

De transportzone Zeebrugge

Dr. N. Vanhove, Directeur-Generaal GOM - West-Vlaanderen

1. De functies van de transportzone

De transportzone te Zeebrugge kan worden omschreven als een polyvalente opslag-, overslag- en administratieve zone, die zeer nauw in relatie moet staan met de havenactiviteiten en die bepaalde facetten van het transportgebeuren bundelt, met name:

1. het opvoeren van de rationele en efficiënte behandeling der goederen in de haven door de voorhaven gedeeltelijk te zuiveren van transportfuncties die niet rechtstreeks watergebonden zijn;
2. de creatie van een ontmoetingsplaats tussen vraag en

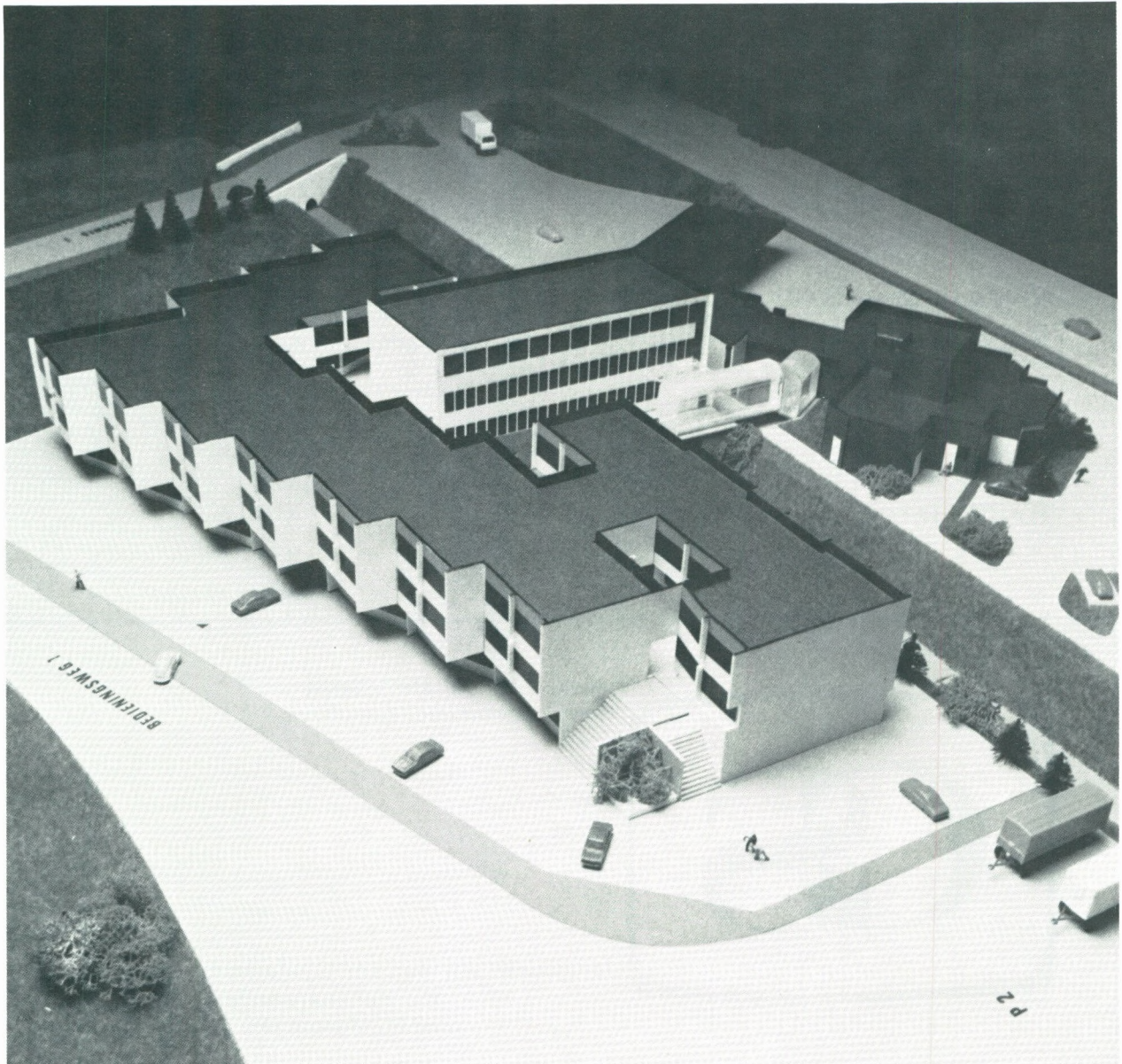
aanbod in de transportsector;

3. dienstig zijn als onthaal- en verzorgingscentrum voor het personeel en voertuigen;

4. de bundeling van talrijke havengebonden administratieve activiteiten;

5. het bieden van ruimte aan transport- en havengebonden bedrijven, die hier een inplanting kunnen verwezenlijken en daardoor geen schaarse en dure watergebonden gronden onnodig in beslag nemen.

Hiermede zijn meteen de functies van de transportzone aangegeven. Van bij de aanvang van de jaren zeventig deed zich in de voorhaven van Zeebrugge een



Het ontworpen dienstencentrum.

verhoogde concentratie van zwaar wegvervoer voor. Dit verschijnsel hield het gevaar in dat knelpunten ontstonden die de efficiëntie en de rationele havenexploitatie aantastten. De snelle introductie van nieuwe vervoertechnieken (roll-on/roll-off, containers) zorgde voor een zeer moderne outillering van Zeebrugge langs de zeezijde, terwijl langs de landzijde de haven minder doelmatig was uitgerust om aan de noden van overslag, opslag en verwerking van goederen te voldoen.

De functies liggen in wezen op vier vlakken:

- (a) een urbanistische functie: het scheppen van een zone voor transport- en havengebonden ondernemingen die in wezen geen behoefte hebben aan watergebonden gronden;
- (b) een gecentraliseerde kantoorfunctie;
- (c) een verkeersfunctie: door het centraliseren van een gedeelte van de trafiek met langere wachttijden;
- (d) een trafiek-markt-functie waar vraag naar en aanbod van trafieken elkaar kunnen ontmoeten.

In functie van de vooropgezette doelstellingen en van meerdere fysische vereisten (zoals nabijheid van de voorhaven, toegankelijkheid langs weg en spoor, enz.) werd een inplantingsplaats gezocht en gevonden ten

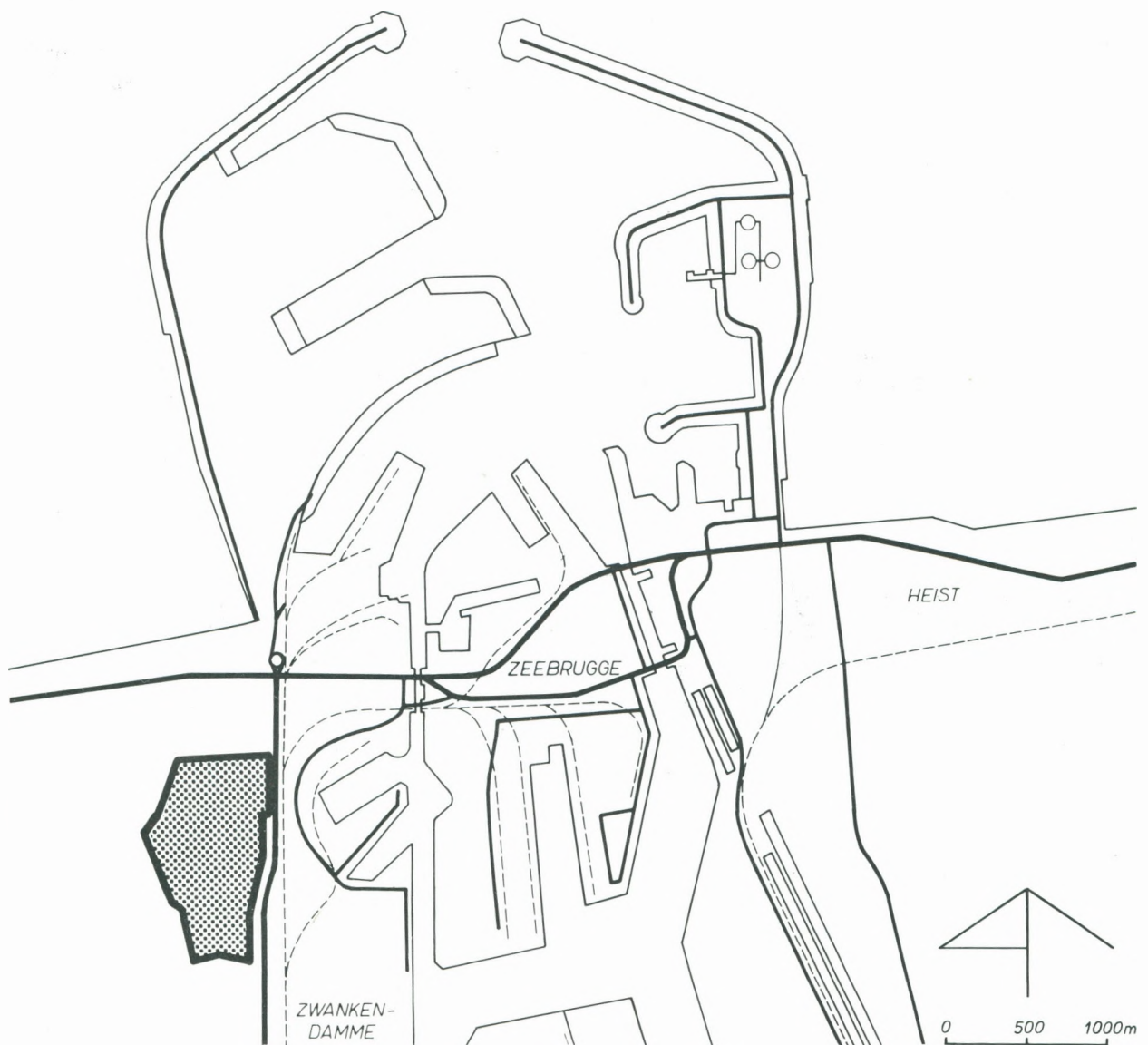
westen van de Baron de Maerelaan, begrensd in het noorden door de Isabellavaart en in het zuiden en het westen door de Geitenstraat en de Uitkerkestraat.

De betrokken gronden beslaan nagenoeg 60 ha. Via tussenkomst van de stad Brugge, de Maatschappij der Brugse Zeevaartinrichtingen en de toenmalige Westvlaamse Economische Raad werd de bestemming ervan als transportzone in het Gewestplan Brugge-Oostkust vastgelegd in het Koninklijk Besluit van 7 april 1977.

Via de Westvlaamse Interkommunale voor Economische Expansie en Rekonversie (WIER) werd de industriële bestemming vastgelegd bij Koninklijk Besluit van 22 september 1977.

2. De realisatie van de transportzone

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat de WIER de gronden integraal zou verwerven. Meerdere formules werden uitgedacht en meerdere instanties uit de publieke sektor werden verzocht hun medewerking te verlenen. Geen enkele instelling uit de publieke sektor is er uiteindelijk op ingegaan. Budgettaire problemen waren een ware handicap. Einde van de jaren zeventig liepen



Kaart 1: De situering van de transportzone.

kontakten met private ondernemingen om de transportzone te realiseren. Ook deze pogingen leidden uiteindelijk niet tot een realisatie.

Andere private groepen hadden intussen het idee opgevat een burelencomplex te bouwen te Zeebrugge. Rekening houdend met de gevaren van een onoordeelkundige inplanting werd aan deze firma's een voorstel gedaan door de GOM - West-Vlaanderen om samen een gedeelte van de transportzone te realiseren. Dit leidde tot de oprichting van de Tijdelijke Vereniging De Meyer-Blaton (TV DMB). Het beperken tot een eerste fase was mede ingegeven door de oplossing die door de MBZ werd geboden aan een paar grote havengebruikers. Het initiatief van de GOM - West-Vlaanderen werd later opengesteld voor nog andere combinaties. De GOM - West-Vlaanderen richtte in april 1981 een openbare oproep tot firma's of groepen die niet alleen geïnteresseerd waren in de realisatie, maar tevens in het beheer van het geheel van de transportzone.

De beheersorganen van de GOM - West-Vlaanderen beslisten op 14 juli 1981 het voorstel van de Groep Transportzone Zeebrugge te weerhouden. De Groep Transportzone Zeebrugge was samengesteld uit de firma's L.L. & N. De Meyer nv, Gebouwen en Bruggen nv, de Nationale Investeringsmaatschappij en de firma La Mosane.

Dit leidde in augustus 1982 tot de oprichting van de Transportzone Zeebrugge nv, afgekort TZZ nv, met als vennoten L.L. & N. De Meyer nv, Gebouwen en Bruggen nv, de Nationale Investeringsmaatschappij en de

GOM - West-Vlaanderen. De nieuwe maatschappij had een kapitaal van 50 miljoen fr. In de Raad van Beheer van de Transportzone nv is de MBZ vertegenwoordigd via de GOM - West-Vlaanderen. De stad Brugge, hoewel geen venoot, is eveneens vertegenwoordigd door een beheerder.

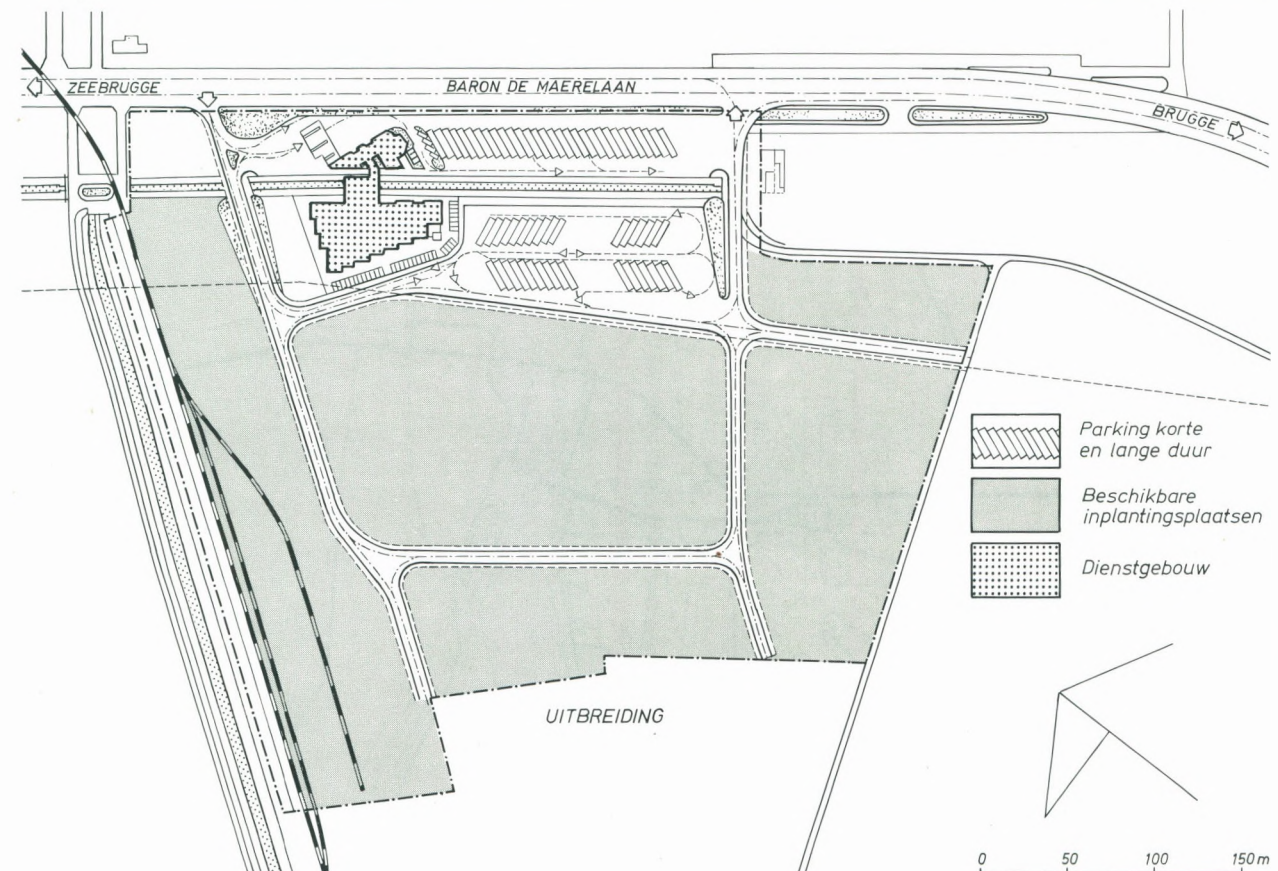
De aankoop van de gronden en de realisatie van de basisinfrastructuur geschiedt door de WIER. Grondverwerving en infrastructuraanvang werden evenwel gefinancierd door de TZZ nv.

Intussen had de Vlaamse Executieve op 24 mei 1982 een gunstig gevolg gegeven aan de aanvraag van de GOM - West-Vlaanderen om het statuut van nationaal belang te geven aan de transportzone te Zeebrugge.

Nog voor het einde van 1982 verwierf de WIER voor rekening van de Transportzone Zeebrugge nv alle noodzakelijke eigendommen voor de realisatie van de eerste fase van circa 12 ha. Rekening houdend met het groot aantal erfgenen in de onverdeeldheid de Malingreau, nam de verwervingsprocedure veel tijd in beslag.

In de loop van 1983 werd de technische studie van de infrastructuur uitgevoerd. De goedkeuring van het infrastructuurbundel en de subsidiëringstoezegging werd eind 1983 door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap verstrekt. De infrastructuurwerken werden op 6 maart 1984 in aanbesteding gegeven. De uiteindelijke aanvang van de uitvoering op het terrein geschiedde in de herfst van 1984.

De infrastructurale uitbouw van de 1ste fase van de transportzone is opgenomen in kaart 2.



Kaart 2: Infrastructurale uitbouw.

In functie van de vooropgestelde doelstellingen worden volgende mogelijke vestigingen op de transportzone voorzien:

een onthaalcentrum voor vrachtwagenchauffeurs, met onder meer restauratie en onspanningsmogelijkheden; een technisch servicecentrum met garages voor onderhoud en herstelling, met een depannagedienst, met brandstofvoorziening en algemeen onderhoud; een administratief vervoercentrum met een kantoorcomplex voor havengebruikers en doeane; parkeerruimten voor wagens en vrachtwagens; opslagruimten in open lucht voor containers en roll-on/roll-off; al dan niet door de spoorweg ontsloten overdekte opslagruimten.

In het geheel van de realisatie van de transportzone is het van belang te onderstrepen dat in de nabije toekomst de toegang van de transportzone tot de eigenlijke haven via De Maerelaan, zal worden vergemakkelijkt door de aanleg van een omleidingsweg die nagenoeg omheen de 60 ha op het gewestplan aangeduide transportzone is voorzien.

3. De inplantingen

Een loodzware procedure en vele moeilijke onderhandelingen maakte het niet gemakkelijk voor de initiatiefnemers van de transportzone.

Dit alles belet niet dat de verkoop van de eerste percelen reeds eerder een aanvang nam. Zo startte Total nv in november 1983 met de voorbereidende grondwerken voor de bouw van een technisch servicecentrum.

Een tweede inplanting heeft betrekking op de bandencentrale nv Robert. Deze werd operationeel in juli 1985.

In 1985 namen de private partners in de TZZ nv — de TV DMGB — de beslissing een burelencomplex te bouwen op de transportzone. De werken, met betrekking tot de eerste faze, namen een aanvang in de eerste

week van september 1985. Een aantal ondernemingen sloot een overeenkomst met de TV DMGB voor de aankoop van een bureleenheid. Van zeer groot belang is de beslissing van het Bestuur van de Doeane om een gedeelte van de activiteiten te Zeebrugge over te brengen naar de transportzone. De mogelijkheid tot volledige overplanting blijft open.

Gedurende de lange aanlooperperiode was er verder een permanente belangstelling voor de inplanting van andere haven- en/of transportgebonden ondernemingen. De TZZ nv blijft in onderhandeling met meerdere ondernemingen. Over enkele weken zullen alle terreinen ontsloten zijn waardoor een aantal aanvragen zullen kunnen gekoncretiseerd worden.

4. Besluit

De omzetting van het idee transportzone tot een wezenlijke realisatie nam een lange periode in beslag. Meerdere redenen zijn hiervoor verantwoordelijk terwijl de conceptie zelf eveneens een evolutie doormaakte. De eerste faze van de transportzone komt klaar op een ogenblik dat de basisinfrastructuurwerken aan de voorhaven naar een voltooiing gaan. Uiteraard blijven de twee insteekdokken aan de westelijke havendam een noodzakelijke additionele investering. Verder is er de sterke groei van het roll-on/roll-off verkeer en containertrafiek te Zeebrugge. Dit alles zal de vraag aldaar naar geschikte droge havengebonden terreinen doen groeien. Het is van zeer groot belang dat de transportzone volledig aansluit op de haven, op een korte afstand van de wortel van de havenmuur en op de as roll-on/roll-off- en containerzone in de voorhaven en de afvoerlijn naar het binnenland.

Het werkinstrument werd geschapen via een goed funktionerende gemengde maatschappij. Met de steun van de overheid en de private sektor moet dit instrument een ware verrijking worden voor de haven van Zeebrugge.



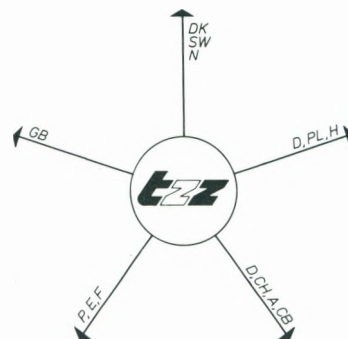
**TRANSPORTZONE
ZEEBRUGGE**

VERKOOPT GRONDEN VOOR:

- Containertransport, -fabrikatie en -herstelling
- Koel- en diepvriesloodsen
- Loodsen voor opslag, overslag en stockage
- Tank-cleaning
- Garagefaciliteiten
- Douane- en spoorwegloodsen

VERKOOPT KANTOREN VOOR:

- Expeditiebedrijven
- Douane
- Banken
- Administratieve diensten, enz.



Inlichtingen: **Walram Romboutstraat 6, 8380 Brugge-Lissewege - Tel. 050/54 54 29 - Telex via 82 137**