

**BESLUITEN VAN DE VERGADERING VAN HET DIRECTIECOMITÉ****woensdag 3 juli 2013****Aanvang:** 18 uur**Plaats:** kantoren Interwaas – Lamstraat 113 – 9100 Sint-Niklaas**Aanwezig:**

leden: Remi Audenaert (voorzitter), Christel Geerts (ondervoorzitter), Lieven Dehandschutter (ondervoorzitter), Marina Van Hoorick (ondervoorzitter), Peter Buysrogge, Wout De Meester, Guy Tindemans, Boudewijn Vlegels, Guido De Waele, Luc De Ryck, Frans Windhey, Michel Du Tré en Jo De Cuyper

deskundigen: Dirk Bulteel, Pieter Van Oost, Julien Van Geertsom, Jef Foubert en Peter Deckers

andere: Bruno Machiels (waarnemer), Bart Casier (directeur) en Iris Baeyens (verslaggeving)

**Verontschuldigd:** Stephan Van der Gucht, Julien Mertens (leden), Rik Daelman, Piet Callens (deskundigen) en Miet Deckers (waarnemer)

---

**AGENDA**

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van het Directiecomité d.d. 5 juni 2013

**BEHEERSPUNTEN**

2. Bedrijventerreinen

- Beveren (Verrebroek): Aven Ackers – stand van zaken – patrimoniumvennootschappen (SOGA) – erfpacht (Altrad Balliauw)
- Temse: TTS – Dental Association – bezwaar
- Sint-Niklaas: Nobels-Peelman – Interlas

3. Huisvesting

- Beveren (Melsele): Farneselaan – toewijzing werken fase 1
- Beveren (Melsele): Schoolstraat – aankoop lot 4
- Beveren (Vrasene): Daalstraat – verkoopsvoorwaarden
- Lokeren: Hoedhaar – verkavelingsaanvraag – infrastructuurwerken – overdracht
- Lokeren: rijkswachtkazerne en aanpalend gebouw
- Sint-Gillis-Waas: kopergieterij
- Sint-Gillis-Waas: Klingspoor
- Sint-Niklaas: VTS – bestekken private partner en ontwerper
- Temse: pilootproject Sint-Amelberga
- Sint-Gillis-Waas (De Klinge): Macharius Rheynstraat – openbare verkoop

4. Erfgoed

- Beleidsplanningstraject Cultureel-Erfgoedconvenant Land van Waas 2015-2020 – voorstel plan van aanpak
- Éémalige bijdrage in communicatie erfgoedverenigingen
- Erfgoeddag brainstorm
- Herwerkt voorstel jaarlijkse studie-uitstap
- Dodendraad Europees project
- Deelname Raad van Bestuur Toerisme Waasland
- Projectsubsidierglement: aanvraagdossiers
- Evaluatie Cultureel-Erfgoedconvenant Land van Waas

## BELEIDSPUNTEN

5. Personeel
6. Brieven aan de Colleges:
  - Waas fonds
  - Strategisch plan 2013-2018 en BBC
7. Oproep sociale economie
8. Raad van Bestuur MLSO
9. Moerbeke
10. Varia

---

## BEHEERSPUNTEN

### 1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van het Directiecomité d.d. 5 juni 2013

---

Het verslag van het Directiecomité van woensdag 5 juni 2013 wordt eenparig goedgekeurd.

### 2. Bedrijventerreinen

---

#### 2.1. Beveren (Verrebroek): Aven Ackers – stand van zaken – patrimoniumvennootschappen (SOGA) – erfpacht (Altrad Balliauw)

##### A. Stand van zaken

Het Directiecomité neemt nota van de stand van zaken en geeft de bedrijven die een perceel hebben toegewezen kregen en nog geen compromis hebben getekend nog beperkte tijd, teneinde na de zomer de resterende loten te kunnen voorbehouden voor reservekandidaten en/of uitbreiding.

##### B. Patrimoniumvennootschappen (SOGA)

Het Directiecomité gaat akkoord met de voorgestelde opsplitsing van Soga nv in een patrimoniumvennootschap Vaca Immo bvba en de exploitatievennootschap Soga nv en met het niet uitoefenen van het voorkeurecht over de door Soga verworven percelen in Aven Ackers, mits solidairverklaring tussen de beide partijen ten aanzien van de voorwaarden zoals opgenomen in de aankoopakten tussen Soga en I.C.W. / Interwaas, zowel de al verleden akten als de nog te verlijden akten.

