



343^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 30 april 2025 om 08.30 u

¹ 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 343^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in West Port Business Center op woensdag 30 april 2025 om 08.30 u

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Jan Adam, dhr. Guy Janssens, mw. Jackie Joossen en dhr. Johan Klaps;
- Namens de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht: dhr. Ayoubi Benali (bestuurder met raadgevende stem), dhr. Pieter-Jan Certyn, mw. Laura Staut en dhr. Boudewijn Vlegels;
- Namens Interwaas: dhr. Jurgen Bauwens en mw. Tchantra Van De Walle;
- Namens het Vlaams Gewest: dhr. Jasper D'Hooghe.

Bijgestaan door:

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Experten: mw. C. L., mw. E. R. en dhr. F. V. (Youmen BV) m.b.t. agendapunt 2, dhr. M. B. (Tractebel) m.b.t. agendapunt 3, dhr. W. D. (Port of Antwerp-Bruges) m.b.t. agendapunt 4, de economisch stafmedewerker en concessies bij Maatschappij Linkerscheldeoever m.b.t. agendapunten 5 en 6 en de stafmedewerker financieel en economisch beleid bij Maatschappij Linkerscheldeoever m.b.t. agendapunt 7.

Verontschuldigd:

- Namens Interwaas: dhr. Marc Van de Vijver;
- Namens het Vlaams Gewest: mw. Karolien Van Dorpe.

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 26 maart 2025

Beleidspunten

2. Presentatie door Youmen BV van ontwerp strategische visie 2050 en beleidsplan 2025-2030
3. Presentatie door dhr. B. van Tractebel: bodemonderzoek CP ECA
4. Presentatie door dhr. D. van gezamenlijke strategie tweede getijdendok en logistieke zone 3Dokken
5. Bevraging Oudedijk
6. Toewijzing concessie Boerenveldseweg
7. Bepaling agenda Jaarvergadering 4 juni 2025
8. Pendelbus Haven van Antwerpen: evaluatie 2024

Beheerpunten

9. CP ECA: samenwerkingsovereenkomst studies en bodemonderzoek
10. CP ECA: bekrachtiging opdrachten PFAS
11. Verzoekschriften tot nietigverklaring Algemene Voorwaarden bij Raad van State – dading
12. Afvaardiging AV Ecluse
13. Afvaardiging AV W@S
14. Overzicht financiële middelen
15. Varia

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 26 maart 2025

Het verslag van de Raad van Bestuur van 26 maart 2025 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie door Youmen BV van ontwerp strategische visie 2050 en beleidsplan 2025-2030

Mw. C. L. neemt de leden van de Raad van Bestuur mee in de methodologie, de basisscenario's, de visie/missie/kernwaarden en de doelstellingen van deze oefening. Er werden twee einddocumenten opgeleverd, nl. de strategische visie 2050 en het beleidsplan 2025-2030.

- Gelet op het strategisch beleidsplan 2025-2030 dat goedgekeurd werd op 17 december 2014;
- Gelet op de goedkeuring van het trajectverloop opmaak strategische visie 2050 door 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, en op de goedkeuring van de strategische nota 2025 door de Raad van Bestuur op 2 oktober 2024;
- Gelet op de bekrachtiging door de Raad van Bestuur op 26 juni 2024 van de aanstelling van Youmen BV als externe begeleider;

Keurt de Raad van Bestuur de nieuwe Strategische visie 2050 en Beleidsplan 2025-2030 goed om voor te leggen ter goedkeuring aan de leden van de Jaarvergadering op 4 juni 2025, doch met het voorbehoud dat de bestuurders tegen de eerstvolgende zitting van de Raad van Bestuur desgevallend nog opmerkingen kunnen formuleren die dan eveneens aan de Jaarvergadering van 4 juni 2025 zullen worden gemeld.

3. Presentatie door dhr. B. van Tractebel: bodemonderzoek CP ECA

In functie van de uitwerkingsfase van het complex project ECA werd een samenwerkingsovereenkomst tussen dept. MOW - AMT, Havenbedrijf Antwerpen-Brugge en Maatschappij Linkerscheldeover goedgekeurd teneinde een gedetailleerd onderzoek naar de aanwezigheid van PFAS in het ECA-projectgebied te kunnen uitvoeren.

Het globale studiewerk voor de opmaak van deze PFAS-studie wordt uitgevoerd door Tractebel. Dhr. B., erkend bodemsaneringsdeskundige, geeft ter zitting uitleg over dit studiewerk.

- 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 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;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de toelichting gegeven door Dhr. B., erkend bodemsaneringsdeskundige van Tractebel, over de conclusies van het beschrijvend bodemonderzoek.

4. Presentatie door dhr. D. van gezamenlijke strategie tweede getijdendok en logistieke zone 3Dokken

Dhr. Van de Putte kadert dit agendapunt binnen de reeds gezette stappen in functie van het complex project ECA. Op 15 juli 2016 nam de Vlaamse Regering de startbeslissing en in 2020 volgde de definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit door de Vlaamse Regering als einde van de onderzoeksfase. Na de verkenningsfase en de onderzoeksfase zit de procedure momenteel in de uitwerkingsfase. Er zullen door de Vlaamse Regering twee projectbesluiten genomen worden: het projectbesluit Westelijke Ontsluitingsweg Waaslandhaven (WOW - als eerste tegen deze zomer verwacht) en het projectbesluit Container Cluster Linkerscheldeover (CCL).

- Gelet op het complex project ECA met startbeslissing op 15 juli 2016 en definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit op 31 januari 2020 door de Vlaamse Regering;
- Gelet op de veelvuldige Raden van Bestuur van 2016 tot op heden m.b.t. het complex project ECA;
- Gelet op het feit dat de zone 3Dokken deel uitmaakt van het complex project ECA;
- Overwegende de vraag vanuit Port of Antwerp-Bruges om een marktraadpleging te lanceren voor het Tweede Getijdendok, inclusief de logistieke zone 3Dokken;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met de vraag van PoAB om de voorbereiding van de gezamenlijke marktraadpleging voor het Tweede Getijdendok en de zone 3Dokken af te werken, en deze uit te schrijven zoals op de Raad van Bestuur toegelicht.

Geeft de Raad van Bestuur de directie opdracht om de juridisch meest optimale constructie om tot de concessieverlening te komen te onderzoeken en de nodige overeenkomsten met PoAB daartoe op te maken.

De Raad van Bestuur vraagt over de voortgang verder geïnformeerd te blijven.

5. Bevraging Oudedijk

De behandeling van dit agendapunt wordt uitgesteld.

6. Toewijzing concessie Boerenveldseweg

De economisch stafmedewerker bij Maatschappij Linkerscheldeover licht dit agendapunt toe.

Er waren twee kandidaten, voor dewelke voldoende ruimte kon worden gevonden op de leidingenstrook.

- Gelet op actie 22 van de strategische nota 2025;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 29 januari 2025;
- Gelet op de twee beschikbare terreinen van elk ongeveer 4.000 m², gelegen in de leidingenzone, elk bestaande uit een deel van het perceel kadastraal gekend als Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht 15e afdeling, sectie H onder nummer 0776/00N002;
- Overwegende de vele gebruiksbeperkingen op het terrein waardoor dit enkel als personeelsparking kan dienen;

Besluit de Raad van Bestuur tot het toekennen van de concessies aan zowel Fujifilm EM als Bilfinger voor de genoemde terreinen, met het oog op de ingebruikname daarvan als parking voor personenwagens. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de beperkte gebruiksmogelijkheden, die uitdrukkelijk in de concessie dienen te worden opgenomen. Gelet op de beperkingen van het terrein en de geringe investeringen, wordt de concessietermijn beperkt tot 8 jaar.

De Raad van Bestuur verleent mandaat aan de directie om de verdere gesprekken te voeren, de concessieovereenkomsten op te stellen en ter ondertekening voor te leggen aan 2 leden van de Raad van Bestuur.

7. Agenda Jaarvergadering 4 juni 2025

De stafmedewerker financieel en economisch beleid bij Maatschappij Linkerscheldeover geeft ter zitting toelichting bij:

- de balans en de resultaatrekening van het boekjaar 2024, aan de hand van de jaarrekening na resultaatbestemming, en vergeleken met het boekjaar 2023;
- een voorstel van resultaatbestemming, waarbij eenzelfde economische waarde voor de deelnemers wordt voorgesteld ten opzichte van de voorbije jaren;
- de jaarrekening zoals deze zal worden voorgelegd aan de Jaarvergadering en zal worden neergelegd bij de Nationale Bank van België;
- het financieel verslag van de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering;
- het rekenmodel "Investerings, kosten en opbrengsten Logistiek Park Waasland" conform de "Overeenkomst tot bepaling van de onderlinge voorwaarden in uitvoering van de Beleidsovereenkomst betreffende het Logistiek Park Waasland" d.d. 04 februari 2013 tussen Interwaas en MLSO.

De Raad van Bestuur keurt de voorgestelde agenda voor de Gewone Algemene Vergadering (Jaarvergadering) van 4 juni 2025 goed:

1. Jaarverslag 2024
2. Jaarrekening 2024
3. Verslag van de commissaris-revisor
4. Goedkeuring jaarverslag 2024 inclusief de jaarrekening en bestemming van het resultaat
5. Kwijting aan de bestuurders
6. Kwijting aan de commissaris-revisor
7. Benoeming 2 bestuurders voor het Vlaamse Gewest

De Raad van Bestuur stelt vast:

1. M.b.t. de jaarrekening 2024:

Dat het balanstotaal bedraagt: 231.030.388,96 €

Dat de winst van het boekjaar 2024 bedraagt: 9.520.918,68 €

Dat de te bestemmen winst van het boekjaar 2024 bedraagt: 12.554.101,59 €

Hiervan kan maximaal 11.554.101,59 euro uitgekeerd worden als dividend.

Dat de uit te keren winst van het boekjaar 2024 bedraagt: 2.878.774,16 €

En keurt alle voorgelegde en hiermee verband houdende documenten goed, inclusief het financieel verslag. De Raad van Bestuur vraagt dat deze documenten aan de aandeelhouders worden verspreid en dat zij worden uitgenodigd om de Jaarvergadering van 4 juni 2025 bij te wonen.

2. M.b.t. het rekenmodel “Investerings, kosten en opbrengsten Logistiek Park Waasland”

Keurt de Raad van Bestuur het exploitatieresultaat van het voorbije boekjaar en de uit te keren schadevergoeding over het netto-exploitatieresultaat van het boekjaar 2024, ten belope van 3.390.408,25 euro, goed.

8. Pendelbus Haven van Antwerpen: evaluatie 2024

Dhr. Van de Putte licht dit agendapunt toe en geeft aan dat de Pendelbus en de Fietsbus een directe invloed op de ontsluiting van de haven van Antwerpen hebben, wat maakt dat er blijvend op ingezet moet worden.

- Gelet op de samenwerkingsovereenkomst betreffende het organiseren van Havenpendel, zoals op 18 april 2016 afgesloten tussen Maatschappij Linkerscheldeover en Havenbedrijf Antwerpen-Brugge;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 28 juni 2023 om de directie te mandateren voor de definitieve goedkeuring van het definitieve verslag van nazicht en de gunning volgens het bestek 2023-01 ‘Uitvoering van collectief werknemersvervoer: project Pendel- en Fietsbus Haven van Antwerpen’;
- Gelet op het addendum 1 bij de Samenwerkingsovereenkomst betreffende het organiseren van Havenpendel, zoals op 10 december 2024 afgesloten tussen Maatschappij Linkerscheldeover en Havenbedrijf Antwerpen-Brugge. De verdeling van de Vlaamse subsidie 2024 - en dus met ingang van 1 januari 2024 - van 1.440.000 euro gebeurt als volgt: 630.000 euro voor LSO/Pendelbus en 810.000 euro voor RSO/Fietsbus; ;
- Overwegende de mobiliteitsproblematiek in en omheen de Haven van Antwerpen;
- Overwegende de ontwikkelingen in het dossier collectief vervoer in het kader van de vervoerregio's en de coördinatie door het departement MOW;
- Overwegende de nood aan continuïteit van collectief werknemersvervoer in de haven;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de evoluties in het project Pendelbus haven Antwerpen en stemt ze in om het verlies ad 87.546,96 euro voor het jaar 2024 als MLSO zelf te dragen. Het verlies van de Fietsbus ten bedrage van 143.629,76 euro wordt gefactureerd aan PoAB, conform de samenwerkingsovereenkomst annex het addendum 1.

Beheerpunten

9. Complex Project ECA: samenwerkingsovereenkomst studies en bodemonderzoek

- Gelet op de huidige samenwerkingsovereenkomsten en aanpassingen aan deze, in het kader van de uitwerkingsfase van CP ECA;
- Gelet op de noodzaak tot het opmaken van een bijkomende samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van het uitvoeren van verscheidene studies en bodemonderzoek in de uitwerkingsfase en ter voorbereiding van de uitvoeringsfase van CP ECA;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om het ontwerp van de samenwerkingsovereenkomst verder te finaliseren tot een definitieve samenwerkingsovereenkomst;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om de definitieve samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen;

Verleent de Raad van Bestuur een mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om de bestekken voortvloeiend uit deze samenwerkingsovereenkomst goed te keuren en de opdrachten toe te wijzen. Ter bekrachtiging zullen geplaatste opdrachten, die het gebruikelijk mandaat van de directeur overschrijden, worden voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

10. Complex Project ECA: bekrachtiging opdrachten PFAS

- 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 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 goedkeuring d.d. 7 januari 2025 door de directie van Maatschappij Linkerscheldeover, conform het verleende mandaat, voor de uitvoering van dit beschrijvend bodemonderzoek;
- Overwegende de noodzaak tot het opmaken van een apart beschrijvend bodemonderzoek voor de vastgestelde verontreiniging binnen het projectgebied van ECA, maar die niet gelinkt kan worden aan de activiteiten in het projectgebied van ECA;
- Overwegende de noodzaak van de uitvoering van bijkomend studiewerk door Tractebel;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de toewijzing van de bijkomende opdracht ten behoeve van de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek voor de percelen op de hoek van de Oostlangeweg en Engelsesteenweg te Doel;

Gaat de Raad van Bestuur akkoord met het bijkomend budget voor Tractebel, noodzakelijk voor de opmaak van de PFAS-studie van ECA-CCL.

11. Verzoekschriften tot nietigverklaring Algemene Voorwaarden bij Raad van State – dading

- Gelet op strategische actie nr. 21 uit de strategische nota 2023 goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering van 14 december 2022;
- Gelet op de kennisname door de Raad van Bestuur van de toelichting over de basisprincipes voor de herwerking van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' op 24 maart 2021 en op 14 december 2022;
- Overwegende de besluitvorming die Havenbedrijf Antwerpen-Zeebrugge nam over de herwerking van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' o.a. op 9 mei 2023 en overwegende de gesprekken met de havengemeenschap die hierover intensief gehouden werden waarover aan de Raad van Bestuur van MLSO werd bericht;

- Overwegende de definitieve goedkeuring door de Raad van Bestuur van Havenbedrijf Antwerpen-Brugge met de nieuwe versie van de Algemene Voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen;
- Gelet op het besluit van de Raad van Bestuur van 7 juni 2023 tot principiële goedkeuring van de principes die in de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' geïncorporeerd worden;
- Gelet op het daarbij door de Raad van Bestuur verleende mandaat aan de directie van MLSO om de definitieve tekstverwerking van de heden goedgekeurde principes in de tekst van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' na te kijken en goed te keuren, waarbij de Raad van Bestuur vroeg dat dienovereenkomstig door de directie een versie van de tekst van de 'Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen' wordt opgemaakt die specifiek voor MLSO van toepassing zou zijn;
- In overweging nemende het voorgaande betreffende het kader en het proces gelopen in het herwerken van de Algemene voorwaarden;
- Gelet op het besluit van de directie dd. 12 juli 2023 tot goedkeuring van de nieuwe versie van de Algemene voorwaarden voor concessies in het havengebied van Antwerpen om deze te laten gelden bij de huidige en toekomstige concessies en erfpachten uitgegeven door Maatschappij Linkerscheldeoever.;
- Gelet op de twee verzoekschriften tot nietigverklaring met rolnummers G/A 240.167/XII-9414 en G/A 240.172/XII-9415 van de beslissing van MLSO tot goedkeuring van de nieuwe versie van de algemene voorwaarden;

Beslist de Raad van Bestuur van MLSO principieel in te stemmen met het komen tot een dading aangaande de procedures tot nietigverklaring met rolnummer G/A 240.167/XII-9414 en rolnummer G/A 240.172/XII-9415 hangende bij de Raad van State.

Keurt de Raad van Bestuur het document getiteld 'VERDUIDELIJKING BIJ DE ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR CONCESSIONS IN HET HAVENGEBIED VAN ANTWERPEN INWERKINGTREDING OP 1 AUGUSTUS 2024' goed.

Mandateert de Raad van Bestuur de directie van MLSO tot het definitief goedkeuren van de dadingsovereenkomst en tot het ondertekenen daarvan.

12. Afvaardiging Algemene Vergadering ECLUSE BV

- Gelet op de goedkeuring door de Buitengewone Algemene Vergadering van 17 december 2014 van de toetreding door Maatschappij Linkerscheldeoever tot ECLUSE op basis van een door de Raad van Bestuur opgemaakt bijzonder verslag, waarin het belang van de deelneming in ECLUSE BV wordt aangetoond;
- Gelet op de toetreding door MLSO tot ECLUSE op 30 juni 2015;
- Gelet op de agenda van de Algemene Vergadering van ECLUSE BV van 22 mei 2025;

Stelt de Raad van Bestuur van MLSO dhr. Van de Putte aan als vertegenwoordiger van MLSO in de Algemene Vergadering van ECLUSE BV, die zal plaatsvinden op 22 mei 2025, met mogelijkheid tot subdelegatie aan een ander personeelslid van MLSO, die evenwel geen bestuurder in ECLUSE BV mag zijn.

13. Afvaardiging Algemene Vergadering NV Wind aan de Stroom

- Gelet op de oprichting van NV Wind aan de Stroom (NV W@S) door Havenbedrijf Antwerpen en MLSO op 8 augustus 2012;
- Gelet op de ontwerpagenda van de Algemene Vergadering van NV Wind aan de Stroom van 4 juni 2025 en het voorstel om de Algemene Vergadering te laten verlopen volgens de schriftelijke procedure;

Stelt de Raad van Bestuur van MLSO dhr. Peter Van de Putte aan als vertegenwoordiger van MLSO in de Algemene Vergadering van NV W@S van 4 juni 2025 die zal plaatsvinden via een eenparige schriftelijke besluitvorming, met mogelijkheid tot subdelegatie aan een ander personeelslid van MLSO, die evenwel geen bestuurder in de NV W@S mag zijn. Indien de agenda van deze Gewone Algemene Vergadering van NV W@S alsnog wijzigt, zal er voorafgaandelijk overleg zijn met de bestuurders vanwege MLSO in de Raad van Bestuur van NV W@S, opdat het mandaat van de vertegenwoordiger van MLSO kan bepaald worden.

14. Overzicht financiële middelen

- Overwegende de stand van de zichtrekeningen en beleggingen per 17/4/2025;

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

15. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 343^e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)