



294^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 1 juli 2020 om 8.30 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 294^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren te Kallo op woensdag 1 juli 2020 om 8.30u.

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Guy Janssens, mw. Jackie Joossen en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens de gemeente Beveren: mw. Laura Staut, mw. Ann Vermeulen (bestuurder met raadgevende stem) en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymen, dhr. Marc Van de Vijver en dhr. André Van de Vyver;
- Namens de gemeente Zwijndrecht: dhr. Kris Herremans en dhr. Danny Van Hove (bestuurder met raadgevende stem);
- Namens het Vlaams Gewest: dhr. Freddy Aerts.

Bijgestaan door:

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Experten: de coördinator Linkeroever van de gemeente Beveren voor agendapunt 2 en de vertegenwoordigers van Ecluse voor agendapunt 3.

Verontschuldigd:

- Namens Havenbedrijf Antwerpen: dhr. Koen Kennis en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Miet Deckers.

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 10 juni 2020

Beleidspunten

2. Presentatie toekomstplannen Fort Liefkenshoek door dhr. De Bock
3. Presentatie Ecluse door dhr. Keppens en Bouvez
4. Stand van zaken bedrijventerreinmanagement LPW
5. Tax Shelter 2020

Beheerpunten

6. Ashland/Antwerp Gateway – reductie erfpacht en eigendomsoverdracht
7. Verlenging concessie Kalishoek
8. Vervolg op Grenspark Groot Saeftinghe
9. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 10 juni 2020

Het verslag van de Raad van Bestuur van de zitting van 10 juni 2020 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie toekomstplannen Fort Liefkenshoek door de coördinator Linkeroever van de gemeente Beveren

Na de presentatie en daaropvolgende bespreking, en gelet op actie 61 van de strategische nota 2020 betreffende de aanleg van een noodaansluiting aan Fort Liefkenshoek, neemt de Raad van Bestuur kennis van de presentatie van dhr. De Bock betreffende de toekomstplannen voor Fort Liefkenshoek.

3. Presentatie Ecluse door haar vertegenwoordigers

- Gelet op de toetreding door MLSO tot ECLUSE cvba op 30 juni 2015;
- Overwegende het belang van het stoomnetwerk als bijdrage aan de verduurzaming van de energievoorziening in de Waaslandhaven;
- Overwegende dat de stoom- en condensaatlevering ook van belang is voor de afnemers;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de vordering van de werkzaamheden aan het Ecluse stoomnetwerk, die werd gepresenteerd door de heren Keppens en Bouvez.

4. Stand van zaken bedrijventerreinmanagement LPW

- Gelet op de strategische nota 2019- actie 114 projectwerking 'verder vormgeven BTM-verhaal LPW-W';
- Gelet op goedkeuring door de Raad van Bestuur d.d. 5 april 2017 betreffende de detachering van 0,2 VTE parkmanager vanuit MLSO ten behoeve van het bedrijventerreinmanagement Logistiek Park Waasland West tot medio 2018;
- Gelet op goedkeuring door de Raad van Bestuur d.d. 4 september 2019 betreffende de verlenging van 0,2 VTE parkmanager vanuit MLSO ten behoeve van het bedrijventerreinmanagement op het Logistiek Park Waasland fase West tot eind 2020;

Neemt de Raad van Bestuur akte van een stand van zaken bedrijventerreinmanagement LPW.

5. Tax Shelter 2020

- Gelet op de ruling vanwege de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken, bekomen op 16 juli 2019, betreffende de onderworpenheid van MLSO aan de vennootschapsbelasting en de daarbij toepasselijke overgangsmaatregelen;
- Gelet op het fiscaal voordeel, alsook de bijkomende premie die een Tax Shelter-investering MLSO oplevert;
- Gelet op het feit dat dit een 'beveiligde' investering betreft, door:
 - De gratis verzekering over het te leveren Tax Shelter-attest;

- De plaatsing van de premie op een door Casa Kafka geopende rubriekrekening op naam van de investeerder bij Belfius Bank.
- Gelet op de samenwerking van Casa Kafka Pictures met onder meer het Antwerps Jeugdtheater, het Antwerps Stadstheater, alsook Antwerp Symphony Orchestra, die ieder meerdere producties per jaar realiseren met een budget variërend tussen de 40.000 euro en 50.000 euro per productie;
- Overwegende dat een dergelijke investering de uit te keren winst over boekjaar 2020 beïnvloedt;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met verschillende kleinere investeringen in lokale projecten van het Antwerps Jeugdtheater, het Antwerps Stadstheater en/of Antwerp Symphony Orchestra en geeft opdracht aan de directie om overeenkomsten, in lijn met het ontwerp van 'Raamovereenkomst bestemd voor de Productie van een In Aanmerking Komend Werk', op te stellen. Deze overeenkomsten kunnen door twee daartoe gemachtigde bestuurders ondertekend worden.

Beheerpunten

6. Ashland/Antwerp Gateway – reductie erfpacht en eigendomsoverdracht

- Gelet op 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 havens van Antwerpen;
- Gelet op de noodzaak aan bijkomende oppervlakte voor Antwerp Gateway Terminal t.h.v. de Oostelijke oever van het Deurganckdok;
- Gelet op het terrein dat door Maatschappij Linkerscheldeoever in erfpacht werd verleend aan Ashland Specialities Belgium BVBA en waarvan een gedeelte braakliggend is, wat in de directe nabijheid ligt van Antwerp Gateway Terminal;
- Gelet op actie 27 van de strategische nota 2020 betreffende het inzetten op economische valorisatie van braakliggende gronden;
- Gelet op de mogelijkheid tot aanpassing van het Geslacht en de nieuwe configuratie die daarbij tot stand komt ten voordele van Antwerp Gateway Terminal;
- Gelet op het feit dat deze nieuwe configuratie met zich meebrengt dat MLSO een deel van de in erfpacht verleende industriële zone verliest, waarbij normaliter artikel 15bis van de wet Chabert dient nageleefd te worden;
- Aangezien de erfpachter van MLSO instemt met het verlies aan oppervlakte;
- Aangezien het over zeer geringe oppervlakte gaat (ca. 1.858 m²) dewelke niet verantwoordt, noch noodzaakt, dat er effectief een beleidsovereenkomst zou worden opgemaakt, naar analogie met andere gelijkaardige overeenkomsten uit het verleden;

Stemt de Raad van Bestuur in met de eigendomsoverdrachten volgens de thans bekende laatste versie van de plannen en mits verdere definitieve afstemming van de betrokken oppervlaktes tussen MLSO en Havenbedrijf Antwerpen. Ook keurt de Raad van Bestuur goed dat de ontwerpovereenkomst inzake de eigendomsoverdracht ten behoeve van de concessie-uitbreiding van DP World/Antwerp Gateway Terminal verder onderhandeld wordt, incl. de vergoeding vanwege Havenbedrijf Antwerpen aan MLSO voor de gedeerde erfpachtinkomsten over een termijn van 50 jaar. De directie van MLSO wordt gemandateerd de onderhandelingen te voeren over de plannen en over de overeenkomst, en de overeenkomst daarna voor te leggen aan twee gemandateerde bestuurders ter goedkeuring en ondertekening.

De Raad van Bestuur geeft tevens de opdracht de reductie van de erfpacht van Ashland Specialties Belgium BVBA ten dienste van de vermelde transactie notarieel te regelen. De directie wordt gemandateerd deze akte te onderhandelen, goed te keuren en te ondertekenen.

7. Verlenging concessie Kalishoek

- Gelet op de bestaande concessie in voordeel van Van Moer Storage NV en van de solidaire medeconcessionarissen ING Lease Belgium en Fortis Lease Belgium die een einde neemt op 31.12.2041;
- Gelet op de geplande bijkomende investeringen die Van Moer Storage NV wenst uit te voeren, ten belope van ca. 13,5 mio euro, waarvan 13 mio euro beschouwd kan worden als onroerend (door bestemming);
- Overwegende dat Van Moer Storage NV sinds 2016, toen als subconcessionaris van XPO Supply Chain Antwerp Belgium, reeds 4 mio euro investeerde op de site, waarvan 2 mio euro beschouwd kan worden als onroerend (door bestemming);
- Gelet op de bepalingen van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen en rekening houdend met de bijkomende investering in bedrag/m²;

Verleent de Raad van Bestuur haar principieel akkoord de concessie termijn van de concessieovereenkomst tussen Maatschappij Linkerscheldeover en Van Moer Storage NV met 20 jaar te verlengen, waardoor de concessie een einde zal nemen op 31.12.2061. Het addendum hiertoe dienend bij de concessieovereenkomst kan in haar finale versie door twee daartoe gemachtigde bestuurders goedgekeurd en ondertekend worden.

8. Vervolg op Grenspark Groot Saeftinghe

- Gelet op de beslissing van de Algemene Vergadering van 8 juni 2016 tot deelname aan EGTS Linieland van Waas en Hulst;
- Overwegende de reeds lopende initiatieven om natuur te versterken in en om havengebied;
- Overwegende dat de beoogde maatschappelijke doelstellingen van het Grenspark Groot Saeftinghe kaderen binnen de subregionale doelstelling van Maatschappij Linkerscheldeover;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken en vraagt ze de directie om de besprekingen voor een nieuwe samenwerkingsstructuur van Grenspark Groot Saeftinghe verder op te volgen.

9. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 294^e zitting van de Raad van Bestuur.