



## 335<sup>e</sup> zitting

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

### RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag<sup>1</sup>

Zitting van woensdag 26 juni 2024 om 08.30 u

---

<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 335<sup>e</sup> bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in hybride zitting op woensdag 26 juni 2024 om 08.30 u

## Aanwezig/vertegenwoordigd:

---

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Guy Janssens (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Jackie Joossen) en mw. Jackie Joossen;
- Namens de gemeente Beveren: dhr. Bram Massar (bestuurder met raadgevende stem), mw. Laura Staut 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;
- Namens het Vlaams Gewest: dhr. Freddy Aerts en mw. Miet Deckers (digitale deelname).

## Bijgestaan door:

---

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Experten: mw. S. (afdelingshoofd afdeling Maritieme Toegang) m.b.t. agendapunten 2 en 3.

## Verontschuldigd:

---

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Guy Janssens (vertegenwoordigd bij volmacht door mw. Jackie Joossen), dhr. Koen Kennis en dhr. Jacques Vandermeiren;
- Namens de gemeente Zwijndrecht: dhr. Danny Van Hove (bestuurder met raadgevende stem).

# Agenda

---

## Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 5 juni 2024

## Beleidspunten

2. Presentatie voortgang CP ECA door mevr. S.
3. Recht van wederoverdracht door mevr. S.
4. Openbaar onderzoek GRUP E34 West

## Beheerpunten

5. Natuurcompensatie i.k.v. programma restgronden
6. Beheersovereenkomst fietspad N451
7. Bestek studies ontwikkeling Logistiek Park Waasland fase Oost
8. Bekrchtiging opdrachten PFAS-studies m.b.t. CP ECA
9. Verlenging concessie S'Jegers i.h.k.v. investeringsvolume
10. Vraag tot plaatsen infrastructuur DIAB door Infrabel
11. Gunning bestek begeleiding strategische visie 2050
12. Bekrchtiging gunning bestek nieuwe website voor MLSO
13. Varia

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden

## Verslag

---

### 1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 5 juni 2024

Het verslag van de Raad van Bestuur van 5 juni 2024 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

## Beleids punten

---

### 2. Presentatie voortgang complex project 'Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied van Antwerpen' door mevr. S.

Mw. S., afdelingshoofd afdeling Maritieme Toegang (aMT), geeft ter zitting uitleg bij de stand van zaken van het complex project 'Realisatie van Extra Containerbehandelingscapaciteit in het Havengebied Antwerpen'.

- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 31 januari 2020 houdende de vaststelling van het definitieve voorkeursbesluit betreffende het complex project 'Realisatie van Extra Containerbehandelingscapaciteit in het Havengebied Antwerpen';
- Gelet op de verschillende Raden van Bestuur die CP ECA bespraken, waarvan de laatste als beleids punten dateren van 15 februari en 7 juni 2023;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 13 december 2023 om de termijn om tot goedkeuring van het ontwerp van beleidsovereenkomst CP ECA te komen, te verlengen met twaalf maanden;
- Gelet op acties 27, 30, 31, 32 en 57 betreffende CP ECA van de strategische nota 2024;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken van het complex project 'Realisatie van Extra Containerbehandelingscapaciteit in het Havengebied Antwerpen'.

### 3. Recht van wederoverdracht door mevr. S.

Naar aanleiding van de goedkeuring door de Vlaamse Regering op 31 mei 2024 van de nota getiteld 'Verbond Linkerscheldeover: aanpak gebouwen en aanstelling "neutrale begeleider"', licht mw. S. deze kwestie toe.

De beslissing van 31 mei luidt als volgt: "De Vlaamse regering geeft toestemming aan Maatschappij Linkerscheldeover om het recht van wederoverdracht aan te bieden aan de onteigende of zijn rechthebbenden en indien deze het recht van wederoverdracht wensen op te nemen, het eigendom te vervreemden en gaat er mee akkoord dat het Dept. MOW de taken hiervoor opneemt als ware het eigenaar."

Na de uitgebreide bespreking en,

- Gelet op de artikelen 65 e.v. van het Vlaams Onteigeningsdecreet betreffende het recht van wederoverdracht;
- Overwegende dat in de Memorie van Toelichting bij het Vlaams Onteigeningsdecreet wordt aanvaard dat een derde het doel van algemeen belang (onteigeningsdoel) zou kunnen uitvoeren;
- Gelet op actie 20 beheer patrimonium van de strategische nota 2024;
- 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 het Verbond voor de toekomst en leefbaarheid van het ommeland van de haven van Antwerpen, de polders en Linker-scheldeoever, en de ondertekening ervan op 20 april 2022 en meer specifiek de bepalingen 4.7 en 4.8;
- Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van 31 mei 2024 waarbij toestemming werd gegeven aan MLSO om het recht van wederoverdracht aan te bieden aan de onteigende of zijn rechthebbenden en indien deze het recht van wederoverdracht wensen op te nemen, het eigendom te vervreemden en waarbij ermee akkoord werd gegaan dat het Dept. MOW de taken hiervoor opneemt als ware het eigenaar;
- Gelet op artikel 17 uit de statuten van Maatschappij Linkerscheldeoever waar in paragraaf 2 wordt bepaald dat de Raad van Bestuur bijzondere volmachten mag verlenen aan één of meer van zijn leden of aan derden. Deze volmachten kunnen worden gegeven voor bepaalde of voor onbepaalde duur en zijn in ieder geval herroepelijk;
- Gelet op paragraaf 2 van artikel 18 van de statuten van Maatschappij Linkerscheldeoever waarin ook voor wat betreft de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Raad van Bestuur, dit kan gemandateerd worden aan bijzondere lasthebbers, optredend binnen de perken van hun mandaat;

Bepaalt de Raad van Bestuur het Vlaamse Gewest aan te stellen als bijzondere lasthebber om Maatschappij Linkerscheldeoever te vertegenwoordigen betreffende het aanbieden van het recht van wederoverdracht aangaande de woningen, gebouwen of percelen waarvoor het Vlaams Gewest of MOW/aMT vaststelt dat het aangewezen is tot deze actie over te gaan. Het Vlaamse Gewest wordt in uitvoering van dit mandaat verder vertegenwoordigd door MOW/aMT. Ook de verdere opvolging van deze aanbiedingen, zoals het in ontvangst nemen van de reacties van de rechthebbenden, het beantwoorden van vragen van de rechthebbenden en het voeren van briefwisseling met de rechthebbenden behoren tot de taken waarvoor deze bijzondere lasthebber wordt aangesteld. Deze bijzondere lasthebber kan alle hiermee verband houdende handelingen stellen dienend om tot de door de Vlaamse Regering opgelegde punctuele opvolging van de dossiers te komen.

Besluit de Raad van Bestuur dat er een overeenkomst dient opgemaakt te worden met MOW/aMT betreffende de financiële en juridische repercussies van de beslissing van de VR van 31 mei 2024 en het door de VR bepaalde traject in verband met het recht van wederoverdracht, zoals doch niet beperkt tot het voeren of minstens begeleiden van juridische procedures en het mogelijks vergoeden van schade, indien daartoe door de wet of de rechtbank besloten wordt. De directie van MLSO wordt gemandateerd over deze overeenkomst te onderhandelen en deze nadien aan de Raad van Bestuur voor te leggen ter goedkeuring.

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 genoemde 15 percelen aan afdeling Maritieme Toegang (aMT) principieel in eigendom kunnen overgedragen worden. Het verlijden van de authentieke aktes om deze eigendomsoverdrachten te regelen zal kunnen plaatsvinden indien het recht van wederoverdracht niet wordt uitgeoefend.

In afwachting van deze eigendomsoverdracht worden ze al beheerd door aMT, als was zij eigenaar, en dit op risico en verantwoordelijkheid van aMT. Ook grootschalige renovatiewerken mogen door aMT uitgevoerd worden, aangezien zij zich als eigenaar mag gedragen. 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 en omgeving, zoals ook bepaald werd in de beslissing van 14 december 2016. Deze overdracht kadert binnen de opdracht aan MOW/aMT gegeven middels het Verbond voor de toekomst en leefbaarheid van het ommeland van de haven van Antwerpen, de polders en Linker-scheldeoever.

#### 4. Openbaar onderzoek GRUP E34 West t.h.v. de Waaslandhaven

Dhr. Van de Putte duidt de 5 plandoelen aan van het GRUP E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven:

- het ontsluiten van de Waaslandhaven op het hoofdwegennetwerk,
  - het haventracé aansluiten op de E34,
  - het dorpen- en havenverkeer scheiden,
  - een performant fietsnetwerk voorzien,
  - het ruimtelijk en landschappelijk inpassen van de (nieuwe) infrastructuur.
- 
- Gelet op de goedkeuring van de Vlaamse Regering van de startnota voor het GRUP 'E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven op 16 juli 2021 en de inspraakreactie van MLSO;
  - Gelet op de Raad van Bestuur van 28 februari 2024, waarop akte werd genomen van het advies naar aanleiding van de plenaire vergadering van het GRUP op 29 februari 2024;
  - Gelet op het verslag van deze plenaire vergadering ontvangen op 13 maart 2024 ;
  - Gelet op acties 26 en 27 van de strategische nota 2024;
  - Gelet op de adviesvraag naar aanleiding van het openbaar onderzoek met betrekking tot de voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk uitvoeringsplan E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven.

Geeft de Raad van Bestuur haar goedkeuring om tijdens de periode van het openbaar onderzoek van de voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk uitvoeringsplan E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven het advies in te dienen.

## Beheerpunten

---

### 5. Natuurcompensaties i.k.v. het programma restgronden

- Gelet op het Instandhoudingsbesluit van de Vlaamse regering van 17 mei 2019;
- Gelet op actie 18 van de strategische nota 2023, zoals goedgekeurd in de BAV van 14 december 2022;
- Gelet op de beslissingen van de Raad van Bestuur van 15 februari 2023;
- Overwegende de huidige slechte staat van instandhouding voor diverse soorten en de noodzaak tot doeltreffende maatregelen op het terrein in de vorm van onderhouds- en optimalisatiewerken en een planmatige aanpak zoals zal worden vastgelegd in beheerplannen;
- Gelet op het goedgekeurde strategisch MER van 1 augustus 2023 en de daarin opgenomen natuurcompensatie;
- Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 23 oktober 2023 dat het programma om de economische groeimogelijkheden voor de aanwezige bedrijven in de Waaslandhaven ruimtelijk te accommoderen door de inname van de "restgronden", ingegeven is door dwingende redenen van groot openbaar belang;
- Gelet op het besluit van de Raad van Bestuur van 13 september 2023 tot de definitief vaststellen van het programma "restgronden LSO" om de economische groeimogelijkheden voor de aanwezige bedrijven in de Waaslandhaven ruimtelijk te accommoderen;
- Overwegende de daarmee verbonden verplichting tot de realisatie van de natuurcompensatie zoals opgenomen in de strategische MER;
- Overwegende dat bedrijven problemen ondervinden bij vergunningsaanvragen bij haveninbreidingsprojecten omwille van beperkingen die voortvloeien uit de bescherming als vogelrichtlijngebied;
- Overwegende de indicaties dat verschillende bedrijven de intentie hebben om op korte termijn vergunningen aan te vragen voor het uitvoeren van projecten op restgronden;

Beslist de Raad van Bestuur tot goedkeuren van het ontwerpbestek en de bijhorende raming van de kosten.

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directie van Maatschappij Linkerscheldeover om het bestek definitief goed te keuren en na overleg met PoAB over te gaan tot de gunning ervan. De bekrachtiging van het bestek en de gunning van de opdracht zal ter goedkeuring aan een volgende Raad van Bestuur voorgelegd worden.

## 6. Beheersovereenkomst fietspad N451 t.h.v. LPW fase West

- Gelet op de Raad van Bestuur van 5 oktober 2022;
- Gelet op de goedkeuring van de beheersovereenkomst door het schepencollege van de gemeente Beveren op 28 mei 2024;
- Overwegende het feit dat het fietspad langs de N451 is aangelegd in de westelijke groene buffer van het Logistiek Park Waasland fase West;
- Overwegende het feit dat het beheer van het fietspad en het beheer van de westelijke groene buffer van het Logistiek Park Waasland fase West op elkaar dienen te worden afgestemd zodat beide functies optimaal kunnen functioneren;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met de beheersovereenkomst voor het beheer van het fietspad in de westelijke groene buffer van het Logistiek Park Waasland fase West.

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directie van Maatschappij Linkerscheldeover om de overeenkomst te ondertekenen.

## 7. Bestek studies opmaak GRUP LPW fase Oost

- Gelet op de strategische nota 2024, actie 33 m.b.t. de ontwikkeling van LPW Oost;
- Overwegende de noodzakelijke studieopdrachten in functie van de uitwerking van een GRUP dat noodzakelijk is voor de verdere ontwikkeling van het LPW Oost;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om het bestek voor de studieopdracht in functie van de opmaak van een GRUP voor de verdere ontwikkeling van logistiek park Waasland Oost verder op te maken, goed te keuren en te publiceren. De bekrachtiging van het bestek en de gunning van de studieopdracht zal ter goedkeuring aan een volgende Raad van Bestuur voorgelegd worden.

## 8. Bekrachtiging opdrachten PFAS m.b.t. CP ECA

- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot PFAS in het ECA-projectgebied, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 22 maart 2023;
- Gelet op het mandaat, door de Raad van Bestuur verleend aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover in haar zitting van 22 maart 2023, om opdrachten voortvloeiend uit de samenwerkingsovereenkomst toe te wijzen;
- Gelet op de aan Geosonda toegewezen opdracht K3492 'Het plaatsen van peilbuizen en uitvoeren van grondwateranalyses in de Waaslandhaven', geplaatst door PoAB, en zoals bekrachtigd door de Raad van Bestuur in haar zitting van 28 juni 2023;
- Gelet op de aan Geosonda toegewezen aanvullende opdracht op K3492, en zoals bekrachtigd door de Raad van Bestuur in haar zitting van 8 november 2023 ;
- Gelet op de aan Tractebel toegewezen opdracht 'de opmaak van de PFAS-studie van het 2de getijdendok', middels een aanvullende opdracht op het lopend raamcontract B10724-2 van PoAB, en zoals bekrachtigd door de Raad van Bestuur in haar zitting van 8 november 2023;
- Gelet op de goedkeuringen door de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover, conform het aan hem verleende mandaat, voor de opdrachten: bijkomende onderzoeksverrichtingen, multilevel-bemonstering in het kader van fluxmetingen, cartridges in het kader van fluxmetingen, afperkingen minerale olie, afperking PFAS in oppervlaktetalen;
- Overwegende het feit dat uit het huidig reeds uitgevoerde studiewerk en wijzigingen in het beleid omtrent PFAS, nieuwe opdrachten dienen te worden besteld;



Bekrachtigt de Raad van Bestuur de toewijzing van de bijkomende opdrachten voortvloeiend uit de samenwerkingsovereenkomst 'PFAS met betrekking tot CP ECA'.

## 9. Verlenging concessie S'Jegers Logistics– HPM Invest nv i.h.k.v. investeringsvolume

- Gelet op de concessie die de Raad van Bestuur toekende aan HPM-Invest nv - S'Jegers Logistics op 3 mei 2017;
- Gelet op de aanduiding van voorkeurskandidaat HPM-Invest nv - S'Jegers Logistics door de Raad van Bestuur op 5 juni 2024 voor de restgrond Sint-Jansweg;
- Overwegende dat de uitbreiding en de oorspronkelijke concessie als een operationele eenheid kunnen beschouwd worden;
- Overwegende de aangetoonde en weerhouden investeringen op de bestaande concessie, alsook de geplande investeringen op de nieuwe concessie;

Beslist de Raad van Bestuur in te stemmen met de verlenging van de lopende concessieovereenkomst tot 31 mei 2059. Hiermee wordt de oorspronkelijke concessieovereenkomst met 22 jaar verlengd. De concessietermijn van de uitbreiding zal daarop afgestemd worden.

Gelast de Raad van Bestuur de directie om besprekingen, met het oog op het sluiten van het addendum houdende de termijnverlenging en uitbreiding aan de bestaande concessieovereenkomst, aan te knopen met HPM-Invest nv - S'Jegers Logistics en de desbetreffende overeenkomst voor te leggen aan 2 gemandateerde bestuurders ter finale goedkeuring en ondertekening.

## 10. Vraag tot plaatsen DIAB infrastructuur door Infrabel

- Gelet op de toelating aan NMBS (voorganger Infrabel) op 11 juni 2002, met ref. KP/448/2002, voor de oprichting van dienstgebouwen nabij Bundel Zuid;
- Gelet op de vraag van Infrabel naar bijkomende ruimte om infrastructuur te bouwen;
- Overwegende de maatschappelijke rol van Infrabel als spoorwegbeheerder;

Beslist de Raad van Bestuur de terbeschikkingstelling van een terrein aan Infrabel uit te breiden met 5a 46,56 ca, waardoor het totale terrein een grootte heeft van 49a 55,27 ca of 4.955,27 m<sup>2</sup>.

Deze terbeschikkingstelling zonder einddatum is en blijft kosteloos behoudens het gebruik een commercieel karakter krijgt of bij wetswijziging, waardoor de infrastructuur niet langer van openbare orde maar wel van privaat nut wordt beschouwd. In dat geval zal er een omzetting naar een gebruikelijke domeinconcessie plaatsvinden.

Infrabel moet het Terrein, inclusief de constructies erop, alsook de in- en uitritten ervan proper houden, steeds in goede staat onderhouden en alle noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken, van welke aard ook, onder zijn exclusieve verantwoordelijkheid en op zijn kosten (laten) uitvoeren. Indien Infrabel die onderhouds- en herstelplicht niet nakomt, heeft MLSO het recht om alle schade die daaruit voortvloeit door een derde te laten remediëren en dat onder de exclusieve verantwoordelijkheid en op kosten van de Concessionaris, onverminderd alle andere rechten en verhaalmogelijkheden van MLSO.

Op het einde van de ter beschikking stelling, of bij leegstand/onbruik, moet Infrabel het Terrein tijdig en volledig ontruimen conform de door MLSO bepaalde voorwaarden, voor wat betreft het geheel of delen van het terrein. Hij draagt het Concessieterrein in goede en reine staat over aan MLSO (waarbij wordt getoetst aan een voorzichtige en redelijke onderneming geplaatst in dezelfde omstandigheden, onverminderd wettelijke verplichtingen). Bij niet-naleving van deze verplichting heeft MLSO het recht om het Terrein te ontruimen, zonder voorafgaande ingebrekestelling en op kosten, risico en gevaar van Infrabel. Bij beëindiging van de ter beschikking stelling, gelden de van toepassing zijnde bepalingen van artikel 16 (Bodemverplichtingen) van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen van MLSO, met ingangsdatum 1 augustus 2024.

Deze uitbreiding wordt door de directie per brief aan Infrabel bevestigd en geformaliseerd.

## 11. Bekrchtiging gunning bestek begeleiding strategische visie 2050

- Gelet op het strategisch beleidsplan 2015-2030 dat goedgekeurd werd op 17 december 2014;
- Gelet op de goedkeuring van het trajectverloop opmaak strategische visie 2050 voor MLSO door de Raad van Bestuur op 13 september 2023;
- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2024 door de Raad van Bestuur op 4 oktober 2023, waarin de uitwerking van een strategische visie 2050 opgenomen werd als strategische actie;
- Gelet op de goedkeuring van het bestek voor de begeleiding door een externe partner bij de opmaak van de strategische visie door de Raad van Bestuur op 24 april 2024;
- Overwegende dat er één kandidaat een regelmatig dossier indiende, dat gunstig beoordeeld werd aan de hand van de in het bestek opgenomen selectie- en gunningscriteria;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur het verslag van nazicht d.d. 18 juni 2024 en de gunning van de opdracht aan Youmen BV voor de begeleiding van de opmaak van de strategische visie 2050 voor MLSO.

## 12. Bekrchtiging gunning bestek nieuwe website MLSO

- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2023 tijdens de zitting van de Raad van Bestuur van 5 oktober 2022 en de Buitengewone Algemene Vergadering van 14 december 2022;
- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2024 tijdens de zitting van de Raad van Bestuur van 4 oktober 2023;
- Gelet op actie 5 uit de strategische nota's 2023 en 2024 'Inzetten van de juiste dragers en communicatiemix voor interne/externe communicatiecampagnes met het oog op herkenbare, doeltreffende en transparante communicatie.';
- Gelet op de goedkeuring door de Raad van Bestuur tijdens de zitting van 13 december 2023 om een bestek voor de ontwikkeling van een nieuwe website voor MLSO te publiceren;
- Overwegende het bijgevoegde gunningsverslag;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de gunning van de opdracht volgens het bestek 'Ontwerp, bouwen en onderhouden nieuwe website, incl. helpdesk t.b.v. Maatschappij Linkerscheldeover (MLSO)' met referentie 2023-14 aan LCP nv en bekrachtigt de Raad van Bestuur het gemotiveerde gunningsverslag houdende de beoordeling van de offertes, hetgeen deel uitmaakt van deze beslissing.

### 13. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 335<sup>e</sup> zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden