

# Haven en Plassendale: de industriële toekomst van Oostende

Patrick De Bruyne

Commercieel Adviseur Haven Oostende

## Inleiding

*Sinds 5 jaar is het Autonoom Gemeentebedrijf Haven Oostende als havenautoriteit operationeel in Oostende. Ze heeft sindsdien een heel nieuwe structuur op poten gezet met een dynamisch team. Het geografisch gebied van de haven werd in twee grote delen opgesplitst: vooreerst het maritiem gebeuren dat door het AG Haven Oostende wordt behartigd en zich vooral in de voorhaven en binnendokken situeert en ten tweede het aantrekken van nieuwe vestigingen in de achterhaven, een taak voor de NV Plassendale, die voor 99% in handen is van het AG Haven Oostende.*

*De vruchten van de nieuwe wind die er in Oostende waait, kunnen stilaan geplukt worden. Ook in 2001 werd er een flinke stap vooruit gezet. Hieronder wordt een overzicht gegeven van beide maatschappijen.*

## Bevestiging Short Sea Shipping rol van Oostendse Haven

Oostende bevestigt haar rol als snelle, dynamische short sea shipping haven met een stijging van 12,1% in de totale tonnage en zelfs een toename van 36,7% in het totaal van de verscheepte roro-eenheden. De toeristische kant van de haventrafiek deed het veel minder goed met een terugval van 1/4<sup>de</sup> van het aantal verscheepte passagiers vergeleken met vorig jaar (zie tabel 1).

Tabel 1

	1999	2000	2001	% 2000/2001
Passagiers	983.201	908.413	710.671	-21,8 %
Autos (eenheden)	179.558	175.022	119.237	-31,9 %
Ro-Ro vracht (eenheden)	60.389	114.631	156.701	+36,7 %
begeleid	43.026	72.454	85.431	+17,9 %
onbegeleid	17.363	42.177	71.270	+69,0 %
Containers Lo-Lo (TEU)	-	-	4.675	-
General Bulk & Cargo (ton)	1.468.483	1.663.377	1.582.940	-4,8 %
<b>Algemeen totaal tonnage</b>	<b>3.108.127</b>	<b>4.307.026</b>	<b>4.826.796</b>	<b>+12,1 %</b>
Aantal schepen	3.171	4.103	4.194	+2,2 %



Foto: © Mike Louagie

De toeristische trafiek, passagiers en auto's, kende een beduidende terugval, een trend die zich op alle kanaalroutes voordoet. De mond- en klauwzeerziekte, de sterke Britse Pond en het met 1/3<sup>de</sup> verminderd aantal afvaarten aangeboden door Hoverspeed op Dover eisen duidelijk hun tol. De totale passagierstrafiek daalde met 22% tot 710.671 passagiers, terwijl de toeristische wagens een terugval kenden van 32,5% tot 119.237 stuks. Om haar rentabiliteit te beschermen besloot Hoverspeed over te schakelen op een seizoensdienst en de dienst gedurende de wintermaanden geheel stil te leggen. Eind maart, bij het begin van de Paasvakantie start de dienst terug op.

In 2001 mocht de haven in totaal zes cruiseschepen ontvangen. Voor 2002 hebben we reeds negen toezeggingen voor het seizoen en zijn er nog onderhandelingen lopende met een aantal rederijen. De positieve tendens van cruiseaanlopen in Oostende wordt dus verder gezet. De toeristische troeven van Oostende en regio spreken meer en meer rederijen aan.

Het roro-verkeer steeg met 36,7% tot 156.701 eenheden. De stijging is vooral te voelen in de ongebegeide vracht die met ongeveer 70% aangroeide en bijna volledig op rekening komt van Ferryways die sinds februari 2000 de lijn naar Ipswich uitbaat. Bijna dag op dag twee jaar later, op 29 januari 2002 is Ferryways gestart met een nieuwe verbinding op het Verenigd Koninkrijk. Eénmaal daags





Foto: © Mike Louagie

wordt Killingholme, een haven gelegen aan de rivier Humber, aangelopen vanuit Oostende.

Ook de lijn naar Ramsgate laat zich niet onbetuigd en groeit jaarlijks verder. Er varen vier schepen op die route die tot acht afvaarten per dag aanbieden. De lijn richt zich hoofdzakelijk op begeleid vervoer dat voor 2001 verder aangroeide met 17,9%. Een verdere stap in de aandacht voor de zorg voor de klant was de oprichting in juni 2001 van een nieuwe, Belgische maatschappij onder de naam Transeuropa Ferries nv op hetzelfde adres als de Haven Oostende. Transeuropa Ferries is er inmiddels in geslaagd een onberispelijke reputatie op te bouwen voor betrouwbaarheid en kwaliteit van de dienstverlening.

De lijn heeft ook de intentie om te starten met passagiersvervoer. Alle administratieve procedures worden momenteel coöperatief. In Oostende zijn die zo goed als rond, terwijl men in Ramsgate nog volop bezig is.

Sinds mei van dit jaar worden ook **containers** in lo-lo behandeld voor de feederlijn Rotterdam/Antwerpen – Oostende die twee keer per week de Oostendse haven aandoet. Er werd tot nog toe 4.675 TEU behandeld. Als basiscargo dient de trafiek voor Daikin. Searoad Stevedores is goed op weg om deze basistrafiek uit te breiden met andere trafieken zodat de aanlopen nog verder kunnen worden opgedreven.

De **bulktrafieken** kenden een nagenoeg status quo met vorig jaar. Er werd 1.582.940 ton verhandeld. In moeilijke omstandigheden - ondermeer met de volledige stopzetting van CNO die voor het vervoer van de geproduceerde kunststoffen vooral beroep deed op de scheepvaart en met de tijdelijk verminderde activiteit bij Eurofta - werd zo toch

een zeer behoorlijk resultaat behaald.

Er wordt ook verder gekeken naar de toekomst om nieuwe bulktrafieken aan te trekken. Zo is er een aanbesteding dit najaar voor twee nieuwe steigers voor zand- en grintbehandeling aan kaai 608 en 609. Het is de bedoeling dat het bedrijf NHM begin 2003 op deze plaats operationeel wordt. Een klein gedeelte van de verwachte trafiek wordt nu reeds op Oosteroever behandeld.

In 2001 kende de haven van Oostende **4.194 invaarten** (= 8.388 bewegingen) van commerciële schepen. Dit zegt veel over de intense bedrijvigheid in onze haven, maar ook over de beperkte tonnage van de schepen die Oostende aandoen. We zijn een Short Sea haven in de echte zin van het woord.

We kunnen stellen dat 2001 een zeer bemoedigend groeipatroon, met opstart van nieuwe diverse trafieken, heeft vertoond. De algemene economische terugval tempert ons optimisme wel wat. Voor wat betreft het vrachtvervoer blijven we rekenen op verder stijgende activiteit. De terugval in toeristische trafieken baart ons meer zorgen. Toch blijven we uitkijken naar alle mogelijke opportuniteiten om de gehele economische activiteit op een hoger peil te brengen en te handhaven.

### **Plassendale: Motor voor de industriële heropleving van Oostende**

Het Plassendale-gebied, gelegen in de achterhaven van Oostende, kan opgesplitst worden in vijf zones. In totaal zijn er 180 nuttige hectare die momenteel bedrijfsklaar worden gemaakt.

**Plassendale I** vertegenwoordigt het leeuwendeel van het industriegebied met 90 nuttige hectare.



Dit gebied vertoont een driehoekig oppervlak. Het kanaal vormt de natuurlijke begrenzing aan de zuidkant terwijl de Brugsesteenweg de grens vormt aan de noordkant. De derde zijde van de driehoek wordt afgebakend door de Plassendaalsesteenweg.

Deze zone is eigendom van het Vlaams gewest en werd voor 99 jaar in concessie gegeven aan het AG Haven Oostende. Het hoofddoel bestaat erin om hier in de nabijheid van het kanaal hoofdzakelijk watergebonden activiteiten en value added logistics aan te trekken.

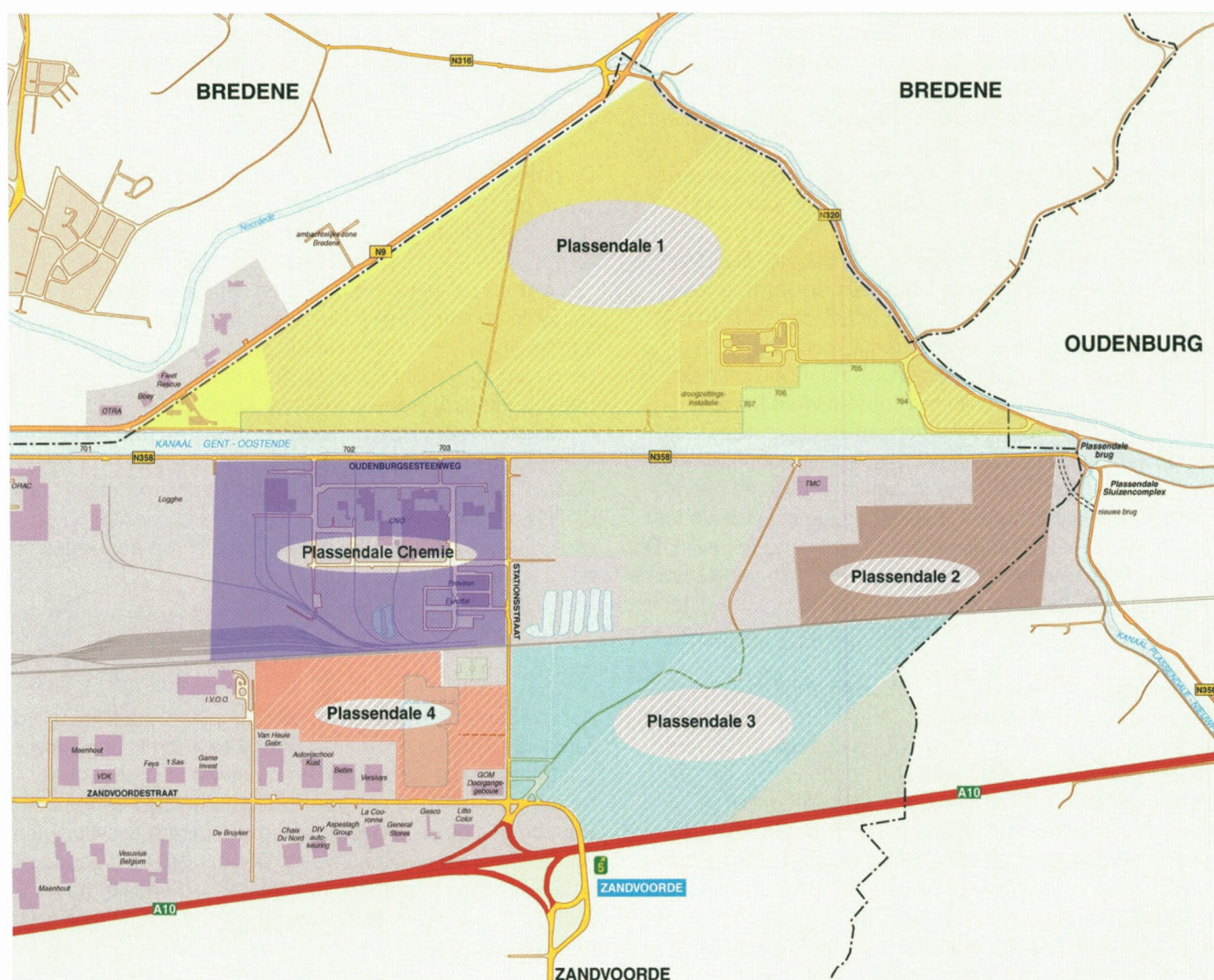
Teneinde het gebied optimaal te ontsluiten vanaf de A10/E40 wordt een nieuwe brug geconstrueerd over het kanaal. Deze werken zijn gestart in april 2001. Verwacht wordt dat deze nieuwe brug operationeel zal zijn tegen april 2002. Naast ontsluiting via het kanaal en de weg wordt eveneens aan een spoorontsluiting gedacht. In het kader hiervan wordt ter hoogte van de Chemische Site een spoor doorgetrokken richting Plassendale I, zodat deze zone op die manier multimodaal ontsloten zal worden. Voor de doortrekking van dit spoor dient een spoorwegbrug te worden geconstrueerd. Hiervoor ging de aanbesteding reeds door, zodat de werken in maart 2002 kunnen starten.

Verwacht wordt dat deze werken anderhalf jaar in beslag zullen nemen.

Momenteel bestaan reeds heel wat contacten met bedrijven die concrete interesse betonen voor een vestiging op Plassendale I.

Eén van de reeds bevestigde contacten betreft de Universiteit Gent. Op korte termijn zal door de RUG een wetenschapspark worden opgericht, specifiek voor technologische industriële bedrijven die op het gebied van onderzoek samenwerken met de Universiteit Gent, in het bijzonder spin-offbedrijven van de RUG. De ligging in de nabijheid van de E40-autosnelweg, het kanaal Gent-Oostende, de zeehaven en de luchthaven van Oostende, garanderen een vlotte internationale bereikbaarheid van het wetenschapspark. Het betrokken industrieterrein krijgt bovendien de naam "Green Bridge". Bedoeling is van de site een toekomstgericht voorbeeldterrein te maken, ecologisch ingericht met groen- en waterpartijen waartussen de bedrijven in een unieke omgeving kunnen gedijen. Het terrein bevindt zich tussen de Plassendaalsesteenweg en de nieuwe ontsluitingsweg door Plassendale I.

De industriezone *Plassendale II* staat voor 16 hectare nuttige en bouwrijpe industriegrond. Het gebied bevindt



Bron: Eurosense



zich aan de linkeroever van het kanaal Oostende-Gent, tussen de Kuipweg en de Plassendale brug en wordt aan de zuidkant afgebakend door de spoorlijn Oostende-Brussel. Dit terrein is eigendom van de West-Vlaamse Investeringsmaatschappij (WVI). Diverse types van industriële activiteiten kunnen hier worden ingeplant, gaande van herlokalisaties voor uitbreiding tot nieuwe bedrijven, waarbij dan vooral wordt uitgekeken naar industriële productie- en montagebedrijven en distributiecentra.

**Plassendale III**, gelegen ten zuiden van de spoorlijn Oostende-Brussel, wordt gekenmerkt door een uitstekende ligging langs de A10-autosnelweg. In totaal zijn hier 29 bouwrijpe hectare beschikbaar. Net zoals Plassendale II is dit gebied eigendom van de WVI.

Mits een aangepaste landschappelijke inkleding van de bedrijven, infrastructuur, waterpartijen en groen zal de waardevolle zichtlocatie langs de A10-autosnelweg optimaal aangewend worden om nieuwe investeringen aan te trekken. Hier wordt vooral gemikt op nieuwe groeisectoren, zoals ondermeer de informatica, telecommunicatie en hoogtechnologische productie.

Met de komst van Telindus werd alvast de toon gezet. Op 6 juli 2001 had de eerste steenlegging plaats. Met de bouw van deze bijkomende Telindus-vestiging werd een aanvang genomen met de definitieve uitbouw van het industriegebied Plassendale III. In zijn toespraak beklemtoonde wijlen J. Cordier toen dat de aanwezigheid van de Industriële Hogeschool Brugge-Oostende en de uitstekende bereikbaarheid van het industriegebied de keuze voor Plassendale sterk hebben beïnvloed. Op termijn zou deze nieuwe Telindus vestiging werk verschaffen aan zowat 150 personen.

Gelet op de unieke zichtlocatie van Plassendale III bij het binnenkomen van Oostende langsheen de autosnelweg A10 vormt dit industrieterrein een uitgelezen vestigingsplaats voor nationale en internationale bedrijven inzake telecommunicatie, multimedia en informatica. Teneinde deze opportuniteit ten volle te benutten werd het idee gelanceerd - en ondertussen reeds stilaan geconcretiseerd - om op een perceel van drie hectare een volledig Business Park op te richten. Het ligt in de bedoeling van de ontwikkelaars om aan dit Business Park een gedefinieerde uniforme bouwstijl met doordachte terreininplanting te geven. Dit Business Park zou enerzijds onderdak verlenen aan kantoorruimte die kan gehuurd worden evenals aan enkele algemene diensten zoals catering, vergaderruimtes en receptie.

Ten westen van Plassendale III ligt de 4<sup>de</sup> zone, met name **Plassendale IV**, goed voor zo'n 18 hectare industriegrond. Dit terrein is eigendom van de NV Plassendale en is hoofdzakelijk bedoeld op de actieve KMO bedrijven. Een aantal bedrijven hebben reeds toegezegd zich te vestigen op Plassendale IV waaronder bvba Duranet, gespecialiseerd in de confectionering van kunststofnetten, handel in netten, touwwerk en alle textielwaren. Eveneens reeds toegezegd en eind februari 2002 operationeel is het bedrijf Europal. Laatstgenoemde is gespecialiseerd in de logistieke dienstverlening en productie van specifieke kartonverpakking.

**Plassendale Chemie** ligt tussen de Oudenburgsesteenweg en de spoorweg. Op het terrein zijn momenteel Proviron, ProvironFtal en Huber actief. Voor het beheer, de exploitatie en het onderhoud van nutsvoorzieningen en faciliteiten op de site hebben Fabricom nv, Axima en Electrabel (drie dochterondernemingen van Tractebel) een allesomvattend beheerscontract gesloten met Proviron. Het contract houdt een reeks activiteiten in die gaan van engineering, piping, industrieel onderhoud, exploitatie en beheer van nutsvoorzieningen tot de aankoop van gas, elektriciteit en water. Het contract loopt over 15 jaar en de jaarlijkse omzet wordt geraamd op 12 miljoen euro. Om dit project te realiseren werd Tractebel Industrial Solutions Ostend opgericht, een special purpose company waarin Fabricom (40%), Electrabel (35%) en Axima (25%) participeren. Op langere termijn wil Tractebel Industrial Solutions Ostend ook andere bedrijven die op de site Plassendale Chemie gevestigd zijn een gelijkaardig energie- en dienstenpakket aanbieden. Terzelfdertijd wil zij bedrijven ertoe aanzetten om zich op de site Plassendale Chemie te vestigen. De mogelijke synergieën met de reeds aanwezige bedrijven en het energie- en dienstenaanbod dat door de ondernemingen van Tractebel kan worden voorgelegd zijn hier belangrijke troeven.

Proviron is eigenaar van de meeste gronden op de site, waarvan nog een 35 hectare beschikbaar zijn.

Op de site is een volledig en uitgebouwd dienstenplatform aanwezig. Daardoor is het voor nieuwbouwers mogelijk zich uitsluitend te concentreren op hun kernactiviteit bij een nieuwe investering op de site. Op termijn moet de site terug groeien naar 500 arbeidsplaatsen.

De ontwikkeling en het beheer van de Plassendale gebieden ligt in handen van de nv Plassendale. Hier bevindt zich de promotie-afdeling met een business investment promotor en een secretariaat. De nv Plassendale begeleidt de bedrijven bij hun keuze van vestiging en zet die begeleiding verder in de soms ingewikkelde procedures voorafgaand aan het in bedrijf nemen van de gebouwen.

De Haven zorgt voor de ondersteunende functies als boekhouding, personeel en uitwerking van het promotiemateriaal en zorgt tevens voor alle infrastructuur van huisvesting en materialen.

De nv Plassendale zal tevens een beheerdersrol spelen eens de Plassendale gebieden bezet zijn en blijft toezien op de ecologische inrichting van de gebieden en op het onderhoud ervan.

## Besluit

Al bij al heeft de haven Oostende zijn plaats duidelijk terug veroverd in het maritieme landschap en vooral in de short sea trafieken (de roro-vracht en nu ook in de containers). De uitdaging blijft in een verdere diversificatie naar de bestemmingen en de verwezenlijking van betere aanvoerlijnen via het spoor en de binnenvaart. De zeer bemoedigende ontwikkelingen in het industriegebied Plassendale moet voor de nodige synergieën en verankering van de haven-trafficen zorgen.