

Het aanbod aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen

Rik Houthaeye

*Afdelingshoofd Ruimtelijke Planning
WES Onderzoek & Advies*

Inleiding

Economische ontwikkeling heeft ruimte en economische veranderingen resulteren in voortdurend wijzigende eisen aan het economische ruimtegebruik. Beide aspecten vertalen zich in een kwantitatieve en kwalitatieve ruimte-vraag ten aanzien van bedrijven.

Bedrijventerreinen vormen een wezenlijk element in de ontwikkeling van een streek. Het is derhalve de taak van de overheid voldoende bouwrijpe gronden aan te bieden op bedrijventerreinen. De vraag bij dit uitgangspunt is uiteraard welke de omvang van dit aanbod moet zijn. Bijkomende vragen handelen over de gewenste geografische spreiding van dit aanbod en welke types bedrijventerreinen moeten aangeboden worden.

Het is aan de overheid om middels het ter beschikking stellen van infrastructuur (terreinen, ontsluiting, nutsvoorzieningen, ...) bedrijven ontwikkelingskansen te bieden. Deze ontwikkelingskansen situeren zich binnen een beleidsmatig na te streven dynamiek (op micro- en macro-economische schaal).

Het beleidsmatige vraagstuk van de bedrijventerreinen, met andere woorden de overheidstaak terzake, kan in volgende thema's opgesplitst worden:

- het voorzien van een aanbodbeleid op middellange termijn (omvang en spreiding);
- het voldoen aan de functionele kwaliteitseisen (vestigingsplaatsen, toegankelijkheids- en ontsluitings-eisen) van de bedrijven;
- de afweging van voorgaande aspecten binnen een globaal ruimtelijk en maatschappelijk kader.

De Vlaamse overheid beschikt tot op vandaag over een belangrijk (formeel) instrument waarmee ze beleidsmatig op dit vraagstuk kan anticiperen: de ruimtelijke structuurplanning. Ook de provinciale en gemeentelijke overheden hebben taken binnen dit ruimtelijke planningsstelsel. Het beleidsinstrument van de ruimtelijke structuurplanning heeft nog een troef meer dan de mogelijkheden van de vroegere 'gewestordening', de gewestplannen (cf. de wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening van 1962): namelijk haar uitvoeringsgerichtheid middels de ruimtelijke uitvoeringsplannen.



foto: Jean Godecharle

Inmiddels zijn bijna vijf jaren verstreken sinds de goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het in dit plan vooropgestelde 'aanbodbeleid' inzake economische ontwikkeling kan dan ook reeds getoetst worden aan haar realisaties.

We kunnen deze toetsing grosso modo in drie aspecten opsplitsen:

- de mate waarin de behoefte aan bedrijventerreinen beleidsmatig werd ingeschat en ruimtelijk werd verdeeld;
- de mate waarin in ruimtelijke uitvoeringsplannen voldoende bedrijventerreinen bestemd worden;
- de mate waarop deze nieuw bestemde terreinen (en vroeger reeds bestemde terreinen) als bouwrijpe gronden gerealiseerd zijn.

Aan de hand van deze uitgangspunten onderzoeken we de problematiek van het aanbod van bedrijventerreinen in West-Vlaanderen. Het is immers een veel gehoorde klacht dat in Vlaanderen in het algemeen (cf. Vanhaverbeke, en andere, 2001:2) en in West-Vlaanderen in het bijzonder te weinig bouwrijpe bedrijventerreinen beschikbaar zijn. Deze evaluatie is ook een toets van de "operationele" van het nieuwe ruimtelijke planningsstelsel.

Taakstelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

De ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen tussen 1994 en 2007 wordt door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voor West-Vlaanderen berekend op 2.037 ha¹. Het aanbod dat beschikbaar was in 1994 moet daar nog van afgetrokken worden.

Van deze nieuwe bedrijventerreinen is minimaal 76% bestemd voor de economische knooppunten (voor lokale en regionale bedrijventerreinen) en maximum 24% voor de gemeenten buiten de economische knooppunten.

(voor lokale bedrijventerreinen). Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen in beide categorieën gemeenten voorkomen. Het Vlaamse Gewest maakt een doorberekening van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen naar de regionaalstedelijke gebieden. De Provincie doet dit voor de kleinstedelijke gebieden, voor de specifieke economische knooppunten en voor de gemeenten buiten de economische knooppunten (de zogenaamde provinciale taakstelling vanuit het RSV).

Met de vaststelling van het RSV heeft de Vlaamse overheid gekozen voor concentratie in plaats van spreiding van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de basis van deze keuze liggen de volgende beleidsdoelstellingen:

- de versnippering van de ruimte tegengaan;
- de bestaande voorzieningen en infrastructuur beter gebruiken;
- komen tot een duurzaam beheer en gebruik van de ruimte.

Deze keuze voor concentratie betekent een trendbreuk met het verleden wat het omgaan met ruimte betreft. Het is zowel het opteren voor kernversterking in het buitengebied als voor de herwaardering van bestaande steden, voor een stedelijke ontwikkeling.

In het beleid ten aanzien van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen wordt geopteerd voor het bevriezen van de verhouding tussen de gebieden met concentraties aan economische activiteiten (de zogenaamde economische

knooppunten waaronder alle stedelijke gebieden) en de gemeenten daarbuiten (80 tot 85% van de ruimte voor economische activiteiten in de economische knooppunten en 15 tot 20% daarbuiten).

In tegenstelling tot de huidige trendmatige ontwikkeling bij de inplanting van economische activiteiten die deze bundeling uitholt, wordt ervoor geopteerd de bestaande bundeling (met als referentie tewerkstelling 1991) beleidsmatig te behouden en waar mogelijk te versterken. De verdere verspreiding van de werkgelegenheid wordt tegengegaan.

Er wordt voor geopteerd om nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven te concentreren in de economische knooppunten. Voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven kan ruimte worden voorzien in gemeenten buiten de economische knooppunten. Lokale bedrijventerreinen vangen de nieuwe en de te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven op.

Spanning op de ruimtebalans

Hemschoote en Depestel (1999, 202-207) analyseerden in hun artikel "Behoeften aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen" de spanning die er bestaat tussen enerzijds de door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorgestelde prognose van de behoefte aan bedrijventerreinen en

Tabel 1
Prognose voor de periode van 1 januari 1994 tot 1 januari 2007: RSV versus eigen benadering van Hemschoote en Depestel, in ha

	Benadering RSV	Eigen benadering van Hemschoote en Depestel	
		Zonder ijzeren voorraad	Met ijzeren voorraad
1. Aanbod 31-12-1993	784 netto	652 netto	652 netto
2. Behoeft ­ e tussen 1-1-1994 en 1-1-2007	2.037 netto	1.232 netto	1.516 netto
+ streekgebonden elementen		338 netto	416 netto
+ recent ontstane behoeften		108 netto	149 netto
3. Bijkomend te bestemmen tussen 1-1-1994 en 1-1-2007	1.253 netto 1.504 netto	1.026 netto 1.231 netto	1.429 netto 1.715 netto
4. Verbruikt voor zonevreemde bedrijven/uitbreidingen tussen 1-1-1994 en 31-12-1998	221 bruto 298 bruto		
5. Bijkomend te bestemmen na aftrek van rij 4	985 bruto	1.231 bruto	1.715 bruto
6. Reeds bestemd voor bedrijventerreinen tussen 1-1-1994 en 31-12-1998	674 bruto	674 bruto	674 bruto
7. Nog te beschermen tussen 1-1-1999 en 1-1-2007	311 bruto	557 bruto	1.041 bruto

Bron: GOM - West-Vlaanderen.

de door het RSV voorgestelde ruimtelijke (geografische) verdeling en anderzijds gedifferentieerde behoeften (naar aard van de activiteit en de streek) eigen aan West-Vlaanderen. De laatste elementen benoemen Hemschoote en Depestel (1999, 205-206) als 'streek-gebonden elementen' en 'recent ontstane behoeften'. Uit de analyse van Hemschoote en Depestel blijkt dat de oppervlakte die het RSV vooropstelt op het eerste gezicht min of meer verzoenbaar is met hun eigen prognose.

Om een aanbodbeleid te voeren, in functie van de vooropgestelde doelstelling inzake ruimtelijke ontwikkeling, merken Hemschoote en Depestel evenwel op dat er een probleem ontstaat wanneer de Vlaamse overheid het beschikbare pakket 'te realiseren bedrijventerreinen' ook inzet voor de zogenaamde 'zonevreemde bedrijven'.

Het probleem ontstaat doordat de Vlaamse overheid het beschikbaar gestelde pakket niet enkel gebruikt voor de creatie van nieuwe bedrijventerreinen en voor uitbreidingen van bedrijventerreinen maar ook voor de regularisatie van bedrijven buiten bedrijventerreinen. Hierdoor ontstaat een discrepantie tussen het RSV en de berekening van Hemschoote en Depestel:

- rij 5: 985 ha (RSV) tegenover 1.715 ha (eigen benadering Hemschoote en Depestel);
- rij 7: 311 ha (RSV) tegenover 1.041 ha (eigen benadering Hemschoote en Depestel).

De discrepantie tussen beide benaderingen, en dus ook de problematiek rond de beschikbaarheid van bedrijventerreinen, zullen uiteraard nog in scherpere toename indien de Vlaamse overheid haar werkwijze aanhoudt. Er zullen immers in de nabije toekomst nog veel zonevreemde bedrijven en zonevreemde uitbreidingen moeten behandeld worden.

Hoewel deze problematiek zich algemeen aftekent in Vlaanderen stelt ze zich toch scherper in West-Vlaanderen. We illustreren deze problematiek met de voorgestelde verdeling van de taakstelling bedrijventerreinen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS - W-VL). Daarna besluiten we over de problematiek

van het aanbod aan bedrijventerreinen. We maken hierbij nog een korte reflectie naar de operationaliteit van de ruimtelijke structuurplanning met het voorbeeld van het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Taakstelling en verdeling

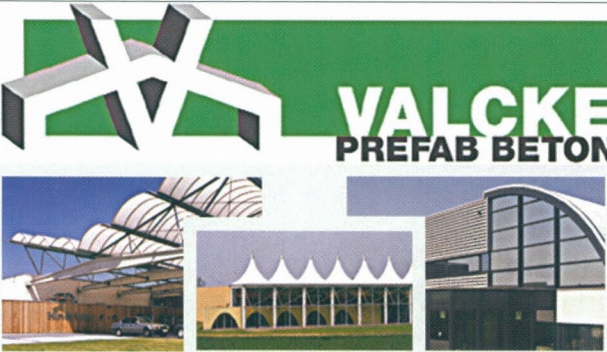
Voor de doorberekening van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen (cf. De taakstelling van het RSV, zie hoger) naar de economische knooppunten (de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten) wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan een verdelingsmechanisme gehanteerd.

De volgende principes liggen ten grondslag aan het verdelingsmechanisme:

- toedeling naar de economische knooppunten verhoudingsgewijs volgens de schaalniveaus;
- aan alle gemeenten wordt duidelijkheid gegeven over hun effectieve taakstelling inzake bedrijventerreinen;
- voor de economische knooppunten en de overige gemeenten wordt de toegedeelde ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen afgemeten aan het reeds ontwikkelde aanbod.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan is als resultaat op basis van een WES-studie (1999) een toedeling van de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen naar elke gemeente en vergelijking met het aanbod opgenomen.

In tabel 2 bevinden zich de vermelde oppervlaktenettopwaarden, tenzij anders vermeld; ze zijn uitgedrukt in ha. De nettowaarde is de terreinoppervlakte die ingenomen wordt door bedrijven, zonder weginfrastructuur en dergelijke. De periodes worden uitgedrukt in jaren. Wanneer een periode genoemd wordt van het ene tot het andere jaar, dan wordt bedoeld vanaf 1 januari van dat ene jaar tot 1 januari van dat andere jaar. De toestand in een bepaald jaar betreft eveneens de toestand op 1 januari van dat jaar.



VALCKE
PREFAB BETON

VALCKE PREFAB BETON nv
Rodenbachstraat 30
tel 057/20.25.01

8908 Vlamertinge
www.valcke-prefab.be



Tabel 2
Ruimtebalans bedrijventerreinen op 1-1-1999, nettowaarden (behalve in kolom D) uitgedrukt in ha

	A	B	C	D
Totaal regionaalstedelijke gebieden	904	113	181	611
KLEINSTEDELIJKE GEBIEDEN (= KSG)				
A. Structuurondersteunende KSG				
Ieper	63	-24	0	83
Tielt	42	-4	0	27
Waregem	105	12	12	0
Knokke-Heist	10	2	2	10
Totaal structuurond. KSG	220	-14	14	120
B. KSF op provinciaal niveau				
Veurne	27,5	4,5	4,5	12
Torhout	25	25	25	0
Menen	47,5	-11,5	0	36
Poperinge	25	9	9	1
Diksmuide	20	-12	0	38
Blankenberge	5	-4	0	9
Totaal KSG op provinciaal niveau	150	11	38,5	96
TOTAAL KLEINSTEDELIJKE GEBIEDEN	370	-3	52,5	216
SPECIEFIEK ECONOMISCHE KNOOPPUNTEN (= SPEK)				
Kortemark	15	12	12	0
Wervik	15	-5	0	6
Anzegem	22,5	16,5	16,5	9
Avelgem	7,5	-10,5	0	5
Hooglede	15	-20	0	3
Staden	20	-5	0	0
Ardooe	22,5	-42,5	0	0
Meulebeke	20	-6	0	0
Wielsbeke	42,5	-69,5	0	3
Wingene	12,5	-32,5	0	36
Nieuwpoort	7,5	1,5	1,5	9
TOTAAL SPEK	200	-161	30	71
Totaal KSG en SPEK	570	-164	82,5	287
OVERIGE GEMEENTEN BUITENGEBIED	125	-61	0	48
RESERVE	438	438	62,5	
WEST-VLAANDEREN	2.037	326	326	946
A = Toedeling van de behoefte (lees de taakstelling van het RSV) aan nieuwe bedrijventerreinen				
B = Ruimtebalans bedrijventerreinen op 1-1-1999				
C = Nog te bestemmen bedrijventerreinen tussen 1999 en 2007				
D = Beschikbaar aanbod op 1-1-1999				

Bron: PRS - W-VL, bewerking op basis van WES, 1999

De gegevens in de volgende tabel worden opgesplitst naar de economische knooppunten. Uitzondering hierop vormen de regionaalstedelijke gebieden, waar een totaalcijfer wordt weergegeven. Over dit pakket is het Vlaamse Gewest bevoegd. Ook voor de hoofddorpen in de gemeenten die volledig voorkomen buiten de economische knooppunten,

wordt in de tabel enkel een totaalcijfer weergegeven. Voor de namen van de geselecteerde hoofddorpen waar lokale bedrijventerreinen aangelegd kunnen worden, wordt hier verwezen naar het betreffende richtinggevend deel van het PRS - West-Vlaanderen.

Problematiek van de zonevreemde bedrijven

Tijdens het besluitvormingsproces van het provinciaal ruimtelijk structuurplan is de in het ontwerp (dd. 29 juni 2001) voorgestelde ruimtebalans gewijzigd voor wat het in aanmerking nemen van de zonevreemde bedrijven betreft (Provincieraad van West-Vlaanderen, dd. 29 november 2002).

Volgens de bindende bepalingen van het RSV (conform het Besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997) moeten immers alle bestemmingswijzigingen naar bedrijvigheid toe die sedert 1 januari 1994 verwezenlijkt werden, in de ruimtebalans opgenomen worden. In West-Vlaanderen worden heel wat bestemmingswijzigingen gerealiseerd voor de bij aanvang van de planperiode bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen. Daarvan moeten dan en de oppervlaktes van de bestaande bedrijfsvoering en de oppervlaktes van de uitbreidingen als nieuw gecreëerd aanbod beschouwd worden. Hierdoor is de ruimtebalans niet in evenwicht: de toegekende behoefte aan bedrijventerreinen gaat immers niet alleen naar nieuwe activiteiten, maar wordt ook ingevuld voor reeds bestaande activiteiten. De provincieraad van West-Vlaanderen stelt dan ook dat bij een herziening van het RSV een bijstelling ter oplossing van deze problematiek nodig is. Daarom worden voor deze taakstelling en voor de bepaling van de ruimtebalans, twee scenario's voorgesteld:

- 'scenario 1': conform het RSV en in afwachting van een mogelijke herziening ervan;
- 'scenario 2': bij een herziening van het RSV die een bijstelling van scenario 1 mogelijk maakt. Dit scenario houdt in dat de bestemmingswijzigingen ter bestemming van de bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen niet in de ruimtebalans moeten verrekend worden.

Bij de principes voor de verdeling van de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, werd zo de problematiek van de scheefgetrokken ruimtebalans voorgesteld.

Werken met een scheefgetrokken verdeling

De gevolgen van deze scheefgetrokken ruimtebalans zijn evenwel nog acuter op het terrein. In bovenstaande tabel is immers het aanbod dat effectief is ingenomen door bedrijven sedert 1/1/1999 niet doorgerekend. Daarnaast zijn de ruimtelijke verschillen opvallend. In wat volgt maken we een verdere evaluatie van de confrontatie tussen het beschikbare aanbod (volgens de gegevens van de terreinbeheerders) en het nog te bestemmen pakket aan bedrijventerreinen. Gelet op de voortgang van de planperiode (1994-2007) is het belangrijk de vraag te stellen hoeveel van het 'beleidsmatige' tekort aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen (1.504 ha volgens het RSV) reeds is weggewerkt. Uit tabel 2 blijkt dat reeds eind 1999 het grootste gedeelte van de taakstelling was opgenomen en dat volgens de verdeling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan nog slechts 326 ha af te bakenen was in plannen van aanleg / ruimtelijke uitvoeringsplannen. Reeds op dat moment, eind 1999, was de situatie bijzonder scherp in de meeste kleinstedelijke gebieden en in het overgrote deel van de specifieke economische knooppunten, ook

ten aanzien van het beschikbare aanbod. Deze situatie is sedert 1999 niet verbeterd. Binnen de vooropgestelde planperiode is er volgens de verdeling van het 'beleidsmatige tekort' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, geen 'tekort' aan beschikbare bedrijventerreinen in deze gemeenten.

Deze scheefgetrokken ruimtebalans is vooral in de West-Vlaamse specifieke economische knooppunten het gevolg van de problematiek van de zonevreemde bedrijven. Een inventaris van WES (1999) voor de periode 1994-99 leerde dat ongeveer 222 ha van de taakstelling werd gebruikt om bestaande zonevreemde bedrijven te bestemmen als 'bedrijventerrein'. Daarnaast werd ongeveer 298 ha afgebakend als bedrijventerreinen in functie van de uitbreiding van bedrijven in niet-als-bedrijventerrein-bestemde zones. Wanneer het eerste vermelde aandeel (222 ha) van de taakstelling terug bij het 'beleidsmatige tekort' wordt meegerekend is de beleidsmarge voor het voeren van een effectief aanbodbeleid veel ruimer en aanvaardbaar.

Besluit

Uit de analyse van het nog te verdelen en te bestemmen beleidsmatige tekort enerzijds en van het beschikbare aanbod aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen anderzijds blijkt tot op vandaag een situatie waarin schaarste hetzij niet is weggewerkt hetzij verder in de hand wordt gewerkt. Deze situatie is in een niet onbelangrijke mate het gevolg van de problematiek van de zonevreemde bedrijven. Dit geeft een scheefgetrokken ruimtebalans. Deze scheeftrekking verstoort het na te streven kwalitatieve en kwantitatieve aanbodbeleid inzake bedrijventerreinen, zoals aangegeven door de ruimtelijke principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De geografische verdeling van de aldus in stand gehouden schaarste staat deels haaks op de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, meer bepaald ten aanzien van het beleid inzake de versterking van de gedeconcentreerde bundeling in de economische knooppunten. Op basis van de bestaande ruimtelijk-economische structuur van West-Vlaanderen blijkt het grote belang van de spreiding van economische activiteiten en de kleinstedelijke gebieden en van specifieke economische knooppunten. Precies in deze gemeenten is de schaarste aanzienlijk of is de kans op schaarste binnen de planperiode reëel.

De ruimtebalans lijkt op het eerste gezicht gunstiger voor de regionaalstedelijke gebieden in West-Vlaanderen. De ervaring bij de opmaak van het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk leert dat de toegewezen taakstelling in verhouding staat met de behoefte aan bedrijventerreinen, ondanks de reservatie van een niet onbelangrijk deel van de taakstelling ten behoeve van de problematiek van zonevreemde bedrijven. Niettemin duikt hier een belangrijk aspect op die de operationaliteit van de ruimtelijke structuurplanning op de proef stelt. Het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk

werd reeds medio 2000 door de betrokken besturen beoordeeld en voorgelegd aan de Vlaamse overheid. Mede gelet op de lange voorbereidingsfase van dit voorstel, de opdracht werd reeds in het najaar van 1997 gepubliceerd, getuigt het uitstel van de definitieve beslissing en de goedkeuring van een ruimtelijk uitvoeringsplan niet van een slagvaardig ruimtelijk beleid.

Deze situatie bevestigt de vaststelling van Vanhaverbeke en andere (2001: 42) dat de tekorten aan bedrijventerreinen de kop zullen blijven opsteken zolang men ook niet tot een planning van de realisatie kan komen. We zijn ervan overtuigd dat wanneer de procedures tot bestemming van bedrijventerreinen gelijkmatig kunnen opgaan met de realisatie er binnen de grenzen van de taakstelling van het RSV een aanbodbeleid kan verzekerd worden. Deze slagvaardigheid is van cruciaal belang, het bepaalt immers de geloofwaardigheid van het vernieuwde ruimtelijk beleid. De wijze waarop vandaag met horten en stoten uitvoering gegeven wordt aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kan een hypotheek leggen op haar uitvoeringsgerichtheid.

Referenties

HEMSCHOOOTE J. EN DEPESTEL N., "Behoeften aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen", *West-Vlaanderen Werkt*, nr. 5, 1999, pp. 202-209.

HOUTHAEVE R., "Afbakening van stedelijke gebieden. Het RSV op zoek naar samenwerking en doorwerking", *Overheid in Beweging*, aflevering 3, mei 2000, pp. 117-160, Kluwer, Diegem.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, "Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen", Integrale versie, Brussel.

PISMAN A. EN VAN WESENBEECK PH., "Afbakening van stedelijke gebieden: methodiek en proces", *Ruimte en Planning*, nr. 2, jaargang 20 (2000), pp. 171-182.

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, "Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen", Definitief vastgesteld door de Provincieraad van West-Vlaanderen op 12 juni, Brugge.

VANHAVERBEKE W., CABUS P. EN LAMMENS E., "Strategisch Plan Ruimtelijke Economie (SPRE). Omschakeling van bestemde naar bouwrijpe bedrijventerreinen in de economische knooppunten in Vlaanderen, 106 p., 2001, Academia Press, Gent.

WES, "Scenario voor de toedeling van het pakket bedrijventerreinen West-Vlaanderen". *Studie uitgevoerd door WES in opdracht van het Provinciebestuur van West-Vlaanderen en in samenspraak met de Provinciale Planologische Dienst*, 1999, 95 p., WES, Brugge

WES - LEIEDAL, "Voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk", *Studie uitgevoerd in opdracht van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (AROHM - afdeling ruimtelijke planning)*, Kortrijk-Brugge, 2000.

¹ Alle in deze tekst genoemde oppervlaktes betreffen nettowaarden, tenzij anders vermeld. De nettowaarde is de terreinoppervlakte die ingenomen wordt door bedrijven, zonder weginfrastructuur en dergelijke.

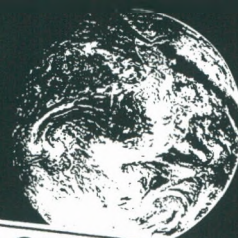
ZEEBRUGGE : THE PLACE TO BE FOR BUSINESS

Investeer nu in de toekomst. De Transportzone Zeebrugge biedt ruimte (gronden) en burelen voor alle Haven- en Transportgebonden bedrijven.

Voor inlichtingen en begeleiding bel nu
NV TRANSPORTZONE op het nummer 050 / 54.76.47
(internationaal /3250.547.647)



TRANSPORTZONE ZEEBRUGGE NV



**AN OFFICE WITH A
WORLDWIDE VIEW!**