

VASTGOED – Lippens, De Raedt en Descheemaecker gaan Bekaertsite in Hemiksem ontwikkelen

Date : 11 juli 2020



Een site van 25 hectare waarvan op 8 hectare 625 wooneenheden worden ingeplant in een landschapspark met bijkomende ruimte voor een woonzorgboulevard met 167 units. Dat alles palend aan een 700 meter lange Schelde oever. Dat is wat de projectontwikkelaars Compagnie Het Zoute, Odebrecht en Novus Projects willen uitbouwen op de oude Bekaertsite in

Hemiksem, een nieuwe groene woonwijk aan de Schelde. Het project verenigt respectievelijk [de Knokse familie Lippens](#), [het echtpaar De Raedt-Verheyden](#) en [de Brugse projectontwikkelaar Luc Descheemaecker](#). Samen legde dit trio 30 miljoen euro op tafel om de site te verwerven. Multinational Bekaert maakt 13 miljoen euro vrij om de gronden waarop haar vroegere fabriek stond, te saneren. De uitdagingen bij dit project zijn niet gering.

50 jaar lang produceerde [Bekaert in Hemiksem](#) staaldraad, goed voor 1.000 man tewerkstelling. Tot [Bert De Graeve](#) in 2008 besliste de productiecapaciteit van Hemiksem te delocaliseren naar lagelonenlanden. In 2016 werden de immense fabriekshallen langs de oevers van de Schelde afgebroken. Twee jaar later gebeurde hetzelfde met de kantoorgebouwen. De gemeente Hemiksem wou de site in eerste instantie omvormen tot een kmo-zone om op die manier nieuwe tewerkstelling te creëren. Maar dat stuitte op zwaar lokaal verzet. Alle verkeer voor de site moet doorheen het centrum van Hemiksem naar de Scheldeoever. Industrieel vervoer is er dan ook te veel aan.

Mobiliteit blijft sowieso de grootste uitdaging voor het project. Dat beseffen de projectontwikkelaars ook. Daarom willen ze gefaseerd te werk gaan. Daarbij mikken ze ook op een zogenaamde “modal shift”, met de aanlegplaats van de Waterbus vlakbij op de Schelde en de Fietsostrade Boom-Antwerpen die naast de site zal lopen. Het wordt ook geen exclusieve buurt. Uitgangspunt is het uitbouwen van verschillende kleine clusters, toegankelijk voor verschillende budgetten. *(Lees verder onder de foto)*

De site sluit aan bij het centrum van Hemiksem, de Schelde en de Sint-Bernardusabdij van de cisterciënzers uit 1243. Een woonproject van dergelijke omvang is in Vlaanderen nogal uitzonderlijk. Het consortium van ontwikkelaars mikt op 55 procent aparte eengezinswoningen en 45 procent appartementen met uiteenlopende typologieën en prijsklassen. De appartementsblokken mogen maximaal vijf verdiepingen hoog zijn. Er is ook ruimte voor handelszaken. Bekaert doet alvast al een goede zaak aan de verkoop. Na de saneringskost heeft de operatie een netto cash impact van 23 miljoen euro op de balans van het bedrijf. Met de terugname van de openstaande provisie voor de bodemsanering geeft dat een eenmalige opbrengst van 36 miljoen. De Hemiksem-deal wordt in oktober afgerond. De sanering kan dan volgend jaar worden aangevat. De eerste woningen zijn gepland voor begin 2022. Daarna wordt in fases gebouwd. Het hele project wordt gespreid over 15 jaar.