

— Be Good And Dare...

CSR-rapport 2020 | Bedrijventerrein
Blue Gate Antwerp Development nv



BLUEGATE
ANTWERP

Be Good And Dare...

CSR-rapport 2020 | Bedrijventerrein
Blue Gate Antwerp Development nv



Inhoud

1.

Be Good And Dare...

1.1. Woord van de voorzitter	6
1.2. BGAD's missie	8

2.

To match

2.1. Een unieke match tussen publiek en privaat	10
2.2. Organisatiestructuur	12
2.3. Transparantie & CSR-beleid	13

3.

To build it

3.1. Een nieuwe start	20
3.2. Futureproof	26

4.

To make it CO₂-neutral

4.1. CO ₂ -neutrale warmte	30
4.2. CO ₂ -neutrale energie	31

5.

To live together

5.1. Bestemmingswaarde van de BGA-site	32
5.2. Biodiversiteit	34
5.3. Blue Gate Antwerp als virusveilige werk- en leefomgeving	35

6.

To make it last

6.1. Community	36
6.2. Closing the loops	43
6.3. (Ou)R&D en innovatie	46

7.

GRI Standards

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core	50
7.2. GRI Standards content index	51

8.

Ambities en KPI's

8.1. Eco-effectieve bedrijven	54
8.2. Circulaire materialenstromen	55
8.3. Infrastructuur en mobiliteit	58
8.4. Klimaatverandering	59
8.5. Economische win-win	60
8.6. Onderzoek en ontwikkeling	61
8.7. Hernieuwbare energie	62
8.8. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen	62
8.9. Transparant bedrijfsbeleid	63
8.10. Publiek-private samenwerking	64
8.11. Aantrekkelijk openbaar domein	64
8.12. Duurzaam waterbeheer	65

9.

Lexicon

66

10.

Contact

68

1. Be Good And Dare...

1.1. Woord van de voorzitter

Als voorzitter van Blue Gate Antwerp Development (BGAD), de PPS waarin publieke en private partners elkaar vonden binnen eenzelfde visie, is het mij een genoegen om u dit eerste CSR-rapport voor te stellen. Dit CSR-rapport is het allereerste in haar soort. Het belicht specifiek de ontwikkeling van het eerste circulaire, eco-effectieve bedrijventerrein in Vlaanderen. Een primeur in het Belgische CSR-landschap, waar we terecht trots op zijn!

Als grondontwikkelaar ligt BGAD aan de basis van een nieuwe Antwerpse ondernemerscommunity. We hebben het stuur in handen en kunnen kiezen voor een snelle ontwikkeling waarbij de financiële opbrengst voorop staat of kiezen voor een ontwikkeling die iets trager vooruitgaat maar waarbij de ultieme balans wordt gevonden tussen het economische, het sociale en het ecologische aspect. BGAD kiest resoluut voor de tweede optie waarbij we denken op lange termijn en daarbij duurzaamheid, in al haar aspecten, voorop stellen. We baseren ons hiervoor onder meer op de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties.

In dit rapport nemen we u mee, enerzijds blikken we terug op de afgelopen jaren; het ontstaan van BGAD en de sanerings-, ophogings-, en infrastructuurwerken. Anderzijds richten we onze blik op de toekomst, de vermarkting, het uitbouwen van de community en lichten we onze duurzame ambities toe. We vertalen deze duidelijke visie naar een helder verhaal met duidelijke prioriteiten en doelstellingen. Zo boetseren wij Blue Gate Antwerp tot een plek waar het aangenaam is om te werken en te leven.

Met ons 'Be Good And Dare...'-verhaal maken we niet alleen een woordspeling op het acroniem BGAD (Blue Gate Antwerp Development) maar nemen we ook meteen die voorbeeldrol op. Wij durven vooruit kijken, wij durven creëren en innoveren. Wij durven met z'n allen die extra inspanningen te leveren die nodig zijn om van deze plek een unieke plek te maken voor ondernemers, voor werknemers, voor buurtbewoners,...

Be Good And Dare...

To match

Dit hoofdstuk staat stil bij de unieke match tussen de overheid en de privé die elkaar vinden binnen éénzelfde duurzame en innovatieve visie. Hier verdiept u zich in onze missie, leert u onze verschillende partners binnen BGAD kennen en ontdekt u onze gezamenlijke belangen. De community op en rond BGAD is essentieel voor het succes van de Blue Gate Antwerp site op lange termijn. Net daarom was het uiterst belangrijk om onze stakeholders te identificeren en hen te bevragen. Enkel zo krijgt men een duidelijk zicht op wat voor hen van belang is.

To build it

In dit deel focussen we op de site en haar ingrijpende transformatie van vervuilde petroleumhaven tot innovatief en circulair bedrijventerrein.

U leest hoe we de vervuilde grond ter plaatse saneren maar evenzeer hoe we toekomstige werknemers willen aanmoedigen om met de fiets of alternatieve vervoersmodi naar het terrein te komen door extra aandacht te besteden aan een verkeersveilige infrastructuur.

U achterhaalt hoe we op innovatieve wijze van BGA een futureproof bedrijventerrein maken door rekening te houden met klimaatverandering en toekomstige noden. Inderdaad, BGAD wil dé referentie worden op vlak van duurzame bedrijventerreinen.

To make it CO2-neutral

Blue Gate Antwerp wordt een CO2-neutraal bedrijventerrein. BGAD zet hiervoor in op CO2-neutrale elektriciteit en CO2-neutrale warmte.

To live together

Werken maakt een groot deel uit van ons leven. Hier onthullen we hoe we van Blue Gate Antwerp een aangename en inspirerende werk- en leefomgeving maken, hoe we het industrieel erfgoed integreren en hoe wij concreet inzetten op een weelderige biodiverse groenaanleg.

To make it last

Blue Gate Antwerp Community, een voedingsbodem waar innovatieve bedrijven en organisaties hun activiteiten kunnen ontplooiën. Een stimulerende omgeving waar we op zoek gaan naar win-win's op korte én lange termijn en waar daadwerkelijk stappen worden gezet richting een duurzame wereld.

Door het concreet toepassen van innovatieve, eco-effectieve en circulaire principes kunnen we uw en onze toekomst op een verantwoorde en duurzame wijze vormgeven. Laat dit rapport een bron van inspiratie zijn, ook binnen uw vakgebied.

Veel leesplezier!

Johan Maes

Voorzitter van de raad van bestuur BGAD nv

Leden raad van bestuur



Johan Maes
Voorzitter
BlueO'pen
DEME-DEC



Myriam Heuvelman
Bestuurder
BGAPH
AG VESPA



Dirk Poppe
Bestuurder
BlueO'pen
DEME-DI



Elke Van de Walle
Bestuurder
BGAPH
PMV



Peter Garré
Bestuurder
BlueO'pen
BSI

1.2. BGAD's missie

Blue Gate Antwerp Development (BGAD) is een publiek private samenwerking die als missie heeft om een duurzaam, innovatief, eco-effectief en watergebonden bedrijventerrein voor de toekomst te realiseren waar bedrijven samen open innoveren en waar materialenstromen en reststromen circulair worden gedeeld. Ze doet dit door volgende ambities te implementeren:

Ruimte voor circulair ondernemen creëren

BGAD snijdt geen greenfield aan maar start van een vervuilde brownfield-site en zal deze duurzaam saneren tot nieuwe waardevolle grond voor een bedrijventerrein.

BGAD realiseert nieuwe wegenis en infrastructuur op de site die toekomstbestendig is. Dit wil zeggen zowel klimaatbestendig, overstromingsveilig en biodivers, als tijdsbestendig: multimodale infrastructuur en flexibele indeling om te kunnen inspelen op nieuwe duurzame transportmodi en wijzigende wensen vanuit bedrijven.

BGAD neemt een voorbeeldrol op. Haar activiteiten voor de realisatie van de sanering, ophoging en infrastructuur zullen net zoals de gebouwen van de vestigers een BREEAM Excellent certificaat behalen. Als organisatie zal BGAD een CSR-rapport conform GRI Standards publiceren als voorbeeld en kader voor de vestigers op de site.

Opzetten circulair ecosysteem met vestigers

BGAD zet proactief in op het aantrekken van duurzame en innovatieve bedrijven met regionale en internationale ambities om de kwaliteit van de ontwikkeling te borgen in een ecosysteem. Het zijn bedrijven die een locatievoordeel hebben door zich te vestigen op BGA omwille van nabijheid partners, eindgebruikers en/of materiaalstromen en zij investeren in duurzame gebouwen.

Door het proactief aantrekken van deze bedrijven en deze binnen een economisch circulair ecosysteem te laten samenwerken, garandeert BGAD de duurzaamheid op lange termijn tot voorbij de ontwikkeling van de grond.

Borgen ambities en kwaliteit op lange termijn

Om de visie, ambities en kwaliteit op lange termijn te borgen zal een robuuste parkmanagementorganisatie opgezet worden waar vestigers, BGAD en Stad Antwerpen samen het circulair ecosysteem verder uitbouwen. BGAD bepaalt de visie en scope van het parkmanagement dat de site zal beheren, bedrijven doen samenwerken en bedrijven zal ontzorgen. Het parkmanagement ondersteunt de vestigers individueel en in hun samenwerking onderling.

Op lange termijn zal het parkmanagement de continue verbetering faciliteren. Deze verbetertrajecten zullen kaders binnen de eigen en internationale duurzaamheidsdoelstellingen.





"De stad Antwerpen investeert in de economie van de toekomst. Met Blue Gate Antwerp zetten we in op de overgang naar een duurzame en circulaire economie. Na vele jaren voorbereiding en de eerste fase van de werken, krijgt dit innovatieve en duurzaam bedrijventerrein zichtbaar vorm. Blue Gate Antwerp is klaar voor een volgend hoofdstuk: het aantrekken van bedrijven."

**Schepen Claude Marinower,
Voorzitter van BGAPH en schepen
voor economie, innovatie en
industrie Stad Antwerpen**

2. To match

2.1. Een unieke match tussen publiek en privaat



Blue Gate Antwerp Development (BGAD) is een bijzondere samenwerking tussen privépartners en overheid in de vorm van een publiek-private samenwerking (PPS). Private en publieke partners vonden zichzelf in éénzelfde visie; de ambitie Blue Gate Antwerp te transformeren tot een aangename plek om te werken en te leven. Het samenbrengen van kennis en expertise, politieke ondersteuning, innovatie en financiële kracht vormen de solide basis om deze gezamenlijke doelstellingen te realiseren. Samenwerken zit in onze genen.

Aan **publieke zijde** vinden we onder de noemer Blue Gate Antwerp Public Holding (BGAPH) volgende partners. Zij werken sinds 2006 samen aan het project.

○ **Stad Antwerpen**

De site van Blue Gate Antwerp (het voormalige Petroleum Zuid) situeert zich binnen de stadsgrenzen van de Stad Antwerpen. De stad Antwerpen was vragende partij voor de sanering van het voormalige Petroleum Zuid én de herontwikkeling van deze site tot duurzaam bedrijventerrein. Antwerpen wordt vertegenwoordigd door het autonoom gemeentebedrijf verantwoordelijk voor vastgoed- en stadsprojecten (**AG Vespa**). Met dit ambitieuze project ondersteunt de stad circulaire economie, duurzame innovatie, ondernemerschap en kwalitatieve jobcreatie voor zowel hoog- als laagopgeleiden.

○ **Vlaamse overheid**

De Vlaamse overheid participeert enerzijds via het doe- en durfbedrijf **PMV** in onder andere de sanering en herontwikkeling van brown-fields. En anderzijds via **De Vlaamse Waterweg** stimuleert zij de watergebonden economie door middel van bedrijventerreinen, kaaien en logistieke faciliteiten. De ontwikkeling van Blue Gate Antwerp past volledig binnen dit kader gezien de ligging langs de Schelde én de korte afstand tot het stadscentrum van Antwerpen.

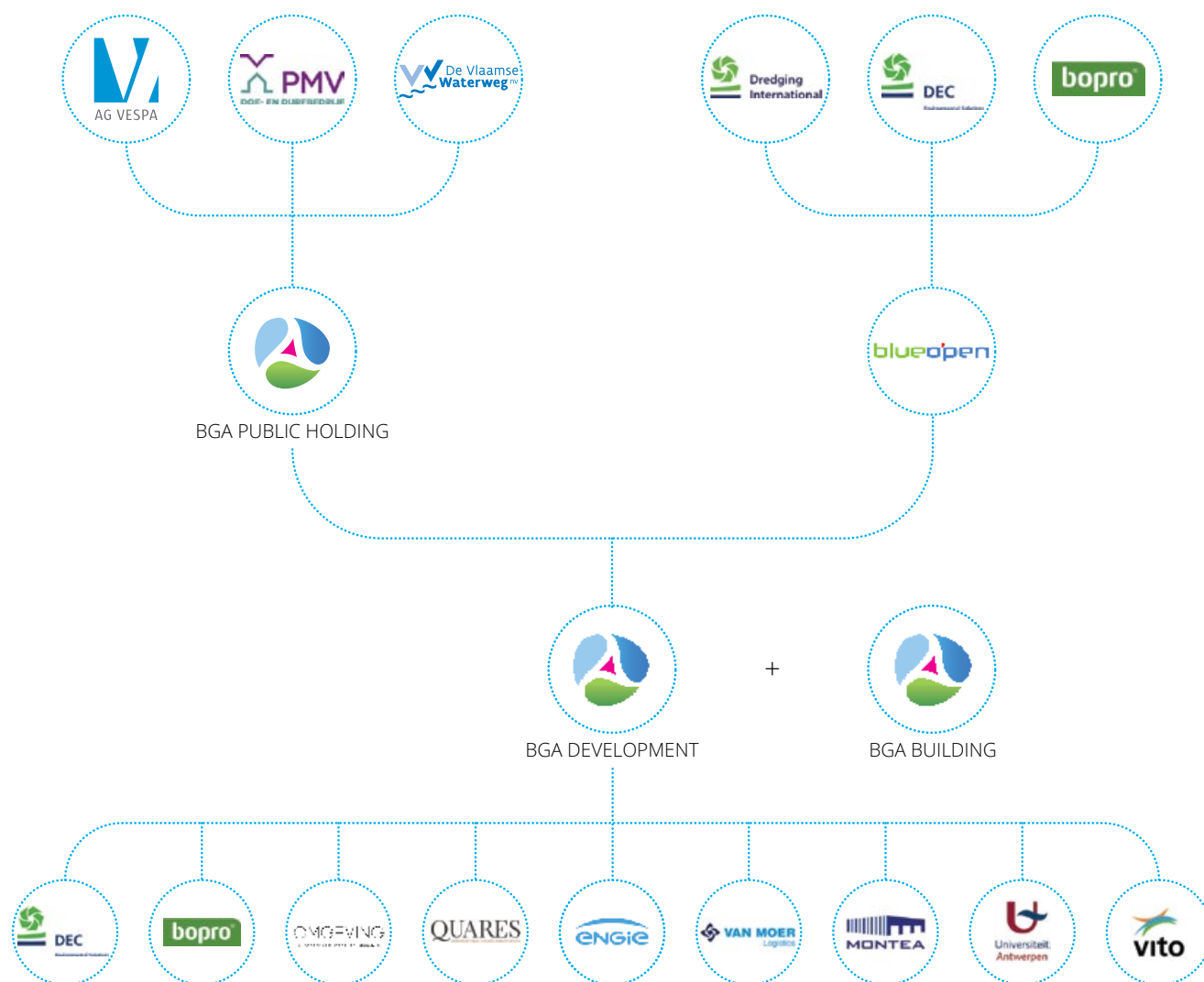
De complexe uitdagingen van de herontwikkeling zette BGAPH in 2012 aan een open oproep te lanceren waarop private consortia konden intekenen. Na een concurrentiedialoog werd het project in maart 2016 gegund aan het consortium BlueO'pen. Langs de **private zijde** resulteerde dit in volgende partners:

○ **DEME Environmental Contractors (DEC) en Dredging International (DI)**

Beiden dochters van DEME Group. DEME is gespecialiseerd in het uitvoeren van milieuprojecten in binnen- en buitenland zoals saneringen, zuivering van stortplaatsen en herontwikkeling van brownfields. Met deze kennis en expertise is DEME vanaf de start van het project dé uitgelezen partner.

○ **Bopro Sustainable Investments (BSI)**

Als internationaal georiënteerde vastgoedontwikkelaar en consultancybedrijf met een focus op duurzaamheid doorheen de volledige real estate life cycle brengt Bopro de nodige expertise aan tafel omtrent duurzaam ontwikkelen van terreinen en gebouwen.



In het organigram vinden we naast BGAD, dat zich focust op de ontwikkeling van het bedrijventerrein, Blue Gate Antwerp Building (BGAB). BGAB is de ontwikkelaar van de gebouwen en zorgt ervoor dat BGAD's ambities worden doorgetrokken op gebouwniveau. Door de ontwikkeling van het projectgebied bij 1 partij te brengen, kan de continuïteit in kwaliteit en ambities geborgd worden. Tevens heeft deze ontwikkelaar kennis van de ambities en voorwaarden van de site en worden de vestigers op deze manier gefaciliteerd.

In het kader van het ontwerp, de studies, de aanleg of het beheer van de BGA-site wordt samengewerkt met verschillende leveranciers, deze zijn onderaan het organigram terug te vinden.

- BGAD wil van Blue Gate Antwerp een voorbeeldproject maken waar duurzame ontwikkeling wordt nagestreefd en waarbij zowel private als publieke partners kennis kunnen uitwisselen en vergaren om toe te passen op andere projecten.

Door middel van een blijvende publiek-private relatie tussen het parkmanagement, zie [Parkmanagement ter ondersteuning](#) en de Stad Antwerpen ambiëren we een continue kwaliteitsbewaking van het bedrijventerrein.



2.2. Organisatiestructuur



BGAD is een kleine organisatie waarbij de dagdagelijkse leiding in handen is van een management comité. In het management zetelen 4 leden, één per partner. Het management comité focust zich op de opvolging van de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken, de vermarkting en de duurzaamheidsregie. Het management comité bestaat uit 3 mannen en 1 vrouw.

Driemaandelijks komt de raad van bestuur samen om meer strategische punten te behandelen en voorstellen van het management comité te evalueren. De raad bestaat uit 3 mannen en 2 vrouwen.

2.3. Transparantie & CSR-beleid



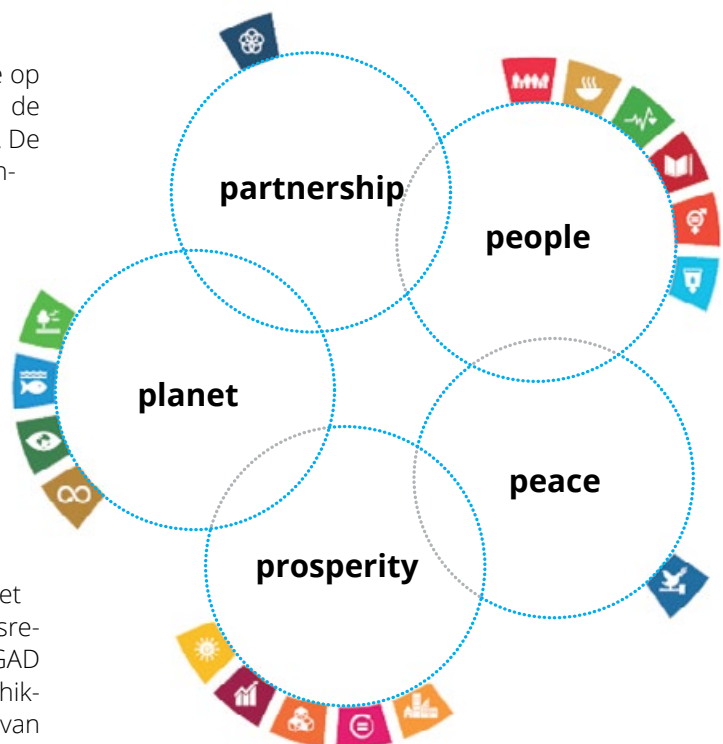
De vertegenwoordigers van BGAD zijn overtuigd dat een transparant bedrijfsbeleid aanzet tot zelfreflectie en nauwgezet volgen van de doelstellingen van het uitgestippelde traject. Door eenduidige rapportering wordt het mogelijk tijdig bij te sturen op basis van onderbouwd materiaal. Net zoals BGAD rapporteert over haar bedrijfsactiviteiten, legt ze dit ook – via de vestigingsvoorwaarden – op aan de vestigers.

We rapporteren volgens de standaarden van het **Global Reporting Initiative (GRI Standards)** - detailniveau Core. De GRI Standards zijn een set van duurzaamheidsrapporteringsstandaarden die organisaties een leidraad bieden bij de rapportage over hun impact op de economie, het milieu en de maatschappij. Hoe we dit concreet toepasten op BGAD leest u hierna.

2.3.1. Onze prioriteiten

BGAD wil als grondontwikkelaar een positieve impact hebben op zowel ecologische, economische en sociale uitdagingen. Hiervoor zoeken we naar een harmonieus evenwicht tussen de **5 P's** van duurzame ontwikkeling; People, Planet, Prosperity, Peace en Partnership.

Om dit te bewerkstelligen baseren we onze strategie op de 17 Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties (VN) en haar 169 subdoelstellingen. De SDG's werden in 2015 vastgesteld door de VN als mondiale ontwikkelingsagenda voor 2030. Ze vervangen de millenniumdoelstellingen. Bopro vertaalde als duurzaamheidsregisseur binnen BGAD deze mondiale doelstellingen naar doelstellingen op organisatieniveau zodat BGAD haar steentje kan bijdragen binnen een groter, holistisch kader. De 17 SDG's omvatten 169 subdoelstellingen dewelke één voor één onder de loep werden genomen. BGAD wil immers op geen enkele subdoelstelling een negatieve impact hebben en wil op minstens één subdoelstelling per SDG een positieve impact hebben. De geselecteerde subdoelstellingen zijn vervolgens door het management comité, begeleid door duurzaamheidsregisseur Bopro, geclusterd in 12 thema's waar rond BGAD werkt. Tijdens de daaropvolgende workshop rangschikte het management comité en de raad van bestuur van BGAD deze 12 thema's volgens de impact die BGAD inschat te hebben op economisch, sociaal en ecologisch vlak, gaande van 'belangrijk' tot 'heel belangrijk'. De 12 gerangschikte thema's zijn terug te vinden in de materialiteitsmatrix.



De stakeholders van BGAD zijn in kaart gebracht volgens de Mitchell, Agle & Wood methodiek. Aan de hand van deze methode bekijkt men de mate waarin een stakeholder beschikt over één of meerdere van volgende attributen: macht, legitimiteit, urgentie. Hoe meer attributen een stakeholder bezit, hoe groter de invloed van deze stakeholder op BGAD, de organisatie en haar activiteiten en hoe meer aandacht aan een bepaalde stakeholder dient te worden gegeven.

2.3.2. Onze stakeholders

Onze belangrijkste stakeholders beschikken over alle 3 de attributen en zijn in casu:

1 Opdrachtgever

BGAPH, de vennootschap met de publieke partners die de open oproep voor de herontwikkeling van BGA lanceerde en onderdeel is van de PPS-structuur. BGAD heeft belang bij een tevreden klant en dient BGA te ontwikkelen conform de afspraken uit de gewonnen open oproep.

2 Aandeelhouders van BGAD

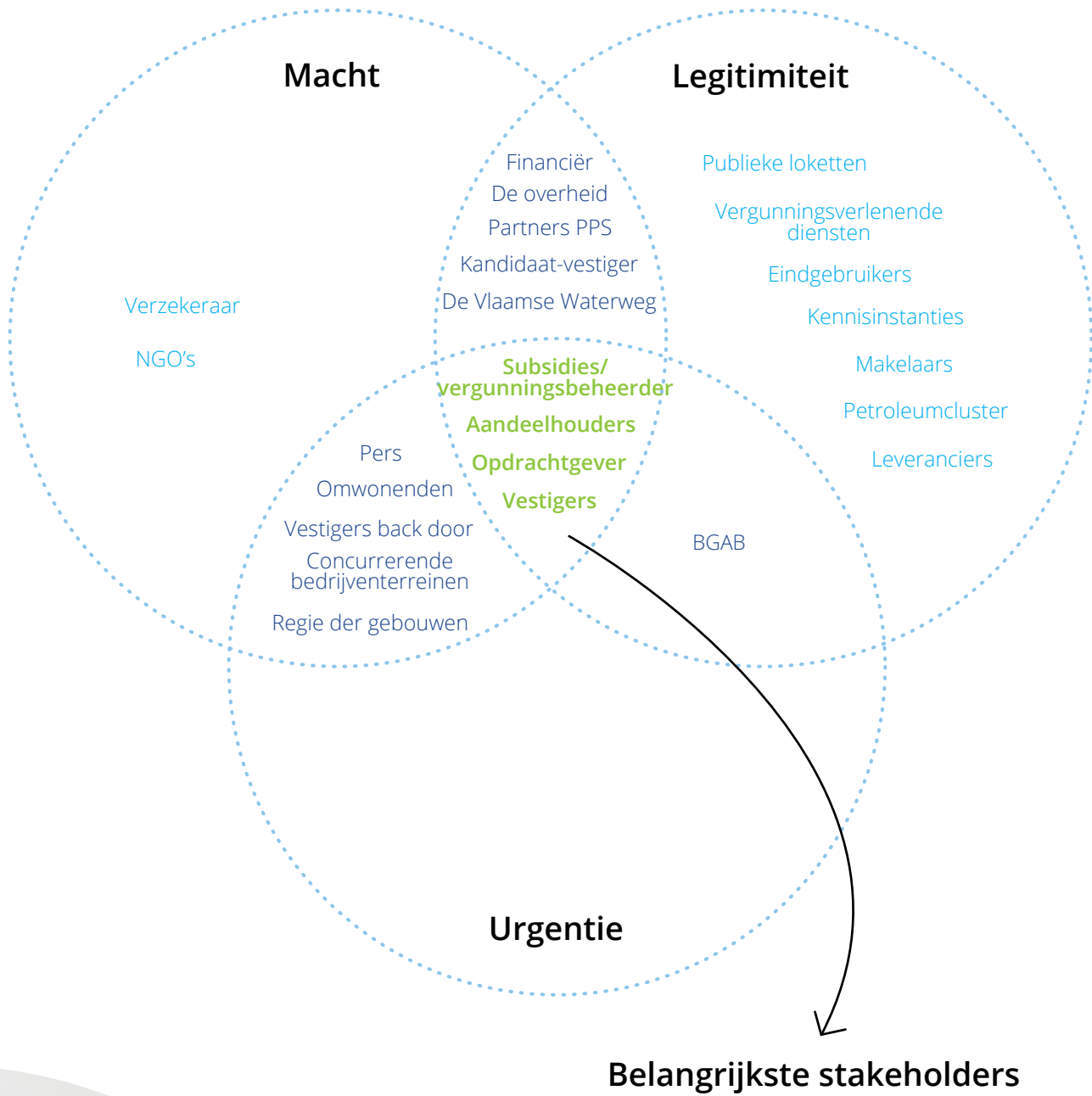
Hieronder vallen de organisaties die een financieel risico nemen bij de ontwikkeling van BGA. Dit zijn zowel de publieke partners verenigd onder BGAPH (AG Vespa, PMV, De Vlaamse Waterweg) als de private partners verenigd onder BlueO'pen (Bopro, DEME). BGAD dient rekening te houden met de belangen van al deze organisaties zodat een goede samenwerking mogelijk is binnen de PPS-structuur.

3 Vestigers

Onder vestigers verstaan we de bedrijven en organisaties die gevestigd zijn op de BGA-site. Zij zijn lid van de parkmanagementstructuur en hebben op die wijze inspraak in het beheer van het bedrijventerrein. BGAD dient rekening te houden met de wensen en noden van de vestigers om duurzame partnerships en synergiën te stimuleren op lange termijn.

4 Subsidie- en vergunningsbeheerders

Hieronder vallen verschillende organisaties die een impact kunnen hebben op de ontwikkeling van de BGA-site, zowel financieel (subsidies: VLAIO) als qua voortgang (vergunningen: OVAM, VMM, Stad Antwerpen, Vlaamse Regering).



2.3.3. Materialiteitsmatrix

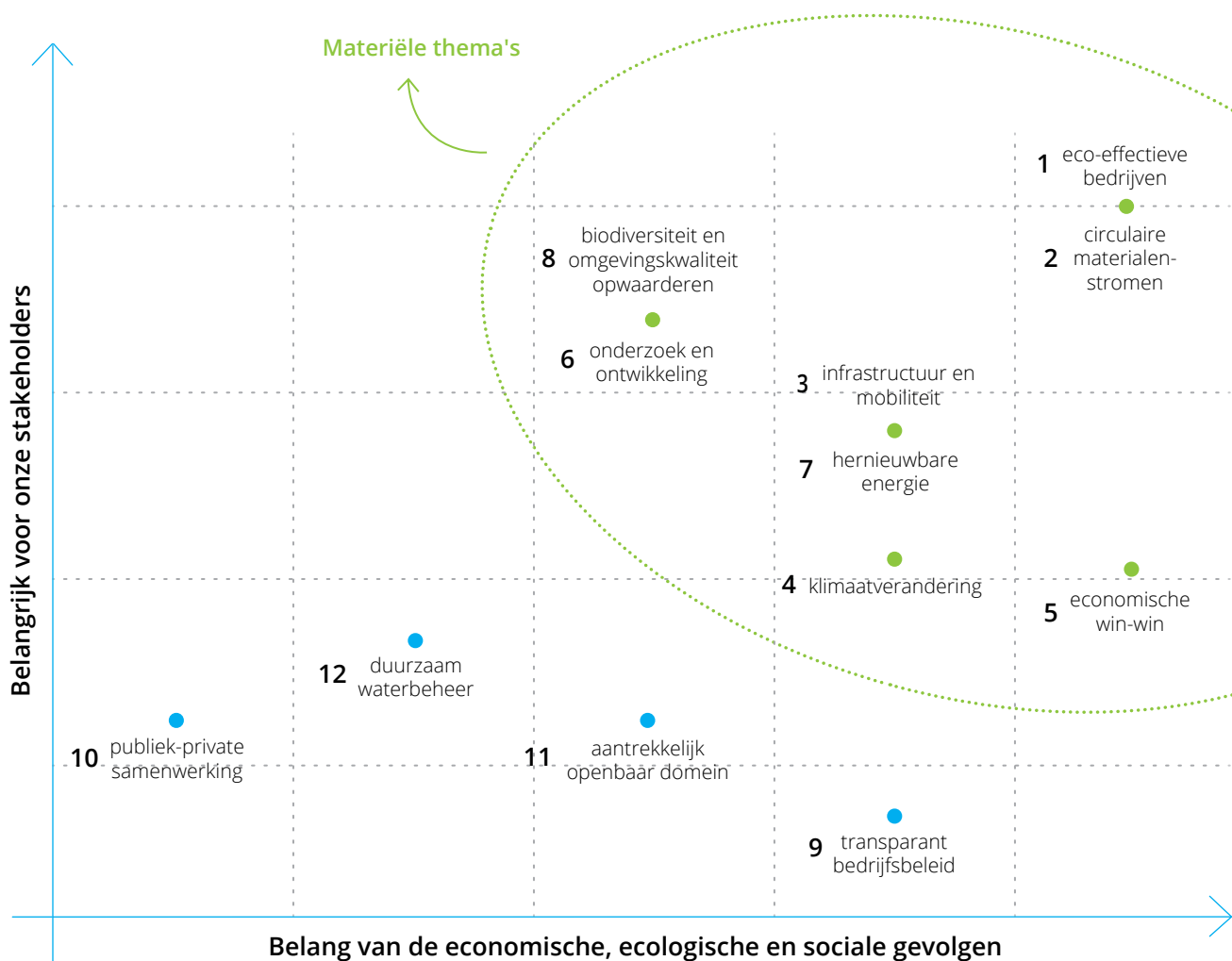
De raad van bestuur stelde op basis van de stakeholdermap een lijst op met contactpersonen die representatief zijn voor de waarden en visie van de organisatie die zij vertegenwoordigen. Eind 2019 werden deze contactpersonen bevraagd aan de hand van een enquête, dit gebeurde on site tijdens een aantal events en per e-mail. Om tot een evenwichtige weging van de resultaten te komen, werden twee principes gehanteerd:

1 Gemiddelde weergave per stakeholder

Alle individuele respondenten per stakeholder worden herleid tot één representatieve stakeholder waaruit een gemiddelde weergave voortkomt. Zo wordt vermeden dat stakeholders bestaande uit verschillende individuen een overwicht zouden krijgen.

2 Weging volgens de stakeholder map

Hoe meer attributen een stakeholder bezit, hoe groter de invloed van deze stakeholder op BGAD als organisatie en haar activiteiten en hoe meer belang er aan een bepaalde stakeholder dient te worden gegeven. We kennen daarom een zwaarder gewicht toe aan de input van stakeholders die 2 of 3 attributen bezitten dan aan zij die slechts 1 attribuut bezitten.



Het resultaat van de interne oefening enerzijds en de bevraging van de stakeholders anderzijds resulteerde in een materialiteitsmatrix waarbij de verschillende thema's worden gerangschikt. Op de x-as wordt de impact van BGAD op economische, sociale en milieu-gerelateerde thema's weergegeven, op de y-as de prioriteiten volgens de stakeholders. Thema's rechtsboven worden zowel door BGAD als door de stakeholders als prioritair of materieel beschouwd, thema's linksonder worden als minder prioritair beschouwd. Thema's die zich linksboven bevinden worden door de stakeholders op het moment van bevraging belangrijker gevonden dan door BGAD. Het omgekeerde geldt voor de thema's rechtsonder; voor BGAD zijn deze meer prioritair dan voor de stakeholders.

In dit CSR-rapport ligt de focus voornamelijk op **de meest materiële thema's**, aangeduid in de groene ellips.

Thema's

● Eco-effectieve bedrijven (1)

Eco-effectieve bedrijven zijn kort gesteld bedrijven die geen negatieve impact hebben op het milieu. We gaan hier dieper op in onder het punt [Eco-effectieve bedrijven](#). De vermarkting door BGAD is gericht op innovatieve productie en O&O, bij voorkeur in duurzame chemie, cleantech en slimme logistiek doch bedrijfsactiviteiten primeren. Om het pad naar eco-effectiviteit op te volgen vraagt BGAD alle vestigers om te rapporteren over hun activiteiten in een ontwikkelplan en een CSR-rapport conform de GRI Standards.

● Circulaire materialenstromen (2)

Circulaire economie is economie waarbij maximaal wordt ingezet op hergebruik van reststromen als grondstof voor nieuwe producten. BGAD helpt hierbij door synergiën tussen de verschillende vestigers te detecteren. BGAD adviseert en stimuleert vestigers met betrekking tot afvalpreventie, -vermindering, -recyclage en -hergebruik. BGAD brengt samen met BGAB tijdens de ontwerpfasen de haalbaarheid van hergebruik van materialen in kaart. Daarnaast faciliteert het onderzoek naar het 'Circulair Constructie Consolidatie Centrum' (C-CCC) waar mogelijks activiteiten zoals reverse logistiek, ophaling en hergebruik van bouwafval en -materialen plaatsvinden.

Op BGA genereren we positieve impact door:

1 eco-effectieve bedrijven



2 circulaire materialenstromen



3 infrastructuur en mobiliteit



4 klimaatverandering



5 economische win-win



6 onderzoek en ontwikkeling



7 hernieuwbare energie



8 biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen



9 transparant bedrijfsbeleid



10 publiek-private samenwerking



11 aantrekkelijk openbaar domein



12 duurzaam waterbeheer



● **Infrastructuur en mobiliteit (3)**

De ontwikkeling van Blue Gate Antwerp is niet mogelijk zonder de aanleg van infrastructuur en het voorzien van mobiliteitsoplossingen. Onder dit thema vallen enerzijds de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken (SOL) waarbij extra aandacht wordt besteed aan verkeersveiligheid. Anderzijds promoten we watergebonden transport en stimuleren en faciliteren we de vestigers bij de modal shift naar duurzame mobiliteit. BGAD voorziet op termijn een Facility Point waar ondersteunende diensten een plaats krijgen. BGAD ambieert een 'BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site en 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 hierbij.

● **Klimaatverandering (4)**

De klimaatverandering valt niet langer te ontkennen. We moeten tegelijk rekening houden met enerzijds extremere regenbuien en daaraan gelinkte overstromingsrisico's en anderzijds periodes van droogte en watertekort. In deze optiek ontwikkelt BGAD Blue Gate Antwerp als overstromingsveilige site met waterbuffering door middel van wadi's en vertraagde waterafvoer.

● **Economische win-win (5)**

Economische vooruitgang is goed, samen vooruitgaan nog beter. Met de ontwikkeling van een duurzaam, innovatief, eco-effectief en toekomstgericht bedrijventerrein wil BGAD win-win's creëren tussen weloverwogen bedrijven. Door middel van een identificatietool detecteert BGAD potentiële partnerships en synergiën. BGAD stemt de vermarkting af met de Antwerpse partners Port of Antwerp (PoA) en Business & Innovatie (B&I) om bedrijven in eerste instantie te overtuigen om te opteren voor Antwerpen en in tweede instantie de beste match naar locatie te kunnen aanbieden in functie van hun noden. Verder onderhoudt BGAD partnerships met verschillende koepelorganisaties en kennisinstanties.

● **Onderzoek en ontwikkeling (6)**

BGAD focust op het aantrekken van kennisbedrijven met onderzoek- en ontwikkelingstakken en stimuleert partnerships en open innovatie. Hierbij betreft BGAD de incubator BlueChem en de pre-incubator BlueAPP van de Universiteit Antwerpen bij de ontwikkeling van Blue Gate Antwerp.

● **Hernieuwbare energie (7)**

BGAD stimuleert het gebruik van groene en hernieuwbare warmte en energie. BGAD legt hiervoor een warmtenet aan op de site en legt in de vestigingsvoorwaarden op dat vestigers minimaal 40% van hun dakoppervlakte dienen te gebruiken voor zonnepanelen, enkel groene stroom mogen aankopen en moeten voldoen aan de quickscan REG (Rationeel Energie-Gebruik). BGAD brengt in samenwerking met BGAB de aanwezige infrastructuur op de site en in de gebouwen gedetailleerd in kaart om delen van energie en afstemmen van verbruik te faciliteren.

● **Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen (8)**

BGAD voorziet een groene corridor en landschapsinrichting van de private percelen, afgestemd op de Hobokense Polder. Hierbij wordt gebruik gemaakt van lokale plantensoorten en waar mogelijk met schrale gronden gewerkt. BGAD voorziet in het collectief beheer van de groenzones via het parkmanagement en garandeert het onderhoud op lange termijn via het parkreglement. BGAD ambieert een 'BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site.

● Transparant bedrijfsbeleid (9)

Onder transparant bedrijfsbeleid verstaan we business integrity, het integer beheer en transparante communicatie rond de volledige cluster van vennootschappen door middel van communicatie via verschillende kanalen. Het rapporteren over onze bedrijfsactiviteiten in een CSR-rapport en het opnemen van een voorbeeldrol inzake transparant bedrijfsbeleid.

● Publiek-private samenwerking (10)

Voor BGAD is een publiek-private samenwerking vanzelfsprekend gezien BGAD een PPS is. Hieronder verstaan we enerzijds de samenwerking tussen de publieke en private partners tijdens de ontwikkeling van de site, anderzijds de samenwerking op langere termijn waarbij de parkmanagementorganisatie en de vestigers een belangrijke rol zullen spelen. Dit is reeds verwezenlijkt waardoor we dit niet langer als materieel beschouwen.

● Aantrekkelijk openbaar domein (11)

De ontwikkeling van de site gebeurt volgens het beeldkwaliteitsplan waardoor de doorwaadbaarheid en bestemmingswaarde gegarandeerd wordt. Het industrieel erfgoed wordt gerestaureerd en in stand gehouden. Deze punten zijn reeds beslist beleid en daarom minder materieel voor BGAD. Aansluitend zal BGAD onderzoeken of en wanneer het relevant is om het Facility Point open te stellen voor omwonenden en andere niet-vestigers. Tot slot onderzoekt BGAD op welke andere manieren we nog meer positieve bijdragen aan de gemeenschap kunnen leveren: bv. verwerking kunst in het park, tentoonstelling, tijdelijke invullingen APC loads,...

● Duurzaam waterbeheer (12)

Water wordt steeds meer een schaars goed. BGAD wil het goede voorbeeld geven en waterschaarste tegen gaan door het gebruik van water te beperken. BGAD voorziet een landschapsontwerp met enkel inheemse plantensoorten waarbij geen irrigatie nodig is. BGAD promoot het hergebruik en de buffering van regenwater op gebouwniveau bij haar vestigers. Gezien vanuit BGAD de strategie omtrent waterbeheer reeds bepaald en uitgevoerd wordt, wordt dit als minder materieel beschouwd. We maken ons wel de bedenking of onze stakeholders bij een bevraging tijdens een warme en droge zomer meer belang zouden hechten aan dit topic dan blijkt uit de bevraging van september 2019.

Op BGA genereren we positieve impact door:

1 eco-effectieve bedrijven



2 circulaire materialenstromen



3 infrastructuur en mobiliteit



4 klimaatverandering



5 economische win-win



6 onderzoek en ontwikkeling



7 hernieuwbare energie



8 biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen



9 transparant bedrijfsbeleid



10 publiek-private samenwerking



11 aantrekkelijk openbaar domein



12 duurzaam waterbeheer



3. To build it

3.1. Een nieuwe start



3.1.1. Sanering

De site waarop Blue Gate Antwerp wordt ontwikkeld stond bekend als "Petroleum Zuid". De naam verwijst naar het voormalige gebruik van de site als petroleumhaven vanaf begin 20e eeuw. Een milieuwetgevend kader omtrent olievervuiling bestond niet.

In de jaren '50 werd de nieuwe petroleumcluster in de Noordelijke haven in gebruik genomen waardoor de activiteiten op Petroleum Zuid in de tweede helft van de 20e eeuw langzaam afnamen. Sinds 1986 vinden er geen petroleumactiviteiten meer plaats op de huidige gronden van BGAD en overwoekerde het gebied met struiken, grassen en bomen.

De voormalige petroleumactiviteiten lieten diepe sporen van grondverontreiniging na; het gevolg van o.a. branden en productieverliezen uit het ondergrondse pijpleidingstelsel, onzorgvuldige exploitatie, gebeurtenissen tijdens de wereldoorlogen en door onzorgvuldige afbraak van de installaties.



© Stadsarchief Antwerpen | 1904



Ontgraven

Graven
Stockeren
Inkeuren



Vorbereiden

Zeven
Nutriënten
Plaatsen



Reinigen

Zuurstof
Vocht
Nutriënten
Temperatuur



Hergebruik

© DEC | 2015

De sanering van de site is de eerste stap in de herontwikkeling van de site, vóór de ophogings- en infrastructuurwerken en de vermarkting van de bouwrijpe loten. Tijdens de stakeholderbevraging is sanering meegenomen onder het topic 'Infrastructuur en Mobiliteit'.

De grondverontreiniging bestaat voornamelijk uit minerale olie, benzeen, PAK's en zware metalen. Het bodemsaneringsplan (BSP) is opgesteld en goedgekeurd door OVAM. DEME geeft voor deze site de voorkeur aan een robuuste saneringsaanpak met focus op ontgraving en reiniging van de grond. Op basis van de concentraties en type bodem worden fysico-chemische en biologische reiniging aangewend. Er wordt maximaal ingezet op biologische sanering.

Bij een biologische reiniging zetten de van nature aanwezige bacteriën de vervuiling om in niet-schadelijke reststoffen waardoor de vooropgestelde terugsaneerwaarden bereikt worden. Met andere woorden de bacteriën moeten in optimale omstandigheden kunnen werken, denken we daarbij aan vochtigheid, temperatuur, beschikbaarheid van zuurstof... Om deze techniek met succes toe te passen investeert DEME in een tijdelijke grondreinigingshal op de site. Door te saneren on-site wordt eveneens het aantal transportkilometers en de rechtstreeks gelinkte uitstoot beperkt, zie ook [Circulaire infrastructuur](#).

Binnen de krijtlijnen van het bodemsaneringsproject wordt op het terrein het "gesloten grondbalans"-principe maximaal toegepast. Uiteraard wordt steeds de veiligheid geborgd en gebeurt dit in compatibiliteit met de grondverzetwerken van toekomstige vestigers. Door toepassing van dit principe wordt het transport van en naar de site geminimaliseerd.



© DEC | 2019

Fase 1



Fase 2



Fase 3



BGAD voert de saneringswerken gefaseerd uit, samen met de ophogings- en infrastructuurwerken. BGAD heeft eerst de minst vervuilde delen van het terrein gesaneerd, zo wordt tegen eenzelfde kostprijs een grotere oppervlakte gezuiverd en verkooprijp gemaakt. De gesaneerde gronden kunnen zo reeds vermarkt worden en met de opbrengsten kan de sanering van de volgende fase gefinancierd worden. In voorstudies is het totale volume te saneren grond moeilijk in te schatten. Olie verspreidt zich ondergronds. Het effectief aantal m³ gesaneerde grond zal dus pas gekend zijn na afronding van de sanering van de volledige site.

De doelstelling is om de saneringswerken van het volledige projectgebied af te ronden in 2030. Het terrein is niet op alle plaatsen even sterk vervuild. Plaatselijk worden er grotere volumes gesaneerd waardoor het volume verschilt van de oppervlakte aan gesaneerde grond. Naar ontwikkeling van de BGA-site toe geven we daarom ook de cumulatieve oppervlaktes mee die reeds gesaneerd en bouwrijp zijn, inclusief de roadmap naar 2030. Sinds september 2019 is reeds 22 hectare of 64% van de private percelen van het projectgebied bouwrijp.



3.1.2. Veilige verkeersinfrastructuur

Eens een zone gesaneerd is, volgen de ophogings- en infrastructuurwerken zodat het terrein klaar is voor vermarkting. Tijdens deze werken wordt het terreinprofiel aangepast, nutswerken uitgevoerd en worden wegen, fiets- en voetpaden aangelegd. In de materialiteitsmatrix werden deze onderwerpen meegenomen onder het thema 'Infrastructuur en Mobiliteit' wat zowel door BGAD als door haar stakeholders als materieel wordt beschouwd.

Met het stimuleren van de modal shift draagt BGAD bij tot het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Tegen 2030 zal vermoedelijk de infrastructuur op de site volledig ontwikkeld zijn. BGAD streeft ernaar om tegen die tijd bij te dragen aan de ambities van de Stad Antwerpen waarbij een minimum van 50% van de gebruikers zich duurzaam van en naar de stad verplaatst. En hiervoor andere middelen gebruikt dan de auto, denken we bv. aan het gebruik van openbaar vervoer, (deel-)fietsen, -steps, of andere.

BGAD stimuleert de gebruikers van de site om te opteren voor de duurzame mobiliteitsalternatieven door het voorzien van de nodige infrastructuur. Doorheen het volledige projectgebied legt BGAD aangename en veilige, van de weg afgescheiden, wandel- en fietspaden aan die aansluiten op routes buiten het projectgebied. In overleg met De Lijn voorzien we bushaltes op de meest strategische plaatsen en zal de frequentie aangepast worden met de toenemende vraag naar openbaar vervoer tijdens de verschillende ontwikkelingsfasen.

BGAD plant tegen eind 2020 de oprichting van een SPV Mobility die zich ontfemt over het totale mobiliteitsbeleid zoals bijvoorbeeld het creëren van collectieve mobiliteitshubs waar zowel parkeerplaatsen als overdekte fietsenstallingen zijn voorzien. De SPV Mobility zal het kader hierrond verder uitwerken en onderzoeken welke ondersteunende faciliteiten zoals kleedkamers, douches en lockers voor het opbergen van fietskledij haalbaar zijn. In tussentijd voorziet BGAD tijdelijke collectieve parkings op maaiveldniveau op de nog niet vermarkte gronden.

— BGAD stimuleert de gebruikers van de site om te opteren voor de duurzame mobiliteitsalternatieven door het voorzien van de nodige infrastructuur.

Op een bedrijventerrein zijn leveringen en ophalingen door vrachtwagens onvermijdelijk. Door het voorzien van specifieke laad- en loszones aan één zijde van de gebouwen en een aangename, groene wandelzone aan de andere zijde van de gebouwen, worden gevaarlijke kruisingen tussen vrachtverkeer en zwakke weggebruikers zoveel mogelijk vermeden. Bijkomend geldt over de volledige site een snelheidsbeperking van 30km/u vanaf de 'Brug van de toekomst' over de groene corridor tot aan de Herenpolderbrug.

3.1.3. Watergebonden transport

De ligging langs de Schelde én vlakbij de stad Antwerpen biedt de mogelijkheid aan vestigers op Blue Gate Antwerp om transport op een duurzame wijze, via het water, te laten verlopen. De Vlaamse Waterweg legde hiervoor een kade aan op Sigmaniveau, zie ook [Overstromingsveilig](#). BGAD heeft een logistieke zone ingericht voor overslagactiviteiten, deze worden verder ontwikkeld door Montea. Tijdens gesprekken met potentiële vestigers bekijkt BGAD het potentieel om leveringen via het water te laten verlopen tijdens bouw en/of tijdens exploitatie. Voor de bouw van DHL Express bijvoorbeeld leverde aannemer Cordeel 726 ton van in totaal 1478 ton ruwbouwelementen aan via het water. De andere elementen konden omwille van productie ver weg van de waterweg en/of te delicate afwerking niet via het water worden geleverd.



© Cordeel | 2020



© BGAD nv | 2020



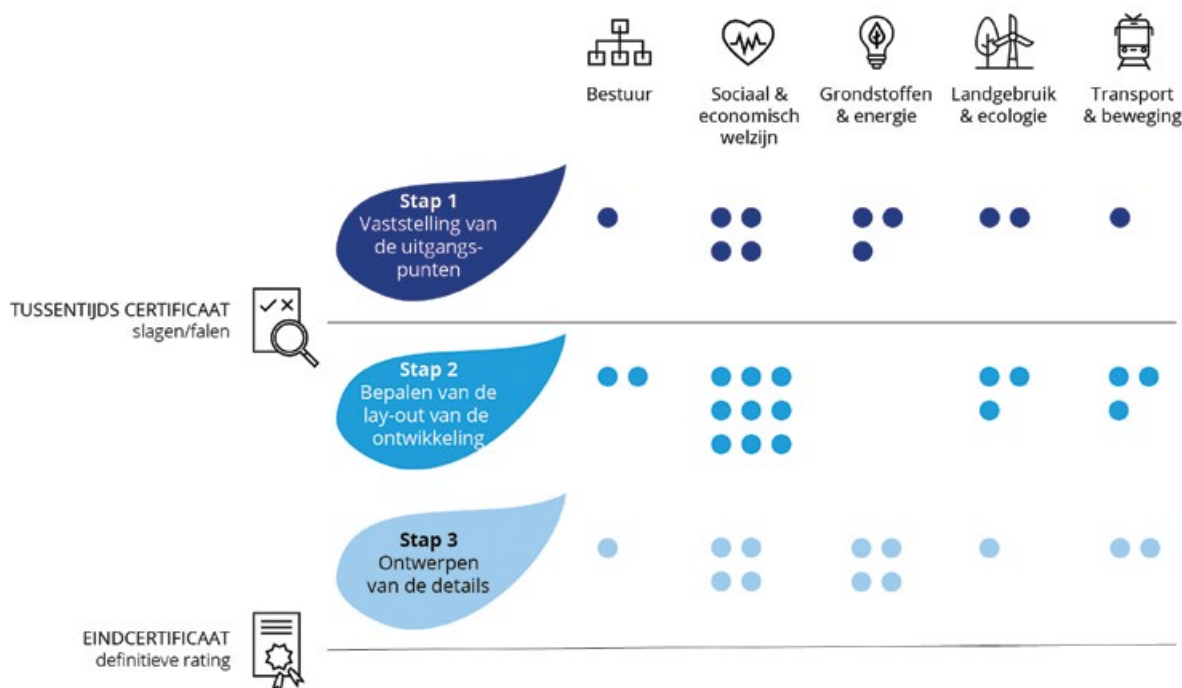
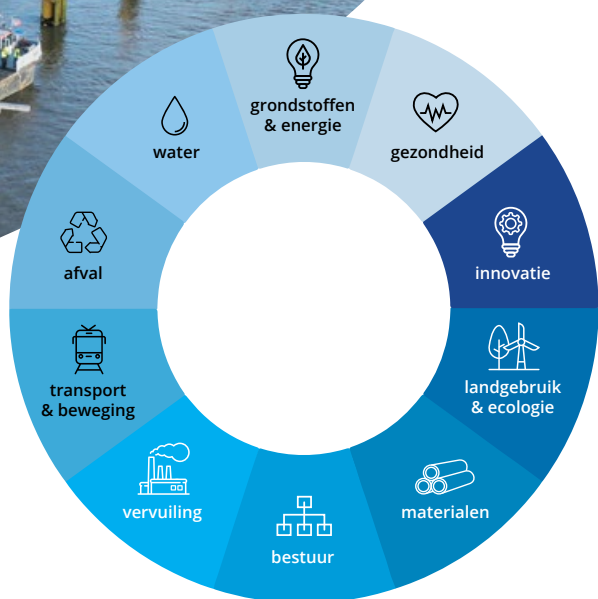
3.1.4. Facility & Congres Point

BGAD zal voorzien in een Facility en Congres Point dat functioneert als onthaalpunt en plaats biedt aan ondersteunende diensten zoals bijvoorbeeld vergader- en seminariezalen, horeca- en lunchgelegenheid, sanitaire voorzieningen, fitnessruimte, post- en pakketdienst en andere. Via de parkmanagementstructuur krijgen de vestigers inspraak in het exacte aanbod. In de beginfase bevindt het Facility Point zich mogelijks in het gebouw van BlueChem en zal het aanbod van diensten beperkt zijn. Tegen 2025, wanneer fase 1 verwacht wordt vermarkt te zijn, voorziet BGAD dat er voldoende kritische massa en vraag is voor een volwaardig op zichzelf staand Facility en Congres Point. BGAD ambieert hiervoor de historische Antwerp Petroleum Company-loods (APC) te renoveren waar diensten en modaliteiten op maat van de vestigers zullen worden aangeboden. We bekijken nog of de faciliteiten van het Facility en Congres Point kunnen worden opengesteld voor het brede publiek teneinde een optimale benutting toe te laten.

3.1.5. Duurzame site en gebouwen

BGAD legt zichzelf ambitieuze duurzaamheidstargets op, zowel op gebiedsontwikkelings- als op gebouwniveau. Op vlak van gebiedsontwikkeling wordt gebruik gemaakt van BREEAM Communities, een internationaal gebruikt rapporteringsreferentieel waarmee op een holistische wijze gerapporteerd kan worden over gebiedsontwikkelingen. Binnen veertig verschillende topics, verdeeld over vijf categorieën, kan er gescoord worden op verschillende criteria. Volgens een gewogen gemiddelde wordt er een totaalscore bekomen. BGAD ambieert het niveau 'Excellent', wat het op één na hoogst mogelijke niveau is binnen dit referentieel. In het tweede kwartaal van 2020 is het dossier voor het interim-assessment ingediend.

Voor de gebouwen legt BGAD, in de vestigingsvoorwaarden, als minimumambitie het behalen van BREEAM New Construction 'Excellent' op. Dit wil zeggen dat de gebouwen tot de groep van de 10% meest duurzame gebouwen behoort. BREEAM New Construction behandelt 57 topics, verdeeld over 10 categorieën. BGAD heeft met Bopro de kennis in huis om vestigers te begeleiden bij het waarmaken van deze ambitie. Midden 2020 zijn reeds drie dossiers opgestart: BlueChem, BlueAPP en DHL Express. Het eerste certificaat wordt tweede helft 2020 verwacht voor de incubator BlueChem met de vooropgestelde 'Excellent'-score.



3.2. Futureproof



3.2.1. Overstromingsveilig

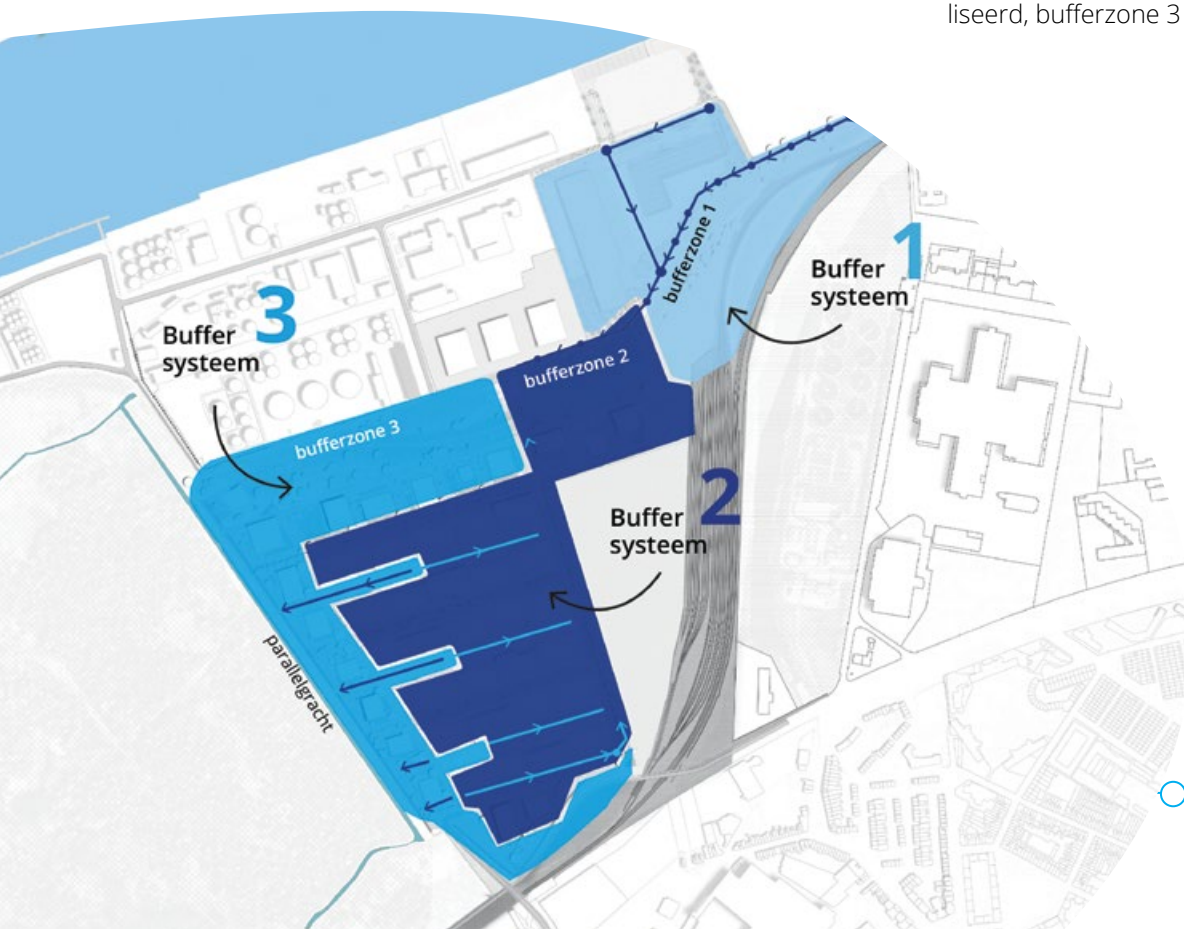
— Toekomstgericht bouwen betekent rekening houden met klimaatverandering en eraan gelinkte risico's.

Een **eerste risico** ligt in het overstroomd van de Schelde. Gezien de Schelde een getijdenrivier is, wordt het waterpeil bepaald door het zeeniveau waardoor het risico op overstromingen toeneemt bij een stijgende zeespiegel. Om de gebieden langs de Schelde te beschermen werd door de Vlaamse overheid het Sigmaplan opgesteld. Binnen dit kader legde De Vlaamse Waterweg ter hoogte van Blue Gate Antwerp een verhoogde kade aan die enerzijds mogelijkheden biedt voor watergebonden logistiek én anderzijds de volledige site beschermt tegen overstromingsgevaar. Het volledige projectgebied van BGAD werd in functie hiervan opgehoogd. 85% van de aangevoerde grond is van lokale herkomst (<30km).

Een **tweede risico** schuilt in overstromingen als gevolg van intense, felle regenbuien. BGAD ontwikkelt het projectgebied zodat dit een T100-regenbui kan weerstaan.

Dit zijn extreem uitzonderlijke regenbuien die volgens statistische modellen slechts één keer per 100 jaar voorkomen. De afwatering van de BGA-site is hierop berekend volgens hydrodynamische modellen. Naast de regenwaterafvoer en rioolwaterafvoer zet BGAD volop in op vertraagde waterafvoer door groendaken, waterbuffering door middel van wadi's en vertraagde waterlozing in de Leigracht.

Een wadi is een brede, ondiepe verdieping van het maaiveld dat bij hevige regenval het water buffert en later infiltreert, vertraagd afvoert of verdampt. BGAD voorziet drie waterbufferzones in de groene corridor met een totale capaciteit van 14.774 m³. Dit staat gelijk aan het volume water van bijna 6 olympische zwembaden met elk een inhoud van 2,5 miljoen liter water. Dit komt neer op 465m³ buffer per hectare terrein. De totale capaciteit zal bereikt worden wanneer de SOL-werken afgerond zijn, zie [Sanering](#). Momenteel zijn bufferzone 1 en 2 met een capaciteit voor 12.604 m³ water reeds gerealiseerd, bufferzone 3 is in aanleg.



Zone
rand:
max **50%**
bebouwd

Zone
kern:
max **70%**
bebouwd

Vanuit beeldkwaliteit legt BGAD voorwaarden op naar het maximale percentage bebouwing en verharding toe, wat de waterinfiltratie ten goede komt. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de zone 'Kern', de zone 'Rand' en de Logistieke zone. De logistieke zone is, gezien haar functie, volledig verhard.

Op de centraal gelegen percelen, de zogenaamde '**Kern**', mogen de percelen voor maximaal **70% bebouwd** worden en dient er aaneensluitend gebouwd te worden. Langs de ene kant van de gebouwen wordt de gemeenschappelijke verharde logistieke koer voorzien, langs de andere kant wordt er een kwalitatieve groene strook gecreëerd met wadi's die afstromen naar de groene corridor.

De percelen in de zone '**Rand**' mogen voor maximaal **50% bebouwd** worden, de gebouwen kunnen in deze zone wel hoger gebouwd worden. Vanuit beeldkwaliteit dienen de gebouwen in deze zone losstaande volumes in het landschap te zijn. Zo wordt een geleidelijke overgang met de groene corridor en Hobokense polder gecreëerd.

Tot slot zorgt BGAD ervoor dat alle gebouwen voorzien worden van een vloerpeil dat minimaal 20 cm hoger ligt dan de site. Zodoende garandeert BGAD droge condities voor toekomstige vestigers waardoor de economische activiteit en werkgelegenheid binnen de gebouwen mogelijk blijft mocht er - in uitzonderlijk geval - toch water op straat blijven staan.

vloerpeil
20 cm ↑



© BGAD nv | 2020



3.2.2. Duurzaam watergebruik

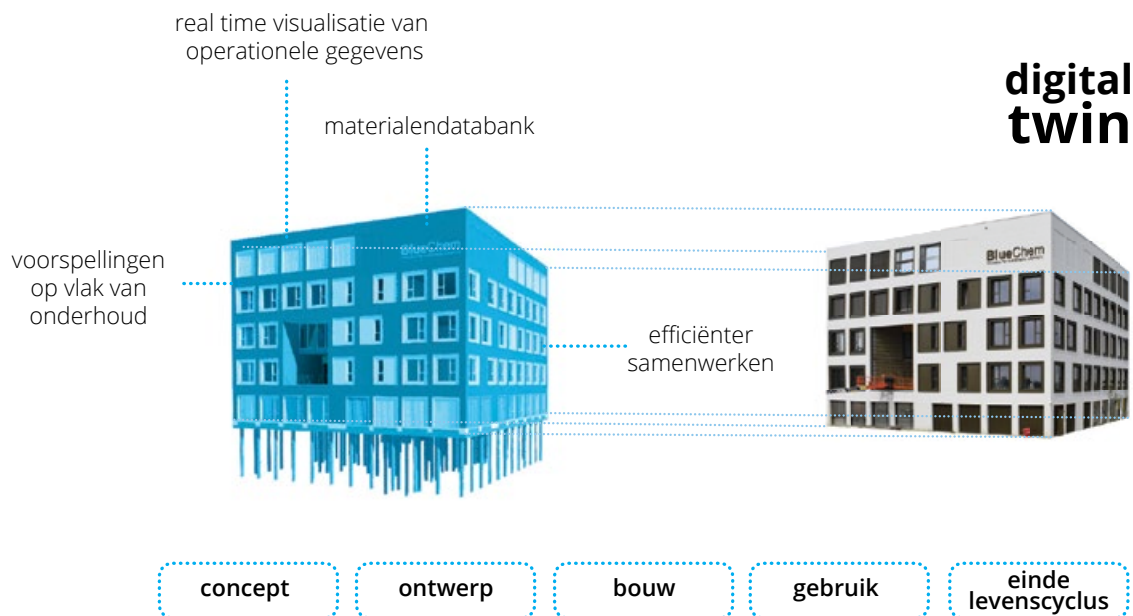
Water wordt steeds schaarser, zoals olie het zwarte goud wordt genoemd, wordt water het blauwe goud genoemd. In de materialiteitsmatrix wordt duurzaam watergebruik minder belangrijk geacht doch vanuit haar voorbeeldrol neemt BGAD maatregelen om het waterverbruik op siteniveau sowieso te beperken. Bovendien wordt nagegaan om meer water te capteren en beschikbaar te stellen voor zowel gebruik als voor herinfiltratie in natuurgebied de Hobokense Polder.

— Concreet uit zich dit in het landschapsontwerp waarbij gekozen wordt voor enkel inheemse boom- en plantensoorten die geen irrigatie nodig hebben eens ze volgroeid zijn.

Meer info omtrent de specifieke plantenkeuzes en biodiversiteit kan u terugvinden in hoofdstuk '[Biodiversiteit](#)'.

Ook op gebouwniveau promoot BGAD eveneens het hergebruik en buffering van regenwater, dit door de vestigers te verplichten om een minimumscore te behalen voor de gebouwcertificering volgens BREEAM, zie ook [Duurzame site en gebouwen](#).

Naast maatregelen op lange termijn, neemt BGAD reeds tijdens de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken concrete maatregelen om het waterverbruik te beperken. Zo wordt het opgevangen water gezuiverd door een bekken met afscheider, zandfilter, koelfilter en vervolgens geloosd in de Leigracht naast de Hobokense polder waar het natuurgebied dit extra water kan gebruiken. Waar mogelijk wordt het water op de site hergebruikt voor het irrigeren van de jonge aanplanting in de groene corridor tijdens de groeifase, het beperken van stofoverlast en voor het schoonmaken van de werfkeet, (vracht-)wagens en materieel op de werf.



3.2.3. Digital twin

BGAD heeft de ambitie om een digitaal model te maken van de volledige site en de nieuw aangelegde infrastructuur, een zogenaamde digital twin. Dit digitale model bevat terreinhoogtes, de tracés van het warmtenet, verschillende nutsleidingen en eraan gelinkte data zoals debieten. BGAD vraagt eveneens de BIM-modellen op van de gebouwen van de vestigers. Door het samenbrengen van deze informatie kan BGAD vandaag antwoorden bieden op specifieke vragen van potentiële vestigers en simulatiebeelden genereren op exact de voorgestelde locatie. Het digitale model fungeert als materialendatabank en laat toe om in de toekomst gerichte analyses te doen. Indien over tientallen jaren zou blijken dat een bepaald materiaal een schadelijke impact heeft op de gezondheid zoals bijvoorbeeld asbest, dan is het mogelijk om in het model te zoeken of en waar dit materiaal werd toegepast. Vervolgens kan er dan gericht actie worden ondernomen. Op langere termijn biedt het model eveneens hulp bij het inplannen van periodieke onderhouds- of verbeteringswerken aan de infrastructuur. De parkmanager is verantwoordelijk voor het up to date houden van de digitale informatie betreffende terreinen en gebouwen zodat er steeds een efficiënte benutting van de infrastructuur mogelijk is.



4. To make it CO₂-neutral

4.1. CO₂-neutrale warmte



BGAD legt, in samenwerking met Fluvius, een warmtenet aan op de site. De aanleg hiervan gebeurt gelijktijdig met de fasering van de sanerings- en de infrastructuurwerken, zie ook [Sanering](#). In het kader van de duurzame filosofie van BGAD zijn vestigers verplicht zich aan te sluiten op het warmtenet en warmte af te nemen tegen een marktconform Niet-Meer-Dan-Anders (NMDA)-tarief. Het warmtenet zal beheerd worden door Fluvius en biedt de mogelijkheid aan bedrijven om eventuele

restwarmte van productieprocessen te valoriseren via het warmtenet. Het warmtenet staat in verbinding met een grotere transportleiding voor warmte die loopt via Wilrijk, Hoboken, Blue Gate Antwerp en Nieuw-Zuid en waarvoor de Stad Antwerpen momenteel nog een beheerder zoekt. Alle partijen op dit net kunnen onderling warmte uitwisselen. BGAD ambieert deze warmte CO₂-neutraal te maken, maar is hiervoor afhankelijk van verschillende partijen.



• Wilrijk

• Hoboken

• **Blue Gate Antwerp**

• Nieuw-Zuid



4.2. CO2-neutrale energie



Via de vestigingsvoorwaarden verplicht BGAD de vestigers om 40% van hun dak te bedekken met fotovoltaïsche panelen om zo lokaal energie te produceren. De vestigers BlueChem en DHL hebben reeds geopteerd om hun daken volledig te bedekken. Indien vestigers extra energie nodig hebben, zijn ze verplicht om hiervoor een groenestroomcontract aan te gaan. De parkmanager begeleidt de vestigers met hun energiebeleid door het zoeken naar synergiën, het aanbieden van groepsaankopen groene stroom, de CO2-boekhouding en het opvolgen van de groenestroomcertificaten.

minstens
40%
fotovoltaïsche
panelen

“Walk the talk”, reeds tijdens de werffase geeft BGAD het goede voorbeeld door zuinig om te springen met energie en gebruik te maken van lokale hernieuwbare energie. Voor de werfburelen wordt gebruik gemaakt van een modulair systeem waarbij elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen en de energie wordt opgeslagen in waterstof.



“Voor ons is Blue Gate Antwerp de ideale locatie voor onze nieuwe CityHub. Het is het ideale vertrekpunt om aan stadsdistributie te doen met onze Cubicycles én de ideale uitvalsbasis naar de metropool Antwerpen, de Haven en ruimere omgeving. Bijkomend was voor ons de duurzaamheid van groot belang in het kader van onze missie 2050. Ook daar hebben we met Blue Gate Antwerp de perfecte partner gevonden.”

Danny Van Himste,
Managing Director
DHL Express BeLux



5. To live together

5.1. Bestemmingswaarde van de BGA-site



BGAD maakt van Blue Gate Antwerp een publiek toegankelijk bedrijvenpark zodat ook omwonenden en andere niet-vestigers gebruik kunnen maken van de faciliteiten zoals groen, infrastructuur en de veilige fietsverbindingen van en naar Antwerpen-stad. BGAD ontwikkelt de site conform de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan dat werd opgemaakt tijdens de concurrentiedialoog en waarin ontwerpprincipes werden opgesteld voor een kwalitatieve publieke ruimte en architectuur op de site. De ontwikkeling houdt rekening met integrale toegankelijkheid.

Een van de waardevolle kenmerken van de site is het bouwkundig en industriële erfgoed dat getuigt van haar voormalige functie als petroleumhaven.

Om dit erfgoed niet verloren te laten gaan, stelde BGAD een cultuurhistorisch ontwikkelplan op waarin de langetermijnvisie omtrent het behoud en beheer van het erfgoed wordt beschreven. Het plan is gebaseerd op een studie van 'Erfgoed & Visie' en houdt rekening met factoren zoals de erfgoedwaarde, ophoging van het terrein, economische invulling en sanering. De 'visuele

herinnering' vormt hierbij de eerste leidraad, het contrast tussen het (fossiele) verleden en de (duurzame) toekomst de tweede. Tot slot werden alle afgebroken objecten geïnventariseerd en gedocumenteerd zodat de geschiedenis niet verloren gaat. BGAD behoudt de bovengrondse pijpleidingen, het havenhekwerk, de APC-loods en hergebruikt deels de oude kasseien, bijvoorbeeld op de Lakweg. Soms moet je keuzes maken die op het eerste zicht jammer lijken, maar op lange termijn toekomstbestendig zijn. Zo werd bijvoorbeeld in vroege ontwerpplannen een deel van de sporen hergebruikt op de fiets- en wandelpaden, na bevraging werd dit echter geschrapt gezien het inbedden van de sporen te gevaarlijk bleek voor fietsers en rolstoelgebruikers. In dit Be Good And Dare-verhaal primeert voor ons dan de integrale toegankelijkheid op het esthetische.

De bovengrondse pijpleidingen werden gebouwd tussen 1937 en 1939 om het petroleum te transporteren van de jetty naar de verschillende opslagtanks op het toenmalige Petroleum Zuid. Deze pijpleidingen moesten het be-



staande ondergrondse netwerk van pijpleidingen uit de beginperiode van de petroleumhaven vervangen en waren qua type en materiaal uiterst vernieuwend. Verdere bodemverontreiniging ten gevolge van ondergrondse lekken werd hiermee verleden tijd. In 2021 staat de sanering, herstelling en restauratie van de beschermde bovengrondse pijpleiding op de planning.

De beschermde **APC-loods** wordt mogelijks de toekomstige thuisbasis voor het Facility en Congres Point. De loods van Antwerp Petroleum Company werd gebouwd op lot I van de toenmalige site, dat als eerste ontwikkeld werd, en diende voor de opslag van petroleumvaten. Het gebouw dateert van voor de brand van 1904 en is meteen een van de oudste gebouwen op de site. Karakteristiek voor het gebouw zijn het betonnen tongewelf en rondboogvensters. De renovatie hiervan wordt voorzien op het moment dat een overnemer-uitbater voor de voorziene functies (horeca, congres, museum industrieel erfgoed, natuureducatie, tentoonstellingsruimte) kan worden gevonden. Dit veronderstelt dat het bedrijventerrein al voor een aanzienlijk deel ontwikkeld moet zijn opdat er voldoende vraag zou zijn voor deze faciliteiten. Daarom wordt de renovatie van het gebouw rond 2030 ingepland. Indien vroeger mogelijk (bijvoorbeeld als een overnemer-uitbater het gebouw zou willen overnemen) zou de renovatie ook vroeger kunnen plaatsvinden. BGAD zal dan ook vroeg in de ontwikkeling actief zoeken naar een investeerder. BGAD voerde reeds instandhoudingswerken uit waarbij het dak werd vernieuwd, de stabiliteit van het gebouw verzekerd en openingen werden afgesloten tegen vandalisme.



- BGAD zal onderzoeken op welke andere manieren er nog meer positieve bijdragen aan de gemeenschap geleverd kunnen worden en denkt hierbij bijvoorbeeld aan de integratie van kunst in het park, tentoonstellingsruimte in het Facility Point, tijdelijke invullingen van de APC loods en andere. Ook de mogelijkheid om serres voor urban farming te plaatsen op daken wordt onderzocht in functie van het beeldkwaliteitsplan.

In de loop van 2020 worden langsheen een wandel- of fietsparcours op de site infopanelen aangebracht waarop verleden, heden en toekomst van dit terrein wordt toegelicht.

gebouwd tussen
1937 & 1939



5.2. Biodiversiteit

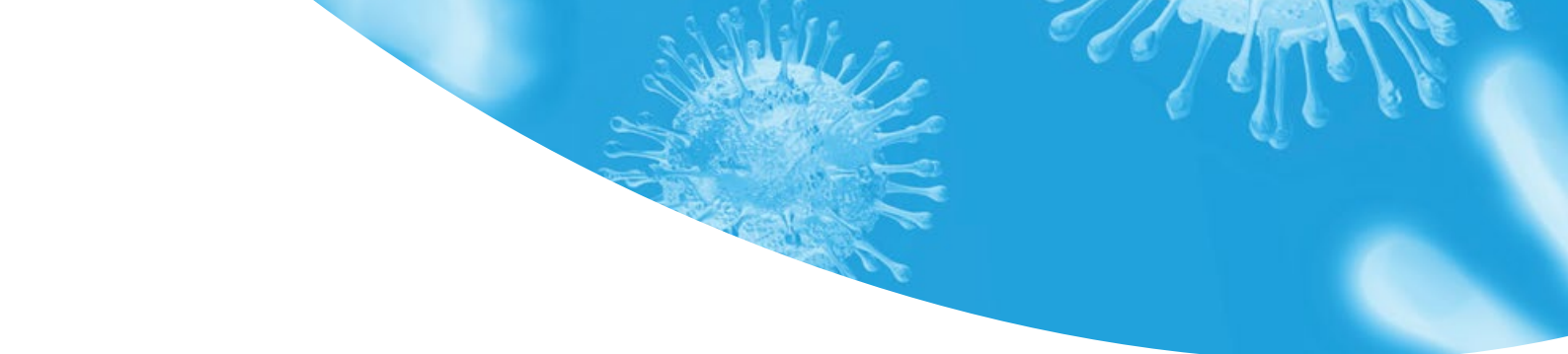


De BGA-site bevindt zich ten Zuiden van Antwerpen en wordt begrensd door het natuurreserveaat de Hobokense Polder, de Schelde, en de sporenbundel. Gezien de historische vervuiling van de gronden was sanering noodzakelijk, zie ook [Sanering](#). Hiervoor werden eerst gefaseerd de verwilde struiken verwijderd en bomen gekapt. Door projectmedewerkers werden op het terrein onder andere blauwborstjes en ijsvogels waargenomen en al gehoord. Conform de wetgeving voerde BGAD de kapwerken uit buiten het broedseizoen en werd de kap uitgevoerd in stroken om de vogels zo weinig mogelijk te storen. Tijdens deze werken bleek er onder andere Japanse duizendknoop aanwezig te zijn, een invasieve plantensoort die inheemse plantensoorten verdringt en zo het ecologische evenwicht verstoort. De Japanse duizendknoop werd selectief ontgraven en geborgen op diepte zodat deze niet meer terugkomt.

Na de sanering van de vervuilde gronden worden deze afgedekt met een propere leeflaag die bestaat uit schrale grond. Het reliëf werd afgestemd op de grondwaterpeilen om zo geschikte beginsituaties te creëren voor verschillende landschapstypes: open water, moerasvegetatie, grasland en struweel/bos. Universiteit Antwerpen en Natuurpunt adviseerden BGAD hierin waarna de landschapsarchitect Omgeving een groenvisie heeft uitgewerkt. Hierbij wordt uitgegaan van spontane vegetatieve ontwikkeling van autochtone plantensoorten die geen irrigatie behoeven. Enkele traaggroeiende boomsoorten waaronder Quercus (eik) of Acer campestre (veldesdoorn) zijn aangeplant. Voor de aanplanting is gebruik gemaakt van lokaal gras en snoeisel van de Hobokense polder, dat geënt is in de groene corridor.

— BGAD wil de biodiversiteit van de site verbeteren en garanderen op lange termijn.

BGAD creëert een groene corridor van 14,5ha die de Hobokense Polder, ten Westen van de BGA-site, verbindt met de Groene Singel langsheen de Antwerpse Ring. Hiervan is reeds meer dan 60% uitgevoerd. De corridor funktioneert niet enkel als migratieroute voor dieren, maar heeft met zijn wadi's ook een waterbufferende functie, zie ook [Overstromingsveilig](#). Het groenbeheer en opvolging van de pionierbegroeiing zal de eerste 2 jaar worden uitgevoerd door Natuurpunt en nadien worden geëvalueerd. Het collectief beheer van de groenzones, zowel publiek als privaat, gebeurt via het parkmanagement zodat de kwaliteit en samenhang gewaarborgd is. Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site. Als kwaliteitslabel ambieert BGAD een 'BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site, zie ook [Duurzame site en gebouwen](#).



5.3. Blue Gate Antwerp als virusveilige werk- en leefomgeving



Tijdens de eerste helft van 2020 werd de wereld onaangenaam verrast door Covid-19. Veiligheidsmaatregelen zoals veelvuldig handen wassen, afstand houden, regelmatig verluchten enzovoort zijn intussen de norm. We weten niet wanneer de medische wereld een antwoord zal vinden op het virus en mochten we al een antwoord op dit virus vinden dan nog is er een reëel risico op de uitbraak van nieuwe pandemieën. Efficiënt en gericht omgaan met pandemieën is een onverwachte uitdaging die we echter niet naast ons kunnen neerleggen. Vanuit BGAD volgen we de evoluties op de voet en toetsen we de gebiedsontwikkeling aan de sanitaire regels van Covid-19. De brede fietspaden en groenvoorzieningen zijn alvast troeven voor vestigers om hun werknemers te stimuleren om met de fiets te komen of om op de site een frisse neus te halen. Het stimuleren van buitenvergaderingen is een andere piste waarvoor onder andere WiFi en stroom voorzien dienen te worden. Hoe we Blue Gate Antwerp exact 'pandemic proof' maken is nog verder uit te werken, maar het mag duidelijk zijn dat we ambiëren van BGA een virusveilig bedrijventerrein te maken.



6. To make it last

6.1. Community

Blue Gate Antwerp wordt een locatie waar ambitieuze bedrijven hun match vinden. Een plaats waar creativiteit en innovatie mogelijk is in een aangename werk- en leefomgeving. BGAD gaat hiervoor op zoek naar bedrijven met de juiste mindset, zoekt naar synergiën tussen de vestigers en stimuleert samenwerkingen. Hiervoor zetten we sterk in op het creëren van een community die zich kan vinden in onze duurzaamheidsambities. Een community waar de ambities breed worden gedragen en gedeeld om eco-effectief te werken en in te zetten op circulariteit. Een community waar duurzaamheid wordt nagestreefd en waar de kwaliteit van het bedrijventerrein op lange termijn gegarandeerd wordt door open communicatie en overleg tussen de vestigers onderling en met de stakeholders.



6.1.1. Doelgerichte vermarkting

BGAD ontwikkelt een duurzaam, innovatief, eco-effectief en toekomstgericht bedrijventerrein met een geschatte werkgelegenheid voor 2.000 tot 3.000 werknemers. Zonder bedrijven geen bedrijventerrein en dus gaat BGAD hiervoor op zoek naar bedrijven die zich kunnen vinden in de duurzame filosofie van Blue Gate Antwerp. De kans dat bedrijven partnerships en synergiën sluiten, is immers groter indien ze zich achter eenzelfde filosofie scharen. Om het 'match-making proces' te vereenvou-

digen maakt BGAD gebruik van een door vermarkter Bopro ontwikkelde identificatietool waarmee geëvalueerd wordt of er een belangrijke duurzame meerwaarde kan gecreëerd worden door de vestiging van een bepaald bedrijf op BGA en samenwerkingen van dat bedrijf met actoren op en rond de site mogelijk zijn. In de identificatietool wordt deze meerwaarde voor BGA én voor het bedrijf geëvalueerd aan de hand van enkele vragen gebundeld rond 3 thema's:



1 Bedrijfsactiviteit

Heeft het bedrijf een circulair business model of is er de wil om meer in te zetten op circulaire economie?

2 Site

Zijn er synergiën met andere bedrijven of vestigers op of rond de site mogelijk?

3 Gebouw

Heeft het bedrijf de ambitie om een duurzaam gebouw neer te zetten?

BGAD stemt de vermarkting af met partners zoals Port of Antwerp (PoA), Flanders Investment & Trade (FIT) en de cel Business & Innovatie (B&I) van de Stad Antwerpen om bedrijven te begeleiden naar de geschikte locatie in of rond Antwerpen. Bedrijven die niet weerhouden wor-

den voor Blue Gate Antwerp kunnen mogelijk elders een toegevoegde waarde betekenen terwijl onze partners geschikte kandidaten doorverwijzen naar Blue Gate Antwerp. De juiste bedrijven op de juiste locatie, een win-win voor alle partijen.

Door het opzetten van de website www.bluegateantwerp.eu, het actief delen van content op social media, het organiseren van inhoudelijk sterke seminars, het regelmatig houden van persmomenten en buurtmomenten, het uitgeven van brochures delen we onze kennis met al onze stakeholders.



Gehouden seminars,
persmomenten en
buurtmomenten:

2017

04/07/17
Infomoment
voor de buurt

20/06/17
Infomoment
voor de buurt



2018



12/09/18
Persconferentie
eerste spade IKO

18/06/18
Persconferentie
eerste spadesteek
BlueChem



2019



26/09/18
Feestelijke opening
van de brug over
de corridor

27/02/19
Deep-dive site
bezoek tijdens
WRF-congres



24/09/19
Bedrijfsseminarie
VOKA

29/09/19
Buurtevent met
natuurwandeling



21/12/18
Persconferentie
eerste spadesteek
DHL



2020





6.1.2. Eco-effectieve bedrijven

BGAD gaat op zoek naar eco-effectieve bedrijven die zich willen vestigen op Blue Gate Antwerp. Onder eco-effectiviteit verstaan we het volgende:

— “Eco-effectiviteit is een concept voor de productie en het verbruik van goederen en diensten dat verder gaat dan de vermindering van de negatieve gevolgen die het gevolg zijn van eco-efficiëntie en nul-emissie. Eco-effectiviteit definieert op positieve wijze positieve milieu-, sociale en economische eigenschappen van goederen en diensten, waardoor de fundamentele problemen (beperkingen van de kwaliteit van de materiaalstroom, tegenstrijdigheid met economische groei en innovatie, en toxiciteit) die zich voordoen in eco-efficiëntiestrategieën, worden geëlimineerd.”

Samengevat: Bedrijven mogen geen negatieve impact hebben. Om deze bedrijven te identificeren gebruikt BGAD haar identificatietool, zie ook [Doelgerichte ver-marketing](#). Gezien eco-effectiviteit geen eenvoudige opdracht is en bestaande bedrijfsprocessen niet altijd eenvoudig aangepast kunnen worden, bekijkt BGAD met de vestigers hoe zij zich kunnen ontwikkelen om binnen een bepaalde termijn eco-effectief te worden. BGAD vraagt de vestigers om elk jaar een ontwikkelplan op te maken met daarin de doelstellingen en de stand van zaken. Door deze gestage ontwikkeling verwachten we dat de score van de vestigers in de identificatietool elk jaar stijgt. De cijfers kan u terugvinden achteraan dit rapport in [Ambities en KPI's](#).



6.1.3. Parkmanagement ter ondersteuning

Elk bedrijf dat zich vestigt op de BGA-site wordt lid van de parkmanagementstructuur. Het parkmanagement van de site wordt door BGAD uitbesteed aan Quares, die verantwoordelijk is voor het dagelijkse beheer en het uitdragen van de visie van BGAD op het bedrijventerrein. Het parkmanagement ondersteunt de vestigers individueel, in hun samenwerking onderling en zal op lange termijn de continue verbetering faciliteren. Door het collectief aanbieden en beheren van diensten en voorzieningen wordt het rendement aanzienlijk verhoogd. Dit economisch gegeven gaat hand in hand met voordelen die hierdoor gegenereerd worden op vlak van innovatie, milieu en ruimte.



De parkmanager staat onder andere in voor de community building. Hij fungeert als bemiddelaar tussen vestigers en derden. Mede door het organiseren van jaarlijkse events en het uitbouwen van een gemeenschappelijk Facility en Congres Point zal hij de cohesie op de site kunnen aanscherpen, zie ook [Facility & Congres Point](#).

De parkmanager voorziet in het installeren en onderhouden van een bewegwijzeringsysteem en het onderhoud van de gemeenschappelijke koeren en wadi's in de zone Kern. De parkmanager bevordert en stimuleert zo-

wel het openbaar als het gemeenschappelijk vervoersaanbod en andere acties in het kader van duurzame mobiliteit. De manager faciliteert de eindgebruikers bij de opmaak van ontwikkel- en bedrijfsvervoerplannen. Hij beheert en exploiteert de gemeenschappelijke clusterparkings in de zone Kern en Rand. De parkmanager houdt de energieboekhouding bij in het kader van de CO2-neutraliteit en voorziet in de gemeenschappelijke aankoop van hernieuwbare energie. Het gemeenschappelijke afvalbeheer behoort eveneens tot de parkmanagementopdracht.



6.1.4. BGAD in relatie met de omgeving

BGAD faciliteert synergiën, zowel op de site als met de omgeving. Naast het zoeken van synergiën tussen bedrijven op de site van Blue Gate Antwerp probeert BGAD ook synergiën te zoeken met bedrijven en stakeholders uit de omgeving. Zo onderzoekt BGAD of er taken zijn op het bedrijventerrein waarvoor, in het kader van sociale tewerkstelling, kan worden samengewerkt met het nog te bouwen arresthuis of met maatwerkbetrieben uit de buurt. Via de parkmanagementstructuur worden vestigers eveneens aangemoedigd om deze mogelijkheden te bekijken binnen hun bedrijfsvoering. Daarnaast wil BGAD via de parkmanagementstructuur eveneens de wisselwerking tussen onderwijs en werkveld stimuleren door het detecteren van stagemogelijkheden op het bedrijventerrein.

BGAD heeft de ambitie om zich te laten adviseren door het departement biologie van de Universiteit Antwerpen (UA) op het vlak van ecologische ontwikkeling van de site. De UA kan op deze manier onderzoek doen naar

de spontane vegetatieve ontwikkeling van de site en volgt dit op een wetenschappelijke manier op. Met CIFAL Flanders werkt BGAD samen rond de implementatie van de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. CIFAL Flanders adviseert BGAD omtrent de inhoud en interpretatie van de doelstellingen, terwijl BGAD terugkoppelt omtrent de praktische implementatie op organisatieniveau.

In 2018 ontving Blue Gate Antwerp uit de handen van CIFAL Flanders het **UN SDG PIONIER certificaat**. BGAD sponsort de leerstoel Dennie Lockfeer aan de UA. Deze leerstoel zet in op drie pijlers: onderzoek, onderwijs en dienstverlening in de binnenscheepvaart.

Uitreiking 'SDG PIONEER'
v.l.n.r. Nikhil Seth – Executive Director UNITAR
Dimitri Torfs – Business Development BGAD nv



BGAD werkt zoveel mogelijk samen met lokale partners of leveranciers. Enerzijds om de lokale economie te steunen, anderzijds om het aantal transportkilometers en de eraan gelinkte uitstoot te beperken.

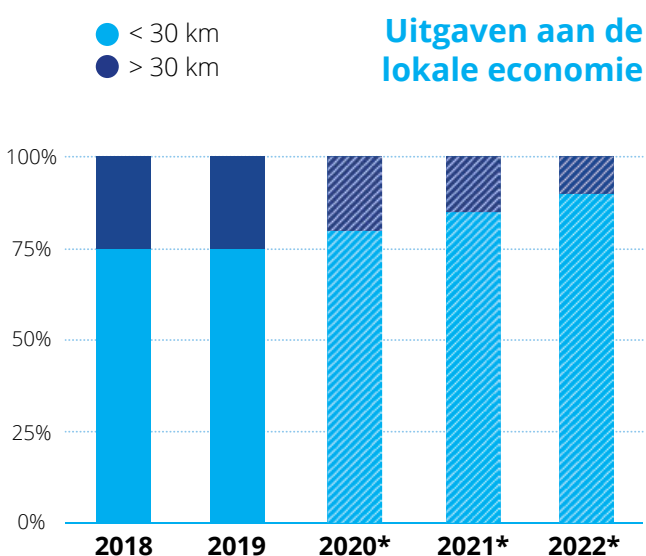
Onder 'lokale economie' verstaan we 'bedrijven met een vestiging binnen een straal van 30km van de BGA-site'.

Deze afstand is gebaseerd op de criteria uit het duurzaamheidsreferentiekader 'BREEAM Communities' en laat toe om voldoende kwalitatieve leveranciers te kunnen kiezen. Belangrijk om te vermelden is dat we hierbij enkel kijken naar de aannemers en leveranciers van BGAD zelf, de vestigers op de site zijn vrij om hun leveranciers te kiezen maar worden aangemoedigd om het voorbeeld van BGAD te volgen.

Zo wordt DEMA tijdens de sanerings-, ophogings-, en infrastructuurwerken bijgestaan door een onderaannemer met vestiging in Stabroek, worden bemalingen uitgevoerd door een onderaannemer uit Kruibeke en wordt klein werfmateriaal gehaald bij een bedrijf uit Hoboken.

Andere uitgaven stellen zich bij de organisatie van evenementen op de site; we denken hierbij aan catering, licht- en geluidsinstallaties en andere. Hoewel dit kleinere uitgaven zijn in vergelijking met de saneringswerken, proberen we hier toch te opteren voor lokale leveranciers of leveranciers werkzaam in de circulaire economie. Dit laatste is niet altijd mogelijk binnen een radius van 30km.

We streven naar een percentage van 90% lokaal aankopen tegen 2021.



"Voor de Universiteit Antwerpen is Blue Gate Antwerp de perfecte locatie om het ecosysteem van de duurzame chemie uit te werken. Ons BlueAPP-project vormt de brug tussen de industrie en de universiteit. Op Blue Gate Antwerp werken we samen met onze partners aan de valorisatie van het onderzoek in de duurzame chemie."

Prof. Silvia Lenaerts,
Vicerector Innovatie en Valorisatie, Duurzame Energie, Lucht en water technologie, DuEL
- Universiteit Antwerpen



6.2. Closing the loops



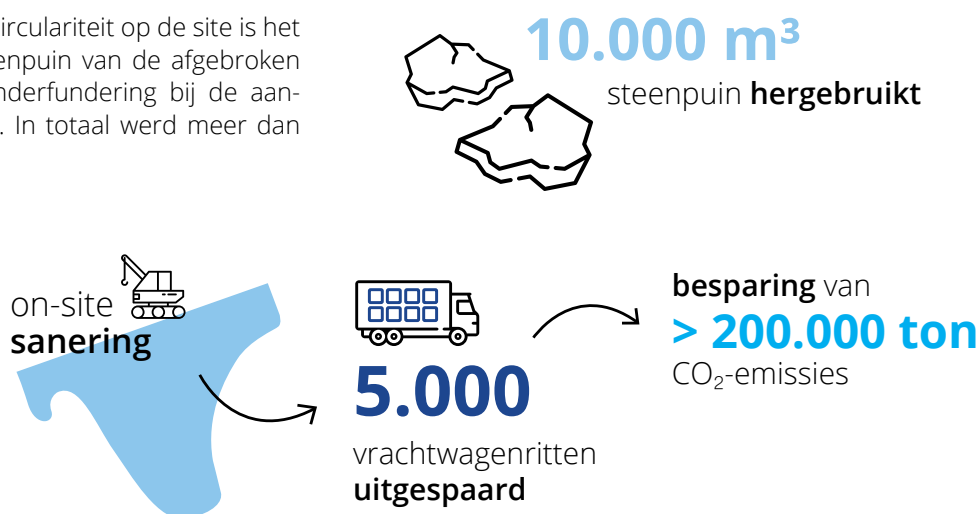
6.2.1. Circulaire infrastructuur

BGAD zet volop in op de circulaire economie waarbij materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt, en afval wordt vermeden. Tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein geeft BGAD het goede voorbeeld door zoveel mogelijk materiaal on-site te recupereren. BGAD laat de gebruikte materialen tijdens de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken in kaart brengen, zie ook [Digital twin](#). Hierdoor is het mogelijk om in de toekomst, bij eventuele werken, te analyseren welke materialen er mogelijk hergebruikt kunnen worden als grondstof, op of buiten de site. BGAD stimuleert de vestigers dit voorbeeld te volgen en de materialen in hun gebouwen in kaart brengen. Bij verbouwingen, of in het ergste geval afbraak, kan per materiaal bekeken worden op welke wijze dit kan worden hergebruikt.

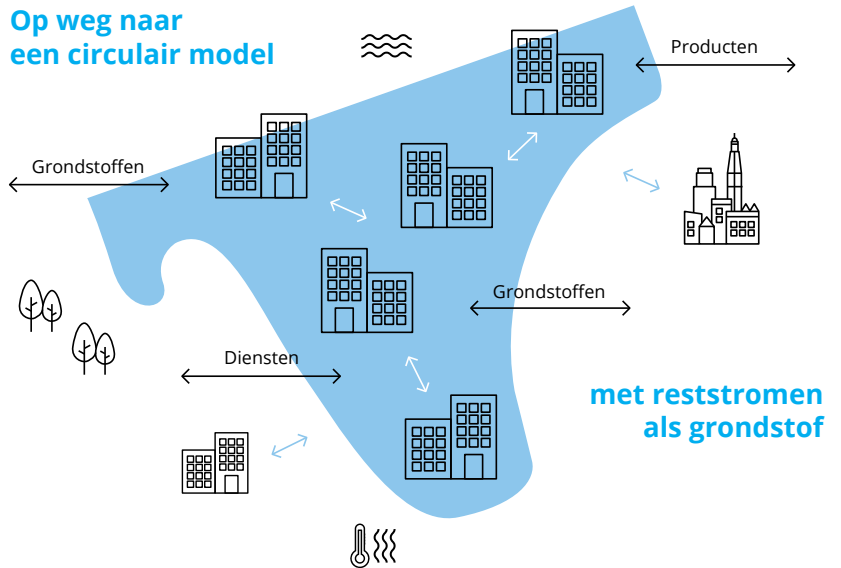
Een concreet voorbeeld van circulariteit op de site is het integrale hergebruik van steenpuin van de afgebroken gebouwen op de site als onderfundering bij de aanleg van de weginfrastructuur. In totaal werd meer dan

10.000 m³ steenpuin hergebruikt in de eerste fase, er werd geen puin afgevoerd.

Een ander voorbeeld is het saneren van de vervuilde grond ter plaatse en het hergebruik ervan op de site na reiniging. In de eerste fase van de sanering werden de gronden gesaneerd in een grondreinigingscentrum op 21km van de site. De sanering tijdens de tweede en derde fase gebeurt op de site zelf waardoor er meer dan 5.000 vrachtwagenritten zullen worden uitgespaard wat resulteert in een besparing van meer dan 200.000 ton CO₂-emissies. De exacte cijfers per jaar kan u terugvinden in de KPI-lijst, zie [Ambities en KPI's](#).



Op weg naar een circulair model



6.2.2. Circulaire bedrijven

Tijdens het vermarktingsproces, zie [Doelgerichte vermarkting](#) kijkt BGAD onder andere naar de reststromen van de individuele bedrijven en probeert BGAD in overleg met de bedrijven te bekijken hoe deze intern kunnen worden hergebruikt of welke andere bedrijven de reststroom mogelijk kunnen gebruiken als grondstof in hun bedrijfsactiviteiten. Deze synergiën worden in kaart gebracht door middel van BGAD's identificatietool.

Binnen het circulaire concept wil BGAD zoveel mogelijk afval vermijden, verminderen en hergebruiken. Afval niet als reststroom, maar als grondstof voor nieuwe toepassingen. Voor bedrijfsspecifieke reststromen zoekt BGAD via de identificatietool naar mogelijke synergiën met andere bedrijven. Voor klassieke afvalstromen (papier, PMD, restafval,...) wordt het afvalbeheer door de parkmanagementstructuur georganiseerd die de vestigers begeleidt bij het opstellen van een afvalbeheerplan en groepsaankopen organiseert. De specifieke O&O afvalstromen (chemicaliën,...) zullen mogelijks door de vestigers zelf geregeld worden. Maar, indien er voldoende kritische massa is en/of een gezamenlijk afvalbeleid voor deze stromen wenselijk is, kan dit - in een later stadium - worden toegevoegd aan het gezamenlijk afvalbeheer.

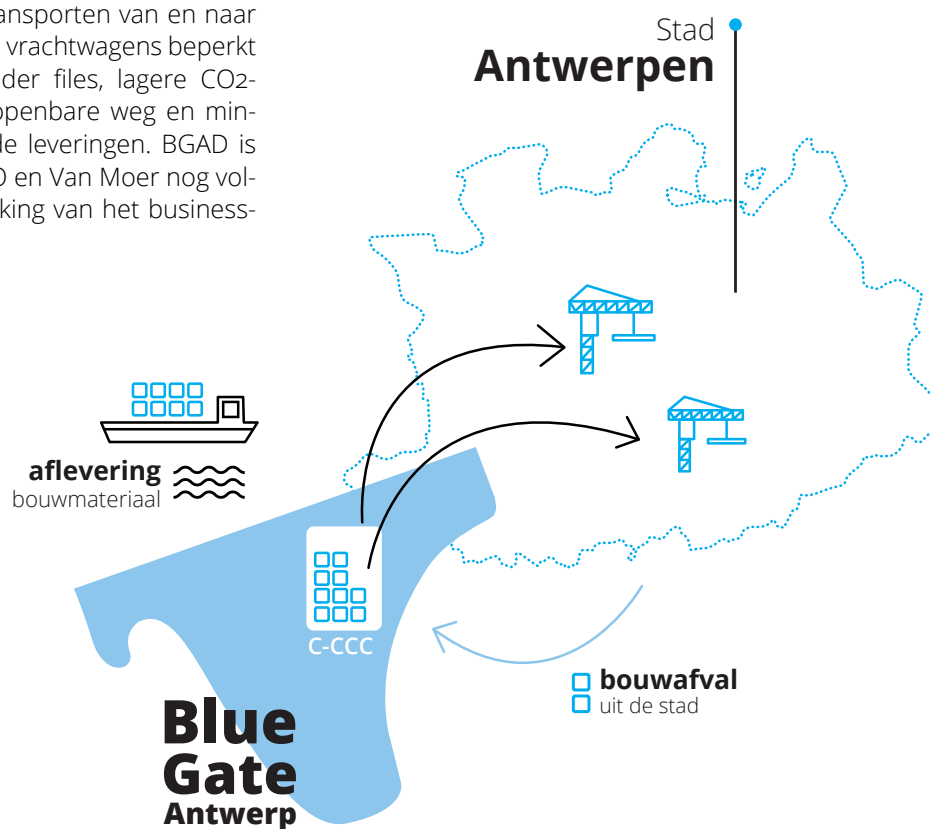


"Meer dan ooit is de toekomst aan ondernemers die binnen hun bedrijfsvoering op alle vlakken circulaire principes zullen toepassen. Voor deze eco-effectieve bedrijven is BGA dé voedingsbodem die hun verdere duurzame groei faciliteert".

Peter Garré,
Managing Director
Bopro Sustainable Investments

6.2.3. Circulair Constructie Consolidatie Centrum

Toekomstgericht ambieert BGAD een ruimte in de logistieke zone voor de ontwikkeling van het 'Circulair Constructie Consolidatie Centrum' (C-CCC). BGAD ambieert om het C-CCC op te vatten als een hub waar verschillende activiteiten zoals ophaling, hergebruik en reverse logistics van bouwafval en -materialen kunnen plaatsvinden. Leveranciers kunnen bouwmaterialen afleveren waarna deze in het C-CCC per werf geclusterd worden. De voorziene locatie van het C-CCC is naast de Schelde, dit stimuleert het gebruik van watergebonden transport, zie ook [Watergebonden transport](#). De last mile naar de stad kan dan gebeuren door gecombineerde leveringen. Omgekeerd kunnen bouwafval, herbruikbaar materiaal en overschotten van de werf overgebracht worden naar het C-CCC. In het C-CCC worden de verschillende bouwmaterialen gesorteerd en klaargemaakt voor eventueel hergebruik of voor terugname door de leveranciers ter recuperatie. Hierdoor kan het materiaalverlies beperkt worden. Door gecombineerde transporten van en naar de stad wordt het aantal (half)lege vrachtwagens beperkt wat dan weer resulteert in minder files, lagere CO₂-emissies, minder hinder op de openbare weg en minder gevaarlijke situaties tijdens de leveringen. BGAD is in samenwerking met Bopro, VITO en Van Moer nog volop bezig met de concrete uitwerking van het business-model.





6.3. (Ou)R&D en innovatie



6.3.1. BGAD als innovator

BGAD draagt R&D en innovatie hoog in het vaandel. We nemen een voorbeeldrol op wat betreft de ontwikkeling van duurzame bedrijventerreinen. Om dit mogelijk te maken gaan we veel verder dan een klassieke grondontwikkelaar. Zo implementeerden we als eerste de Sustainable Development Goals (SDG's) in de ontwikkeling en het beheer van een bedrijventerrein en is dit CSR-rapport ook het allereerste rapport met betrekking tot een bedrijventerrein.

BGAD heeft een open visie omtrent het delen van kennis.

Zo organiseren we regelmatig events op de site waar we onze visie en waarden uit de doeken doen. Circulariteit, SDG's en eco-effectiviteit zijn voor velen immers nog onbekend terrein en vanuit BGAD willen we deze begrippen graag verspreiden en gemeengoed maken. Ook studenten milieuwetenschappen en architectuur van de Universiteit Antwerpen en voor de buurtbewoners en andere geïnteresseerden heten wij welkom voor een sitebezoek.

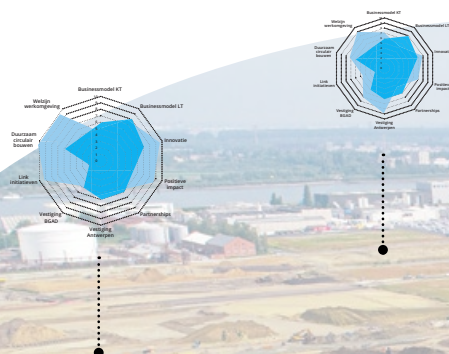
Onze duurzaamheidsregisseur binnen BGAD, Bopro, ontwikkelde een identificatietool om bedrijven te identificeren die de ambities van BGAD delen en de vermarkting te stroomlijnen. Met de tool zoeken we reeds

vooraf bedrijven die mogelijke synergiën zouden kunnen hebben op Blue Gate Antwerp en creëren we een community van bedrijven en organisaties met gelijkaardige ambities.

Bedrijven worden op basis van een aantal criteria waaronder innovatie, positieve impact, partnerships, businessmodel,... geïdentificeerd.

Op BGAD verwachten we niet dat een vestiger meteen aan alle criteria voldoet, maar vinden we het wel belangrijk dat de duurzame DNA of evolutie en intentie tot, zowel in de bedrijfsmodel als in het gebouw terug te vinden is.

Voor het saneren ontwikkelde onze partner DEME een sneltest waarbij gronden met concentraties onder de terugsaneerwaarde alsnog binnen een beperkte tijdspanne en met een aanvaardbare inzet van middelen getoetst worden naar het gedrag van de minerale olie in de grond teneinde verspreiding van de verontreiniging via drijfslagvorming uit te sluiten.





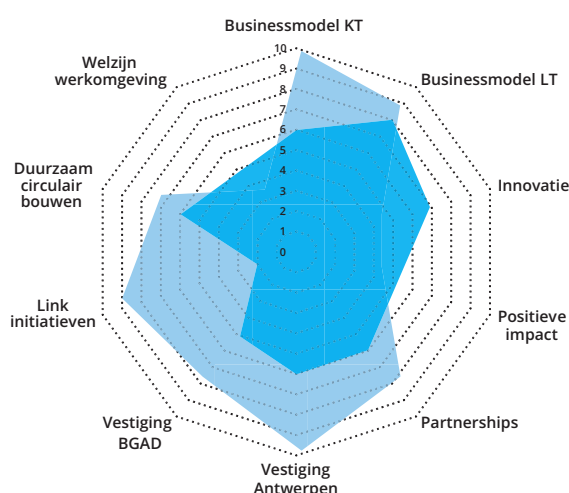
6.3.2. Blue Gate Antwerp als innovatiecentrum

Op Blue Gate Antwerp is plaats voor innovatie en onderzoek doorheen alle stadia van ontwikkeling.

Ten eerste tracht BGAD kennisbedrijven aan te trekken die sterk inzetten op onderzoek en ontwikkeling. Ten tweede zoeken we naar synergiën tussen de verschillende vestigers om zo kennisuitwisseling en innovatie te stimuleren in de community. Ten derde wil BGAD ook een groei-omgeving creëren voor spin-offs en start-ups binnen onder andere de duurzame chemie waarbij zij kunnen profiteren van de aanwezigheid van grotere bedrijven. BlueAPP is de pre-incubator van de Universiteit Antwerpen waar onderzoek wordt gedaan binnen de duurzame chemie en waar onderzocht wordt of dit kan leiden tot de oprichting van een bedrijf. BlueChem is de incubator voor start-ups en groeiende bedrijven in de chemische sector. BlueChem biedt aangepaste infrastructuur, dienstverlening op maat met financiële ondersteuning en directe toegang tot kennis en expertise binnen een uitgebreid netwerk van internationale chemiebedrijven, gerenommeerde onderzoekscentra en de vijf Vlaamse universiteiten. BlueChem wil een ecosysteem opbouwen dat open innovatie stimuleert en aanmoedigt: tussen grote bedrijven, kmo's, groeiende bedrijven en starters, tussen privésector, overheid en academische wereld, tussen alle schakels in de waardeketen: van basischemie tot kunststoffen, farma en biotech.

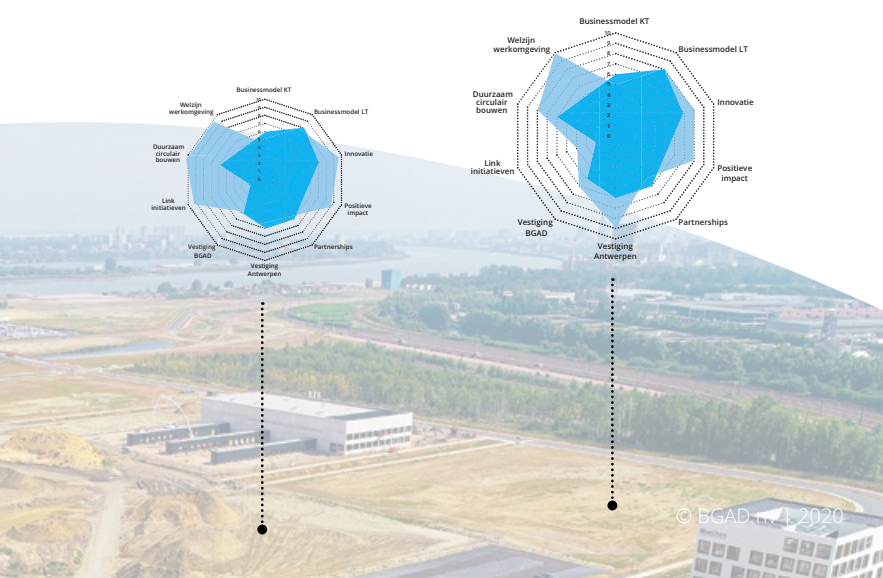
- Ondergrens BGAD
- Mapping bedrijf X

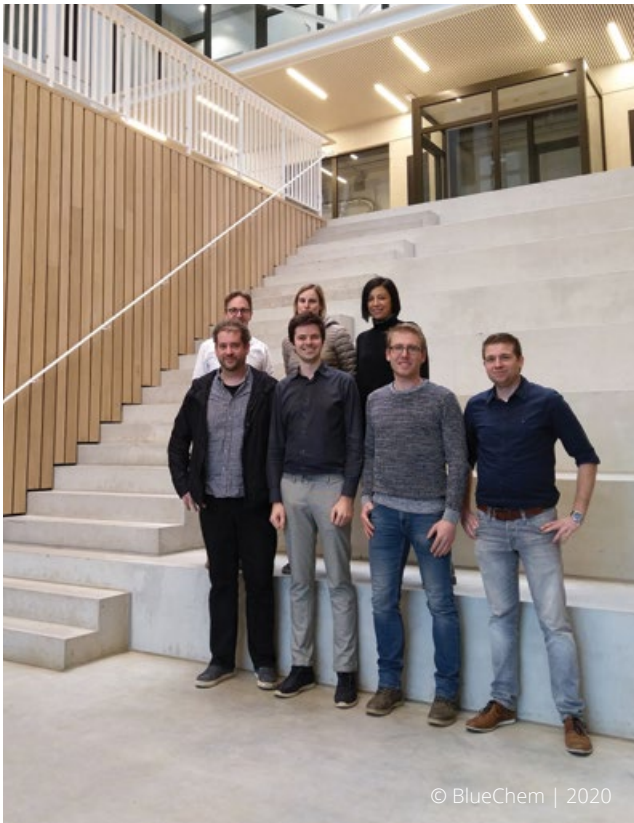
Identificatietool bedrijven



“Wij ondersteunen graag een toonaangevend project als Blue Gate Antwerp. Het is de ideale locatie voor BlueChem, een incubator voor duurzame chemie waar we baanbrekende innovaties helpen ontwikkelen tot succesvolle bedrijven.”

Frank Beckx,
Managing Director
essenscia Vlaanderen en
Voorzitter van BlueChem





DHL Express ○

BlueChem ○

BlueAPP ○

Tijdens gesprekken met bedrijven die geïnteresseerd zijn om zich te vestigen op Blue Gate Antwerp blijkt dat sommige bedrijven de duurzame filosofie van BGAD delen, maar op dit moment te klein zijn voor een eigen vestiging. In deze gevallen bekijkt BGAD, samen met BlueChem, of een vestiging in het gebouw van BlueChem mogelijk is. Voorbeelden van bedrijven zijn InOpsys en CreaFlow. Op deze wijze kan BGAD toekomstgericht de drempel verlagen voor start-ups en scale-ups om een eigen vestiging te bouwen op Blue Gate Antwerp; voor werknemers, leveranciers en klanten verandert er immers niets, daar zowel het woon-werkverkeer als het lokale netwerk blijft behouden. Het gebouw van BlueChem werd begin 2020 feestelijk geopend. De bouw van BlueAPP start in 2020 en wordt naar verwachting opgeleverd eind 2021.

— Samengevat biedt BGAD bedrijven met de juiste filosofie, in alle groeistadia, de mogelijkheid om zich te vestigen op de site.

Om kennisdeling maximaal te stimuleren onderzoekt BGAD nog of het Facility en Congres Point in de APC-loods kan gebruikt worden voor het organiseren van lezingen, opleidingen, congressen en andere evenementen. Zie ook [Facility & Congres Point](#).





7. GRI Standards

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards – optie core

Dit CSR-rapport is het eerste duurzaamheidsrapport van BGAD in overeenstemming met de GRI Standards, optie Core.

— Dit rapport is meteen het allereerste rapport over de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een Belgische primeur!

Blue Gate Antwerp Development plant 3-jaarlijks te rapporteren over haar activiteiten.

Dit rapport omvat de periode 2017-2019.

De inhoud van dit CSR-rapport werd bepaald door het CSR-team van BGAD, bestaande uit de duurzaamheidsregisseurs van Bopro en leden van het management comité van BGAD en goedgekeurd door de raad van bestuur van BGAD. Het huidige rapport bevat voornamelijk kwalitatieve KPI's gezien we vaststelden dat er tot nu toe weinig werd gemeten. Naar toekomstige rapporten toe ambiëren we om meer kwantitatieve KPI's op te nemen. Op basis van de stakeholderbevraging en de materialiteitsmatrix werden er 14 KPI's waarvan 9 GRI KPI's geselecteerd.

7.2. GRI Standards content index

GRI Standard	Toelichting	Hoofdstuk
GRI 101: Stichting 2016		
Algemene informatie-elementen		
GRI 102: Algemene informatie-elementen 2016	Organisatieprofiel	
	102-1 Naam van de organisatie	10. Contact
	102-2 Activiteiten, merken, producten en diensten	1.2. BGAD's missie
	102-3 Ligging van het hoofdkantoor	10. Contact
	102-4 Ligging van de activiteiten	3.1.1. Sanering
	102-5 Eigendomsstructuur en rechtsvorm	2.1. Een unieke match tussen publiek en privaat 10. Contact
	102-6 Afzetmarkten	6.1.1. Doelgerichte vermarkting
	102-7 Omvang van de organisatie	2.1. Een unieke match tussen publiek en privaat 2.2. Organisatiestructuur
	102-8 Informatie over de werknemers en andere medewerkers	2.2. Organisatiestructuur
	102-9 Toeleveringsketen	6.1.4. BGAD in relatie met de omgeving
	102-10 Significante wijzigingen in de organisatie en zijn toeleveringsketen	geen veranderingen in de toeleveringsketen
	102-11 Voorzorgsprincipe of preventieve benadering	6.1.1. Doelgerichte vermarkting 6.1.2. Eco-effectieve bedrijven 6.2.2. Circulaire bedrijven
	102-12 Externe initiatieven	SDG Pioneer - GRI Standards - BREEAM Communities - BREEAM New Construction 3.1.5. Duurzame site en gebouwen 6.1.4. BGAD in relatie met de omgeving
	102-13 Lidmaatschap bij verenigingen	VOKA Antwerpen-Waasland CIFAL Flanders
Strategie		
	102-14 Verklaring van de hoogste beslissingsbevoegde	1.1. Woord van de voorzitter
Ethiek en integriteit		
	102-16 Waarden, principes, normen en gedragsregels	RICS (Bopro) Code of Ethics & Business Integrity (DEME) Gedragscode Stad Antwerpen (AG Vespa) Gedragscode Deugdelijk Bestuur (PMV) Gedragscode De Vlaamse Waterweg (De Vlaamse Waterweg)
Bestuur		
	102-18 Bestuursstructuur	2.2. Organisatiestructuur
Betrokkenheid van de stakeholders		
	102-40 Lijst van de stakeholdersgroepen	2.3.2. Onze stakeholders
	102-41 Collectieve arbeidsovereenkomsten	enkel vertegenwoordigers van de aandeelhouders
	102-42 Identificatie en selectie van de stakeholders	2.3.2. Onze stakeholders
	102-43 Benadering van het engagement van de stakeholders	2.3.2. Onze stakeholders
	102-44 Voornaamste thema's en bezorgdheden die werden aangehaald	2.3.3. Materialiteitsmatrix
Rapporteringspraktijk		
	102-45 Ondernemingen die opgenomen zijn in de geconsolideerde rekeningen	geen financiële rapportage

GRI Standard

GRI 102: Algemene informatie-elementen 2016

Toelichting

102-46 Bepaling van de inhoud van het verslag en reikwijdte van de thema's

102-47 Lijst van relevante thema's

102-48 Herbevestiging van de informatie

102-49 Wijzigingen met betrekking tot verslag

102-50 Verslagperiode

102-51 Datum van het recentste verslag

102-52 Rapporteringscyclus

102-53 Contactpersoon voor vragen over het verslag

102-54 Verslaggevingsverklaring volgens de GRI-normen

102-55 GRI-inhoudstafel

102-56 Extern nazicht

Hoofdstuk

2.3. Transparantie & CSR-beleid

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core

2.3.3. Materialiteitsmatrix

geen voorafgaand verslag

geen voorafgaand verslag

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core

10. Contact

7.1. Rapportage volgens de GRI Standards - optie core

7.2. GRI Standards content index

geen externe garantie

Materiële thema's

200-serie (Economische thema's)

Aanbestedingspraktijken

GRI 103: Management-aanpak 2016

103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte

103-2 De managementaanpak en zijn componenten

103-3 Evaluatie van de managementaanpak

2.3. Transparantie & CSR-beleid

6.1.4. BGAD in relatie met de omgeving

8.5. Economische win-win

GRI 204: Aanbestedingspraktijken 2016

204-1 Verhouding van de uitgaven aan lokale leveranciers

6.1.4. BGAD in relatie met de omgeving

8.5. Economische win-win

300-serie (Milieuthema's)

Materialen

GRI 103: Management-aanpak 2016

103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte

103-2 De managementaanpak en zijn componenten

103-3 Evaluatie van de managementaanpak

2.3. Transparantie & CSR-beleid

6.2.1. Circulaire infrastructuur

8.2. Circulaire materialenstromen

GRI 301: Materialen 2016

301-1 Gebruikte materialen op basis van gewicht of volume

301-2 Gebruikte gerecycleerde grondstoffen

6.2.1. Circulaire infrastructuur

8.2. Circulaire materialenstromen

6.2.1. Circulaire infrastructuur

8.2. Circulaire materialenstromen

Water

GRI 103: Management-aanpak 2016

103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte

103-2 De managementaanpak en zijn componenten

103-3 Evaluatie van de managementaanpak

2.3. Transparantie & CSR-beleid

3.2.2. Duurzaam watergebruik

8.12. Duurzaam waterbeheer

GRI 303: Water 2016

303-1 Wateronttrekking per bron

303-3 Recyclage en hergebruik van water

3.2.2. Duurzaam watergebruik

8.12. Duurzaam waterbeheer

3.2.2. Duurzaam watergebruik

8.12. Duurzaam waterbeheer

Biodiversiteit

GRI 103: Management-aanpak 2016

103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte

103-2 De managementaanpak en zijn componenten

103-3 Evaluatie van de managementaanpak

2.3. Transparantie & CSR-beleid

3.1.1. Sanering

5.2. Biodiversiteit

8.8. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen

GRI Standard	Toelichting	Hoofdstuk
GRI 304: Biodiversiteit 2016	304-1 Operationele sites die eigendom zijn van, gehuurd worden door, beheerd worden in of grenzen aan beschermde gebieden en gebieden met een hoge biodiversiteitswaarde buiten de beschermde gebieden. 304-3 Beschermde of herstelde habitats	3.1.1. Sanering 8.8. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen 5.2. Biodiversiteit 8.8. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen
Uitstoot		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak	2.3. Transparantie & CSR-beleid 6.2.1. Circulaire infrastructuur 8.2. Circulaire materialenstromen
GRI 305: Uitstoot 2016	305-1 Rechtstreekse uitstoot van BKG (toepassingsveld 1)	6.2.1. Circulaire infrastructuur 8.2. Circulaire materialenstromen
Afvalstromen en afval		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak	2.3. Transparantie & CSR-beleid 3.2.2. Duurzaam watergebruik 8.12. Duurzaam waterbeheer
GRI 306: Afvalstromen en afval 2016	306-1 Waterafvoer op basis van kwaliteit en bestemming	3.2.2. Duurzaam watergebruik 8.12. Duurzaam waterbeheer
BGAD thema's		
Gemiddelde score van de vestigers in de identificatietool		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak Gemiddelde score van de vestigers in de identificatietool	6.1.1. Doelgerichte vermarkting 6.1.1. Doelgerichte vermarkting 8.1. Eco-effectieve bedrijven 6.1.1. Doelgerichte vermarkting 8.1. Eco-effectieve bedrijven
Grondsanering - bespaarde kilometers van vrachtwagens		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak Grondsanering - bespaarde kilometers van vrachtwagens	6.2.1. Circulaire infrastructuur 6.2.1. Circulaire infrastructuur 8.2. Circulaire materialenstromen 6.2.1. Circulaire infrastructuur 8.2. Circulaire materialenstromen
m² verharde oppervlakken/ totale oppervlakte		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak m ² verharde oppervlakken/ totale oppervlakte	3.2.1. Overstromingsveilig 3.2.1. Overstromingsveilig 8.4. Klimaatverandering 3.2.1. Overstromingsveilig 8.4. Klimaatverandering
m³ aangemaakte SUDS		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak m ³ aangemaakte SUDS	3.2.1. Overstromingsveilig 3.2.1. Overstromingsveilig 8.4. Klimaatverandering 3.2.1. Overstromingsveilig 8.4. Klimaatverandering
Aantal evenementen per jaar		
GRI 103: Management-aanpak 2016	103-1 Toelichting van het thema en de reikwijdte 103-2 De managementaanpak en zijn componenten 103-3 Evaluatie van de managementaanpak Aantal evenementen per jaar	6.1.3. Parkmanagement ter ondersteuning 6.1.3. Parkmanagement ter ondersteuning 8.9. Transparant bedrijfsbeleid 6.1.3. Parkmanagement ter ondersteuning 8.9. Transparant bedrijfsbeleid

8. Ambities en KPI's

8.1. Eco-effectieve bedrijven

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
De vermarkting door BGAD is gericht op innovatieve productie en O&O , bij voorkeur in duurzame chemie, cleantech en slimme logistiek doch bedrijfsactiviteiten primeren.	Gemiddelde score van de vestigers in de identificatietool	Eco-effectieve bedrijven
Vanuit BGAD worden alle vestigers verplicht te rapporteren over hun activiteiten in een ontwikkelplan en een CSR-rapport conform de GRI-criteria.	/	Eco-effectieve bedrijven

KPI Gemiddelde score van de vestigers in de identificatietool

Gemiddelde score van de vestigers in de identificatietool

	2017	2018	2019
Gemiddelde score (%)	81,4%	81,4%	76,7%

8.2. Circulaire materialenstromen

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD verzorgt de integrale ontwikkeling van de site en focust hierbij op synergiën tussen de verschillende vestigers.	/	Circulaire bedrijven
BGAD adviseert en stimuleert vestigers met betrekking tot afvalpreventie, -vermindering, -recyclage en -hergebruik .	/	Circulaire bedrijven
BGAD initieert het ' Circulair Constructie Consolidatie Centrum ' (C-CCC) waar activiteiten zoals reverse logistics, ophaling en hergebruik van bouwafval en -materialen plaatsvinden.	/	Circulair Constructie Consolidatie Centrum
BGAD inventariseert samen met BGAB de gebruikte materialen binnen de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken.	GRI 301-2 (grond) GRI 301-2 (puin)	Circulaire infrastructuur

KPI Sanering - m³ grond gesaneerd on-site (GRI KPI 301-1 & 301-2)

Biologische sanering - voortgang in volumes (realistisch scenario)

	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022*	2023*	2024*
Jaarlijks in m³	5.000	5.000	5.000	20.000	20.000	20.000	12.500	12.500
Cumulatief in m³	5.000	10.000	15.000	35.000	55.000	75.000	87.500	100.000
Jaarlijks in %	5	5	5	20	20	20	12,5	12,5
Cumulatief in %	5	10	15	35	55	75	87,5	100

* Jaartallen waarvoor een inschatting werd gemaakt.

einde fase 2

In bovenstaande tabel kan u het realistische scenario terugvinden met de cumulatieve volumes gesaneerde grond, in absolute cijfers en in percentage. Tijdens fase 1 werd er off-site gesaneerd waarbij de grond vervolgens werd hergebruikt op de site, vanaf fase 2 gebeurt de sanering op de site zelf. Voor de komende jaren werd een realistische inschatting gemaakt, de aantallen zullen worden aangepast in een volgend rapport. Het realistische scenario houdt het midden tussen het slechtste en het beste scenario. Met deze KPI meten we het volume materiaal, in BGAD's geval grond, dat ter plaatse wordt hergebruikt.

Sanering - voortgang in oppervlakte (realistisch scenario)

	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022*	2023*	2024*
Cumulatief in ha	20	40	3,75	3,75	3,75	3,75	2,5	2,5
Jaarlijks in %	25	50	4,7	4,7	4,7	4,7	3,1	3,1
Cumulatief in %	25	75	79,7	84,4	89,1	93,8	96,9	100

* Jaartallen waarvoor een inschatting werd gemaakt.

einde fase 2

In bovenstaande tabel kan u het realistische scenario terugvinden met de cumulatieve oppervlaktes gesaneerde grond, in absolute cijfers en in percentage.

KPI Sanering – uitgespaarde vrachtwagenkilometers
(realistisch scenario)

KPI Greenhouse gas-emissies
(GRI KPI 305-1)

Biologische sanering - uitgespaarde vrachtwagenkilometers & CO2-emissies (realistisch scenario)

	2019	2020*	2021	2022*	2023*	2024*	totaal
Gesaneerde grond in m ³	5.000	20.000	20.000	20.000	12.500	12.500	90.000
Gesaneerde grond ton; 1,7 ton/m ³	8.500	34.000	34.000	34.000	21.250	21.250	153.000
Aantal vrachtwagens 30 ton	283	1.133	1.133	1.133	417	417	5.100
Uitgespaarde km 2 ritten van 21km	11.886	47.586	47.586	47.586	17.514	17.514	214.200
Uitgespaarde kg CO ₂ -uitstoot (@ 0,95g CO ₂ /km)	11.292	45.206	45.206	45.206	16.638	16.638	203.490

* Jaartallen waarvoor een inschatting werd gemaakt.

einde fase 2

KPI m³ lokaal steenpuin gebruikt
als fundering
(GRI KPI 301-2)

**Lokaal steenpuin
gebruikt als fundering**

	gerecycleerd	niet gerecycleerd	totaal
Fundering in m ³	10.000	10.000	20.000
Onderfundering in m ³	10.000	0	10.000
Totaal in m ³	20.000	10.000	30.000
Totaal in %	67%	33%	100%

8.3. Infrastructuur en mobiliteit

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD stimuleert en faciliteert vestigers bij de modal shift , het overschakelen naar duurzamere mobiliteits- en transportvormen.	/	Veilige verkeersinfrastructuur
BGAD besteedt aandacht aan de verkeersveiligheid : collectieve parkeergebouwen, gescheiden verkeer, specifieke laad- en loszones, dienstenzone trucks,...	/	Veilige verkeersinfrastructuur
BGAD voorziet een Facility Point waar ondersteunende diensten een plaats krijgen.	/	Facility & Congres Point
BGAD promoot en ondersteunt watergebonden transport .	/	Watergebonden transport
BGAD ambieert een ' BREEAM Communities Excellent '-certificaat voor de volledige site.	/	Duurzame site en gebouwen
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 opstellen faciliteert de vestigers in hun zoektocht naar duurzame huisvesting.	/	Duurzame site en gebouwen
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.	/	Digital twin

8.4. Klimaatverandering

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD ontwikkelt een overstromingsveilige site , tot niveau T100.	/	Overstromingsveilig
Waterbuffering door middel van wadi's, vertraagde waterafvoer door groendaken, vertraagde lozing in de Leigracht.	Verharde oppervlakte/ totale oppervlakte Gecreëerde waterbuffering	Overstromingsveilig
Opvolging toekomstige kade op SIGMA-hoogte + ophoging terrein afstemmen op toekomstige hoogtepeilen .	/	Overstromingsveilig

KPI m² verharde oppervlakte/
totale oppervlakte

Verharde oppervlakte/ totale oppervlakte

Type (m ² @ % verharding)	oppervlakte	verhardbare oppervlakte	2020: aangelegde of vermarkte oppervlakte	2020: aangelegde of vermarkte verhardbare oppervlakte
Corridor (m ² , 0% verharding)	117.969	0	82.148	0
Wadi's (m ² , 0% verharding)	31.219	0	13.455	0
Wegenis (m ² , 100% verharding)	67.046	67.046	13.012	13.012
Kern (m ² , max. 100% verharding)	128.475	128.475	14.375	14.375
Rand (m ² , max. 65% verharding)	89.607	58.245	13.181	8.568
Logistiek (m ² , 100% verharding)	116.298	116.298	116.298	116.298
Totaal (m²)	550.614	370.064	252.469	152.253
Totaal (% tov oppervlakte)	100%	67,21%	45,85%	27,65%

Wadi (waterbuffer) gecreëerd

	gerealiseerd volume (m ³)	te realiseren volume (m ³)	totaal
Buffer 1 in m ³	4.554	0	4.554
Buffer 2 in m ³	8.050	0	8.050
Buffer 3 in m ³	0	2.170	2.170
Totaal in m ³	12.604	2.170	14.774
Totaal in %	85%	15%	100%

8.5. Economische win-win

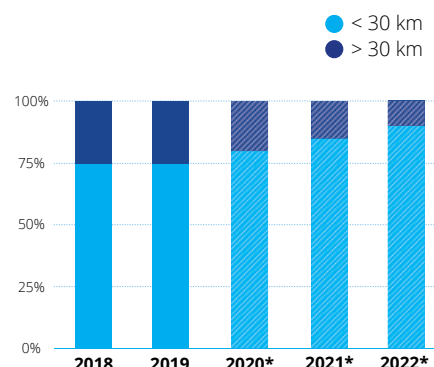
Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD is een publiek-private samenwerking en onderhoudt partnerships met de Universiteit Antwerpen (UA – BlueAPP), BlueChem, CIFAL Flanders (ondersteuning SDG's), VOKA, Natuurpunt, Leerstoel Dennie Lockefer en andere.	/	BGAD in relatie met de omgeving
BGAD ontwikkelt een duurzaam, innovatief, eco-effectief en toekomstgericht bedrijventerrein .	/	BGAD's missie
BGAD initieert partnerships en synergiën tussen weloverwogen bedrijven door middel van een identificatietool.	/	Eco-effectieve bedrijven
BGAD faciliteert synergiën ; niet enkel op de site, maar ook met de omgeving.	GRI 204-1	BGAD in relatie met de omgeving
BGAD stemt de vermarkting af met Port of Antwerp (PoA) en Business & Investments (B&I).	/	Doelgerichte vermarkting

KPI Aandeel uitgaven aan lokale leveranciers & aannemers/totale uitgaven leveranciers & aannemers (GRI KPI 204-1)

Uitgaven aan de lokale economie (%)

	2018	2019	2020*	2021*	2022*
< 30km	75%	75%	80%	85%	90%
> 30km	25%	25%	20%	15%	10%

* Doelstelling



Bovenstaande cijfers zijn van toepassing op 94% van de totale uitgaven van de sanerings-, ophogings- en infrastructuurwerken (SOI). De overige 6% omvat éénmalige en niet-significante uitgaven.

8.6. Onderzoek en ontwikkeling

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD neemt een voorbeeldrol op wat betreft het duurzaam ontwikkelen van bedrijventerreinen en het creëren van synergiën.	/	BGAD als innovator
BGAD focust op het aantrekken van kennisbedrijven (O&O-takken) en stimuleert partnerships en open innovatie .	/	Blue Gate Antwerp als innovatiecentrum
BGAD betreft de incubator BlueChem en de pre-incubator BlueAPP sterk bij de ontwikkeling van Blue Gate Antwerp.	/	Blue Gate Antwerp als innovatiecentrum
BGAD faciliteert samenwerkingen met het nabijgelegen arresthuis in het kader van sociale tewerkstelling .	/	BGAD in relatie met de omgeving
BGAD voorziet een Facility Point waar mogelijk opleidingen of lezingen kunnen plaatsvinden.	/	Blue Gate Antwerp als innovatiecentrum
BGAD promoot de kennisuitwisseling tussen onderwijs en werkveld.	/	Blue Gate Antwerp als innovatiecentrum

8.7. Hernieuwbare energie

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD stimuleert het gebruik van groene en/of hernieuwbare warmte en energie.	/	To make it CO2-neutral
BGAD legt een warmtenet aan op de site dat zal aansluiten op het transportnet warmte dat loopt van Wilrijk tot en met Nieuw-Zuid.	/	CO2-neutrale warmte
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).	/	CO2-neutrale energie
BGAD brengt de aanwezige infrastructuur op de site in kaart om delen van energie en afstemmen van verbruik te faciliteren.	/	Digital twin

8.8. Biodiversiteit en omgevingskwaliteit opwaarderen

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD saneert de verontreinigde bodem conform BATNEEC en het bodemsaneringsplan (BSP).	GRI 304-3	Sanering
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.	GRI 304-1	Biodiversiteit
Via het parkreglement worden vestigers verplicht (financieel) bij te dragen aan het onderhoud van de site .	/	Biodiversiteit
BGAD voorziet in het collectief beheer van de groenzones via het parkmanagement.	/	Biodiversiteit
BGAD ambieert een ' BREEAM Communities Excellent'-certificaat voor de volledige site.	/	Duurzame site en gebouwen

KPI Beschrijving van de site (GRI KPI 304-1)

Zie tekstuele beschrijving in deel [Biodiversiteit](#).

KPI Beschrijving van habitattherstel (GRI KPI 304-3)

Zie tekstuele beschrijving in deel [Sanering](#).

8.9. Transparant bedrijfsbeleid

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD organiseert stakeholderoverleg via onder meer een infoavond, beheerscomité, stakeholderbevraging,...	Aantal events per jaar	Onze stakeholders Community
BGAD rapporteert over haar bedrijfsactiviteiten in een CSR-rapport en neemt daarmee een voorbeeldrol op inzake transparant bedrijfsbeleid.	/	Transparantie & CSR-beleid
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden op dat vestigers verplicht zijn een CSR-rapport op te maken.	/	Transparantie & CSR-beleid
BGAD communiqueert via verschillende kanalen: website, social media, events,...	/	Community
BGAD faciliteert een parkmanagementorganisatie met de vestigers als leden.	/	Parkmanagement ter ondersteuning

KPI Aantal events per jaar

Streefdoel: 1 event per jaar.

Deze KPI wordt opgenomen als KPI in overeenkomst met parkmanager met als doel community building.

8.10. Publiek-private samenwerking

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD staat voor business integrity; integer beheer en transparante communicatie rond de volledige cluster van vennootschappen.	/	Een unieke match tussen publiek en privaat
BGAD wil van BGA een voorbeeldproject maken waar duurzame ontwikkeling nagestreefd wordt zodat de publieke partner hieruit kan leren en kennis kan meenemen in andere projecten.	/	Een unieke match tussen publiek en privaat
BGAD ambieert, door middel van een blijvende publiek-private relatie tussen het parkmanagement en de Stad Antwerpen, een continue kwaliteitsbewaking van het bedrijventerrein te garanderen.	/	Parkmanagement ter ondersteuning

8.11. Aantrekkelijk openbaar domein

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD ontwikkelt de site volgens het beeldkwaliteitsplan en garandeert zo doorwaadbaarheid en bestemmingswaarde.	/	Bestemmingswaarde van de BGA-site
BGAD behoudt het industrieel erfgoed en draagt zorg voor het onderhoud en de instandhouding ervan.	/	Bestemmingswaarde van de BGA-site
BGAD promoot het gebruik van infrastructuur voor urban farming en ambieert het beeldkwaliteitsplan te optimaliseren voor serres op daken.	/	Bestemmingswaarde van de BGA-site
BGAD onderzoekt of het relevant is om het Facility Point open te stellen voor omwonenden en andere niet-vestigers .	/	Facility & Congres Point
BGAD faciliteert samenwerkingen met het nabijgelegen arresthuis in het kader van sociale tewerkstelling .	/	Bestemmingswaarde van de BGA-site
BGAD onderzoekt op welke andere wijzen er nog meer positieve bijdragen aan de gemeenschap geleverd kunnen worden: bv. verwerking kunst in het park, tentoonstelling, tijdelijke invullingen APC loads,...	/	Bestemmingswaarde van de BGA-site

8.12. Duurzaam waterbeheer

Ambitie	KPI	Hoofdstuk
BGAD wil waterschaarste tegengaan.	GRI 303-1 GRI 303-3 GRI 306-1	Duurzaam watergebruik
BGAD voorziet een landschapsonwerp met enkel inheemse plantensoorten waarbij geen irrigatie nodig is.	/	Duurzaam watergebruik
BGAD promoot het hergebruik en buffering van regenwater op gebouwniveau.	/	Duurzaam watergebruik

KPI Waterontginning per bron
(GRI KPI 303-1)

KPI Water gerecycleerd en hergebruikt
(GRI 303-3)

KPI Waterlozing; hoeveelheid en bestemming/gebruik
(GRI KPI 306-1)

Waterlozing hoeveelheid en bestemming/gebruik

Herkomst	Bestemming	Hoeveelheid (m³)
Grondwater grondbemalingen	Hergebruik op de site	18.000 m³ (7,5%)
	Lozing Leigracht	232.000 m³ (92,5%)
Totaal		250.000 m³ (100%)

Deze cijfers zijn een inschatting over de periode 2017 - midden 2020. Naar de toekomst toe zal BGAD meters plaatsen om de ontginning, de lozing en het hergebruik beter in kaart te brengen.

Al het water wordt gezuiverd tussen herkomst en bestemming.



9. Lexicon

APC-loods

De voormalige loods van Antwerp Petroleum Company, een van de oliebedrijven dat voor de herontwikkeling gevestigd was op de BGA-site. Na renovatie ambieert BGAD de APC-loods te herbestemmen tot Facility en Congres Point.

Beeldkwaliteitsplan

Een plan dat wordt opgemaakt om de beeldkwaliteit in landschappelijk coherente gebieden te creëren, te behouden en te versterken. In het plan worden randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van de publieke ruimte geformuleerd evenals uitspraken over de gewenste beeldwaarde van de bebouwing in relatie tot de publieke ruimte.

Blue Gate Antwerp

Blue Gate Antwerp, het bedrijven-terrein dat ontwikkelt wordt door 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 het bedrijventerrein 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 BlueO'pen. 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.

Concurrentiedialoog

Een gunningsprocedure, uitgeschreven door de overheid, voor complexe (financieel, technisch, juridisch,...) projecten. De procedure bestaat er in dat de overheid en de kandidaten eerst over de inhoud en specificaties van het bestek en de overeenkomsten onderhandelen. Gedurende die onderhandeling is het reeds mogelijk een aantal kandidaten te elimineren. Pas nadat dit is uitgeklaard dienen de overgebleven kandidaten offertes in. Het bestek mag vanaf dan niet langer het voorwerp van wijzigingen uitmaken.

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.

PPS

Publiek-private samenwerking. BGAD is de PPS met als publieke partner BGAPH en private partner BlueO'pen.

SOI

Sanerings-, Ophogings- en Infrastructuurwerken. Deze werken worden uitgevoerd door de private partner BGAD, en meer specifiek DEC en DI.

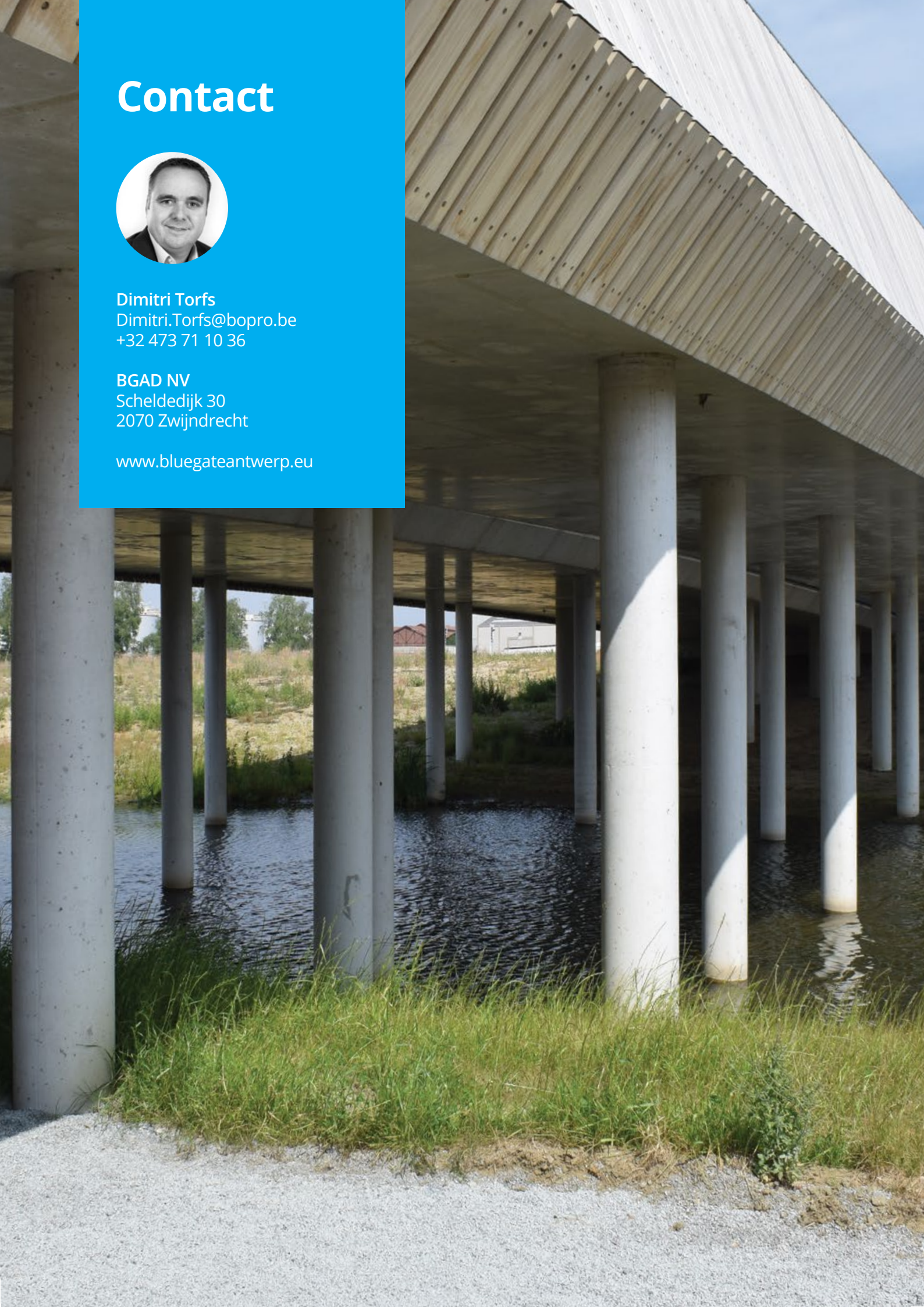
Contact



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

BGAD NV
Scheldedijk 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).

