



324^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 7 juni 2023 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 324^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren op woensdag 7 juni 2023 om 16.30 u

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Guy Janssens (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Jackie Joossen), mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Jacques Vandermeiren) en dhr. Jacques Vandermeiren;
- 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;
- 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: stafmedewerker financieel en economisch beleid MLSO m.b.t. agendapunt 6.

Verontschuldigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Guy Janssens (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Jackie Joossen) en dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Jacques Vandermeiren);
- Namens de gemeente Zwijndrecht: dhr. Danny Van Hove (bestuurder met raadgevende stem).

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 3 mei 2023

Beleidspunten

2. Presentatie door dhr. Vandermeiren over havenevents en CP ECA
3. Algemene concessievoorwaarden - toelichting door mevr. Joossen
4. Presentatie opmaak duurzame visie 2050
5. Overname concessie Fertikal NV door Groep Comgoed
6. Nettoactief- en liquiditeitstest en stand van de financiële rekeningen

Beheerpunten

7. Concessieverlening terreintje Molenweg
8. D'Hollander Equipment bvba – kennisname aanstelling raadsman
9. Overeenkomst Dreefstraat 3
10. Overeenkomst financiering werken natuurgebied Drijdijck
11. Gunning communicatieopdracht Havenland
12. Samenwerkingsovereenkomst communicatie CP ECA
13. Logistiek Park Waasland West: ontwerpbestek inrichting groenzones 1ste fase
14. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 3 mei 2023

Het verslag van de Raad van Bestuur van 3 mei 2023 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie door dhr. Vandermeiren over havenevents en CP ECA

Er wordt ter zitting een presentatie door dhr. Vandermeiren gebracht over enerzijds een aantal events en anderzijds geeft hij vanuit de positie van PoAB een stand van zaken over het complex project ECA.

De voorbije tijd vonden er heel wat events en ontmoetingen plaats omwille van verschillende redenen. Vaak betroffen het internationale contacten of contacten met leden van de Vlaamse, federale of buitenlandse regeringen.

Ook de Sustainability Award, een handelsmissie naar Japan, een event bij AET, de Vlaamse Havendag, een internationale conferentie over het bestrijden van de georganiseerde misdaad en de drugsproblematiek worden als voorbeelden aangereikt van events waaraan PoAB deelnam. Voor heel wat van deze evenementen en de daaraan verbonden internationale onderwerpen fungeerden het Havenhuis en PoAB bovendien als host.

Er wordt verder toelichting gegeven over het complex project ECA en de op vandaag ingeschatte timing van de verschillende stappen. Voor de financiering van ECA wordt voor de zomer een finaal akkoord van de Vlaamse regering verwacht. De start van de werken wordt eind 2026 verwacht en een bevraging wordt in 2024 ingepland.

Voor wat betreft de overslagcijfers meldt dhr. Vandermeiren dat PoAB vrij goed standhoudt. Het eerste kwartaal 2023 vs. Q1 2022 toont een logische terugval, doordat de oorlog in Oekraïne pas na Q1 2022 voelbaar is geworden. In de buurlanden zien we meer verlies. Qua tewerkstelling wordt opgemerkt dat er door de congestie minder wachttijden in de ploegen is en dat het iets rustiger is geworden.

- Gelet op actie 27 van de strategische nota 2023, waarbij MLSO verregaand wil samenwerken met derden bij de aanleg van infrastructuur, waaronder CP ECA;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de presentatie van dhr. Vandermeiren over een aantal events, over de overslagcijfers en over de stand van zaken inzake het complex project ECA vanuit de positie van PoAB.

3. Algemene concessievoorwaarden - toelichting door mevr. Joossen

Mevr. Joossen beschrijft het gelopen traject waarbij bepaalde beleidsprincipes als startpunt golden. Over deze beleidskaders werden gesprekken met de havengemeenschap aangevat. Er vonden informele gesprekken plaats met afvaardiging uit werkgroep van KVBG/ABAS, Voka Alfaport, Voka GrootIndustrie.

De raad van bestuur van PoAB bekeek de laatste openstaande kwesties op 8 mei 2023. Het ging dan over de rol van het ondernemingsplan als referentiekader, het toevoegen van het landlordprincipe, de termijnen, de investeringsvorken, verlengingen en overdrachten.

De raad van bestuur van PoAB zal zich op 6 juli 2023 over de definitieve tekstverwerking buigen. Na goedkeuring van de nieuwe tekst en na bekendmaking aan de concessionarissen en erfpachters zal er dan een transitieperiode van 1 jaar gelden.

- Gelet op strategische actie nr. 21 uit de strategische nota 2023 goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering van 14 december 2022;
- Gelet op de kennisname door de Raad van Bestuur van de toelichting over de basisprincipes voor de herwerking van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' op 24 maart 2021 en op 14 december 2022;
- Overwegende de besluitvorming die Havenbedrijf Antwerpen-Zeebrugge nam over de herwerking van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' o.a. op 8 mei 2023 en overwegende de gesprekken met de havengemeenschap die hierover intensief gehouden werden waarover aan de Raad van Bestuur van MLSO werd bericht;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de presentatie aangaande de stand van zaken van de herwerking van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen'.

De Raad van Bestuur besluit tot principiële goedkeuring van de principes die in de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' geïncorporeerd worden. De Raad van Bestuur verleent mandaat aan de directie van MLSO om de definitieve tekstverwerking van de heden goedgekeurde principes in de tekst van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' na te kijken en goed te keuren. De Raad van Bestuur vraagt dat er dienovereenkomstig door de directie een versie van de tekst van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' wordt opgemaakt die specifiek voor MLSO van toepassing zal zijn.

Na deze goedkeuring dienen deze nieuwe voorwaarden aan de verschillende concessionarissen en erfpachters bekend gemaakt te worden.

4. Presentatie opmaak duurzame visie 2050

Dit agendapunt wordt uitgesteld tot een volgende zitting van de Raad van Bestuur.

5. Overname concessie Fertikal NV door Groep Comgoed

- Gelet op de concessie die werd toegekend aan Fertikal NV op 5 september 2007 voor een terrein van 4ha 20a 79,68ca en toen kadastraal gekend als Beveren 8e Afdeling Sie. A nrs. 330L en 330K, waarbij beide terreinen dus als een operationeel geheel werden beschouwd;
- Gelet op artikel 2.4. Overdrachtsbepalingen van de Algemene Concessievoorwaarden;
- Gelet op de geregistreerde intentieverklaring tot verkoop van het handelsfonds van Fertikal NV aan Comgoed Beheer BV d.d. 12 april 2023;
- Gelet op de overeenkomst solidaire medeconcessie van 13 november 2019, waarbij ING Equipment Lease Belgium NV als lessor optreedt;
- Overwegende de lopende milieugeschillen en historische vaststellingen op het concessieterrein van Fertikal, die voorafgaand aan een overdracht van concessie dienen besproken te worden;

Keurt de Raad van Bestuur de overdracht van de concessie van Fertikal NV aan Comgoed Beheer BV of haar op te richten dochtervennootschap principieel goed in zoverre er voldoende zekerheid aan MLSO wordt geboden inzake de overname van de solidaire medeconcessie, alsook inzake de onvoorwaardelijke overname van alle mogelijke aansprakelijkheden inzake historische milieuvervuiling, zowel heden bekend als onbekend.

Beslist de Raad Van Bestuur de directie te mandateren een addendum aan genoemde concessieovereenkomsten uit te werken en deze, na ondertekening door Comgoed Beheer BV of door haar op te richten dochtervennootschap, te laten ondertekenen door 2 gemachtigde bestuurders. Dit addendum zal de aanpassing van de concessionaris naar Comgoed Beheer BV of door haar op te richten dochtervennootschap omvatten en vrijwaart de belangen van MLSO.

6. Nettoactief- en liquiditeitstest en stand van de financiële rekeningen

Het resultaat van de balans- en liquiditeitstesten - in het kader van het uitkeren van het dividend na goedkeuring van de jaarrekening 2022 - wordt ter zitting toegelicht door de stafmedewerker financieel en economisch beleid van MLSO.

Er is eveneens een bevestiging van de vaststellingen van de Raad van Bestuur nodig om het resultaat van deze testen te beschrijven en te ondersteunen. Onder voorbehoud van de goedkeuring van de commissaris-revisor wordt het vaststellend verslag van de Raad van Bestuur m.b.t. de nettoactief- en liquiditeitstest voorgelegd ter goedkeuring.

- 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 30/5/2023;

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

Beheerpunten

7. Concessieverlening terreintje Molenweg

Mw. Jennen geeft aan dat Maatschappij Linkerscheldeover een beperkte bevraging (gezien de beperkte oppervlakte) organiseerde voor de concessieverlening van een terreintje met een oppervlakte van 2.576 m². Het betreft een lang, smal begroeid perceel met een breedte van 12 m (aan ingang van het perceel 18 m) en een lengte van 198 m.

- Overwegende dat een deel van perceel 46010A0330/00F002 met opp. 2.576m², gelegen tussen de bedrijven Van Moer Cleaning & Repair en De Neef Chemical Processing, gelegen aan de Molenweg, te Beveren, braakliggend is;
- Overwegende dat dit perceel in aanmerking komt voor inbreiding en er een economische inzetbaarheid mogelijk is;
- Gelet op het enige ingediende dossier en de positieve beoordeling daarvan;

Beslist de Raad van Bestuur principieel een concessie te verlenen aan de best beoordeelde kandidaat, zijnde Van Moer Cleaning & Repair NV en verleent de Raad van Bestuur mandaat aan de directie van Maatschappij Linkerscheldeover om de bijzondere voorwaarden en concessieovereenkomst verder af te stemmen met deze best beoordeelde kandidaat. De onderhandelingen en afspraken dienen ook het dempen van de gracht en het bewerkstelligen van een technische oplossing voor de huidige lozing daarin te omvatten. De finale concessieovereenkomst kan door twee gemandateerde bestuurders goedgekeurd en ondertekend worden.

8. D'Hollander Equipment bvba – kennisname aanstelling raadsman

- 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 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. De kwartalen 3 en 4 van 2022 en kwartaal 1 van 2023 zijn op dit moment onbetaald. Deze nieuwe betaalachterstand betekent een schending van art. 2.7 "Vergoedingen" van de algemene voorwaarden;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 29 juni 2022 die de principiële overdracht van de concessie aan Maes Recycling Groep goedkeurde;
- Gelet op de schending van art. 2.1 van de algemene voorwaarden en het zich niet houden aan de activiteiten beschreven in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst door het gebruik van de concessie voor illegale activiteiten, nl. cocaïnehandel;
- 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 blijvend schuldig maakte aan ernstige schendingen van de concessievoorwaarden en dat er dienovereenkomstig een ingebrekestelling verzonden werd;
- Gelet op de eerste 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 hernieuwde 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 verzonden op 6 februari 2023;
- Gelet op het vonnis d.d. 20 februari 2023 van de Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Dendermonde waarbij D'hollander Equipment BV, met zetel te 9120 Beveren, Perelstraat 20, KBO 0895.796.879 in staat van faillissement werd verklaard;
- Gelet op de oproepingsbrieven om te verschijnen in lokaal 0.15 van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling te Dendermonde op 26 mei 2023 betrekking hebbend op de faillissementen van D'Hollander Equipment bv en Recyclage Centrum Liefkenshoek bv;

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

Bepaalt de Raad van Bestuur de te nemen acties aangaande de gevolgen van het faillissement van D'Hollander Equipment bvba.

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de aanstelling van raadsman meester Sven Vernailen van GSJ-Advocaten, om alle nodige (procedure)stukken op te maken en alle nodige (proces)handelingen te stellen om de belangen van de Maatschappij Linkerscheldeover te vrijwaren.

9. Overeenkomst Dreefstraat 3

- Gelet op actie 20 van de strategische nota 2023 m.b.t. het correct beheer van verworven eigendommen en het gebruik ervan;

Beslist de Raad van Bestuur om in te gaan op de vraag tot ingebruikname van de gebouwen gelegen aan de Dreefstraat 3 te Doel, dit voor een periode van 12 maanden (doch wel stilzwijgend verlengbaar), te rekenen vanaf 1 juli 2023, voor een bedrag van € 1000 per maand.

De opgemaakte ontwerpovereenkomst 'precair gebruik', naar de tekst zoals voorheen reeds in algemene zin goedgekeurd door de Raad van Bestuur, kan in definitieve zin goedgekeurd en ondertekend worden door de directeur van MLSO.

10. Overeenkomst financiering werken natuurgebied Drijdijck

- Gelet op de op 19/12/2012 goedgekeurde overeenkomsten voor estuariene en niet-estuariene natuurgebieden;
- Gelet op het besluit van de Raad van Bestuur van 9 november 2022 met de goedkeuring van de prioriteitenlijst voor de werken in de natuurgebieden en de daaraan verbonden financiële engagementen;
- Overwegende de slechte staat van instandhouding voor diverse soorten en de noodzaak tot het nemen van snelle en doeltreffende maatregelen;
- Overwegende de positieve resultaten van eerdere werkzaamheden;

Beslist de Raad van Bestuur tot bekrachtiging van het engagement om 10,08% van de optimalisatiewerken in het gebied Drijdijck te financieren. Daartoe mandateert de Raad van Bestuur twee bestuurders om de “Samenwerkingsovereenkomst voor de optimalisatiewerken in het Natuurreservaat Drijdijck” te ondertekenen.

11. Gunning communicatieopdracht Havenland

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 25 januari 2023 waar bij de vernieuwde samenwerkingsovereenkomst voor de communicatie rond Havenland werd goedgekeurd, inclusief een vervolgoopdracht voor communicatieondersteuning;
- Gelet op actie 53 uit de strategische nota 2023;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het verslag van nazicht en keurt de Raad van Bestuur de gunning goed van het bestek ‘B11063 – Havenland – ondersteuning van de communicatie’ door het directiecomité van Port of Antwerp-Bruges.

12. Samenwerkingsovereenkomst communicatie CP ECA

- Gelet op het aflopen van de huidige samenwerkingsovereenkomst en raamovereenkomst op 2 oktober 2023;
- Gelet op actie 27 van de strategische nota 2023;
- Overwegende de noodzaak tot het uitbesteden van communicatiediensten in het kader van de komende fase van het complex project ‘Extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen’;

Keurt de Raad van Bestuur de samenwerkingsovereenkomst tussen het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Port of Antwerp-Bruges en Maatschappij Linkerscheldeover ten behoeve van communicatiediensten in het kader van het complex project ‘Extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen’ goed.

De Raad van Bestuur verleent een machtiging aan de directeur van MLSO om het bestek verder te onderhandelen en het definitieve bestek goed te keuren voor publicatie.

13. Logistiek Park Waasland West: ontwerpbestek inrichting groenzones

1^{ste} fase

- Gelet op het Green Deal – project ‘Bedrijven en biodiversiteit’ en de beslissing van de Raad van Bestuur d.d. 5 september 2018 om hieraan deel te nemen;
- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst met Natuurpunt in kader van het project ‘Antwerpse Haven Natuurlijker’, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur d.d. 5 mei 2021;
- Gelet op de strategische doelstelling nr. 42 ‘Verduurzaming bedrijventerreinen’;
- Gelet op de principes van de inrichtings- en beheervisie voor het Logistiek Park Waasland fase West, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur d.d. 3 november 2021;
- Gelet op de offerte van Natuurpunt, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur d.d. 3 november 2021;
- Gelet op de noodzaak aangaande het uitvoeren van de beoogde boscompensatie;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om het definitieve bestek 2023-06 goed te keuren en te publiceren. In een volgende zitting zal het bestek ter bekrachtiging aan de Raad van Bestuur worden voorgelegd.

14. Varia

14.1 Verspreiding gedrukt jaarverslag

Aan de bestuurders wordt het gedrukte jaarverslag uitgedeeld.

Er worden verder geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 324e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden