



314^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 8 juni 2022 om 16.30 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 314^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren op woensdag 8 juni 2022 om 16.30 u.

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Guy Janssens, mw. Jackie Joossen 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 Truyma (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels), 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.

Bijgestaan door:

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Expert: de adviseur maatschappelijke projecten van MLSO m.b.t. agendapunt 2.

Verontschuldigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Koen Kennis en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truyma (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels);
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Miet Deckers.

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 4 mei 2022

Beleidspunten

2. Heropstart boscompensatie
3. Relevante agendapunten PoAB door dhr. Janssens
4. Overdracht patrimonium aan de Vlaamse Overheid
5. Stand van zaken na ingebrekestelling D'Hollander Equipment bvba
6. Invulling maatschappelijke projecten

Beheerpunten

7. Verlenging tijdelijke concessie Borealis
8. Aanduiding vertegenwoordiger jaarvergadering Polder Land van Waas
9. Liquiditeitstest en stand van de financiële rekeningen
10. Jaarverslag 2021
11. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 4 mei 2022

Het verslag van de Raad van Bestuur van 4 mei 2022 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Heropstart boscompensatie

- Gelet op de noodzaak aangaande het uitvoeren van de nodige boscompensatie op de zone De Bieshoek in functie van de toekomstige ontwikkeling als industrieel/logistiek terrein;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur op 6 mei 2020 betreffende de samenwerkingsovereenkomst met VLM in functie van de boscompensatie “Bieshoekbos”;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur op 4 november 2020 betreffende extra ondersteuning in boscompensatievergoeding (tot 11,5€/m²) voor Zwijndrecht, Beveren en Sint-Gillis-Waas;
- Gelet op actie 32 van de strategische nota 2022;
- Overwegende de bijkomende druk op bebosbare gronden door het project ‘Meer bos in Vlaanderen’ van minister Demir;

Verleent de Raad van Bestuur het mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeoever om de onderhandelingen met het oog op het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst te voeren en ook contracten af te sluiten onder voornoemde voorwaarden in het kader van het boscompensatiedossier Bieshoekbos.

Keurt de Raad van Bestuur een verlenging van de samenwerkingsovereenkomst met VLM goed voor 6 maanden en verleent de Raad van Bestuur het mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeoever om het contract met VLM af te sluiten.

3. Relevante agendapunten PoAB door dhr. Janssens

De Raad van Bestuur neemt kennis van de maritieme trafiekcijfers van de Haven van Antwerpen-Brugge, alsook van de algemene update van de besproken projecten.

4. Overdracht patrimonium aan de Vlaamse Overheid

- Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 maart 2007 waarbij de Maatschappij voor het Haven-, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied geen leegstaande of leegkomende woningen en constructies nog ter beschikking kon stellen voor bewoning of welkdanig gebruik ook;
- Gelet op de financieringsovereenkomst betreffende de financiering van de verwervingen door te voeren ten behoeve van de uitbouw van het havengebied in het L.S.O.-gebied en de financiering van het sociaal begeleidingsplan gesloten tussen het Vlaamse Gewest en MLSO op 10 maart 1999;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 14 december 2016, waarin de principes van de nota getiteld ‘Globale aanpak beheer patrimonium OZS’ werden goedgekeurd;

- Gelet op het feit dat op 20 april 2022 het Verbond ommeland haven Antwerpen, polders Linkerscheldeoever door alle partijen ondertekend is en gelet op de bepalingen in deze tekst opgenomen over verdere bewoning in Doel;
- Gelet op het feit dat dit Verbond de lokale en Vlaamse overheid het beheer van het patrimonium in eigendom van de overheid te Doel-dorp laat opnemen;
- Overwegende het feit dat dezelfde redenering als voor het dorp Doel kan opgebouwd worden voor de woningen, gebouwen en gronden van gesloopte woningen die MLSO in het omliggende poldergebied heeft;

Naar analogie met de beslissingen van 23 maart 2007 en van 14 december 2016 verklaart de Raad van Bestuur zich principieel akkoord met het feit dat woningen, gebouwen en gronden van gesloopte woningen, in eigendom van Maatschappij Linkerscheldeoever en die zich in Doel en omliggend poldergebied bevinden, aan Departement MOW van de Vlaamse Overheid in eigendom zullen overgedragen worden.

De Raad van Bestuur is alvast akkoord met de gedeeltelijke overdracht aan de Vlaamse Overheid van de in het document Gebouwen poldergebied (DOC.0398/5) opgelijste eigendommen van MLSO, zijnde: Engelsesteenweg 98 en 100, Oostlangeweg 7 en 34 en Westlangeweg 15 en 17.

In afwachting van deze eigendomsoverdracht worden ze al beheerd door het Departement MOW van de Vlaamse Overheid, als was zij eigenaar, en dit op risico en verantwoordelijkheid van het Departement MOW van de Vlaamse Overheid. Dergelijke overdracht mag geen negatieve gevolgen hebben voor MLSO, voor wat betreft het doorrekenen van de gemaakte kosten ten behoeve van de uiteindelijke grondeigenaars in Doel-centrum en omgeving, zoals ook bepaald werd in de beslissing van 14 december 2016.

Aan de Raad van Bestuur zullen de verdere gefaseerde overdrachten telkens voorgelegd worden.

De Raad van Bestuur bevestigt dat er initiatief genomen dient te worden om tot overleg over te gaan over de kosten die door MLSO in het verleden gemaakt werden omtrent het beheer van Doel.

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 Linkerscheldeoever 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 Linkerscheldeoever 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 Linkerscheldeoever 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 Linkerscheldeoever 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 langdurig 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 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 en het gevolg dat daaraan al dan niet door D'Hollander Equipment werd gegeven;
- 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;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken van het dossier D'Hollander Equipment bvba en bepaalt dat dit dossier de volgende zitting opnieuw wordt geagendeerd.

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 Raad van Bestuur van 23 maart en 4 mei 2022, waarop een aantal projecten werden goedgekeurd;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 april 2017 en 2 september 2020 om een subsidie aan vzw Prospersite Onthaalpoort toe te kennen van 58.760 EUR (2017), 33.333 EUR (2020) en een renteloze lening van 21.667 EUR (2020);
- Gelet op de kennisname van de Raad van Bestuur van 30 juni 2021 betreffende het masterplan Prospersite;
- Gelet op strategische actie 53 betreffende de maatschappelijke relevantie van MLSO;

Keurt de Raad van Bestuur een projectsubsidie goed aan vzw Prospersite Onthaalpoort voor de renovatie van de maalterij voor 45.000 EUR. De Raad van Bestuur geeft mandaat aan de directeur om een

subsidieovereenkomst op te maken met vzw Prosperisite Onthaalpoort. De overeenkomst zal ondertekend worden door 2 bestuurders.

Beheerpunten

7. Verlenging tijdelijke concessie Borealis

- Gelet op de tijdelijke concessie dd. 27 juni 2019 tussen Borealis Polymers NV en Maatschappij Linkerscheldeoever voor een onbebouwd terrein gelegen aan de Sint-Jansweg te Kallo die per 31 december 2022 zal aflopen;
- Gelet op de vraag van Borealis Polymers NV tot verlenging van de tijdelijke concessie;
- Overwegende de investering van ca. 1 miljard euro van Borealis op diens site gelegen aan de Sint-Jansweg;

Beslist de Raad van Bestuur om de huidige tijdelijke concessie te verlengen tot 31.12.2023. De Raad van Bestuur mandateert de directie hiertoe een addendum bij de tijdelijke concessie dd. 27 juni 2019 op te stellen en te ondertekenen.

8. Aanduiding vertegenwoordiger jaarvergadering Polder Land van Waas

- Gelet op de uitnodiging tot deelname aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Polder Land van Waas met als datum 10 juni 2022;
- Overwegende dat Maatschappij Linkerscheldeoever, als grondeigenaar, een aanzienlijke “ingelande” van de Polder van het Land van Waas is;

Mandateert de Raad van Bestuur Peter Van de Putte, directeur, om Maatschappij Linkerscheldeoever op de Algemene Vergadering van de Polder van het Land van Waas te vertegenwoordigen.

9. Liquiditeitstest en stand van de financiële rekeningen

Bij de jaarrekening 2020 was MLSO voor het eerst verplicht bij het uitkeren van een dividend bijkomende balans- en liquiditeitstesten uit te voeren, zoals bepaald in het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Het resultaat van deze testen - in het kader van het uitkeren van het dividend na goedkeuring van de jaarrekening 2021 - werd door de commissaris-revisor gecontroleerd en goedgekeurd.

- Gelet op de bepalingen van het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij nieuwe testen gevoerd moeten worden bij de uitkering van dividenden of kapitaalsverminderingen;
- Overwegende de controle die de commissaris-revisor over deze testen heeft uitgevoerd;

Keurt de Raad van Bestuur de voorliggende resultaten van de liquiditeits- en balanstesten goed. De resultaten zullen aan de Algemene Vergadering voorgelegd worden bij de goedkeuring van de dividenduitkering.

Stemt de Raad van Bestuur in met het document houdende het Vaststellend verslag van de Raad van Bestuur van MLSO overeenkomstig artikel 6:115 en 6:116 WvV en bepaalt dat dit document kan ondertekend worden door de voorzitter.

- Overwegende de stand van de zichtrekeningen en beleggingen per 30/5/2022;

Neemt de Raad van Bestuur akte van de saldi van de diverse bankrekeningen en beleggingen van MLSO.

10. Jaarverslag 2021

- Gelet op de goedkeuring door de Raad van Bestuur van de agenda voor de Algemene Vergadering van 8 juni 2022 tijdens de zitting van 4 mei 2022;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het jaarverslag 2021 dat gepresenteerd en ter goedkeuring voorgelegd zal worden aan de leden van de Algemene Vergadering van 8 juni 2022.

11. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 314e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden