

Request For Information (RFI) Verzoek om inlichtingen betreffende innoverende projecten:

Terbeschikkingstelling van een terrein van ongeveer 3.200 m² op de rechteroever in de voorhaven van Brussel, in de buurt van de Vilvoordselaan 162, 1130 Brussel

Naam van de rechtspersoon: Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel

Briefwisseling sturen: ter attentie van:
de heer Luc Donck
Projectmanager directie havenontwikkeling

Redersplein 6, 1000 Brussel – België
ldonck@port.brussels
website: www.port.brussels

BETREFT:

In het kader van de toekomstige terbeschikkingstelling van een terrein op de rechteroever in de voorhaven, in de dichte omgeving van de Containerterminal, (met een oppervlakte van 3.200 m²) lanceert de Haven van Brussel (de Haven) een verzoek om inlichtingen (RFI) in verband met innoverende projecten op het betrokken terrein. De bedoeling van de Haven is om een projectportefeuille samen te stellen die aansluit bij de kenmerken van het terrein en de opdrachten van de Haven. In een tweede fase zal de Haven de ingediende projecten onderzoeken en indien nodig overgaan tot een oproep tot mededinging voor de economische actoren die in de Haven dit type van project willen ontwikkelen. **Via dit verzoek om inlichtingen wil de Haven de markt verkennen. Dat wil zeggen dat het terrein in dit stadium nog niet zal worden toegekend aan een economische speler.**

CONTEXT:

In overeenstemming met haar beheerscontract beoordeelt de Haven de kwaliteit van de ingediende projecten, waarbij ze minstens met de volgende elementen rekening houdt:

- Het gebruik van de waterweg;
- Het aantal, de dichtheid en het type banen volgens de aard van de haven- en logistieke activiteiten, en de gevolgen voor de lokale werkgelegenheid;
- De aansluiting bij een economisch overgangsproces, de 'shifting economy';
- De economische en financiële degelijkheid van het project (met inbegrip van de duur van de concessie volgens de milieuvergunning en het bedrag van de investeringen, alsook de garanties voor de solvabiliteit van de onderneming);
- De inkomende en uitgaande goederenstromen, hun modale verdeling en het stedelijke karakter van de logistiek;
- De bijdrage van het project aan de duurzame ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

GEPLANDE ACTIVITEITEN:

Het terrein ligt in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in het Gebied voor Havenactiviteiten en Vervoer, bedoeld voor haven- en logistieke activiteiten.

Het wordt echter beschouwd als een troef — hoewel het geen verplichting is — dat het project rechtstreeks of onrechtstreeks bijdraagt tot het koolstofvrij maken van het havendomein en, meer in het algemeen, het transport in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Tot de mogelijkheden behoren activiteiten die verband houden met de distributie en/of opslag van niet-fossiele energie die de transitie van weg-, rivier- en/of zeetransport kunnen ondersteunen, evenals die van lokale bedrijven.

Verder staat de Haven in het kader van deze procedure open voor elk project en wenst ze dat met het project een deel van de in haar beheerscontract beschreven doelstellingen en ambities wordt waargemaakt, namelijk:

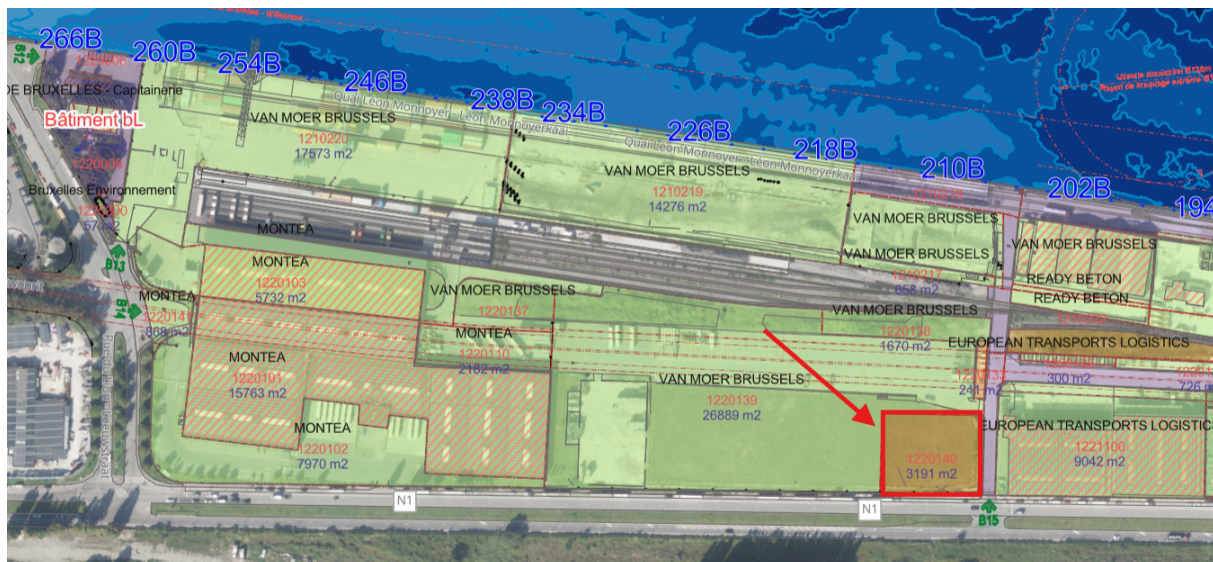
- ✓ Het transport van goederen over het water bevorderen, zowel voor de levering van goederen als voor het beheer van bouwmaterialen, om zo het aantal vrachtwagens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te doen afnemen, waarbij extra aandacht moet worden besteed aan de 'koolstofvrije last mile';
- ✓ A priori steun verlenen aan bedrijven die bijdragen tot de economische transitie, de 'shifting economy', en zich positioneren als facilitator voor de ontwikkeling van de circulaire economie in Brussel, om zo mee te werken aan de Brusselse kwalitatieve voorbeeldaanpak op dit domein;
- ✓ De Haven de mogelijkheid geven om zich te ontwikkelen als multi- en intermodaal logistiek platform, door binnen de grenzen van het aangepaste GBP harmonieus uit te breiden en infrastructuren en haven- en logistieke activiteiten ontplooien die van wezenlijk belang zijn voor de economische ontwikkeling van het Gewest;
- ✓ Erop toezien dat de havenactiviteiten op een kwaliteitsvolle manier worden geïntegreerd in milieu en stad, harmonie tussen de economische activiteiten en de andere stedelijke functies garanderen en de klimaatdimensie integreren met het oog op duurzame ontwikkeling en beperking van de ecologische impact van de activiteiten op het havendomein.

VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET TERREIN

Meer technische informatie over het terrein is beschikbaar op aanvraag indien nodig.

TERREIN

Het onbebouwde terrein (zie foto's hieronder) heeft een oppervlakte van 3.200 m² in zijn huidige configuratie (zie plan hieronder). Het terrein grenst aan de Containerterminal. De ingang is via poort B15 van het havendomein en de uitgang via B16. De ligging op het Havendomein is zowel uniek als uitzonderlijk, direct naast de containerterminal van de Haven van Brussel en binnen een economisch gebied dat spelers in de transport- en logistieke sector omvat, evenals publieke operatoren die grote wagenparken beheren (om te verwijzen naar de activiteiten die de Haven beoogt, maar op een niet-restrictieve manier).



DE CONTAINERTERMINAL VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL:

De containerterminal is de enige terminal in Brussel. In 2024 onderging de containerterminal van de Haven van Brussel een belangrijke transformatie. De oppervlakte is verdrievoudigd, van 2,1 naar 6,3 hectare, waardoor de jaarlijkse capaciteit is toegenomen van 50.000 naar 120.000 TEU (Twenty-foot Equivalent Units). De huidige operator van de containerterminal is begonnen met de bouw van een groot logistiek gebouw.

Tegelijkertijd werd de terminal op 30 juni 2024 opnieuw aangesloten op het nationale spoorwegnet, wat het multimodale karakter ervan versterkt door de integratie van rivier-, spoor- en wegverbindingen.

DUURZAAMHEID EN CIRCULAIRE ECONOMIE

Het doel dat op dit vlak wordt nagestreefd, is om van de Haven een toonaangevende speler te maken die de ontwikkeling van een duurzame stedelijke logistiek stimuleert en concretiseert, met name door duurzame vervoerswijzen zoals water-, spoorwegen of koolstofneutraal rijden.

Daartoe wenst de Haven de creatie en de selectie te stimuleren van ondernemingsprojecten die passen in de economische transitie van de 'shifting economy' en bijdragen tot het bereiken van de door de regering vastgelegde klimaatdoelstellingen.

LABELS: CO₂-NEUTRAAL/ECODYNAMISCHE ONDERNEMING/PLAN MET DECARBONISATIETRAJECT

Sinds 2020 worden alle ondernemingen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het algemeen en op het havendomein in het bijzonder ertoe aangespoord om te kiezen voor een voluntaristische aanpak om CO₂-neutraal te worden, een plan met een decarbonisatietraject op te stellen en te publiceren, en het label 'Ecodynamische Onderneming' te verkrijgen.

INDICATIEVE JAARLIJKSE VERGOEDING (VOLGENS HET TARIEFROOSTER 2025, MAAR ONDER VOORBEHOUD VAN AANPASSINGEN EN WIJZIGINGEN)

Prijs - indicatief: € 8,1951 excl. btw / jaar / m²

De overige kosten kunnen op dit moment nog niet worden ingeschat, maar komen voor rekening van de projectdrager.

PROCEDURE VOOR EEN VERZOEK OM INLICHTINGEN (RFI)

BEZOEK AAN HET TERREIN DAT HET VOORWERP VAN HET VERZOEK OM INLICHTINGEN UITMAAKT

Op verzoek organiseert de Haven een bezoek ter plaatse om, enerzijds, het terrein te bezoeken en, anderzijds, te wijzen op de economische en milieubelangen van het gebouw.

ELEMENTEN DIE IN HET DOSSIER VAN DE PROJECTDRAGER OPGENOMEN MOETEN WORDEN

De projectdrager moet de onderstaande elementen in zijn dossier opnemen en het naar behoren ingevulde synthesesdocument toevoegen (zie bijlage). Als deze elementen ontbreken, zal de Haven het dossier niet bestuderen.

1. Een algemene voorstelling van de projectdrager, met een beknopte beschrijving van deze laatste (visie en strategie, activiteit(en), product- of dienstenaanbod, klantensegmenten, resultaten, aantal werknemers) en de context waarin de onderneming actief is (sectortrends enz.);
2. Het bewijs dat de projectdrager is ingeschreven bij de Kruispuntbank (of gelijkwaardig voor buitenlandse bedrijven), en de attesten die aantonen dat de projectdrager zijn sociale en fiscale verplichtingen heeft vervuld;
3. De balansen en resultaatrekeningen van de voorbije drie jaar van de projectdrager;
4. Nuttige inlichtingen aangaande de rechtsvorm en de aandeelhouders van de projectdrager. De inhoud en volledige planning van de ontwikkeling van het project;
5. Het aantal banen dat op de site zal worden gecreëerd, indien van toepassing.
6. Beschrijving van het project (doelstellingen, product- of dienstenaanbod, doelgroep van het project);
7. Nota over de mate waarin het project inspeelt op de doelstellingen van de Haven;
8. Nota betreffende de bedragen die in het project geïnvesteerd zullen worden, alsook een businessplan voor het project voor de eerste tien uitbatingsjaren (deze documenten worden vertrouwelijk behandeld).

Het dossier wordt binnen drie maanden na de hierna vermelde uiterste datum van indiening geanalyseerd.

De Haven behoudt zich het recht voor om aan de projectdrager bijkomende inlichtingen te vragen, ofwel per post, ofwel ter gelegenheid van ontmoetingen tijdens of buiten de periode van drie maanden.

INDIENING VAN DE DOSSIERS:

De dossiers moeten uiterlijk op 31/08/2026 om 16.00 uur ingediend worden ter attentie van: de heer Luc Donck, projectmanager Directie havenontwikkeling.
Redersplein 6, 1000 Brussel - België

CONTACTPERSONEN:

De heer Luc Donck / Projectmanager
Haven van Brussel
Tel.: 02 421 66 38
ldonck@port.brussels

BIJLAGEN:

Algemene voorwaarden
Synthesesdocument van de kandidatuur voor het project

HANDIGE LINKS:

Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP):

https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp?set_language=nl

Masterplan Haven van Brussel:

<http://www.port.brussels/fr/documents>