



## 306e zitting

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

### RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag<sup>1</sup>

Zitting van woensdag 6 oktober 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 306<sup>e</sup> 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 6 oktober 2021 om 8.30 u.

## Aanwezig/vertegenwoordigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Joossen);
- Namens de gemeente Beveren: dhr. Bram Massar (bestuurder met raadgevende stem) en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens de gemeente Zwijndrecht: 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.

## Verontschuldigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen: dhr. Guy Janssens, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Joossen);
- Namens de gemeente Beveren: mw. Laura Staut;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truyma, dhr. Marc Van de Vijver en dhr. André Van de Vyver;
- Namens de gemeente Zwijndrecht: dhr. Kris Herremans;
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Miet Deckers.

## Agenda

---

### Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 8 september 2021

### Beleidspunten

2. Stand van zaken braakliggende gronden
3. Stand van zaken project Fort Sint-Marie
4. Strategische nota 2022
5. Bedrijventerreinmanagement LPW-West
6. Beheer financiële middelen

### Beheerpunten

7. Aanpassing concessie Tabaknatie op LPW-West
8. Vergaderdata 2022
9. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

## Verslag

---

Ten gevolge van extreme en uitzonderlijke verkeershinder bleken niet voldoende bestuurders aanwezig/vertegenwoordigd te kunnen zijn op de zitting.

De statuten van Maatschappij Linkerscheldeover bepalen in artikel 14 §2: “ De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien de gewone meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is, waarbij, conform artikel 6 lid 2 van de Wet en in afwijking van artikel 446 van het Decreet LB, het aanwezigheidsquorum uitsluitend bepaald wordt in functie van het totale aantal bestuurders, en het dus niet vereist is dat daarnaast ook de meerderheid van de op voordracht van het Havenbedrijf Antwerpen, de Gemeente Beveren en de Gemeente Zwijndrecht benoemde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Wanneer het aanwezigheidsquorum niet bereikt is op een eerste vergadering, wordt binnen de veertien kalenderdagen een tweede vergadering belegd, tijdens dewelke over de punten die voor de tweede maal op de agenda worden gebracht en geen wijzigingen aan de statuten betreffen, kan worden beraadslaagd en besloten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders. De uitnodiging tot het bijwonen van de tweede vergadering wordt aangetekend verzonden en de tekst van de onderhavige paragraaf wordt erin vermeld.”

Er wordt bepaald dat de bestuurders zullen uitgenodigd worden voor een digitale zitting op woensdag 13 oktober 2021 om 8u30 ter herneming van de 306e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden



## 306e zitting

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

### RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag<sup>1</sup>

Zitting van woensdag 13 oktober 2021 om 8.30u  
als zijnde de herneming van de zitting die op 6 oktober 2021 op basis van  
artikel 14 § 3 van de statuten van Maatschappij Linkerscheldeover werd uitgesteld

---

<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 306<sup>e</sup> bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in digitale zitting op woensdag 13 oktober 2021 om 8.30 u.

## Aanwezig/vertegenwoordigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): dhr. Guy Janssens, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Freddy Aerts);
- Namens de gemeente Beveren: dhr. Bram Massar (bestuurder met raadgevende stem), mw. Laura Staut (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Marc Van de Vijver) en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: mw. Lieve Truymen, dhr. Marc Van de Vijver en dhr. André Van de Vyver;
- 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.

## Verontschuldigd:

---

- Namens Havenbedrijf Antwerpen (HA): mw. Jackie Joossen, dhr. Koen Kennis (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Boudewijn Vlegels) en dhr. Jacques Vandermeiren (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Freddy Aerts);
- Namens de gemeente Beveren: mw. Laura Staut (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Marc Van de Vijver);
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Miet Deckers.

# Agenda

---

## Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 8 september 2021

## Beleidspunten

2. Stand van zaken braakliggende gronden
3. Stand van zaken project Fort Sint-Marie
4. Strategische nota 2022
5. Bedrijventerreinmanagement LPW-West
6. Beheer financiële middelen

## Beheerpunten

7. Aanpassing concessie Tabaknatie op LPW-West
8. Vergaderdata 2022
9. Varia

Ten gevolge van extreme en uitzonderlijke verkeershinder bleken niet voldoende bestuurders aanwezig/vertegenwoordigd te kunnen zijn op de zitting van 6 oktober 2021. Er werd vervolgens bepaald dat de bestuurders dienden uitgenodigd te worden voor een digitale zitting op woensdag 13 oktober 2021 om 8u30 ter herneming van de 306e zitting van de Raad van Bestuur. Om zoveel mogelijk bestuurders de kans te geven deel te nemen in het licht van de goede werking en de continuïteit van taken van publiek belang, uitgevoerd door MLSO als opdrachthoudende vereniging, werd gekozen voor een digitale zitting.

De statuten van Maatschappij Linkerscheldeover bepalen in artikel 14 §2: “De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien de gewone meerderheid van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is, waarbij, conform artikel 6 lid 2 van de Wet en in afwijking van artikel 446 van het Decreet LB, het aanwezigheidsquorum uitsluitend bepaald wordt in functie van het totale aantal bestuurders, en het dus niet vereist is dat daarnaast ook de meerderheid van de op voordracht van het Havenbedrijf Antwerpen, de Gemeente Beveren en de Gemeente Zwijndrecht benoemde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Wanneer het aanwezigheidsquorum niet bereikt is op een eerste vergadering, wordt binnen de veertien kalenderdagen een tweede vergadering belegd, tijdens dewelke over de punten die voor de tweede maal op de agenda worden gebracht en geen wijzigingen aan de statuten betreffen, kan worden beraadslaagd en besloten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders. De uitnodiging tot het bijwonen van de tweede vergadering wordt aangetekend verzonden en de tekst van de onderhavige paragraaf wordt erin vermeld.” De bestuurders werden conform deze bepaling uitgenodigd.

Voorafgaandelijk aan de behandeling van de agendapunten neemt de Raad van Bestuur kennis van de digitale wijze van vergaderen. Tijdens de virtuele vergadering hebben de bestuursleden bij elke toelichting telkens de mogelijkheid opmerkingen te maken. De gebruikelijke wijze van beraadslaging wordt zoveel als mogelijk nagestreefd. Zoals gewoonlijk zal er uiteraard ook een verslag worden opgemaakt.

Bijgevolg besluit de Raad van Bestuur op basis van bovenstaande motivering over te gaan tot het houden van een digitale zitting van de Raad van Bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover.

## Verslag

---

### 1. Goedkeuring verslagen van de zittingen d.d. 8 september 2021 en d.d. 6 oktober 2021

Het verslag van de Raad van Bestuur van de zitting van 8 september 2021 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

## Beleidspunten

---

### 2. Stand van zaken braakliggende gronden

Dhr. Van de Putte licht toe dat één betrokken bedrijf inmiddels afdoende initiatieven tot het activeren van het braakliggend terrein kon aantonen. MLSO is bij een aantal van deze initiatieven betrokken. De besprekingen tot aankoop van de braakliggende grond met dit bedrijf worden voorlopig stopgezet, met de bedoeling de ontwikkelingen in de toekomst blijvend op te volgen. Op vraag van dhr. Van de Vyver worden enkele voorbeelden gegeven van projecten die momenteel bekeken worden.

In het andere dossier wordt verder onderhandeld en er werd daarvoor een exclusiviteitsovereenkomst afgesloten. De Raad van Bestuur zal op de hoogte gehouden worden van de vooruitgang in deze onderhandelingen.

- Gelet op de wettelijke opdracht die Maatschappij Linkerscheldeover inzake grond- en industrialisatiebeleid heeft;
- Gelet op actie 17 van de strategische nota 2021;
- Gelet op de beslissingen van de Raad van Bestuur van 10 juni 2020, 7 oktober 2020, 20 januari 2021 en 24 maart 2021 betreffende de braakliggende gronden;
- Overwegende de stand van zaken in de onderhandelingen zoals ter zitting besproken;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de onderhandelingen en de stand van zaken in het openstaande dossier.

### 3. Stand van zaken project Fort Sint-Marie

Dhr. Van de Putte brengt de voorgaanden in dit dossier in herinnering. Er is gekozen voor een minnelijke onteigeningsprocedure, waarbij gemeente Zwijndrecht de verwerver zal zijn.

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 28 juni 2017 om de opdracht 'Onderzoek naar de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van herbestemming van het fort Sint-Marie' te gunnen aan Lama Landscape Architects;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 6 mei 2020 waarin MLSO haar engagement geformuleerd heeft de verwervingsprijs van Fort Sint-Marie te dragen;
- Gelet op actie 14 in de strategische nota 2021 "Multidisciplinaire aanpak herbestemming Fort Sint-Marie blijven bewaken en voortgang in het project stimuleren";
- Overwegende het feit dat gemeente Zwijndrecht de aangewezen partij is om als onteigenende instantie op te treden;
- Overwegende de conclusie uit de haalbaarheidsstudie aangaande de betrokkenheid bij en de relevantie van dit dossier voor MLSO;



Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken Fort Sint-Marie.

#### 4. Strategische nota 2022

Artikel 23 §2 van de statuten bepaalt dat afgezien van de jaarvergadering, nog minstens één buitengewone algemene vergadering belegd wordt in de loop van het laatste trimester van elk boekjaar. Deze vergadering beraadslaagt over de te ontwikkelen activiteiten, de te volgen strategie en een door de Raad van Bestuur opgestelde begroting voor het volgende boekjaar. De strategie wordt vastgelegd in een jaarlijkse strategische nota, die na goedkeuring van het ontwerp door de Raad van Bestuur, definitief wordt goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering.

Na een bepaling van alle mogelijke jaaracties worden uit deze acties elk jaar een aantal strategische acties gedistilleerd. De 14 strategische acties worden expliciet opgenomen in de strategische nota 2022. Dhr. Van de Putte bespreekt deze strategische acties in detail.

- Aanvullend op de herformuleringsoefening die in 2020 plaatsvond en in het kader van onze deelname aan het Voka Charter Duurzaam Ondernemen, werd voor elk van de acties nagegaan aan welke van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties (SDG's) ze bijdragen. Gelet op artikel 23 § 2 van de statuten van Maatschappij Linkerscheldeover;
- Gelet op het strategisch beleidsplan 2015-2020 dat goedgekeurd werd tijdens de Raad van Bestuur van 17 december 2014 en de herformulering van de strategische doelstellingen in 2020 die goedgekeurd werd tijdens de Raad van Bestuur van 8 december 2020;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 20 januari 2021 betreffende de evaluatie van de strategische nota 2020;

Wordt op vraag van de Raad van Bestuur in onderstaande strategische actie de noodzaak tot het in acht nemen van zuinig ruimtegebruik uitdrukkelijk vermeld:

*Actie 18 – Natuurcompensaties : Voor alle braakliggende terreinen binnen de havenafbakening, die mogelijk ontwikkeld worden in de toekomst, wordt in samenwerking met het Havenbedrijf Antwerpen in een globale studie de natuurwaarde en compensatieplicht bestudeerd, waarbij zuinig ruimtegebruik in acht genomen dient te worden.*

MLSO neemt deel aan het hele proces: van de Gebiedsdekkende Passende Beoordeling, de Strategische MER en het openbaar onderzoek, de ADC-toets, tot de uitvoering van de compensatie op het terrein, ...

Keurt de Raad van Bestuur het zodanig aangepaste ontwerp van de strategische nota 2022 goed, die ter definitieve goedkeuring aan de Buitengewone Algemene Vergadering van 8 december 2021 zal worden voorgelegd.

#### 5. Bedrijventerreinmanagement LPW-West

In uitvoering van het strategisch plan MLSO startte MLSO eind 2016 met een eerste bijeenkomst met de eerste bedrijven van het Logistiek Park Waasland West rond bedrijventerreinmanagement (BTM).

- Gelet op de strategische nota 2021- actie 34 'Vormgeven Bedrijventerreinmanagement: verzelfstandiging van BTM Logistiek Park Waasland. Bepalen rol van MLSO. Uitrol van een deelplatform indien interesse bij de bedrijven op het Logistiek Park Waasland.';

- Gelet op de aktename door de Raad van Bestuur d.d. 1 juli 2020 van een stand van zaken bedrijventerreinmanagement LPW;
- Gelet op het akkoord van de Raad van Bestuur d.d. 22 juli 2020 met de indiening van een subsidieaanvraag 'voor het opzetten van een samenwerkingsverband om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein' bij de provincie Oost-Vlaanderen.

Neemt de Raad van Bestuur akte van de stand van zaken bedrijventerreinmanagement LPW West.

De Raad van Bestuur gaat akkoord met het indienen van een nieuwe provinciale subsidieaanvraag 'duurzame bedrijventerreinen' voor 2022 voor LPW West en Aven Ackers met Interwaas als trekker.

## 6. Beheer financiële middelen

De Raad van Bestuur van 30 juni 2021 vroeg een aantal maatschappelijke opdrachten met de partners te bekijken.

- Gelet op de besprekingen tijdens de Raden van Bestuur van 5 mei 2021, 30 juni 2021 en 8 september 2021, waar tot uitstel van beslissing werd besloten;
- Overwegende de stand per 23 september 2021 van de zichtrekeningen en beleggingen;
- Overwegende de kasbegroting over de periode 2021-2026;
- Overwegende de negatieve rente en de rentevrije drempels op de huidige rekeningen;
- 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. Het voorstel met een gedeeltelijke belegging in aandelen wordt niet weerhouden.

Beslist de Raad van Bestuur dat in de begroting voor 2022 er een bedrag van 2,5 miljoen euro wordt voorzien voor de (co-)financiering van maatschappelijke projecten, waarbij deze projecten door de Raad van Bestuur zullen bepaald worden.

## Beheerpunten

---

### 7. Aanpassing concessie Tabaknatie op LPW-West

- Gelet op de concessie dd. 01/10/2020 toegekend in voordeel van Tabaknatie voor de site, nu gekend als "Albatros", gelegen in het Logistiek Park Waasland fase West en betreffende kavel 1, kavel 5 en de noordelijke helft van kavel 9, die een einde neemt op 30/09/2060;
- Gezien het aangetekend schrijven van Tabaknatie ontvangen op 5 augustus 2021 en het overleg dd. 23/9/2021, waarin Tabaknatie zijn argumenten en intenties duidelijk heeft gesteld;

Beslist de Raad Van Bestuur de directie te mandateren een addendum aan genoemde concessie uit te werken en deze, na ondertekening door Tabaknatie, te laten ondertekenen door 2 gemachtigde bestuurders.

Dit addendum zal de volgende aanpassing aan de voorwaarden m.b.t. de activiteiten hanteren: 'warehousing van (petro)chemicals en gevarengoed, retail & consumer products en/of excise commodities, alsook de daaraan verwante value added services'.

Tevens wordt in dit addendum opgenomen dat Tabaknatie tijdelijk het zuidelijke deel van de concessie kan uitbaten als containerplein en deels kan inrichten als fumigatiezone tot uiterlijk 31/12/2022.

## 8. Vergaderdata 2022

De data van de raden van bestuur en de algemene vergaderingen voor 2022 worden bepaald.

## 9. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 306<sup>e</sup> zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden