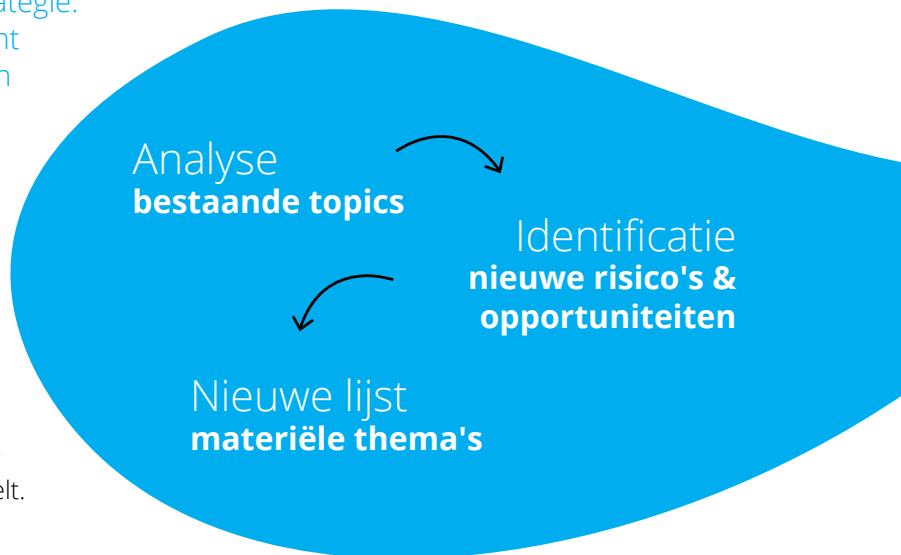


1.5.1. Een duidelijk stappenplan

- Een grondige materialiteitsanalyse vormt de basis van elke duurzame toekomststrategie. Daarom heeft BGAD opnieuw pertinent aandacht besteed aan het opzetten en evalueren van deze oefening.

In de vorige editie werd de 'enkelvoudige' materialiteits-analyse gepresenteerd, waarbij 12 materiële topics naar voren zijn geschoven. Uitgaande van de nieuwe Europese duurzaamheidsrapporteringsrichtlijnen, is nu de dubbele materialiteitsmatrix opgemaakt. Een nieuw onderdeel binnen de CSRD-wetgeving die de outside-in en inside-out benadering vooropstelt.

Onder begeleiding van Bopro is de bestaande lijst van materiële topics herbekeken en gechallenged. Binnen dit kader zijn nieuwe risico's en opportuniteiten die een potentiële invloed uitoefenen op de bedrijfsvoering van BGAD (outside-in benadering) geïdentificeerd. Daarnaast zijn de mogelijke impacts - die BGAD kan hebben op milieu en maatschappij (inside-out benadering) - in kaart gebracht. Hiervoor zijn verschillende stakeholders geconsulteerd, nieuwe wetgevende kaders bekeken en markttendensen en 'best practices' binnen de sector geanalyseerd. Tot slot is de nieuwe lijst van materiële thema's intern gevalideerd door het managementcomité van BGAD.



1.5.2. Stakeholderbetrokkenheid

Om de stakeholders actief te betrekken bij het evalueren en prioriteren van de belangrijkste materialiteiten, is een fysieke stakeholderdialoog georganiseerd. Hierbij is zorgvuldig gekozen uit diverse relevante belanghebbenden binnen verschillende vakgebieden. De gebruikte methodiek zoals uitvoerig beschreven in het eerste rapport is nog steeds relevant. De stakeholders zijn allen samengebracht in het kader van onze duurzame strategie. Opmerkelijk is dat de stakeholderbevraging aantoonde, dat de blik van onze belanghebbende nog voornamelijk gericht is op Blue Gate Antwerp als infrastructuurproject. Hier betrekken we hen bij het verhaal waar de site zich transformeert tot een levendige stedelijke omgeving en waar bijgevolg een actieve en betrokken gemeenschap ontstaat.



Tijdens het stakeholderdialoog licht Bopro de CSRD en EU-Taxonomie toe, binnen de context van BGAD. Deze insteek wordt door CIFAL Flanders aangevuld vanuit het SDG-raamwerk. Aansluitend volgt een interactief deel, waarbij de materiële topics in detail worden toegelicht en vervolgens geprioriteerd. Zowel interne als externe stakeholders zijn tijdens deze sessie aanwezig, een evenwichtige mix tussen de verschillende groepen wordt steeds vooropgesteld.

1.5.3. Rapporteringskader

BGAD gebruikt het globale duurzaamheidskader van de Verenigde Naties (VN) om haar duurzaamheidsimpact scherp te stellen. Future-proof handelen betekent niet enkel en alleen het verminderen van negatieve impact.

- Om de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen te halen is het net de uitdaging om resoluut te kiezen voor positieve impact en het aldus beter te doen dan het haalbare.

BGAD kiest uitdrukkelijk om op geen enkele subdoelstelling een negatieve impact te hebben en wenst op minstens één subdoelstelling per SDG een positieve impact te realiseren. Daarbij stelt BGAD een harmonieus evenwicht tussen de 5 P's (People, Planet, Prosperity, Peace en Partnership) voorop.

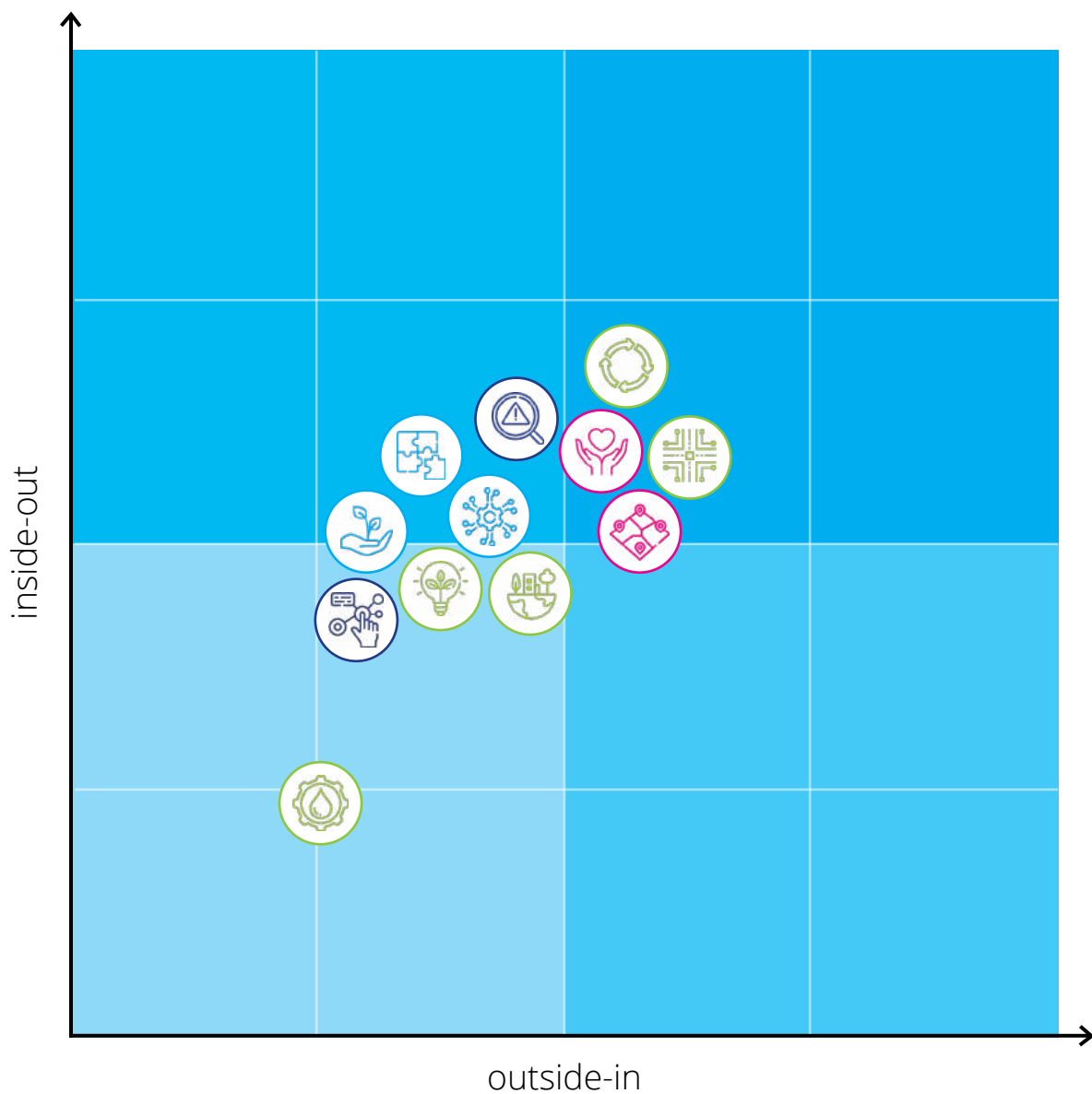
BGAD rapporteert nog steeds volgens de standaarden van het Global Reporting Initiative (GRI Standards). Voor de derde editie van ons duurzaamheidsrapport zullen we linken met de European Sustainability Reporting Standards (ESRS), ofwel de rapporteringsstandaarden die de CSRD-richtlijn vooropstelt. De GRI-standaarden blijven gelden op globaal niveau, terwijl de ESRS-standaarden op Europees niveau de nieuwe norm worden. De GRI-Standaarden zijn een set van duurzaamheidsrapporteringsstandaarden die organisaties een leidraad bieden bij de rapportage over hun impact op economie, milieu en maatschappij. Hoe we dit concreet toepasten op BGAD leest u op p88.



1.5.4. De dubbele materialiteitsmatrix

De voorgaande methodologische stappen monden uit in een dubbele materialiteitsmatrix die zowel intern als extern is afgetoetst. Volgens de CSRD dienen organisaties te rapporteren over die materialiteiten die ofwel bij de outside-in, de inside-out benadering ofwel bij beide, hoog scoren en dus als materieel worden beschouwd. We plaatsen de drempelwaarde exact op de helft, waardoor vier gelijke kwadranten ontstaan.

De verschillende materiële topics werden allen gescoord op een schaal van 0 t.e.m. 10, waarbij een lage score een lage financiële of impactmaterialiteit vooropstelt en een hoge score het tegenovergestelde. Verder bouwend op ons voorgaande rapport, maar ook in functie van de leesbaarheid, worden opnieuw 12 materiële topics weerhouden:



- economisch
- sociaal
- ecologisch
- governance

Net zoals bij de GRI, stelt de CSRD ook enkele rapporteringsverplichtingen op, voor die thema's die als materieel naar voren worden gebracht.

Quadrant 1

De materiële thema's die in beide benaderingen aanzienlijk hoog scoren, bevinden zich in het kwadrant rechtsboven en worden daarom uitgebreid behandeld in dit rapport. Deze thema's hebben enerzijds een belangrijke impact op ons bedrijfsmodel, met name de site en kunnen tegelijkertijd een positieve impact realiseren op zowel milieu als maatschappij. Het uitgangspunt is een win-winsituatie die bijgevolg de inhoudelijke kern van onze duurzame strategie vormt.

- **1. Infrastructuur en mobiliteit**

De sanering, de aanleg van veilige verkeersinfrastructuur en bijhorende state-of-the-art bedrijfsgebouwen (i.s.m. BGAB) vormen de fysieke bouwstenen voor het optrekken van een eco-effectief bedrijventerrein. De nadruk op de modal shift staat hierbij centraal.

- **2. Aantrekkelijk openbaar terrein**

Het creëren van een aantrekkelijk openbaar domein waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, werken en waar mens, dier en natuur in harmonie samenleven.

- **3. Circulariteit en zero waste**

Het faciliteren van een voedingsbodem voor de circulaire economie waar bedrijven elkaar kunnen inspireren en waar afval maximaal als grondstof wordt aanschouwd.

- **4. Welzijn en betrokkenheid**

Het bieden van een gezonde omgeving, waar men zich kan ontplooiën binnen een levendige community en waar maatschappelijke betrokkenheid op de voorgrond staat.



1. Infrastructuur & mobiliteit



2. Aantrekkelijk openbaar terrein



3. Circulariteit & zero waste



4. Welzijn & betrokkenheid



5. Innovatie, O&O & digitalisering



6. Toekomstgerichte groei



7. Matchmaking met eco-effectieve bedrijven



8. E²SG risicobeheer (incl. klimaatrisico's)



9. Transparantie & communicatie



10. Duurzaam waterbeheer



11. Biodiversiteit & omgevingskwaliteit



12. Net-zero & hernieuwbare energie

Quadrant 2

Het kwadrant linksboven belicht de thema's die materieel zijn vanuit het inside-out ofwel impactperspectief. Hier draagt BGAD verantwoordelijkheid om deze mee op te nemen in de strategische doelstellingen, gezien we hier alsnog een behoorlijke impact op kunnen hebben.

- **5. Innovatie, O&O en digitalisering**
De ideale omgeving bieden opdat start-ups, onderzoekers en bedrijven grenzeloos en open kunnen innoveren om zo de ontwikkeling van nieuwe technologieën en producten te versnellen.
- **6. Toekomstgerichte groei**
Het maximaal ontzorgen van vestigers door het bieden van de juiste faciliteiten en ondersteuning doorheen de ontwikkelingsjaren. De focus op de core-bedrijfsactiviteit blijft hierdoor ongestoord, waardoor duurzame rendabiliteit prioriteert en het uitbouwen van synergieën en partnerships op de site toegankelijk wordt gemaakt.
- **7. Matchmaking met eco-effectieve bedrijven**
Het identificeren, aantrekken, vestigen en samenbrengen van eco-effectieve bedrijven op de site waarbij de duurzame gedachtegang primeert en die een unieke waarde toevoegen aan de aangrenzende stad.
- **8. E²SG risicobeheer (incl. klimaatrisico's)**
Het in rekening brengen van potentiële risico's en opportuniteiten met een bijzondere aandacht voor klimaatrisico's gericht op klimaatmitigatie en -adaptatie.

Quadrant 3

Het kwadrant rechtsonder stelt rapporteringsvereisten voor thema's die materieel zijn vanuit het outside-in ofwel financiële perspectief. Deze materiële aspecten vertegenwoordigen zowel financiële risico's als kansen die van buitenaf invloed kunnen hebben op het bedrijfsmodel van BGAD. Dankzij een grondige analyse van risicoscenario's, tijdens de voorbereidingsperiode vóór de aanvang van de werkzaamheden vallen, tot op heden, geen materiële punten in dit kwadrant.

Wist je dat?

In het rapport wordt duidelijk aangegeven welke materiële onderwerpen in elk hoofdstuk worden behandeld. Deze heldere structurering biedt u als lezer een vlotte navigatie doorheen het rapport, waardoor u gericht de informatie kunt vinden die relevant is binnen uw vakgebied.

Quadrant 4

CSRD vraagt om de minder materiële thema's die zich bevinden in het kwadrant linksonder enkel te monitoren. Om de rapportage volledig te maken, zijn deze thema's toch - weze het minimaal - opgenomen in dit verslag. In het vorige rapport zijn deze onderwerpen al uitgebreid behandeld, inmiddels zijn ze vrijwel afgerond.

- **9. Transparantie en communicatie**

Het uitdragen van een voorbeeldrol voor andere bedrijventerreinen, het pro-actief communiceren naar vestigers en andere belanghebbenden en ten alle tijden een transparante houding aannemen inzake rapportering, voortgang en mogelijke struikelblokken.

- **10. Duurzaam waterbeheer**

Het integreren van een duurzaam watersysteem, inclusief waterbuffering en het voorzien van een secundair regenwaterretentienet. Duurzaam watergebruik op de site wordt maximaal gestimuleerd.

- **11. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit**

Het realiseren van een positieve invloed op de lokale biodiversiteit met een bijzondere aandacht voor de integratie met de Hobokense Polder, het creëren van een groene corridor en het herwaarderen van de aangrenzende Leigracht.

- **12. Net-zero en hernieuwbare energie**

Optimale integratie en levering van hernieuwbare energie op de site, het voorzien in duurzame energiebehoeften voor de vestigers en het actief zoeken naar energiesynergieën met de bredere omgeving.



1. Infrastructuur & mobiliteit



2. Aantrekkelijk openbaar terrein



3. Circulariteit & zero waste



4. Welzijn & betrokkenheid



5. Innovatie, O&O & digitalisering



6. Toekomstgerichte groei



7. Matchmaking met eco-effectieve bedrijven



8. E²SG risicobeheer (incl. klimaatrisico's)



9. Transparantie & communicatie



10. Duurzaam waterbeheer



11. Biodiversiteit & omgevingskwaliteit



12. Net-zero & hernieuwbare energie



Het ontwikkelplan was voor ons het startschot richting continue verbetering.

Het ontwikkelplan heeft ons geholpen om onze doelstellingen scherp te krijgen. Dit heeft ons aangezet om de dubbele materialiteitsoefening te maken en onze externe stakeholders te betrekken in het opstellen van een duurzame strategie. Dankzij BGAD worden we in dit traject nauwgezet ondersteund.

