



GRENZELOZE
LOGISTIEK
Slimme grensregio in actie

POM Provinciale
Ontwikkelings-
maatschappij
Limburg 



Vlaanderen
In Actie
Pact 2020



met steun van het
Agentschap Ondernemen

Praktische ruimtelijk-economische studies

Brustem & Lanaken Spoorterminal

Brustem

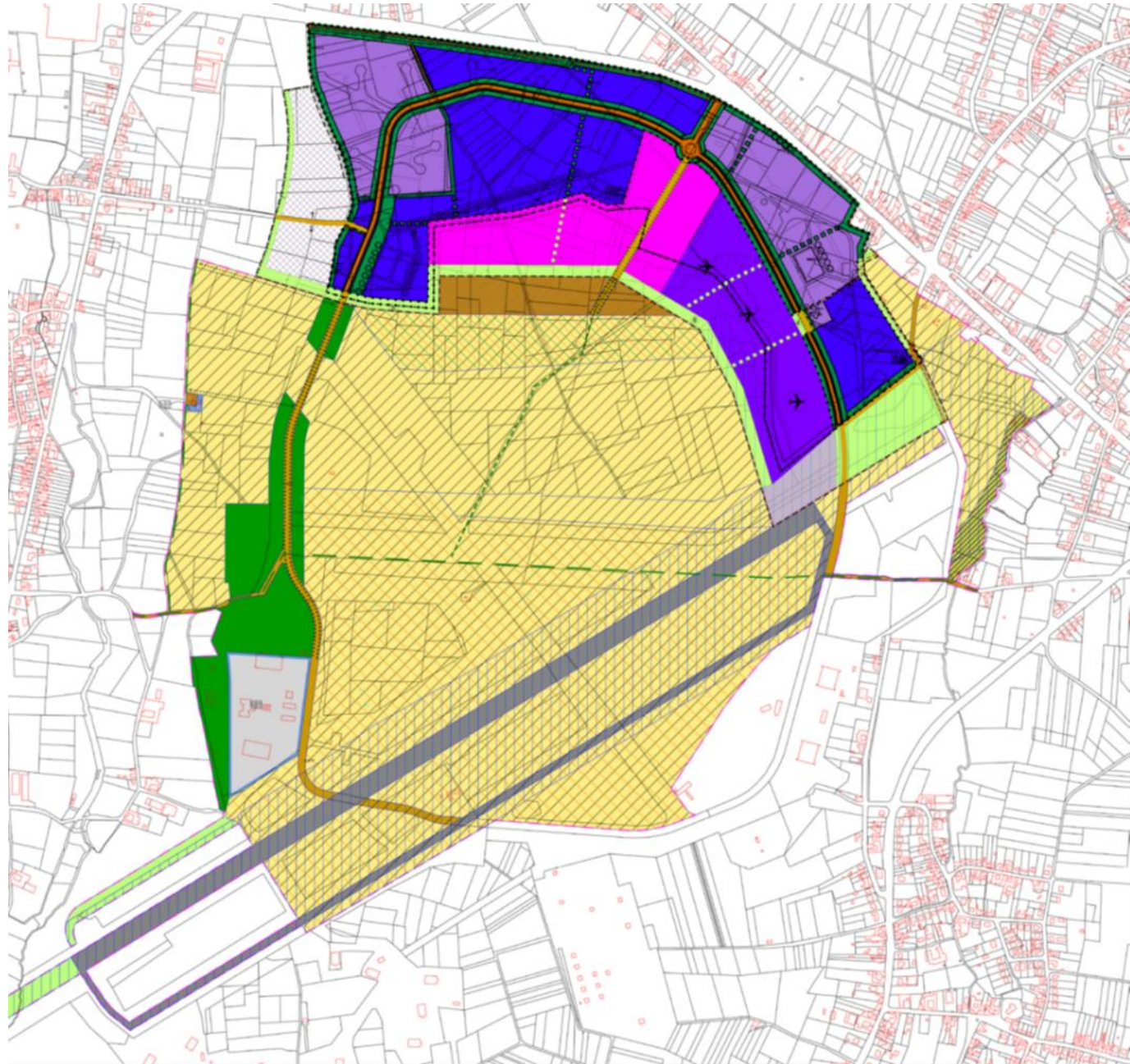
• Brustem Bedrijvenpark:

- Op een gedeelte van de voormalige militaire vlieghaven van Brustem.
- Deels regionaal, deels lokaal bedrijventerrein
- Basisinfrastructuur van de voormalige militaire vlieghaven in de onmiddellijke omgeving van het regionaal gedeelte van het bedrijventerrein.
- Een gedeelte van de bedrijvenzone is bestemd als een unieke vestigingsplaats voor luchtvaartgebonden bedrijvigheid.



Doel studie

- **Potentie**
van het gedeelte
bestemd voor
luchtvaartgebonden
bedrijvigheid voor
logistiek.
- **Ruimtelijk
inrichtingsplan**
om de logistieke
potentie te
maximaliseren.



Onderzoek

De landingsbaan

= USP voor het bedrijventerrein

Biedt potentie voor logistieke activiteiten

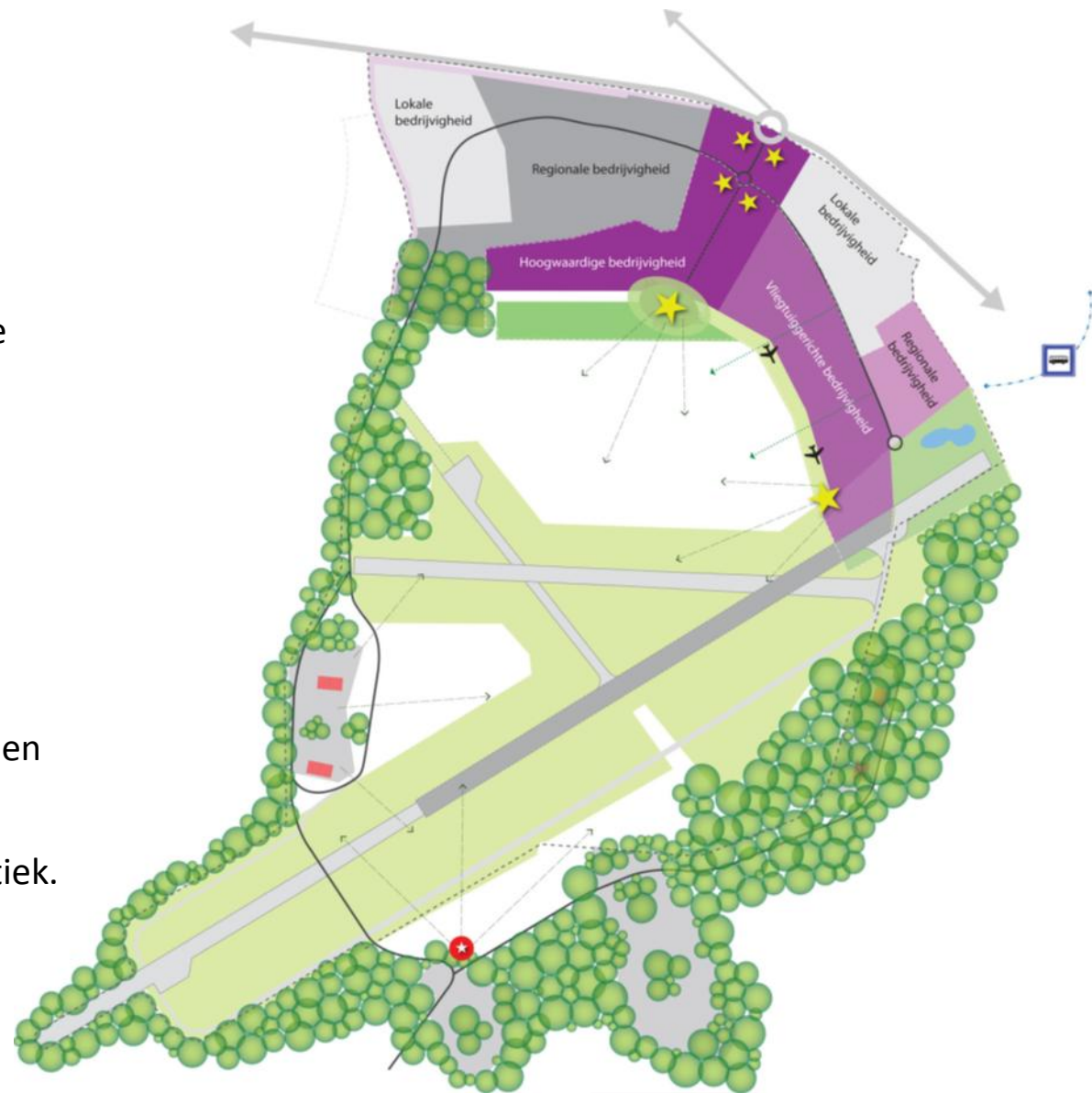
→ Is huidige staat en uitrusting van de landingsbaan voldoende voor de behoefte van logistieke bedrijven?

→ Matrix waarin voor de verschillende scenario's van het type vliegveld, randvoorwaarden, investering en haalbaarheid afgetoetst worden.

Optimale invulling bedrijventerrein

→ Onderzoek behoeftes van en mogelijkheden voor verschillende types van bedrijvigheid.

→ Centraal uitgangspunt luchtvaart en logistiek.



2 varianten voor de inrichting

♣ Inspelen op de marktbehoeftes



Masterplan

- Flexibel o.a. lengte taxitrack
- Kwalitatieve gebouwen
- Aandacht voor groenaanleg
- Goede ontsluiting van de percelen
- Veel parkeermogelijkheden



Spoorterminal Lanaken



Situatieschets

• Bedrijventerrein Europark

- Aanbod van zowel grote kavels van minimaal 7.500m² als kleinere kavels van om en bij de 2.500m².
- Grenzend aan spoorterminal langs spoorlijn 20, de internationale lijn tussen Hasselt en Maastricht.
- Ligging naast Albertkanaal.
- In Lanaken, in het oosten van Limburg en grenzend aan Nederland (regio Maastricht, een belangrijk economisch gebied).

→Europark heeft zeker logistieke potentie.

→Europark schakelt zich perfect in, in de uitbouw van Limburg als extended gateway van de Haven van Antwerpen.



MAAR: concrete invulling van het bedrijventerrein laat op zich wachten + activiteiten in de spoorterminal kennen een moeizame opstart

Aanpak

- Opmaak SWOT op basis van interviews en benchmarks.
- Bottlenecks definiëren.
- Aanpak gedifferentieerd op korte, middellange en lange termijn.
- Beleidsaanbevelingen en analyse van hun invloed op het BT.
- Paralleltraject met BDM aangesteld door AGB Lanaken.



Knelpunten

❁ **Het uitgifteplan voor de percelen.**

→ Onduidelijk, star document

→ Herwerkt tot een haalbaar, aantrekkelijk document, toegespitst op de verschillende doelgroepen die zich kunnen aanbieden.

→ Een dynamisch uitgiftebeleid waarbij de markt verder in kaart wordt gebracht en waarbij actief op mogelijke leads wordt gewerkt is essentieel om het bedrijventerrein Europark te vermarkten.

❁ **Ontbreken bidbook**

→ USP's Europark in kaart brengen.

→ Verzamelen alle nodige gegevens voor bidbook voor de beschikbare percelen gelegen rond de spoorterminal.



- Combinatie vernieuwde uitgifteplan + BID-book moet een document worden dat de USP's van Lanaken duidelijk in de verf zet.
- Eerste stap in het aantrekken van potentiële investeerders
- Het geheel Europark – Albertterminal kan optimaal gaan functioneren en de logistieke potentie die het heeft verzilveren.



Met de steun van:

