



Opschrift

Vergadering van 8 oktober 2024

Nummer: 2024_MV_00437

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Nicolas Vanden Eynden: Nieuwe bedrijven voor duurzame bedrijventerrein Wiedauwkaai?

Raadslid(-leden):

Nicolas Vanden Eynden - Open Vld

Bevoegd: Sofie Bracke

Betrokken: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De stad kondigde – samen met partners sogent en NMBS – enkele maanden geleden aan dat er 19 percelen ter beschikking komen op het bedrijventerrein Wiedauwkaai. Het bedrijventerrein is strategisch gelegen tussen stad en haven, vlot bereikbaar en daardoor – zo durf ik te vermoeden – waarschijnlijk ook erg gewild. Geïnteresseerden konden zich kandidaat stellen tot half september.

De percelen worden echter niet zomaar verkocht. Er werd specifiek gekozen om de percelen voor te behouden voor productiebedrijven met een hoge tewerkstellingsgraad. Ook op vlak van duurzaamheid worden er inspanningen gevraagd. De kandidaturen zullen gescreend worden op al deze parameters, waarna er een rangschikking opgemaakt wordt. De bedrijven die best op deze locatie passen krijgen zo de eerste keuze tot het aankopen van een perceel.

Vraag:

Was er veel interesse voor de uitgifte van de percelen op het bedrijventerrein Wiedauwkaai?

Hoe verloopt de toewijzingsprocedure verder? Vanaf wanneer zullen de eerste bedrijven zich er kunnen vestigen?

Antwoord

Bedankt voor uw vraag. Zoals verwacht is er **veel interesse** in de percelen op de Wiedauwkaai, want **bedrijfsruimte in Gent is schaars**. We weten dat er in en rond onze stad een belangrijke behoefte is aan ruimte voor nieuwe KMO-bedrijven. Daarnaast is er ook behoefte aan ruimte voor de herlocalisatie van een aantal bedrijven die niet kunnen uitbreiden op de plek waar ze nu zitten of waarvan de activiteiten moeilijk verenigbaar zijn in de (woon)omgeving. Het bedrijventerrein Wiedauwkaai is gereserveerd voor zulke bedrijven.

Bedrijven konden zich tussen 15 juli en 15 september kandidaat stellen voor een perceel. In totaal hebben **42 bedrijven hun kandidatuur ingediend**, goed voor ongeveer 45 bedrijven - omdat sommige meerdere bedrijven willen vestigen.

De aangemelde bedrijven zijn erg divers. Meer dan 90% van de aanvragen is afkomstig uit de Gentse regio. De meeste kandidaten zijn al gevestigd in Gent, maar kunnen moeilijk uitbreiden op hun huidige locatie. Veel bedrijven zijn actief in de bouwsector of voedingsindustrie.

Onze dienst Economie voert momenteel **individuele gesprekken** met hen om hun kandidaturen te bespreken. Waarom willen ze verhuizen, hoe zit het met hun mobiliteit, hoeveel jobs hebben ze nu en hoeveel verwachten ze, werken ze al aan duurzaamheid, werken ze samen met andere bedrijven in de buurt, enz.

Na de gesprekken volgt de **selectieprocedure in twee stappen**:

1. Eerst controleren we of het bedrijf voldoet aan de **stedenbouwkundige voorwaarden** (volgens het RUP Wondelgemse Meersen 2012). Als dat niet zo is, valt het af. Tegelijk doen we een mobiliteitstoets om te zien wat de verkeersimpact van het bedrijf zal zijn op de omgeving.
2. Daarna kijken we of het bedrijf voldoet aan de **vestigingsvoorwaarden/criteria** die we als stad hebben opgelegd. Deze criteria worden apart beoordeeld en dit leidt tot een puntenscore.
 1. Zo krijgen productiebedrijven met een hoge tewerkstelling meer punten.
 2. Bedrijven die vanwege hun activiteiten of grootte een bedrijventerrein nodig hebben, krijgen voorrang. Seveso-bedrijven en bedrijven met een Vlare 1-vergunning krijgen een hogere score omdat zij weinig andere vestigingsopties hebben.
 3. We geven ook extra punten aan bedrijven die duurzaam ondernemen of samenwerken om gezamenlijke duurzaamheidsmaatregelen te nemen.

Er zijn drie types kavels beschikbaar, ingedeeld op basis van grootte. Bedrijven hebben aangegeven voor welke van de 3 types ze zich kandidaat stellen. Voor elk van de typekavels wordt een rangschikking opgemaakt o.b.v. de scores die ze behaalden op de criteria. De 3 rangschikkingen en de bijhorende selectieverslagen zullen **half november voorgelegd worden aan het college** ter goedkeuring.

Na de goedkeuring door het College worden de dossiers **overgedragen aan Sogent**. Zij begeleiden de kavelkeuze en de contractbesprekingen. Bedrijven hebben vervolgens zes maanden de tijd om een **koopovereenkomst** (compromis) te ondertekenen. (in het geval ze een grond kopen in eigendom van NMBS, gaat het om het ondertekenen van een overeenkomst koper – NMBS)

De snelheid waarmee bedrijven nadien hun omgevingsvergunning aanvragen, ligt bij henzelf. Ze zijn verplicht de percelen binnen vier jaar te bebouwen en in gebruik te

nemen. De eerste bedrijven zullen dus **naar verwachting in het voorjaar van 2026 beginnen met bouwen.**

(Nog ter info: Bedrijven die niet geselecteerd worden of afvallen tijdens het proces, krijgen desgewenst hulp bij het zoeken naar een alternatieve locatie.)
