



312^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 23 maart 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 312^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren op woensdag 23 maart 2022 om 08.30 u.

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Jackie Joossen);
- Namens de gemeente Beveren: dhr. Bram Massar (bestuurder met raadgevende stem), mw. Laura Staut en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymans, 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: directeur Interwaas m.b.t. agendapunt 2.

Verontschuldigd:

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

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslagen van de zittingen d.d. 23 februari en 9 maart 2022

Beleidspunten

2. Presentatie intentieverklaring regionale aanpak Waas sluipverkeer
3. Verbondstekst Ommeland – toekomst en leefbaarheid LSO
4. Stand van zaken onderhandelingen braakliggende gronden - dading Covestro
5. Stand van zaken na ingebrekestelling D'Hollander Equipment bvba
6. Invulling maatschappelijke projecten

Beheerpunten

7. Opstalrecht Ecluse
8. Onderhuur bij Van Loon (ATSL)
9. Bevestiging aanduiding vertegenwoordiger BAV Polder Land van Waas
10. Bekrchtiging deelopdracht technische studie De Bieshoek
11. Bestek elektrische bedrijfswagen
12. Gunning raamovereenkomst ontwerp opdrachten
13. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

Verslag

1. Goedkeuring verslagen van de zittingen d.d. 23 februari en 9 maart 2022

De verslagen van de Raad van Bestuur van 23 februari en 9 maart 2022 worden zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie intentieverklaring regionale aanpak Waas sluipverkeer

In 2019 werd door Interwaas een onderzoek opgestart naar collectieve maatregelen tegen sluipverkeer voor zowel vrachtvervoer als personenwagens door het Waasland. Eind 2020 werd de studie afgerond. Het sluitstuk van de studie betrof een intentieverklaring waarin de taken en rollen van de verschillende betrokken partners (Wase steden en gemeenten, Voka, Haven van Antwerpen, Agentschap Wegen & Verkeer, ...) werden opgenomen.

De aanpak van het sluipverkeer in het Waasland kan niet gebeuren zonder ondersteuning van, en samenwerking met andere partners. Binnen deze samenwerking is voor MLSO een intermediaire rol weggelegd rond communicatie naar bedrijven van de Waaslandhaven en dit met betrekking tot transport en routing.

- Gelet op actie 25 Visie mobiliteit uit de strategische beleidsnota 2022;
- Overwegende de ondertekening van de intentieverklaring door de 10 Wase gemeenten;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de resultaten van de studie van Interwaas over het sluipverkeer in het Waasland;

Keurt de Raad van Bestuur de intentieverklaring betreffende de regionale aanpak van het Waas sluipverkeer goed. Deze intentieverklaring kan ondertekend worden door 2 bestuurders.

3. Verbondstekst Ommeland - toekomst en leefbaarheid LSO

- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit van het complex project "Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen" van 31 januari 2020;
- Gelet op de Mededeling aan de Vlaamse regering van 31 januari 2020 met kenmerk VR 2020 3101 MED.0032/1;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur in zitting van 19 februari 2020;
- Gelet op de Raden van Bestuur van 23 februari en 9 maart 2022, betreffende de 'Verbondstekst Ommeland – toekomst en leefbaarheid LSO';
- Gelet op de Verbondstekst Ommeland – toekomst en leefbaarheid LSO;

Bepaalt de Raad van Bestuur haar standpunt omtrent de Verbondstekst Ommeland – toekomst en leefbaarheid LSO en bepaalt ze dat MLSO bereid is de Verbondstekst te ondertekenen. Er dient wel een schrijven aan de Vlaamse Regering verzonden te worden waarin de vraag van gemeente Beveren naar de opstart van het ruimtelijk proces voor de nieuwe verbindingsweg wordt ondersteund. Eveneens zal het standpunt in genoemd schrijven geformuleerd worden dat indien het dok er niet komt, de engagementen uit de Verbondstekst eigenlijk ook komen te vervallen.

Beslist de Raad van Bestuur dat de Verbondstekst kan ondertekend worden door twee gemandateerde bestuurders en dat de directie de opdracht en het mandaat krijgt het nodige te doen ter realisatie van de in de Verbondstekst opgenomen engagementen in hoofde van MLSO.

4. Stand van zaken onderhandelingen braakliggende gronden – dading Covestro

- Gelet op de wettelijke opdracht die Maatschappij Linkerscheldeover inzake grond- en industrialisatiebeleid heeft;
- Gelet op actie 17 van de strategische nota 2022;
- Gelet op de beslissingen van de Raad van Bestuur van 10 juni 2020, 7 oktober 2020, 20 januari 2021, 24 maart 2021 en 13 oktober 2021 betreffende de braakliggende gronden;
- Overwegende de stand van zaken in de onderhandelingen zoals ter zitting besproken;

Stemt de Raad van Bestuur in met de verwerving van de percelen kadastraal gekend als gemeente Beveren, 8ste Afdeling (Kallo), Sectie A, nummer 294/H met een oppervlakte van 15.331,59 m² en nummer 491/V met een oppervlakte van 67.449,74 m².

Stemt de Raad van Bestuur in met het aangaan van een dading, waarbij twee gemandateerde bestuurders de overeenkomst tot dading in definitieve versie goed kunnen keuren en kunnen ondertekenen. Ook zullen twee gemandateerde bestuurders de authentieke akte dienovereenkomstig kunnen goedkeuren en ondertekenen.

Besluit de Raad van Bestuur dat opdracht kan gegeven worden aan de afdeling Vastgoedtransacties of aan een notaris om de authentieke akte leidende tot de verwerving te verlijden.

5. Stand van zaken na ingebrekestelling D'Hollander Equipment bvba

- 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 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 gebruik van de concessie voor illegale activiteiten, nl. cocaïneverkeer;
- 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;
- Gelet op de vaststelling dat D’Hollander Equipment bvba zich schuldig maakt aan ernstige schendingen van de concessievoorwaarden door de Raad van Bestuur van 26 januari 2022 en dat er dienovereenkomstig een ingebrekestelling verzonden diende te worden;
- Gelet op de ingebrekestelling overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen dewelke dient beschouwd te worden als de aanmaning per aangetekend schrijven vermeld in artikel 5 van genoemde Algemene Voorwaarden en dewelke verzonden werd op 7 februari 2022;
- Gelet op de bestuurlijke maatregel opgelegd door de Vlaamse Overheid, afdeling Handhaving, omwille van schending van de milieuwetgeving en de bepalingen van de milieuvergunning, wat een schending aantoont van artikel 2.2. “Vergunningen en voorschriften” van de algemene voorwaarden;
- Gelet op de eerste deadline gesteld in bovengenoemde bestuurlijke maatregel;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken van het dossier D’Hollander Equipment bvba.

De Raad van Bestuur bepaalt dat er een nauwgezette verdere opvolging van de concessie van D’Hollander Equipment bvba gebeurt en dat dit punt op de eerstvolgende Raad van Bestuur opnieuw behandeld zal worden.

De Raad van Bestuur beslist eveneens dat er een bodemonderzoek dient te gebeuren om de rechten van Maatschappij Linkerscheldeover te vrijwaren en de Raad van Bestuur bepaalt dat het opstarten van dit onderzoek dringend is. De directie krijgt het mandaat de opdracht dienaangaande uit te schrijven en te gunnen.

6. Invulling maatschappelijke projecten

- 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;
- Gelet op de B.A.V. van 8 december 2021 waar het bedrag van 2,5 miljoen EUR als cofinanciering van maatschappelijke projecten in de begroting 2022 werd ingeschreven;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur van 26 januari 2022 van de projectvoorwaarden voor de (co-)financiering van een maatschappelijk project;
- Gelet op de kennisname van de Raad van Bestuur van 1 juli 2020 voor de toekomstplannen van Fort Liefkenshoek;

Keurt de Raad van Bestuur goed om een projectsubsidie toe te kennen aan gemeente Zwijndrecht voor de realisatie van een aanlegsteiger te Burcht voor 660.000 euro en aan gemeente Beveren voor het project Fort Liefkenshoek voor 1.382.168 euro. De Raad van Bestuur geeft mandaat aan de directeur om een subsidieovereenkomst met de betreffende partijen op te maken. De overeenkomsten zullen ondertekend worden door 2 bestuurders.

Beheerpunten

7. Opstalrecht Ecluse

- Gelet op de goedkeuring door de Buitengewone Algemene Vergadering van 17 december 2014 van de toetreding door Maatschappij Linkerscheldeover tot ECLUSE cvba;
- Gelet op de toetreding door MLSO tot ECLUSE op 30 juni 2015;
- Gelet op de overeenkomsten van erfdiensbaarheid, afgesloten tussen MLSO en CVBA ECLUSE en Ineos Phenol Belgium NV, Ashland Specialties Belgium BVBA en Indaver NV;
- Gelet op de noodzaak tot het bijkomend vestigen van een zakelijk recht in hoofde van Ecluse om een heersend erf te kunnen creëren in het licht van het vestigen van bovengenoemde erfdiensbaarheden;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met de vestiging van een opstalrecht ten voordele van Ecluse op perceel Beveren, 8e afdeling, sectie A, nr. 662M. De directie van Maatschappij Linkerscheldeover wordt gemandateerd de notariële akte dienovereenkomstig goed te keuren en te ondertekenen.

8. Onderhuur bij Van Loon (ATSL)

- Gelet op de concessie die werd toegekend aan de groep Van Loon, m.n. aan ASL, met ingang van 01.02.2011 voor een terrein van ca. 3,75 ha aan de Molenweg kadastraal gekend als 8e afdeling Kallo Sie. A deel van nr. 0330 H, voor het voeren van activiteiten vnl. i.v.m. tankcontainers voor vloeibare chemicaliën;
- Gelet op de goedkeuring door de RvB van 7 september 2011 van de splitsing van de concessie verleend aan Group Van Loon over twee vennootschappen, NV ATSL en NV GETS;
- Gelet op artikel 2.9 van de Algemene Concessievoorwaarden;
- Gelet op de vraag van Group Van Loon om de bestaande situatie te regulariseren;

Hecht de Raad van Bestuur haar akkoord aan de verhuur van een deel van het concessieterrein van ATSL aan haar zakenrelatie AIRFLOW BELGIUM, die havengerelateerde activiteiten uitvoert, met dien verstande dat de onderhuur nooit de duurtijd van de concessie mag overstijgen.

9. Bevestiging aanduiding vertegenwoordiger BAV Polder Land van Waas

- Overwegende dat Maatschappij Linkerscheldeover, als grondeigenaar, een aanzienlijke “ingelande” van de Polder van het Land van Waas is;
- Gelet op de uitnodiging tot deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de Polder Land van Waas met als datum 22 maart 2022, waardoor tot hoogdringendheid omtrent de aanduiding van een vertegenwoordiger vanwege MLSO dient te worden besloten;
- Gelet op de dagorde vermeld in de hierboven vernoemde uitnodiging, dewelke de belangen van MLSO betreft;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de aanstelling door bijzondere lasthebber dhr. Vlegels, Voorzitter van MLSO, van dhr. Peter Van de Putte als vertegenwoordiger van MLSO in de Buitengewone Algemene Vergadering van de Polder Land van Waas met als datum 22 maart 2022, met mogelijkheid tot subdelegatie aan een ander personeelslid van MLSO.

10. Bekrchtiging deelopdracht technische studie De Bieshoek

- Gelet op de goedkeuring van de gunning van bestek 2020-05 'De Bieshoek: Technische studie, omgevingsvergunningaanvraag, 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 de uitbreiding op deelopdracht 1, goedgekeurd door de directie van Maatschappij Linkerscheldeover op 25 februari 2022;
- 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 de uitbreiding van deelopdracht 1 van de technische studie voor De Bieshoek (bestek 2020-05).

11. Bestek elektrische bedrijfswagen

- Gelet op actie 41 duurzaamheid promoten van de strategische nota 2022;
- Overwegende dat het gebruik van elektrische dienst- en bedrijfswagens ten goede komt aan het duurzame imago van MLSO;

Keurt de Raad van Bestuur het bestek "Aankoop elektrische bedrijfswagen" met ref. 2022-02 goed.

Het betreft een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

12. Gunning raamovereenkomst ontwerp opdrachten

- Gelet op de goedkeuring door de Raad van Bestuur tijdens de zitting van 8 december 2021 om het bestek 'Raamovereenkomst ontwerp opdrachten (Ref.: 2021-11)' te finaliseren en te publiceren;
- Gelet op actie nr. 5 uit de strategische nota 2022;
- Gelet op het verslag van nazicht d.d. 14 maart 2022 voor de opdracht 'Raamovereenkomst ontwerp opdrachten (Ref.: 2021-11)';

Bekrachtigt de Raad van Bestuur het bestek 'Raamovereenkomst ontwerp opdrachten (Ref.: 2021-11)'. De Raad van Bestuur beslist eveneens om perceel 1 toe te wijzen aan Studio Boiler – Astrid Vanderborght BV, perceel 2 aan Storycatchers BV en perceel 3 aan Yondr Agency, vermits deze kandidaten voor het betrokken perceel de hoogste totaalscore behaalden en dus de gunstigste offerte indienden en tot sluiting van de raamovereenkomst over te gaan (incl. stilzwijgende verlengingen).

13. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 312e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)