

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 970

van **STEFAAN SINTOBIN**

datum: 3 augustus 2021

aan **HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

Project rechteroever Nieuwpoort - Betrokkenheid ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV)

Op 24 oktober 2019 stelde de provincieraad van West-Vlaanderen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP rechteroever jachthaven Nieuwpoort' vast.

In dit PRUP wordt in Nieuwpoort in een nieuw jachthavendok voorzien ten zuiden van het bestaande dok 'Novus Portus'. Het zal plaats bieden aan een 500-tal jachten. Rond het nieuwe dok komt een stedelijke ontwikkeling met ruimte voor 1000 wooneenheden, horeca, handelszaken en jachthavengebonden bedrijvigheid. Vanuit dit nieuwe stadsdeel zal een verbinding voor voetgangers en fietsers gemaakt worden tussen Nieuwpoort-stad en de bestaande jachthaven Novus Portus.

Het private consortium dat het project 'Rechteroever Nieuwpoort' zou uitvoeren, sloot een samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK), dat samen met het stadsbestuur en de provincie het gebied zou ontsluiten.

PMV treedt op als partner van deze gebiedsontwikkeling.

PMV kreeg in dit project initieel een adviserende rol ten behoeve van MDK toegewezen en bewaakte daarbij de financiële impact van het project. Daarnaast zal PMV ook de overheid vertegenwoordigen als aandeelhouder in het consortium op basis van de in te brengen overheidsgronden. Met de verschillende bedrijven, zowel de eigenaars als huurders, zijn de voorbije jaren al gesprekken gevoerd rond de modaliteiten en verwachtingen van herlokalisatie van deze bedrijven.

1. Kan de minister wat betreft het project 'Rechteroever Nieuwpoort' een overzicht geven van de overlegmomenten waaraan ParticipatieMaatschappij Vlaanderen deelnam en de controles die deze maatschappij binnen het kader van haar opdrachten uitvoerde? Graag daarbij ook de vermelding van de adviezen die naar aanleiding van deze overlegmomenten en controles door PMV werden verstrekt.
2. Kan de minister een overzicht bezorgen van de overheidsgronden (graag aanduiding op kaart met vermelding voor elk perceel van de kadastrale nummers, de oppervlakte, de datum van inbreng, alsook op welke wijze de overheid voor deze inbreng werd vergoed / zal vergoed worden) die via tussenkomst/onder toezicht van ParticipatieMaatschappij Vlaanderen met het oog op de realisatie van het project 'Rechteroever Nieuwpoort':
 - a) al werden ingebracht;

- b) nog zullen worden ingebracht?
3. Kan de minister een overzicht bezorgen van de bedrijven die dienen te herlokalisieren om het project 'Rechteroever Nieuwpoort' effectief te kunnen realiseren? Graag een opsplitsing tussen:
- a) de bedrijven die intussen al geherlokaliseerd zijn (met per bedrijf vermelding van de herlokalisatiedatum, de plaats waar het opnieuw werd gevestigd en de modaliteiten die door de Vlaamse overheid en/of PMV werden verleend in het kader van deze herlokalisatie);
 - b) de bedrijven die nog dienen te herlokalisieren (met vermelding per bedrijf van de geplande herlokalisatiedatum, de modaliteiten die door de Vlaamse overheid en/of PMV zullen worden verleend in het kader van deze herlokalisatie, de mogelijke nieuwe vestigingsplaats voor zover al bekend, alsook de mogelijke knelpunten die een herlokalisatie tot op heden in de weg staan.

Vragen over hetzelfde onderwerp werden gesteld aan de ministers Hilde Crevits (970), Zuhair Demir (1272), Lydia Peeters (1519).

HILDE CREVITS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 970 van 3 augustus 2021

van **STEFAAN SINTOBIN**

1. PMV was tot op heden enerzijds actief als strategisch adviseur ten aanzien van het Vlaams agentschap MDK tijdens de voorbereidende fase (intussen afgesloten) en anderzijds, na het nemen van een investeringsbeslissing door de bevoegde organen van PMV, neemt PMV een rol op als risicokapitaalverschaffer.

De samenwerking en de concrete verdeling van taken over-en-weer tussen PMV en het Vlaamse agentschap MDK werd op 5 juni 2013 verankerd in een samenwerkingsovereenkomst tussen beide partijen.

De samenwerkingsovereenkomst gaat uit van een partnerschap, een samenwerking tussen medewerkers van beide partijen, die gestoeld is op regelmatig en nauw overleg in het kader van een stuurgroep en waarbij op basis van gezamenlijk initiatief stappen vooruit worden gezet. In de stuurgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van PMV en MDK die allen operationeel actief betrokken zijn op het dossier, worden knopen doorgehakt en beslissingen genomen. Het is ook deze stuurgroep die instaat voor de voorbereiding van besluitvorming op niveau van de Vlaamse regering.

De rol van PMV in dit kader is geen consulting opdracht (zoals het geval is bij de aanstelling van een juridisch adviseur of consulting bureau), maar betreft veeleer een samenwerking als een partner van MDK. Er werden binnen het kader van het partnership dan ook geen formele adviezen uitgebracht.

In de huidige fase van het project neemt PMV een rol op die kadert binnen de gebruikelijke activiteiten met betrekking tot investeringsanalyse en vastgoedontwikkeling.

In het kader van het gehele doorlopen traject op heden werd sedert 5 juni 2013 deelgenomen aan overlegmomenten van verschillende aard, waaronder:

- Overleg met de verschillende grondeigenaars en aanwezige bedrijven;
- Overleg met de publieke partners, stad Nieuwpoort, provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest, agentschap MDK;
- Operationeel en strategisch overleg tussen de consortiumpartners;
- Overleg omtrent de projectontwikkeling met stakeholders en dienstverleners;
- Overleg omtrent het milieu- en vergunningentraject met de bevoegde overheden (stad Nieuwpoort, provincie West-Vlaanderen,...).

Wat betreft opvolging en controles binnen het kader van het project wordt, zoals gebruikelijk in de werking van PMV, gewerkt met enerzijds interne resources voor de projectopvolging en investeringsanalyse. Hiernaast wordt regelmatig beroep gedaan op externe expertise. In casu werd ondermeer beroep gedaan op externe juridische dienstverlening enerzijds, externe vastgoedanalyse- en waardering anderzijds.

Gezien het momenteel een lopend project betreft is het op heden evenwel niet mogelijk hier bijkomend inzicht in te geven.

2. Volgende grondposities, momenteel nog in volle eigendom van MDK, maken het voorwerp uit van een optieovereenkomst PMV-MDK. Het betreft hier een maximale

grondpositie waaruit, in functie van de projectrealisatie en rekening houdend met de herlokalisatie van de bestaande bedrijven, de noodzakelijke percelen kunnen worden geselecteerd:

- a. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Noorderhavenoever, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie A perceelnummer A0012T3 met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 1.142 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - b. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Noorderhavenoever, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie A perceelnummer A0094T met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 616 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - c. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Noorderhavenoever, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie A perceelnummer A0094R met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 194 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - d. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Noorderhavenoever, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie A perceelnummer A0092X2 met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 1.962 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - e. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Noorderhavenoever, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0386Y met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 2.224 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - f. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Watersportlaan, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0404L met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 14.489 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - g. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Halvemaanstraat, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0404N met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 21.795 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - h. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Nieuwe Yachthavenweg, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G deel van het perceelnummer G0404M met een oppervlakte volgens meting van 79.534 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - i. Een onbebouwd perceel grond gelegen te Nieuwpoort, aan de Watersportlaan, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0388G met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van 5.934 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - j. Een perceel grond en de installatie erop gelegen te Nieuwpoort, aan de Watersportlaan, gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0404F met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van de grond van 25 m², zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage;
 - k. Een perceel grond actueel nog deel uitmakend van het openbaar domein gelegen te Nieuwpoort, aan de Redanweg, deels niet gekadastraerd (Sectie A en G) en deels gekadastraerd of gekadastraerd geweest, sectie G perceelnummer G0404P met een oppervlakte van 99.342 m² (94.699 m² en 4.643 m²), zoals aangeduid op het plan opgenomen in bijlage.
3. Volgende bedrijven die zich binnen het projectgebied voor het jachthavendok bevinden zullen, voorafgaandelijk aan de realisatie van het project, moeten worden geherlokaliseerd naar de KMO-zone parallel aan (ten oosten van) het bestaande jachthavendok 'Novus Portus' en het nieuwe jachthavendok:
- Vlaamse Vereniging voor Watersport vzw
 - Aqualift nv
 - Ship Support Technics bv
 - Belgian Boat Service nv

- Euroboat nv
- N.H.M. nv

Op vandaag dienen deze allen nog te worden geherlokaliseerd en zijn er op regelmatige basis overlegmomenten met alle betrokken bedrijven om één en ander te coördineren. Met betrekking tot de herlokalisatie werd advies ingewonnen van een externe en onafhankelijke deskundige teneinde de marktconformiteit van de transacties te kunnen garanderen.

In functie van de herlokalisatiebewegingen wordt bijzondere aandacht besteed aan ontsluitingsaspecten enerzijds, de aanwezigheid en afstemming van nutsvoorzieningen anderzijds.

BIJLAGE

[Nieuwpoort Rechteroever eigendommen](#)