



309^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 26 januari 2022 om 08.30 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 309^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in digitale zitting op woensdag 26 januari 2022 om 08.30 u.

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Guy Janssens, mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens de gemeente Beveren: dhr. Bram Massar (bestuurder met raadgevende stem), mw. Laura Staut en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymen, dhr. Marc Van de Vijver 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: dhr. S.V.d.A., dhr. T.V. (beiden bodemexpert ABO Consultants) en de adviseur maatschappelijke projecten van MLSO m.b.t. agendapunt 2.

Verontschuldigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens).

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 8 december 2021

Beleidspunten

2. Presentatie door dhr. V.d.A. resultaat bodemonderzoek Fort Sint-Marie
3. Presentatie door dhr. Janssens van trafiekcijfers '21 en fusie HA en MBZ
4. Presentatie resultaten marktconsultatie De Bieshoek
5. Opvolging dossier concessie D'Hollander
6. Evaluatie strategische nota 2021
7. Bepaling voorwaarden maatschappelijke projecten

Beheerpunten

8. Verlenging preciaire gebruiksovereenkomst DEME
9. Afvaardiging BAV W@S
10. De Bieshoek: bekrachtiging deelopdracht 3 technische studie
11. CP ECA: bekrachtiging deelopdracht 19 - uitbreiding op MER CCL
12. Sponsorovereenkomst Asterix Avo 2021-2022
13. 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. 8 december 2021

Het verslag van de Raad van Bestuur van 8 december 2021 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie door dhr. V.d.A. resultaat bodemonderzoek Fort Sint-Marie

Het terrein van Fort Sint-Marie kent door zijn lange en specifieke geschiedenis een bodemverontreinigingsproblematiek. In dit kader zijn in het verleden al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken werd in 2014 overgegaan tot de opmaak van een bodemsaneringsproject m.b.t. vijf locaties waar verontreiniging werd gevonden. De bodemsaneringswerken in opdracht van het ministerie van Defensie werden in 2018 opgestart en zijn momenteel afgerond. Het eindevaluatierapport werd in 2021 ingediend bij OVAM. Voor de restverontreiniging werden er gebruiksadviezen geformuleerd.

Met het oog op de verwerving en de verdere ontwikkeling van de site werd er een bijkomend OBO uitgevoerd. De opdracht werd gegund aan ABO Consultancy en dhr. V.d.A., bodemexpert, presenteert ter zitting de resultaten van het bodemonderzoek.

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 28 juni 2017 om de opdracht 'Onderzoek naar de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van herbesteding van het Fort Sint-Marie' te gunnen aan Lama Landscape Architects;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 6 mei 2020 waarin MLSO haar engagement geformuleerd heeft de verwervingsprijs van Fort Sint-Marie te dragen;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 30 juni 2021 om het bodemonderzoek te Fort Sint-Marie uit te breiden met extra analyses voor PFAS;
- Gelet op de kennisname van de Raad van Bestuur van 13 oktober 2021 betreffende de voorlopige resultaten van het bodemonderzoek;
- Gelet op actie 14 in de strategische nota 2021 "Multidisciplinaire aanpak herbesteding Fort Sint-Marie blijven bewaken en voortgang in het project stimuleren";
- Overwegende het feit dat gemeente Zwijndrecht de aangewezen partij is om als onteigenende instantie op te treden;
- Overwegende de conclusie uit de haalbaarheidsstudie aangaande de betrokkenheid bij en de relevantie van dit dossier voor MLSO;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de resultaten uit het oriënterend bodemonderzoek en geeft de Raad van Bestuur de goedkeuring om een opdracht uit te schrijven voor de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek volgens de aanbevelingen van ABO Consultancy in het kader van de eigendomsoverdracht en herbesteding van het gebied, alsook hierover met het ministerie van Defensie te onderhandelen.

3. Presentatie door dhr. Janssens van trafiekcijfers '21 en fusie HA en MBZ

De Raad van Bestuur neemt kennis van de maritieme trafiekcijfers 2021 van de Haven van Antwerpen, alsook van de fusieplannen.

4. Presentatie resultaten marktconsultatie De Bieshoek

De ontwikkeling van de zone 'De Bieshoek' is onderdeel van het complex project 'Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied van Antwerpen'.

MLSO wou door middel van een marktconsultatie onder meer peilen naar de wijze waarop deelnemers naar de uitvoering van het actieprogramma zien, alsook feedback vanuit de markt verkrijgen op het huidige inrichtingsplan en -concept..

- Gelet op de Raad van Bestuur van 30 juni 2021 waarin besloten werd de marktconsultatie De Bieshoek op te starten;
- Gelet op de wettelijke opdracht die Maatschappij Linkerscheldeover inzake grond- en industrialisatiebeleid heeft;
- Gelet op actie 32 van de strategische nota 2022, betreffende de ontwikkeling van De Bieshoek;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de resultaten van de marktconsultatie De Bieshoek.

5. Opvolging dossier concessie D'Hollander

- Gelet op de concessieovereenkomst dd. 04.05.2011 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover voor een terrein van ca. 28.075 m² aan het Geslacht te Kallo voor een termijn die oorspronkelijk zou verstrijken op 30.04.2031, en de daarin voorziene activiteiten zijnde in hoofdzaak het sorteren en recycleren van o.m. sloopresten;
- Gelet op addendum 1 aan de concessieovereenkomst dd. 12.07.2012 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover en de daarin toegestane verplaatsing van de concessie naar een noordelijk perceel binnen dezelfde zone met een oppervlakte van ca. 51.495 m²;
- Gelet op addendum 2 aan de concessieovereenkomst dd. 01.08.2014 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover waarin een termijnverlenging werd toegestaan tot 31.07.2039;
- Gelet op addendum 3 aan de concessieovereenkomst dd.20.12.2019 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover waarin een uitbreiding van de concessie door toevoeging van het zuidelijk terreindeel met een oppervlakte van ca. 27.780 werd toegestaan;
- Gelet op de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen (hierna genoemd 'algemene voorwaarden');
- Overwegende de historische betaalachterstand waarvoor een afbetalingsplan werd uitgewerkt en hetgeen bevestigd werd in het aangetekend schrijven van 01.06.2021;
- Overwegende het in gebreke blijven ten opzichte van het hierboven genoemde afbetalingsplan en het meermaals laattijdig betalen van de vervallen facturen door D'Hollander Equipment bvba, wat wijst op een blijvend structureel probleem van betalingsachterstand. Dit betekent een schending van art. 2.7 "Vergoedingen" van de algemene voorwaarden;
- Gelet op de vermoedelijke schending van art. 2.1 van de algemene voorwaarden en het niet houden aan de activiteiten beschreven in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst door het mogelijks gebruik van de concessie voor illegale activiteiten;
- Gelet op het gebruik dat werd toegestaan aan een derde, doch waarvoor geen toestemming vanwege MLSO werd bekomen, wat een schending inhoudt van artikel 2.9 "Relaties met derden" uit de algemene voorwaarden;
- Gelet op art. 5 van de algemene voorwaarden die de mogelijkheden en de procedure voorziet tot verbreken van de concessieovereenkomst bij het in gebreke blijven ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de algemene en bijzondere voorwaarden door de concessionaris, zijnde in deze D'Hollander Equipment bvba;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken van het dossier D'Hollander Equipment bvba en stelt daarbij vast dat D'Hollander Equipment bvba zich schuldig maakt aan ernstige schendingen van de concessievoorwaarden. De Raad van Bestuur beslist op basis van bovenstaande elementen dat er een aanmaning, oftewel een ingebrekestelling, aan D'Hollander Equipment bvba verzonden dient te worden overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen.

6. Evaluatie strategische nota 2021

Dhr. Van de Putte licht dit agendapunt toe en geeft aan dat het merendeel van de strategische acties, 9 van de 12, groen kleurt. Dit betekent dat deze acties in 2021 werden afgerond, op schema zitten of verlopen zoals voorzien. 2 acties uit 2021 zullen ook in 2022 nog enige extra aandacht vragen. Ten slotte is er 1 strategische actie die rood kleurt.

- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2021 door de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020;
- Gelet op de vraag van de Raad van Bestuur naar een vereenvoudigde rapportering waarin enkel de strategische acties opgenomen worden;
- Gelet op de nieuwe aanpak voor de opmaak van de strategische nota naar aanleiding van de strategische oefening in 2020;

Keurt de Raad van Bestuur het evaluatierapport over de strategische nota 2021 goed.

7. Bepaling voorwaarden maatschappelijke projecten

Op 13 oktober 2021 keurde de Raad van Bestuur, bij de discussie over het financieel beheer, het voorstel om 2,5 miljoen euro in de begroting 2022 op te nemen voor de (co-)financiering van maatschappelijke projecten goed. De invulling van de projecten wordt door de Raad van Bestuur bepaald, alsook werd meegegeven dat voor de volgende jaren een gelijkaardig bedrag zou kunnen besteed worden.

Aan de Raad van Bestuur worden een aantal projectvoorwaarden voorgesteld waaraan een maatschappelijk project allemaal moet voldoen om in aanmerking te komen voor financiering.

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 13 oktober 2021 om in de begroting voor 2022 een bedrag van 2,5 miljoen euro te voorzien voor de (co-)financiering van maatschappelijke projecten, waarbij deze projecten door de Raad van Bestuur zullen bepaald worden.

Keurt de Raad van Bestuur de volgende projectvoorwaarden goed voor de (co-)financiering van een maatschappelijk project en geeft aan de directie de opdracht om deze maatschappelijke projecten verder uit te werken.

- De streek rond de Waaslandhaven is indirect betrokken bij de havenontwikkeling. Hierdoor is het een streek in reconversie. De maatschappelijke projecten dienen een rol te spelen in deze reconversie en dienen een duurzaam karakter te hebben.
- De maatschappelijke projecten hebben een link met de ontwikkeling van de Waaslandhaven en/of dragen bij aan de draagkracht voor de haven. De natuurcompensaties vormen een noodzakelijk onderdeel van deze havenontwikkeling.
- De (co-)financiering betreft een eenmalige projectsubsidie.
- Het maatschappelijk project moet een blijvende impact hebben. Idealiter speelt het maatschappelijk project tevens een stimulerende rol voor verdere lokale ontwikkelingen.
- Er wordt maximaal ingezet op medefinanciering, zodat de betrokkenheid en verantwoordelijkheid steeds gedragen wordt door verschillende overheden.

- In eerste plaats worden overheidsprojecten beoogd. Particuliere maatschappelijke projecten boven 8.500 euro dienen steeds voorafgaand aan de Raad van Bestuur te worden voorgelegd naar analogie met het sponsorbeleid.

De Raad van Bestuur vraagt dat de projecten die aan deze voorwaarden voldoen en waaraan nu een subsidie toegekend zou worden, spoedig voorgelegd worden. Na één jaar werking dient er een evaluatie te gebeuren over de toepassing van de voorwaarden en de verschillende projecten die van de subsidies konden genieten.

Beheerpunten

8. Verlenging preciaire gebruiksovereenkomst DEME

- Gelet op de preciaire gebruiksovereenkomst dd. 31 mei 2019 toegekend aan DEME voor een terrein bestaande uit percelen 1350F (voor een oppervlakte van 37.932 m²), 1372P (voor een oppervlakte van 1.200 m²) en delen van 1372L en 1372N (laatstgenoemden samen voor 21.986 m²), gelegen aan de Scheldedijk te Zwijndrecht;
- Gezien het schrijven van 29 november 2021 waarin DEME opnieuw de vraag stelt tot verlenging van de preciaire gebruiksovereenkomst;
- Gelet op de momenteel verwachte timing van de ontwikkeling van De Bieshoek;

Beslist de Raad Van Bestuur om de huidige preciaire gebruiksovereenkomst te verlengen tot 31 december 2024. De Raad van bestuur mandateert de directie hiertoe een addendum op te stellen en deze, na ondertekening door DEME, te laten ondertekenen door 2 gemachtigde bestuurders.

9. Afvaardiging BAV W@S

- Gelet op de oprichting van NV Wind aan de Stroom door Havenbedrijf Antwerpen en MLSO op 8 augustus 2012;
- Gelet op de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van NV Wind aan de Stroom van 2 februari 2022 namelijk:
 1. Overname aandelen van GEHA NV in W@S 2013 NV en W@S 2014 NV
 2. Statutenwijziging i.f.v. nieuw Wetboek van Verenigingen en Vennootschappen

Stelt de Raad van Bestuur mw. Els Jennen, adjunct-directeur, aan als vertegenwoordiger van MLSO in de Buitengewone Algemene Vergadering van NV W@S van 2 februari 2022 (of van een datum kort na dien), met mogelijkheid tot subdelegatie aan een ander personeelslid van de MLSO, die evenwel geen bestuurder in de NV W@S mag zijn.

10. De Bieshoek: bekrachtiging deelopdracht 3 technische studie

- Gelet op de goedkeuring van de gunning van bestek 2020-05 'De Bieshoek: Technische studie, omgevingsvergunningsaanvraag, aanbesteding en opvolgen werkzaamheden' aan Sweco Belgium NV op de Raad van Bestuur van 24 februari 2021;
- Gelet op het mandaat verleend aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover op de Raad van Bestuur van 24 februari 2021;
- Gelet op de offerte voor deelopdracht 3, goedgekeurd door de directie van Maatschappij Linkerscheldeover op 23 juli 2021;
- Gelet op acties 31 en 32 van de strategische nota 2021, zoals vastgesteld door de Algemene Vergadering van MLSO op 9 december 2020;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de goedkeuring van deelopdracht 3 van de technische studie voor De Bieshoek (bestek 2020-05).

11. CP ECA: bekrachtiging deelopdracht 19 – uitbreiding op MER CCL

- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst en aanpassingen aan deze samenwerkingsovereenkomst, incl. principiële financiële verdeelsleutels, in het kader van de uitwerkingsfase van het complex project 'Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen', betreffende milieu, milieu-gerelateerde, project-ondersteunende diensten en communicatiediensten, zoals goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 8 mei 2019 en 19 februari 2020;
- Gelet op de aanstelling van studiebureau SHIP als dienstverlener van de raamovereenkomst, volgend uit de vermelde samenwerkingsovereenkomst, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 4 september 2019;
- Gelet op de bestelling nr. 12 'Uitvoeren MER-onderzoek in functie van het projectbesluit voor de Containercluster Linkerscheldeover';
- Gelet op het noodzakelijk meerwerk op deze bestelling nr. 12 naar aanleiding van de bijkomende onderzoeksvragen voor de Containercluster Linkerscheldeover; deze aanvullende diensten werden opgenomen in bestelling 19, incl. de opmaak van documenten en plannen in kader van het ruimtelijk uitvoeringsplan in het projectgebied;
- Gelet op het mandaat verleend aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover door de Raad van Bestuur op 3 november 2021, voor het goedkeuren van de bestelling en de bijhorende offerte voor bestelling 19;
- Gelet op de offerte d.d. 23 december 2021 voor bestelling 19, goedgekeurd door de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover op 7 januari 2022;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de offerte voor bestelling 19 van het raamcontract ten behoeve van milieu, milieu-gerelateerde, project-ondersteunende diensten en communicatiediensten tijdens de uitwerkingsfase in het complex project 'Extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied van Antwerpen'.

12. Sponsorovereenkomst Asterix Avo 2021-2022

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 4 november 2020 waarbij het vernieuwde sponsorbeleid werd goedgekeurd;
- Gelet op de doelstelling van MLSO om blijvend in te zetten op communicatie, zodat er een regelmatige informatie-uitwisseling en dialoog is met en tussen alle relevante stakeholders voor het linkerscheldeovergebied;
- Overwegende dat MLSO en Asterix Avo reeds verschillende jaren een waardevol partnerschap uitbouwden;

Keurt de Raad van Bestuur de vernieuwde sponsorovereenkomst 2021-2022 met Asterix Avo goed.

Deze sponsorovereenkomst zal ondertekend worden door twee bestuurders.

13. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 309e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)