##### C. Erfpacht (Altrad Balliauw)

Het Directiecomité gaat akkoord met een gefaseerde erfpacht, waarbij het gedeelte uitbreiding ten westen van de Havinkbeekstraat ten laatste vanaf begin 2016 wordt betaald tenzij eerdere ingebruikname en machtigt de directeur tot verder uitwerken en afsluiten van een erfpachtovereenkomst. Het Directiecomité neemt nota van het afzien van lot 13.

## **2.2. Temse: TTS – Dental Association – bezwaar**

De beslissing van het Directiecomité werd overgemaakt aan Dental Association. Daarop ontving Interwaas een schrijven van de advocaat van Dental Association waarin werd medegedeeld dat het bedrijf akkoord gaat met de voorwaarden die Interwaas oplegt met uitzondering van de betaling van de meerwaarde-vergoeding. Het Directiecomité geeft opdracht de argumentatie nader te onderzoeken en zo nodig extern juridisch advies in te winnen en een volgend Directiecomité dit punt opnieuw te agenderen.

## **2.3. Sint-Niklaas: Nobels-Peelman – Interlas**

Het Directiecomité bevestigt de beslissing van 3 april 2013 tot terugkoop van industriegrond aangekocht door Interlas en beslist het terrein met een oppervlakte van 3.832,81 m<sup>2</sup> terug te kopen.

## **3. Huisvesting**

---

### **3.1. Beveren (Melsele): Farneselaan – toewijzing werken fase 1**

In het kader van fase 1 van het woonproject Farneselaan in Melsele werd begin mei 2013 de opdracht voor de wegen- en rioleringswerken gepubliceerd. Het Directiecomité sluit zich aan bij het aanbestedingsverslag en wijst de opdracht toe aan Alwabo BVBA uit Verrebroek (Beveren) onder voorbehoud van het akkoord van de partners (Kantoor Gerry Smet BVBA en Waasse Landmaatschappij).

### **3.2. Beveren (Melsele): Schoolstraat – aankoop lot 4**

In dit project moet nog een kleine oppervlakte (max. 600 m<sup>2</sup>) aangekocht worden van het OCMW van Beveren voor de realisatie van drie kavels op de aan te leggen infrastructuur. Het betreft achtertuinen van door het OCMW recent verworven woningen aan de Dijkstraat en is te beschouwen als niet-uitgeruste grond. Interwaas beschikt ingevolge het RUP over een voorkooprecht.

Het Directiecomité beslist principieel tot aankoop van deze niet-uitgeruste gronden, beslist een eigen schatting te laten maken door een landmeter m.s.o.g. uit de regio en geeft opdracht om, indien beide bedragen behoorlijk van elkaar afwijken, te onderhandelen.

### **3.3. Beveren (Vrasene): Daalstraat – verkoopsvoorwaarden**

Het Directiecomité stemt in met de aangepaste prijszetting en geeft opdracht de verkoopprocedure te starten nadat het akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren werd bekomen.

### **3.4. Lokeren: Hoedhaar – verkavelingsaanvraag – infrastructuurwerken – overdracht**

Het Directiecomité neemt kennis van de stand van zaken en verleent machtiging aan Van Roey Vastgoed nv om de documenten i.v.m. de aanvraag van de verkavelingsvergunning te ondertekenen. Het Directiecomité neemt kennis van de stand van zaken m.b.t. de BTW-regeling en toepassing van de Wet Overheidsopdrachten.

Het Directiecomité neemt kennis van de vraag van Van Roey Vastgoed nv om voor de uitwerking van het stadsvernieuwingproject Hoedhaar een projectvennootschap op te richten onder de naam 'NV SPV Hoedhaar Vastgoed' en geeft hiervoor haar akkoord onder de voorwaarden zoals voorzien in artikel 12 van de PPS-overeenkomst.

### **3.5. Lokeren: rijkswachtkazerne en aanpalend gebouw**

In navolging van de beslissing van het Directiecomité in zitting van 8 mei 2013 en de vraag van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lokeren werd landmeter-expert Alfons De Nul uit Lokeren aangesteld om een schatting te maken van de woning gelegen te Lokeren, Kouter 39 voor de verwerving met het oog op de integratie in het herontwikkelingsproject voor de site van de voormalige Rijkswachtkazerne. Het Directiecomité gaat ermee akkoord dat een bod wordt uitgebracht en machtigt de directeur voor verdere onderhandelingen.

### **3.6. Sint-Gillis-Waas: kopergieterij**

Op 29 juni 2013 werd het compromis tot aankoop getekend. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

### **3.7. Sint-Gillis-Waas: Klingspoor**

Op 18 juni 2013 ontving Interwaas een verantwoordingsnota betreffende de verrekeningsstaat 2 i.h.k.v. het dossier Omgevingswerken De Oude Statie. Het Directiecomité gaat akkoord met de voorgestelde meerkosten en vraagt de nota eveneens voor te leggen aan het College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Gillis-Waas.

### **3.8. Sint-Niklaas: VTS – bestekken private partner en ontwerper**

Het Directiecomité gaat akkoord met de voorgestelde principes en hoofdlijnen van het bestek voor het aanstellen van een private partner en van het bestek voor het aanstellen van ontwerper(s) voor de invulling van de publieke projectonderdelen en geeft opdracht om de beide bestekken na overleg met de stad Sint-Niklaas te publiceren.

### **3.9. Temse: pilootproject Sint-Amelberga**

Eerder werd het Directiecomité geïnformeerd over de oproep van Vlaams Bouwmeester Peter Swinnen voor innovatieve 'Pilotprojecten Wonen' en werd een stappenplan voorgesteld voor de indiening van een project voor de deadline. Het Directiecomité gaat akkoord met het voorgestelde stappenplan en beslist het project in te dienen als pilootproject.

De aankoopakte wordt op 4 juli 2013 getekend. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

### **3.10. Sint-Gillis-Waas (De Klinge): Macharius Rheynstraat – openbare verkoop**

De directeur brengt verslag uit van de openbare verkoop in de Macharius Rheynstraat in De Klinge. Het Directiecomité neemt hiervan nota en behoudt de huidige wijze van afvaardiging na consultatie via mail.

## **4. Erfgoed**

---

### **4.1. Beleidsplanning Cultureel-Erfgoedconvenant Land van Waas 2015-2020 – voorstel plan van aanpak**

Op 1 april 2014 wordt een nieuw beleidsplan voor het Cultureel-Erfgoedconvenant Land van Waas voor de periode 2015-2020 verwacht bij de Vlaamse Gemeenschap. Het Directiecomité gaat akkoord met het plan van aanpak en het planningsteam en geeft opdracht aan de Erfgoedcel Waasland en het planningsteam het beleidsplanningstraject te starten.

#### **4.2. Éénmalige bijdrage in communicatie erfgoedverenigingen**

Het Directiecomité gaat akkoord met het uitschrijven van een beperkt reglement voor de toewijzing van zes bijkomende trajecten rond communicatie.

#### **4.3. Erfgoeddag brainstorm**

Het Directiecomité gaat akkoord met het feit dat er in 2013 geen aparte Wase brainstorm voor Erfgoeddag 2014 wordt georganiseerd.

#### **4.4. Herwerkt voorstel jaarlijkse studie-uitstap**

Het Directiecomité keurt het aangepast voorstel van de studie-uitstap naar het Nationaal Museum van Douane en Accijnzen en Fort Liefkenshoek op 28 september 2013 goed.

#### **4.5. Dodendraad Europees project**

Voorafgaand aan een groot Europees project rond grensconflicten wil de provincie Antwerpen een lokaal traject begeleiden binnen het kader van het Europa voor de Burger-Programma met het oog op de uitwisseling van goede praktijken, kennismaking en netwerking. In afwachting van meer duidelijkheid informeert de Erfgoedcel Waasland bij verschillende actoren of ze potentieel geïnteresseerd zijn in samenwerking. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

#### **4.6. Deelname Raad van Bestuur Toerisme Waasland**

Het Directiecomité gaat akkoord met deelname als deskundige (met raadgevende stem) aan de Raad van Bestuur van Toerisme Waasland en vaardigt Ode De Zutter af.

#### **4.7. Projectsubsidierglement: aanvraagdossiers**

Het Directiecomité gaat akkoord met de steun van 1.050 euro aan het project 'Anton Van Wilderode'.

#### **4.8. Reactie Agentschap m.b.t. evaluatie**

Het Directiecomité neemt nota van het antwoord van de Vlaamse overheid op de reactie van de Erfgoedcel Waasland op hun evaluatie door de Vlaamse overheid.

## **BELEIDSPUNTEN**

### **5. Personeel**

---

Het Directiecomité geeft opdracht de aanwervingen van adjunct-directeur, projectmanager duurzaamheid en grondaankopen in september op te starten en aan het Directiecomité van eind augustus de functiebeschrijvingen en procedures voor te leggen.

### **6. Brieven aan de Colleges**

---

#### **6.1. Waas fonds**

De Raad van Bestuur van 19 juni 2013 keurde de besteding van het Waas fonds als volgt goed:

- een som van 45.000 euro te reserveren voor het RWO voor het jaar 2013 – eerste helft 2014 en een werkgroep met bestuurders van het RWO en Interwaas op te richten om een structurele financiële oplossing te zoeken voor het RWO;
- de som van 1.204.865 euro te reserveren voor de Wase gemeenten en de door hen voorgestelde projecten;
- voor het overige deel (557.117 euro) een bevraging bij de gemeenten te organiseren aangaande de mogelijke financiering van de volgende Wase projecten via het Waas fonds:
  - mobiliteit: een tijdelijke halftijdse kracht mobiliteit voor een jaar als opstart;
  - uitvoering projecten zachte mobiliteit;
  - woonbeleid: het gemeentelijk aandeel in twee VTE's voor een jaar als opstart;
  - BiblioWaas: 27.500 euro voor boekbaby's 2014.

Een schrijven aan de Colleges van Burgemeester en Schepenen is in voorbereiding. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

## **6.2. Strategisch plan 2013-2018 en BBC**

Het Directiecomité neemt nota van de stand van zaken en geeft opdracht de brieven naar de gemeenten m.b.t. de BBC en de invulling van de intergemeentelijke taken en m.b.t. de elementen van shared services, mobiliteit en woonbeleid af te werken.

## **7. Oproep sociale economie**

---

Op 4 juni 2013 publiceerde de POD Maatschappelijke Integratie een projectoproep voor sociale economieprojecten. Eén van de prioritaire thema's is 'gezonde voeding' waar men op zoek gaat naar projecten die inzetten op vernieuwende samenwerkingsverbanden tussen de sociale kruideniers en de sociale economie. Het Directiecomité beslist het voorgestelde projectvoorstel in te dienen, mits verdere concrete uitwerking.

## **8. Raad van Bestuur MLSO**

---

### **8.1. Raad van Bestuur MLSO van 12 juni 2013**

Het Directiecomité neemt nota van de agendapunten van de Raad van Bestuur van de Maatschappij Linkerscheldeover van 12 juni 2013.

### **8.2. Raad van Bestuur MSLO van 3 juli 2013**

Het Directiecomité neemt nota van de agendapunten van de Raad van Bestuur van de Maatschappij Linkerscheldeover van 3 juli 2013.

## **9. Moerbeke**

---

Het Directiecomité en de Raad van Bestuur stemden eerder principieel in met een toetreding van Moerbeke tot Interwaas. Knelpunt bleek de waarde van een aandeel van Interwaas te zijn: de netto waarde overschrijdt meerdere malen de nominale waarde. Er werd afgesproken een voorstel uit te werken waarbij aan nominale waarde wordt ingestapt, maar een eventuele deelname in de winst op termijn gebeurt.

Het Directiecomité gaat akkoord met de voorgestelde instap, financiële regeling en het tijdsplan, waarbij voor de reserves wordt geopteerd voor een tijdsplan van 10 jaar. De gesprekken met Zwijndrecht zullen worden opgestart.

## **10. Varia**

---

### **10.1. Archeologisch onderzoek Stekene**

Ingevolge strengere archeologische regels vraagt de Archeologische Dienst Waasland een meerprijs voor het onderzoek van de tweede fase. Te verdelen onder Imwo-Invest en Interwaas, maar voorgesteld wordt de gemeente te vragen ook een deel op te nemen. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

### **10.2. Sint-Niklaas: Sint-Rochus**

Het Directiecomité neemt nota van een voorstel van (proef)opstelling voor het binnengebied, dat in navolging van een vergadering met de stad en de bewoners werd uitgewerkt.

### **10.3. Mededeling standpunt CBS Beveren betreffende het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen'**

Het Directiecomité neemt nota van het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen van Beveren van 1 juli 2013 betreffende het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' en meent zelf onvoldoende rechtsgrond te hebben voor een procedure bij de Raad van State tegen het GRUP.

### **10.4. Buitengewone Algemene Vergadering Polder van het Land van Waas**

Het Directiecomité neemt nota van de agenda van de BAV van de Polder van het Land van Waas op 23 juli 2013 en beslist niet deel te nemen aan de vergadering.

### **10.5. PRUP glastuinbouwcluster Melsele**

Het Directiecomité neemt nota van de schorsing van het PRUP voor de glastuinbouwcluster in Melsele door de Raad van State.

(w.g. Remi Audenaert, voorzitter en Lieven Dehandschutter, ondervoorzitter)