

BELEIDSPLAN RUIMTE BORNEM

ECONOMIE

Conceptnota

27 april 2026



COLOFON

College van burgemeester en schepenen

Greet De bruyn

Dirk Hoofd

Liesje Pauwels

Elke Cuyt

Hilde Cools

Karel Van Eetvelt

Tom Van Ranst

Contact

Gemeente Bornem

Dienst Lokale Economie

Hingenesteenweg 13, 2880 Bornem

www.bornem.be

economie@bornem.be

Inhoudelijke uitwerking



Versie

Versie College van burgemeester en schepenen 27 april 2026

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1. Herziening van het Beleidsplan ruimte Blik op Bornem 2040	6
1.2. Waarom een beleidskader economie?	7
1.3. Landbouw als economische sector	8
1.4. Hoe ziet een beleidskader economie eruit?	9
1.5. Rol van de conceptnota	10
1.6. Opbouw van de conceptnota	10
2. UITDAGINGEN	12
2.1. De economische rol van Bornem binnen de regio scherpstellen	12
2.2. Inspelen op veranderende (Europese) economische dynamiek	13
2.3. Het ruimtelijk rendement van bedrijventerreinen verhogen	13
2.4. Een divers aanbod aan arbeidsplaatsen blijven voorzien	14
2.5. Voor elk bedrijf de juiste plaats voorzien	14
2.6. Economische ontwikkeling verzoenen met mobiliteit en bereikbaarheid	15
2.7. De dynamiek van detailhandel en voorzieningen versterken	16
2.8. Toekomst voor landbouw in de multifunctionele open ruimte	16
2.9. Economische ontwikkeling verbinden met de kwaliteiten van het landschap	16
3. VISIE ‘BORNEMSE ECONOMIE IN DE REGIO’	18
3.1. Duurzame economische versterking binnen het bestaand ruimtebeslag	18
3.2. Een diverse economie ondersteunen	19

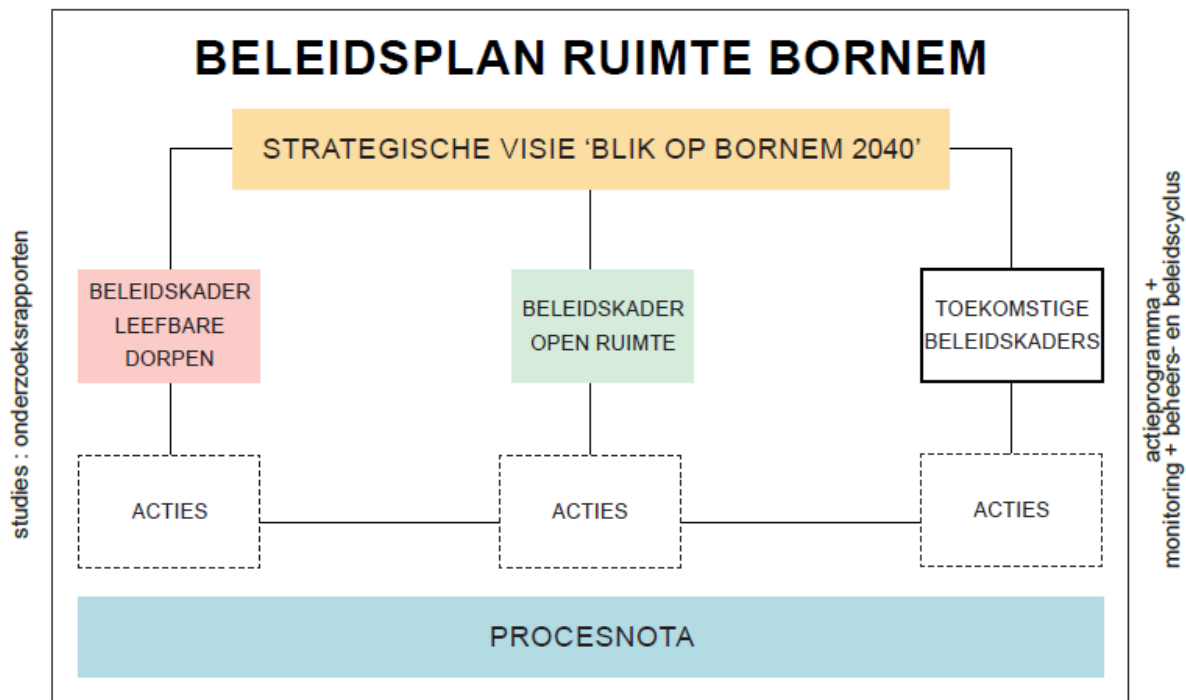
3.3. Economisch inzetten van het groene karakter	20
3.4. Conclusie	21
4. EERSTE FORMULERING VAN STRATEGIEËN	23
4.1. Het Nationaal Park Scheldevallei inzetten als economische troef	23
4.2. Verweven van wonen en werken	26
4.3. Bedrijventerreinen toekomstgericht optimaliseren	27
4.4. Behoud van ruimte voor grondgebonden landbouw	29
4.5. Landbouw versterken in de open ruimte	30
4.6. De capaciteit van de gemeente als organisatie versterken	31
5. RELATIE TOT BREDERE BELEIDSCONTEXT	32
5.1. Beleidsplan ruimte Vlaanderen	32
5.2. Provinciaal Beleidsplan ruimte Antwerpen	33
5.3. Regionaal Mobiliteitsplan vervoerregio Mechelen	34
5.4. Doorwerking in het beleidskader economie Bornem	35
6. PROCES	37

1. INLEIDING

Met deze conceptnota start de gemeente Bornem het traject voor de herziening van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040*, namelijk voor de toevoeging van een beleidskader economie aan het geheel van documenten dat de gemeente moet begeleiden in haar ruimtelijk beleid richting 2040.

Een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening op het grondgebied van de gemeente. Het is realisatiegericht. Geen van de onderdelen heeft verordenende kracht, maar bij het vaststellen of herzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen of bij het beoordelen van vergunningsaanvragen mogen de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en de instellingen die onder elk van die organen vallen, niet afwijken van de beleidskaders van het gemeentelijk beleidsplan ruimte, behalve in zeer specifieke gevallen.

Figuur 1: Samenhang van de onderdelen van het Beleidsplan ruimte Bornem



Het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 12 november 2024 en bestaat uit een strategische

visie en twee thematische beleidskaders: het beleidskader ‘leefbare dorpen’ en het beleidskader ‘open ruimte’. De strategische visie formuleert de ambities van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en schetst het gewenste toekomstbeeld voor Bornem tegen 2040. De beleidskaders werken deze ambities verder uit voor specifieke thema’s en vertalen ze naar meer concrete beleidslijnen en acties. Zo richt het beleidskader ‘leefbare dorpen’ zich op de ruimtelijke ontwikkeling en leefbaarheid van de dorpskernen, terwijl het beleidskader ‘open ruimte’ het kader biedt voor het vrijwaren en versterken van de open ruimte, het landschap en de groenblauwe netwerken binnen de gemeente.

Het Beleidsplan ruimte Bornem werd expliciet opgevat als een ‘aanbouwmodel’: bijkomende beleidskaders kunnen worden ontwikkeld wanneer nieuwe ruimtelijke vraagstukken zich aandienen of wanneer verdere verfijning van het beleid wenselijk is. Het *Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen* biedt daarvoor de juridische basis. Het beleidskader economie wordt vanuit dat opzicht als een derde beleidskader toegevoegd aan het Beleidsplan Ruimte Bornem.

1.1. Herziening van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040*

Om het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente richting 2040 te vervolledigen, heeft de gemeente in het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* reeds de intentie opgenomen om een beleidskader economie op te maken, “*dat minimaal uitspraken doet over volgende elementen:*

- *de opportuniteiten voor het verweven van wonen en werken in de dorpen*
- *het mogelijk bijkomend aanbod aan bedrijfsoppervlakte dat kan worden gecreëerd op de bestaande bedrijventerreinen als gevolg van het intensiveren van de ruimte (gedeelde ruimten, gestapelde activiteiten, herlokalisatie van functies die niet op een bedrijventerrein thuishoren)*
- *de bepaling van het economisch profiel van de bedrijven die zich bij voorkeur op de bedrijventerreinen gaan vestigen*
- *de wenselijkheid om op de bedrijventerreinen ook kleinere bedrijfsruimten te voorzien*
- *de mogelijkheden om een modal shift te realiseren zodat het auto- en het vrachtwagengebruik kan worden teruggedrongen*
- *de kansen voor de uitbouw van een groenblauw netwerk binnen de bedrijventerreinen (mogelijke ontharding).”*

De voorliggende herziening van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* brengt deze ambitie in de praktijk. Ze heeft in eerste instantie tot doel om het beleidsplan aan te vullen met een beleidskader economie. Tegelijk kan de uitwerking van dit beleidskader aanleiding geven tot beperkte aanpassingen aan bestaande onderdelen van het beleidsplan,

bijvoorbeeld om nieuwe inzichten te integreren of om de samenhang tussen de verschillende beleidskaders te versterken.

Deze aanpassingen hebben niet tot doel de strategische visie of de bestaande beleidskaders fundamenteel te herzien, maar moeten er wel voor zorgen dat het Beleidsplan ruimte Bornem als geheel een coherent en toekomstgericht kader blijft vormen voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.



1.2. *Waarom een beleidskader economie?*

Bornem heeft zich de voorbije decennia ontwikkeld tot een belangrijke economische schakel in de regio. De gemeente beschikt over strategisch gelegen bedrijventerreinen langs de N16 en over watergebonden economische ruimte in Hingene. Dankzij de goede verbindingen met de A12/E19 en de E17 en de ligging tussen Antwerpen, Mechelen en Sint-Niklaas vervult Bornem een duidelijke rol in het regionale economische netwerk.

Die economische rol staat vandaag niet ter discussie, maar de context waarin bedrijven opereren verandert snel. De Europese industrie staat onder druk, logistieke ketens verschuiven en bedrijven passen hun activiteiten aan onder invloed van digitalisering, nieuwe productieprocessen en de transitie naar een meer circulaire economie. Dat betekent dat ook de vraag naar ruimte verandert. Sommige bedrijven groeien of zoeken nieuwe locaties, andere activiteiten verdwijnen of laten ruimte achter die opnieuw kan worden ingevuld.

Tegelijk is de ruimte waarbinnen deze dynamiek zich kan afspelen niet onbeperkt. In het verleden kon nieuwe of veranderende vraag naar

ruimte vaak worden opgevangen door bijkomende gronden aan te snijden. De Vlaamse bouwshift beperkt die mogelijkheid en bovendien wil Bornem haar open ruimte en de kwaliteiten van het landschap en de groene leefomgeving vrijwaren.

Dit betekent dat nieuwe en veranderende ruimtevragen in toenemende mate binnen het bestaande ruimtebeslag zullen moeten worden opgevangen. Dat vraagt om duidelijke keuzes over waar en onder welke voorwaarden economische activiteiten zich kunnen ontwikkelen. Het beleidskader economie moet richting geven aan die keuzes en bepalen hoe de beschikbare ruimte voor economische activiteiten in Bornem in de toekomst kan worden ingezet.

1.3. Landbouw als economische sector

In het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* wordt ook de ambitie naar voor geschoven om een landbouwvisie voor de gemeente op te maken. Deze visie moet de ontwikkelingsperspectieven van deze sector uitklaren in relatie tot het wensbeeld *Blik op Bornem 2040* en “*is gericht op het creëren van (rechts)zekerheid voor de landbouwers enerzijds en het verduurzamen en klimaatbestendig maken van de landbouw anderzijds. Bijzondere onderzoeksvragen die naar voor worden geschoven zijn:*

- *verfijning van de visie op landschapseenheden en landbouw*
- *aanduiding van zones waar het behoud van de bestaande landbouw vooropstaat zodat ook mogelijke zones voor bosuitbreiding, professionele landbouw en recreatieve functies in beeld komen*
- *uitwerking van een teeltplan*
- *onderzoek naar alternatieve landbouwmodellen op basis van natuurinclusieve principes*
- *visie op zonevreemde functiewijzigingen en activiteiten in de open ruimte*
- *visie op stoppende landbouwbedrijven en de ruimtelijke toekomstperspectieven hiervan*
- *visie op de rol van de landbouwsector met betrekking tot de instandhouding en versterking van het landschap*
- *visie op het realiseren van ecologische verbindingen in landbouwgebied*
- *visie op waar verpaarding kan worden toegelaten in de open ruimte en op welke manier schuilhokken en omheiningen zich moeten inpassen in de open ruimte.”*

De opdracht voor het uitwerken van een landbouwvisie heeft op deze manier een sterk landschappelijke insteek. Landbouw is echter niet enkel een drager van het landschap en de open ruimte, maar ook en vooral een economische sector. Meer zelfs: landbouw staat als economische sector vandaag onder druk. Internationale concurrentie, veranderende klimaat- en milieuomstandigheden en druk op de ruimte

voor professionele land- en tuinbouw knagen aan de draagkracht van deze bedrijven. In het beleidskader economie willen we dit perspectief binnenbrengen en onderzoeken hoe een landbouwvisie in Bornem niet enkel het landschap en de open ruimte kan versterken, maar ook de economische activiteiten van de landbouwers kan ondersteunen en stimuleren.

1.4. Hoe ziet een beleidskader economie eruit?

Met het beleidskader economie willen we dus een duidelijk en samenhangend kader ontwikkelen voor de manier waarop economische activiteiten en landbouw zich in de toekomst kunnen ontwikkelen binnen de ruimtelijke structuur van Bornem. Daarmee vullen we het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* aan met een gerichte uitwerking van de economische dimensie van het ruimtelijk beleid.

Het beleidskader economie zal bestaan uit verschillende onderdelen die samen richting geven aan het ruimtelijk-economisch beleid van de gemeente.

In eerste instantie formuleren we een **visie** op de toekomstige ontwikkeling van de Bornemse economie. In deze visie beschrijven we welke rol Bornem wil opnemen binnen het regionale economische weefsel en hoe economische activiteiten en landbouw zich in de toekomst kunnen ontwikkelen binnen de ruimtelijke kwaliteiten en randvoorwaarden van de gemeente.

Op basis van deze visie werken we **strategieën** uit die aangeven welke beleidskeuzes nodig zijn om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken en hoe we de economische structuur van Bornem op een duurzame manier willen versterken.

Deze strategieën vertalen we vervolgens **ruimtelijk** door. Dat betekent dat we concrete principes formuleren voor de manier waarop economische activiteiten ruimtelijk kunnen worden georganiseerd. We denken daarbij bijvoorbeeld aan ontwikkelingsprincipes voor bedrijventerreinen, richtlijnen voor functieverweving of principes voor het efficiënter gebruik van bestaande economische ruimte.

Tot slot werken we een **actieprogramma** uit waarin we aangeven hoe de gemeente het beleidskader in de praktijk wil realiseren. Dit programma bundelt de maatregelen en initiatieven die nodig zijn om de voorgestelde visie en strategieën daadwerkelijk uit te voeren.

Voor sommige onderdelen zal een ruimtelijke vertaling nodig zijn (ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen,...). In andere gevallen ligt de nadruk eerder op beleidsmatige of organisatorische acties. Het kan bijvoorbeeld gaan om het stimuleren van samenwerking tussen bedrijven en andere partners, inzetten op samenwerking binnen de gemeente, aankoop van bedrijfsdata voor monitoring enz.

Deze verschillende onderdelen samen (van visie tot acties) vormen het beleidskader. We vullen het beleidskader daarnaast aan met een **impactanalyse** waarin we nagaan welke organisatorische, financiële en maatschappelijke gevolgen de voorgestelde acties kunnen hebben,

onder meer op het vlak van personeelsinzet, budgettaire implicaties en uitvoeringscapaciteit, maar ook voor de bevolking.

Tot slot bundelen we de analyses en onderzoeksresultaten die aan de basis liggen van het beleidskader in een **onderzoeksrapport**. Op die manier maken we de onderliggende informatie en argumentatie transparant voor stakeholders en andere geïnteresseerden.

1.5. Rol van de conceptnota

Met deze conceptnota zetten we de eerste formele stap in het traject naar de opmaak van het beleidskader economie.

In deze nota brengen we de belangrijkste ruimtelijke en economische vraagstukken voor Bornem in kaart en formuleren we de onderzoeksvragen die richting geven aan het verdere traject. De conceptnota vormt daarmee het inhoudelijke vertrekpunt voor de verdere uitwerking van het beleidskader.

Daarnaast gebruiken we deze conceptnota om het gesprek aan te gaan met de verschillende betrokken actoren – meer hierover in de **procesnota**. Door de uitgangspunten van het beleidskader en een eerste aanzet tot mogelijke strategieën te formuleren, creëren we een basis voor overleg met bovenlokale overheden, de bevolking en andere stakeholders.

De inzichten die uit dit overleg voortkomen nemen we mee in de verdere uitwerking van het beleidskader. Op basis van deze conceptnota werken we vervolgens een **voorontwerp van het beleidskader economie** uit, waarin de visie, strategieën en acties verder worden uitgewerkt.

Op die manier vormt de conceptnota een belangrijke schakel tussen de eerste analysefase en de concrete uitwerking van het beleidskader economie.

1.6. Opbouw van de conceptnota

We bouwen deze conceptnota op als volgt:

1. In dit eerste hoofdstuk lichtten we de context en het statuut van de conceptnota toe.
2. In het volgende hoofdstuk hernemen we de ruimtelijke uitdagingen voor Bornem. Daarbij bouwen we voort op de uitdagingen die werden geformuleerd in de strategische visie van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040*.
3. In het derde hoofdstuk formuleren we onze visie op de toekomst van de Bornemse economie in de regio.
4. In het vierde hoofdstuk formuleren we een eerste aanzet tot mogelijke strategieën om deze doelstellingen te realiseren. Door deze strategieën reeds in deze fase te presenteren, willen we de conceptnota gebruiken als basis voor overleg met bovenlokale overheden.

5. Vervolgens gaan we in op de relatie met andere beleidskaders, in het bijzonder het Beleidsplan ruimte Vlaanderen en het Beleidsplan ruimte Provincie Antwerpen.
6. Tot slot lichten we kort het proces toe voor de opmaak van het beleidskader economie.

2. UITDAGINGEN

Zoals gesteld in de strategische visie van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* wordt het ruimtelijk beleid geconfronteerd met nieuwe en veranderende maatschappelijke uitdagingen. Deze ontwikkelingen hebben een impact op de manier waarop we de beschikbare ruimte in Bornem organiseren en gebruiken.

Specifiek voor het beleidskader economie schuiven we volgende 9 uitdagingen naar voor:

- De economische rol van Bornem binnen de regio scherpstellen
- Inspelen op veranderende (Europese) economische dynamiek
- Het ruimtelijk rendement van bedrijventerreinen verhogen
- Een divers aanbod aan arbeidsplaatsen blijven voorzien
- Economische activiteiten op de juiste plaats organiseren
- Economische ontwikkeling verzoenen met mobiliteit en bereikbaarheid
- De dynamiek van detailhandel en voorzieningen versterken
- Toekomst voor landbouw in de multifunctionele open ruimte
- Economische ontwikkeling verbinden met de kwaliteiten van het landschap

2.1. *De economische rol van Bornem binnen de regio scherpstellen*

Bornem neemt vandaag een duidelijke positie in binnen het regionale economische netwerk. De gemeente ligt op de as tussen Mechelen en Sint-Niklaas en beschikt via de N16 over een goede aansluiting op belangrijke infrastructuur zoals de A12/E19 en de E17. Deze strategische ligging maakt Bornem aantrekkelijk voor uiteenlopende economische activiteiten, in het bijzonder voor hoogwaardige productiebedrijven (in het bijzonder de pharma), industrie, logistiek en productiebedrijven die afhankelijk zijn van een goede bereikbaarheid.

De toenemende vraag naar logistieke ruimte in Vlaanderen – die nog versterkt zal worden door de groei van de circulaire economie – zorgt er bovendien voor dat bedrijven en ontwikkelaars op zoek gaan naar goed

ontsloten locaties. Gemeenten met een gunstige ligging langs belangrijke infrastructuren kunnen daardoor geconfronteerd worden met bijkomende ruimte vraag vanuit de regio.

Tegelijk staat de beschikbare ruimte in de gemeente onder druk. Er is vandaag praktisch geen aanbod aan economische ruimte en de draagkracht van de N16 staat onder druk. De tewerkstelling en toegevoegde waarde in logistieke activiteiten zijn in Bornem in de afgelopen jaren dan ook gedaald. De vraag stelt zich dus welke economische ontwikkelingen de gemeente wil faciliteren en welke rol zij wil opnemen binnen het regionale economische netwerk.

2.2. *Inspelen op veranderende (Europese) economische dynamiek*

De economische ontwikkeling van Bornem staat niet los van bredere evoluties in de Europese economie. Geopolitieke spanningen, veranderende handelsrelaties en kwetsbare internationale waardeketens zorgen voor toenemende onzekerheid voor de Europese industrie. Tegelijk groeit de aandacht voor strategische autonomie en robuustere productie- en logistieke ketens, waardoor bepaalde activiteiten opnieuw dichterbij de Europese afzetmarkten worden georganiseerd.

Daarnaast wint de circulaire economie aan belang. In een circulair economisch model blijven materialen en producten langer in omloop via herstel, hergebruik en recyclage. Voor een gemeente als Bornem, met een sterke logistieke positie langs de N16 en in de Vlaamse ruit, kan dit leiden tot nieuwe ruimte vragen voor activiteiten als sortering, verwerking, retourlogistiek en distributie van circulaire goederenstromen.

Dit zorgt ervoor dat het ruimte vraagstuk niet enkel kwantitatief is (hoe kunnen we ruimte blijven creëren op bedrijventerreinen?), maar ook kwalitatief: hoe kunnen we de noodzakelijke vestigingsfactoren creëren voor de economie van de toekomst?

2.3. *Het ruimtelijk rendement van bedrijventerreinen verhogen*

Bornem beschikt over verschillende bedrijventerreinen die een belangrijke rol spelen in de lokale en regionale economie. Tegelijk wordt de beschikbare ruimte op deze terreinen vandaag niet altijd optimaal benut. In veel gevallen is het ruimtelijk rendement (het efficiënt ruimtegebruik) relatief beperkt door ruime kavels, monofunctioneel gebruik of verouderde infrastructuur.

In een context van bouwshift en toenemende schaarste aan ruimte wordt het steeds belangrijker om bestaande bedrijventerreinen efficiënter te gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door intensiever ruimtegebruik, gedeelde voorzieningen, herontwikkeling van onderbenutte sites of het stapelen van activiteiten.

De uitdaging bestaat erin om bestaande bedrijventerreinen toekomstgericht te transformeren en zo meer economische activiteit mogelijk te maken binnen het bestaande ruimtebeslag, maar ook ruimte

te voorzien voor waterhuishouding én de mobiliteitsdruk aanvaardbaar te houden.

2.4. Een divers aanbod aan arbeidsplaatsen blijven voorzien

Industrie enerzijds en logistiek anderzijds vormen samen de belangrijkste pijlers van de Bornemse werkgelegenheid: vervoer, opslag, groot- en detailhandel zijn goed voor ruim 26% van de tewerkstelling. Toch kromp de logistieke tewerkstelling tussen 2017 en 2023 met 5,6% en de groothandel met 9%, terwijl beide sectoren in Vlaanderen sterk groeiden. Dat betekent dat Bornem aandeel verliest in sectoren die belangrijk zijn voor de lokale arbeidsmarkt. Bornem telt een bovengemiddeld aandeel laaggeschoolden in de beroepsbevolking (37,6% tegenover 34,4% in Vlaanderen): net die groep is het meest kwetsbaar voor het verder wegvallen van operationele jobs.

Tegelijk zijn logistieke processen de ruggengraat van de transitie naar een circulaire economie. Circulaire stromen (retourlogistiek, sortering, verwerking en redistributie van secundaire grondstoffen) vereisen een fijnmazig netwerk van logistieke en verwerkingsruimte. Bornem heeft voor het opvangen van die stromen sterke troeven: een centrale ligging tussen Port of Antwerp-Bruges en Brussels Airport, multimodale ontsluiting via weg, spoor en de Schelde, en de nabijheid van grote afzetmarkten.

De uitdaging bestaat er dan ook in die logistieke positie strategisch in te zetten: niet louter de verdere groei van geautomatiseerde schaallogistiek faciliteren, maar gericht de arbeidsintensieve activiteiten in de circulaire keten naar Bornem halen. Zo kan de gemeente ook op lange termijn een divers aanbod aan arbeidsplaatsen – toegankelijk voor uiteenlopende opleidingsniveaus en vaardigheden – blijven voorzien.

2.5. Voor elk bedrijf de juiste plaats voorzien

Niet alle economische activiteiten stellen dezelfde eisen aan hun omgeving. Sommige activiteiten kunnen relatief goed verweven worden met wonen of voorzieningen in de dorpskernen, terwijl andere activiteiten omwille van hun schaal, mobiliteitsimpact of milieuprofiel beter thuishoren op bedrijventerreinen.

Tegelijk blijkt uit gesprekken met lokale ondernemers dat er nood is aan voldoende ruimte voor kleinere bedrijven, ambachtelijke activiteiten en lokale KMO's. Deze activiteiten vinden niet altijd een geschikte plaats op bestaande bedrijventerreinen, terwijl ze ook niet altijd eenvoudig verweefbaar zijn in woonomgevingen.

De uitdaging bestaat erin om economische activiteiten op de juiste plaats te organiseren en de beschikbare economische ruimte beter te differentiëren, zodat zowel lokaal ondernemerschap als grotere economische activiteiten een geschikte plaats kunnen vinden.

2.6. *Economische ontwikkeling verzoenen met mobiliteit en bereikbaarheid*

De economische dynamiek in Bornem genereert belangrijke mobiliteitsstromen. De N16 vormt daarbij een cruciale verbinding voor zowel personen- als goederenvervoer. Tegelijk staat de draagkracht van deze infrastructuur onder druk en worden ook lokale wegen steeds vaker gebruikt als alternatieve routes. Deze mobiliteitsdruk heeft een impact op de leefbaarheid van de dorpen en op de bereikbaarheid van bedrijventerreinen.

Tegelijk is Bornem een belangrijke tewerkstellingspool in de regio en trekken de bedrijven in de gemeente dagelijks een groot aantal werknemers aan. Bedrijven geven echter aan dat het steeds moeilijker wordt om geschikt personeel te vinden en te bereiken. De bereikbaarheid van economische locaties speelt daarbij een belangrijke rol.

Veel bedrijventerreinen en economische sites zijn vandaag in de eerste plaats afgestemd op autoverkeer, terwijl alternatieve vervoerswijzen zoals openbaar vervoer en fietsverbindingen minder sterk ontwikkeld zijn. Dit kan een drempel vormen voor werknemers, zeker voor wie geen toegang heeft tot een wagen.

De uitdaging bestaat erin om economische ontwikkeling te verzoenen met een vlot en veilig mobiliteitssysteem en tegelijk de bereikbaarheid van jobs te verbeteren. Daarbij wordt het steeds belangrijker om in te zetten op duurzame vervoerswijzen en een modal shift voor zowel personen- als goederenvervoer.



2.7. *De dynamiek van detailhandel en voorzieningen versterken*

De detailhandel staat vandaag onder druk door veranderend consumentengedrag, schaalvergroting en de groei van online verkoop. Deze evoluties hebben ook een duidelijke ruimtelijke impact. In veel gemeenten staan kernwinkelgebieden onder druk, terwijl tegelijk perifere handelslocaties of handelslinten zich verder ontwikkelen.

Ook in Bornem stellen zich dergelijke dynamieken. De Puursesteenweg is uitgegroeid tot een belangrijk handelslint, terwijl de dynamiek van traditionele kernwinkelgebieden onder druk staat.

De uitdaging bestaat erin om de levendigheid en aantrekkelijkheid van de dorpskernen te versterken en tegelijk een doordachte omgang met perifere handelsontwikkelingen te ontwikkelen.

2.8. *Toekomst voor landbouw in de multifunctionele open ruimte*

Landbouw speelt een belangrijke rol in het landschap en de open ruimte van Bornem. Landbouwgronden vormen een essentieel onderdeel van het ruimtelijk systeem van de gemeente en dragen bij aan voedselproductie, landschapsbeheer en de economische vitaliteit van het buitengebied.

Tegelijk staat de landbouwsector onder druk door veranderende marktomstandigheden, milieudoelstellingen en maatschappelijke verwachtingen. Daarnaast nemen ook andere functies in de open ruimte toe, zoals recreatie, natuurontwikkeling en wonen in het buitengebied. Hierdoor ontstaat er steeds meer concurrentie om ruimte.

De uitdaging bestaat erin om een toekomstperspectief te bieden voor landbouw binnen een open ruimte waar ook andere functies aanwezig zijn en waar zorgvuldig wordt omgegaan met het beschikbare ruimtegebruik.

2.9. *Economische ontwikkeling verbinden met de kwaliteiten van het landschap*

De open ruimte van Bornem vormt niet alleen de basis voor landbouw en natuur, maar bepaalt ook in sterke mate de identiteit en aantrekkelijkheid van de gemeente. Landschappen zoals de Scheldevallei, het polderlandschap en de agrarische gebieden rond de dorpen geven Bornem een uitgesproken groen en landelijk karakter.

Deze kwaliteiten zijn niet enkel van belang voor natuur en recreatie, maar kunnen ook een belangrijke rol spelen in de economische ontwikkeling van de gemeente. Een aantrekkelijke en kwalitatieve leefomgeving draagt bij aan het aantrekken van werknemers, ondernemers en bezoekers. Ze kan bovendien helpen om Bornem te profileren als een gemeente waar economische dynamiek samengaat met een hoge ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

In dat perspectief ligt er een kans om economische ontwikkeling sterker te verbinden met de kwaliteiten van het landschap. Bornem kan inzetten op economische activiteiten die aansluiten bij dit profiel, zoals

innovatieve en hoogwaardige productiebedrijven of ondernemingen die inspelen op lokale identiteit, streekproducten en korte ketens.

De uitdaging bestaat erin om de economische ontwikkeling van de gemeente te koppelen aan deze ruimtelijke kwaliteiten en zo te bouwen aan een economie die zowel toekomstgericht als verankerd is in het landschap van Bornem.

3. VISIE ‘BORNEMSE ECONOMIE IN DE REGIO’

De Bornemse bedrijventerreinen bieden plaats aan zowel internationaal actieve bedrijven als lokaal verankerde ondernemingen. In de woonkernen en groene omgevingen zorgen handel, horeca en toerisme voor economische dynamiek en in de open ruimte creëert de landbouw toegevoegde waarde. Met een coherent ruimtelijk en economisch beleid, wil de gemeente deze verschillende economische systemen duurzaam ondersteunen.

Bornem heeft zich de voorbije decennia ontwikkeld tot een belangrijke economische schakel in de regio. De gemeente beschikt over strategisch gelegen bedrijventerreinen langs de N16, met uitstekende verbindingen naar de A12/E19 en de E17, en over watergebonden economische ruimte langs de Rupel in Hingene. Tegelijk heeft de gemeente een uitgesproken groen karakter, met een hoge woon- en omgevingskwaliteit tot gevolg. Dat heeft geleid tot een sterke concentratie van industriële, logistieke en productieve activiteiten, met zowel internationaal actieve bedrijven als lokaal verankerde ondernemingen. Bornem telt vandaag meer dan 10.700 arbeidsplaatsen; 60% daarvan wordt ingevuld door inkomende pendelaars. Dit onderstreept de bovenlokale economische functie van Bornem en haar rol op de as Mechelen–Sint-Niklaas en in de ruimere Vlaamse ruit. De gemeente wil deze rol verankeren en waar mogelijk versterken.

3.1. *Duurzame economische versterking binnen het bestaand ruimtebeslag*

Binnen het kader van de bouwshift kan Bornem haar positie enkel uitbouwen binnen het bestaande ruimtebeslag. Bijkomende ontwikkeling steunt dus niet op uitbreiding, maar op een gerichte optimalisatie van de ruimte die vandaag reeds bestemd en ontwikkeld is.

Daarom zetten we in op een gerichte versterking en intensivering van de bedrijventerreinen langs de N16. Als plannende en vergunningverlenende overheid creëren we de randvoorwaarden om verdichting mogelijk te maken: we stimuleren de activering van onderbenutte percelen, faciliteren de herontwikkeling van verouderde sites en verhogen het ruimtelijk rendement via

efficiënter ruimtegebruik en waar mogelijk de stapeling van functies.

De versterking van de bedrijventerreinen is echter niet enkel een kwantitatieve opdracht van meer ruimte maken. Verdichting moet ook versterking zijn. Dat betekent dat we het ruimtelijk rendement zullen verhogen zonder de draagkracht van de N16 te overschrijden of de omgevingskwaliteit aan te tasten. De vestigingsfactoren die Bornem vandaag onderscheiden – bereikbaarheid, functionele economische ruimte en een kwalitatieve leefomgeving – blijven richtinggevend.

We maken onze bedrijventerreinen toekomstgericht en robuust voor de transitie van de komende decennia. De omschakeling naar circulaire productie, kortere ketens, bijkomende energie- en netinfrastructuur en een klimaatbestendige inrichting vraagt om flexibele en doordachte inrichting. Efficiënt ruimtegebruik gaat daarbij samen met multimodale bereikbaarheid, aandacht voor water en energie en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Economische activiteit vindt echter niet uitsluitend plaats op bedrijventerreinen. Verweefbare activiteiten krijgen waar mogelijk een plek in het woon-werkweefsel. Zo blijft de ruimte op bedrijventerreinen beschikbaar voor functies die daar thuishoren, terwijl we tegelijk de levendigheid en economische dynamiek in de kernen versterken. Werken in de kernen zorgt immers voor activiteit, leven, passanten enz. Ook hier staat de draagkracht van de omgeving en de woon- en omgevingskwaliteit voorop.

Bornem wil haar rol opnemen als plannende en vergunningverlenende overheid, om *voor elk bedrijf de juiste ruimte* te blijven voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag. De gemeente wil hiervoor ook een meer coördinerende rol opnemen en de schaarse ruimte met meer zorg gaan beheren.

3.2. Een diverse economie ondersteunen

De economische kracht van Bornem ligt niet in één dominante sector, maar in de samenhang tussen verschillende economische systemen.

De internationaal actieve bedrijven op de bedrijventerreinen vormen een eerste pijler. Zij maken deel uit van Europese en mondiale waardeketens en positioneren Bornem in het hart van België en Europa. Hun aanwezigheid genereert hoogwaardige werkgelegenheid en verbindt de gemeente met internationale markten. Voor deze ondernemingen zijn de bereikbaarheid voor goederen en personeel, schaal en kwalitatieve werkomgeving cruciale vestigingsfactoren. De gemeente wil deze bedrijven actief blijven ondersteunen en de ruimtelijke voorwaarden creëren voor hun duurzame verankering.

Daarnaast steunt de Bornemse economie op een brede basis van regionaal verzorgende bedrijvigheid op de bedrijventerreinen. Productiebedrijven, logistieke spelers en B2B-ondernemingen gebruiken de N16 als strategische uitvalsbasis naar de omliggende gemeenten en de ruimere Vlaamse regio. Zij zorgen voor duurzame werkgelegenheid en vormen een stabiele economische ruggengraat

voor de gemeente. Voor deze bedrijven blijft de gemeente zeker maar niet uitsluitend inzetten op vlotte ontsluiting en goede regionale verbindingen. Ook een sterkere koppeling met het lokaal en regionaal onderwijs- en opleidingsaanbod kan de duurzame verankering van deze bedrijven versterken.

Een derde economisch systeem situeert zich in de kernen. Bornem beschikt over een bovengemiddelde uitrustingsgraad en een sterke handelskern die, samen met horeca en lokale diensten, zorgt voor dagelijkse economische dynamiek en bovenlokale aantrekkingskracht. De kern vervult een belangrijke centrumfunctie voor voorzieningen, zorg en persoonlijke dienstverlening en trekt, samen met toeristische activiteiten, bezoekers uit de ruime regio aan. Deze lokaal verankerde economie draagt bij aan de vitaliteit van de kernen en versterkt de aantrekkelijkheid van Bornem als woon- en werkgemeente.

De landbouw vormt een volwaardig vierde economisch systeem in Bornem, met professionele bedrijven die instaan voor voedselproductie en deel uitmaken van regionale ketens. De sector geeft mee vorm aan het gebruik van de open ruimte en bepaalt mee het gezicht van de gemeente.

De gemeente zet zich in voor de vitale landbouw op het grondgebied, wat betekent dat professionele bedrijven ontwikkelingsperspectief behouden, dat de agrarische ruimte als economische ruimte wordt erkend en gevrijwaard, maar ook dat de landbouw wordt erkend als deel van de ecosystemen die de Scheldevallei uniek maken. De bijdrage van de landbouw aan deze systemen is ook van vitaal belang.

Om deze systemen te ondersteunen is naast een ruimtelijk beleid ook een coördinerend economisch beleid belangrijk, dat zicht houdt op de noden van de verschillende systemen en waar nodig en i.s.m. de nodige partners oplossingen faciliteert.

3.3. Economisch inzetten van het groene karakter

Bornem onderscheidt zich binnen de regio door haar uitgesproken groene karakter en haar ligging in de Scheldevallei. Deze open ruimte is niet alleen een ruimtelijke randvoorwaarde, maar ook een economische troef. Het beleid wil het potentieel van het Nationaal Park Scheldevallei en het groene profiel van de gemeente doelgericht inzetten.

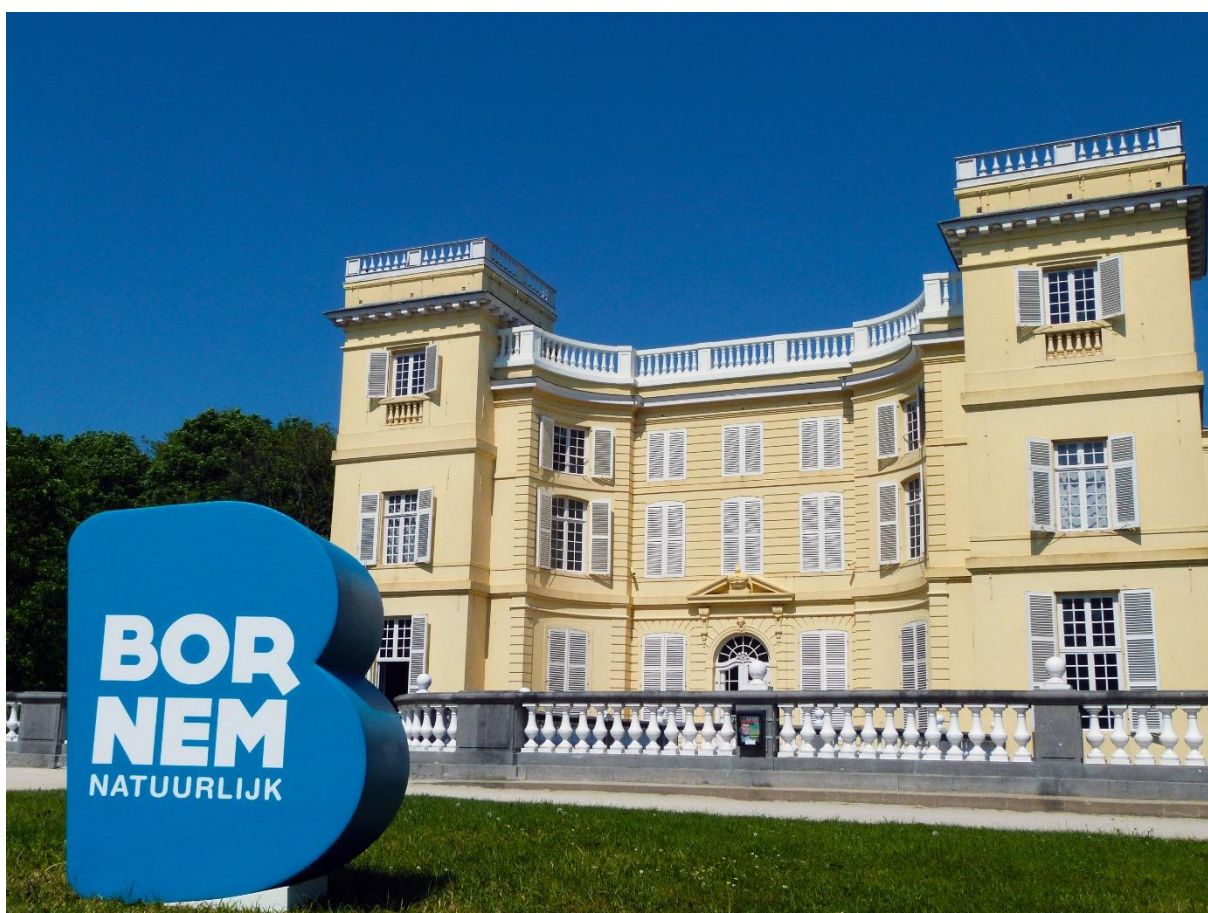
De groene omgeving draagt in de eerste plaats bij aan de woonkwaliteit. De combinatie van bereikbaarheid, open ruimte en landschappelijke kwaliteit maakt Bornem aantrekkelijk als woon- en werkgemeente. Die kwaliteit is tegelijk een vestigingsfactor voor bedrijven en werknemers. Het versterken van het groene profiel is daarom niet enkel een ecologische, maar ook een economische keuze.

Daarnaast biedt het Nationaal Park kansen voor toerisme en horeca. Zachte recreatie, erfgoed en beleving kunnen uitgroeien tot een herkenbaar en samenhangend aanbod binnen de Scheldevallei. Door hier gericht op in te zetten, kan Bornem haar positie als verblijfs- en

bezoekgemeente versterken, in samenhang met de lokale handel en horeca.

Maar ook voor de bedrijven op de bedrijventerreinen kan het groene imago een meerwaarde betekenen, in het bijzonder voor de voedings- en farmasector. De inbedding in een kwalitatieve omgeving kan deel uitmaken van hun profilering en maatschappelijke positionering. Dat geldt ook voor de landbouwbedrijven op het grondgebied, die als landschapsbeheerder bijdragen aan het landschap van de Scheldevallei. Het Nationaal Park biedt daarbij kansen voor verbreding (hoeveproducten, logies) en voor vormen van extensieve landbouw die natuur- en landschapsbeheer ondersteunen.

De gemeente wil deze koppeling faciliteren, met blijvende aandacht voor de draagkracht van de open ruimte. Zo kunnen we het groene karakter van Bornem niet alleen beschermen, maar ook gericht gaan inzetten als hefboom voor duurzame economische ontwikkeling.



3.4. Conclusie

Met dit beleidskader kiest Bornem voor een samenhangende economische ontwikkeling binnen het bestaande ruimtebeslag. Door gerichte versterking van de bedrijventerreinen, ondersteuning van een diverse economische basis en het doelgericht inzetten van het groene karakter, geeft de gemeente ruimte aan een veerkrachtige en toekomstgerichte economische structuur.

De gemeente wil deze ontwikkeling actief begeleiden. We zorgen voor een duidelijk ruimtelijk kader, zoeken de afstemming tussen economische ambities en ruimtelijke kwaliteit en ondersteunen de samenwerking tussen betrokken partners. Zo creëren we, via een coherent ruimtelijk en economisch beleid, de voorwaarden voor duurzame versterking van het Bornems economisch weefsel.

4. EERSTE FORMULERING VAN STRATEGIEËN

Vanuit de uitdagingen en visie die we in het vorige hoofdstuk hebben geschetst, formuleren we in dit hoofdstuk een eerste aanzet tot ruimtelijke strategieën voor het beleidskader economie. Deze strategieën geven richting aan de manier waarop Bornem de ontwikkeling van economische activiteiten en landbouw in de toekomst wil organiseren.

De strategieën worden in deze conceptnota nog op hoofdlijnen geformuleerd. Ze vormen een eerste richtinggevend kader dat in de verdere opmaak van het beleidskader economie verder kan worden verfijnd en uitgewerkt. In latere fases van het proces zullen deze strategieën bovendien ruimtelijk worden doorvertaald en geconcretiseerd in acties en instrumenten.

Als eerste formele stap in het traject naar het beleidskader economie heeft deze conceptnota dan ook tot doel om deze strategische keuzes te expliciteren en hierover het gesprek aan te gaan met verschillende betrokken actoren. De verdere uitwerking van de strategieën gebeurt in het voorontwerp van het beleidskader economie.

We onderscheiden volgende 6 strategieën:

- Het Nationaal Park Scheldevallei inzetten als economische troef
- Verweven van wonen en werken
- Bedrijventerreinen toekomstgericht optimaliseren
- Ruimte behouden voor grondgebonden landbouw
- Landbouw versterken in de open ruimte
- De capaciteit van de gemeente als organisatie versterken

4.1. **Het Nationaal Park Scheldevallei inzetten als economische troef**

Op 13 oktober 2023 erkende de Vlaamse overheid vier Nationale Parken met internationale uitstraling: het Nationaal Park Bosland, het Nationaal Park Brabantse Wouden, het Nationaal Park Hoge Kempen en het Nationaal Park Scheldevallei. De hoofdfunctie van een Nationaal Park is natuurbehoud. Daarom moet een Nationaal Park voor erkenning een voldoende omvang hebben en een uitzonderlijke natuurwaarde. De

werking is dan ook primair gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van landschapsecologische processen en de bijhorende ecosystemen, habitats en soorten. Maar tegelijk moet een Nationaal Park ook bijdragen aan recreatie, toerisme en de economische ontwikkeling van het gebied.

Bornem neemt binnen het Nationaal Park Scheldevallei een bijzondere positie in. Van de 22 steden en gemeenten die deel uitmaken van het park, werd in Bornem de grootste zogenaamde 'toeristisch-recreatieve zone' aangeduid. Dat is het gebied grenzend aan de natuurkern van het Nationaal Park waarin recreatie en onthaal van bezoekers mogelijk zijn.

Dat is ook niet verrassend gezien de goede bereikbaarheid van Bornem en de aanwezigheid van verschillende recreatieve en toeristische aanknopingspunten in de gemeente. Bornem ligt centraal in de Vlaamse ruit, is goed verbonden met belangrijke wegassen en recreatieve fietsnetwerken en beschikt met de veerdiensten in Mariekerke en Wintam en de eerste Scheldekruising stroomopwaarts van Antwerpen over belangrijke verbindingen over de Schelde. De gemeente pleit ook al langer voor de doortrekking van de Waterbus. Bovendien sluiten verschillende natuur- en landschapsgebieden rechtstreeks aan op de dorpskernen, en op het lokale erfgoed met vaak (inter)nationale uitstraling: de Abdij van Bornem, het Kasteel d'Ursel en het Kasteel Marnix de Sainte Aldegonde. Ook vanuit het Streekmuseum Scheepvaart en Visserij worden educatieve wandelingen georganiseerd. Daardoor vormt Bornem voor bezoekers uit de ruime regio een logische toegangspoort tot het Nationaal Park en een belangrijk vertrekpunt voor uitstappen in de Scheldevallei.

Het doelgericht uitbouwen van deze poortfunctie en de nadrukkelijker positionering als plek vanwaaruit bezoekers het Nationaal Park kunnen ontdekken, bereiken en beleven, kan een krachtige hefboom zijn voor de verdere economische ontwikkeling van de gemeente.

Dat betekent in de eerste plaats investeren in een sterke toeristische basisinfrastructuur. Heldere en herkenbare toegangspunten tot het Nationaal Park, een duidelijke bewegwijzering en een goede aansluiting van wandel- en fietsroutes moeten het voor bezoekers vanzelfsprekend maken om hun ontdekking van de Scheldevallei in Bornem te starten. Daarnaast gaat het ook om het uitbouwen van onthaal- en infopunten, het versterken van belevingsplekken rond natuur, landschap en erfgoed en het ontwikkelen van initiatieven die bezoekers helpen de Scheldevallei te ontdekken en begrijpen. Veel van de pistes hiervoor werden al uitgewerkt in het Operationeel Plan voor het Nationaal Park. Door hier vol op in te zetten kan Bornem zich ontwikkelen als een herkenbaar aankomst-, rust- en vertrekpunt – een toegangspoort – voor het Nationaal Park.

Die ontwikkeling heeft ook directe voordelen voor de dorpskernen. De dorpen hebben bijna allemaal directe toegang tot de groene open ruimte en natuurkern op het grondgebied. Door wandel- en fietsroutes slim langs dorpen en ankerpunten zoals de kastelen te begeleiden, kunnen nieuwe kansen ontstaan voor drank- en eetgelegenheden, logies (die zich ook kunnen profileren voor zaken- en congretoerisme voor de grote bedrijven in de regio), detailhandel, recreatieve functies,

hoevewinkels, streekproducten en andere ondersteunende activiteiten. Een gericht evenementenbeleid (inzet van het Stroomfestival e.a.) kan die dynamiek verder versterken en bezoekers op een natuurlijke manier in contact brengen met het lokale aanbod. Zo kan het Nationaal Park niet alleen een bestemming worden voor natuurbeleving, maar ook een motor voor levendige en aantrekkelijke dorpskernen.

Zo ontstaat met het Nationaal Park Scheldevallei ook een vlag waaronder nieuwe activiteiten en samenwerkingen mogelijk zijn. Door natuurbeheer, lokale productie, sociale economie, horeca, toerisme en handel doelgericht met elkaar te verbinden, kunnen nieuwe ketens en initiatieven ontstaan die elkaar versterken. Het project *Molwol* in Mol toont hoe zo'n dynamiek kan werken en hoe een landschap ook nieuwe economische verhalen kan voortbrengen.

Het project **Molwol** in Mol toont hoe landschap en natuurbeheer kunnen bijdragen tot sterke economische activiteiten en samenwerkingen. Het initiatief werd opgezet door KEMP vzw, een organisatie die met schaapskuddes natuurgebieden beheert in de Kempen. De schapen – van het ras Kempens Heideschaap – worden ingezet voor begrazing van heidegebieden, dijken en andere landschappen, wat bijdraagt aan biodiversiteit en een gezond ecosysteem.

De wol van deze schapen wordt vervolgens lokaal verwerkt tot kwaliteitsvolle kussens en dekbedden. De productie gebeurt in samenwerking met een lokaal maatwerkbedrijf, waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan de slag kunnen. Zo verbindt het initiatief natuurbeheer, lokale productie en sociale tewerkstelling in één keten.

Molwol toont ook hoe een circulaire economie kan ontstaan rond lokale grondstoffen. Wol is op de internationale markt vaak weinig waard en brengt soms minder op dan de kost van het scheren van schapen. Door deze grondstof lokaal te verwerken tot hoogwaardige producten wordt nieuwe economische waarde gecreëerd en blijft die waarde in de regio verankerd.

Ook in Bornem kan het Nationaal Park een kader bieden waarbinnen zulke initiatieven kunnen groeien. Land-, tuin- en bosbouwactiviteiten, lokale producenten, horeca en toeristische spelers kunnen zich sterker verbinden met het landschap van de Scheldevallei en met elkaar nieuwe producten, activiteiten en samenwerkingen ontwikkelen die in de korte keten ook kunnen worden gelinkt aan lokale horeca, detailhandel en andere bedrijven. De vlag van het Nationaal Park kan daarbij extra zichtbaarheid, samenhang en marktpotentieel creëren, waardoor initiatieven die anders moeilijk tot stand komen toch levensvatbaar worden.

Tot slot kan de identiteit van de Scheldevallei (en de activiteit die deze genereert) ook een belangrijk aanknopingspunt vormen voor andere bedrijven op het grondgebied. De groene omgeving is voor elk bedrijf een sterke troef om zich te profileren als aantrekkelijke werklocatie. Dit is een extra troef, naast de centrale ligging van Bornem in de Vlaamse ruit en de goede multimodale bereikbaarheid via trein, fiets en weg – vooral voor hooggeschoolde werknemers. Voor producenten in bijvoorbeeld de voeding en de farmaceutische sector kan het groene karakter ook een sterke vestigingsfactor worden en belangrijk zijn in de (internationale) marketing.

Het uitbouwen van Bornem als toegangspoort tot het Nationaal Park Scheldevallei biedt daarmee niet alleen kansen voor recreatie en toerisme, maar ook voor verdere economische versterking. Door in te

zetten op onthaal, beleving en verbindingen tussen activiteiten kunnen ook de dorpskernen, lokale ondernemers en andere sectoren mee profiteren van de aantrekkingskracht van het landschap.



4.2. Verweven van wonen en werken

De uitbouw van de poortfunctie van Bornem is enkel mogelijk met een gerichte visie op hoe en waar nieuwe activiteiten terecht mogen komen in de dorpskernen. De gemeente maakt daarvoor een detailhandelsvisie op die de krijtlijnen uitzet voor de ontwikkeling van publiektoegankelijke functies in de gemeente. Het gaat daarbij niet alleen om winkels, maar ook om horeca, dienstverlening, zorg en andere voorzieningen die mensen naar de kern trekken en er een reden geven om te vertoeven.

Kernversterking staat als basisprincipe voorop: nieuwe activiteiten worden geconcentreerd in of nabij de kernen, versnippering langs invalswegen wordt tegengegaan en leegstand wordt actief bestreden. Bedrijven die baat hebben bij zichtbaarheid en passage krijgen bij voorkeur ruimte op de sterkste commerciële locaties, zodat de aantrekkingskracht van de kern als geheel wordt versterkt in plaats van versnipperd.

Deze detailhandelsvisie vormt het vertrekpunt voor verweavingsvisies per kern, die de principes ervan doorvertalen naar de specifieke context van elke kern – rekening houdend met de draagkracht van de kernen en de mobiliteit ernaartoe. Die verweavingsvisies gaan echter verder dan detailhandel alleen. Ook ambachtelijke of licht-industriële bedrijven, kantoren en andere verweefbare activiteiten horen thuis in het woon-werkweefsel van de dorpen. Ze dragen bij aan de levendigheid en economische diversiteit en versterken het karakter van Bornem als gemeente waar wonen en werken op een kwalitatieve manier samengaan. Door de kernen uit te bouwen als volwaardige vestigingsmilieus voor een breed scala aan economische activiteiten, vergroot de gemeente bovendien haar totale capaciteit om bedrijven te ontvangen — zonder daarvoor bijkomende ruimte aan te snijden – én komt er ruimte vrij op bedrijventerreinen voor activiteiten die er werkelijk thuishoren.

Bij de uitwerking van de verweavingsvisies vertrekt de gemeente van recent onderzoek zoals de segmentatierreeks van departement Omgeving, Locus-Focus en de Toolbox verweving voor een bedrijvige kern. Goede verweving vraagt daarnaast om een actief beleid om elk bedrijf op de meest geschikte locatie te krijgen, en om flankerend beleid in de vorm van verweefcoaching dat ervoor zorgt dat verweving een meerwaarde blijft – onder meer door bemiddeling bij problemen, proactieve netwerkvorming tussen bedrijven en bewoners, en afspraken over beleving en mobiliteit.

4.3. *Bedrijventerreinen toekomstgericht optimaliseren*

Bornem dankt haar economische positie in belangrijke mate aan de aanwezigheid van goed gelegen en bereikbare bedrijventerreinen langs de N16. Om die positie te behouden en waar mogelijk te versterken, moet de gemeente ook in de toekomst voldoende ruimte kunnen aanbieden aan bedrijven. In een context van bouwshift en toenemende schaarste aan onbebouwde grond is bijkomende ontwikkeling op greenfields echter geen optie meer. De opgave verschuift daarmee naar het slimmer en intensiever benutten van de bebouwde ruimte, namelijk om daar binnen de grenzen van waterhuishouding, klimaatadaptatieve maatregelen en mobiliteitsdruk meer ruimte te voorzien voor economische activiteit.

Dat vraagt in de eerste plaats om specifieke begeleiding ten aanzien van activiteiten die niet op bedrijventerreinen thuishoren – en waarvoor de verweavingsstrategie een alternatief biedt in de kernen: deze bedrijven moeten naar die verweven plekken begeleid en doorverwezen worden.

Ten tweede vraagt dit ook om een proactief ruimtelijk beleid dat de voorwaarden schept voor verdichting en kwaliteitsverbetering op de bestaande terreinen.

Als plannende overheid kan de gemeente bindende instrumenten inzetten om minimale bebouwingspercentages, minimale bouwhoogtes en andere ruimtelijke maatregelen op te leggen bij nieuwe vestigingen of herontwikkelingen, zodat het ruimtelijk rendement structureel wordt verhoogd. Ook een visie of masterplan voor de bedrijventerreinen langs de N16 kan dienstdoen. Zo'n visie kan eventueel worden ingezet als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Ook het 'omgevingsbesluit' zou hier in de toekomst een rol in kunnen spelen, voornamelijk om zogenaamde ruimtelijke impulsprojecten versneld te realiseren.

Om de optimalisering van de bedrijventerreinen langs de N16 ook daadwerkelijk te realiseren, is de capaciteit van de N16 een belangrijke randvoorwaarde. Die capaciteit staat vandaag onder druk. In het verleden werden reeds goede plannen gemaakt om deze capaciteit te verbeteren. De gemeente vraagt de betrokken overheden om deze plannen nu ook te gaan uitvoeren.

Enkel zo kan Bornem de ambities van het BRV mee waarmaken. Daarmee bedoelen we: vanuit haar ligging middenin de Vlaamse ruit, met ontsluiting naar de noord-zuidassen A12-E19 en de oost-westas E17 bij te dragen aan 'een duurzame ruimtelijke economische structuur', met bijzondere aandacht voor de circulaire economie, herindustrialisering en voedselzekerheid als strategische prioriteiten. De aantrekkingskracht van Bornem voor logistieke activiteiten onderstreept de rol die het kan spelen in de circulaire economie; de productieactiviteiten (langs de hele N16) onderstrepen het industriële potentieel en de grondgebonden landbouw in Bornem speelt haar rol in het Vlaamse voedselsysteem. De versterking van de N16 moet deze rollen versterken en zo ook de Vlaamse economie.

Hoe dan ook is bij de opmaak van deze instrumenten niet enkel het kwantitatieve aspect van belang (meer ruimte creëren) maar ook het kwalitatieve: welke vestigingsmilieus willen we aanbieden? In het kader van het traject bovenlokaal uitgiftebeleid onderzoekt de gemeente samen met VLAIO welke vestigingsmilieus ze langs de N16 wil versterken. Welke vestigingsfactoren wil Bornem uitspelen? Welke condities zijn nodig voor logistiek, voor productie, voor onderzoek en ontwikkeling? Door hierop een duidelijk antwoord te formuleren, kan de gemeente gericht sturen op de juiste infrastructuur, voorzieningen en omgevingskwaliteit.

Om ook daadwerkelijk te kunnen sturen op de ontwikkeling van strategisch gelegen percelen, houdt de gemeente gronden en locaties langs de N16 actief op de radar. Via een fonds voor strategische grondverwerving kan ze op het juiste moment percelen aankopen die van belang zijn voor de realisatie van haar economische ambities – en zo haar regierol in de praktijk waarmaken.

Een sterk profiel op bedrijventerreinen kan echter enkel worden gerealiseerd in samenwerking met bedrijven. Door via ondernemersnetwerken en koepelorganisaties duidelijk te maken welk type bedrijven Bornem wil accommoderen en welke vestigingsmilieus het aanbiedt, kan de gemeente proactief inspelen op nieuwe investeringsplannen en zich onderscheiden in een concurrentiële markt. Bedrijven die op zoek zijn naar een geschikte locatie weten zo wat ze kunnen verwachten.

Het einddoel is toe te werken naar leesbare bedrijventerreinen die, met een hoog ruimtelijk rendement, weldoordachte vestigingsmilieus aanbieden en zo de economische positie van Bornem in de regio borgen en versterken.



4.4. Behoud van ruimte voor grondgebonden landbouw

Bornem heeft een uitgesproken tuinbouw- en vollegrondsgroentensector, aangevuld met bosbouw die een niet te verwaarlozen rol speelt in het grondgebruik en de open ruimte. Die sectoren staan vandaag onder druk: veranderende klimaatcondities, toenemende regelgeving rond natuur en water, opvolgingsproblemen en een groeiende concurrentie om grond maken de positie van professionele landbouwbedrijven er niet eenvoudiger op. Tegelijk vervult de landbouw een onmisbare rol: ze bepaalt mee het karakter van de open ruimte, levert ecosysteemdiensten en draagt bij aan lokale en regionale voedselproductie. Bovendien is de centrale ligging van Bornem in de Vlaamse ruit (dicht bij distributiecentra, de veiling van Bel'Orta en afzetmarkten) een reële troef voor landbouwbedrijven die inzetten op korte ketens of contractteelt.

De gemeente wil de ruimte voor professionele grondgebonden landbouw dan ook vrijwaren en consolideren. Dat betekent in de eerste plaats dat de agrarische ruimte als economische ruimte wordt erkend en gevrijwaard van inname door andere functies. De stopzetting van

landbouwbedrijven mag niet automatisch leiden tot zonevreemde invullingen die de resterende agrarische structuur verder uithollen. Een duidelijk en consequent beleid ten aanzien van functiewijzigingen in het landbouwgebied is daarvoor een noodzakelijke voorwaarde.

Maar vrijwaring alleen volstaat niet. Landbouwers moeten rechtszekerheid kunnen putten uit een duidelijke ruimtelijke visie op het agrarisch gebied, zodat ze met vertrouwen kunnen investeren in de toekomst van hun bedrijf. De juridische onzekerheid die vandaag wordt ervaren (rond natuurbehoudregels, stikstofmaatregelen, overstromingsgebieden en gebiedsprocessen) ondermijnt die investeringsbereidheid. De gemeente neemt in het overleg met de bevoegde overheden een actieve bemiddelende en ondersteunende rol op.

4.5. Landbouw versterken in de open ruimte

De open ruimte van Bornem is niet enkel een decor: ze is het resultaat van eeuwenlang agrarisch beheer en vormt tegelijk de dragende structuur van het Nationaal Park Scheldevallei. Landbouw en natuur zijn hier onlosmakelijk met elkaar verbonden. Die verwevenheid is niet altijd zonder spanning – de juridische onzekerheid die landbouwers vandaag ervaren rond natuurregels, VEN-gebieden, het SIGMA-plan en overstromingsgebieden maakt dat maar al te duidelijk. Maar ze biedt ook kansen voor landbouwers die hun bedrijfsmodel kunnen verbreden en voor de natuur die baat heeft bij een actief en betrokken beheer.

De gemeente wil die kansen actief faciliteren – zonder de kansen van de hoogproductieve industriële landbouw te beperken –, maar beseft dat dit enkel mogelijk is als landbouwers weten waar ze aan toe zijn. Ze neemt daarom een actieve bemiddelende rol op tussen landbouwers en de hogere overheden die de spelregels bepalen – niet om die regels te omzeilen, maar om ze begrijpelijk te maken en de belangen van de landbouwers constructief in te brengen in gebiedsprocessen. Beheerovereenkomsten, natuurinclusieve landbouw en samenwerking met het Nationaal Park bieden landbouwers vanuit die basis een extra economisch perspectief, terwijl ze tegelijk bijdragen aan de ecologische kwaliteit van de open ruimte. Multifunctionele landbouw, zorglandbouw, hoevertoerisme en korte ketens (met de nabijheid van de veiling van Bel'Orta en Bornems centrale ligging als extra troef) sluiten naadloos aan bij de ambities van het Nationaal Park en versterken de band tussen de landbouwsector, de lokale gemeenschap en het landschap van de Scheldevallei.

Stoppende landbouwbedrijven vormen in dit verhaal zowel een risico als een kans. Waar stopzetting dreigt te leiden tot verwaarlozing of zonevreemde invullingen, wil de gemeente tijdig ingrijpen en alternatieven aanreiken. Waar stopzetting ruimte biedt voor nieuwe landbouwmodellen of natuurontwikkeling, wil de gemeente die transitie begeleiden en ondersteunen. In beide gevallen is een proactieve en bemiddelende houding van de gemeente onmisbaar – in nauw overleg met de landbouwers, de natuursector en de hogere overheden die de spelregels bepalen.

4.6. De capaciteit van de gemeente als organisatie versterken

Met deze strategieën neemt de gemeente heel wat hooi op haar vork. Ze neemt zich voor om een detailhandelsvisie en verweavingsvisies per kern op te maken, verweefcoaching te organiseren, de poortfunctie van Bornem als toegangspoort tot het Nationaal Park actief uit te bouwen, een masterplan voor de bedrijventerreinen langs de N16 te ontwikkelen, vestigingsmilieus te definiëren in samenwerking met VLAIO, een fonds voor strategische grondvererving op te richten, de agrarische ruimte te consolideren en een bemiddelende rol op te nemen tussen landbouwers en hogere overheden. Dat takenpakket vraagt heel wat capaciteit.

Die capaciteit wil de gemeente gaan opbouwen door in te zetten op interne en externe samenwerking. Intern veronderstelt dit beleidskader een nauwe afstemming, minstens tussen de diensten ruimtelijke ordening, economie, toerisme, landbouw en mobiliteit. De gemeente wil die samenwerking tussen diensten structureren en versterken. Maar ook externe betrokkenen kunnen de beleidscapaciteit versterken. Hiervoor richt de gemeente een economische adviesraad op waarin naast de bestaande ondernemersverenigingen ook de landbouwers een stem hebben en sleutelactoren uit de verschillende economische systemen van de gemeente betrokken worden. Die raad vormt een klankbord voor het beleid en een kanaal om kennis en signalen uit het veld tijdig op te pikken.

Om het beleidskader levend te houden en bij te sturen waar nodig, kan de gemeente bovendien vaste opvolgingsmomenten organiseren: een regelmatige presentatie van de stand van zaken aan de GRC, een uitgebreide briefing aan elke nieuwe bestuursploeg bij haar aantreden, en een regelmatige bespreking met de economische adviesraad over de voortgang en de eventuele nood aan bijsturing.

5. RELATIE TOT BREDERE BELEIDSCONTEXT

Het beleidskader economie Bornem wordt opgemaakt binnen de bredere beleidscontext van het Provinciaal Beleidsplan ruimte Antwerpen, het Beleidsplan ruimte Vlaanderen en het Regionaal Mobiliteitsplan van de vervoerregio Mechelen. De keuzes en principes die hierin zijn vastgelegd, werken door op het lokale niveau.

Conform het samenwerkingsmodel dat ten grondslag ligt aan de Vlaamse ruimtelijke planning, wordt geen strikte hiërarchie ingesteld tussen de beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus. Wel wordt van elk beleidsplan verwacht dat het aangeeft hoe het zich verhoudt tot de plannen van andere niveaus. Lokale overheden moeten daarbij in voorkomend geval motiveren waarom hun beleidsplan op bepaalde punten afwijkt van het hogere beleidsplan, en kunnen ook verwachtingen meegeven ten aanzien van het hogere bestuursniveau. In deze fase beschouwen we de inhoud van de genoemde plannen echter als gegeven.

Hieronder lichten we de voor het beleidskader economie (en landbouw) relevante inhoudelijke elementen toe.

5.1. *Beleidsplan ruimte Vlaanderen*

Voor het Beleidsplan ruimte Vlaanderen is de Strategische Visie goedgekeurd in 2018 en werd de conceptnota bouwshift bekrachtigd in 2022. In juli 2025 werd een nieuwe conceptnota gelanceerd.

De conceptnota verankert de bouwshift verder in Vlaams beleid. De bouwshift wordt erin gedefinieerd als *"de transitie van ruimtelijk uitbreiden naar het herinrichten van de reeds ingenomen ruimte, waardoor we meer en beter doen met minder ruimte"* (p. 12). De conceptnota schuift die 'shift' nadrukkelijk naar voor als een systeemverandering, geen loutere bijstelling van bestaand beleid. Concreet vertaalt die shift zich in een doelstelling van netto 0 ha/dag bijkomend ruimtebeslag tegen 2040: nieuwe ruimtevragen worden binnen het bestaand ruimtebeslag opgevangen, door te *"intensiveren, functies te verweven, ruimtes en patrimonium te hergebruiken en het toestaan van tijdelijk gebruik"* (p. 12). Aansnijden van bijkomende ruimte blijft mogelijk maar wordt de uitzondering, en vereist planologische compensatie (cf. verzameldecreet mei 2024).

Voor economische activiteiten werkt het BRV dat principe uit via twee onderscheiden logica's. Enerzijds geldt het principe 'verweven wat kan, scheiden wat moet': verweefbare activiteiten zoals diensten, kleinhandel, artisanale productie horen in de kernen, ingebed in het woon-werkweefsel; niet-verweefbare activiteiten (industriële productie, grootschalige logistiek, Seveso-bedrijven) worden gebundeld op daartoe bestemde bedrijventerreinen die ruimtelijk gescheiden en gebufferd zijn.

Anderzijds geldt voor nieuwe economische ontwikkelingen dat 'het economisch ecosysteem' sturend is. Dat betekent dat gezocht moet worden naar netwerken en schaalvoordelen, zodat *"het geheel van bedrijven, kennisinstellingen, ondersteunende diensten, infrastructuur en logistieke schakels die in een bepaalde regio of sector in onderlinge samenhang opereren elkaar versterken"* (conceptnota p. 69).

Ook het mobiliteitsprofiel van de activiteit is sturend: bedrijven met een logistieke component hebben locaties nodig die aansluiten op het hoofdwegennet, bedrijven met een impact op het multimodaal goederenvervoer vestigen zich op multimodaal bereikbare locaties, en watergebonden bedrijventerreinen worden voorbehouden voor watergebonden activiteit. Bovendien benadrukt het BRV dat er ruimtelijk ook werk gemaakt moet worden van 'een duurzame ruimtelijke economische structuur die bijdraagt aan de competitiviteit en productiviteit', met bijzondere aandacht voor de circulaire economie, herindustrialisering en voedselzekerheid als strategische prioriteiten.

Voor de open ruimte en de landbouw zou een apart beleidskader worden opgemaakt – 'Ruimte voor land- en tuinbouw' – met als doelstelling het agrarisch gebied te behouden en versterken 'voor een duurzame en productieve land- en tuinbouw.' De open ruimte *"wordt niet langer beschouwd als restcategorie maar als een te creëren of te versterken robuust, verweven en samenhangend gebied"* (p. 12).

5.2. Provinciaal Beleidsplan ruimte Antwerpen

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen is integraal van kracht sinds 13 februari 2024. Het bestaat uit een strategische visie en drie beleidskaders: 'Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit', 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' en 'Levendige kernen'. De strategische visie werkt vier ruimtelijke principes uit (zuinig ruimtegebruik, veerkracht, nabijheid en bereikbaarheid, en eigenheid) en vertaalt die naar zeven strategieën. Voor het beleidskader economie van Bornem zijn er drie bijzonder relevant.

De eerste is het **sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies**. Het PBRA is hierin helder: verweefbare bedrijvigheid hoort in eerste instantie thuis in multimodaal ontsloten kernen; nieuwe hoogdynamische functies die niet verweefbaar zijn, worden gebundeld aan zogenaamde strategische rendementslocaties, omschreven als *"ruimtelijke multimodale knopen waar (meestal) reeds tal van menselijke activiteiten plaatsvinden en [het daarom] interessant is om het ruimtelijk rendement te verhogen, zonder afbreuk te doen aan kwaliteit en de draagkracht van de omgeving"* (Strategische visie, p. 61).

Op die locaties wordt gestreefd naar "een efficiënt en compact gebruik van de beschikbare terreinen"; ook "stapeling van bepaalde functies dient daarbij tot de mogelijkheden te behoren" (p. 60). Locaties die niet in een multimodaal vervoersnetwerk kunnen worden opgenomen "worden ontwikkeld in overeenstemming met hun eenzijdig ontsluitingsprofiel" en "krijgen in eerste instantie geen strategische rol" (p. 61).

De tweede strategie is die van de **levendige kernen**. Het PBRA stelt vast dat "80% van onze ondernemingen in verweven gebied ligt" en dat "bepaalde vormen van bedrijvigheid in stijgende mate hun plaats vinden in het stedelijk gemengd weefsel" (Strategische visie, p. 32). Desondanks blijft de druk op bedrijventerreinen een aandachtspunt: veel verweefbare bedrijven verhuisden naar nabije terreinen omdat ze daar "nieuwe, goedkopere en eenvoudig te ontwikkelen ruimte vinden" (p. 32) – een evolutie die de beschikbare terreincapaciteit doet slinken en de nood aan een actief locatiebeleid onderstreept. Kernversterking vraagt dan ook om twee bewegingen tegelijk: verweefbare activiteiten actief naar de kernen sturen, én de schaarse ruimte op bedrijventerreinen bewaken voor wie er werkelijk thuishoort.

De derde relevante strategie betreft de offensieve open ruimte en meer specifiek de omgang met **vrijkomende agrarische sites**. Het PBRA stelt vast dat het dalende aantal landbouwers ertoe leidt dat gebouwen in landbouwgebied vrijkomen, die "zelden agrarisch hergebruikt worden, maar eerder een residentieel gebruik krijgen en/of voor niet-agrarische bedrijvigheid" (Strategische visie, p. 33). Dit leidt tot "een stijging van vastgoedprijzen in agrarisch gebied en een verdere versnippering van de open ruimte" (p. 33). De boodschap van het PBRA is dan ook dat "goed nagedacht moet worden over het herbestemmen van landbouwbedrijven," en dat de agrarische ruimte als economische ruimte gevrijwaard moet blijven: "voor het garanderen van voedselproductie blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke economische sector" (p. 33).

5.3. Regionaal Mobiliteitsplan vervoerregio Mechelen

Het Regionaal Mobiliteitsplan van de vervoerregio Mechelen is in werking getreden op 9 februari 2024 en heeft een horizon tot 2030, met doorkijk naar 2050. Het plan vertrekt van de vaststelling dat mobiliteit "geen doel op zich is, [maar] een middel om bredere maatschappelijke doelen te verwezenlijken" (p. 14). De concrete doelen zijn ambitieus: een modal split van 50/50 tussen duurzame en gemotoriseerde verplaatsingen tegen 2030, een daling van het totale aantal autokilometers met 15%, en een groei van goederenvervoer via spoor en binnenvaart met respectievelijk 60% en 32% ten opzichte van 2015 (p. 16-17). Die doelstellingen vragen niet alleen om een beter mobiliteitsaanbod, maar ook om een actieve ruimtelijke sturing: "zonder transitie naar combimobiliteit loopt de regio vast" (p. 18).

De koppeling tussen ruimte en mobiliteit is dan ook een expliciete pijler van het plan. De vervoerregio wil de 'urban sprawl' verminderen door "het verhogen van het ruimtelijk rendement op weloverwogen plekken" en nieuwe mobiliteitsbehoevende ontwikkelingen te voorzien op locaties "met een hoge knooppuntwaarde, nabij bestaande

voorzieningen en/of openbaar vervoerhaltes" (p. 40). Concreet zet het plan in op **Transit Oriented Development**: nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen concentreren zich in de directe omgeving van multimodale knopen, en omgekeerd worden nieuwe knopen gerealiseerd op plekken waar al veel bestemmingen zijn geconcentreerd (p. 40-41). Bij nieuwe ontwikkelingen van woningen of bedrijven verschuift de norm van parkeernorm naar **mobilitieitsnorm**: niet het aantal parkeerplaatsen voor de wagen maar de multimodale bereikbaarheid als geheel is het vertrekpunt (p. 41).

Voor de economische structuur van de regio formuleert het plan het principe dat logistieke functies en bedrijvigheid geclusterd worden op multimodaal ontsloten locaties, zodat goederenstromen gebundeld kunnen worden en kansen ontstaan voor spoor en binnenvaart. *"Een juiste locatie van bedrijvigheid houdt de transporten over de weg kort, wat de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt"* (p. 42). Het plan benoemt de containerterminal in Willebroek en de spoorterminal in Muizen als strategische logistieke troeven voor de regio, en wil het trimodaal platform in Puurs – *"één van de enige locaties inlands die in Vlaanderen trimodaal ontsloten kan worden"* – effectief ontwikkeld zien voor multimodale activiteiten (p. 49). Al blijkt voor gebruik van spoor en water nog een ‘mental shift’ noodzakelijk bij bedrijven. Parallel werkt de vervoerregio een vrachtroutenetwerk uit waarbij hoofdvrachtroutes op het hoofdwegennet worden bestendigd en sluipvrachtverkeer via lokale wegen en woonkernen gebiedsgericht wordt geweerd (p. 50-51).

De N16 neemt in dit verhaal een bijzondere plaats in. Het plan situeert de corridor Mechelen–Sint-Niklaas op het Vlaams hoofdwegennet, maar stelt voor het segment Willebroek–Mechelen, waar *"meer dan 60% van het verkeer regionaal verkeer"* is, te herclassificeren als regionale weg en de *"beperkte omgevingscapaciteit"* ervan in te zetten voor regionale verplaatsingen per auto, fiets en openbaar vervoer (p. 45). Verdere verlinting langs de corridor wordt actief tegengegaan: *"een kwaliteitssprong op vlak van doorstroming is enkel mogelijk indien naast infrastructurele maatregelen de verlinte omgeving ook ruimtelijk wordt aangepakt"* (p. 42). Als strategische ingrepen voorziet het plan een HOV-buscorridor langs de N16 tussen Mechelen en Willebroek, een versterking van de spoorcorridor Mechelen–Sint-Niklaas (lijn 54) en de uitbouw van fietssnelweg F18 op diezelfde as (p. 27-33).

5.4. Doorwerking in het beleidskader economie Bornem

Dezelfde basislogica keert telkens terug: ontwikkel op goed gelegen locaties, verweven wat kan, scheiden wat moet, en stem ruimte en mobiliteit beter op elkaar af. Deze nemen we mee in het beleidskader economie voor Bornem.

Voor de bedrijventerreinen is de consistentie het meest concreet. Verdichten en intensiveren langs de N16 in plaats van uitbreiden is de lokale vertaling van de bouwshift, en sluit tegelijk aan bij wat het Regionaal Mobiliteitsplan verwacht: geen bijkomende druk op een corridor die al structureel overbelast is – o.a. via realisatie van de modal shift. De strategie van verweven wonen en werken geeft uitvoering aan

het principe dat zowel het BRV als het PBRA centraal stellen: verweefbare activiteiten horen in de kern, niet op bedrijventerreinen. En voor de open ruimte bevestigen beide kaders de richting die dit beleidskader inslaat: de agrarische ruimte vrijwaren als economische ruimte en zonevreemde invullingen van vrijgekomen landbouwsites actief beperken.

Mobiliteit blijft een terugkerend thema dat ook belangrijk zal blijven in de uitwerking van het beleidskader economie. De HOV-corridor langs de N16, de versterking van spoorlijn 54 en fietsnelweg F18 zijn regionale ingrepen waar de gemeente niet zelf over beslist, maar waarop ze met haar eigen ruimtelijke keuzes wel kan anticiperen en waarover ze in het verdere traject van dit beleidskader het gesprek met de hogere overheden zal aangaan.

6. PROCES

We organiseren de herziening van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040* en de opmaak van het beleidskader economie in vijf fasen, van een ruimtelijk-economisch onderzoek over co-creatieve sessies met lokale en bovenlokale actoren, tot de formele advies- en inspraakprocedures. Het traject moet in het voorjaar van 2027 landen met de definitieve vaststelling van het Beleidsplan ruimte met drie beleidskaders.

Een bredere toelichting van het proces is terug te vinden in de procesnota, die beschikbaar is op de gemeentelijke website: www.aanboordinbornem.be/beleidskadereconomie. Hieronder beschrijven we het proces op hoofdlijnen.

Fase 1 – Opstart en onderzoek

Het traject startte in het najaar van 2025. Samen met de schepen en betrokken diensten bepaalden we de focus en aanpak voor deze herziening van het Beleidsplan ruimte *Blik op Bornem 2040*.

In het najaar van 2025 startten we met het uitgebreid ruimtelijk-economisch onderzoek. Dat omvat een deskresearch van het ruimtelijk-economisch profiel van Bornem, een inventaris van het aanbod aan economische ruimte (juridisch aanbod, leegstand, GIS bedrijventerreinen VLAIO, actieve makelaars), een reeks interviews met economische sleutelactoren, waarmee we het perspectief van ondernemers al vroeg in het traject binnenbrachten: ruimtenoden, behoeften, bezorgdheden en troeven.

Parallel verkennen we voor een selectie van bedrijventerreinen het verdichtingspotentieel via ontwerpend onderzoek, met oog voor hernieuwbare energie, hemelwaterberging en toekomstbestendigheid.

De onderzoeksbevindingen worden samengebracht in het onderzoeksrapport en vormen de basis voor de visie 'Bornemse economie in de regio' zoals die hierboven werd geformuleerd.

Fase 2 – Conceptnotafase (begin 2026 – juni 2026)

Op 4 maart 2026 vond de eerste co-creatiesessie plaats, met als thema 'van visie naar strategie'. Daarin werden diverse stakeholders samengebracht: vertegenwoordigers van de administratie, het bestuur en ondernemers. Op basis van die sessie hebben we de strategieën uiteengezet zoals weergegeven in hoofdstuk 4.

Deze strategieën zullen we vervolgens doorvertalen naar ruimtelijke keuzes en acties. Op 6 mei 2026 volgt een tweede co-creatiesessie, met als thema 'van strategie naar actie'. In die sessie worden de gevalideerde strategieën omgezet in concrete acties: wat moet waar ontwikkeld of uitgefaseerd worden, en hoe maken we de aanpak robuust voor onzekere toekomsten? De resultaten vormen de basis voor het actieplan dat integraal deel uitmaakt van het beleidskader economie.

Fase 3 – Voorontwerpfase

Na de twee co-creatiesessies integreert Idea Consult alle verzamelde informatie in een voorstel van voorontwerp beleidskader economie: visie, strategieën, ruimtelijke doorvertaling en actieplan. Dit voorstel wordt gevalideerd door het CBS, waarna het in de zomer wordt verspreid voor de adviesronde. Adviesraden, administraties en betrokken overheden (waaronder de GECORO, het departement Omgeving, VLAIO, Agentschap Landbouw & Zeevisserij, ANB, en de Provincie Antwerpen) kunnen dan formeel hun standpunten en adviezen indienen. We houden ook gerichte overlegmomenten met de GECORO en de hogere overheden.

Fase 4 – Ontwerpfase

De adviezen uit de adviesronde worden verwerkt tot een ontwerp beleidskader economie, opnieuw afgestemd met het CBS. Na voorlopige vaststelling door het CBS mikken we erop in november 2026 het openbaar onderzoek (minimaal 90 dagen) te starten. In de periode november-februari organiseren we ook minstens één publieksmoment.

Fase 5 – Goedkeuringsfase

Na het openbaar onderzoek worden de reacties en adviezen verwerkt. We hopen in juni 2027 het ontwerp beleidskader economie ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Je kan de conceptnota en de kennisgevingsnota van de MER **raadplegen** van 28 april 2026 tot 26 juni 2026:

- op het administratief centrum van de Gemeente – Hingenesteenweg 13, 2880 Bornem
- op de projectwebsite van de gemeente – www.aanboordinbornem.be/beleidskadereconomie

Reacties op de conceptnota en de kennisgevingsnota plan-MER kunnen tegen ten laatste 26 juni 2026 bezorgd worden. Dit kan:

- schriftelijk aan Gemeente Bornem – Hingenesteenweg 13, 2880 Bornem
- tegen ontvangstbewijs in het administratief centrum
- via mail op economie@bornem.be

MONDEA
PARTNER VAN STERKE ORGANISATIES

 **idea
consult**
moving society