Liesbeth Boogaerts,
General Manager - BlueChem

Case - BlueChem

— BlueGate - BlueTriangle - BlueChem

De uitbouw van Blue Gate Antwerp tot een toekomstbestendig en circulair bedrijventerrein ontstaat door een uniek samenspel in het drieluik gebiedsontwerp, het gebouwde vastgoed en de gevestigde bedrijfsactiviteit. Deze geïntegreerde benadering – de Blue Triangle – maakt Blue Gate Antwerp en haar vestigers zowel toekomstbestendig als voorbereid op een klimaatneutrale en circulaire economie. Het verhaal van BlueChem demonstreert deze dynamiek van de Blue Triangle op trefende wijze.

BlueChem is de eerste incubator in Vlaanderen die zich specifiek toespitst op innovatie en ondernemerschap in duurzame chemie. Het gaat stuk voor stuk om start-ups die elk op hun manier bezig zijn met duurzame chemie en circulaire economie.

Het is dan ook logisch dat deze duurzame incubator voor haar inbedding koos voor een bedrijventerrein met circulariteit als speerpunt.

De ontwikkeling van de site vormt de basis van de Blue Triangle. Als brownfield, met verontreiniging van eerdere petrochemische industrieën onderging Blue Gate Antwerp een grondige sanering tot een klimaatneutraal en overstromingsbestendig bedrijventerrein. De metamorfose voltrekt zich helemaal met een ondersteunende infrastructuur van een CO₂ neutraal warmtenet, van fiets- en wandelpaden afgescheiden van de rijbaan, met een groene bufferzone en wadi's. Een facilitypoint voor vestigers maakt deel uit van deze gebiedsvisie als duurzame voedingsbodem om vestigers te laten groeien en bloeien. Een rol die BlueChem vandaag opneemt ten aanzien van haar start-ups en de eerste vestigers. Bij de definitieve inbedding van het facility-point op de site – zal BlueChem hier mee deel van uit maken. De biotoop bij uitstek dus voor deze incubator.

De bouw van een toekomstbestendig bedrijfsgebouw vormt de 2de pijler in de Blue Triangle. Vestigers worden ontzorgd doordat de bouwopdracht wordt uitgevoerd door Blue Gate Antwerp Building (BGAB). Deze werkwijze garandeert niet alleen een doordachte architectuur maar eveneens een slim concept voor technische installaties met een future-proof gebouw als resultaat. Met een aanbod aan flexibele labo- en kantoorruimtes voor start-ups is flexibiliteit een cruciale factor voor het architecturaal en technisch ontwerp. Met deze uitdaging voor ogen, werd gekozen voor een modulair gebouw waarbij elke ruimte werd voorzien op de potentiële inrichting als laboruimte. Het gebouwde vastgoed in combinatie met de ondersteunende infrastructuur van de site leverde een BREEAM-Excellent certificaat voor het gebouw.

Het voorbereiden van de eigen bedrijfsactiviteit naar een circulaire economie vormt de 3de as in de Blue Triangle. Als incubator voor duurzame chemie is BlueChem vanzelfsprekend sterk begaan met sturende beleidskaders als de Green Deal, de EU-taxonomie en CSR-Directive richting CO₂-neutraliteit en het verduurzamen van haar start-ups. De vestigingsvoorwaarde tot het opleveren van een 3-jaarlijks CSR-rapport maakt vestigers op Blue Gate Antwerp hier evenzeer sensitief voor. Daarom koos BlueChem ervoor om te starten met haar eigen oefening rond de CSRD en dubbele materialiteit en liet zich hierin begeleiden door Bopro. Door deze werkwijze en het benoemen van impactvolle materialiteiten, weet BlueChem niet alleen haar eigen duurzaamheidsresultaten nu beter te sturen en te rapporteren maar heeft het meteen ook de handvaten aangeleerd gekregen om haar start-ups hierin te begeleiden.

1.6. E²SG strategie

Onze **vijf strategische pijlers** die de vertaalslag vormen tussen de materiële thema's en onze duurzame toekomststrategie, werden reeds in 2019 gedefinieerd en bleven onveranderd.

- To match and engage



- To build it



- To make it circular and CO₂-neutral



- To live together




- To make it last



In wat volgt, gaan we dieper in op elk van deze strategische pijlers. We bespreken de impact en de beheersmechanismen op materiële thema's. We lichten de voortgang die we de afgelopen jaren hebben verwezenlijkt toe en kijken vooruit bij het vooropstellen van nieuwe ambities en doelstellingen.







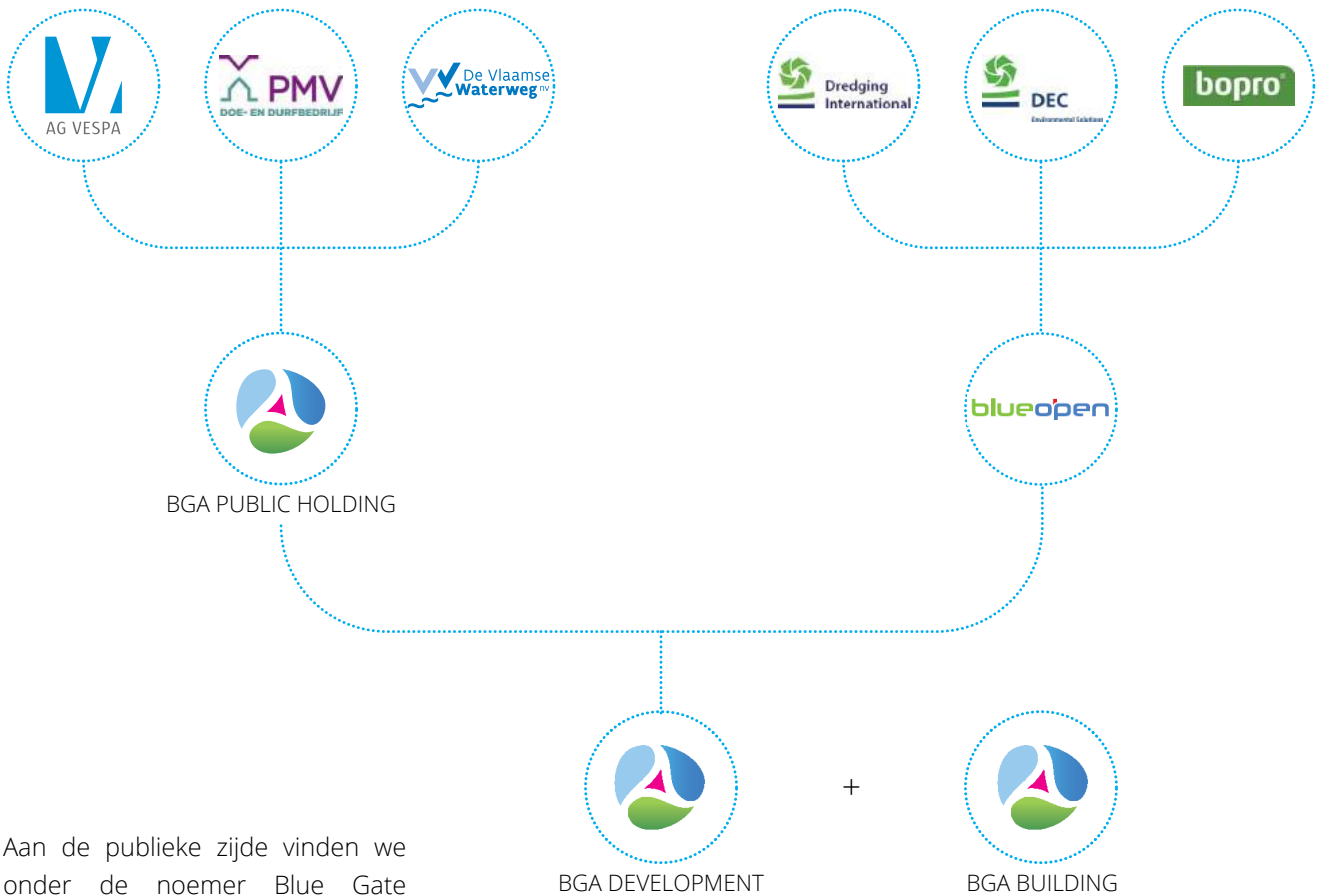
2. To match and engage

De match tussen private en publieke partijen werd vanaf de start volbracht door middel van de vooropgestelde PPS-structuur en ligt aan de basis van het BGAD-verhaal. Naast deze structurele samenwerking krijgt een duurzaam bedrijventerrein pas écht vorm, als ook de match met eco-effectieve vestigers wordt gemaakt. Deze bedrijven zetten zich in voor een eco-effectieve industrie, waarbij ze nog steeds een kwalitatief eindproduct produceren, maar hun grondstoffen- en energieverbruik verminderen en duurzame en efficiënte bedrijfsprocessen vooropstellen.

2.1. De match tussen publiek en privaat

De samenwerkingsvorm die BGAD bijeenbracht, wierp eerder reeds zijn vruchten af. Onder de Publiek-Private Samenwerkingsstructuur (PPS-structuur), is een gezamenlijke ambitie naar voren geschoven om van de sterk vervuilde petroleumsite een leefbaar, economisch gedeelte van de stad te maken. Door de handen in elkaar te slaan tussen publieke en private partijen, is een antwoord geboden op dergelijk complex langetermijn-

project. De publieke actoren bewaken daarbij steeds de relevantie van het project. Dankzij de private actoren is naast specifieke expertise inzake duurzame gebiedsontwikkeling ook de ondernemerszin aan boord gebracht. De combinatie van deze geïntegreerde aanpak, de verscheidenheid aan disciplines en de nodige politieke draagkracht leiden tot de succesvolle realisatie.



Aan de publieke zijde vinden we onder de noemer Blue Gate Antwerp Public Holding (BGAPH) de partners terug die sinds 2006 samenwerken aan het project. De stad Antwerpen wordt hierbij vertegenwoordigd door AG Vespa en de Vlaamse Overheid door Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) en de Vlaamse Waterweg. Aan de private zijde zijn de partners ondergebracht in het consortium BlueOpen, vertegenwoordigd door twee bedrijven van de DEME Group en Bopro.

Voortvloeiend uit de consolidatie tussen de private en publieke cluster is in 2017 de PPS, onder de vorm en naam **BGAD nv**, opgericht.

Een jaar later in 2018, is Blue Gate Antwerp Building (BGAB) opgericht, als centrale ontwikkelaar voor de gebouwen die gevestigd worden op de site. **BGAB nv** is verantwoordelijk voor de realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen op gebouwniveau en ontzorgt de vestigers in de realisatie van hun toekomstbestendig bedrijfsgebouw als kwalitatieve werkomgeving. De eerste gebouwen werden sinds het eerste rapport gerealiseerd en gecertificeerd.

2.2. Het bestuur en de governance

BGAD is een compacte organisatie, waarbij het dagelijks beheer in de handen ligt van het managementcomité. In de afgelopen jaren lag de primaire focus van het managementcomité op het monitoren van sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken, evenals de initiële inspanningen op het gebied van vermarkting. In de komende jaren blijft de nadruk op het aantrekken van vestigers en de activatie van het Facility Point. Het managementcomité zal deze doelen naar concrete acties vertalen, conform de outputspecificaties die zijn vastgesteld binnen de PPS-structuur.

In het **managementcomité** zetelen vier leden, één partner van elke overkoepelde partij binnen de PPS-structuur: stad Antwerpen, Vlaamse Overheid, DEME Group en Bopro.



Annemie Gommers
Stad Antwerpen - AG VESPA



Maarten Bettens
Vlaamse Overheid - PMV



Wolf Depraetere
DEME Group - DEME-Dec



Dimitri Torfs
BSI - Bopro



Johan Maes
Voorzitter BlueOpen - DEME Environmental



Myriam Heuvelman
Bestuurder BGAPH - AG VESPA



Elke Van de Walle
Bestuurder BGAPH - PMV



Dirk Poppe
Bestuurder BlueO'pen - DEME-DI



Peter Garré
Bestuurder BlueO'pen - BSI

De overkoepelende **raad van bestuur** telt vijf leden en komt driemaandelijks bijeen, ze bespreken strategische kwesties en evalueren voorstellen van het managementcomité. Met doorslaggevende beslissingsbevoegdheid vormt dit orgaan het sturende vehikel achter BGAD.



2.3. De perfecte match tussen vestiger en site

Tijdens de vermarkting gaat BGAD op zoek naar bedrijven die zich kunnen vinden in de duurzame filosofie van Blue Gate Antwerp. Het zijn bedrijven die samen het pad richting circulaire economie willen bewandelen. Om het 'match-making proces' te vereenvoudigen en objectiveren is de door Bopro ontwikkelde **identificatietool** in het leven geroepen. Hiermee wordt geëvalueerd of bedrijven een significante duurzame meerwaarde kunnen creëren door een vestiging op de site. Daarnaast wordt geëvalueerd of synergieën mogelijk zijn met andere vestigers of nabijgelegen bedrijven. Op basis van de behaalde beoordeling in de identificatietool, worden bedrijven al dan niet weerhouden.

Wist je dat?

De vragen die in de identificatietool aan bod komen zijn gebaseerd op de drie ankerpunten van de Blue Triangle:

- **Site - Synergy on the spot:** zijn potentiële synergieën mogelijk met andere bedrijven op en rond de site?
- **Gebouw – Circular building:** in welke mate zal een duurzaam bedrijfsgebouw worden neergezet?
- **Bedrijfsactiviteit – Circular businessmodel:** is er een engagement richting duurzame en circulaire economie?

Front runners

Deze bedrijven geven het goede voorbeeld op vlak van duurzaamheid, innovatie en circulariteit.

Fast followers

Deze bedrijven hebben een match met verschillende raakvlakken en stellen duurzame ambities met bijhorend stappenplan voorop.

2.4. Het pad naar eco-effectiviteit

In de praktijk bevindt het overgrote deel van de geïdentificeerde bedrijven zich, na het invullen van de identificatietool, in de middelste categorie, die ook wel bekendstaat als de 'fast follower'-categorie. Deze bedrijven zijn net geen frontrunners, maar hier zit wel een hoge potentiële verbetermarge in en een wil om stappen te zetten richting een duurzame omslag. Om het verbeterpotentieel in kaart te brengen, ook voor de 'frontrunners', engageren bedrijven zich tot een meerjarig ontwikkelplan. In het ontwikkel- ofwel circulair verbeterplan, worden duurzaamheidsdoelstellingen vastgelegd om vervolgens nauwgezet op te volgen.

Het ontwikkelplan biedt niet enkel inzicht in de wil om als bedrijf de sprong richting circulariteit en duurzaamheid te maken, maar brengt bedrijven tegelijkertijd ook een stap dichterbij het zich eigen maken van hun rapporteringsverplichtingen. Net deze aanpak zorgt voor het versterken van de wisselwerking tussen site en bedrijf. Een future-proof bedrijventerrein daagt vestigers uit in het verduurzamen van hun activiteit en processen wat op hun beurt de eco-effectiviteit van de site ten goede komt. Daarenboven resulteert het zorgvuldig invullen van het ontwikkelplan in een rapportering op vestigingsniveau waar naast ecologische parameters ook sociale doelstellingen en ambities inzake corporate governance worden opgenomen.

Het format van het ontwikkelplan wordt regelmatig herbekeken. De criteria zijn onlangs afgetoetst aan de EU-Taxonomie. In het verleden werd de link reeds gemaakt met de GRI-rapporteringsstandaarden, in de nabije toekomst wordt de link gelegd met de nieuwe ESRS-standaarden. Op deze manier blijft de rapportering steeds up-to-date en toekomstbestendig.

— Een future-proof bedrijventerrein daagt vestigers uit in het verduurzamen van hun activiteit en processen wat op hun beurt de eco-effectiviteit van de site ten goede komt.





Case - DHL Express

— De weg naar CO₂-neutraliteit

Sinds de vestiging op de Blue Gate Antwerp site, zet DHL Express jaar na jaar actief stappen richting een duurzame vloot. Bij de intrede van DHL Express op de site, in 2021, tellen we bij oplevering 30 laadpunten. In 2023 worden maar liefst 100 splinternieuwe vol elektrische bestelwagens bijgeleverd en zo'n 80 laadpalen bijgeplaatst. Een duidelijke ambitie die terug te vinden is in het ontwikkelplan. Bijgevolg is de DHL Express vloot op de BGA-site nu volledig CO₂-neutraal. Een reductie van 2.050 ton CO₂. In totaliteit is één derde van de Belgische DHL Express vloot op vandaag geëlektrificeerd. In 2025 willen ze dit optrekken naar twee derde.

Op naar die klimaatneutrale toekomst!

2.5. Warm welkom aan de vestigers

Met trots hebben we de voorbije jaren verschillende nieuwe vestigers mogen verwelkomen op de site. Naast de vestiger-investeerdere Van Moer en Montea en de circulaire dakproducent IKO die we kennen uit de vorige rapporteringsperiode, hebben vijf nieuwe vestigers de afgelopen jaren hun deuren op BGA geopend.

BlueChem

Incubator BlueChem is sinds begin 2020 aanwezig op de site en is uitvoerig beschreven in ons vorige rapport. Intussen telt de incubator community maar liefst 22 vestigers.

Amazon (Montea fase 1)

Het e-commercebedrijf Amazon opent een CO₂-neutraal stedelijk bezorgcentrum op de logistieke zone van de BGA-site. Deze vestiging is de eerste vestiging van Amazon in België. Zowel het stadcentrum als de bredere Antwerpse omgeving zal vanuit dit depot beleverd worden dankzij een volledig elektrische vloot. Amazon's toewijding aan 'The Climate Pledge', die ernaar streeft om tegen 2040 CO₂-neutraal te zijn, past binnen de 'Blue Gate'-filosofie.

BlueApp

De pre-incubator voor start-ups in de duurzame chemie is opgericht vanuit de Universiteit Antwerpen. De open innovatiehub verbindt de academische wereld met de duurzame tak van de chemische industrie. Binnen BlueApp zijn twee externe bedrijven alsook onderzoeksgroepen van de UA operationeel.

BMB Bouwmaterialen

Werkend onder de Belgische tak van de BME groep, is BMB Bouwmaterialen een partner voor duurzame bouwmaterialen die een duurzame stadsdistributie van bouwmaterialen mogelijk maakt. Door de unieke ligging aan het water worden bouwmaterialen via het binnenwater aangevoerd. Dit kan onder meer door gebruik te maken van de terminal uitgebaat door logistieke partner Van Moer. Een mooi voorbeeld van multimodaliteit.

DHL Express (Montea)

De internationale expressdienst van Deutsche Post DHL Groep opent een CityHub op de BGA-site in het kader van duurzame stadsbelevering. De vestiging op de site sluit naadloos aan op hun ambitieus Go-Green programma, dat als doel heeft om de volledige expressdienst tegen 2050 CO₂-neutraal te maken. Wekelijks doorkruisen +/- 50.000 pakjes de site. Zo'n 125 jobs zijn gecreëerd en de beleving van de stad gebeurt uitsluitend met emissieloze transportmodi.

Daarnaast speelt vestiger-investeerder Montea een cruciale rol in de ontwikkeling van de logistieke zone op de BGA-site. Momenteel is Montea actief bezig met de ontwikkeling van de tweede fase, binnenkort worden hier nieuwe huurders verwelkomd.

— Wij kijken uit naar de komst van de nieuwe vestigers!

Binnenkort zal ook Pidpa-Waterlink de Blue Gate-site verwoegen. Recent nog hebben beide waterbedrijven Pidpa en Water-Link hun krachten gebundeld. Als waterleveranciers voor de 'Port of Antwerp-Bruges' en de provincie Antwerpen plannen ze binnenkort een labo op te zetten op de BGA-site waar wateranalyses, snelle bepalingen en toegepast onderzoek zullen worden uitgevoerd.

Tot slot zullen het mobiliteitsbedrijf Indigo en het bedrijfsverzamelgebouw 'Terminal' hun intrede doen op de site.

Meer informatie vindt u op p56.





2.6. Een groeiomgeving gericht op ontzorging

Naast de ondersteunende monitoring op vlak van rapportering (zie ontwikkelplan p34), biedt BGAD ook een ontzorgende omgeving aan gericht op toekomstgerichte groei. Een omgeving die vestigers toelaat om uitsluitend te focussen op zaken die ertoe doen:

— duurzame impact maken met hun core-bedrijfsactiviteit

Rekening houdend met het groeikarakter van bedrijven, wordt steeds ingespeeld op hun wijzigende noden.

Naast het bieden van een gepaste groeiomgeving biedt BGAD ook tal van faciliteiten aan op de site. Deze shared services zorgen ervoor dat vestigers deze randzaken niet zelf hoeven te voorzien en zich ten allen tijde voluit kunnen richten op hun eigen bedrijvigheid:

De **parkmanagemenstructuur** is opgezet in samenwerking met partner Quares. Vestigers leveren hiervoor een financiële bijdrage en hebben bijgevolg ook zelf inspraak in het exacte aanbod. De parkmanagementdiensten zijn uiteenlopend, gaande van de collectieve aankoop van groene energie, groenonderhoud en afvalophaling tot individuele ondersteuning op vraag van vestigers. Vestigers kunnen terecht bij het centraal aanspreekpunt voor het beheer van de site.

Ook het toekomstige **Facility & Congress Point** werd uitgewerkt en uitgetekend. Het zal binnenkort een plaats krijgen in het nieuwe Terminal gebouw (zie p59). Dit centrale punt zal tal van ondersteunende diensten aanbieden waar vestigers zich dagelijks kunnen op beroepen. Het Facility & Congress Point is het onthaalpunt voor de site en biedt plaats voor vergaderen en seminariezalen, lunchgelegenheid en catering, sanitaire voorzieningen, post- en pakketdienst en andere. Naast een facilitair aanbod kan deze locatie ook opereren als ontmoetingsplek voor vestigers, bezoekers en passanten op het bedrijventerrein.

Altijd ruimte voor groei

— Ondersteuning bij veranderende noden

Vanaf het allereerste conceptuele idee, kan een startende onderneming terecht op BGA. De omgeving van pre-incubator BlueApp biedt hiervoor de nodige faciliteiten.

Heb je na verloop van tijd een doorstart gemaakt, kan je bij incubator BlueChem je groeitraject als start-up verderzetten.

Evolueer je daarna naar scale-up of groei je uit tot een mature onderneming, op BGA vallen nog verschillende vestigingsmogelijkheden te ontdekken. Je kan terecht in het toekomstig gebouw van Terminal (zie p59) of je kan een eigen vestiging aankopen op de site.

Op die manier ondersteunt BGA vestigers tijdens alle stadia van hun groeitraject.



2.7. Voortgangstabel - doelstellingen



Matchmaking met eco-effectieve bedrijven

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
Voortvloeiend uit de ontwikkelplannen ondersteunt BGAD vestigers ook in het traject richting de nieuwe CSRD wetgeving met o.a. workshop rond circulariteit en stakeholder betrokkenheid.	Lopende	Aantal workshops in het kader van CSRD	0	1
De vermarkting door BGAD is gericht op kennisbedrijven, innovatieve productie en O&O, bij voorkeur in duurzame chemie, cleantech en slimme logistiek doch bedrijfsactiviteiten primeren en gebeurt door middel van de identificatietool.	Continu	Gemiddelde score in identificatietool	75%	71%
		Aantal vestigers	1	8
		Aantal vestigers in ontwikkelingsfase	3	6
Vanuit de vestigingsvoorwaarden van BGAD worden alle vestigers verplicht te rapporteren over hun activiteiten in een ontwikkelplan en een CSR-rapport conform de GRI-criteria.	Driejaarlijks	Aantal ontwikkelplannen lopende	1	8



Toekomstgerichte groei

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ondersteunt vestigers in hun duurzaam groeitraject met oog op ontzorging tijdens alle fases van het groeiproces (BlueApp > BlueChem > Terminal).	In opstart	Aantal groei-trajecten (overstap)		
BGAD verzorgt de integrale ontwikkeling van de site en focust hierbij op synergieën tussen de verschillende vestigers.	In opstart	Aantal synergieën		
BGAD onderzoekt of het relevant is om het Facility Point open te stellen voor omwonenden en externe gebruikers. BGAD voorziet een Facility Point waar ondersteunende diensten een plaats krijgen in het businesscenter.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD faciliteert een parkmanagement-organisatie met de vestigers als leden. Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site zoals o.a. het collectief beheer van groenzones of collectieve aankoop van groene energie.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD faciliteert synergieën met lokale leveranciers.	Continu	Aandeel uitgaven aan lokale leveranciers (@> 30 en > 30km)	70%	73%
BGAD is een publiek-private samenwerking en onderhoudt partnerships met de Universiteit Antwerpen (UA – BlueApp), BlueChem, CIFAL Flanders (ondersteuning SDG's), VOKA, Natuurpunt en andere.	Continu	/	/	/
BGAD stemt de vermarkting af met Port of Antwerp (PoA) en Business & Innovation (B&I).	Continu	/	/	/



3. To build it

Petroleum Zuid was ooit het hart van de Antwerpse petroleumindustrie. Vandaag is het volledig gesaneerde projectgebied (63 hectare) klaar voor een nieuw hoofdstuk. Het duurzame bedrijventerrein krijgt concreet vorm.

3.1. Van concept tot realisatie

In de afgelopen jaren is voornamelijk gefocust op de gebiedsontwikkeling. De site is ondertussen in ere hersteld en is klaar voor de toekomst. De sanering is volledig voltooid, de infrastructuur voor het openbaar domein is aangelegd en de eerste duurzame bedrijfsgebouwen zijn verrezen.

Deze concrete realisaties zijn ook in de praktijk beloond, en eind juni 2022 ontving BGAD als eerste bedrijventerrein in België het BREEAM Communities certificaat, de

internationale standaard voor duurzame gebiedsontwikkeling. Met een 'Excellent' niveau rating van 75,9% bereikt BGAD een uitmuntende score.

Een realisatie om trots op te zijn en die BGAD bij wijze van voorbeeld wenst voor te dragen aan andere bedrijventerreinen en gebiedsontwikkelingen in Vlaanderen.



Vanuit Natuurpunt blijven we een geëngageerde stakeholder van het bedrijventerrein BGA. Van bij aanvang zijn we betrokken bij de natuurinrichting van de groene corridor op de site. De site kende voor ons een gunstige metamorfose van vervuild industrieterrein tot een milieu- en klimaatbewust bedrijventerrein. In de groene corridor wemelt het opnieuw van flora en fauna met de kleine watersalamander als uitschieter.

Ook het ecologische beheer van de braakliggende terreinen met schapen en de intenties tot natuur inclusief bouwen kunnen wij uiteraard enkel en alleen maar toejuichen.

Danny Jonckheere,
Natuurpunt - Hobokense Polder

Wist je dat?

Op Blue Gate Antwerp gaan we ver, zelfs tot op het niveau van de signalisatie. Teneinde een uniforme signalisatie te ontwikkelen voor vestigers die zowel herkenbaar, uniek en tegelijkertijd duurzaam is, worden verschillende initiatieven bekeken. Hierbij wordt de link naar biodiversiteit bijvoorbeeld door de integratie van bijen- of insectenhôtels, maar even goed naar de toegevoegde functies die de site biedt zoals een geïntegreerde zitbank of een fietslaadpunt bestudeerd. De uitwerking krijgt momenteel vorm.



2019 ○.....○



Wandel-, fietspaden en rustzones

Doorheen het volledige projectgebied zijn aangename en veilige, van de weg afgescheiden, wandel- en fietspaden aangelegd die aansluiten op routes buiten het projectgebied.

Aanleg groene corridor met wadi's

De volledig nieuwe 14,5 ha lange biodiversiteitsroute die de toekomstige ringparken langs de R1 en het natuurgebied 'Hobokense Polder' met elkaar verbindt, is volledig aangelegd en zorgt voor een rustpunt tussen de bedrijvigheid. De brug over de corridor is voorzien van een houten bekleding en funderingspalen die doen denken aan boomstammen zodat het ecologisch landschap niet verstoord wordt.

Sanering Leigracht

De Leigracht, die zich een weg baant tussen de Hobokense Polder en het bedrijventerrein Blue Gate Antwerp, onderging als aanvullend project een volledige sanering. Hierdoor behoudt de gracht zijn belangrijke hydrologische en ecologische functie. De sanering van de gracht is inmiddels afgerond, we spreken over een sanering van 600 ton olie, wat overeenkomt met zo'n 3000 vaten.



2023

Sanering projectgebied

Na vele inspanningen is het moment van voltooiing van de saneringswerken voor het projectgebied aangebroken. Fase 1 is afgerond eind 2021, fase 2a in de eerste helft van 2022, en fase 2b in de tweede helft van 2023. In totaal is 78.000 m³ gesaneerd. Tijdens fase 1 is gesaneerd ism een lokale partner, in fase 2a en 2b besloot BGAD om ter plaatse een volledig biologische saneringsmethode toe te passen.

Overstromingsveilig buffersysteem

De functie van de corridor is tweeledig en functioneert niet enkel als migratieroute voor dieren, maar heeft met zijn wadi's ook een waterbufferende functie. In totaal kan vandaag 14.774 m³ aan hemelwater worden gebufferd en vervolgens vertraagd worden afgevoerd naar de Leigracht, waardoor de site overstromingsveilig is voor een 100-jarige storm. Er wordt nog bekeken om dit buffervolume verder te verhogen.

Irrigatie Hobokense Polder met water vanuit wadi's

De aangelegde wadi's of waterbuffers fungeren tegelijkertijd ook als strategische waterreserve om het aangrenzend natuurgebied tijdens droogteperiodes in water te voorzien.

3.2. Duurzame en diverse mobiliteitsoplossingen

De site situeert zich aan de rand van de stad Antwerpen en onderschrijft daarmee de ambities van de stad om tegen 2030 een 50/50 modal shift te realiseren. Om een naadloze verbinding mogelijk te maken tussen de vestigers en de stad, zijn verschillende mobiliteitsmogelijkheden onderzocht. Binnen dit kader is de nodige weg- en fietsinfrastructuur aangelegd en werden de nodige mobiliteitsoplossingen geïmplementeerd. Zo zijn verschillende mobiliteitsdiensten en -zones uitgebreid getest waaronder de welgekende deelauto's (Poppy), deelfietsen (Donkey Republic en INDIGO weel), 100% elektrische deelbrommers (INDIGO weel) en de elektrische steps (Lime) die nu tot op de site reiken. Bij de stad Antwerpen ligt momenteel de vraag voor omtrent het verbinden van het Velo-deelfietsnetwerk tussen Hoboken en Nieuw Zuid via de 'Blue Gate Antwerp'-site.

Bovendien onderzoekt BGAD op verzoek van vestigers of een openbaar vervoersknooppunt kan worden geïntegreerd. Een dialoog met De Lijn hieromtrent is lopende. De inwerkingtreding van de Krugerbrug, biedt de zachte weggebruikers een verbinding tussen de aangrenzende wijken en het stadscentrum. Dankzij onze partner Indigo wordt de site in 2025 voorzien van een gevarieerd mobiliteitsaanbod inclusief parkeervoorzieningen die aansluiten op de ambities van de modal shift. Van de 1.050 parkeerplaatsen in het parkeergebouw zal 20% zijn uitgerust met elektrische laadinfrastructuur. In een tweede fase zal dit percentage zelfs toenemen tot maar liefst

40%, waarbij de benodigde energie wordt geleverd door eigen geplaatste zonnepanelen op de site. Tot op heden beheert Indigo reeds twee maaiveldparkings in afwachting van de voltooiing van dit mobiliteitsgebouw.



Met Blue Gate sloten we geen conventionele parkeerdeal, maar wel een mobiliteitsovereenkomst.

Samen met BGAD kunnen we onze ambities waarmaken om het parkeerlandschap binnen België maximaal te vergroenen. Dit door het bieden van de toekomstgerichte infrastructuur en mobiliteit. Dankzij het vinden van synergieën en het vooropstellen van een gezamenlijke doelstelling zijn we gekomen tot een optimale mobiliteitsoplossing voor de site.

**Philippe Vranckx,
Indigo Park Belgium**

3.3. State of the art bedrijfsgebouwen

De afgelopen jaren ging ook aanzienlijke aandacht naar de realisatie van de eerste bedrijfsgebouwen voor onze vestigers. Conform de vestigingsvoorwaarden wordt gestreefd naar de minimumambitie BREEAM New Construction 'Excellent' voor gebouwen, wat overeenkomt met de top 10% meest duurzame gebouwen.

Ook hier hebben onze inspanningen hun vruchten afgeworpen, met reeds twee behaalde certificaten.

- In mei 2023 behaalde BlueChem het BREEAM New Construction 'Excellent' certificaat met een indrukwekkende score van 76,1%, gevolgd door DHL Express met een score van 74,5%.

Ook Amazon, BlueApp en BMB zijn momenteel op weg om het certificaat te behalen.



Wist je dat?

Door je bedrijf te vestigen op de BGA-site, verdien je automatisch maar liefst 51% van de punten binnen het BREEAM-assessment. Dit is een aanzienlijk voordeel, gezien het behalen van dit internationaal erkende certificaat als vereiste wordt gesteld in de vestigingsvoorwaarden. De collectieve infrastructuur voor waterbeheersing, ecologie en grondgebruik helpen de bedrijven om te investeren in de bedrijfsspecifieke infrastructuur die voor hen prioritair is.

Waarom hecht BGAD zoveel belang aan deze internationale standaard? De BREEAM-tool biedt een doelgerichte houvast voor vestigers om integrale duurzaamheid binnen een gebouw te kwantificeren. Het is essentieel om te kunnen terugvallen op meetbare en vergelijkbare criteria binnen de sector. BREEAM New Construction behandelt maar liefst 57 duurzaamheidstopics, verdeeld over 10 categorieën. Dankzij onze intensieve samenwerking met Bopro kunnen we de vestigers voorzien van de nodige begeleiding in dit traject.

3.4. De vestigers

Montea Fase 1 Amazon

Wat: Stadslogistiek

Oppervlakte: 8,438 m²

Ingebruikname: sept 2022

Cityhub van Amazon ter ondersteuning van hun Climate Pledge uitgerust voor een CO₂-neutrale last mile distributie.

DHL Express

Wat: Stadslogistiek

Oppervlakte: 4,260 m²

Ingebruikname: jan 2021

Last touch cityhub van DHL Express voor een CO₂-neutrale beleving van de stad met elektrische voertuigen en fietsen.

BlueApp

Wat: Pre-incubator

Oppervlakte: 5,145 m²

Ingebruikname: sept 2022

BlueApp is een open innovatiehub en technologieversneller van de Universiteit Antwerpen voor duurzame chemie en materialen.





BMB

Wat: Bouwmaterialenhub

Oppervlakte: 6,339 m²

Ingebruikname: okt 2021

Cityhub van BMB Bouwmaterialen voor lokale aannemers en werven met multi-modale infrastructuur inclusief loskade.

Plein Publiek

Wat: Circulaire eventlocatie

Oppervlakte: 1.500m²

Ingebruikname: juli 2021

Tijdelijke circulaire eventlocatie van Plein Publiek met ruimte voor events, catering en start-ups.

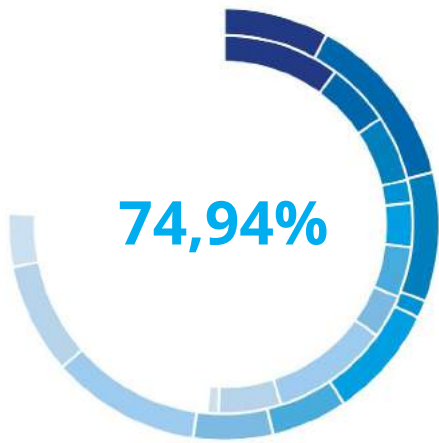
BlueChem

Wat: Incubator

Oppervlakte: 3,375 m²

Ingebruikname: feb 2020

BlueChem is de eerste incubator voor duurzame chemie in België én de ideale locatie voor start-ups en scale-ups om te groeien en te innoveren.



- management
- health & wellbeing
- energy
- transport
- water
- materials
- waste
- land use & ecology
- pollution
- innovation





Case - Amazon

— Een top-notch bedrijfsgebouw

Ook Amazon boekt voortgang in het behalen van het BREEAM-certificaat voor nieuwe gebouwen.

Maar wat betekent dit nu precies in de praktijk?

Bij de bouw van het Amazon-gebouw was energie-efficiëntie en duurzaam materialengebruik een absolute topprioriteit. Dit kadert binnen de ambitie van Montea (logistiek vastgoedinvesteerder) en Amazon om de vestiging in 2024 volledig CO₂-neutraal te maken. In lijn met de vestigingsvoorwaarden is het gebouw uitgerust met zonnepanelen, led-verlichting en regenwateropvang. Aanvullend werd extra aandacht besteed aan de nodige digitalisering tijdens het project aan de hand van het BouwInformatieManagement (BIM). Door gebruik te maken van BIM-modellen konden 'clashes' of fouten vroegtijdig worden gedetecteerd, wat de efficiënte, snelle en feilloze uitvoering heeft bevorderd.

Het gebouw is maximaal circulair gebouwd. De gevel en het dak zijn demontabel opgebouwd waarbij de gevelelementen kunnen worden gedemonteerd. Ook de gevelplaten en de dakopbouw kunnen worden gedemonteerd tot de individuele materialen door in de constructie - waar mogelijk - verlijmde opbouwen te vermijden. Het gebouw is geïsoleerd met minerale wol met een doorrekende lage embodied carbon. De structuur is circulair uitgewerkt, in de zin dat deze maximale overspanningen nastreeft zodat meerdere functies en inrichtingen mogelijk zijn. Zo is het parkeergebouw, of beter gezegd het oplaadstation voor de CO₂-neutrale bestelwagens, kolomvrij opgebouwd.

74,30%

- management
- health & wellbeing
- energy
- transport
- water
- materials
- waste
- land use & ecology
- pollution
- innovation



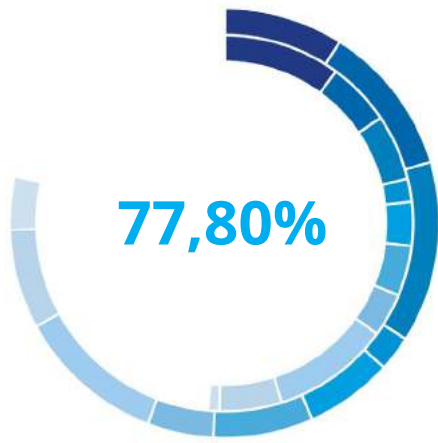


Case - DHL Express

— Een top-notch last-mile verduurzamer

Januari 2021 opende DHL Express haar CityHub in Antwerpen, hun grootste en groenste vestiging in België. Het gebouw is ontworpen als 1 grote last mile machine met een doordachte goederenstroom van en naar de stad. In het bijzonder is aandacht besteed aan de verduurzaming van de last mile logistiek. Conform het Go Green Program van DHL Express worden alle eerste en laatste kilometers tegen 2025 afgelegd met propere alternatieven. DHL Express slaagt hier reeds voor de volle 100% in op de site Blue Gate Antwerp door het inzetten van de eigen DHL Cubicycle in combinatie met elektrische voertuigen. Het gebouw werd hierop voorzien met de nodige laadvoorzieningen en de nodige gescheiden en dus veilige routes voor de cargofietsen. Tijdens de bouw werd de ruwbouw- elementen via de Schelde ipv via de weg naar de site gebracht.

Net zoals BGA gebruikt DHL Express het BREEAM certificaat als benchmark voor de duurzaamheid en kwaliteit van haar vestigingen met als ondergrens een Excellent-score. Dit gebouw voldoet hieraan en gaat een stap verder door de nodige flexibiliteit te voorzien met een kolomvrije hal met 2 meter bijkomende vrije hoogte voor toekomstige andere invullingen. De logistieke vingers aan het gebouw zijn in een lichte staalstructuur opgebouwd en kunnen worden verwijderd of aangepast. Het dak is maximaal gevuld met PV-panelen om de benodigde energie voor het laden zoveel mogelijk lokaal op te wekken. Het gebouw is fossielvrij en combineert het warmtenet met warmtepompen.



- management
- health & wellbeing
- energy
- transport
- water
- materials
- waste
- land use & ecology
- pollution
- innovation





Case - BlueApp

— Een top-notch pre-incubator

De Universiteit Antwerpen nam in september 2022 haar state-of-the-art pre-incubator in gebruik. Dit hoogtechnologisch gebouw moet start-ups en onderzoekers in staat stellen om – met de nodige academische ondersteuning – de aanjagers te zijn van veelbelovende nieuwe technologieën inzake duurzame chemie en materialen. Het was daarom essentieel dat het gebouw hoogstaande technologische infrastructuur kon aanbieden voor diverse en wisselende eindgebruikers. De continue werking en veiligheid van de onderzoekers staat daarbij centraal.

Het gebouw werd opgebouwd rond 2 centrale verticale kernen die de labo-verdiepingen verbinden met de technische verdieping. Deze technische kokers zijn overgedimensioneerd en vlot toegankelijk voor latere aanpassingen. Op het gelijkvloers is een piloothal voorzien voor middelgrote proefopstellingen. Het gebouw is ontworpen met 2 beuken labo's op elke verdieping maar kan worden opgedeeld in 3 beuken. Om de veiligheid te garanderen is een volledig redundant systeem voorzien.

Om de goede en efficiënte werking van het gebouw te vrijwaren, werd sterk ingezet op digitalisatie in ontwerp en uitvoering door middel van BIM (BouwInformatie-Management) waarbij de ontwerpers en uitvoerders een volledig uitgewerkte digitale twin dienden op te leveren nog voor de uitvoering van start ging. Deze digital twin werd getest door middel van UA spinoff Hyspot die eventuele inefficiënties of foute afstellingen vroegtijdig kan detecteren. Vooraleer het gebouw in gebruik te nemen werd tenslotte een uitvoerige commissioning georganiseerd.

3.5. De toekomstige vestigers





Montea Fase 2

Wat: Stadslogistiek

Oppervlakte: 16,315 m²

Stedelijke distributiehuis van Montea voor 2 logistieke spelers.

Parkeergebouw

Wat: Mobiliteitshuis

Oppervlakte: 26,910 m²

Multimodale hub Indigo voor de gebruikers op de site.

Terminal

Wat: Bedrijfsverzamelgebouw

Oppervlakte: 80,200 m²

Bedrijfsverzamelgebouw voor onderzoek & ontwikkeling, duurzame productie en stadsondersteunende diensten

BlueLAB

Wat: Milieuonderzoek

Oppervlakte: 3,508 m²

Toonaangevend labo voor wateranalyses voor watermaatschappijen Pidpa en Water-link.



Parkeergebouw

— Mobiliteitshub van de toekomst

Om de mobiliteitsdoelstellingen van Indigo en BGA aangaande modal shift en verduurzaming mobiliteit te realiseren, zal in 2024 de eerste fase van de mobiliteitshub op de site worden gerealiseerd. Het gebouw wordt compact met split levels gerealiseerd om zo zuinig mogelijk om te gaan met de beschikbare ruimte. In basis kan tot 40% van de parkeerplaatsen voorzien worden met laadinfrastructuur en bovenop het gebouw komt een luifel met zonnepanelen die op jaarbasis het energieverbruik van het gebouw en de laadinfrastructuur grotendeels zal compenseren. Aangezien het BREEAM certificaat niet toepasbaar is op deze typologie worden gelijkwaardige doelstellingen vooropgesteld. De embodied carbon van het gebouw zal lager zijn dan $240 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2$. De flexibiliteit en comfort van het gebouw wordt beoordeeld aan de hand van een ESPA (European Standard Parking Award)-score met als doelstelling om meer dan 200/300 te scoren. De ESPA is ingesteld door de European Parking Association om de kwaliteit van de dienstverlening met betrekking tot parkeren te verbeteren. De ESPA wordt verleend aan openbare parkeergarages die voldoen aan een set van kwaliteitseisen om een comfortabele en veilige service aan de klanten te bieden.

BlueLAB

— Waterlabo van de toekomst

Dit hoogtechnologisch waterlabo zal de nieuwe referentie worden in Vlaanderen op het vlak van (drink) wateranalyses, snelle bepalingen en toegepast onderzoek. Het vormt een eerste belangrijke schakel in de fusie tussen de 2 watermaatschappijen waarbij het gecombineerd onderzoek de nodige synergiewinsten zal realiseren. Het gebouw is flexibel opgebouwd met centraal de 2 labovloeren die van bovenuit worden voorzien van technieken met onderaan een logistieke sokkel voor een optimaal flow van de stalen tot in het labo.





Terminal

— Bedrijfsverzamelgebouw van de toekomst

Het project 'Blue Gate Terminal' is een samenwerking tussen Bopro, The Nest & PMV. Circulaire economie en stedelijke bedrijvigheid werken stadsondersteunend en dienen binnen het stedelijk weefsel een plek te krijgen, waarbij de site Blue Gate Antwerp de ideale locatie biedt. Om aan deze behoefte maximaal te kunnen beantwoorden voor front runners en fast followers werd het project Terminal ontworpen, te begrijpen als een gestapeld bedrijfsverzamelgebouw met een gebouwoppervlakte van 80.000 m² en twee volwaardige bouwlagen met bedrijfshallen. Het is daarmee uniek binnen België. Verschillende gemeenschappelijke ruimtes worden ingericht waar bedrijven elkaar kunnen ontmoeten, (net)werken en tot samenwerking kunnen komen, maar ook kunnen ontspannen. Het gebouw ambieert een BREEAM Outstanding certificatie en wil hierbij het toonbeeld worden van duurzaamheid. Zo is dit gebouw maximaal CO₂-neutraal ontworpen.

Montea Fase 2

— Distributiehub van de toekomst

BGAB zal voor investeerder Montea naast de vestiging van Amazon een tweede stedelijke distributiehub realiseren voor 2 huurders actief in Antwerpen en de haven. Er wordt sterk ingezet op een verlaging van de embodied carbon. De kantoren worden in een houtstructuur gerealiseerd. Waar mogelijk wordt CO₂-arm staal gebruikt in plaats van de klassieke staalsoorten. Het gebouw is flexibel opgebouwd zodat herbesteding voor volgende huurders mogelijk is. De impact van het gebouw wordt verder verlaagd door op het dak maximaal PV-panelen te voorzien. De logistieke afwikkeling wordt aan 1 zijde georganiseerd zodat er een veilige scheiding tussen mensen en goederen gebeurt. De 3 zijden met minder verkeer worden onthard en ingericht met een gelijkaardige vegetatie als in de aanpalende groene corridor om zo een ecologische win-win te creëren.



3.6. Het potentieel van de Blue Triangle

De Blue Triangle zet in op de relatie tussen site, gebouw en bedrijfsactiviteit met als doel om onderlinge duurzame synergieën te creëren. Dit reflecteert zich ook in de efficiënte duurzame realisatie van de gebouwen op de site. Wanneer de aanwezige collectieve infrastructuur tezamen met de locatie en de ontwikkelingsaanpak van BGAD en BGAB in acht worden genomen, dan wordt op gebouwniveau reeds een BREEAM-score van 51% per cent behaald door duurzame ingrepen op de site.

— De procesaanpak tijdens ontwerp en realisatie zorgt voor een hoge basisscore voor de management-credits van BREEAM waardoor een kwalitatieve en veilige realisatie van het project wordt geborgd.

De collectieve infrastructuur voor overstromingsbeheersing, ecologie en energie voorziet een sterke basis waarop kan worden verder gebouwd zonder telkens individueel te investeren in de nodige infrastructuur voor bijvoorbeeld waterbuffering. Het ontwikkelen op een gesaneerd brownfield wordt eveneens gevaloriseerd.

De vestiger heeft aansluitend de keuze om in samenspraak met BGAB haar eigen credits te selecteren en zo de beoogde minimale score van Excellent (70%) te behalen door - afgestemd op de individuele bedrijfsstrategie - in te zetten op de thema's welzijn en comfort, energie, waterverbruik, materialen, milieu-impact en/of innovatie.

De overzichtstabel toont het basisscenario naast de acht gerealiseerde en ontworpen projecten. Hierbij valt op dat alle projecten sterk inzetten op beheersing en optimalisatie van waterverbruik. Daarnaast wordt gewerkt aan welzijn en comfort, en aan energie-efficiëntie. De onderlinge verschillen tussen de projecten zijn niet zozeer te wijten aan de typologie, maar wel aan de focus van de klant. Zo zet de Universiteit Antwerpen met BlueApp sterk in op energie-efficiëntie. Het akoestisch comfort is daarbij eveneens belangrijk maar matcht volgens de normering niet één op één met de optimale energetische oplossing, waardoor het project sterker scoort op energie dan welzijn en comfort.

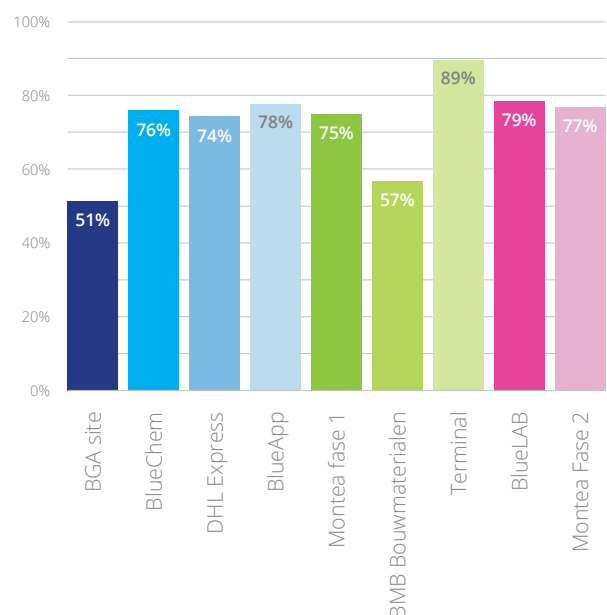
Uit de eerste assessments leren we dat projectmonitoring essentieel is. De basis-case scoort zeer hoog op het thema management en deze eisen worden pragmatisch opgevolgd tijdens de uitvoering, maar de noodzakelijke bewijslasten ter onderbouwing van bijvoorbeeld het veilig en duurzaam werfbeheer ontbreken soms. Een voorbeeld hiervan is BMB Bouwmaterialen dat te laat-tijdig haar duurzaamheidsdoelstellingen scherp stelde waardoor de monitoring niet meer mogelijk is en zo de Excellent vermoedelijk niet zal worden behaald.

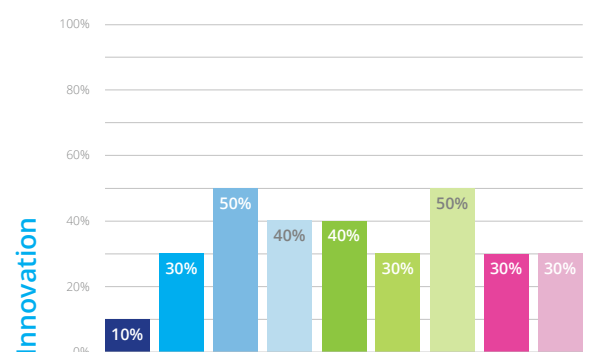
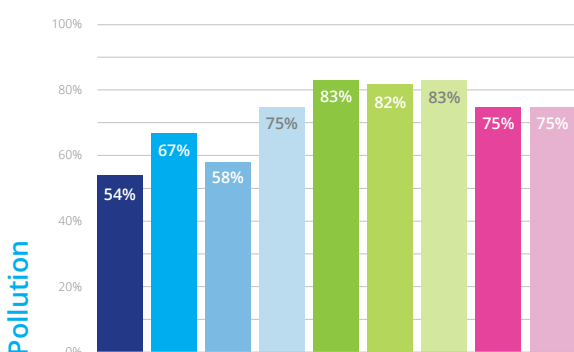
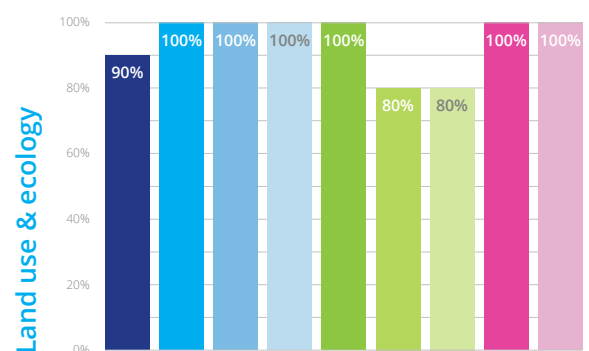
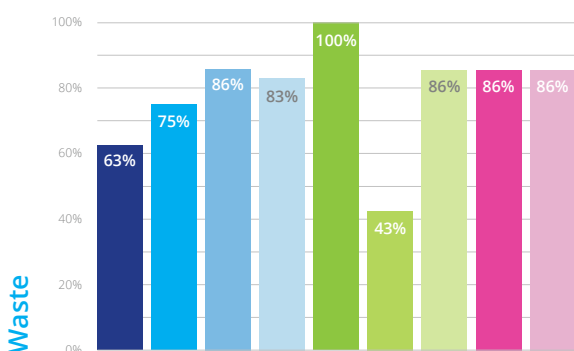
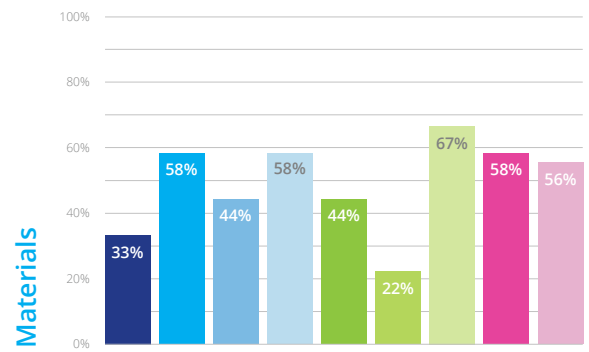
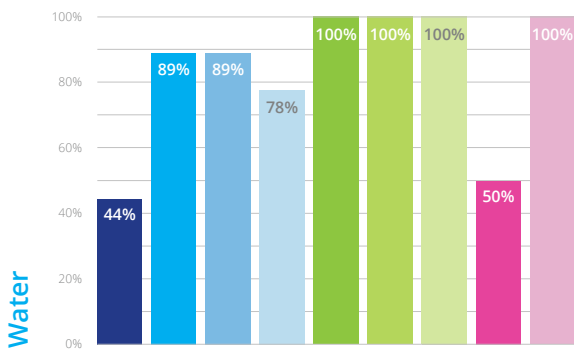
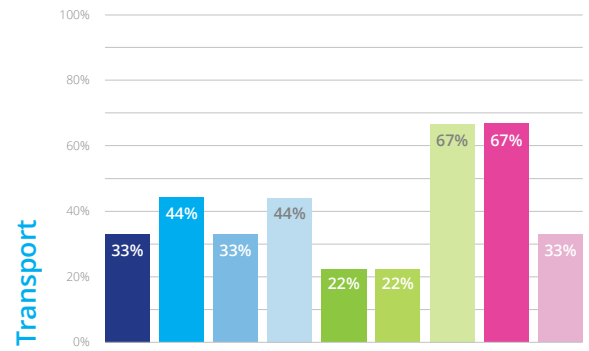
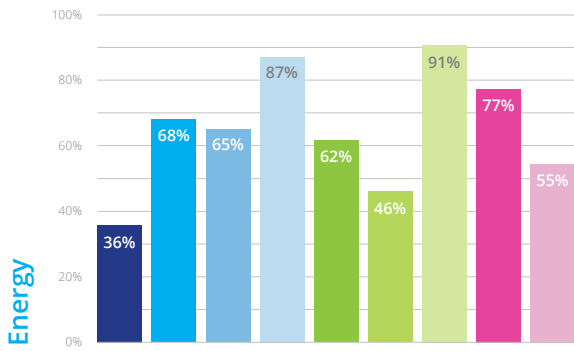
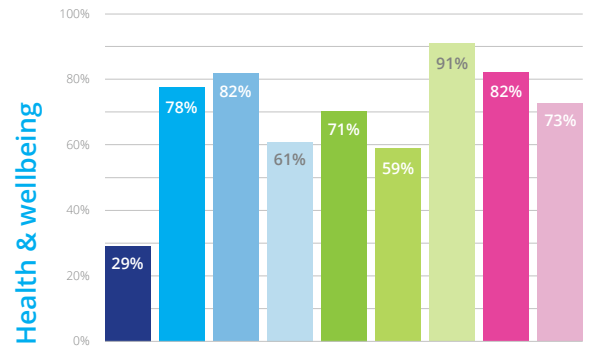
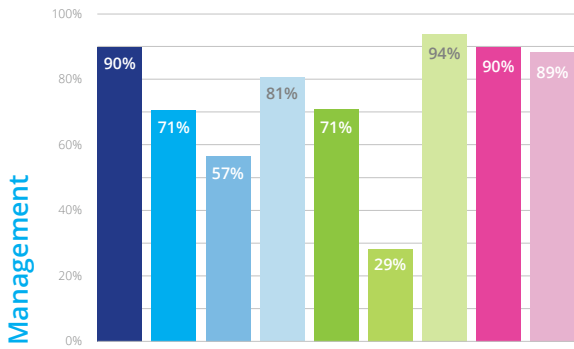
Op de projectmonitoring is verder te werken zodat bijvoorbeeld het goede werfbeheer volledig geborgd kan worden zonder hiaten.

Actueel scoren de projecten niet goed op transport omwille van het ontbreken van een openbaar vervoeraanbod. De recentere projecten Terminal en BlueLAB profiteren in hun ontwerpfase deels van de aankomende mobiliteitshub van Indigo, maar de score dient nog verder te worden geoptimaliseerd.

Het is duidelijk dat de basisscore – door het voorzien van duurzame ingrepen en collectieve infrastructuur op de site als een inspirator en motivator werkt voor de bouwprojecten op de site die hierdoor een ruime score boven de drempel van 70% weten te behalen.

Certificaat





3.7. Voortgangstabel - doelstellingen



Infrastructuur & mobiliteit

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD stimuleert en faciliteert vestigers bij de modal shift, het overschakelen naar duurzamere mobiliteits- en transportvormen.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD wenst duurzame en alternatieve transportmodi te integreren voor de gebruikers van de BGA site (deelfietsen, deelsteps, openbaar vervoer,...)	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD besteedt aandacht aan de verkeersveiligheid: collectieve parkeergebouwen, gescheiden verkeer, specifieke laad- en loszones, dienstzone trucks,...	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot en ondersteunt ten allen tijde watergebonden transport op de site.	Continu	Aantal ton prefabbeton en staalstructuur aangevoerd via water voor werven DHL Express en Amazon		726 ton 30%
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden een BREEAM certificatie op als borging van ambities en methodologie om tot duurzame huisvesting voor de vestigers te komen. De structurering met BGAB als ontwikkelaar van de opstallen faciliteert de vestigers in hun zoektocht naar duurzame huisvesting.	Continu	Aantal BRE New Construction Excellent certificaten	0	2
		Aantal m ² gecertificeerd door BRE	0m ²	7.635m ²
		Gemiddelde BRE score	0%	75,2%
BGAD ambieert een 'BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



Biodiversiteit & omgevingskwaliteit

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD faciliteert een parkmanagement-organisatie met de vestigers als leden. Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site zoals o.a. het collectief beheer van groenzones.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD saneert de verontreinigde bodem conform BATNEEC en het bodemsaneringsplan (BSP).	Bijna afgerond	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet een groene corridor en landschapsinrichting van de private percelen, afgestemd op de Hobokense Polder. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Zadenbank stad Antwerpen' en wordt deze aangevuld. Waar mogelijk wordt met schrale gronden gewerkt.	Afgerond	Aantal hectare bio-diversiteitsroute	10,9ha 75%	14,5ha 100%




Innovatie, O&O & digitalisering

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD realiseert een duurzame infrastructuur ter ondersteuning van de innovatie binnen de bedrijven. De digitale database van terrein en gebouwen laat een efficiënte benutting van de infrastructuur toe.	Continu	Aantal gebouwen met een BIM-model	1 gebouw	4 gebouwen



Duurzaam waterbeheer

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD promoot het hergebruik en buffering van regenwater op gebouwniveau (d.m.v. een secundair waternet)	Lopende	Aantal m ³ hergebruikt	Nee	Nee
BGAD voorziet een landschapontwerp met enkel inheemse plantensoorten waarbij geen irrigatie nodig is.	Afgerond	Binair	Ja	Ja
BGAD wil aan duurzaam waterbeheer doen en waterschaarste maximaal tegengaan tijdens saneringswerken.	Afgerond	Gezuiverd grond- en oppervlakte-water	26.220 m ³	256.243 m ³
		Gebruikt stadswater	153 m ³	461 m ³
		Verhouding gebruikt stadswater/ hergebruikt bemalingswater	0,42%	0,18%



4. To make it circular and CO₂- neutral

Blue Gate Antwerp is de vestigingsplaats bij uitstek voor bedrijven die bouwen aan een toekomst richting circulaire economie. Het vooropgesteld doel is het uitbouwen van een ecosysteem waarbinnen bedrijven elkaar versterken in deze duurzame omslag. De bouw van een CO₂-neutraal bedrijventerrein vormt daarbij het uitgangspunt.

4.1. CO₂-neutraliteit, een blijvende uitdaging

De blauwdruk van een 'Blue Gate' biedt de ideale contouren om als bedrijf de circulaire transitie aan te vatten. Deze Blue Gate aanpak vertaalt zich in een uniek samenspel in het drieluik gebiedsontwerp, het gebouwde vastgoed en de gevestigde bedrijfsactiviteit. Deze geïntegreerde benadering – de Blue Triangle – maakt Blue Gate Antwerp en haar vestigers zowel toekomstbestendig als voorbereid op een klimaatneutrale en circulaire economie.

De ontwikkeling van de site tot een toekomstbestendig bedrijventerrein vormt de basis van deze Blue Triangle. Deze metamorfose voltrekt zich door een ondersteunende infrastructuur gaande van een warmtenet, van fiets-

en voetpaden afgescheiden van de rijbaan, van waterbuffering met wadi's in de groene corridor. Vervolgens worden vestigers ontzorgd in hun bouwopdracht door Blue Gate Antwerp Building (BGAB). Deze werkwijze garandeert een CO₂-neutraal en circulair bedrijfsgebouw.

Het laat ook toe dat vestigers zich blijvend kunnen focussen op hun bedrijfsactiviteit. Om ook hier vestigers mee te nemen in de omslag naar een CO₂-neutrale economie, worden zij via de opmaak van het ontwikkelplan uitgedaagd om de shift te maken naar een circulair businessmodel. Met een communityaanbod worden de vestigers ondersteund in het vinden van synergieën waaruit nieuwe, disruptieve ideeën kunnen opborrelen.

Zoals eerder benadrukt in de **'Blue Triangle'-aanpak** (zie p14) staat een 'Blue Gate' in de praktijk nooit los van de aangrenzende stad. De bruisende, innovatieve omgeving die vestigers zoals BlueApp en BlueChem mogelijk maken, zijn de lokale bouwstenen die een grotere circulaire beweging in gang kunnen zetten. Zo ontplooit Blue Gate Antwerp zich nu al met haar eerste vestigers tot een waardevol onderdeel van de stedelijke circulaire keten. Want een circulaire stad manifesteert zich niet alleen door duurzame gebouwen te huisvesten, maar juist door ruimte te bieden aan circulair geïnspireerde ondernemingen. Het aanbieden van en connecteren op CO₂-verlagende infrastructuur is daarbij essentieel. Enerzijds is er het warmtenet op de site dat kan worden geconnecteerd met andere stadsdelen om zo energie-uitwisseling en schaalvergroting te creëren. Anderzijds blijft BGA ijveren voor openbaar vervoer op de site om zo de CO₂-impact van personen vervoer te verlagen.

Ook vestigers worden maximaal mee aangemoedigd en betrokken in de weg naar CO₂-neutraliteit. Via de vestigingsvoorwaarden engageren bedrijven zich onder meer tot het realiseren van een minimale lokale hernieuwbare energieproductie. Hierbij moeten ze minstens 40% van hun dak bedekken met zonnepanelen. In de praktijk merken we dat de meeste vestigers uiteindelijk kiezen om hun dak volledig met zonnepanelen te bedekken. Indien alsnog behoefte is aan extra energie, kunnen vestigers hiervoor uitsluitend een groenestroomcontract afsluiten.

Foodhub in Antwerpen: Het aangrijpen van stedelijke voedingsstromen en voedselverspilling

Naast een aantrekkingspool voor circulaire vestigers, betrekken ook andere belangrijke stakeholders Blue Gate Antwerp in hun zoektocht naar het oplossen van circulaire vraagstukken. Daarbij zien ze elk op zich een unieke potentiële toegevoegde waarde van het Blue Gate concept als oplossing. Het verhaal van de Foodhub in Antwerpen verduidelijkt dit. Binnen het kader van een duurzame voedselstrategie participeert BGAD sinds 2022 in een werkgroep rond het onderzoek of en hoe een circulaire voedselhub gunstig kan zijn voor een stad als Antwerpen. Daarbij wordt gekeken naar een fysieke centrale plek, bij voorkeur aan de rand van de stad, waar allerhande voedselstromen samenkomen en reststromen een nieuwe bestemming krijgen.

Zo kan een circulair bedrijventerrein een aantrekkelijke biotoop worden voor het opzetten van een circulair voedselsysteem. Ondertussen krijgt het project verder vorm met de opmaak van een businessplan en de uitrol van de eerste pilootprojecten.

Wist je dat?

Alle nieuwe bedrijfsgebouwen op de site ondergingen een embodied carbon analyse. Hiermee willen we een zo helder mogelijk beeld scheppen van de reële CO₂-uitstoot voor de volledige levenscyclus van het gebouw. Op die manier hebben vestigers niet enkel zicht op hun scope 1 en scope 2 uitstoot, maar krijgen ze ook op vestigingsniveau zicht op de gerelateerde scope 3 emissies. Om dit te bereiken, voeren we gedetailleerde metingen uit conform de desbetreffende normen.

4.2. CO₂-neutraal bedrijventerrein als uitgangspunt

De weg naar een CO₂-neutrale economie kent zijn prijs. Dat illustreert zich ondermeer in toenemende regelgevende kaders en in het verlengde hiervan in de prijs per ton CO₂ die de afgelopen maanden en jaren in stijgende lijn gaat. Het maakt duidelijk hoe belangrijk het is om zich voor te bereiden op het drukken en minimaliseren onze CO₂ uitstoot en om klimaatpositief te worden.

Met het voorzien van een volledig ondergrondse warmtenetstructuur op de site, werd hierop ingespeeld. Om CO₂-neutrale warmte door te laten stromen is BGAD afhankelijk van verschillende partijen. Hoewel de afgelopen jaren verschillende pistes werden uitgediept, is tot op vandaag nog geen duurzame restwarmte beschikbaar, afkomstig van nabijgelegen verbrandingsoven. In samenwerking met Fluvius en Aquafin worden alternatieven in het aanboren van restwarmte verder onderzocht zoals het potentieel van riothermie.

uitgelicht

Het potentieel van energiegemeenschappen ontrafeld

Samen met parkbeheerder Quares werd een studie uitgevoerd naar de mogelijkheden en voordelen van een lokale energiegemeenschap. Zo werd onder meer onderzocht hoe lokaal opgewekte energie niet enkel kan ingezet worden voor lokale vestigers, maar ook gedeeld kan worden met de omliggende bedrijven, omwonenden of nabij gelegen laadinfrastructuur. Andersom werd onderzocht hoe overschotten van zonne-energie van de omwonenden eveneens benut kan worden op de site of voor toekomstige capaciteit voor elektrische mobiliteit. Op die manier kan een regionaal sluitend energie ecosysteem ontstaan dat bijdraagt aan de realisatie van de klimaatdoelstellingen van de Stad Antwerpen. De studie biedt alvast een mooie grond voor het enten van toekomstige acties.

Ondanks het feit dat er op heden nog CO₂-neutrale warmte wordt geleverd, houdt BGA wel vast aan haar doelstelling. Bij de gebouwen wordt verder werk gemaakt van CO₂-neutrale warmte en koude door de installatie van warmtepompen. Een mogelijkheid tot aansluiting op het warmtenet wordt in elk gebouw voorzien. Hoogtechnologisch gebouwen met gelijktijdige koude- en warmtevraag hebben meer baat bij 2 energiebronnen en sluiten aan op het warmtenet.

Met een ingediende omgevingsvergunning gaat een bijzondere vermelding uit naar de geplande ontwikkeling van 'Blue Gate Terminal', het gestapeld stadsondersteunend bedrijfsverzamelgebouw van 80.000 m². Dit unieke complex in België zal opgeleverd worden als een toonbeeld van CO₂-neutraliteit en circulariteit. Het gebouw zal CO₂-neutraal verwarmd en gekoeld worden met warmtepompen gevoed door de 5MW aan PV-panelen op het dak. Met dit gebouw wordt een beoogde BREEAM-oustanding-score beoogt.



In 2023 kon UAntwerpen de opening van BlueApp vieren, onze innovatiehub voor duurzame chemie en materialen. We ervaren nu al dat we op Blue Gate Antwerp de perfecte locatie en partners hebben gevonden om onze innovaties te laten doorstromen naar de bedrijfswereld en maatschappij. De nabijheid van de Stad, de Haven en initiatieven als BlueChem geven onze onderzoekers enorm veel zin om onderzoek te valoriseren.

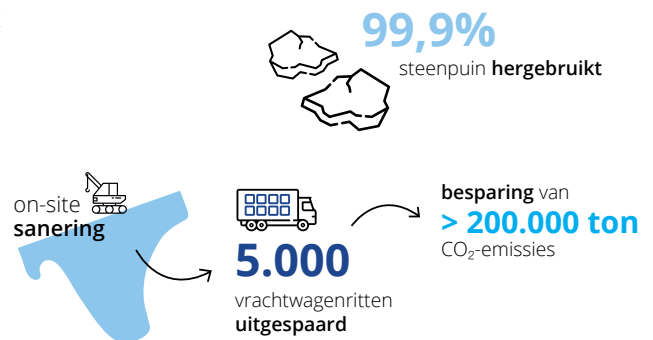
Quinten Van Avondt,
University of Antwerp – BlueApp

4.3. Acties op de werf

In het kader van energiereductie, circulariteit en het minimaliseren van waterverspilling zijn de afgelopen jaren op werfniveau verschillende initiatieven genomen. Deze initiatieven beperken zich niet alleen tot de ontwikkelingsfase van het terrein, maar wordt eveneens toegepast bij de realisatie van bedrijfsgebouwen in samenwerking met Blue Gate Antwerp Building (BGAB).

Ontwikkelfase van het terrein

- De **sanering van de site** werd tijdens de tweede en derde fase 100% plaatselijk gerealiseerd (zonder grondverzet) en bovendien op een biologische manier, waardoor in totaal zo'n 105.000 vrachtwagenkilometers werden uitgespaard ofwel zo'n 200.000 ton CO₂.
- Voor het uitvoeren van de **ophogingswerken** werden nieuwe gronden gedeeltelijk aangevoerd via water. Ook de werven van DHL Express en Amazon deden beroep op duurzaam watertransport. Daarbij werd in totaal 1.478 ton prefabbeton en staalstructuur via het water aangevoerd.
- Het **steenpuin** afkomstig van de gesloopte gebouwen op de site werd integraal hergebruikt als onderfundering bij de aanleg van weginfrastructuur. In totaal werd 99,9% hergebruikt. Een knap staaltje van circulariteit!
- Delen van het **historische erfgoed** werden herwonnen en zullen terug in ere hersteld worden.



In de praktijk blijft het een uitdaging om bedrijven met een watergebonden karakter aan te trekken tot een vestiging op de site. Tot op heden is nog geen ideale match gerealiseerd, waardoor de potentie van het watergebonden deel van de site nog niet ten volle is benut.

Ondertussen wordt wel gebruik gemaakt van dit duurzaam watergebonden vervoer bij het aanleveren van bouwmaterialen en bij de ophogingswerken voor de lopende werven. De ambitie blijft behouden en in de opmaak van de ontwikkelplannen met de vestigers wordt onderzocht waar opportuniteiten zich aandienen in het beter benutten van de kade aan het water.

Realisaties bedrijfsgebouwen

- Voor elk gebouw wordt een **life cycle analysis** opgemaakt om de embodied carbon van het gebouw in constructie en gebruik te bepalen. Materialen en bouwmethodieken worden geëvalueerd op basis van hun embodied carbon, levensduur en mogelijkheid tot hergebruik of recycleerbaarheid. Door deze methodiek kan een juiste keuze worden gemaakt qua te hanteren bouwmaterialen. Zo is bij Amazon en Terminal geopteerd voor niet-verlijmde gevels zodat deze gevels niet alleen herbruikbaar zijn, maar de individuele elementen ook afzonderlijk kunnen worden hergebruikt.
- Bovenop de minimale 40% dakbedekking met **photovoltaïsche panelen (PV)** volgens de vestigingsvoorwaarden, wordt het potentieel aan lokaal hernieuwbare energie gemaximaliseerd door de daken zo ruim mogelijk te bedekken met PV-panelen. Waar nodig worden bijkomende structuren voorzien om meer opwekking toe te laten. De opbrengst van de PV-panelen compenseert de bijkomende CO₂-impact van de gebouwde structuren. Actueel realiseren de opgeleverde gebouwen 47% meer opwekking van PV-panelen ten opzichte van de opgelegde 40% in de vestigingsvoorwaarden.
- Tijdens de **studie van de gebouwen** worden verschillende simulaties gemaakt – denk daarbij bijvoorbeeld aan thermische dynamische studies - om zo onderscheiden scenario's kwantitatief te beoordelen. Dergelijk scenario-onderzoek zorgde onder meer voor de toevoeging van een beperkte koeling in de bedrijfshallen van Terminal om zo het comfort aanzienlijk te verhogen. Door de reeds voorziene warmtepompen en convectoren hiervoor te benutten kon de comfortverhoging worden gerealiseerd op een kosten-efficiënte en duurzame manier.
- Niet enkel op papier wordt de **CO₂-impact** geminimaliseerd, verschillende commissioningprotocollen - conform onder andere BREEAM - worden toegepast om de effectieve goede werking van de gebouwssystemen te verifiëren zodat de vooropgestelde efficiënties ook werkelijk worden gerealiseerd. Zo werden de installaties van BlueApp door middel van Hysopt digitaal en door middel van een uitvoerig commissioningsprotocol voorafgaand aan de voorlopige oplevering getest en werden enkele tekortkomingen vroegtijdig geïdentificeerd en gecorrigeerd.

4.4. Voortgangstabel - doelstellingen



Circulariteit & zero-waste

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD adviseert en stimuleert vestigers met betrekking tot afvalpreventie, -vermindering, -recyclage en -hergebruik.	Lopende	Totaal recyclage Totaal hergebruik		
BGAD inventariseert en monitort de gebruikte materialen binnen de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken.	Afgerond	Totaal gesaneerde grond	71,75ha 90%	80ha 100%
		On-site gesaneerde grond	25.000m ³	78.000m ³
		Gesaneerd slib in de Leigracht	0 ton	20.000 ton
		Lokaal steenpuin gebruikt als fundering	99,9%	99,9%
BGAD initieert het 'Circulair Constructie Consolidatie Centrum' (C-CCC) waar activiteiten zoals reverse logistics, ophaling en hergebruik van bouwafval en -materialen plaatsvinden.	Niet doorgestart*			

*In ons eerste CSR-rapport wordt verwezen naar het potentieel van een circulair constructie consolidatiecentrum. Zo'n centrum is te begrijpen als een hub waar verschillende activiteiten zoals ophaling, hergebruik en reverse-logistics van bouwafval en -materialen plaatsvinden onder de vorm van een open platform. Deze piste is de afgelopen jaren grondig onderzocht daarbij zijn verschillende stakeholders bevraagd. Het onderzoek leert dat momenteel onvoldoende veranderingsbereidheid aanwezig is om dergelijke hub nu al in praktijk te brengen. Om deze reden wordt deze piste binnen Blue Gate Antwerp niet verder ontwikkeld.



Net zero & hernieuwbare energie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD voert voor elk nieuw bedrijfsgebouw dat zich vestigt op de site een Life Cycle Analyse (LCA) uit om de embodied carbon tijdens de bouw en de gebruiksfase in kaart te brengen	Lopende	Gemiddelde embodied carbon per gebouw		
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden op dat vestigers minimaal 40% van hun dakoppervlakte dienen te gebruiken voor zonnepanelen, groenestroomcontracten dienen af te sluiten en moeten voldoen aan de quickscan REG (Rationeel EnergieGebruik).	Lopende	Aantal kWp aan zonnepanelen	69 kWp (min = 53 kWp volgens VW dus 30% meer)	1.763 kWp (min = 1.201 kWp volgens VW dus 47% meer)
BGAD minimaliseert haar CO ₂ uitstoot tijdens de saneringswerken op de site.	Afgerond	Uitgespaarde vrachtwagen kilometers (@2 ritten van 21km)	59.500km	185.640km
		Aantal uitgespaarde vrachtwagens (@30 ton)	1.417	4.420
		Uitgespaarde CO ₂ -uitstoot in kg (@0,95 kg CO ₂ /km)	56.525kg	176.358kg
BGAD legt een warmtenet aan op de site aansluitbaar op een transportnet	Afgerond	Binair	Ja	Ja
BGAD brengt de aanwezige infrastructuur op de site in kaart om delen van energie (energiegemeenschappen) en afstemmen van verbruik te faciliteren.	Niet doorgestart			

5. To live together

Naar schatting zal de werkgelegenheid op Blue Gate Antwerp groeien tot zo'n 3.000 nieuwe banen. Bovendien kent de site, als fysieke schakel tussen de woongebieden van Nieuw Zuid en Hoboken, steeds meer passanten. Dat wijst op het belang van een kwalitatieve publieke ruimte op de site. Met een opwaardering van het openbaar domein, de toevoeging van groene zones, het gedeeltelijk behoud van het karakteristieke erfgoed en de aandacht voor biodiversiteit wordt de site niet alleen een ruimte voor inspiratie tussen vestigers, bezoekers en omliggende bewoners of bedrijven, maar ook een omgeving waar mens, dier en natuur in harmonie samen sporen. Door diverse voorzieningen, sociale interactie en ruimte voor recreatie te integreren, wil BGAD een gemeenschap of 'community' opbouwen die de levendige rol van de site zal blijven vervullen.

5.1. BGAD binnen een breder netwerk



BGAD onderhoudt waardevolle partnerschappen met verschillende koepelorganisaties en kennisinstanties. Deze nauwe samenwerkingen omvatten onder meer een strategische alliantie met de Universiteit Antwerpen via BlueApp, een synergetische relatie met BlueChem, een samenwerkingsverband met Essencia en VOKA, en een partnerschap met Natuurpunt als betrokken natuurbeheerder op de site. Met CIFAL Flanders (UNITAR) werkt BGAD samen rond de implementatie van de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties.



Tijdens de bedrijfspresentatie van Dimitri Torfs hebben we inzicht gekregen in de ambities en impactvolle acties op vlak van duurzaamheidskennis en -implementatie. Dit draagt zeker bij tot de realisatie van de SDG's, lokaal en mondiaal. Deze casus illustreert perfect de kernopdracht van UNITAR: kennis over de SDG's versterken én uitdragen en deze inzichten hertalen naar concrete duurzaamheidsacties in de onderneming én in de samenleving. Blue Gate Antwerp Development kan terecht een SDG Champion worden genoemd!

Nikhil Seth,
UN Assistant Secretary
General & Executive
Director UNITAR

Wist je dat?

Circulaire chocolade – bestaat dat? Maatwerkbedrijf Compaan sloeg de handen in elkaar samen met Cacaolab (een spin-off van de UGent) en chef Olly Ceulenaere (van sterrenrestaurant Publiek uit Gent) om onverkoopbare chocolade, maar ook fruit en andere voedselreststromen een tweede leven te geven in de vorm van gevulde pralines.

Het culinair resultaat is meer dan het proeven waard!

5.2. Betrokkenheid met de omgeving

Door de buurtbewoners en -bedrijven proactief te informeren over onze plannen en activiteiten, bouwen we vertrouwen op. De wisselwerking met de buurt zorgt ervoor dat ook nieuwe vestigers met open armen worden ontvangen.

In 2022 werd gestart met het organiseren van de allereerste buurtactiviteiten zodat de lokale gemeenschap de site leerde kennen als fysieke schakel, als toonbeeld van circulaire activiteit en als onderdeel van hun habitat. De buurtgebonden activiteiten werden kosteloos aangeboden en richtten zich naar een zo breed mogelijk publiek. Het resultaat is er. Maar liefst 1.097 buurtbewoners hebben in de afgelopen twee jaren deelgenomen aan de verschillende activiteiten op initiatief van Blue Gate Antwerp. Zo vonden twee succesvolle Paasrazen plaats waar enthousiaste buurtkinderen paaseitjes zochten op de site tussen de knoppende bomen. Voor deze activiteiten werd samengewerkt met Compaan, een maatwerkbedrijf dat circulair geproduceerde chocolade levert. Eind 2022 werd de eerste Halloweenocht georganiseerd, een wandeltocht met spannende thematische straatanimatie. Ook de eerste editie van de 'World Cleanup Day', waarbij de volledige Blue Gate Antwerp site zwerfvuil en sluikestortafvalvrij gemaakt werd, was een schot in de roos.



Wollen grasmaaiers

Blue Gate Antwerp streeft ernaar om elk aspect van de site zo harmonieus mogelijk te integreren met mens, dier en natuur. Als illustratie van dit engagement worden de publieke braakliggende delen, net zoals de private domeinen van vestigers, begrazen door schapen. Deze werkwijze draagt bij tot het beperken van de CO₂-uitstoot op de site en waarborgt tegelijkertijd een duurzaam terreinonderhoud. Hiervoor is een samenwerking aangegaan met De Antwerpse Stadsherder. Zo zorgde hij niet alleen voor een aantrekkelijk landschap, maar droeg hij ondertussen ook bij aan een verminderde geluidsoverlast door het niet gebruiken van conventionele grasmaaiers.



5.3. Aandacht voor tijdelijke invullingen

Wie Blue Gate Antwerp reeds heeft bezocht, zal ongetwijfeld de 60 containers van Plein Publiek niet ontgaan zijn. Plein Publiek deed in 2021 haar tijdelijke intrede op de site met een omgevingsvergunning van beperkte duur. Net omwille van deze beperkte verblijfsperiode is Plein Publiek een a-typische vestiger met haar evenementen en als attractieve hotspot voor creatieve ondernemers. BGAD verleende op regelmatige basis haar medewerking aan diverse circulaire LOOP-Impact events op deze locatie.



Studio Orimi zorgde in de zomer van 2023 voor een tijdelijke kunstzinnige invulling op de site. Mieke Smet, het gezicht achter Studio Orimi en tevens buurtbewoonster, integreerde haar nieuwste kunstinstallatie 'Dark Clouds, Bright Clouds' op Blue Gate Antwerp. De imposante wolksculpturen werden opgehangen aan de lange rij roestige bovengrondse oliepijpleidingen, het prachtig stuk industrieel erfgoed dat herinnert aan de vervolgen hoogdagen van Petroleum Zuid. De sculpturen, vervaardigd uit gerecycleerd polypropyleen, symboliseren de hoopvolle transitie naar een schonere wereld. Mieke liet zich hiervoor inspireren door het verhaal van de start-up Fairbrics, gevestigd in BlueChem. Dit bedrijf capteert CO₂ uit de atmosfeer om vezels te produceren voor de kledingindustrie. Een verhaal van circulariteit en synergie waarbij de link met de BGA-site en de buurtbewoners niet ver te zoeken is.



5.4. Communicatie als onmisbare lijm

Een vlotte communicatiedoorstroom is cruciaal in het uitbouwen van een goed geolied en kwalitatief bedrijventerrein. Om dit op lange termijn te kunnen borgen, zijn verschillende communicatieinitiatieven opgestart zowel ter ondersteuning van de communicatie naar en tussen vestigers, als gericht naar een breder stakeholderpubliek.

Driejaarlijks vindt een stakeholderdialoog plaats, waarbij belangrijke ontwikkelingen worden gedeeld en feedback wordt verzameld. Zowel vestigers, partijen binnen de PPS-structuur als externe stakeholders nemen hieraan deel.

Daarnaast dient verwezen te worden naar de Algemene Vergaderingen van de Parkmanagement VZW als communicatieorgaan van en met de vestigers. Deze vergaderingen staan in het teken van de voortgang en samenwerking op de site.

Ondersteunend wordt halfjaarlijks een nieuwsbrief uitgestuurd aan de vestigers en het bredere stakeholderpubliek. Tot slot dient verwezen te worden naar de driejaarlijkse duurzaamheidsrapportering waarvan u ondertussen de tweede editie leest.

Wist je dat?

Blue Gate Antwerp beschikt over een eigen website. Hierop zijn informatie en updates te vinden over de voortgang van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Eind 2023 werd een traject opgestart om deze website in een nieuwe webarchitectuur te steken. Het resultaat is te verwachten in de eerste jaarhelft van 2024. Recente ontwikkelingen kunnen nauwgezet gevolgd worden via de Blue Gate Antwerp business park bedrijfspagina op LinkedIn.

5.5. Voortgangstabel - doelstellingen



Transparantie & communicatie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD voorziet een duurzaam signalisatieplan op de site.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet een make over van de huidige website waar ook een portaal voor de vestigers zal worden geïntegreerd.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD organiseert stakeholderoverleg via onder meer een beheerscomité, stakeholderbevraging,...	Continu	Beheerscomité	Jaarlijks	Jaarlijks
		Stakeholderevent	Driejaarlijks	Driejaarlijks
BGAD rapporteert over haar bedrijfsactiviteiten in een CSR-rapport en neemt daarmee een voorbeeldrol op inzake transparant bedrijfsbeleid.	Driejaarlijks	Aantal duurzaamheidsrapporten vanuit de site	1	3



Welzijn & betrokkenheid

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD faciliteert samenwerkingen met het nabijgelegen arresthuis in het kader van sociale tewerkstelling.	In opstart	Aantal uren verwezenlijkt	0	0
BGAD ambieert het uitbouwen van een levendige community.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot duurzame en veilige tewerkstelling op de site.	Continu	Aantal FTE's conform vergunning	90 FTE's	385 FTE's
BGAD is betrokken bij de omgeving en organiseert regelmatig buurtgebonden activiteiten.	Continu	Aantal buurtgebonden activiteiten	0	5
BGAD stelt een duidelijk waardenkader voorop.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



Aantrekkelijk openbaar domein

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD behoudt het industrieel erfgoed en draagt zorg voor het onderhoud en de instandhouding ervan.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD onderzoekt op welke andere wijze er nog meer positieve bijdragen aan de gemeenschap geleverd kunnen worden: bv. verwerking kunst in het park, tentoonstelling, tijdelijke invullingen APC loods,...	Lopende	Aantal tijdelijke invullingen	0	2
BGAD ontwikkelt de site volgens het beeldkwaliteitsplan en garandeert zo doorwaadbaarheid en bestemmingswaarde.	Continu	Binair	Ja	Ja
BGAD promoot het gebruik van infrastructuur voor urban farming en ambieert het beeldkwaliteitsplan te optimaliseren voor serres op daken.	Niet doorgestart			



6. To make it last

Een bedrijventerrein wordt pas een echt duurzaam bedrijventerrein als het ook op lange termijn deze ambitie weet te borgen. Het gaat daarbij om het behoud van de waarde van het terrein voor de langere termijn, waarbij “waarde” niet alleen een economische maar ook een sociale en een ecologische betekenis heeft. Duurzame rendabiliteit en toekomstgericht langetermijndenken gaan hierbij hand in hand. De noodzaak aan meer stedelijke circulaire dynamiek zorgt ervoor dat dit baanbrekende 'Blue Gate'-concept in Antwerpen, model staat om ook in andere steden en zelfs over de landsgrenzen heen ontwikkeld te worden. Het belang van kennisdeling, maximale transparantie, en openheid speelt hierin een cruciale rol.

6.1. BGA: de levendige campus

Met het oog op een toenemende aanwezigheid en bedrijvigheid van vestigers op de site, focust Blue Gate Antwerp de komende jaren op de realisatie van haar facilitypoint op de site. Naarmate meer vestigers zich huisvesten op de site, zal de behoefte groeien aan collectieve infrastructuur en diensten in een businesscenter en restauratie aanbod.

In 2023 werd gestart met conceptuele invulling van het facilityaanbod. Het draagt bij aan de visie van een bedrijvencampus als een plek die deel uitmaakt van de stad door haar circulaire bedrijfsactiviteit, haar facilitaire

inrichting, tewerkstelling, kennispotentieel en gedeelde open ruimte. Door een zakelijke invulling van het facilitypoint te combineren met een open aanbod wordt de ruimte tot in haar volle potentieel benut. Blue Gate Antwerp als poort voor de circulaire stad van morgen.

In een eerste fase wordt werk gemaakt van de concrete uitbouw van het facilitycenter, dat zal gehuisvest worden in het nieuwe Terminal-gebouw (zie p59).

Deze plek wordt het kloppend hart van de BGA-site met de invulling van een businesscenter, een restaurantplek en eventruimte. Het facilitypoint zal functioneren als centrale ontmoetingsplaats voor vestigers en bezoekers maar evenzeer voor bewoners en voorbijgangers. Het zal bijgevolg fungeren als een ondersteunende hub waar in de toekomst verschillende activiteiten zullen plaatsvinden op de BGA-campus.



6.1.1. Kennisdeling als drijvende kracht

Naast het faciliteren van verschillende bedrijfsbezoeken op de site zelf, streeft BGAD ernaar om haar kennis maximaal te delen via events en actieve deelname aan diverse lerende netwerken. Via inspirerende lezingen, betrokkenheid bij werkgroepen en samenwerking met vooraanstaande kennisinstanties, biedt BGAD inzicht in het complexe meerjarige traject dat de realisatie van een 'Blue Gate' behelst.

Op verzoek van de Universiteit Antwerpen werd Blue Gate Antwerp gepresenteerd als 'best practice' tijdens de 'Business Model Conference' in Bologna. Daarnaast werden meermaals uiteenzettingen gegeven over de ontwikkeling van de BGA-site, tijdens het jaarlijkse evenement 'SDG Forum Belgium'. Verder nam BGA actief deel aan het lerend netwerk rond 'bedrijventerreinen in transformatie' en engageerde zich voor een speeddating met Nederlandse ondernemers tijdens het 'Climate Tech Forum'. Er was ook de herhaalde deelname aan de 'Action Learning Day' en het 'Action Learning Platform' van CIFAL Flanders. Als kers op de taart stond BGAD eind 2023 op het podium tijdens de Algemene Vergadering van het CIFAL Global Network (UNITAR) in het Paleis des Nations te Genève om onze inzichten inzake duurzame gebiedsontwikkeling te delen.



In het delen van kennis schuilt onze kracht om de duurzame transitie te verwezenlijken.

Maximale kennisdeling en betrokkenheid in de brede zin van het woord vormen een essentieel onderdeel van onze missie om niet louter een fysieke locatie te ontwikkelen, maar ook een bron van inspiratie en kennis te kunnen zijn voor de duurzame transitie op regionaal en internationaal niveau.

**Dimitri Torfs,
Business Development BSI - Bopro**

6.1.2. Taught leadership als kick-start voor systeemverandering

BGAD streeft naar een uiterst doeltreffende aanpak om duurzame systeemverandering te bevorderen.

Het proces van zo'n systeemverandering is complex en daagt uit, maar het welslagen is essentieel om de vastgestelde klimaatdoelstellingen te bereiken.

Wist je dat?

In 2018 werd BGAD voor het eerst erkend als SDG Pionier en ontving het een bijhorend UNITAR Training Certificate of Completion. Deze certificering was de bekroning voor de geleverde inspanningen voor de Sustainable Development Goals (SDG's). Hierop voortbouwend ging BGAD het engagement aan om door te groeien tot SDG Champion. CIFAL Flanders heeft BGAD's inspanningen op de zes werkvelden van het PCA2030 Trajectory gevalideerd en na een positieve externe jury zal begin 2024 het UNITAR Training Certificate of Completion van SDG Champion worden toegekend. BGAD is trots dat de blijvende inspanningen op lange termijn op vlak van duurzaamheid via deze weg worden beloond en zodoende zullen bijdragen aan het succes van de vestigers!

Om te acceleren in deze uitdaging, bundelden de diverse betrokken partijen binnen BGAD hun krachten in de PPS-structuur. Door ook nog eens onderling te investeren in een verscheidenheid aan initiatieven op de BGA-site zelf, gaan ze nog een stap verder.

Sprekende voorbeelden zijn de betrokkenheid van PMV en Bopro bij de ontwikkeling van het nieuwe Terminalgebouw. In de PPS-structuur achter de incubator BlueChem zijn eveneens de partners Bopro, DEME Group, PMV en AG Vespa betrokken.

Deze gezamenlijke inspanningen dienen als een krachtige hefboom, met als doel een effectieve springplank te creëren voor de beoogde systeemverandering.



6.1.3. De site als open proeftuin voor bezoekers

Vanuit de frontrunner filosofie wil Blue Gate Antwerp de site maximaal openstellen voor anderen en kennis delen met anderen.

- Als ontwikkelaars van dit toekomstbestendig bedrijventerrein meent BGAD dat ook andere Europese steden belang kunnen hebben bij het opzetten en uitbouwen van een Blue Gate.



De integrale aanpak die Blue Gate Antwerp hanteert, getuigt van een vooruitstrevend engagement voor duurzaamheid.

Het bezoek aan de site was een unieke ervaring. Het is opmerkelijk om te zien hoe niet alleen het terrein zelf, maar ook de gebouwen en de bedrijfsvoering van de vestigers in lijn liggen met duurzame ambities van de stad Antwerpen. De toewijding aan circulariteit en de concrete stappen die hierin worden gezet, maken van Blue Gate Antwerp een inspirerend voorbeeld, niet alleen voor andere bedrijventerreinen, maar eveneens voor de bredere gemeenschap.

**Jan Jambon,
Vlaams Minister President**

Delen van deze opgedane kennis over het concept, de Blue Triangle en de verschillende onderdelen bij de ontwikkeling van de site, gebeurt onder meer tijdens actieve terreinbezoeken. Op deze manier kunnen bezoekers uit eerste hand ervaren hoe een Blue Gate ontwikkeld en gebouwd wordt. In de afgelopen jaren hebben talrijke delegaties, ondernemingen, onderwijsinstellingen, beleidsinstanties en lokale overheden de Blue Gate Antwerp site bezocht. Daarbij bleef het niet enkel bij binnenlandse instanties, maar ook diverse internationale groepen vonden de weg naar onze site.

Enkele opmerkelijke hoogtepunten. In juni 2022 had Blue Gate Antwerp de bijzondere eer om Vlaams Minister President Jan Jambon op de site te ontvangen. Daarnaast werden bezoekers verwelkomt vanuit buurlanden, waaronder vertegenwoordigers van de Nederlandse ambassade en het consulaat. In september 2022 bezocht een delegatie van planologen uit Zuid-Korea de site. Eind 2022 hadden we het genoegen milieu-experten uit Noord-Koerdistan te ontvangen. Naast deze officiële instanties hebben ook diverse onderwijsinstellingen de 'Blue Gate Antwerp'-site verkend. Zo bezochten onder meer een delegatie van Karel de Grote Hogeschool en vertegenwoordigers van Health Campus Diepenbeek de BGA- site. De diversiteit van het publiek illustreert de brede professionele en academische interesse op verschillende niveaus alsook de maatschappelijke relevantie die Blue Gate Antwerp ondertussen geïnitieerd heeft.

6.2. BGAD klaarstomen voor de wijzigende regelgeving

Het beheersen van klimaatrisico's is bij BGAD top-prioriteit. De toenemende opwarming van de aarde brengt immers verschillende transitierisico's met zich mee voor gebieden en gebouwen. Dit omvat zowel fysieke risico's zoals extreme temperaturen en regenbuien, als meer specifieke transitierisico's zoals hogere energieprijzen, veranderende wetgeving zoals de EU-taxonomie, strengere isolatienormen en energieprestatie-eisen of veranderende marktfragen. Economische risico's dienen daarbij zorgvuldig mee in rekening gebracht waarbij het sturen van kapitaalstromen naar groene, duurzame investeringen leidend dient te zijn. Met de opname van de 'just transition' in de Europese Green Deal vestigt de EU gericht de aandacht op het belang om sociale risico's niet ongemoeid te laten.

Toekomstgericht ontwikkelen en bouwen betekent rekening houden met alle voorgaande risico's in alle stadia van het ontwikkelingsproces. De gehanteerde holistische benadering, waarbij we deze risico's vanaf het begin volledig integreren in het ontwikkelproces, werpt nu zijn vruchten af. Op de BGA-site zijn bedrijven immers gegarandeerd dat hun vestiging op een klimaatrobuuste locatie staat met aanzienlijk minder risico op overstromingen. Waterbuffers en wadi's zorgen bijkomend voor een strategische waterreserve om het aangrenzende

natuurgebied 'de Hobokense Polder' te irrigeren tijdens droogte of als bijkomende veiligheid voor secundair bluswatervoorraad. Een gelijkaardige benadering naar risicobeheer wordt toegepast bij de ontwikkeling van het bedrijfstuig. Vestigers worden geadviseerd hoe zij klimaatvraagstukken en duurzaamheidsrisico's op gebouwniveau best aanpakken.



Waterbuffers & wadi's

6.3. Rentabiliteit als rode draad voor groei

Toekomstgerichte duurzame groei is onlosmakelijk verbonden met financiële rentabiliteit, en een eco-effectief bedrijventerrein vormt hierop geen uitzondering. Binnen dit kader streeft BGAD naar de ultieme balans tussen economische, sociale en ecologische aspecten. Om impact te genereren, is simpelweg winst nodig. Deze winst wordt jaar na jaar geherinvesteerd, niet zozeer om de eigen negatieve impact te minimaliseren, maar vooral om een nog grotere positieve impact te genereren. Dit is tenslotte de essentie van het 'Blue Gate'-verhaal.

Binnen het streven naar realistische duurzame groei heeft BGAD heldere doelstellingen opgesteld voor zichzelf, en voor haar vestigers via hun ontwikkelplannen. Gericht op de uitdagingen van morgen, ondersteunen we met 'Blue Gate' als katalysator de 'fast followers' om tot 'frontrunners' uit te groeien. We verwijzen opnieuw naar de methodiek die schuilt achter de 'Blue Triangle' (zie p14) waar site, gebouw en duurzame bedrijfsactiviteit elkaar fundamenteel versterken. Door de juiste partners samen te brengen, synergieën aan te moedigen, duurzame vooruitgang te faciliteren en een voedingsbodempem geënt op duurzame groei aan te bieden, ontstaat een geïntegreerde aanpak. Dit alles met als doel zowel economisch te floreren, als ook duurzame ontwikkelingen en positieve maatschappelijke impact te realiseren.



Het streven naar een gezonde balans tussen financiële rentabiliteit en duurzame langetermijn impact is een must.

Bedrijven die zich vestigen op BGA kiezen voor een toekomst met positieve en lange termijn impact. Dit kan pas slagen mits het uitwerken van een haalbare en economisch rendabele businesscase. BGAD en BGAB zien samen met de vestigers, nauwlettend toe dat naast de sociale en ecologische doelstellingen ook economische meerwaarde kan worden gecreëerd. Deze meerwaarde zorgt op haar beurt voor duurzame groei van de vestigers.

Het streven naar een haalbare én economisch rendabele businesscase is van cruciaal belang om een positieve langetermijn impact te kunnen waarborgen. In onze overtuiging is duurzaamheid niet alleen gebaseerd op milieuoverwegingen, maar ook op het creëren van economische meerwaarde die op haar beurt duurzame groei mogelijk maakt.

**Peter Garré,
Managing Director Bopro nv
Bestuurder BGAD nv - BGAB nv**

6.4. Voortgangstabel - doelstellingen



Transparantie & communicatie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ambieert een SDG Champion certificaat.	Bijna afgerond	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot het concept Blue Gate (Antwerp) in binnen- en in buitenland door het geven van lezingen, het actief participeren aan kennisdelingsevents en verschillende werkgroepen.	Continu	Lezingen in binnenland	5+	15+
		Lezingen in buitenland	0	5+
		Aantal site-bezoeken van binnenlandse instanties	5+	10+
		Aantal site-bezoeken van buitenlandse instanties	0	3
BGAD promoot de kennisuitwisseling tussen onderwijs en werkveld.	Continu	Aantal bezoeken door onderwijsinstellingen		3
		Aantal externe lezingen voor onderwijsinstellingen		2



E²SG risicobeheer

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ambieert om voor haar derde duurzaamheidsrapportage een volledig CSRD-compliant rapport neer te leggen.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet waterbuffering door middel van wadi's en een vertraagde lozing in de Leigracht en ontwikkelt daarmee een overstromingsveilige site, tot niveau T100.	Afgerond	Gecreëerde water-buffering	12.604 m ³	14.774 m ³
		Gecreëerde water-buffering	85%	100%
BGAD realiseert de toekomstige kade op SIGMA-hoogte alsook wordt de ophoging van het terrein afgestemd op toekomstige hoogtepelen.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



7. GRI Standards

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards – with reference

Het vorige duurzaamheidsrapport was gebaseerd op de GRI Universal Standards 2016 - Core. Sinds januari 2023 zijn de gereviseerde GRI Universal Standards 2021 in voege, waarbij 'GR 1: Foundation 2021' voorop werd gesteld. Blue Gate Antwerp Development rapporteert 3-jaarlijks over haar activiteiten.

De inhoud van dit ESG-rapport werd bepaald door het duurzaamheidsteam van BGAD, bestaande uit de duurzaamheidsregisseurs van Bopro en leden van het managementcomité van BGAD en goedgekeurd door de raad van bestuur van BGAD. Het huidige rapport bevat zowel kwantitatieve als kwalitatieve KPI's.

— Dit tweede duurzaamheidsrapport omvat de periode 2020-2023.

7.2. GRI Standards content index

GRI Standard	Toelichting	Hoofdstuk
GRI2: General Disclosures 2021		
1. The organisation and its reporting practices	2-1 Organizational details	2.1. De match tussen publiek en privaat 3.1. Van concept tot realisatie 10. Contact
	2-2 Entities included in the organization's sustainability reporting	2.1. De match tussen publiek en privaat
	2-3 Reporting period, frequency and contact point	7.1. Rapportage volgens de GRI Standards – 'with reference' 10. Contact
	2-4 Restatements of information	2. To match and engage 3. To build it 4. To make it circular and CO ₂ -neutral 5. To live together 6. To make it last In elk hoofdstuk wordt er verder gebouwd op het voorgaande rapport
	2-5 External assurance	geen externe garantie
2. Activities and workers	2-6 Activities, value chain and other business relationships	1.4.1. De Blue Triangle, een missie én visie 2.1. De match tussen publiek en privaat 2.2. Het bestuur en de governance 2.3. De perfecte match tussen vestiger en site 5.2. Betrokkenheid met de omgeving
	2-7 Employees	2.2. Het bestuur en de governance
	2-8 Workers who are not employees	2.2. Het bestuur en de governance
3. Governance	2-9 Governance structure and composition	2.2. Het bestuur en de governance
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	1.5.2. Stakeholderbetrokkenheid 1.5. Het rapport: de methodologie en de dubbele materialiteit
4. Strategy, policies and practices	2-22 Statement on sustainable development strategy	1.1. Woord van de voorzitter
	2-23 Policy commitments	1.5.3. Rapporteringskader 1.4.2. Het Be Good And Dare waardenkader RICS (Bopro) Code of Ethics & Business Integrity (DEME) Gedragscode Stad Antwerpen (AG Vespa) Gedragscode Deugdelijk Bestuur (PMV) Gedragscode De Vlaamse Waterweg (De Vlaamse Waterweg)
5. Stakeholder engagement	2-24 Embedding policy commitments	2. To match and engage 3. To build it 4. To make it circular and CO ₂ -neutral 5. To live together 6. To make it last
	2-28 Membership associations	VOKA Antwerpen-Waasland CIFAL Flanders
	2-29 Approach to stakeholder engagement	1.5.2. Stakeholderbetrokkenheid
	2-30 Collective bargaining agreements	Enkel vertegenwoordigers van de aandeelhouders
	3-1 Process to determine material topics	

GRI Standard	Toelichting	Hoofdstuk
GRI 3: Material Topics 2021		
2. Disclosures on material topics	3-1 Process to determine material topics	1.5. Het rapport: de methodologie en de dubbele materialiteit
	3-2 List of material topics	1.5.4. De dubbele materialiteitsmatrix
	3-3 Management of material topics	2. To match and engage 3. To build it 4. To make it circular and CO ₂ -neutral 5. To live together 6. To make it last In elk van deze hoofdstukken, worden de materiële topics in detail besproken (zie voortgangstabellen voor welke materialiteiten er binnen welk hoofdstuk worden besproken)
	3-3 Evaluation of the management approach	2.7. Voortgangstabel 3.7. Voortgangstabel 4.4. Voortgangstabel 5.5. Voortgangstabel 6.4. Voortgangstabel
GRI 204: Procurement practices 2016		
	204-1 Proportion of spending on local supplier	2.7. Voortgangstabel – doelstellingen: toekomstgerichte groei
GRI 301: Materials 2016		
	301-1 Materials used by weight or volume	4.4. Voortgangstabel – doelstellingen: circulariteit en zero-waste
	301-2 Recycled input materials used	4.4. Voortgangstabel – doelstellingen: circulariteit en zero-waste
GRI 303: Water and effluents 2018		
	303-3 Water withdrawal	3.7. Voortgangstabel – doelstellingen: duurzaam waterbeheer
	303-5 Water consumption	3.7. Voortgangstabel – doelstellingen: duurzaam waterbeheer
GRI 304: Biodiversity 2016		
	304-3 Habitats protected or restored	3.7. Voortgangstabel – doelstellingen: Biodiversiteit en omgevingskwaliteit
GRI 305: Emissions 2016		
	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	4.4. Voortgangstabel – doelstellingen: Net zero & hernieuwbare energie

Statement of use: BGAD has reported the information cited in this GRI content index for the period of 1 January 2020 to 31 December 2023 with reference to the GRI Standards.

8. Ambities en KPI's

8.1. To match and engage



Matchmaking met eco-effectieve bedrijven

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
Voortvloeiend uit de ontwikkelplannen ondersteunt BGAD vestigers ook in het traject richting de nieuwe CSRD wetgeving met o.a. workshop rond circulariteit en stakeholder betrokkenheid.	Lopende	Aantal workshops in het kader van CSRD	0	1
De vermarkting door BGAD is gericht op kennisbedrijven, innovatieve productie en O&O, bij voorkeur in duurzame chemie, cleantech en slimme logistiek doch bedrijfsactiviteiten primeren en gebeurt door middel van de identificatietool.	Continu	Gemiddelde score in identificatietool	75%	71%
		Aantal vestigers	1	8
		Aantal vestigers in ontwikkelingsfase	3	6
Vanuit de vestigingsvoorwaarden van BGAD worden alle vestigers verplicht te rapporteren over hun activiteiten in een ontwikkelplan en een CSR-rapport conform de GRI-criteria.	Driejaarlijks	Aantal ontwikkelplannen lopende	1	8



Toekomstgerichte groei

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ondersteunt vestigers in hun duurzaam groeitraject met oog op ontzorging tijdens alle fases van het groeiproces (BlueApp > BlueChem > Terminal).	In opstart	Aantal groei-trajecten (overstap)		
BGAD verzorgt de integrale ontwikkeling van de site en focust hierbij op synergieën tussen de verschillende vestigers.	In opstart	Aantal synergieën		
BGAD onderzoekt of het relevant is om het Facility Point open te stellen voor omwonenden en externe gebruikers. BGAD voorziet een Facility Point waar ondersteunende diensten een plaats krijgen in het businesscenter.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD faciliteert een parkmanagement-organisatie met de vestigers als leden. Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site zoals o.a. het collectief beheer van groenzones of collectieve aankoop van groene energie.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD faciliteert synergieën met lokale leveranciers.	Continu	Aandeel uitgaven aan lokale leveranciers (@> 30 en > 30km)	70%	73%
BGAD is een publiek-private samenwerking en onderhoudt partnerships met de Universiteit Antwerpen (UA – BlueApp), BlueChem, CIFAL Flanders (ondersteuning SDG's), VOKA, Natuurpunt en andere.	Continu	/	/	/
BGAD stemt de vermarkting af met Port of Antwerp (PoA) en Business & Innovation (B&I).	Continu	/	/	/

8.2. To build it



Infrastructuur & mobiliteit

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD stimuleert en faciliteert vestigers bij de modal shift, het overschakelen naar duurzamere mobiliteits- en transportvormen.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD wenst duurzame en alternatieve transportmodi te integreren voor de gebruikers van de BGA site (deelfietsen, deelsteps, openbaar vervoer,...)	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD besteedt aandacht aan de verkeersveiligheid: collectieve parkeergebouwen, gescheiden verkeer, specifieke laad- en loszones, dienstzone trucks,...	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot en ondersteunt ten allen tijde watergebonden transport op de site.	Continu	Aantal ton prefabbeton en staalstructuur aangevoerd via water voor werven DHL Express en Amazon		726 ton 30%
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden een BREEAM certificatie op als borging van ambities en methodologie om tot duurzame huisvesting voor de vestigers te komen. De structurering met BGAB als ontwikkelaar van de opstallen faciliteert de vestigers in hun zoektocht naar duurzame huisvesting.	Continu	Aantal BRE New Construction Excellent certificaten	0	2
		Aantal m ² gecertificeerd door BRE	0m ²	7.635m ²
		Gemiddelde BRE score	0%	75,2%
BGAD ambieert een 'BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



Biodiversiteit & omgevingskwaliteit

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD faciliteert een parkmanagement-organisatie met de vestigers als leden. Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site zoals o.a. het collectief beheer van groenzones.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD saneert de verontreinigde bodem conform BATNEEC en het bodemsaneringsplan (BSP).	Bijna afgerond	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet een groene corridor en landschapsinrichting van de private percelen, afgestemd op de Hobokense Polder. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Zadenbank stad Antwerpen' en wordt deze aangevuld. Waar mogelijk wordt met schrale gronden gewerkt.	Afgerond	Aantal hectare bio-diversiteitsroute	10,9ha 75%	14,5ha 100%



Innovatie, O&O & digitalisering

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD realiseert een duurzame infrastructuur ter ondersteuning van de innovatie binnen de bedrijven. De digitale database van terrein en gebouwen laat een efficiënte benutting van de infrastructuur toe.	Continu	Aantal gebouwen met een BIM-model	1 gebouw	4 gebouwen



Duurzaam waterbeheer

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD promoot het hergebruik en buffering van regenwater op gebouwniveau (d.m.v. een secundair waternet)	Lopende	Aantal m ³ hergebruikt	Nee	Nee
BGAD voorziet een landschapontwerp met enkel inheemse plantensoorten waarbij geen irrigatie nodig is.	Afgerond	Binair	Ja	Ja
BGAD wil aan duurzaam waterbeheer doen en waterschaarste maximaal tegengaan tijdens saneringswerken.	Afgerond	Gezuiverd grond- en oppervlaktewater	26.220 m ³	256.243 m ³
		Gebruikt stadswater	153 m ³	461 m ³
		Verhouding gebruikt stadswater/ hergebruikt bemalingswater	0,42%	0,18%

8.3. To make it circular and CO₂-neutral



Circulariteit & zero-waste

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD adviseert en stimuleert vestigers met betrekking tot afvalpreventie, -vermindering, -recyclage en -hergebruik.	Lopende	Totaal recyclage Totaal hergebruik		
BGAD inventariseert en monitort de gebruikte materialen binnen de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken.	Afgerond	Totaal gesaneerde grond	71,75ha 90%	80ha 100%
		On-site gesaneerde grond	25.000m ³	78.000m ³
		Gesaneerd slib in de Leigracht	0 ton	20.000 ton
		Lokaal steenpuin gebruikt als fundering	99,9%	99,9%
BGAD initieert het 'Circulair Constructie Consolidatie Centrum' (C-CCC) waar activiteiten zoals reverse logistics, ophaling en hergebruik van bouwafval en -materialen plaatsvinden.	Niet doorgestart*			

*In ons eerste CSR-rapport wordt verwezen naar het potentieel van een circulair constructie consolidatiecentrum. Zo'n centrum is te begrijpen als een hub waar verschillende activiteiten zoals ophaling, hergebruik en reverse-logistics van bouwafval en -materialen plaatsvinden onder de vorm van een open platform. Deze piste is de afgelopen jaren grondig onderzocht daarbij zijn verschillende stakeholders bevraagd. Het onderzoek leert dat momenteel onvoldoende veranderingsbereidheid aanwezig is om dergelijke hub nu al in praktijk te brengen. Om deze reden wordt deze piste binnen Blue Gate Antwerp niet verder ontwikkeld.



Net zero & hernieuwbare energie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD voert voor elk nieuw bedrijfsgebouw dat zich vestigt op de site een Life Cycle Analyse (LCA) uit om de embodied carbon tijdens de bouw en de gebruiksfase in kaart te brengen	Lopende	Gemiddelde embodied carbon per gebouw		
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden op dat vestigers minimaal 40% van hun dakoppervlakte dienen te gebruiken voor zonnepanelen, groenestroomcontracten dienen af te sluiten en moeten voldoen aan de quickscan REG (Rationeel EnergieGebruik).	Lopende	Aantal kWp aan zonnepanelen	69 kWp (min = 53 kWp volgens VW dus 30% meer)	1.763 kWp (min = 1.201 kWp volgens VW dus 47% meer)
BGAD minimaliseert haar CO ₂ uitstoot tijdens de saneringswerken op de site.	Afgerond	Uitgespaarde vrachtwagen kilometers (@2 ritten van 21km)	59.500km	185.640km
		Aantal uitgespaarde vrachtwagens (@30 ton)	1.417	4.420
		Uitgespaarde CO ₂ -uitstoot in kg (@0,95 kg CO ₂ /km)	56.525kg	176.358kg
BGAD legt een warmtenet aan op de site aansluitbaar op een transportnet	Afgerond	Binair	Ja	Ja
BGAD brengt de aanwezige infrastructuur op de site in kaart om delen van energie (energiegemeenschappen) en afstemmen van verbruik te faciliteren.	Niet doorgestart			

8.4. To live together



Transparantie & communicatie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD voorziet een duurzaam signalisatieplan op de site.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet een make over van de huidige website waar ook een portaal voor de vestigers zal worden geïntegreerd.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD organiseert stakeholderoverleg via onder meer een beheerscomité, stakeholderbevraging,...	Continu	Beheerscomité Stakeholderevent	Jaarlijks Driejaarlijks	Jaarlijks Driejaarlijks
BGAD rapporteert over haar bedrijfsactiviteiten in een CSR-rapport en neemt daarmee een voorbeeldrol op inzake transparant bedrijfsbeleid.	Driejaarlijks	Aantal duurzaamheidsrapporten vanuit de site	1	3



Welzijn & betrokkenheid

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD faciliteert samenwerkingen met het nabijgelegen arresthuis in het kader van sociale tewerkstelling.	In opstart	Aantal uren verwezenlijkt	0	0
BGAD ambieert het uitbouwen van een levendige community.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot duurzame en veilige tewerkstelling op de site.	Continu	Aantal FTE's conform vergunning	90 FTE's	385 FTE's
BGAD is betrokken bij de omgeving en organiseert regelmatig buurtgebonden activiteiten.	Continu	Aantal buurtgebonden activiteiten	0	5
BGAD stelt een duidelijk waardenkader voorop.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



Aantrekkelijk openbaar domein

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD behoudt het industrieel erfgoed en draagt zorg voor het onderhoud en de instandhouding ervan.	Lopende	Binair	Nee	Nee
BGAD onderzoekt op welke andere wijze er nog meer positieve bijdragen aan de gemeenschap geleverd kunnen worden: bv. verwerking kunst in het park, tentoonstelling, tijdelijke invullingen APC loods,...	Lopende	Aantal tijdelijke invullingen	0	2
BGAD ontwikkelt de site volgens het beeldkwaliteitsplan en garandeert zo doorwaadbaarheid en bestemmingswaarde.	Continu	Binair	Ja	Ja
BGAD promoot het gebruik van infrastructuur voor urban farming en ambieert het beeldkwaliteitsplan te optimaliseren voor serres op daken.	Niet doorgestart			

8.5. To make it last



Transparantie & communicatie

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ambieert een SDG Champion certificaat.	Bijna afgerond	Binair	Nee	Nee
BGAD promoot het concept Blue Gate (Antwerp) in binnen- en in buitenland door het geven van lezingen, het actief participeren aan kennisdelingsevents en verschillende werkgroepen.	Continu	Lezingen in binnenland	5+	15+
		Lezingen in buitenland	0	5+
		Aantal site-bezoeken van binnenlandse instanties	5+	10+
		Aantal site-bezoeken van buitenlandse instanties	0	3
BGAD promoot de kennisuitwisseling tussen onderwijs en werkveld.	Continu	Aantal bezoeken door onderwijsinstellingen		3
		Aantal externe lezingen voor onderwijsinstellingen		2



E²SG risicobeheer

Ambitie	Voortgang	KPI	2020 (cum)	2023 (cum)
BGAD ambieert om voor haar derde duurzaamheidsrapportage een volledig CSRD-compliant rapport neer te leggen.	In opstart	Binair	Nee	Nee
BGAD voorziet waterbuffering door middel van wadi's en een vertraagde lozing in de Leigracht en ontwikkelt daarmee een overstromingsveilige site, tot niveau T100.	Afgerond	Gecreëerde waterbuffering Gecreëerde waterbuffering	12.604 m³ 85%	14.774 m³ 100%
BGAD realiseert de toekomstige kade op SIGMA-hoogte alsook wordt de ophoging van het terrein afgestemd op toekomstige hoogtepelen.	Afgerond	Binair	Ja	Ja



9. Lexicon

AG Vespa

Via het autonome gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten (AG Vespa) staat de stad Antwerpen mee aan de wieg van dit project.

Blue Gate Antwerp

Blue Gate Antwerp, het bedrijventerrein dat ontwikkelt wordt door BGAD.

BlueOpen

Het consortium van DEME Group (DEME Environmental & Dredging International) en Bopro (BSI) dat als private partner optreedt binnen BGAD.

BGAB

Blue Gate Antwerp Building NV, de projectontwikkelaar van de gebouwen op de site van BGA.

BGAD

Blue Gate Antwerp Development NV, de projectontwikkelaar van de grond op de site van BGA.

BGAPH

Blue Gate Antwerp Public Holding NV, de organisatie van publieke partners binnen BGAD.

Bopro

Bopro Sustainable Investments nv is medeoprichter en private aandeelhouder binnen BlueOpen. Bopro Sustainable Investments nv neemt eveneens het management van de ontwikkeling binnen BGAB op. Dochteronderneming Bopro neemt voor de volledige site van BGAD de duurzaamheidsregie, de vermarkting en de veiligheidscoördinatie op zich.

DEME Environment

DEME Environment NV is medeoprichter en private aandeelhouder binnen Blue Open. Naast haar beheerstaken binnen BGAD als PPS-ontwikkelingsvehikel is DEME Environment ook de uitvoerende aannemer voor de saneringswerken en de aanleg van de infrastructuur.

De Vlaamse Waterweg

De Vlaamse Waterweg nv is een agentschap van de Vlaamse overheid die de waterwegen in Vlaanderen in beheer heeft en aandeelhouder is binnen BGAPH.

Parkmanagement

Het parkmanagement is verantwoordelijk voor het dagelijkse beheer en het uitdragen van de visie van BGAD op het bedrijventerrein. Hieronder vallen onder andere het beheer en onderhoud van bedrijventerrein en de uitbating van het Facility Point. Het parkmanagement van de site werd door BGAD uitbesteed aan Quares.

Parkmanagement-structuur

De VZW waarin alle gebruikers van de site zich verenigen en in overleg gaan met elkaar en met BGAD en de Stad Antwerpen (via AG Vespa). De VZW heeft als doel de lange termijn relaties tussen publieke en private partners te garanderen.

PMV

Via doe- en durfbedrijf PMV investeert de Vlaamse overheid in de sanering en herontwikkeling van het voormalige Petroleum Zuid.

PPS

Publiek-private samenwerking. BGAD is de PPS met als publieke partner BGAPH en private partner BlueOpen.

Contact



Dimitri Torfs
Dimitri.Torfs@bopro.be
+32 473 71 10 36

BGAD NV
Schelgedijk 30
2070 Zwijndrecht

www.bluegateantwerp.eu



Redactie en copyright:



In samenwerking met:



Nagelezen door:



Niets uit deze uitgave mag gereproduceerd, verspreid of aangepast worden zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Blue Gate Antwerp Development (BGAD nv).

