



## 304e zitting

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

### RAAD VAN BESTUUR

beknopt verslag<sup>1</sup>

Zitting van woensdag 30 juni 2021 om 8.30u.

---

<sup>1</sup> 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 304e 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 30 juni 2021 om 8.30u.

## Aanwezig/vertegenwoordigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Guy Janssens en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens de gemeente Beveren: mw. Laura Staut en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymen, dhr. Marc Van de Vijver en dhr. André Van de Vyver (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Kris Herremans);
- 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: dhr. Hans De Bock (diensthoofd gemeente Beveren) m.b.t. agendapunt 2 en dhr. Sven De Dycker (stafmedewerker MLSO) m.b.t. agendapunten 5 en 6.

## Verontschuldigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen: mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens);
- Namens Interwaas: dhr. André Van de Vyver (vertegenwoordigd bij volmacht aan dhr. Kris Herremans);
- Namens gemeente Beveren: mw. Ann Vermeulen (bestuurder met raadgevende stem);
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Miet Deckers.

# Agenda

---

## Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 9 juni 2021

## Beleidspunten

2. Masterplan Prosperite
3. Katoen Natie/Lanxess – stand van zaken opvolging geschil
4. Overdracht terrein Doel-centrum i.k.v. berging Ortelius
5. Consultatie bedrijven De Bieshoek
6. Beheer financiële middelen
7. Aanwerving administratief juridisch medewerker

## Beheerpunten

8. CP ECA: meerwerk inrichtingsplannen natuurcompensaties
9. Aertssen Logistics – verhuur kantoorruimte LPWW
10. Indaver (terrein Ibogem) – verlenging erfpacht
11. Wijziging arbeidsreglement
12. Gunning communicatieopdracht Havenland
13. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

# Verslag

---

## 1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 9 juni 2021

Het verslag van de Raad van Bestuur van de zitting van 9 juni 2021 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

## Beleidspunten

---

## 2. Masterplan Prosperisite

De gemeente Beveren, Agentschap Natuur en Bos, Havenbedrijf Antwerpen, Vlaamse Landmaatschappij, EGTS Linieland van Waas en Hulst en Maatschappij Linkerscheldeoever (Raad van Bestuur 23/1/2019) zijn de opdrachtgevers tot het opmaken van het masterplan voor de herbesteding van de Prosperhoeve.

Om de samenhang te verzekeren in de toekomst wordt voorgesteld om een visie uit te schrijven en samenwerkingsovereenkomst uit te werken met alle betrokken eigenaars en gebruikers.

- Gelet op de kennisname van de Raad van Bestuur op 4 juli 2018 betreffende het RUP en erfgoedbeheerplan Prosperdorp;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur op 23 januari 2019 betreffende de samenwerkingsovereenkomst en bestek voor opmaak masterplan;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur op 5 april 2017 en 2 september 2020 betreffende de subsidie voor restauratie Maalderij en woonhuis Prosperpolder;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het masterplan Prosperisite en geeft ze de opdracht aan de directie om, samen met de andere partners, de financiële verdeelsleutel, het ruilvoorstel en voorstellen tot verdere coördinatie verder uit te werken.

## 3. Katoen Natie/Lanxess – stand van zaken opvolging geschil

De Raad van Bestuur van 24 februari 2021 werd ingelicht over de uitspraak van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde dd. 22 januari 2021.

- Gelet op de uitspraak door de Ondernemingsrechtbank Gent – afdeling Dendermonde op 28 oktober 2019 in de zaak met rolnummer A/18/01892 waarbij de vordering van eiser NV Katoen Natie Bulk Terminals ongegrond werd geacht;
- Gelet op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen van 22 januari 2021, afdeling Dendermonde in de zaak met rolnummer 18/2165/A;
- Gelet op de kennisname door de Raad van Bestuur dd. 24 februari 2021 van de verschillende uitspraken in het voordeel van MLSO en gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 24 maart 2021 aangaande het opstarten van bepaalde actiemiddelen;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken in de onderhandelingen.

De Raad van Bestuur bepaalt dat er verdere onderhandelingen met Katoen Natie mogen plaatsvinden en dat er in het kader daarvan tot het opstarten van de facturatie tegen de gebruikelijke tarieven kan worden overgegaan.

## 4. Overdracht terrein Doel-centrum i.k.v. berging Ortelius

De Raad van Bestuur van 24 maart 2021 gaf zijn akkoord om, op vraag van aMT, het terrein gelegen Camermanstraat 6 te Doel over te dragen. aMT zou dit terrein ter beschikking stellen van VZW Maak-schappij met als doel het schip Ortelius op die locatie te restaureren. Dhr. Van de Putte geeft aan dat er echter is gebleken dat het terrein gelegen Camermanstraat 6 onvoldoende groot is om het schip Ortelius er te plaatsen. De overdracht naar aMT van Camermanstraat 6 wordt bijgevolg geannuleerd en afdeling vastgoedtransacties wordt hierover geïnformeerd.

Andere percelen, ook gelegen in de Camermanstraat en braakliggend, blijken wel geschikt te zijn. Na overdracht van deze percelen aan aMT, kan aMT deze percelen ter beschikking stellen aan VZW Maak-schappij.

- Gelet op de nota getiteld 'Globale aanpak beheer patrimonium OZS' waarin staat beschreven dat de uniformiteit van het beheer van de eigendommen in Doel en omliggende polders zal worden nagestreefd;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 24 maart 2021, waarop akkoord werd gegeven om Camermanstraat 6 aan aMT over te dragen i.k.v. komst Ortelius;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het feit dat de overdracht naar aMT van Camermanstraat 6 geannuleerd wordt en dat afdeling vastgoedtransacties hierover geïnformeerd wordt.

Naar analogie met de beslissingen van 14 december 2016 en van 4 oktober 2017, verklaart de Raad van Bestuur zich akkoord met het feit dat de percelen, kadastraal gekend als 46006 Sectie B nrs. 854g, 854h en 855k te 9130 Doel, aan afdeling Maritieme Toegang (aMT) in eigendom zullen overgedragen worden. In afwachting van deze eigendomsoverdracht worden ze al beheerd door aMT, als was zij eigenaar, en dit op risico en verantwoordelijkheid van aMT. Dergelijke overdracht mag geen negatieve gevolgen hebben voor MLSO, voor wat betreft het doorrekenen van de gemaakte kosten ten behoeve van de uiteindelijke grondeigenaars in Doel-centrum, zoals ook bepaald werd in de beslissing van 14 december 2016.

## 5. Consultatie bedrijven De Bieshoek

De ontwikkeling van de zone 'De Bieshoek' als logistieke zone is onderdeel van het complex project 'Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied van Antwerpen'.

MLSO wil door middel van een marktconsultatie onder meer peilen naar de wijze waarop deelnemers naar de uitvoering van het actieprogramma zien, alsook feedback vanuit de markt verkrijgen op het huidige inrichtingsplan en -concept. De stafmedewerker economie overloopt de concrete doelstellingen van de beoogde marktconsultatie, alsook welke input van de deelnemers verwacht wordt.

- Gelet op de wettelijke opdracht die Maatschappij Linkerscheldeoever inzake grond- en industrialisatiebeleid heeft;
- Gelet op actie 32 van de strategische nota 2021, betreffende de ontwikkeling van De Bieshoek;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met het opstarten van een marktconsultatie voor de zone De Bieshoek, nadat er met Havenbedrijf Antwerpen afstemming plaatsvond over de timing hiervan.

## 6. Beheer financiële middelen

In de zitting van 5 mei 2021 werd door de Raad van Bestuur gevraagd een inschatting van de evolutie van de kasmiddelen voor de komende 5 jaar te maken.

Na de bespreking, en,

- Gelet op de bespreking tijdens de Raad van Bestuur van 5 mei 2021, waar tot uitstel van beslissing werd besloten;
- Overwegende de stand per 31/05/21 van de zichtrekeningen en beleggingen;
- Overwegende de kasbegroting over de periode 2021-2026;
- Overwegende de negatieve rente en de verlaagde rentevrije drempels op de huidige rekeningen bij Belfius en ING;
- Overwegende de interpretatie van het Agentschap Binnenlands Bestuur dat de geplande aanpak bewust, transparant en voorzichtig is;

Neemt de Raad van Bestuur akte van de saldi van de diverse bankrekeningen en beleggingen van MLSO en van de staat van de openstaande leningen.

Mandateert de Raad van Bestuur de directie om zowel een defensieve beleggingsportefeuille zonder kapitaalsbescherming, in samenwerking met KBC, verder te onderzoeken als de 3 banken waarmee samengewerkt wordt te bevragen naar de mogelijke beleggingsproducten met kapitaalsbescherming die aangeboden kunnen worden.

## 7. Aanwerving administratief juridisch medewerker

- Gelet op actie 50 van de strategische nota 2021, die werd goedgekeurd op de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020;
- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur d.d. 5 mei 2021 betreffende de aanwerving van een administratief juridisch medewerker;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de voorzitter en de directeur van MLSO om de onderhandelingen met de finale kandidaat af te ronden, deze aan te werven en een eventuele wervingsreserve aan te duiden.

## Beheerpunten

---

## 8. CP ECA: meerwerk inrichtingsplannen natuurcompensaties

- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst en aanpassingen aan deze samenwerkingsovereenkomst, incl. principiële financiële verdeelsleutels, in het kader van de uitwerkingsfase van het complex project 'Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen', betreffende milieu, milieu-gerelateerde, project-ondersteunende diensten en communicatiediensten, zoals goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 8 mei 2019 en 19 februari 2020;
- Gelet op de aanstelling van studiebureau SHIP als dienstverlener van de raamovereenkomst, volgend uit de vermelde samenwerkingsovereenkomst, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 4 september 2019;
- Gelet op de bestelling (nr. 6) 'Opmaak natuurinrichtingsplannen voor natuurcompensaties' zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 2 oktober 2019;
- Gelet op de offerte d.d. voor deze bestelling t.b.v. € 389.060 excl. BTW en goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 6 november 2019;

- Gelet op bestelling 17 'Aanvullende diensten inzake natuurcompensaties', die enkele noodzakelijke meerwerken aanvullend op bestelling 06 behelst;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur bestelling 17 'Aanvullende diensten inzake natuurcompensaties'. Deze bestelling wordt geraamd op € 160.110 excl. BTW (€ 193.733,10 incl. BTW). Volgens de verdeelsleutel voor deze deelopdracht, komt de bijdrage van MLSO op € 53.364,66 excl. BTW (€ 64.571,24 incl. BTW).

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om de offerte voor deze bestelling goed te keuren en de opdracht toe te wijzen.

## 9. Aertssen Logistics – verhuur kantoorruimte LPWW

- Gelet op de concessies toegekend aan Aertssen Logistics NV in zitting van 07.09.2016 en 03.05.2017 waartoe kavel 16 behoort;
- Gelet op de concessie over kavel 10 toegekend aan Aertssen Logistics NV in zitting van 05.09.2018;
- Gelet op de concessie toegekend over kavel 8, 13 en de zuidelijke helft van kavel 9 in zitting van 6 mei 2020;
- Gelet op artikel 2.9 van de Algemene Concessievoorwaarden;
- Gelet op de vraag van Aertssen Logistics NV om ca. 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte te kunnen verhuren aan een klant voor een periode van 3 jaar, ingaand op 1 augustus 2021;
- Overwegende het door Aertssen Logistics NV, tijdens de COVID-crisis, verworven inzicht dat minder kantoorruimte nodig was voor haar eigen activiteiten;

Hecht de Raad van Bestuur haar akkoord aan de verhuur van kantoorruimte door Aertssen Logistics NV aan haar zakenrelatie, die havengerelateerde activiteiten uitvoert.

## 10. Indaver (terrein Ibogem) – verlenging erfpacht

- Gelet op de verschillende aan Indaver NV verleende erfpachten en concessies;
- Gelet op het akkoord van de Raad van Bestuur, d.d. 12/06/2019, met de overdracht van de erfpacht verleend aan Ibogem NV aan Indaver NV;
- Gelet op de goedkeuring door de Raad van Bestuur in zitting van 08/05/2019 met het inzetten van een deel van de deponiezone van Indaver NV voor bijkomende afvalverwerkingscapaciteit (E-wood project);
- Gelet op de operationele verbondenheid tussen de activiteiten op de hoofdsite van Indaver NV en die op de Ibogem-site;
- Overwegende de grootte van de door Indaver NV reeds (in Kallo) gerealiseerde investeringen ten belope van 337.762.487 euro, alsook de grootte van de investering voor de E-wood installatie (ca. 95 miljoen euro);

Bevestigt de Raad van Bestuur dat de erfpacht van Indaver NV, overgenomen van Ibogem NV, aan de Molenstraat te Kallo, Beveren, vernieuwd wordt met 15 jaar, waarbij Indaver NV de mogelijkheid bekommt om, samen met de erfpachtovereenkomst van de hoofdsite, de termijn verder te verlengen met 13 én 10 jaar respectievelijk. Bijgevolg neemt de erfpacht een einde uiterlijk op 31/12/2063.

Deze termijnverlenging kan toegestaan worden onder bepaalde voorwaarden, namelijk:

- Het incorporeren van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen in de erfpacht;
- Het invoegen van evaluatiecriteria, zoals gebruikelijk in de bijzondere voorwaarden voor domeinconcessies;

- De aanvaarding van de domiciliëring van de door MLSO gestelde facturen die voortvloeien uit de erfpachtovereenkomst;
- Indaver NV is gehouden de registratierechten (2% over de cijnsvergoeding) ten gevolge van deze verlenging van de termijn van de erfpacht ten laste te nemen.

## 11. Wijziging arbeidsreglement

- Gelet op de strategische nota 2021, die werd goedgekeurd op de Raad van Bestuur van 7 oktober 2020 en op de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020 inzake interne werking;

De Raad van Bestuur keurt de voorgelegde wijzigingen aan het arbeidsreglement van MLSO goed. De wijzigingen treden in werking 15 dagen na goedkeuring door de Raad van Bestuur.

## 12. Gunning communicatieopdracht Havenland

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 9 december 2020 waarbij de verderzetting van de communicatieopdracht werd goedgekeurd;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het verslag van nazicht en bekrachtigt de Raad van Bestuur de gunning van het bestek 'B10884 – Havenland – ondersteuning van de communicatie' aan Oretikon bvba.

## 13. Varia

### 13.a. Bodemonderzoek Fort Sint-Marie

De Raad van Bestuur neemt kennis van de analyse PFAS te Fort Sint-Marie.

### 13.b. Polder Land van Waas

- Gelet op de uitnodiging van 24 juni 2021 van de Polder Land van Waas tot het bijwonen van de Algemene Vergadering van woensdag 14 juli 2021;
- Overwegende dat Maatschappij Linkerscheldeover, als grondeigenaar, een aanzienlijke "ingelande" van de Polder van het Land van Waas is;

Mandateert de Raad van Bestuur Peter Van de Putte, directeur, om Maatschappij Linkerscheldeover op de Algemene Vergadering van de Polder van het Land van Waas te vertegenwoordigen.

Er worden verder geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 304<sup>e</sup> zitting van de Raad van Bestuur.