

BESLUITEN VAN DE VERGADERING VAN HET DIRECTIECOMITÉ

woensdag 2 april 2014

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, Stephan Van der Gucht, Frans Windhey, Julien Mertens, Michel Du Tré en Jo De Cuyper

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

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

Verontschuldigd: Luc De Ryck (lid), Rik Daelman, Piet Callens en Julien Van Geertsom (deskundigen) en Miet Deckers (waarnemer)

AGENDA

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van het Directiecomité d.d. 12 maart 2014

BEHEERSPUNTEN

2. Jaarverslag 2013 en jaarrekening 2013

3. Agenda Raad van Bestuur van 9 april 2014

4. Bedrijventerreinen

- Sint-Niklaas: Metalunion – stand van zaken en toewijzing
- Tijdelijke invulling niet-verkochte percelen van bedrijventerrein Metalunion

5. Huisvesting

- Beveren (Melsele): Schoolstraat – uitbreiding infrastructuur
- Stekene: Bormte-Dorpsstraat – afsluiting speelbos en toewijzing kavel
- Lokeren: Hoedhaar – stand van zaken
- Sint-Niklaas: Watermolenwijk II – vraag notaris Raf Van Der Veken
- Kieldrecht: Weverstraat – vraag notaris Michel Van der Auwermeulen
- Toegevoegd agendapunt: aanleg voetpaden Beenaert
- Toegevoegd agendapunt: Sint-Niklaas: Klokkedreef – terugvordering subsidies
- Toegevoegd agendapunt: Sint-Niklaas: woning Gasmeterstraat (site Nobels-Peelman)

6. Ruimtelijke ordening

- Beveren: RUP Gravenplein

7. Westakkers – stand van zaken

8. Serrecluster Melsele – stand van zaken en communicatie

9. Burgemeestersconvenant – verslag van 25 maart 2014 en verdere aanpak

10. Projectoproep ESKIMO: stimuleren van de ESCO-markt voor kmo's

BELEIDSPUNTEN

11. Personeel

11. Waaslandhaven – vergadering Algemene Vergadering MLSO van 26 maart 2014 en Raad van Bestuur MLSO van 2 april 2014

12. Varia

BEHEERSPUNTEN

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van het Directiecomité d.d. 12 maart 2014

Het verslag van het Directiecomité van woensdag 12 maart 2014 wordt eenparig en zonder opmerkingen goedgekeurd.

2. Jaarverslag 2013 en jaarrekening 2013

2.1. Jaarverslag 2013

Het Directiecomité keurt de ontwerp tekst van het jaarverslag 2013 goed, mits een paar kleine aanpassingen, en beslist de tekst voor te leggen aan de Raad van Bestuur.

2.2. Jaarrekening 2013

Het Directiecomité keurt de jaarrekening 2013 goed en beslist ze voor te leggen aan de Raad van Bestuur met het voorstel om 60% van de winst over te dragen naar de beschikbare reserves en 40% van de winst naar het Waas fonds over te hevelen, waarvan binnen dit deel 60% voor lokale projecten en 40% voor bovenlokale projecten kan worden voorzien.

3. Agenda Raad van Bestuur van 9 april 2014

Het Directiecomité keurt de agenda van de Raad van Bestuur van 9 april 2014 goed.

4. Bedrijventerreinen

4.1. Sint-Niklaas: Metalunion – stand van zaken en toewijzing

Het Directiecomité beslist om de volgende loten toe te wijzen aan de eerder besliste voorwaarden:

- lot 1: SD-Natuursteen;
- lot 7: Aurotech;
- lot 14: Rodrigus.

4.2. Tijdelijke invulling niet-verkochte percelen van bedrijventerrein Metalunion

Het Directiecomité geeft toestemming aan de stad Sint-Niklaas voor een tijdelijke invulling van drie percelen van het bedrijventerrein Metalunion, meer bepaald om twee percelen in te zaaien met bloemenzaad en één perceel af te sluiten voor een hondenloopweide.

Het Directiecomité gaat akkoord met de voorwaarden voor deze tijdelijke invulling van percelen van het bedrijventerrein Metalunion.

5. Huisvesting

5.1. Beveren (Melsele): Schoolstraat – uitbreiding infrastructuur

VMB heeft een offerte opgemaakt – in uitbreiding van de bestaande opdracht en op basis van de eenheidsprijzen bij inschrijving – voor het opbreken en vervangen van 20 m bestaande wegeis (incl. riolering) Berghoekwegel voor ontsluiting van de verkaveling richting Dijkstraat.

Het Directiecomité is principieel akkoord met de uitbreiding van de opdracht (en eventuele prefinanciering van de kosten) op voorwaarde dat de gemeente zal bijdragen in de kost van deze uitbreiding. Het Directiecomité geeft opdracht dit standpunt na overleg met Smet en partners over te maken aan de gemeente en VMB.

5.2. Stekene: Bormte-Dorpsstraat – afsluiten speelbos en toewijzing kavel

5.2.1. Afsluiting speelbos

Het gemeentebestuur van Stekene vraagt om op de grens tussen het speelbos en de private eigendommen aan de Dorpsstraat een draadafsluiting te plaatsen ter vervanging van de bestaande afsluiting die in zeer slechte staat is. Daarnaast vraagt de gemeente het bestaande toegangspoortje te verwijderen, zodat geen erfdienstbaarheden (achterontsluiting) zullen worden gevestigd.

Het Directiecomité gaat principieel akkoord met het plaatsen van deze afsluiting en geeft opdracht hiervoor een offerte te vragen in uitbreiding van de bestaande opdracht en in overleg met IMWO-Invest.

5.2.2. Toewijzing kavel

Het Directiecomité gaat akkoord met het voorbehouden van kavel 1 aan de voorgestelde kandidaten aan de eerder besliste voorwaarden.

5.3. Lokeren: Hoedhaar – stand van zaken

Het Directiecomité gaat akkoord om in geval het voorstel om de afnameplicht enkel voor de kavels met 2,5 of 3 bouwlagen te laten vallen niet aanvaardbaar is voor Van Roey Vastgoed, de mogelijkheid te geven tot verder onderhandelen over het verval van de afnameplicht voor andere kavels. Het Directiecomité geeft principieel machtiging aan Van Roey Vastgoed tot sterkmaking m.b.t. de opname van het grondaandeel van Interwaas in elke reserveringsovereenkomst en compromis voor zover dit correct kadert binnen de PPS-overeenkomst en de vergunningen en op voorwaarde dat we van elke overeenkomst een kopie ontvangen binnen de week na ondertekening.

5.4. Sint-Niklaas: Watermolenwijk II – vraag notaris Raf Van Der Veken

Het Directiecomité gaat akkoord met het recht van opstal door de eigenares van kavel 7.8 in de verkaveling Watermolenwijk II in Sint-Niklaas toe te kennen aan haar partner.

5.5. Kieldrecht: Weverstraat – vraag notaris Michel Van der Auwermeulen

Het Directiecomité stelt dit punt uit.

5.6. Toegevoegd agendapunt: Aanleg voetpaden Den Beenaert

Het Directiecomité gaat akkoord met de gefaseerde uitvoering van de voetpaden en is principieel akkoord dat hiervoor een meerprijs aan de aannemer Van Geel uit Turnhout wordt betaald. In fase 1 zal het 'noordelijke deel van de verkaveling inclusief projectzone A van de SNMH' worden uitgevoerd. Binnen ongeveer 12 maanden zal dan in een volgende fase het zuidelijke deel (particuliere woningen voorbij het parkbos) worden uitgevoerd. Het Directiecomité geeft opdracht met Van Geel verder over de voorgestelde meerprijs te onderhandelen.

5.7. Toegevoegd agendapunt: Sint-Niklaas: Klokkedreef – terugvordering subsidies

Bij brief van 4 september 2013 deelde Toezicht van het Agentschap Inspectie RWO aan Interwaas mee dat kavel 4 onterecht werd toegewezen, omdat de kopers niet voldeden aan de inkomensvoorwaarden zoals bepaald in het BVR van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode. Het bedrag van de ten laste neming voor de infrastructuurwerken m.b.t. de bedoelde kavel moest worden terugbetaald aan het Vlaams Gewest. Bij brief van 18 maart 2014 werd deze eis concreet gemaakt en werd verzocht een bedrag te betalen binnen de drie maanden. Hiervoor werd een provisie aangelegd. Het Directiecomité neemt hiervan kennis.

5.8. Toegevoegd agendapunt: Sint-Niklaas: woning Gasmeterstraat (site Nobels-Pelman)

Interwaas saneerde de site van het voormalig kantoorgebouw Nobels-Pelman aan de Gasmeterstraat. Aan de oostelijke kant (waar zich nu Studiegroep Irtas bevindt) werd gesaneerd tot 4 m diepte. Aan de westelijke kant (één perceel woongebied) diende niet gesaneerd te worden. Bij de aanleg van de tuin lieten de eigenaars ons weten nog verontreinigde grond aan te treffen. Interwaas liet door ABO een aantal boringen uitvoeren. Uit de analyses blijkt dat bij enkele boringen licht verhoogde parameters werden aangetroffen. Het Directiecomité neemt kennis van de stand van zaken en verkiest de zaak verder in der minne op te lossen, maar niet binnen de door tegenpartij verwoorde poging.

6. Ruimtelijke ordening

6.1. Beveren: RUP Gravenplein

Het Directiecomité neemt akte van de vraag van de gemeente Beveren om het RUP Gravenplein op te maken, geeft opdracht hiervoor de nodige contacten te leggen en een overeenkomst op te maken.

7. Westakkers

Voor de herbestemming van het kwartier Westakkers (Sint-Niklaas) – spoorwegbedding (Beveren) is een aanzet tot masterplan opgemaakt, dat zal worden voorgesteld op de klankbordgroepvergadering van 23 april 2014. Daarin is duidelijk welke richting (ook financieel) haalbaar lijkt om uit te gaan met Westakkers. Het Directiecomité neemt kennis van de stand van zaken omtrent de ontwikkelingen rond Westakkers.

8. Serrecluster Melsele – stand van zaken en communicatie

8.1. Stand van zaken

Het Directiecomité neemt nota van de agendapunten van het interbestuurlijk overleg dat plaatsvond op 20 maart 2014.

1. Ruimtelijk uitvoeringsplan
2. Uitgifte agrarische zone
3. Terreinontwikkeling

4. Denkpistes en businessplan energiebedrijf
5. Te organiseren communicatiemomenten

Het Directiecomité beslist de directeur af te vaardigen in de jury bij de beoordeling van de ingediende dossiers.

8.2. Vervolgtraject communicatie

De kavels van de serrecluster Melsele zijn in eerste instantie bedoeld voor telers uit de macrozone Beveren (Sint-Gillis-Waas, Kruibeke, Sint-Niklaas, Stekene, Temse en Zwijndrecht). Telers uit de macrozone Beveren die zich wensen te engageren om de verdere ontwikkeling van deze glastuinbouwcluster mee gestalte te geven, kunnen zich tot 5 mei 2014 inschrijven. Enkel bij onvoldoende interesse op 5 mei 2014 zal de uitgifte opengesteld worden voor telers buiten de zoekzone. In dat geval zal een nieuwe oproep gepubliceerd worden in juni 2014.

Het Directiecomité neemt nota van de opstart en werkwijze van het vervolgtraject rond communicatie naar telers binnen en buiten de macrozone Beveren na 5 mei 2014.

9. Burgemeestersconvenant – verslag van 25 maart 2014 en verdere aanpak

9.1. Infosessie Burgemeestersconvenant op 25 maart 2014

Het Directiecomité neemt kennis van het verslag van de infosessie over het Burgemeestersconvenant op 25 maart 2014.

9.2. Interwaas als erkend coördinator van het Burgemeestersconvenant

Het Directiecomité gaat akkoord dat Interwaas de erkenning aanvraagt als coördinator van het Burgemeestersconvenant en haar ondersteuning naar gemeenten binnen dit kader verder uitwerkt. Het Directiecomité vraagt een schrijven te richten aan de gemeenten om hen aan te sporen deel te nemen aan het Burgemeestersconvenant.

10. Projectoproep ESKIMO: stimuleren van de ESCO-markt voor kmo's

Op dit moment vinden ESCO's en kmo's elkaar moeilijk. Daarom wordt aan projectindieners gevraagd projecten voor te stellen die toelaten om de interactie tussen de ESCO en kmo van start tot eind gedetailleerd te beschrijven, met de nadruk op knelpunten, barrières, opportuniteiten en de wijze waarop de gehanteerde projectaanpak hierop succesvol inspeelt. Uiterlijk op 16 mei 2014 moet het projectvoorstel worden ingediend.

Interwaas kan – mogelijks ook als coördinator van het Burgemeestersconvenant – Wase gemeenten ondersteunen door onder meer projecten uit te werken t.a.v. bedrijven om bij deze doelgroep energiebesparing en/of energie-efficiëntie en/of vormen van hernieuwbare energie te stimuleren.

Het Directiecomité geeft opdracht om dit verder na te gaan en een voorstel uit te werken en dit aan het volgende Directiecomité voor te leggen.

BELEIDSPUNTEN

11. Personeel

Het Directiecomité stelt de volgende kandidaten voor de functie van adjunct-directeur voor aan de Raad van Bestuur, in de opgegeven volgorde:

1. Saskia Fermont

2. Lieven Bauwens

12. Waaslandhaven

12.1. Buitengewone Algemene Vergadering van 26 maart 2014

Het Directiecomité neemt nota van de agendapunten van de Buitengewone Algemene Vergadering van de MLSO van 26 maart 2014.

12.2. Raad van Bestuur MLSO van 2 april 2014

Het Directiecomité neemt nota van de agendapunten van de Raad van Bestuur van de MLSO van 2 april 2014.

13. Varia

13.1. Vernieuwen contract elektriciteit

Het Directiecomité gaat akkoord om groene stroom aan te kopen bij Wase Wind.

13.2. Sint-Rochus

De vraag van de bewoners naar maatregelen op het pleintje om de overlast te beperken en de privacy op de terrassen van het voormalig schoolgebouw te garanderen, kwam eerder op de agenda. Ook het College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Niklaas besprak dit punt en besliste om aanplantingen aan de rand van het plein te voorzien. Er werd al mondeling toegezegd dat Interwaas deze kan opnemen in het kader van de afronding van dit dossier en binnen de resterende subsidies. Het Directiecomité bevestigt deze visie.

13.3. Erfgoeddag 2014

Het Directiecomité neemt nota van de volgende editie van Erfgoeddag die dit jaar plaatsvindt op zondag 27 april 2014 rond het thema 'Grenzeloos'. De Erfgoedcel Waasland heeft opnieuw gezorgd voor een overzichtelijke brochure met een handig overzicht van wat er in de deelnemende gemeenten (Beveren, Kruibeke, Lokeren, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse en Zwijndrecht) die dag allemaal te beleven valt.

13.4. Aankoop tablets

De heer Guy Tindemans informeert naar de aankoop van iPads voor de leden van het Directiecomité. De vraag moet nog onderzocht worden en ook dient de interesse nog getoetst bij de gemeentebesturen om een samenaankoop van tablets te doen. Het Directiecomité neemt hiervan nota.

De voorzitter sluit de vergadering af omstreeks 20 uur.

Bijlagen aan dit verslag: nihil

De volgende vergadering vindt plaats op woensdag 7 mei 2014 om 18 uur in de kantoren van Interwaas, Lamstraat 113 in Sint-Niklaas.

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