

**MAATSCHAPPIJ  
LINKERSCHELDEOEVER**



# ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR CONCESSIONS IN HET HAVENGEBIED VAN ANTWERPEN

Ingangsdatum: 1 juli 2011

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

# Inhoudstafel

**Deel I:** 1. Definities  
2. Toepassingsgebied

**Deel II:** Algemene voorwaarden van toepassing op alle concessies

Artikel 1: Terbeschikkingstelling van de concessie

Artikel 2: Gebruik van de concessie

2.1. Algemene voorwaarden voor het uitvoeren van activiteiten

2.2. Vergunningen en voorschriften

2.3. Efficiënt en effectief ruimtegebruik

2.4. Overdrachtsbeperkingen

2.5. Milieubepalingen

2.6. Verzekeringsplicht

2.7. Vergoedingen

2.8. Waarborgen

2.9. Relaties met derden

Artikel 3: Aansprakelijkheid

Artikel 4: Termijn van de concessieovereenkomst

Artikel 5: Beëindiging van de concessie

**Deel III:** Bijkomende algemene voorwaarden

Artikel 6: Bijkomende voorwaarden van toepassing op kaaivlakten en afdaken

Artikel 7: Bijkomende voorwaarden van toepassing op ISPS-concessies

**Deel IV:** Slotbepalingen

## DEEL I:

### **1. Definities**

**§1 Havengebied:** elke zeehaven met aanhorigheden in het Vlaams Gewest die een ruimtelijk, economisch of functioneel geheel vormt. (Havendecreet van 2 maart 1999; art.2 °4) Voor de zeehaven gelden de in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen als zeehavengebied afgebakende terreinen. (Havendecreet van 2 maart 1999, artikel 3, §1)

**§2 Havengebied van Antwerpen:** de havens en aanhorigheden gelegen op de rechter- en linkeroever van de Zeeschelde ter hoogte van het grondgebied van de stad Antwerpen, van de gemeente Beveren en van de gemeente Zwijndrecht. (Havendecreet van 2 maart 1999; art.2. °5)

**§3 Maatschappij Linkerscheldeoever:** eigenaar en/of beheerder van het openbaar en privaat domein in het Linkerscheldeoevergebied van het havengebied van Antwerpen en verlener van concessies in dit havengebied. Maatschappij Linkerscheldeoever is een opdrachthoudende vereniging opgericht overeenkomstig de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen.

**§4 Domeinconcessie:** een administratief contract waarbij Maatschappij Linkerscheldeoever aan een rechts- of natuurlijke persoon toelating geeft om een deel van zijn openbaar of privaat domein voor privaat gebruik aan te wenden; de toelating is in essentie tijdelijk, precair en veronderstelt de betaling van een vergoeding. (hierna genoemd concessie)

**§5 ISPS-concessie:** concessie van een weg, waarvan het openbaar karakter tengevolge van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd ontnomen, in het kader van de navolging van de ISPS-richtlijnen.

**§6 Concessionaris:** de rechts- of natuurlijke persoon aan wie een concessie wordt toegewezen voor het ontwikkelen van activiteiten die rechtstreeks of onrechtstreeks een havengebonden karakter hebben.

**§7 Concessietermijn:** termijn waarin aan een rechts- of natuurlijke persoon toelating wordt gegeven om een deel van het openbaar of privaat domein in het havengebied, dat in eigendom of beheer is van Maatschappij Linkerscheldeoever, voor privaat gebruik aan te

wenden.

**§8 Concessievergoeding:** vergoeding die aangerekend wordt aan een concessionaris voor het privaat gebruik van een deel van het openbaar of privaat domein in het havengebied dat in eigendom of beheer is van Maatschappij Linkerscheldeoever.

**§9 Havenafhankelijkheid:** een gedeelte van het openbaar of privaat domein dat in concessie wordt verleend; dit kan een kaai, een afdak, een magazijn, een gebouw of een deel ervan of een achterterrein zijn.

**§10 Kaai:** Een zone begrepen tussen het water (de kaaimuur) en de eerste achter het water gelegen openbare weg, openbaar spoor of spoorbundel, achterliggende concessie of privé grondeigendom van derden, achterliggende onder ISPS-voorwaarden geconcessioneerde weg of achterliggende eigen concessie met niet-watergebonden concessiedoel, met uitsluitel van de specifieke gevallen waarbij het terrein voor industriële doeleinden gebruikt wordt en met uitsluitel van de terreinen die geëxploiteerd worden los van, materieel afgescheiden van en zonder een directe operationele binding met de exploitatie van de meergelegenheid.

**§11 Achterterrein of grond:** een terrein dat geen kaai is.

**§12 Afdak:** een open, gesloten of gedeeltelijk gesloten opslagloods thans in eigendom van Maatschappij Linkerscheldeoever die gesitueerd is binnen voormelde kaai zoals gedefinieerd in §10.

**§13 Magazijn:** een open, gesloten of gedeeltelijk gesloten opslagloods thans in eigendom van Maatschappij Linkerscheldeoever die gesitueerd is op een achterterrein zoals gedefinieerd in §11.

**§14 Kaaiverlichting:** de verlichting die een kaai beschijnt zodanig dat voldoende lichtniveau wordt bekomen om zowel bij dag als bij nacht werkzaamheden te kunnen verrichten.

**§15 Veiligheidsverlichting:** verlichting die boven poorten en onder luifels aan afdaken en magazijnen geplaatst wordt om de veiligheid van de concessie te verzekeren.

**§16 Reddingsmiddelen:** een reddingsboei (al dan niet ondergebracht in een kast en/of gemonteerd aan een afdak, kraan,...), een reddingsstok (aluminium/hout) en de middelen waarmee zowel reddingsboei als reddingsstok gemonteerd worden.

**§17 Bedrijfsvuil:** Onder bedrijfsvuil wordt, overeenkomstig artikel 110 van de havenpolitieverordening, verstaan:

- alle afval dat een bevuilding van de havenafhankelijkheden veroorzaakt, hetzij door in- of ontschepen van goederen, hetzij door aan- of afvoeren van goederen, hetzij door om het even welk ander gebruik dat gemaakt wordt van kaaien, gronden of gebouwen;
- alle huishoudvuil, voortkomende van de te lossen en/of te laden zeeschepen, van binnenschepen, die koopwaren aan- en/of afvoeren, alsmede van inrichtingen van in de haven gevestigde bedrijven, openbare besturen en diensten.

## **2. Toepassingsgebied**

Deze 'Algemene Voorwaarden voor concessies' zijn van toepassing op alle door Maatschappij Linkerscheldeoever in concessie verleende havenafhankelijkheden binnen het havengebied van Antwerpen, zoals beschreven in Deel I, 1. Definities §2 van onderhavige algemene concessievoorwaarden.

Verordeningen die van toepassing zijn op specifieke havenafhankelijkheden, alsook de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst en de vigerende wetgeving, zullen steeds primeren op deze 'Algemene Voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen'.

### **Artikel 1: Terbeschikkingstelling van de concessie**

**1.1.** De juiste oppervlakte van de in concessie gegeven havenafhankelijkheden zal bepaald worden bij opmeting door Maatschappij Linkerscheldeoever en dit zo spoedig mogelijk na de aanvang van de concessie (overeenkomst). Indien de concessionaris niet akkoord gaat met de resultaten van de opmeting, kan hij een nieuwe opmeting, uit te voeren door Maatschappij Linkerscheldeoever, eisen op tegenspraak. De resultaten van deze opmeting zijn bindend voor beide partijen.

Eventuele aanpassingen aan de concessieoppervlakte zullen de eerstvolgende maand na de opmeting ingaan. Zolang de opmeting niet heeft plaatsgevonden, zal Maatschappij Linkerscheldeoever de eenzijdig geschatte opmeting in circamaten hanteren om de verschuldigde concessievergoeding te bepalen.

**1.2.** De concessionaris erkent uitdrukkelijk:

- a) dat Maatschappij Linkerscheldeoever hier enkel optreedt in zijn hoedanigheid van eigenaar of beheerder van de geconcessioneerde havenafhankelijkheden en niets bedingt, toezegt of waarborgt betreffende toegang, politie, brandweer, gas-, elektriciteit- en waterbedeling, afloop van regen- en afvalwaters, enz.;
- b) dat Maatschappij Linkerscheldeoever deze havenafhankelijkheden ter beschikking stelt in de toestand waarin zij zich bevinden en niets waarborgt met betrekking tot de gesteldheid van grondvesten, riolen, ondergrondse leidingen, materialen of waterlopen die zich aldaar zouden bevinden, evenmin wat betreft de wijze waarop de bodem van de in concessie verleende havenafhankelijkheden of van de aanpalende of naburige havenafhankelijkheden en de aldaar bestaande, of later tot stand komende inrichtingen en kunstwerken, zich in de toekomst zullen gedragen; de concessionaris aanvaardt, zonder voorbehoud en gedurende de ganse concessieperiode de aard en de ligging van de in concessie verleende havenafhankelijkheden, met al de gevolgen welke daaruit kunnen voortspuiten; de concessionaris aanvaardt ook al de gevolgen van de door hem uitgevoerde werken;
- c) dat hij tegenover Maatschappij Linkerscheldeoever nimmer enig bezwaar, met uitsluiting van zware fout, grove nalatigheid of opzet in hoofde van Maatschappij Linkerscheldeoever, zal kunnen doen gelden tegen het gebruik dat zou kunnen gemaakt worden van de gronden, kaaivlakten, inrichtingen of werken, palend aan of gelegen in de nabijheid

van de geconcessioneerde havenafhankelijkheden, noch tegen het tot stand komen aldaar van inrichtingen, gerangschikt als gevaarlijk, hinderlijk of ongezond, zelfs indien deze mochten palen aan de inrichtingen van de concessionaris;

- d) dat hem met deze concessie geen monopolie wordt verleend, zodat Maatschappij Linkerscheldeover vrij is, zelfs in de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingen van de concessionaris, soortgelijke bedrijven op te richten, te exploiteren of daartoe aan derden toelating te verlenen.

**1.3.** Iedere vondst van enig belang voor de kunst, de oudheidkunde, de natuurlijke historie, de munt – en penningkunde of voor de wetenschap, evenals van zeldzame of kostbare voorwerpen, tijdens graaf – of slopingswerken, moet binnen de drie dagen ter kennis van Maatschappij Linkerscheldeover en het Vlaamse Gewest (afdeling ruimtelijke ordening Antwerpen) worden gebracht. De betrokken vondsten blijven eigendom van de grondeigenaar zijnde Maatschappij Linkerscheldeover.

De concessionaris verbindt er zich toe om de gevonden archeologische vondsten en hun vindplaats tot de tiende dag (en langer, indien verlenging van deze termijn door de bevoegde openbare diensten wordt opgelegd) na voormelde melding in onveranderde toestand te bewaren, te beschermen tegen beschadiging of vernieling en toegankelijk te stellen voor de bevoegde openbare diensten, zonder dat dit aanleiding kan geven tot enige schadevergoeding.

## **Artikel 2:      Gebruik van de concessie**

### **2.1. Algemene voorwaarden voor het uitvoeren van activiteiten**

Een havenafhankelijkheid wordt aan een concessionaris toegewezen met tot doel het uitoefenen van activiteiten zoals omschreven in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst. Aangezien het doel van de concessie een essentieel criterium is in het toewijzingsbeleid van Maatschappij Linkerscheldeover, is het de concessionaris verboden iets te wijzigen aan dit doel, zonder voorafgaande schriftelijke toelating van Maatschappij Linkerscheldeover. Enige wijziging van het doel van de concessie, zonder voorafgaandelijke goedkeuring door Maatschappij Linkerscheldeover, kan aanleiding geven tot de beëindiging van de overeenkomstig artikel 5 van onderhavige overeenkomst.

De concessionaris dient bij elke toestand of gebeurtenis in zijn bedrijf, die het milieu of de veiligheid of de gezondheid van personen in gevaar kunnen brengen, zowel bij de normale exploitatie als bij onvoorziene of abnormale omstandigheden zoals ongeval, brand, ontploffing enzovoort, onmiddellijk de veiligheidsdiensten te waarschuwen, ongeacht zijn verplichting reeds

met eigen middelen onverwijd het gevaar te bestrijden en de gevolgen ervan te beperken. Tezelfdertijd zal ook de bevoegde dokmeester-werkleider hiervan op de hoogte worden gebracht (tel. 03/205.67.33).

De concessionaris zal zich houden aan de bepalingen van de havenpolitieverordeningen, met in het bijzonder artikel 110 en 115 met betrekking tot het reinhouden van de concessie, alsook met betrekking tot het voorzien van de nodige faciliteiten voor het storten van bedrijfsvuil. Indien Maatschappij Linkerscheldeoever vaststelt dat deze bepalingen niet worden nageleefd zal het hiertegen kunnen optreden overeenkomstig artikel 117 van de Havenpolitieverordening. Indien de concessionaris aan de verplichtingen tot het reinhouden van de concessie verzaakt, zullen de diensten van Maatschappij Linkerscheldeoever deze onderhoudswerken kunnen uitvoeren en de kosten hiervan op de concessionaris verhalen.

De concessionaris zal de inrichting, met aanhorigheden en uitrusting, steeds in goede staat onderhouden.

De concessionaris zal te allen tijde, zowel bij dag als bij nacht, toegang tot zijn inrichtingen verlenen aan de afgevaardigden van de openbare diensten en van de diensten van openbaar nut voor de uitoefening van hun dienstverrichtingen. De betrokken diensten van Maatschappij Linkerscheldeoever en de concessionaris maken onderling duidelijke afspraken over de wijze waarop de toegang tot de concessies, zowel bij dag als bij nacht, kan verzekerd worden.

De concessionaris zorgt ervoor dat overeenkomstig afdeling I.4.1. van de algemene bepaling elektriciteit van het technisch reglement distributie elektriciteit van het Vlaams Geest (meest recente versie, thans 4 december 2009) de lokaal bevoegde distributienetbeheerder permanent en onmiddellijk 24 u op 24 u toegang heeft tot de installaties van de lokaal bevoegde distributienetbeheerder en/of distributienetgebruiker. Dit na eenvoudig mondeling verzoek en mondelinge legitimatie. De concessionaris dient de contactgegevens van een steeds bereikbare verantwoordelijke aan de lokaal bevoegde distributienetbeheerder en haar werkmaatschappij op te geven.

De concessionaris dient op zijn concessie het hem toegekende havennummer aan te brengen op een vanaf de openbare weg duidelijk zichtbare plaats.

Alle werken die Maatschappij Linkerscheldeoever zou dienen te verrichten uit oorzaak of als gevolg van onderhavige concessie, moeten door de concessionaris aan Maatschappij Linkerscheldeoever worden vergoed.

De concessionaris zal, in overleg met Infrabel en de aanwezige spooroperatoren, steeds de nodige schikkingen treffen met het oog op een veilige verkeersafwikkeling op de terminal.



De concessionaris zal aan alle overrijdbare plaatsen van het spoor, gelegen binnen de grenzen van zijn concessie of de vergunde private toegangswegen tot zijn concessie, op een afstand van 1,6 meter (buitenzijde rail tot aslijn) aan weerszijden van de spoorstaven een doorlopende gele lijn aanbrengen van 20 cm breed over de lengte van de overrijdbare zone.

De zone tussen de doorlopende gele lijnen, met aldus een totale breedte van 4,7 meter (as op as), zal voorzien worden van een kruiselingse markering met gele lijnen van 15 cm breed, onder een hoek van 45° met de as van het spoor en met een rasterbreedte van 1,0 m.

De concessionaris die in het kader van kaaivernieuwingen (zoals het vernieuwen van verhardingen) of het bouwen van constructies (zoals loodsen, overslaginstallaties en dergelijke) buitendienstgestelde sporen van Infrabel ontmoet, is ertoe gehouden deze op te breken en ter beschikking te stellen van Infrabel op een vooraf afgesproken plaats, tenzij er anders met Infrabel overeengekomen wordt (bv. betaling van de restwaarde).

Het aanpassen of uitbreken van openbare sporen, al dan niet gelegen binnen de grenzen van de concessie, vergt een voorafgaandelijke buitendienststelling en maakt steeds het voorwerp uit van een voorafgaandelijke schriftelijke toelating aanvraag ten aanzien van Maatschappij Linkerscheldeover. Maatschappij Linkerscheldeover zal hierbij verder de nodige schikkingen treffen met Infrabel.

Behoudens schriftelijke en voorafgaande toelating van Maatschappij Linkerscheldeover, zal de concessionaris of sub-concessionaris (voor zover deze subconcessie de toestemming draagt van Maatschappij Linkerscheldeover) geen opschriften, tekens of aanduidingen van de eigen firmanaam aanbrengen of laten aanbrengen daar waar zij zichtbaar zijn van op om het even welke plaats in open lucht.

Andere tekens of aanduidingen dan dewelke die overeenstemmen met de naam en het merk van de concessionaris of de sub-concessionaris (voor zover deze subconcessie de toestemming draagt van Maatschappij Linkerscheldeover) en mits voldaan werd aan voorgaande paragraaf, zullen onderhevig zijn aan het van toepassing zijnde tariefreglement betreffende reclame in het havengebied. Het aanbrengen hiervan zal slechts mogelijk zijn na het verkrijgen van een schriftelijke en voorafgaande toelating van Maatschappij Linkerscheldeover.

De concessionaris verbindt zich er toe, naar aanleiding van werken uitgevoerd door of in opdracht van het HA of een andere overheid, om de eventueel geleden schade, kosten en/of gederfde inkomsten die hieruit rechtstreeks en/of onrechtstreeks zouden kunnen voortvloeien, uitgezonderd deze die het gevolg zijn van zware fouten, grove nalatigheid of opzet van Maatschappij Linkerscheldeover, niet te verhalen op laatstgenoemde.

## **2.2. Vergunningen en voorschriften**

De concessionaris zal zich gedragen naar de bestaande en toekomstige wetten, besluiten, decreten, reglementen en verordeningen o.m. betreffende bouw, oprichting, gebruik en exploitatie van gronden en constructies, inrichtingen en hun aanhorigheden en uitrustingen.

De concessionaris zal de constructies die hij wenst op te richten, bouwen naar plans, die ook door Maatschappij Linkerscheldeover, handelend als eigenaar of beheerder van de in concessie verleende havenafhankelijkheden, vooraf moeten worden goedgekeurd, met inachtneming van de voorwaarden die Maatschappij Linkerscheldeover daarbij zal opleggen. Maatschappij Linkerscheldeover kan de werken doen stilleggen indien ze niet zonder zijn voorgaande en schriftelijke toelating, of niet in strikte overeenstemming met voormelde voorwaarden en plans, zouden worden uitgevoerd. Na uitvoering van de werken dient aan Maatschappij Linkerscheldeover een plan overgemaakt met de juiste schikkingen (inplanting, afmetingen, hellingen, fundering) van de uitgevoerde werken, inbegrepen de riolerings- en wegeniswerken. (indien mogelijk plan in digitale vorm; op dit ogenblik .dxf of .dwg file)

Onverminderd de ter zake geldende wettelijke beschikkingen mag de concessionaris boven de ondergrondse nutsleidingen (gas-, elektriciteit-, waterleiding enz.) slechts een gemakkelijk wegneembare wegbedekking aanbrengen; de concessionaris zal dan ook Maatschappij Linkerscheldeover vooraf raadplegen omtrent het bestaan en de ligging van dergelijke leidingen. Voormelde verplichtingen gelden eveneens bij het realiseren van in- en uitritten. Deze bepaling is echter niet van toepassing op leidingen voor eigen gebruik, die gelegen zijn binnen de concessie en die eigendom zijn van de concessionaris, waarvoor hij vrij kan beslissen over de bedekking ervan.

De concessionaris moet steeds de nodige attesten kunnen voorleggen, waaruit blijkt dat hij het afval afkomstig van afbraakwerken van de op zijn concessie aanwezige constructies, van het reinigen van rioleringen e.d., overeenkomstig de wettelijke bepalingen heeft verwijderd.

Overtollig grondspecie voortkomend van graafwerken door de concessionaris, zal door zijn zorgen en op zijn kosten afgevoerd worden volgens de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale beschikkingen en de bijkomende onderrichtingen die Maatschappij Linkerscheldeover eventueel zal opleggen.

Bij het omgaan met regen- en afvalwater en het pompen van water uit of in de ondergrond zal de concessionaris de ter zake geldende wettelijke beschikkingen en de bijkomende onderrichtingen, die hem door Maatschappij Linkerscheldeover zullen worden verstrekt, naleven.

Aangezien het Antwerps Havengebied gelegen is in een zuiveringszone C en louter beschikt over een RWA stelsel (kunstmatig stelsel voor gravitaire afvoer van regenwater en gezuiverd effluent naar de ontvangende waterloop) is de concessionaris verplicht alle huishoudelijke en bedrijfsafvalwaters binnen de grenzen van de concessie te zuiveren tot het niveau van de lozingsnormen voor het lozen op oppervlaktewater. Dit kan individueel of in samenwerking met derden.

Alle personen- en vrachtwagens alsook goederen van de concessionaris, zijn personeel, zijn leveranciers en zijn klanten, dienen binnen de grenzen van de concessie geplaatst en behandeld. Tevens dient bij de ontwikkeling of de aanpassing van de concessie voldoende parkeerruimte voorzien te worden voor:

- personenauto's (personeel, bezoekers, leveranciers) voor zover er in de omgeving geen publieke parkeerruimte ter beschikking staat;
- vrachtwagens handelend in opdracht van leveranciers en klanten, rekening houdend met de normale behandelingscapaciteit en behoeften van de terminal.

De concessionaris kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor overlast buiten de concessie, veroorzaakt door overmacht of derden waarmee de concessionaris geen contractuele relatie heeft.

De concessionaris treft op zijn kosten alle nodige voorzorgsmaatregelen om zijn inrichtingen, alsmede de omgeving ervan, tegen rampen, brand en milieuverontreiniging te vrijwaren overeenkomstig de reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen; deze voorzorgsmaatregelen zullen door de concessionaris vooraf aan Maatschappij Linkerscheldeoever worden medegedeeld. Maatschappij Linkerscheldeoever heeft, na voorafgaandelijk overleg met de concessionaris, steeds het recht deze, op kosten van de concessionaris, te doen aanvullen en/of wijzigen onverminderd de wettelijke beschikkingen terzake en zonder dat dit de verantwoordelijkheid van Maatschappij Linkerscheldeoever in het gedrang kan brengen.

De concessionaris en/of de neerlegger van goederen en materieel zal de nodige schikkingen treffen om te vermijden dat die door bijvoorbeeld regenneerslag, storm, wijze van behandelen en dergelijke op de openbare weg of in het dokwater kunnen belanden.

De concessionaris dient de nodige maatregelen te nemen om te beantwoorden aan de bepalingen omtrent maritieme beveiliging en de beveiliging van havenfaciliteiten zoals omschreven in de Verordening EG 725/2004, alsook zoals omschreven door de huidige en toekomstige wetgeving.

De concessionaris zal, zo Maatschappij Linkerscheldeover erom verzoekt, de geconcessioneerde oppervlakte afsluiten op een wijze die door Maatschappij Linkerscheldeover kan worden aanvaard met een duidelijk afgebakende in- en uitrit.

### **2.3. Efficiënt en effectief ruimtegebruik, operationele efficiëntie en havenbetrokkenheid**

De aangepaste clausules zullen aan de belangenverenigingen worden voorgelegd, alvorens bijkomend in de Algemene Voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen te worden opgenomen. Maatschappij Linkerscheldeover behoudt zich het recht voor om in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst, en in afwachting van een overkoepelende clausule op te nemen in de Algemene Voorwaarden, bepalingen op te nemen die betrekking hebben op ruimteperformantie.

### **2.4. Overdrachtsbeperkingen**

De concessionaris erkent dat Maatschappij Linkerscheldeover in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst clausules kan opnemen betreffende overdrachtsbeperkingen.

De concessionaris zal Maatschappij Linkerscheldeover minimaal op de hoogte brengen bij substantiële wijzigingen in de aandeelhoudersstructuur van de concessionaris met invloed op de controle over het bedrijf.

### **2. 5. Milieubepalingen**

Aanvullend aan het bodemsaneringsdecreet en het Vlaams reglement op de bodemsanering worden volgende praktische modaliteiten inzake rapportering, beheersing en sanering van bodemverontreiniging van concessie terreinen in het havengebied opgelegd.

#### **1. OVERDRACHT VAN TERREINEN**

##### a) Aangaan van een concessie

Maatschappij Linkerscheldeover bezorgt de concessionaris het bodemattest dat de meest recente bodeminformatie van het betreffende perceel bevat. Deze toestand vormt de nultoestand voor de concessionaris op basis waarvan de door hem veroorzaakte verontreiniging bij het einde van de concessie bepaald wordt. Indien het bodemattest geen gegevens over de bodemtoestand vermeldt, gelden de achtergrondwaarden als nulsituatie, tenzij de concessiehouder anders aantoonbaar aan de hand van een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek.

b) Beëindigen van een concessie (opzeg door de concessionaris of einde van de termijn of beëindiging in onderling overleg)

*b.1) Het betreft een risicoground zoals gedefinieerd in het bodemsaneringsdecreet*

De concessionaris laat op zijn kosten een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren en dient dit in bij de OVAM met een meldingsformulier voor overdracht. De concessionaris bezorgt het bodemattest aan Maatschappij Linkerscheldeover.

Indien uit het bodemattest blijkt dat er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn, kan de concessie beëindigd worden.

Indien er verdere maatregelen noodzakelijk zijn kan de concessie pas beëindigd worden

- hetzij wanneer uit een beschrijvend bodemonderzoek gebleken is dat er geen sanering nodig is en de OVAM dit onderzoek conform heeft verklaard;
- hetzij wanneer een bodemsaneringsproject is conform verklaard door de OVAM, een eenzijdige verbintenis tot saneren is aangegaan en een financiële borgstelling is gesteld door de overdrager en Maatschappij Linkerscheldeover zijn uitdrukkelijke goedkeuring heeft gegeven;
- hetzij volgens onderlinge overeenkomst tussen de overdrager en Maatschappij Linkerscheldeover.

*b.2) Het betreft geen risicoground*

Er is geen bodemonderzoek vereist. De concessionaris bezorgt Maatschappij Linkerscheldeover een origineel recent bodemattest van elk kadastraal perceel voor de beëindiging van de concessie.

c) Verbreking van de concessie door Maatschappij Linkerscheldeover

*c.1) Het betreft een risicoground zoals gedefinieerd in het bodemsaneringsdecreet*

Maatschappij Linkerscheldeover laat, op kosten en risico van de concessionaris én onder voorbehoud van alle rechten een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren en neemt zonodig verdere maatregelen. Alle kosten van onderzoek (oriënterend en beschrijvend) en eventuele sanering worden ten laste gelegd van de concessionaris.

*c.2) Het betreft geen risico grond*

Er is geen bodemonderzoek vereist. Maatschappij Linkerscheldeoever vraagt het (de) bodemattest(en) aan.

## **2. BODEMSANERING**

- De concessionaris die een bodemsaneringsproject opstart, legt het bodemsaneringsproject vooraleer het over te maken aan de OVAM voor aan Maatschappij Linkerscheldeoever. Dit gebeurt in een infovergadering in aanwezigheid van de bodemsaneringdeskundige.
- Een conformiteitattest van de OVAM geldt niet als toelating van Maatschappij Linkerscheldeoever. Voor elke vorm van saneringswerken zal aan Maatschappij Linkerscheldeoever een toelating gevraagd worden.
- In beginsel moeten de saneringsdoelstellingen minimaal op niveau van de normen voor vrij hergebruik van uitgegraven bodem gesteld worden.
- Maatschappij Linkerscheldeoever wordt op de hoogte gehouden van de voortgang van de saneringswerken en zijn vertegenwoordigers krijgen de gelegenheid de werken van nabij op te volgen, middels werfvergaderingen en terreinbezoeken.

## **3. BODEMATTEST**

Het bodemattest wordt aangevraagd door Maatschappij Linkerscheldeoever.

De kosten voor het aanvragen van het bodemattest worden ten laste gelegd van de concessionaris.

## **4. INFORMATIEOVERDRACHT**

Elk onderzoeksrapport of saneringsproject dat door de concessionaris bij de OVAM wordt ingediend, moet, gelijktijdig met de indiening bij de OVAM, in kopie aan Maatschappij Linkerscheldeoever worden overgemaakt. (Maatschappij Linkerscheldeoever, Sint-Paulusplein 27, 9120 Kallo, tel: 03/766 41 89, mail info@maatschappijso.be)

### **2.6. Verzekeringsplicht**

Artikel 9 van de "verordeningen op het gebruiken van de kaaien en de afdaken in het havengebied" of naargelang het geval, artikel 9 van de "verordening op het gebruik van de gronden in het havengebied" is op onderhavige concessie van toepassing, verstaan zijnde dat ter aanvulling en zonder afwijking van de clause van wederzijds verzaken aan verhaal:

- a) de concessionaris ertoe verplicht is het geheel van de door hem opgerichte of nog op te richten inrichtingen, met aanhorigheden en uitrusting, voor de totale waarde te verzekeren tegen de gevaren van brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen en stormschade. Deze verzekering dient afgesloten te worden bij een in de EU gevestigde of vertegenwoordigde verzekeringsmaatschappij aan de algemene voorwaarden en bepalingen van de Belgische brandverzekeringpolis.

Voormelde verplichting wordt uitgebreid tot geconcessioneerde stedelijke afhankelijkheden, wanneer deze in die mate door de concessionaris of een rechtsvoorganger werden verbouwd, dat het onderscheid met de constructies van de concessionaris zelf moeilijk te maken is en dit voor zover de concessionaris zelf eigenaar is van deze verbouwingen.

Dit verzekeringscontract zal de clause van de verhaalsafstand bevatten ten voordele van alle eventuele huurders, onderhuurders en alle andere gebruikers, van alle burens, verantwoordelijke personen en garanten, van Maatschappij Linkerscheldeover en van alle andere derden, namelijk deze die een verantwoordelijkheid zouden dragen uit hoofde van diensten en werken.

De verzekeringspolissen, die moeten afgesloten worden vanaf de dag waarop met de bouwwerken wordt begonnen, moeten uitdrukkelijk vermelden dat de concessionaris handelt zowel voor rekening van Maatschappij Linkerscheldeover als voor eigen rekening. De polissen moeten tevens voorzien dat ze slechts kunnen vervallen of verbroken worden of de waarborg ervan slechts kan geschorst worden, één maand nadat de verzekeraars Maatschappij Linkerscheldeover per aangetekend schrijven zullen hebben gewaarschuwd en dat, in voorkomend geval, de op grond van de polissen uit te keren schadevergoeding besteed moet worden aan de heropbouw, het herstel of de vervanging van de verzekerde constructies of aan door Maatschappij Linkerscheldeover goed te keuren nieuwe constructies op de geconcessioneerde afhankelijkheden.

De concessionaris is er eveneens toe verplicht zelf de nodige aanpassingen aan de polissen te doen aanbrengen die noodzakelijk zijn ingevolge de eventuele meerwaarde van de installaties, en dit overeenkomstig de indexatieclause opgegeven door de Belgische Vereniging van Experten (afgekort ABEX) en zoals deze door het Comité van de Belgische Verzekeraars wordt toegepast voor de herziening van de te verzekeren bedragen van woonhuizen.

Blijft de concessionaris in gebreke de nodige aanpassingen te doen dan is hij er niettemin toe gehouden aan de heropbouw, het herstel of de vervanging van de inrichtingen ten minste die bedragen te besteden die hem normaal zouden zijn uitgekeerd geworden indien hij tijdig de nodige aanpassingen had gedaan.

- b) de concessionaris zoals bepaald in artikel 22 van de “Verordening op het gebruiken van de kaaien en de afdaken in het havengebied” of naargelang het geval, artikel 9 van de “Verordening op het gebruiken van de gronden in het havengebied” is, in geval van sinister, steeds gehouden om in te staan voor de verwijdering, de vernietiging en het eventueel onschadelijk maken van de neergelegde goederen en dit binnen de door Maatschappij Linkerscheldeoever bepaalde termijn.

De concessionaris zal zich in zulk geval niet kunnen beroepen op de afstand van verhaal zoals voorzien in artikel 9 van de voormelde verordeningen of zich kunnen onttrekken aan deze verplichting.

Bij gebreke aan het nakomen van deze verplichting binnen de door Maatschappij Linkerscheldeoever gestelde termijn of in geval van hoogdringendheid, zal Maatschappij Linkerscheldeoever van ambtswege en zonder ingebrekestelling kunnen overgaan tot verwijdering, vernietiging en eventueel onschadelijk maken van de neergelegde goederen en dit op kosten, risico en gevaar van de concessionaris.

De concessionaris aanvaardt uitdrukkelijk dat hij zich het recht ontzegt de aard, de omvang of de kosten der van ambtswege uitgevoerde werken te betwisten. Hij ontslaat daarbij Maatschappij Linkerscheldeoever van elke verantwoordelijkheid zo tegenover henzelf als tegenover derden, voor de gevolgen van de door Maatschappij Linkerscheldeoever en zijn aangestelden, in uitvoering van de beschikkingen van onderhavige clause, getroffen beslissingen of maatregelen, verstrekte bevelen en onderrichtingen; dienvolgens vrijwaart hij Maatschappij Linkerscheldeoever en zijn aangestelden tegen elk verhaal dat uit dien hoofde door derden tegen haar zou ingeleid worden.

- c) De concessionaris vrijwaart Maatschappij Linkerscheldeoever en zijn aangestelde tegen elke verhaal dat door derden tegen hem zou ingeleid worden, uitgezonderd deze die onweerlegbaar het gevolg zijn van zware fouten, grove nalatigheid of opzet van Maatschappij Linkerscheldeoever, en neemt dit op in zijn Burgerlijke Aansprakelijkheids-polis.

## **2.7. Vergoedingen**

De concessionaris is een vergoeding verschuldigd welke bepaald wordt in de bijzondere



voorwaarden van de concessieovereenkomst.

De basisvergoeding wordt bepaald op basis van volgende parameters: staat van ondergrond, ligging van het terrein en activiteiten die op het terrein vervuld worden.

Een gemotiveerde herziening van deze vergoeding kan steeds bij wijze van algemene maatregel en na voorafgaande bespreking met de Raad van Overleg ter goedkeuring aan het directiecomité en de raad van bestuur worden voorgelegd. Deze herziening zal op een transparante wijze gebeuren, in functie van o.m. de maatschappelijke doelstellingen.

De vergoeding moet per kwartaal en vooruit betaald worden op rekening van Maatschappij Linkerscheldeoever.

Facturen met betrekking tot de concessie moeten betaald worden uiterlijk op de opgegeven vervalddag.

Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest verschuldigd. De intrest wordt berekend op basis van de bijzondere wettelijke intrestvoet, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Het directiecomité legt de concrete uitvoeringsmodaliteiten vast voor de toepassing van intresten bij laattijdige betaling, waarbij op gemotiveerde basis beperkte afwijkingen mogelijk zijn van de strikte en letterlijk toepassing van bovenvernoemde regels.

Kosten verbonden aan de omzetting van vreemde valuta in euro, evenals andere kosten zijn ten laste van de debiteur.

Bij betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken van Dendermonde bevoegd. Alleen de Belgische wetgeving is toepasselijk.

In het kader van een bevragingprocedure kan Maatschappij Linkerscheldeoever beslissen constructies aanwezig op het terrein en in eigendom van Maatschappij Linkerscheldeoever via biedingen te verkopen.

De concessionaris zal tevens alle zegelrechten en met het zegel gelijkgestelde taksen voor zijn rekening nemen, alsmede alle belastingen en taksen, van welke aard ook, gevestigd of te vestigen bij toepassing van de fiscale wetten, decreten, besluiten of reglementen op de in concessie gegeven havenafhankelijkheden en de er opgerichte installaties of op hun opbrengst, gedurende de ganse duur van de concessie, daarbij pro rata begrepen het geheel van de belastingen en taksen met betrekking tot het jaar waarin onderhavige concessie een aanvang heeft genomen en tot het jaar waarin zij eindigt.

De concessionaris zal derhalve, op eerste verzoek van Maatschappij Linkerscheldeover, aan dit laatste terugbetalen alle hiervoor bedoelde belastingen en taksen, onroerende voorheffing inbegrepen, welke van Maatschappij Linkerscheldeover, in haar hoedanigheid van eigenaar van de havenafhankelijkheden, door fiscale besturen gevorderd worden. Hierbij erkent de concessionaris uitdrukkelijk dat onderhavige concessie op een gedeelte van het openbare domein van Maatschappij Linkerscheldeover niet beschouwd kan worden als een huurovereenkomst en dat dienvolgens de verplichting tot terugbetaling ook geldt voor die belastingen en taksen waarvoor de fiscale wettelijke beschikkingen een verbod tot terugvordering van de huurder voorzien. De concessionaris zal, indien er aanleiding zou zijn de aanslag voor de belastingen en taksen, waarvan sprake in dit artikel, te betwisten, dit aan Maatschappij Linkerscheldeover melden. Maatschappij Linkerscheldeover zal de concessionaris echter raadplegen alvorens een beslissing dienaangaande te treffen. De opmerkingen van de concessionaris zijn echter niet bindend voor Maatschappij Linkerscheldeover en de concessionaris aanvaardt de beslissingen terzake van Maatschappij Linkerscheldeover en ziet af van elk verhaal, van welke aard ook.

De zegelkosten van onderhavige concessieovereenkomst zijn ten laste van de concessionaris.

Maatschappij Linkerscheldeover is als btw-belastingsplichtige onderworpen aan de BTW wetgeving en zal de bepalingen hiervan dan ook dienen toe te passen op de onderhavige concessieovereenkomst. De concessionaris zal dan ook alle door Maatschappij Linkerscheldeover aangerekende btw betalen.

## **2.8. Waarborgen**

Kandidaat-concessionarissen zullen door Maatschappij Linkerscheldeover financieel gescreend worden. Indien deze screening aanwijzingen oplevert van mogelijke of acute financiële problemen, kan de kandidatuur op gemotiveerde wijze geweigerd worden.

Elke kandidaat-concessionaris moet een keuze maken tussen het verlenen van een domiciliëring of het geven van een bankgarantie ten belope van twee kwartalen concessievergoeding. De gemaakte keuze zal vervolgens ook gelden voor alle bijkomende concessieovereenkomsten. Indien er gedurende twee jaren een onberispelijk betaalgedrag is geweest en er omwille van andere redenen geen noodzaak is om de bankgarantie te handhaven, is op verzoek van de concessionaris een overstap van bankgarantie naar domiciliëring met loslaten van bankgarantie mogelijk. Een omgekeerde overgang (van domiciliëring naar bankgarantie met loslaten van domiciliëring) zal niet worden toegestaan.

Bij het opzeggen van de domiciliëring, bij het weigeren van een domiciliëring of bij een onbetaalde factuur, wordt het normale invorderingstraject opgestart, waarbij conform de

geldende procedures binnen Maatschappij Linkerscheldeover het dossier aan de juridische dienst van Maatschappij Linkerscheldeover wordt overgedragen voor verdere juridische acties.

Maatschappij Linkerscheldeover verkrijgt bij een problematische betalingshistoriek onmiddellijk het recht om een bankgarantie van twee kwartalen concessievergoeding te eisen.

Een dergelijke bijkomende bankgarantie kan ook gevraagd worden als voorwaarde voor het toestaan van afbetalingsschema's.

Bij herhaalde geweigerde domiciliëring/laattijdige betalingen (gedefinieerd als vier geweigerde domiciliëring/laattijdige betalingen over een periode van twee jaar), heeft Maatschappij Linkerscheldeover het recht om de concessie éézijdig te verbreken, volgens de in artikel 5 van onderhavige algemene voorwaarden opgenomen modaliteiten.

Indien omwille van een bepaalde reden boven op de domiciliëring een bankgarantie opgelegd was, kan bij het volledig weer in voege zijn van de domiciliëring en mits volledig correct betalingsgedrag gedurende twee volle jaren, de bankgarantie opgeheven worden op aanvraag van de concessionaris.

Het bedrag van de bankgarantie is vijfjaarlijks herzienbaar op basis van de geïndexeerde concessievergoeding.

Bij toepassing van bovenstaande principes zal Maatschappij Linkerscheldeover dan ook geen bijkomende financiële voorwaarden opleggen indien er tussentijds bepaalde toestemmingen gevraagd worden die bij de normale uitoefening van de concessie horen (bvb. toelating tot vestigen van hypotheek, onderverhuringen,...)

Voor de reeds bestaande concessionarissen (d.i. concessiehouder voor 2007) wordt volgende overgangmaatregel voorgesteld: bij elke gelegenheid waarbij de concessionaris een toestemming dient te bekomen vanwege Maatschappij Linkerscheldeover (zoals daar zijn, vraag om betalingsuitstel, hypotheek concessieverlenging, concessie-uitbreiding,...) zal aan de concessionaris de mogelijkheid geboden worden om zich in te passen in/te schikken naar de principes hiervoor vermeld. Indien hij dat niet wenst, zal als voorwaarde voor een toestemming een bankgarantie van twee kwartalen concessievergoeding over al zijn concessies gevraagd worden.

## **2.9. Relaties met derden**

Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van Maatschappij Linkerscheldeover is het de concessionaris verboden de op te richten constructies, met aanhorigheden en uitrusting, te hypothekeren ten voordele van anderen dan Maatschappij Linkerscheldeover, of enige

daad te stellen die tot gevolg zou kunnen hebben dat derden er enig voorrecht of contractueel recht op zouden verkrijgen; ingeval van toestemming moeten de door Maatschappij Linkerscheldeover op te leggen voorwaarden nageleefd worden en moet de hypotheek of het voorrecht uiterlijk vervallen bij het einde of het verbreken van de concessie.

Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van Maatschappij Linkerscheldeover is het de concessionaris verboden iets te wijzigen aan de in de bijzondere voorwaarden vermelde bestemming van de geconcessioneerde havenafhankelijkheden en van de er opgerichte inrichtingen, de concessie of zijn inrichtingen aan derden af te staan, of ze geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven of te verhuren. Zo Maatschappij Linkerscheldeover de toestemming tot in gebruik geven of tot verhuren van zijn inrichtingen aan derden geeft, dan blijft niettemin de concessionaris tegenover Maatschappij Linkerscheldeover mede verantwoordelijk voor de stipte en algehele uitvoering van alle bepalingen van onderhavige overeenkomst en kunnen specifieke bijkomende voorwaarden worden opgelegd.

Indien een concessionaris zijn concessie aan een derde wenst over te dragen, dient een gezamenlijk, door beide partijen (overdrager en overnemer) ondertekend, verzoek tot overdracht aan Maatschappij Linkerscheldeover overgemaakt te worden met verzoek goedkeuring aan de overdracht te hechten. Het directiecomité zal, na onderzoek van het dossier, al dan niet de overdracht goedkeuren en hiervoor met de nieuwe concessionaris (overnemer) een concessieovereenkomst afsluiten.

### **Artikel 3: Aansprakelijkheid**

Alleen de concessionaris is aansprakelijk voor schade en ongevallen die, rechtstreeks of onrechtstreeks en aan om het even wie of wat, werden toegebracht als gevolg van het bouwen, het bestaan, het gebruiken, het onderhouden en gebeurlijk wegbreken van de installaties die door de concessionaris zullen worden/werden opgericht.

Indien de concessionaris in gebreke mocht blijven enige voorzorgsmaatregel, enig onderhouds- of herstellingswerk, opgelegd in uitvoering van onderhavige overeenkomst te treffen/uit te voeren binnen de termijn, vastgesteld door een aanmaning van Maatschappij Linkerscheldeover bij aangetekende brief, dan heeft dit laatste het recht van ambtswege en zonder enige voorafgaande procedure over te gaan tot de uitvoering ervan op kosten, risico en gevaar van de concessionaris, nadat deze laatste van de details van de werkzaamheden op de hoogte werd gebracht. Maatschappij Linkerscheldeover blijft aansprakelijk voor zware fout, grove nalatigheid of opzet bij het uitvoeren van deze werkzaamheden.

De concessionaris ontzegt zich uitdrukkelijk het recht de aard, de omvang of de kosten van de van ambtswege getroffen maatregelen of verrichte werken te betwisten.

Verder ontslaat de concessionaris Maatschappij Linkerscheldeover en zijn personeel van elke verantwoordelijkheid, zo tegenover derden, voor de gevolgen van de beslissingen en maatregelen, alsmede van de bevelen en onderrichtingen die, met het oog op de naleving van onderhavige voorwaarden, door Maatschappij Linkerscheldeover of zijn personeel worden getroffen/verstrekkt. Dienvolgens vrijwaart de concessionaris Maatschappij Linkerscheldeover en zijn personeel tegen elk verhaal, uitgezonderd deze die het gevolg zijn van zware fout, grove nalatigheid of opzet van Maatschappij Linkerscheldeover en zijn personeel, dat uit dien hoofde door derden tegen hen zou worden ingeleid.

#### **Artikel 4: Termijn van de concessieovereenkomst**

Maatschappij Linkerscheldeover bepaalt de duurtijd van een concessie aan de hand van volgende criteria:

De duurtijd voor concessies bedraagt maximum 40 jaar voor havenactiviteiten en maximum 30 jaar voor dienstverlenende activiteiten. Langere termijnen dan 40 jaar worden in principe niet gegeven. Enkel indien de voorgestelde projecten op substantiële wijze de beschreven investeringsvorken overschrijden of het project van groot strategisch belang is voor de haven, kunnen mits motivering en goedkeuring van het directiecomité, langere termijnen worden toegestaan.

De termijn wordt o.m. bepaald aan de hand van het investeringsbedrag per m<sup>2</sup>. Onder investeringen wordt in deze context verstaan, de investeringen in onroerende goederen of de kosten die rechtstreeks aanleiding geven tot investeringen in onroerende goederen.

Investerings/m<sup>2</sup> zijn doorslaggevend bij het bepalen van de concessietermijn voor achterterreinen. Verder zullen naast investeringen ook nog volgende bijkomende criteria in rekening worden gebracht: overslag, ruimtebenutting, werkgelegenheid, intermodaliteit, toegevoegde waarde voor de haven, mate waarin project clusterversterkend is, strategisch belang, etc.

Indien de investeringen doorslaggevend zijn, zal aan de hand van een vorkstelsel de duurtijd van de overeenkomst bepaald worden. Hierbij wordt door Maatschappij Linkerscheldeover rekening gehouden met een bepaalde nuttige oppervlakte binnen de concessie, met name hetgeen potentieel bebouwbaar is. Maatschappij Linkerscheldeover gaat er van uit dat gemiddeld genomen een concessie voor 70% bebouwbaar is. Enkel indien de specificaties van het terrein een bebouwbare oppervlakte van 70% niet mogelijk is, kan Maatschappij Linkerscheldeover hiervan afwijken.

<b>Investeringsvork</b>	<b>Termijn (verlenging)</b>
Investering $\geq$ 375 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	40 jaar (5)
225 EUR $\leq$ investering < 375 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	35 jaar (5)
175 EUR $\leq$ investering < 225 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	30 jaar (5)
150 EUR $\leq$ investering < 175 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	25 jaar (5)
125 EUR $\leq$ investering < 150 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	20 jaar (5)
100 EUR $\leq$ investering < 125 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	15 jaar (5)
25 EUR/m <sup>2</sup> $\leq$ investering < 100 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	10 jaar (3)
0 EUR/m <sup>2</sup> $\leq$ investering < 25 EUR/m <sup>2</sup> bebouwde oppervlakte	Kwartaal (0)

Maatschappij Linkerscheldeoever beoogt steeds een billijke termijn, waarbij mits duidelijke motivering en goedkeuring door het directiecomité van bovenstaande vorkstelsel kan afgeweken worden.

Maatschappij Linkerscheldeoever zal bij het einde van een concessie een verlenging geven voor hernieuwbare perioden van 1 tot 5 jaar (zoals weergegeven in bovenstaande tabel), onverminderd de vigerende wetgeving, indien de concessionaris het doel van de concessie op een normale wijze invult en indien het betreffende terrein niet gelegen is in een zone waar Maatschappij Linkerscheldeoever een nieuwe strategisch bestemming voor ogen heeft. Concessies die korter zijn dan tien jaar, maar langer dan 1 jaar zullen recht hebben op een verlenging van 2 jaar onder dezelfde voorwaarden als in deze alinea worden vermeld. Indien er voor de concessionaris geen uitzicht is om de concessie te kunnen behouden, zal hem een éénmalige verlenging van 3 jaar toegekend worden.

Verlengingen gedurende de eerste helft van de looptijd van een concessie kunnen slechts worden toegestaan indien de concessionaris kan aantonen dat het onweerlegbaar bijkomende investeringen betreft en niet de initieel meegedeelde investeringen tot bekomen van een concessietermijn. Hierbij zal, net zoals voor termijnverlengingen in het derde kwart van de concessietermijn, de berekende termijnverlenging, zijnde de verlenging berekend op basis

van bijkomende investeringen, worden toegestaan. In het laatste kwart van de looptijd zal de berekende termijnverlenging vermeerderd met 1 tot 5 jaren (zoals weergegeven in bovenstaande tabel) worden verleend. Concessies die korter zijn dan tien jaar, maar langer dan 1 jaar zullen recht hebben op een verlenging van 2 jaar onder dezelfde voorwaarden als in deze alinea worden vermeld.

De initiële concessieperiode wordt de concessionaris verleend onder de voorwaarde van de realisatie van het project zoals omschreven in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst. De concessionaris dient de bewijsstukken, bij voorkeur officiële facturen of een bewijsstuk van een onafhankelijke auditor met een duidelijke vermelding van de gedane investeringen, binnen een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf ingangsdatum van de concessie, op eigen initiatief voor te leggen aan Maatschappij Linkerscheldeover.

Indien deze niet op eigen initiatief worden overgemaakt zal na een éénmalig verzoek door Maatschappij Linkerscheldeover om deze alsnog over te maken impliciet worden afgeleid dat het project niet werd gerealiseerd.

Bij niet realisatie van de voorgelegde projecten kan Maatschappij Linkerscheldeover, zonder recht op schadevergoeding voor de concessionaris, de concessieperiode proportioneel verminderen of indien het project een wezenlijk onderdeel van de toewijzing of verlenging van de concessie was éézijdig verbreken conform artikel 5 van de algemene concessievoorwaarden.

De concessionaris behoudt zich het recht voor om bij niet realisatie van de geplande investeringen, aan het directiecomité van Maatschappij Linkerscheldeover de nodige bewijsstukken voor te leggen dat de realisatie van het project, binnen de gestelde termijn onmogelijk was wegens toedoen van derden of door een algemene en objectief negatieve waarneembare sectorale conjunctuur binnen de Hamburg – Le Havre Range, of, afhankelijk van het type activiteit, binnen het van toepassing zijnde referentiekader,

Eventuele betwistingen zullen worden voorgelegd aan de raad van bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover.

## **Artikel 5: Beëindiging van de concessie**

Indien de concessionaris in gebreke mocht blijven enige in de algemene en in de bijzondere voorwaarden opgelegde verplichting na te leven binnen de door Maatschappij Linkerscheldeover gestelde termijn, te rekenen vanaf de datum van de verzending door Maatschappij Linkerscheldeover van een aanmaning bij aangetekend schrijven, dan zal Maatschappij Linkerscheldeover vrijstaan onderhavige overeenkomst te verbreken. Dergelijke

verbreking zal van rechtswege en zonder andere procedure of formaliteit haar uitwerking hebben onmiddellijk na de betekening bij gerechtsdeurwaardersexploot. Dit houdt voor de concessionaris de verplichting in aan Maatschappij Linkerscheldeover ten titel van schadevergoeding het bedrag te betalen van al de vergoedingen, belastingen en taksen, verschuldigd voor een periode gelijk aan één tiende (1/10) van de nog te lopen volle jaren van de concessie termijn, met een minimum van één jaar en een maximum van twee jaar; dit dan ongeacht het recht voor Maatschappij Linkerscheldeover van de concessionaris betaling te vorderen van alle bedragen welke, in uitvoering van de beschikkingen van onderhavige concessievoorwaarden, aan Maatschappij Linkerscheldeover, verschuldigd mochten zijn.

Bij het verstrijken of het verbreken van de concessie komen de door de concessionaris opgerichte vaste constructies en inrichtingen, met uitzondering van de er opgestelde werktuigen, kosteloos in eigendom aan Maatschappij Linkerscheldeover toe, tenzij deze ze niet in eigendom zou wensen te aanvaarden of er slechts een gedeelte in eigendom zou wensen over te nemen.

In dat geval zal de concessionaris op zijn kosten, risico en gevaar, het geheel of die delen ervan, die Maatschappij Linkerscheldeover zal aanwijzen, geheel wegruimen, mede onder de verplichting alle eventuele schade te herstellen, die daarbij berokkend zou worden aan die delen ervan, die Maatschappij Linkerscheldeover in eigendom verlangt te bekommen. Maatschappij Linkerscheldeover is in geen geval enige vergoeding aan de concessionaris verschuldigd.

De bepalingen dat alle werken die Maatschappij Linkerscheldeover zou dienen te verrichten uit oorzaak of als gevolg van onderhavige concessie, door de concessionaris aan Maatschappij Linkerscheldeover moeten worden vergoed, is ook van toepassing op alle onderhouds- en herstellingswerken die door de concessionaris bij het verstrijken of het verbreken van de concessie nog moeten uitgevoerd worden. De concessievergoedingen, belastingen en taksen blijven verschuldigd tot op de dag dat alle werken, zelfs bij uitvoering van ambtswege door Maatschappij Linkerscheldeover, zullen voltooid zijn.

Bij faillissement van de concessionaris kan Maatschappij Linkerscheldeover, met respect voor de hypothecaire schuldeisers, de concessie beëindigen. Indien de activiteiten van de concessionaris door de curator worden verder gezet, kan Maatschappij Linkerscheldeover alsnog beslissen de concessie te bestendigen voor een duurtijd zoals bepaald door de raad van bestuur.



## **DEEL III: BIJKOMENDE ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **Artikel 6: Bijkomende voorwaarden van toepassing op concessies van kaaien en afdaken**

Onverminderd de bepalingen van de “Verordeningen op het gebruiken van de kaaien en de afdaken in het havengebied” en ter aanvulling van de overige bepalingen gesteld in deze algemene voorwaarden van toepassing op alle concessies in het havengebied is de concessionaris verplicht indien de concessie slaat op een kaai of een afdak en naargelang het geval, de volgende bijkomende voorwaarden na te leven:

- 1) De concessionaris moet de nodige maatregelen treffen om te voorkomen dat voorwerpen en materialen in het dokwater terecht komen. In voorkomend geval dient de Havenkapitein-Commandant of diens afgevaardigde hiervan onmiddellijk ingelicht.
- 2) Wanneer de onderhoudsbaggerwerken worden gehinderd door de aanwezigheid van materiaalstortingen die pertinent van de kaai afkomstig zijn of wanneer opzuiveringsbaggerwerken noodzakelijk worden ingevolge de aanwezigheid van dergelijke materiaalstortingen, zullen de kosten die voor Maatschappij Linkerscheldeover hieruit voortvloeien door de concessionaris aan Maatschappij Linkerscheldeover moeten worden vergoed, behoudens de onschuld van de concessionaris vaststaat

Wanneer de onderhoudswerken gehinderd worden door het niet beschikbaar stellen door de concessionaris van de voor de uitvoering van de werken vereiste ruimten, binnen de mogelijkheden van het voorziene zeevaartverkeer, moeten de kosten die voor Maatschappij Linkerscheldeover hieruit voortvloeien door de concessionaris aan Maatschappij Linkerscheldeover worden vergoed.

Ook wat onder andere het gebruik van kaaien betreft dienen de bepalingen van de havenpolitieverordening onverkort te worden toegepast.

De concessionaris vrijwaart verder Maatschappij Linkerscheldeover voor alle aanspraken van derden inzake schade, welke voortvloeit uit de aanwezigheid van bedoelde voorwerpen, vloeistoffen of materialen.

- 3) De concessionaris zal de meergelegenheid eigen aan de hem in gebruik verleende ligplaats(en) bij prioriteit mogen benutten voor het lossen en laden van schepen die er door zijn zorgen worden behandeld, dit mits de Havenkapitein-Commandant of diens afgevaardigde ten minste 48 uur vooruit verwittigd wordt van hun aankomst en mits zijn onderrichtingen terzake stipt worden nageleefd.

- 4) Maatschappij Linkerscheldeover kan evenwel de tijdelijke terbeschikkingstelling van de kaai afdwingen met het oog op onderhoud en/of herstellingswerken aan de kaai-infrastructuur en/of onderhoudsbaggerwerken. Maatschappij Linkerscheldeover zal de concessionaris informeren naar het tijdstip waarop deze onderhouds-, herstellings- en/of onderhoudsbaggerwerken zullen plaatsvinden.
- 5) Met het oog op uniformiteit bij de kaainummering, moet de concessionaris borden met een afmeting van 120 cm x 80 cm aanbrengen; de hoogte van de op het bord aan te brengen nummering wordt bepaald op 70 cm en de aanduidingen dienen in zwarte kleur op witte achtergrond aangebracht te worden. De concessionaris dient deze borden steeds in goede staat van onderhoud en leesbaarheid te houden en zichtbaar vanaf de openbare weg, alsook van op het water.
- 6) De concessionaris zal, wanneer deze niet aanwezig is, op zijn kosten zorgen voor een veiligheidsverlichting op de hem geconcessioneerde kaavlakten overeenkomstig de aanwijzingen van de diensten van Maatschappij Linkerscheldeover. De veiligheidsverlichting moet zodanig opgevat zijn dat zij door de concessionaris zelf kan worden ontstoken en gedoofd en zal op de kaai zolang moeten blijven branden als de openbare verlichting in de haven.

Bij het einde van de concessie moet de veiligheidsverlichting kosteloos en in goede staat in eigendom aan Maatschappij Linkerscheldeover worden overgedragen.

Deze veiligheidsverlichting mag niet verblindend zijn voor weg- en scheepvaartverkeer.

- 7) De concessionaris zal op zijn kosten aan afdaken en magazijnen kaaiverlichting plaatsen om de veiligheid van de uitgevoerde activiteiten zowel bij dag als bij nacht te vergroten.
- Bij het einde van de concessie moet de kaaiverlichting kosteloos en in goede staat in eigendom aan Maatschappij Linkerscheldeover worden overgedragen.

Deze kaaiverlichting mag niet verblindend zijn voor weg- en scheepvaartverkeer.

- 8) De concessionaris staat, op de aan hem geconcessioneerde en door zijn zorgen toegeruste kaai, op zijn kosten in voor de plaatsing, het onderhoud en zo nodig, de vervanging van het reddingsmateriaal overeenkomstig de richtlijnen ter zake.
- 9) Door de infrastructuurdienst van Maatschappij Linkerscheldeover zal een beschrijvende staat opgemaakt worden van de in concessie verleende afhankelijkheden, eigendom van Maatschappij Linkerscheldeover en van de werken die door Maatschappij Linker-

scheldeoever zullen worden uitgevoerd aan de afdaken, de verlichting en de bevoering. Alle schade nadien vastgesteld, ook deze veroorzaakt door onbekenden, moet door de concessionaris vergoed worden. Eenzelfde regeling is van toepassing bij het periodiek nazicht door voormelde infrastructuurdiensten.

- 10) Maatschappij Linkerscheldeoever zal enkel fenders en bijhorende uitrusting plaatsen indien dit volgens zijn oordeel noodzakelijk is voor de stabiliteit van de kaaimuur. Maatschappij Linkerscheldeoever zal de door en op zijn kosten geplaatste fenders en bijhorende uitrusting onderhouden en binnen het kader van dit onderhoud vervangen.

De concessionaris dient elke schade, met omschrijving van de oorzaak en/of gegevens over een mogelijke verantwoordelijke, toegebracht aan kaai-infrastructuur (kaaimuren, steigers, fenders, kaaitoerusting en dergelijke), te melden aan het meldpunt: [schademeldingen@haven.antwerpen.be](mailto:schademeldingen@haven.antwerpen.be). Tezelfdertijd zal ook de bevoegde dokmeester-werkeider van elke schade op de hoogte worden gebracht (tel. 03/205.67.33)

- 11) Behoudens bijzondere schriftelijke en voorafgaande toelating van Maatschappij Linkerscheldeoever en, in voorkomend geval, mits naleving van de voorwaarden van bedoelde toelating, is het de concessionaris streng verboden:

- a) De havenafhankelijkheden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van goederen die de termijnen, bepaald in artikel 17 en 18 van de "verordening op het gebruiken van de kaaien en afdaken in het havengebied", overschrijdt; bij elke overtreding van dit verbod is Maatschappij Linkerscheldeoever gerechtigd de er in overtreding van dit verbod opgeslagen goederen van ambtswege te doen wegnemen en ze elders op te slaan op kosten, risico en gevaar van de belanghebbende;
- b) enige wijziging toe te brengen aan de geconcessioneerde havenafhankelijkheden of aan de er voorhanden zijnde inrichtingen, er vuur te maken, er te roken of er kunstmatig licht, ander dan elektrisch, te gebruiken (het rookverbod zal door middel van duidelijke opschriftborden ter plaatse moeten worden bekendgemaakt).

- 12) Overeenkomstig artikel 108 van de Havenpolitieverordening zal de concessionaris steeds een doorgang van 5 meter vanaf de waterkant vrijhouden voor een vlotte doorgang van de hulpdiensten.

- 13) De concessionaris zal bij het oprichten van omheiningen rond de concessie, in navolging van de bepalingen genomen in de context van de ISPS-code, rekening houden met artikel 6.13 betreffende de doorgang voor hulpdiensten en vertegenwoordigers van Maatschappij Linkerscheldeover langsheen de kaaistroom. Zo dient de concessionaris bij het afsluiten van zijn concessie tot aan de kaaimuur een verschuifbare of verdraai-bare hekwerk/poort te voorzien zodat de toegang voor hulpdiensten alsook voor de diensten van Maatschappij Linkerscheldeover of diens aangestelde niet verhinderd wordt en er aan artikel 6.13 voldaan wordt. Ten allen tijde moeten zeeschepen veilig afgemeerd kunnen worden. De afsluiting mag het niet onmogelijk maken om trossen over bolders van de aangrenzende concessie te leggen. Voor- en/of achterstevens van de schepen zullen soms de grens tussen twee concessies overschrijden. Daarom dient ten allen tijde vermeden dat de afsluiting over de blauwe steen uitsteekt.
- 14) Gedurende de kosteloze ligtijden, voorzien in artikels 17 en 18 van de "verordening op het gebruik van de kaaien en de afdaken in het havengebied", is het aan de concessi-onaris verboden een vergoeding te vorderen van de neerleggers van goederen voor het gewoon liggen ervan op de aan de vennootschap geconcessioneerde afhankelijk-heden.

De concessionaris kan van de neerlegger van goederen of van de gebruiker van een meergelegenheid eigen aan de hem in gebruik verleende ligplaats(en) een vergoeding vorderen voor de door hem verleende faciliteiten (i.e. effectieve kosten voor bewaking in het kader van ISPS, bewaring, toezicht, behandeling)

#### **Artikel 7: Bijkomende voorwaarden voor ISPS-concessies**

1. De openbare weg mag afgesloten worden ten behoeve van het organiseren van toegangscontrole. De bestaande openbare weg, d.w.z. wegdek, berm en riole-ring dienen in hun huidige staat behouden. Bij aanvang van de concessie wordt een staat van bevinding op tegenspraak opgemaakt.
2. Alvorens tot het afsluiten van de openbare weg over te gaan dient, op basis van een door de verkeerspolitie goedgekeurd signalisatieplan, de nodige verkeerssignalisatie geplaatst op de omliggende openbare wegenis.
3. De wegcode, zoals geldig binnen het Antwerpse havengebied, blijft gelden op de ISPS-concessie, inzonderheid wat betreft het parkeren (enkel voertuigen op de daar-toe voorziene plaatsen, dus geen chassis, geen niet-geregistreerde voertuigen) en de voorrangregels voor verkeer komende van inritten e.d.. Deze bepaling moet on-der meer toelaten dat derde partijen (personeel Maatschappij Linkerscheldeover,

douanepersoneel, NMBS en Infrabel-personeel, bestemmingsverkeer voor douane, personeel van de lokaal bevoegde distributienetbeheerder en/of haar werkmaatschappij, ...) zich veilig op de wegenis kunnen voortbewegen.

4. De kosten voor aanpassing van de bestaande verkeerssignalisatie zijn ten laste van de concessionaris.
5. De doorgang zal steeds gewaarborgd worden voor de veiligheidsdiensten, het personeel van Maatschappij Linkerscheldeover, de douane en Infrabel.
6. De concessionaris moet de verschillende nutsmaatschappijen (Belgacom, A.W.W., Electrabel, lokaal bevoegde distributienetbeheerder, ...) steeds doorgang verlenen tot de concessie om nazicht en/of herstel van hun leidingen uit te voeren.
7. In noodgevallen dient de weg, op eerste verzoek van Maatschappij Linkerscheldeover, ziekenwagens of de politie, te worden opengesteld.
8. Op de ISPS-concessie mogen geen goederen worden gestapeld en/of constructies worden opgericht.
9. Het plaatsen van de afsluiting en de poorten dient te gebeuren in overleg met de infrastructuurdienst van Maatschappij Linkerscheldeover. De poorten mogen niet opendraaien over terreinen waarvoor geen vergunning werd toegekend.
10. Bij het beëindigen van de concessie dient de weg, door en op kosten van de concessionaris, minimaal in de oorspronkelijke staat te worden hersteld en moet de oorspronkelijke wegsignalisatie opnieuw worden aangebracht.
11. De concessionaris dient passende maatregelen te treffen om tijdens de eventuele uitvoering van eigen werken of in zijn opdracht uitgevoerde werken "welke schade ook" te voorkomen aan de ter plaatse voorhanden zijnde ondergrondse elektrische kabels van het stroomverdelingsnet van de haven. Daartoe dient overleg te worden gepleegd met de lokaal bevoegde distributienetbeheerder en/of haar werkmaatschappij
12. Indien het terrein afgezet is met een afsluiting, dient de kabelzone 24 u op 24u toegankelijk te zijn voor de personeelsleden van de lokaal bevoegde distributienetbeheerder of haar werkmaatschappij voor het uitvoeren van inspecties, metingen en herstellingen. Hiertoe wordt een sleutel van de eventuele toegangspoort ter beschik-

king gesteld en in een afsluitbaar sleutelkastje naast de poort geplaatst. Dit is eveneens van toepassing voor de toegang tot de eventuele hoogspanningscabines op het afgesloten terrein.

13. Indien zich op het terrein hoog- en/ of laagspanningskabels bevinden, mag er boven deze kabels slechts een gemakkelijk met de hand wegneembare (niet- monolitische) verharding aangebracht worden (kasseien, klinkers, enz.). Indien de verharding moet worden weggebroken voor het herstellen van kabelfouten of het vernieuwen of bijplaatsen van kabels van het stroomverdelingsnet van de lokaal bevoegde distributienetbeheerder of haar werkmaatschappij, dient het wegbreken en herstellen van de verharding te geschieden door en op kosten van de firma. Indien de firma geen onmiddellijk gevolg geeft aan de vraag tot opbreken van de verharding zal dit van ambtswege gebeuren op kosten van de firma. Boven de kabels mogen geen goederen of containers gestapeld worden. De contactgegevens van een steeds bereikbare verantwoordelijke dienen aan de lokaal bevoegde distributienetbeheerder en haar werkmaatschappij opgegeven te worden.
14. Indien binnen de concessie openbare verlichting aanwezig is, zal Maatschappij Linkerschedeover een jaarlijkse kost per lichtpunt aan de concessionaris doorrekenen, ter vergoeding van de verbruikskosten, het onderhoud van de lampen en eventuele andere kosten die Maatschappij Linkerschedeover betaalt voor deze openbare verlichting aan de lokaal bevoegde distributienetbeheerder. Voor de eventueel aan de installatie veroorzaakte schade is de concessionaris aansprakelijk. De noodzakelijke herstelling van schade wordt door Maatschappij Linkerschedeover uitgevoerd, welke de kosten ervan zal verhalen op de concessionaris.
15. Bij niet naleving van hiervoor vermelde voorschriften zal Maatschappij Linkerschedeover de toepassing van de tariefverordening laten gelden op deze concessie en bij herhaalde niet naleving kan Maatschappij Linkerschedeover overgaan tot het verbreken van de concessie.
16. De concessionaris zal erkenningsrechten betalen voor leidingen gelegen onder de als ISPS-concessie toegewezen wegen.

## **DEEL IV: SLOTBEPALINGEN**

Deze algemene voorwaarden kunnen steeds na consultatie van en overleg met de vertegenwoordigers van de concessionarissen en na het voorleggen aan de Raad van Overleg eenzijdig door Maatschappij Linkerscheldeover bij wijze van algemene maatregel worden herzien/aangepast. Daarbij zullen steeds volgende aspecten van belang zijn:

- Maatschappij Linkerscheldeover past de Algemene Voorwaarden slechts aan in functie van het algemeen havenbelang of indien een veranderende context een aanpassing noodzaakt;
- dergelijke aanpassingen zullen steeds gebeuren rekening houdende met de beginselen van behoorlijk bestuur, waarbij transparantie, motiveringsplicht en het gelijkheidsbeginsel primordiaal zijn;
- aanpassingen zullen steeds voorgelegd worden aan de vertegenwoordigers van de havenbedrijven. Betreffende vertegenwoordigers engageren zich hierbij tevens om op een constructieve wijze mee te werken aan de aanpassingsprocedure;
- Maatschappij Linkerscheldeover engageert zich om alle concessionarissen voldoende te informeren over de wijzigingen die dergelijke aanpassingen concreet inhouden, alsook de herziening op voldoende wijze te motiveren.

Deze aanpassingen zullen pas tegenstelbaar zijn na bekendmaking door aangetekend schrijven aan de concessionaris.

Deze aanpassingen zullen vooraf ter kennisgeving aan de beroepsverenigingen van de havensector en belangenverenigingen van de bedrijven actief in het havengebied worden medegedeeld, die hierover de opmerkingen en suggesties kunnen aandragen die zij nuttig achten.

Deze aanpassingen zullen steeds ter goedkeuring aan de raad van bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover worden voorgelegd en van toepassing zijn op alle toekomstige alsook bestaande concessies.