

Terreinfiche Ham-Zwartenhoek

Algemeen

Het bedrijventerrein Ham Zwartenhoek is gelegen te Ham en heeft een totale oppervlakte van ca. 90 ha. Het is gelegen tussen het Albertkanaal en de E313. Er is een directe aansluiting met het Albertkanaal waardoor eerstelijns watergebonden overslag mogelijk is. Via de binnenvaart is er een rechtstreekse verbinding met de Haven van Antwerpen in het westen en in het oosten met Nederland en Duitsland. Er kunnen schepen varen met een maximale lengte van 135 m en een breedte van 23 m, alsmede duwbootcombinaties van tweemaal twee duwbakken of 196 m op 23 m. Momenteel verhoogt De Vlaamse Waterweg nv alle bruggen over het Albertkanaal tot een doorvaarthoogte van 9,10 m zodat vierlaags containertransport mogelijk wordt. Auto- en vrachtverkeer kan eveneens snel ontsluiten via de autosnelweg.

Nike heeft reeds twee distributiecentra gevestigd op het terrein. Deze terreinfiche focust op de resterende 17,5 ha industriegrond.



Beschikbare zone

Het beschikbare perceel bestaat uit twee zones:

- Zone A: deze zone van ca. 16,5 ha start op het niveau van het Albertkanaal en loopt af met een zachte helling tussen 1 en 2,5% tot het aansluit op het bestaande maaiveld. In deze zone bevindt zich een windmolen, waarmee rekening moet worden gehouden bij de opmaak van de plannen.
- Zone B: deze zone heeft een oppervlakte van ca. 1 ha. Hier zijn Fluxys-leidingen gelegen waardoor in deze zone geen gebouwen geplaatst kunnen worden. De zone kan wel verhard worden voor bijvoorbeeld de aanleg van een parking.

Het terrein wordt in juni 2020 opgeleverd.



Terreinfiche Ham-Zwartenhoek

Het terrein is gelegen binnen de gewestplanbestemming industriegebied. Er is een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor een regionaal en specifiek regionaal watergebonden bedrijventerrein 'Ham Zwartenhoek' van kracht. De stedenbouwkundige voorschriften zijn raadpleegbaar op de website van het Departement Omgeving.¹

Op het terrein zijn leidingen van Fluxys en Aspiravi aanwezig.

- Fluxys: deze leidingen lopen via gestuurde boringen onder het kanaal. Hierboven kan geen bebouwing geplaatst worden. De zone kan wel verhard worden. Het betreft zone B.
- Aspiravi: deze kabels worden na afloop van de ophogingswerken omhoog gebracht en in een wachtbuis gelegd. De specifieke uitwerking hiervan is afhankelijk van de concrete invulling van het terrein. De kabels lopen parallel met het kanaal.

Daarnaast zijn volgende nutsvoorzieningen aanwezig op het terrein:

- RWA-riolering (open grachten) ten westen van het terrein. Deze kunnen gebruikt worden voor de afwatering van het terrein. DWA-riolering (pompstation ter hoogte van het T-keerpunt ten westen van het terrein)
- Waterleiding diameter 150 mm (De Watergroep)
- Openbare verlichting
- Aardgasleiding middendruk 160 mm (Infrac)
- Middenspanning (Infrac)
- Laagspanning (Infrac)
- Telecommunicatie (Proximus)
- Telekabel (Infrac)

¹ https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-Detail/rid/RUP_02000_212_00138_00001



Terreinliche Ham-Zwartenhoek

Het terrein wordt in concessie gegeven voor een looptijd van 25 jaar. De jaarlijkse basisretributie bedraagt 5,28 €/m² (excl. BTW) met index van januari 2020.

De concessionaris kan jaarlijks een bonus op de verschuldigde vergoeding voor het gebruik van de gronden bekomen. De bonus wordt verkregen wanneer de overslag meer als 400 TEU / ha of een equivalent daarvan bedraagt.²

Overslag	Te verkrijgen bonus
400 TEU / ha	0,50 EUR/m ²
600 TEU / ha	0,90 EUR/m ²
800 TEU / ha	1,20 EUR/m ²
1000 TEU / ha	1,40 EUR/m ²

Contactpersoon

De heer Joël Bijmens
tel.: 011 29 84 00
e-mail: joel.bijmens@vlaamsewaterweg.be

2 1 TEU = 33m³/ton

