



# **Beperkte bevraging van een leidingenzone aan Boerenveldseweg voor de realisatie van een parking voor personenwagens (Waaslandhaven)**

---

## 1. Vooraf

Maatschappij Linkerscheldeoever organiseert een beperkte bevraging (gezien de oppervlakte en de beperkte mogelijkheden voor gebruik) voor de concessieverlening van een deel van een terrein op de leidingenzone langsheen de Boerenveldseweg in Zwijndrecht. Het bestaat uit (een deel van) het perceel kadastraal gekend als Beveren-Kruikeke-Zwijndrecht 15<sup>e</sup> afdeling, sectie H onder nummer 0776/00N002, met een oppervlakte van ca 3.971 m<sup>2</sup>



Figuur: ©google earth

In deze bundel vindt u eerst een inleiding over de Waaslandhaven en MLSO. Daarna volgt een toelichting over het terrein. Het laatste deel omschrijft hoe u zich als kandidaat kunt aanmelden voor deelname aan deze bevraging en welke informatie u bij uw dossier moet voegen.

## 2. De Waaslandhaven en Maatschappij Linkerscheldeoever

Begin jaren '60 van de vorige eeuw kende de haven van Antwerpen een regelmatige groei. De haventrafiek nam in een hoog tempo toe, met steeds grotere schepen, en een uitbreiding van de opslag- en distributiefuncties evenals van industrieterreinen, drong zich op.

Bij gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden op de rechter-Scheldeoever kwam enkel de Wase linker-Scheldeoever voor verdere expansie in aanmerking. Door de wet-Chabert kreeg MLSO de bevoegdheid om gronden te verwerven en bouwrijp te maken in de Waaslandhaven.

### 3. Het terrein – de beperkingen

Het terrein dat het voorwerp is van deze bevraging is 3,971 m<sup>2</sup> groot , zie bijgevoegd plan en hogere luchtfoto. Het terrein is onverhard.

Het terrein, dat zich volledig bevindt in een strategische leidingenzone/zone non aedificandi (NA), mag enkel worden gebruikt voor het parkeren van personen- en bestelwagens. De deelname aan de bevraging wordt dan ook beperkt tot bedrijven met een vestiging in de buurt van het terrein.

Het aantal toegangen tot het terrein moet beperkt blijven tot één inrit en één uitrit. MLSO behoudt zich het recht voor aanpassingen te eisen aan de bestaande toegangen in functie van wijzigingen van de verkeersafwikkeling.

Aan de inrit moet een fysieke hoogtebeperking worden voorzien om te voorkomen dat vrachtwagens het terrein kunnen oprijden. Deze moet geplaatst zo worden dat er geen toegang tot het terrein mogelijk is langsheen die beperking.

De concessionaris is exclusief verantwoordelijk voor het bekomen van alle nodige vergunningen (o.a. voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van de inrichting), zowel voor de bestaande als de toekomstige constructies, handelingen, activiteiten, ... op het terrein. De door de concessiehouder op het terrein geplande activiteiten en constructies moeten volledig binnen de grenzen van de concessie worden georganiseerd. Ze mogen op geen enkele wijze hinder veroorzaken voor naastliggende terreinen of het openbaar domein

Op het terrein bevindt zich een putdeksel voor de riolering. Hierboven mag geen verharding worden aangebracht.

Gelet op het feit dat het hier gaat om een zone non-aedificandi gelden volgende specifieke voorwaarden en verplichtingen:

- De toegang en de bereikbaarheid van de zone non-aedificandi moeten te allen tijde (24h/24 en 7d/7) aan bevoegde havendiensten, hulpdiensten en leidingmaatschappijen worden verzekerd en toegestaan. De concessionaris en de leidingmaatschappijen moeten dit onderling afstemmen.
- Het plaatsen van ondergrondse- en/of bovengrondse constructies is verboden m.u.v. de omheining en de fysieke hoogtebeperking. De omheining moet een standaard draadomheining zijn (met beperkte fundering) of een niet-monolithisch/modulair systeem zijn, zodoende dat de omheining met beperkte graafwerken snel verplaatsbaar is. Ook de fysieke hoogtebeperking moet snel verplaatsbaar zijn.
- De leidingen en aanhorige infrastructuur mogen niet worden gewijzigd zonder toestemming van de leidingeigenaars.
- Het wijzigen van het reliëf van de bodem is niet toegestaan.
- Verhardingen: er is een niet-monolithische verharding (incl. asfalt) toegelaten. Indien deze verharding voor werkzaamheden (aanleg, herstel, onderhoud) moet worden opgebroken, dan gebeurt dit door de desbetreffende leidingmaatschappijen. Het herstel van dergelijke verharding gebeurt ook door de leidingmaatschappijen. Een monolithische verharding is verboden.
- Tijdens werkzaamheden (aanleg, herstel, onderhoud) moet de volledige zone op eerste verzoek van MLSO of havendiensten worden vrijgemaakt ten laste en kosten van de concessionaris. Met vrijmaken wordt bedoeld het verwijderen van de tijdelijke privé stationeergelegenheden. Voormeld verzoek wordt min. twee maanden op

voorhand medegedeeld m.u.v. calamiteiten en/of dringend onderhoud van de leiding. Indien de concessionaris hieraan geen gevolg geeft, voeren MLSO of de havendiensten dit op kosten van de concessionaris uit.

- De concessionaris moet rekening houden met het feit dat bij werkzaamheden de in/uitrit (deels) kan worden opgebroken en/of onderbroken (zonder dat de concessionaris hiervoor recht op een (schade)vergoeding heeft). Er wordt steeds getracht de hinder tot een minimum te beperken en één in/uitrit per keer op te breken en/of te onderbreken.
- De maximaal toegelaten verkeersbelasting bedraagt 2 ton/m<sup>2</sup>.

De concessionaris moet alle maatregelen nemen om te vermijden dat afstromend water van het vergunde terrein rechtstreeks op het openbaar domein of op het naastliggende terrein terecht komt.

Het bord "Pijpleidingenzone" dat aanwezig is op het terrein moet bij beëindiging van de concessie terug op zijn oorspronkelijke plaats worden gezet.

Bij beëindiging van de concessie moeten principieel ook steeds alle ondergrondse en bovengrondse constructies worden verwijderd, tenzij dit voorafgaand anders wordt overeengekomen met MLSO.

Bij einde van de concessie moet de concessiehouder het terrein in een reine staat achterlaten, vrij van alle roerende goederen en afval. De aangelegde verharding moet volledig worden verwijderd.

Deze specifieke concessie betreft een gunst én is precair en herroepbaar door MLSO, zonder dat de herroeping ervan recht geeft op een schadevergoeding.

## 4. Kandidaturen

### 4.1 Voorstelling kandidaat

- Geef naam, adres, telefoonnummer, e-mail, btw-nummer, contactpersoon (+bektele functie) en nationaliteit van het hoofdbedrijf van de kandidaat.

### 4.2 Parking

- Voor welk terrein dat u exploiteert wil u een parking realiseren, en waarom?
- Geef aan wat de concrete nood is op heden aan een bijkomende parking voor personenwagens.
- Geef aan welke eventuele investeringen hierdoor kunnen worden gerealiseerd in uw vestiging.

### 4.3 Inrichtingsplan

- Bezorg ons een plan van de parking, inclusief het aantal parkeerplaatsen. Hou hierbij rekening met alle beperkingen en de verplichte fysieke hoogtebeperking.
- Bezorg daarnaast het plan voor de afwikkeling van het verkeer (wagens en voetgangers) van op de parking naar uw vestiging.

#### 4.1. Investering en hemelwater

- Geef aan in welke materialen u de parking wil realiseren, en hoe deze passen binnen de beperkingen.
- Hoeveel bedraagt de voorziene investering om deze parking te realiseren?

- Geef aan hoe u de afvoer van het hemelwater voorziet.

## 5. Principes bevraging

### 5.1. Geldende principes in het kader van de bevraging

Door zich aan te melden voor deze bevraging, stemmen de kandidaten onvoorwaardelijk in met volgende principes:

- MLSO beschikt over het recht om de bevraging te allen tijde stop te zetten en om later een nieuwe bevraging te organiseren. Een dergelijke stopzetting geeft de kandidaten geen enkel recht op een schadevergoeding. Er kan geen aansprakelijkheid in hoofde van MLSO door de kandidaten worden ingeroepen ten gevolge van deze bevraging.
- In aanvulling op het vorige punt geldt dat de kandidaat alle kosten die hij maakt in het kader van de bevraging, integraal zelf draagt. De deelnemer kan geen aanspraak maken op een kostenvergoeding voor de deelname aan de bevraging.
- MLSO is geenszins gebonden door termijnen die met betrekking tot de bevraging zouden zijn vermeld of later gedurende de bevraging zouden worden gecommuniceerd. Deze termijnen kunnen door MLSO worden ingekort of verlengd, zonder dat de kandidaten hieruit noch enige rechten, noch een recht tot schadevergoeding kunnen putten. Daarentegen geldt wel dat de vermelde termijnen bindend voor de kandidaten zijn.
- Een concessieovereenkomst is opgebouwd uit de Algemene Voorwaarden, de Bijzondere Voorwaarden en het ingediend projectvoorstel.

### 5.2. Indicatief overzicht van het verloop van de bevraging

Hierna vindt u in hoofdlijn het verloop van de bevraging (al dan niet met aanduiding van een richtdatum). Maatschappij Linkerscheldeoever behoudt zich het recht voor het verloop en/of de vooropgestelde timing aan te passen en zal in dat geval tijdig de vereiste communicatie aan de kandidaten richten:

1. De Raad van Bestuur verleende mandaat op 29 januari 2025 aan de directie om het bevragingsdossier op te maken en via de gepaste wegen beperkt kenbaar te maken. De uiteindelijke concessieverlening zal aan de Raad van Bestuur voorgelegd worden;
2. Aankondiging van de bevraging/terbeschikkingstelling van de bundel: 31 januari 2025;
3. Indiening dossiers, door middel van het inschrijvingsformulier en de gevraagde bijlagen: vóór 21 februari 2025, 12u00 CET, via [info@mlso.be](mailto:info@mlso.be);
4. Kennisname dossiers door MLSO;
5. Contactname met de kandidaten vanaf eind februari 2025.

Het concrete verdere verloop van de gesprekken en de planning daarvan worden door MLSO na indiening van de dossiers tijdig aan de kandidaten meegedeeld.

### 5.3. Registratie van kandidaten met het oog op het stellen van vragen en het ontvangen van antwoorden

Men kan zich registreren als kandidaat door dit mee te delen via mail aan [info@mlso.be](mailto:info@mlso.be). Mondeling gestelde vragen worden niet schriftelijk beantwoord. Met het oog op het gelijkheidsbeginsel worden de

gestelde schriftelijke vragen beantwoord in een nota van inlichtingen die – geanonimiseerd – tijdig aan alle geregistreerde kandidaten zal worden bezorgd.

## 6. Aanmelding

### 6.1. Bij te voegen documenten

MLSO vraagt om het inschrijvingsformulier volledig in te vullen, de gevraagde informatie uit te werken en de nodige stukken toe te voegen om zo een nuttige en allesomvattende beoordeling mogelijk te maken. Elke kandidaat is hiervoor zelf verantwoordelijk.

### 6.2. Verwerking persoonsgegevens

MLSO verwerkt persoonsgegevens conform de Privacy Policy (terug te vinden op de website van MLSO). Wanneer een kandidaat gegevens uitwisselt in het kader van zijn interesse/aanmelding in het kader van deze bevraging, verklaart deze kandidaat:

- dat hij steeds de geldende wet- en regelgeving inzake gegevensbescherming en verwerking van persoonsgegevens in acht neemt en dat hij op een correcte en rechtmatige wijze omgaat met persoonsgegevens van onder andere medewerkers van MLSO, die hij verwerkt in het kader van deze consultatieprocedure en het consultatiedossier. Zo zorgt de kandidaat ervoor dat hij elke betrokkene correct informeert, een verwerkingsregister bijhoudt en passende technische en organisatorische maatregelen neemt om de persoonsgegevens die hij verwerkt te beschermen. Hij verwerkt enkel persoonsgegevens op een manier die overeenstemt met de verwerkingsprincipes uit de GDPR en enkel op basis van een rechtmatige rechtsgrond;
- dat hij de personen wiens persoonsgegevens MLSO verwerkt in het kader van de consultatieprocedure en het consultatiedossier duidt op de Privacy Policy en dat hij deze persoonsgegevens conform de geldende wet- en regelgeving inzake gegevensbescherming en verwerking van persoonsgegevens behandelt.

### 6.3. Vertrouwelijk karakter

De verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld, maar kan gedeeld worden met andere overheidsinstanties. Indien het bedrijf hier uitdrukkelijk om vraagt, kan dit geanonimiseerd gebeuren.

**Bijlage 1 – Plan van het terrein**

**Bijlage 2 – Inschrijvingsformulier**

**Bijlage 3 – Huidige Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen**