

Churchill Industriële Zone

Juridisch luik



**Port of
Antwerp**

Inhoudstafel

1. Ontvankelijkheid en Selectie	6
1.1. Selectievoorwaarden ten aanzien van het projectvoorstel	6
1.2. Ontvankelijkheidsvoorwaarden ten aanzien van de kandidaat	6
1.2.1. Algemeen	6
1.2.2. Financiële slagkracht	7
1.2.3. Ervaring en deskundigheid	7
1.2.4. Bijkomende inlichtingen	7
1.3. Ontvankelijkheidsvoorwaarden ten aanzien van het projectvoorstel	8
1.3.1. Te verstrekken informatie	8
1.3.2. Te verstrekken verantwoording	8
1.3.3. Bijkomende inlichtingen	9
1.4. Indiening en behandeling van het projectvoorstel	9
2. Toewijzing	10
2.1. Verloop van de procedure –mogelijkheid tot gefaseerde toewijzing	10
2.2. Beoordeling en vergelijking van de in overweging genomen projectvoorstellen	11
2.3. Bekendmaking van de resultaten van de toewijzingsprocedure	11
3. Exploitatie van de site	12
3.1. Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied	12
3.2. Bijzondere voorwaarden (niet limitatief)	13
3.2.1. Vergoedingen	13
3.2.2. Efficiënt gebruik van de ruimte	13
3.2.3. Beperkingen inzake overdracht	13
Technische fiche ten behoeve van de ingebruikneming van het projectgebied	14
0.1. Het projectgebied	14
0.2. Infrastructurele ontsluiting	15
0.3. Bijzondere milieuaandachtspunten	16
0.4. Overige voorschriften	18
0.5. Dienstverlening HA	18

Churchill Industriële Zone

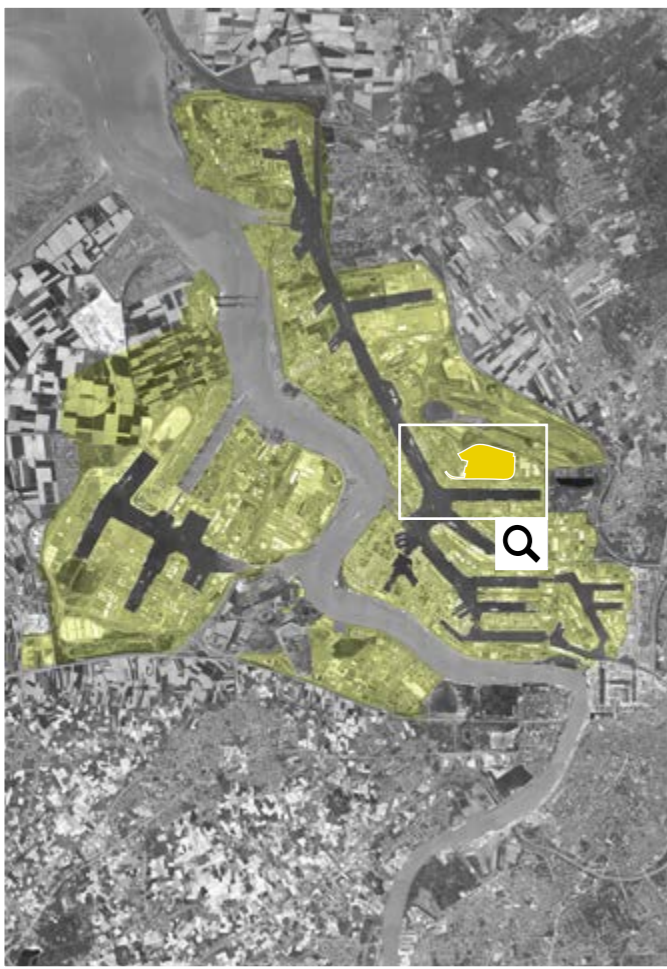
De Churchill Industriële Zone is een bijzonder aantrekkelijke investeringszone centraal gelegen in de haven van Antwerpen. Het projectgebied met een oppervlakte van 88ha is voorwerp van een bevraging georganiseerd door het Havenbedrijf Antwerpen, nv van publiek recht, hierna genoemd HA.

Het HA beschouwt de Churchill Industriële Zone als een strategische reserve die het, en meer specifiek in het kader van deze bevraging, wil voorbehouden voor de realisatie van duurzame industriële projecten, in de maak of procesindustrie of van energieprojecten die de benutting van duurzame energie in de havencluster versterken en die vervolgens ook op duurzame wijze zullen worden geëxploiteerd. Het HA wenst over te gaan tot het in concessie verlenen van de Churchill Industriële Zone, preferentieel in zijn geheel, dan wel in delen.

Dit document, dat integraal deel uitmaakt van het volledige bevragingsbundel, bevat, naast het verloop van de bevragingsprocedure, inclusief de ontvankelijkheid-, selectie en toewijzingscriteria, tevens een overzicht van de voorwaarden die van toepassing zijn tijdens de exploitatiefase, onverminderd bijzondere voorwaarden die zullen worden vastgesteld in het kader van de toewijzing van de zone of een deel ervan aan één, respectievelijk meerdere weerhouden kandidaten. Dit document besluit met een beschrijving van de specifieke situatie van de site en het projectgebied.

Alle relevante informatie is beschikbaar op de website van het HA: www.portofantwerp.com/nl/Churchill-Industrial-Zone.

De deelname aan de bevraging wordt niet vergoed.



TOEGANGSWEG
 Dicht bij ringweg
 Directe toegang tot Europees wegennetwerk

TOEGANG PIJPLEIDINGEN
 Langs de (concessie)wegen
 Bijkomende pijpleidingen mogelijk

Churchill Industriële Zone
 Lengte ca 1.100 m
 Breedte ca 800 m

SCMC EN SILS-CENTRE

SPOORTERMINAL

OVERSLAGBEDRIJVEN

Churchilldok

SPOORTOEGANG
 Directe toegang tot Europees spoornetwerk
 Dicht bij vormingsstation
 Sporen op de site

WATERTOEGANG
 Via de kaaien van andere overslagbedrijven in de haven (intra haven transport)

1. Ontvankelijkheid en Selectie

1.1. Selectievoorwaarden ten aanzien van het projectvoorstel

Vanuit de ontwikkelde en gewenste strategische visie zullen door het HA enkel projectvoorstellen in overweging worden genomen die betrekking hebben op één van volgende sectoren:

- Maakindustrie (niet limitatief): het met behulp van machines bedrijfsmatig be/verwerken van (gerecycleerde) materialen / grondstoffen tot halffabricaten / eindproducten, additive manufacturing, Urban Mining & Recycling, Elektrische voertuigen, energieopslag, met uitzondering van zwaar vervuilende industrie.
- Procesindustrie (niet limitatief): duurzame energieproductie (behalve opwekking energie uit afval), fijnchemie, (bio gebaseerde) chemie, farmaceutische nijverheid, Internet of things toepassingen, voedingsindustrie (met uitzondering van vlees- en visverwerking), pulp & papierindustrie, ferro en non-ferro industrie, ...

Het projectvoorstel dient zich aanwijsbaar in te schrijven in de transitie naar een circulaire economie¹ en aanwijsbaar bij te dragen tot de versterking, synergie en diversificatie van het platform van de haven van Antwerpen.

1.2. Ontvankelijkheidsvoorwaarden ten aanzien van de kandidaat

Indien de door de kandidaat verstrekte gegevens en inlichtingen met betrekking tot de onder 1.2. gestelde ontvankelijkheidsvoorwaarden aan het HA onvoldoende garanties bieden, dan zal HA de kandidaatstelling onontvankelijk verklaren.

1.2.1. Algemeen

De kandidaat (naam, adres, telefoonnummer, btw-nummer, contactpersoon (+beklede functie) moet aangeven of hij zich kandidaat stelt:

- als een aparte onderneming die eigenstandig het project realiseert en exploiteert;
- in naam van een groep van ondernemingen waarvan hij deel uitmaakt;
- met het oog op het vormen van een consortium of het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met andere ondernemingen vóór het ingaan van de concessie.

1. Uitgangspunt is definitie van Ellen MacArthur foundation.
www.ellenmacarthurfoundation.org/circular-economy

Indien de kandidaat een projectvoorstel indient in naam van een groep van bedrijven of een consortium dient hij bijkomend minstens volgende informatie ter beschikking te stellen omtrent de bedrijven of het consortium:

- naam, adres, telefoonnummer, btw-nummer van alle betrokken bedrijven;
- statuten van de betrokken vereniging of verenigingen;
- in het geval van een consortium of samenwerkingsverband:
 - de tekst van de samenwerkingsovereenkomst die de partijen verbindt;
 - aandeelhoudersstructuur.

Indien de kandidaat een projectvoorstel indient in naam van een groep van bedrijven:

- de geconsolideerde, geauditeerde jaarrekening van de laatste 3 boekjaren.

1.2.2. Financiële slagkracht

Om aan te tonen dat hij over de nodige financiële slagkracht beschikt om te waarborgen dat zijn projectvoorstel effectief gerealiseerd en geëxploiteerd kan worden dient de kandidaat volgende documenten voor te leggen:

- een businessplan op hoofdlijnen waaruit onder meer de inbreng van eigen middelen blijkt;
- een situatieschets van de vennootschapsstructuur van de kandidaat;
- door geauditeerde jaarrekeningen van de laatste 3 boekjaren van de kandidaat als van de eventuele moederonderneming vergezeld van eventuele tussentijdse resultaten;
- een bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's.

1.2.3. Ervaring en deskundigheid

Om aan te tonen dat hij over de relevante ervaring en deskundigheid beschikt om het project te realiseren en te exploiteren dient de kandidaat volgende gegevens te verstrekken:

- de relatieve omvang van de projectactiviteit t.o.v. diens hoofd- en nevenactiviteiten en de evolutie ervan in de tijd;
- de locaties waar de hoofd- en nevenactiviteiten worden/werden uitgevoerd;
- de marktpositie van het bedrijf in de projectactiviteit en de evolutie van deze marktpositie;
- de kandidaat moet een lijst opstellen van de factoren die volgens hem zijn marktpositie hebben beïnvloed of er nog bijkomende invloed op zullen hebben.

1.2.4. Bijkomende inlichtingen

Het HA houdt zich het recht voor om op basis van de verstrekte gegevens de kandidaat te verzoeken omtrent het projectvoorstel bijkomende inlichtingen te verstrekken.

1.3. Ontvankelijkheidsvoorwaarden ten aanzien van het projectvoorstel

1.3.1. Te verstrekken informatie

Ten behoeve van een evaluatie van het projectvoorstel (cfr. infra 2.2.) bezorgt de kandidaat een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving van de industriële activiteiten die in het kader van het projectvoorstel zullen worden uitgeoefend.

De kandidaat verstrekt informatie omtrent:

- de gewenste oppervlakte van het havendomein dat hij in gebruik wil nemen;
- de gewenste bruto vloeroppervlakte voor de industriële gebouwen;
- de kantoren en de randfaciliteiten (parkeer en stalplaatsen, ...).

De kandidaat geeft voorts aan wat de mogelijke impact kan zijn voor zover van deze door de kandidaat gewenste hoeveelheden wordt afgeweken.

De kandidaat verstrekt informatie omtrent de geraamde transportstromen op jaarbasis (goederen -en personenvervoer) die via de uitvoering van het projectvoorstel zullen gerealiseerd worden via de diverse vervoersmodaliteiten (water, spoor, weg, pijpleiding).

Indien het projectvoorstel watergebonden overslag in de nabijheid van het terrein behoeft dient de kandidaat bovendien volgende informatie te verstrekken:

- De aard van de betrokken goederen (IMDG-goederen of niet).
- De te verwachten milieubelasting ten gevolge de watergebonden overslag.

1.3.2. Te verstrekken verantwoording

De kandidaat verantwoordt zijn projectvoorstel vanuit de bijdrage die het project zal leveren aan de economische ontwikkeling van de haven van Antwerpen en omliggende gebieden. Hiertoe verstrekt de kandidaat de volgende informatie omtrent:

- de mate waarin het project bijdraagt tot de versterking, synergie en diversificatie van het platform van de haven van Antwerpen;
- de mate waarin door het project kosten- en schaalvoordelen kunnen worden bereikt;
- de werkgelegenheidsplaatsen (Voltijdsequivalenten) die rechtstreeks worden gegenereerd in realisatie en exploitatiefase;
- de directe investeringen die nodig zijn voor de uitvoering van het voorgestelde project;
- de timing binnen dewelke de kandidaat verwacht dat het voorgestelde project gerealiseerd en operationeel kan zijn;
- de toegevoegde waarde-creatie die met de realisatie van voorgestelde project gepaard gaat. De kandidaat geeft aan hoe hij deze heeft berekend.

1.3.3. Bijkomende inlichtingen

Het HA houdt zich het recht voor om op basis van de verstrekte gegevens de kandidaat te verzoeken omtrent het projectvoorstel bijkomende inlichtingen te verstrekken.

1.4. Indiening en behandeling van het projectvoorstel

De kandidaatstelling mag zowel op papier als digitaal en in het Nederlands of het Engels gebeuren.

De kandidaatstelling moet samen met alle gevraagde informatie worden ingediend bij:

**Havenbedrijf Antwerpen NV van publiek recht
Directie Klantenrelaties, afdeling Investeringsbeleid
Zaha Hadidplein 1, 2030 Antwerpen**

of op elektronische wijze op volgende e-mailadres:
investeringsbeleid@portofantwerp.com

De **uiterste indieningsdatum** voor een projectvoorstel is **31 augustus 2018**.

Tot een maand na de uiterste indieningsdatum kunnen de ingediende projectvoorstellen en de verplichte informatieverstrekking omtrent de kandidaatstelling vervolledigd worden met het oog op ontvankelijkheid.

Het HA houdt zich het recht voor de termijn waarbinnen projectvoorstellen kunnen worden ingediend te verlengen. In voorkomend geval wordt de aangepaste datum van uiterste indiening bekend gemaakt.

Indien het HA vóór het verstrijken van de uiterste indieningsdatum over nieuw verworven inzichten beschikt omtrent de door haar gewenste strategische visie voor de site, dan zal zij aan deze nieuwe informatie brede bekendheid geven.

Kandidaten die op het ogenblik van de bekendmaking van de nieuwe informatie hun kandidaatstelling reeds hadden ingediend wordt de mogelijkheid gegeven hun kandidaatstelling in het licht hiervan te herwerken, rekening houdend met de uiterste indieningsdatum.

Na beoordeling van de kandidaatstellingen maakt het HA aan de kandidaten bekend of hun kandidaatstelling (c.q. projectvoorstel) in overweging wordt genomen voor evaluatie in het kader van de toewijzingsprocedure (cfr. Infra 2.). Een kandidaat wiens projectvoorstel niet verder in overweging wordt genomen heeft geen recht op schadevergoeding.

2. Toewijzing

De toewijzingsprocedure betreft geen procedure tot gunning van een overheidsopdracht in de zin van de overheidsopdrachtenregelgeving. Deze bevraging heeft de toewijzing van een domeinconcessie tot voorwerp, waardoor de bevraging wordt georganiseerd in overeenstemming met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2.1. Verloop van de procedure – mogelijkheid tot gefaseerde toewijzing

Met het oog op de toewijzing van een deel of het geheel van het gebied aan één of meerdere kandidaten worden de in overweging genomen projectvoorstellen aan beoordeling en vergelijking onderworpen.

Het in overweging hebben genomen van de projectvoorstellen houdt geen verplichting in hoofde van het HA in om tot toewijzing over te gaan, noch kunnen er door de betrokken kandidaten rechten geput worden op enige concessie.

Met het oog op een optimale invulling van de site, alsmede rekening houdend met de kwaliteit en de kwantiteit van de in overweging genomen projectvoorstellen houdt HA zich het recht voor om niet of niet voor de gehele zone tot toewijzing ervan over te gaan.

In dit geval kan HA – na afronding van de fase van gedeeltelijke of niet-toewijzing van het projectgebied een nieuwe bevraging organiseren (in voorkomend geval met passende publicatie en uiterste data van indiening en ontvankelijkheid) waartoe ook nieuwe kandidaten en/of nieuwe projectvoorstellen zullen kunnen worden toegelaten.

De kandidaten die reeds een projectvoorstel hebben ingediend dat door HA in overweging werd genomen voor verder onderzoek en vergelijking maar niet in aanmerking kwamen voor toewijzing worden afzonderlijk in kennis gesteld van de nieuwe termijn voor de indiening van een aangepast of nader uitgewerkt dan wel een nieuw voorstel.

Het HA kan de procedure van gefaseerde toewijzing met in achtneming van het in vorige alinea bepaalde, herhalen.

2.2. Beoordeling en vergelijking van de in overweging genomen projectvoorstellen

De vergelijking van de projectvoorstellen met het oog op de toewijzing van een gedeelte of het gehele projectgebied vindt plaats op basis van volgende duurzaamheidscriteria:

- de toegevoegde waarde-creatie/ha bvo (bruto vloeroppervlakte);
- de aanwijsbare clusterversterkende effecten op het havenplatform;
- de modal split tussen de verschillende vervoersmodaliteiten (water, spoor, weg of pijpleiding) die ingezet worden voor het vervoer van goederen;
- de aanwijsbare prestatie “compliance+”² met het oog op:
 - de transitie naar een circulaire economie;
 - de transitie naar een koolstofarme economie.

Indien omtrent deze criteria door het HA verdere verfijningen of verduidelijkingen worden aangebracht gedurende de toewijzingsfase, dan worden de kandidaten hiervan op de hoogte gesteld. Zij krijgen in functie hiervan – te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van deze verfijningen of verduidelijkingen – een maand tijd om hun in het kader van 1.4. ingediend projectvoorstel te optimaliseren.

Met het oog op een optimale invulling van de site houdt het HA zich het recht voor om met één, met meerdere of met alle in overweging genomen kandidaten tegelijk of afzonderlijk, besprekingen aan te gaan.

Met het oog op een maximale benutting van de oppervlakte van de site houdt HA zich in het kader van een beslissing tot toewijzing het recht voor – **niet zonder rekening te hebben gehouden met de hieromtrent door de kandidaat verstrekte informatie onder 1.3.1.** – af te wijken van de door de kandidaat gewenste oppervlakte ter realisatie van zijn projectvoorstel.

2.3. Bekendmaking van de resultaten van de toewijzingsprocedure

Het HA zal alle kandidaten op transparante wijze in kennis stellen van de resultaten van de toewijzingsprocedure.

Het HA zal deze informatie bekendmaken minstens via e-mail en in de taal waarin de kandidaatstelling werd ontvangen (Nederlands of Engels).

2. Hoger dan de voor de ingedeelde inrichting geldende vergunningsvoorwaarden.

3. Exploitatie van de site

Het HA beheert zijn haventerreinen door de uitgifte van domeinconcessies. Het verkoopt of verhuurt geen grond.

Op basis van de projectvoorstellen, de ermee samenhangende verbintenissen en de resultaten van de toewijzingsprocedure zoals beschreven in 3. sluit HA met de kandidaten die het projectgebied of een gedeelte ervan zijn toegewezen concessieovereenkomsten af.

Het voorwerp/doel betreft een essentieel onderdeel van de domeinconcessie en dient derhalve correct en duidelijk tussen partijen vastgesteld dient te worden teneinde hun verdere contractuele relaties met betrekking tot de domeinconcessie te bepalen.

3.1. Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied

De 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' (hierna 'Algemene Voorwaarden') vormen de basis van het concessiebeleid van het HA en gelden voor alle bestaande en toekomstige concessies die worden toegekend door het HA.

Deze Algemene Voorwaarden maken integraal deel uit van de concessieovereenkomst en zijn derhalve van toepassing op alle toegekende concessies in het kader van de ontwikkeling van deze site.

Raadpleeg: www.portofantwerp.com/nl/het-concessiebeleid#voorwaarden.

De termijn van de concessie zal worden berekend op basis van artikel 4 van de Algemene Voorwaarden.

De kandidaat concessionaris wordt er op gewezen dat het HA een concessievergoeding (uitgedrukt in EUR/m²/jaar) zal aanrekenen, welke jaarlijks wordt vastgesteld door de raad van bestuur van het HA.

De betrokken concessievergoeding wordt conform de Algemene Voorwaarden bepaald op basis van volgende criteria:

- aard van de activiteiten
- locatie van de concessie
- aard van de terreinen

3.2. Bijzondere voorwaarden (niet limitatief)

3.2.1. Vergoedingen

Bij niet-naleving van de door de concessionaris in het kader van zijn projectvoorstel vooropgestelde prestaties inzake de in 2.2. vermelde duurzaamheidscriteria kan het HA overgaan tot het aanrekenen van een hogere concessievergoeding dan deze, zoals bepaald op basis van de Algemene Voorwaarden.

3.2.2. Efficiënt gebruik van de ruimte

De kandidaat wordt ervan op de hoogte gebracht dat de concessieovereenkomst bepalingen zal omvatten met betrekking tot ruimtelijke prestaties (d.w.z. de ruimtelijke bezetting, ruimtelijke inrichting en het gebruik van de ruimte) met als doel deze prestaties te blijven stimuleren en evalueren.

3.2.3. Beperkingen inzake overdracht

Het HA houdt zich het recht voor om beperkingen inzake overdracht op te leggen in de bijzondere clausules van de concessieovereenkomst.

TECHNISCHE FICHE TEN BEHOEVE VAN DE INGEBRUIKNEMING VAN HET PROJECTGEBIED

De volledige site –Churchill Industriële Zone– heeft een oppervlakte van ongeveer 96ha. Het terrein van het projectgebied –**voorwerp van deze bevraging**– bedraagt ongeveer 88ha.

De inname van de terreinen voor de realisatie en uitvoering van industriële projecten zal geschieden met inachtneming van de hieronder vermelde randvoorwaarden (zie kaart in bijlage ter situering).

0.1. Het projectgebied

- Het projectgebied kan mogelijk verkleinen in functie van de uitkomst van een door HA lopend onderzoek naar een optimaal gebruik van terreinen ter hoogte van de spoorbundel “Oorderen” (in het zuidelijk gedeelte van het projectgebied).
- De binnen het projectgebied aanwezige opstallen zullen door het HA worden afgebroken, inclusief vloeren, rioleringen, water- en septische putten, ondergrondse opslagtanks, enz.
- Wat betreft de aanwezige paalfunderingen binnen het projectgebied neemt de kandidaat-concessionaris er kennis van dat deze zullen worden afgebroken tot een diepte van 2 meter gerekend vanaf de bovenkant van de paalkop. Het staat het HA vrij om binnen de hangende bevraging te beslissen om deze paalfunderingen volledig te verwijderen.
- Om de veiligheid van de projectgebied te kunnen garanderen na het uitvoeren van voormelde sloopwerken, zal het HA eventuele putten op het terrein opvullen met opgespoten zand. Voormelde houdt echter niet in dat het HA het terrein bouwrijp maakt.
- Het HA garandeert op geen enkel ogenblik en op geen enkele wijze de vereiste stabiliteit van de ondergrond voor het oprichten van bouwwerken en/of de uitvoering van andere activiteiten in het kader van het in te dienen projectvoorstel.
- De **twee gebouwen (“SCMC” en “SILS-Centrum”)**, aangegeven in een aparte kleur (zie kaart P4–5), zijn geen eigendom van het HA. Ze worden momenteel bezet en gebruikt door de bedrijven Automotive Transport & Supply Center NV en Cargo Agency NV. **Zij behoren niet tot het projectgebied.**
- De kandidaat-concessionaris staat (op zijn kosten, risico en verantwoordelijkheid) in voor het uitvoeren van al het nodige onderzoek i.v.m. de ingebruikneming van terreinen (inclusief stabiliteit, ...), alvorens op zijn risico en verantwoordelijkheid (incl. stabiliteit) hierop enig(e) bouwwerk op te richten / activiteit te ontwikkelen.

0.2. Infrastructurele ontsluiting

De site heeft geen directe toegang tot het Churchilldok

- In overleg met de ten zuiden van de site aanwezige diepwater terminal operators kan watergebonden transport (vervoersmodus) voor de aan/afvoer van o.m. grondstoffen, producten aan/af te voeren georganiseerd worden.
- In voorkomend geval dient de kandidaat met het oog op de ontvankelijkheid van zijn projectvoorstel bijkomende inlichtingen te verschaffen omtrent de aard en de hoeveelheden van deze goederen (zie verder 1.3).

De site is voor het wegvervoer toegankelijk via de Noorderlaan (gewestweg, categorie primaire weg II)

- Op percelen palend aan de Noorderlaan dient een bouwvrije strook te worden gerespecteerd van minimaal 8 m:
 - Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is verplicht.
 - Raadpleeg wegenenverkeer.be/districten/district-121-antwerpen.
- Op percelen palend aan de Noorderlaan dient een visuele en architecturale kwaliteit van de gebouwen en buitenruimten te worden nagestreefd.
- Het HA houdt zich het recht voor om een recht van doorgang op te nemen in de af te sluiten concessieovereenkomst(en) en/of een overdracht ten behoeve van de respectieve bedrijven teneinde deze blijvend te ontsluiten naar de Noorderlaan.
- In functie van de geraamde wegverkeervolumes die worden gegeneerd (zie verder 1.3.) door de voorgestelde activiteit dient op het terrein voldoende ruimte te worden voorzien voor het bufferen van vrachtverkeer en het parkeren van personen- en vrachtwagens.

De site is voor het spoorvervoer te ontsluiten via spoorbundel “Oorderen”

- In functie van geplande aan/afvoer van goederen via het spoor (zie 1.3.) dient de kandidaat op zijn terrein te voorzien in de nodige private spoorinfrastructuur tot aan bundel “Oorderen”.
- Op percelen palend aan spoorbundel “Oorderen” dient ten aanzien van deze publieke spoorinfrastructuur een bouwvrije strook te worden gerespecteerd:
 - Het advies van de spoorbeheerder is verplicht.
 - Raadpleeg www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1891072530&table_name=wet (art.3 en 5).
 - Voor algemene voorwaarden ivm bouwaanvraag raadpleeg: www.portofantwerp.com/nl/Churchill-Industrial-Zone.

De site is voor pijpleidingenvervoer toegankelijk

- In de onmiddellijke nabijheid van de site bevinden zich volgende pijpleidingen:
 - Ordamstraat (west): Water en elektriciteit
 - Noorderlaan (noord): Zuurstof, aardgas (lage of middendruk), ethyleen, elektriciteit en data
 - Noorderlaan (oost): Zuurstof, aardgas (lage of middendruk), ethyleen, ruwe aardolie, water, elektriciteit en data
 - Muisbroeklaan (zuid): Ethyleen, aardgas (hogedruk), elektriciteit en water
- Voor aanvragen om bijkomende leidingen, toelatingen en verdere informatie, raadpleeg overheid.vlaanderen.be/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip.
- De aanleg van een restwarmtecorridor, die de site ontsluit voor aan- en afvoer van restwarmte is momenteel bij het HA in onderzoek.

0.3. Bijzondere milieuaandachtspunten

Bodem

Het gaat om de overdracht van **risicogronden**.

- Er werden geen risico activiteiten meer uitgevoerd op het terrein, na het meest recente oriënterend bodemonderzoek “Oriënterend bodemonderzoek General Motors Belgium nv Noorderlaan 401 – haven 500, 2030 Antwerpen” van 26 augustus 2013, opgesteld door Antea Belgium NV.
- In 2014 ging OVAM akkoord voor de overdracht van perceel 340P, de verbintenis en de financiële zekerheid zijn door de OVAM aanvaard.
- Het HA zal een bodemattest aanvragen bij de OVAM en dit toevoegen aan de overdrachtsovereenkomst.
- De (kandidaat-)concessionarissen nemen kennis van de informatie op het bodemattest.
- Op het terrein komen bodemverontreinigingen voor die aanleiding geven tot saneringsnoodzaak.
 - Voor de exacte locatie, raadpleeg: www.portofantwerp.com/nl/Churchill-Industrial-Zone.
 - Het HA staat in voor de sanering van de verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en minerale olie, vluchtige aromaten, gechloreerde solventen, trimethylbenzeen en chloorbenzenen in het grondwater.
 - De OVAM staat in voor de ambtshalve (gelijktijdige) sanering van de verontreiniging met PFOS en PFOA in de grond en in het grondwater.
- De te volgende stappen zijn:
 - Afwerken van het beschrijvend bodemonderzoek voor de PFOS en PFOA-verontreiniging i.o.v. OVAM en dient vervolgens conform verklaard te worden.

- Opmaak van een BSP ‘gecombineerde aanpak PFOS-andere verontreinigingen’ en conformverklaring.
- Evalueren van de impact van de wijziging van de werken op de gegunde opdracht (HA heeft opdracht aan de BSD gegeven om de impact van de PFOS verontreiniging op de haalbaarheid van de voorziene biologische reiniging van de gronden en de waterzuivering na te gaan) + aanpassing waterzuiveringsinstallatie of heraanbesteding.

- Planning:
 - Gelet op de voortgang van het BBO i.o.v. de OVAM, zullen de werken vermoedelijk pas in de 2de helft van 2018 opnieuw kunnen starten.
 - Uitvoeringstermijn (ontgraven, ter plaatse biologisch reinigen en terug aanvullen) 1 jaar.
 - Vervolgens grondwatersanering, momenteel begroot op 2 jaar, impact van PFOS nader te onderzoeken.

Afvalwater

De haven beschikt niet over een **openbaar rioleringsstelsel**.

- Conform de vigerende Vlaamse milieureglementering moet de lozing van alle huishoudelijk afvalwater gezuiverd door middel van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of opgevangen en afgevoerd voor externe verwerking.
 - Subafdelingen 4.2.8.1. van Vlarem II zijn van toepassing.
 - Raadpleeg navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23926.
- De plaatsing van een olie-afscheider ter hoogte van de stalplaatsen voor vrachtwagens kan worden opgelegd in de omgevingsvergunning.
- De plaatsing van afsluiters op de riolering naar het dokwater is verplicht.
 - De bepalingen in artikel 2.1.21 van de Havenonderrichtingen zijn van toepassing.
 - Raadpleeg: www.portofantwerp.com/nl/havenonderrichtingen-hkd-2017-herziening-juni-0.

Hemelwater

Op het terrein dient voldoende ruimte te worden voorzien voor de opvang, het hergebruik en de infiltratie van hemelwater.

- De gewestelijke verordening hemelwater is van toepassing.
- Raadpleeg: www.ruimtelijkeordening.be/Verordeningen/Hemelwater.

0.4. Overige voorschriften

Stedenbouwkundige voorschriften

- De stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Afbakening Zeehavengebied Antwerpen, inzonderheid art.R1 (Gebied voor zeehaven -en watergebonden bedrijven), R15 (Zone voor permanente ecologische infrastructuur met “medegebruik”) en R17 (Leidingstraat) zijn van toepassing.
- Voor verdere informatie, raadpleeg:
 - doc.ruimtevlaanderen.be/GRUP/00200/00202_00001/data/212_00202_00001_d_1gpk_03.pdf,
 - doc.ruimtevlaanderen.be/GRUP/00200/00202_00001/data/212_00202_00001_d_2sv.pdf.

Afstandsregels voor het vermijden van brandoverslag tussen gebouwen

- De voorschriften uit de federale basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen zijn van toepassing.
- Raadpleeg: www.besafe.be/brandpreventie/wetgeving/koninklijk-besluit-7-7-1994-algemene-reglementering-federaal.

0.5. Dienstverlening HA

Met het oog op het indienen van hun projectvoorstel (zie 1.), of het doorlopen van een vergunningstraject na toewijzing (zie 2.) kunnen kandidaten via het **Uniek Loket Haven** advies inwinnen alsmede informatie en begeleiding krijgen, inzonderheid met betrekking tot hoger vermelde aangelegenheden.

Uniek Loket Haven
Loodglansstraat 5A
2030 Antwerpen
T: +32 3 229 64 75
E: uniek.loket@portofantwerp.com

Naast de beschikbare plannen is het mogelijk om een bezoek aan de site te plannen om de site beter in te schatten.

