



299^e zitting

Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het
Linkerscheldeovergebied

RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 20 januari 2021 om 8.30 u.

¹ Een beknopt verslag geeft de lijst weer van de besluiten van de bestuursorganen van de dienstverlenende en opdrachthoudende vereniging met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden (artikel 466 Decreet Lokaal Bestuur). Dit betreft niet de door de Raad van Bestuur goedgekeurde officiële verslaggeving, en hier kunnen bijgevolg geen rechten uit worden afgeleid.

Beknopt verslag van de 299^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in digitale zitting op woensdag 20 januari 2021 om 8.30u.

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Guy Janssens, mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis en dhr. Jacques Vandermeiren;
- Namens de gemeente Beveren: mw. Laura Staut, dhr. Boudewijn Vlegels en mw. Ann Vermeulen (bestuurder met raadgevende stem);
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymen en dhr. André Van de Vyver;
- Namens de gemeente Zwijndrecht: dhr. Kris Herremans en dhr. Danny Van Hove (bestuurder met raadgevende stem);
- Namens het Vlaams Gewest: dhr. Freddy Aerts en mw. Miet Deckers.

Bijgestaan door:

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Experten: de stafmedewerker economie van MLSO m.b.t. agendapunt 3.

Verontschuldigd:

- Namens Interwaas: dhr. Marc Van de Vijver.

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 9 december 2020

Beleidspunten

2. Presentatie van dhr. Vandermeiren over relevante agendapunten RvB HA en trafiekcijfers 2020
3. Stand van zaken braakliggende gronden
4. Pendelbus Haven van Antwerpen: balans 2020
5. Evaluatie strategische nota 2020

Beheerpunten

6. Minnelijke verwerving twee huizen en bergplaats te Doel-centrum
7. Stand van zaken verlenging GRC
8. Keetberg Logistics Center – verlenging erfpacht
9. Varia

Voorafgaandelijk aan de behandeling van de agendapunten neemt de Raad van Bestuur een gemotiveerde beslissing over de digitale wijze van vergaderen en worden praktische afspraken gemaakt opdat deze digitale zitting zo vlot mogelijk kan verlopen.

Tijdens de virtuele vergadering hebben de bestuursleden bij elke toelichting telkens de mogelijkheid opmerkingen te maken. De gebruikelijke wijze van beraadslaging wordt zoveel als mogelijk nagestreefd. Zoals gewoonlijk zal er uiteraard ook een verslag worden opgemaakt.

Momenteel worden fysieke vergaderingen afgeraden. In deze buitengewone omstandigheden, wordt het toegestaan dat de Raad van Bestuur beslist om uitzonderlijk virtueel te vergaderen. De goede werking en de continuïteit van taken van publiek belang, uitgevoerd door MLSO als opdrachthoudende vereniging, worden beschouwd als voldoende hoogdringende reden tijdens de COVID-19 periode. Het uitzonderlijk toepassen van een virtuele vergaderwijze kan zo gemotiveerd worden. Dit wordt bevestigd door het Agentschap Binnenlands Bestuur.

Bijgevolg besluit de Raad van Bestuur op basis van bovenstaande motivering over te gaan tot het houden van een digitale zitting van de Raad van Bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover.

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 9 december 2020

Het verslag van de Raad van Bestuur van de zitting van 9 december 2020 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie van dhr. Vandermeiren over relevante agendapunten RVB HA en trafiekcijfers 2020

Dhr. Vandermeiren bespreekt ter zitting de maritieme trafiekcijfers van 2020 van de haven van Antwerpen. Er is beperkte schade ten gevolge van de corona-pandemie. Door de hoge containeroverslag, waarbij zelfs nieuwe recordcijfers werden opgetekend, bedraagt de totale terugval slechts ca. 3%.

Al bij al kan worden geconcludeerd dat de haven goed heeft standgehouden. De containerterminals hebben het ondanks bepaalde verstoringen heel goed gedaan. De wereldklasse van onze bedrijven blijft ervoor zorgen dat rederijen voor Antwerpen kiezen. Ook voor de havenarbeiders spreekt dhr. Vandermeiren waardering uit.

Vervolgens worden de strategische pijlers voor 2021 besproken. Er zal worden ingezet op duurzame groei, doelgerichte transitie en een veerkrachtige haven.

Na de uitgebreide bespreking neemt de Raad van Bestuur kennis van de presentatie en van de trafiekcijfers 2020.

3. Stand van zaken braakliggende gronden

- Gelet op de wettelijke opdracht die Maatschappij Linkerscheldeover inzake grond- en industrialisatiebeleid heeft;
- Gelet op actie 27 van de strategische nota 2020;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur in zitting van 10 juni 2020;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur in zitting van 7 oktober 2020;

Verleent de Raad van Bestuur mandaat aan de directie van Maatschappij Linkerscheldeover om onderhandelingen te voeren over een aankoop/overname van de betrokken braakliggende terreinen door MLSO en om de ter zitting besproken brieven te versturen, nadat deze met Havenbedrijf Antwerpen werden afgestemd.

4. Pendelbus Haven van Antwerpen: balans 2020

- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst betreffende het organiseren van Havenpendel, zoals op 18 april 2016 afgesloten tussen Maatschappij Linkerscheldeover en Havenbedrijf Antwerpen;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 4 september om het verslag van nazicht dd. 27 augustus 2019 betreffende bestek 2019-07 goed te keuren, en het daarin geformuleerde voorstel van beslissing te volgen en bijgevolg de vervoersopdracht te gunnen voor perceel 1

“Route Linkerscheldeoever 1-9” aan Zwijndrecht Cars, voor perceel 2 “Route Rechterscheldeoever 10-15” aan Autocars De Polder NV en voor perceel 3 “Fietsbus” aan Autocars De Polder NV.

- Overwegende de ontwikkelingen in het dossier Pendelbus Haven van Antwerpen en in de mobiliteitsproblematiek in en omheen de Haven van Antwerpen;
- Overwegende de ontwikkelingen in het dossier collectief vervoer (vervoer op maat) in het kader van de vervoerregio’s Antwerpen en in mindere mate Waasland;
- Overwegende de nood aan continuïteit van werknemersvervoer in de haven;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de evoluties in het project Pendelbus haven van Antwerpen;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het verlies van het project, waardoor er door de projectpartners een bijpassing dient te gebeuren en waardoor bijgevolg volgens artikel 4§2 van de samenwerkingsovereenkomst betreffende het organiseren van Pendelbus Haven van Antwerpen voor 2020 een financiële tussenkomst van het Havenbedrijf Antwerpen wordt gevraagd.

5. Evaluatie strategische nota 2020

Dhr. Van de Putte presenteert de evaluatie van de strategische nota van het afgelopen jaar. Per beleidsdomein werden een aantal strategische acties gedefinieerd. Voor 2020 werden 34 acties op een totaal van 110 als strategisch gekwalificeerd. Om een duidelijk beeld te kunnen vormen van de status van alle strategische acties werd naast de rapportering ook een kleurcode toegekend. Ook voor MLSO was 2020 geen evident jaar, doch ondanks de omstandigheden konden toch 31 van de strategische acties op groen worden geplaatst. Dhr. Van de Putte gaat in detail in op de belangrijkste verwezenlijkingen en bespreekt de twee oranje en het enige rode strategische actiepoint expliciet.

- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2020 door de Buitengewone Algemene Vergadering op 11 december 2019;
- Gelet op de vraag van de Raad van Bestuur van 22 januari 2020 naar een vereenvoudigde rapportering waarin enkel de strategische acties opgenomen worden;
- Gelet op de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020, waar de nieuwe aanpak van de strategische nota vanaf 2021 werd goedgekeurd;

Keurt de Raad van Bestuur het evaluatierapport over de strategische nota 2020 goed.

Beheerpunten

6. Minnelijke verwerving twee huize en bergplaats te Doel-centrum

- Gelet op de wettelijke en statutaire specialiteit van MLSO waardoor MLSO beschikkingsbevoegd is om alle onroerende verrichtingen stellen die verband houden met haar doel of die van aard zijn dat ze de verwezenlijking of ontwikkeling kunnen bevorderen of daartoe kunnen bijdragen;
- Gelet op de instemming gegeven door de Raad van Bestuur van 14 juni 2017 met het feit dat in Z3-gebied Doel MLSO de aangewezen verwervende overheid blijft;
- Gelet het schrijven ontvangen vanwege de eigenaar van een bergplaats met aanhorigheden op en met grond, gelegen Visserstraat 21te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006 sectie B nummer 787K P0000, een huis met aanhorigheden op en met grond, gelegen Visserstraat 19 te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006 sectie B nummer 787L P0000 en een huis met aanhorigheden op en met grond gelegen Pastorijstraat 11 te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006

sectie B nummer 799 A P0000, gelegen binnen Z3-gebied, dat hij wou over gaan tot een vrijwillige verkoop;

- Gelet op het schattingsverslag vanwege Afdeling Vastgoedtransacties en de daaropvolgende onderhandeling met de eigenaar waarbij dit bedrag werd afgerond naar 90.000 euro;

Beslist de Raad van Bestuur tot het instemmen met de aankoop van een bergplaats met aanhorigheden op en met grond, gelegen Vissersstraat 21te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006 sectie B nummer 787K P0000, een huis met aanhorigheden op en met grond, gelegen Vissersstraat 19 te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006 sectie B nummer 787L P0000 en een huis met aanhorigheden op en met grond gelegen Pastorijsstraat 11 te Doel, kadastraal gekend als afd. 46006 sectie B nummer 799 A P0000, gelegen binnen Z3-gebied tegen de prijs van 90.000 euro. De betaling zal voldaan worden met middelen van MLSO, geprefinancierd door het Vlaams Gewest.

Beslist de Raad van Bestuur de Afdeling Vastgoedtransacties hiervan op de hoogte te brengen.

7. Stand van zaken verlenging GRC

- Gelet op de domeinconcessie in voordeel van GRC Kallo, ingegaan op 26.06.1998 voor een termijn die van rechtswege verstrijkt op 31 december 2021;
- Gelet op de operationele verbondenheid tussen de concessie gelegen aan het einde van de Sint-Jansweg, verleend door Havenbedrijf Antwerpen, en die aan de Sint-Jansweg, verleend door MLSO;
- Gelet op de in zitting van 3 juli 2019 toegekende termijnverlening van 25 jaar, die toegekend werd omwille van de vooropgestelde bijkomende investeringen (opbouw van een waterzuiveringsinstallatie ten belope van ca. 7.134.000,00 euro);
- Gelet op de niet-uitvoering van genoemde geplande bijkomende investeringen, ten belope van ca. 7.134.000,00 euro;
- Gelet op de bepalingen van artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied Antwerpen, waarbij bij het einde van een concessie een verlenging toegestaan kan worden voor hernieuwbare periode van 1 tot 5 jaar onder de voorwaarde dat:
 - Dat de concessionaris het doel van de concessie op een normale wijze invult;
 - Het betreffende terrein niet gelegen is in een zone waar MLSO een nieuwe strategische bestemming voor ogen heeft.
- Overwegende dat het addendum dat de verlenging zou regelen op basis van de geplande investering nooit gefinaliseerd of ondertekend werd;
- Overwegende dat GRC Kallo, gezien de oorspronkelijk verleende termijn, aanspraak kan maken op een verlenging met 5 jaar én de activiteiten op zowel de concessies verleend door Havenbedrijf Antwerpen en MLSO aan de gestelde vereisten voldoen;

Stelt de Raad van Bestuur vast dat haar beslissing van 3 juli 2019 betreffende de termijnverlenging aan GRC Kallo niet kan behouden blijven, gelet op het uitblijven van de investeringen dewelke aan de grondslag lagen van de toegekende termijnverlenging.

In de plaats van het behouden van de termijnverlenging voor 25 jaar, verleent de Raad van Bestuur haar principiële akkoord de concessietermijn van de concessieovereenkomst afgesloten tussen Maatschappij Linkerscheldeoever en GRC Kallo met 5 jaar te verlengen, waardoor de concessie een einde zal nemen op 31.12.2026. Het addendum hiertoe dienend bij de concessieovereenkomst kan in haar finale versie door twee daartoe gemachtigde bestuurders goedgekeurd en ondertekend worden

8. Keetberg Logistics Center – verlenging erfpacht

- Gelet op de erfpachtakte d.d. 25 juni 1981 tussen Pioneer Electronic (Europe) NV en Maatschappij Linkerscheldeoever, met betrekking tot een terrein met een oppervlakte van 65.000 m², gelegen aan de Keetberglaan te Melsele, Beveren en de daarin in artikel 2 beschreven bestemming van het in erfpacht gegeven terrein voor het oprichten en exploiteren van een bedrijf voor opslag en distributie van elektronisch materiaal, met uitzondering van verkoop aan particulieren (kleinhandel);
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van MLSO dd. 29 juni 2016 aangaande de overdracht van de erfpacht van Pioneer Electronic (Europe) NV aan Keetberg Logistics Center NV en de daarbij geformuleerde voorwaarden;
- Gelet op de overdracht van deze erfpacht door Pioneer Electronic (Europe) NV aan Keetberg Logistics Center NV aan de hand van de ‘akte van verkoop en overdracht erfpacht’ d.d. 27 oktober 2016;
- Gelet op het schrijven van Keetberg Logistics Center NV d.d. 6 september 2018 waarmee zij aan Maatschappij Linkerscheldeoever meedeelde op grond van art. 1 van de akte erfpacht dd. 25 juni 1981 gebruik te willen maken van haar recht op vernieuwing voor een termijn van negenveertig jaar;
- Gelet op de lopende discussie ten gevolge van het niet correct naleven van de bepalingen uit de erfpachtakte met Keetberg Logistics Center NV betreffende de tarificatie voor de activiteiten uitgeoefend in het op de site opgerichte Yusen Antwerp Healthcare Center (incl. historische verschillen) én betreffende het voorleggen van de met Yusen en Pioneer afgesloten huurovereenkomsten;

Bevestigt de Raad van Bestuur dat de erfpacht van Keetberg Logistics Center NV aan de Keetberglaan te Melsele, Beveren, vernieuwd wordt conform de bepalingen uit de erfpacht en bijgevolg een einde zal nemen 49 jaar na 30.06.2030 zijnde op 30.06.2079, onder het uitdrukkelijke en strikte voorbehoud dat het dossier van Keetberg Logistics Center NV in lijn wordt gebracht met de gebruikelijke bepalingen, de bepalingen uit de erfpachtakte en de beslissingen van de Raad van Bestuur van MLSO.

Hiertoe dient:

- Het tarief voor de nieuwe activiteiten aangepast te worden aan de huidige actuele concessievoorwaarden;
- De historische verschillen (betreffende de tarificatie sinds de opstart van de afwijkende activiteiten ten opzichte van de activiteiten benoemd in de erfpachtakte) geregeld te zijn;

Alle door Keetberg Logistics afgesloten huurovereenkomsten aan MLSO voorgelegd te worden.

9. Varia

9.1 dringende herstellingswerken N451

Gemeente Beveren zal initiatief nemen om over de herstellingswerken en de kosten voor de heraanleg te overleggen en tot definitieve afspraken te komen.

9.2 bedanking attentie

Mw. Truyman bedankt MLSO voor de attentie ter gelegenheid van het nieuwe jaar.

Er worden verder geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 299^e zitting van de Raad van Bestuur.

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden