



345^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 25 juni 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 345^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren op woensdag 25 juni 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, dhr. Marc Van de Vijver en mw. Tchantra Van De Walle;
- Namens het Vlaams Gewest: dhr. Jasper D'Hooghe en mw. Karolien Van Dorpe.

Bijgestaan door:

- Directeur Maatschappij Linkerscheldeoever dhr. Peter Van de Putte;
- Secretaris en adjunct-directeur mw. Els Jennen;
- Experten: economisch stafmedewerker en concessies MLSO m.b.t. agendapunt 2.

Verontschuldigd:

- /

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 4 juni 2025

Beleidspunten

2. Vervolg bevraging Oudedijk
3. Opvolging faling D'Hollander Equipment – laatste ontwikkelingen en plan van aanpak
4. Opvolging uitgeoefend terugkooprecht dossier Arlanxeo
5. Positie tegenover definitieve vaststelling GRUP E34

Beheerpunten

6. Kalishoek: concessie Van Moer: einde subconcessie Seafrigo
7. Bekrachtiging gunning studieopdracht GRUP LPW Oost
8. Bekrachtiging bestek en mandaat gunning mediamonitoring
9. Varia

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 4 juni 2025

Het verslag van de Raad van Bestuur van 4 juni 2025 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Vervolg bevraging Oudedijk

- Gelet op acties 17 “braakliggende gronden” en 22 “concessies uitgeven en evalueren” van de strategische nota 2025;
- Gelet op de goedkeuring van het bevragingsdossier ‘Oudedijk’ door de Raad van Bestuur d.d. 6 november 2024;
- Gelet op de Algemene Voorwaarden voor Concessies in het havengebied van Antwerpen en de aanpak omtrent onroerende en roerende duurzame investeringen door de concessionaris;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 26 februari 2025 die een shortlist van kandidaten goedkeurde;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 4 juni 2025, waarop beslist werd de kandidaten verduidelijkende vragen te stellen;
- Gelet op het lopende complex project ‘Realisatie van extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen (ECA)’, waarbij Maatschappij Linkerscheldeover optreedt als een van de initiatiefnemers en aldus de beoogde doelstellingen van dat complex project mee onderschrijft;
- Overwegende de ambitie om het toekomstverhaal van de Waaslandhaven als containerwereldspeler te bestendigen;
- Overwegende de aanduiding van de mate van havengebondenheid als zijnde van groot belang in de bevraging Oudedijk;
- Overwegende het in de bevraging aangegeven belang van de mate waarin aanwezigheid in de haven van Antwerpen noodzakelijk is, waarbij het dossier aanwijsbaar dient bij te dragen tot de versterking, synergie en diversificatie van het platform van de haven van Antwerpen;
- Overwegende het belang van duurzaamheid zoals beschreven in de bevraging Oudedijk en de verwijzing naar de verschillende focus SDG’s;
- Overwegende de beoordeling van het criterium duurzaamheid op basis van de criteria bedrijfsactiviteiten, mobiliteit, efficiënt ruimtegebruik, emissiearm, energieopwekking en-verbruik, circulaire economie, onderzoek, ontwikkeling en innovatie waarbij er twee kandidaten het beste scoorden;
- Overwegende de kwalitatieve beoordeling van de kandidaturen en de vergelijking daarvan;

Stelt de Raad van Bestuur vast dat de kandidatuur van DP World het best aansluit bij de hierboven geformuleerde overwegingen en dit:

- Gelet op de conclusie uit de kwalitatieve beoordeling van de kandidaten waar DP World als enige kandidaat driemaal een score als beste of tweede beste kreeg en geen enkele keer de laagste score behaalde;
- Gelet op de uitstekende duurzaamheidsscore;
- Gelet op SDG 3 ‘goede gezondheid en welzijn’ als één van de vijf focus SDG’s waarin wordt gesteld dat toegang tot veilige, doeltreffende, kwaliteitsvolle en betaalbare essentiële geneesmiddelen en vaccins voor iedereen verzekerd moet zijn;

- Gelet op de door de Europese Commissie voorgestelde European Critical Medicines Act en gelet op de inzet in het Vlaamse en Federale regeerakkoord op de farmaceutische sector;
- Overwegende de strategische focus van de gekozen kandidaat op de versterking van de keten van medicijnen, als zijnde strategische sector en essentiële goederenstroom en overwegende de ketendisrupties in de farmaceutische sector waar de kandidaat mee een antwoord voor biedt;
- Overwegende de grote toegevoegde waarde van het project in een realistische groeiemarkt in een robuuste, gesloten supply chain;
- Overwegende de transitie van healthcare van luchttransport naar zeetransport, waardoor er een concrete modal shift kan gerealiseerd worden door de kandidatuur;
- Overwegende dat de kandidatuur van DP World een bijzonder sterke havengebondenheid kan aantonen en daarbij zelf invloed op de transportketen kan uitoefenen om van de kandidatuur een succesverhaal te maken;
- Overwegende het hoge investeringsbedrag (tweede hoogste score) opgegeven in de kandidatuur van DP World;
- Overwegende het feit dat er in één keer zal gebouwd worden waardoor de gehele site snel operationeel zal zijn en de investeringen zich op korte termijn zullen realiseren zonder dat er een fasering aan te pas komt;
- Overwegende het feit dat DP World zelf ook aangeeft deze concessietoewijzing mee te zien als een onderdeel van de oplossing naar aanleiding van de uitspraak van het Arbitragetribunaal in de procedure opgestart door de Verenigde Arabische Emiraten tegen het Koninkrijk België, welke oplossing door MLSO als dienstig wordt beoordeeld voor de verdere ontwikkelingen van de Waaslandhaven, voor haar grond- en industrialisatiebeleid en voor haar strategische doelstellingen.

Beslist de Raad van Bestuur de kandidatuur van DP World principieel te weerhouden als zijnde de voorkeurskandidaat voor de concessie Oudedijk.

Gelast de Raad van Bestuur de directie om besprekingen, met het oog op het sluiten van een concessieovereenkomst, aan te knopen met DP World en de desbetreffende overeenkomst voor te leggen aan 2 gemandateerde bestuurders ter finale goedkeuring en ondertekening.

De Raad van Bestuur erkent het belang van bepaalde andere kandidaturen en geeft aan de directie opdracht inspanningen te leveren opdat bijkomende terreinen voor deze bedrijven kunnen onderzocht of gecreëerd worden. De rangschikking voortvloeiende uit huidige bevraging kan daarbij gehandhaafd worden.

3. Opvolging faling D'Hollander Equipment – laatste ontwikkelingen en plan van aanpak

- Gelet op de concessieovereenkomst d.d. 4 mei 2011 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover voor een terrein van ca. 28.075 m² aan het Geslacht te Kallo voor een termijn die oorspronkelijk zou verstrijken op 30 april 2031, en de daarin voorziene activiteiten zijnde in hoofdzaak het sorteren en recycleren van o.m. sloopresten;
- Gelet op addendum 1 aan de concessieovereenkomst d.d. 12 juli 2012 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover en de daarin toegestane verplaatsing van de concessie naar een noordelijk perceel binnen dezelfde zone met een oppervlakte van ca. 51.495 m²;
- Gelet op addendum 2 aan de concessieovereenkomst d.d. 1 augustus 2014 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover waarin een termijnverlenging werd toegestaan tot 31 juli 2039;

- Gelet op addendum 3 aan de concessieovereenkomst d.d. 20 december 2019 tussen D'Hollander Equipment bvba en Maatschappij Linkerscheldeover waarin een uitbreiding van de concessie door toevoeging van het zuidelijk terreindeel met een oppervlakte van ca. 27.780 werd toegestaan;
- Gelet op de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen (hierna genoemd 'Algemene Voorwaarden');
- Overwegende de historische betaalachterstand waarvoor een afbetalingsplan werd uitgewerkt en hetgeen bevestigd werd in het aangetekend schrijven van 1 juni 2021;
- Overwegende langdurig het in gebreke blijven ten opzichte van het hierboven genoemde afbetalingsplan en het meermaals laattijdig betalen van de vervallen facturen door D'Hollander Equipment bvba, wat wijst op een blijvend structureel probleem van betalingsachterstand. Voorafgaandelijk aan de faling bleven de kwartalen 3 en 4 van 2022 en kwartaal 1 van 2023 onbetaald. Deze betaalachterstand betekent een schending van art. 2.7 "Vergoedingen" van de Algemene Voorwaarden;
- Gelet op de schending van art. 2.1 van de Algemene Voorwaarden en het zich niet houden aan de activiteiten beschreven in de bijzondere voorwaarden van de concessieovereenkomst door het gebruik van de concessie voor illegale activiteiten, nl. cocaïne-trafik;
- Gelet op het gebruik dat werd toegestaan aan een derde, doch waarvoor geen toestemming vanwege MLSO werd bekomen, wat een schending inhoudt van artikel 2.9 "Relaties met derden" uit de Algemene Voorwaarden;
- Gelet op de bestuurlijke maatregel opgelegd door de Vlaamse Overheid, afdeling Handhaving, omwille van schending van de milieuwetgeving en de bepalingen van de milieuvergunning, wat een schending aantoont van artikel 2.2. "Vergunningen en voorschriften" van de Algemene Voorwaarden;
- Gelet op art. 5 van de Algemene Voorwaarden die de mogelijkheden en de procedure voorziet tot verbreken van de concessieovereenkomst bij het in gebreke blijven ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de algemene en bijzondere voorwaarden door de concessionaris;
- Gelet op de vaststelling dat D'Hollander Equipment bvba zich blijvend schuldig maakte aan ernstige schendingen van de concessievoorwaarden en dat er dienovereenkomstig een ingebrekestelling verzonden werd;
- Gelet op de eerste ingebrekestelling overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen dewelke dient beschouwd te worden als de aanmaning per aangetekend schrijven vermeld in artikel 5 van genoemde Algemene Voorwaarden en dewelke verzonden werd op 7 februari 2022;
- Gelet op de hernieuwde ingebrekestelling overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor concessies in het Havengebied van Antwerpen dewelke dient beschouwd te worden als de aanmaning per aangetekend schrijven vermeld in artikel 5 van genoemde Algemene Voorwaarden en verzonden op 6 februari 2023;
- Gelet op het vonnis d.d. 20 februari 2023 van de Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Dendermonde waarbij D'Hollander Equipment BV, met zetel te 9120 Beveren, Perelstraat 20, KBO 0895.796.879, in staat van faillissement werd verklaard;
- Gelet op de oproepingsbrieven om te verschijnen in lokaal 0.15 van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling te Dendermonde op 26 mei 2023 betrekking hebbend op de faillissementen van D'Hollander Equipment bv en Recyclage Centrum Liefkenshoek bv;
- Gelet op het resultaat van de biedingsronde gebaseerd op een overeenkomst-biedreglement uitgeschreven door de curatoren, waarbij het bod van Andromeda BV werd weerhouden;
- Gelet op punt 3 van de meerpartijenovereenkomst tussen D'Hollander Equipment bvba, ING België NV en MLSO d.d. 2 juni 2021 waarin aan ING België NV de mogelijkheid wordt geboden ingeval van faillissement van de concessionaris een overnemer voor te stellen aan MLSO en het feit dat ING België NV van deze mogelijkheid gebruik gemaakt heeft door Andromeda BV voor te dragen als overnemer;

- Gelet op het besluit van de Raad van Bestuur d.d. 13 september 2023 principieel in te stemmen met de vraag vanwege ING België NV om Andromeda BV te aanvaarden als overnemer van de concessieovereenkomst d.d. 4 mei 2011 (incl. drie addenda). De Raad van Bestuur bepaalde dat met daadwerkelijke exploitant(en) evenwel steeds een hoofdelijke en solidaire concessie dient te worden afgesloten;
- Gelet op de instemming van de Raad van Bestuur, eveneens d.d. 13 september 2023, met de te wijzigen activiteiten en met de verlengingsaanvraag onder de gestelde voorwaarden;
- Gelet op de verschillende bodemonderzoeken en het schrijven van Ovam d.d. 28 maart 2024 waartegen door MLSO in beroep werd gegaan bij de Vlaamse Regering op 2 mei 2024;
- Gelet op de aanmaning ten bedrage van 331.923,44 euro die op 30 juli 2024 aan de curatoren en ING België NV werd overgemaakt;
- Gelet op het schrijven van de curatele d.d. 18 december 2024 waarbij deze de concessie eenzijdig meldde te beëindigen doch evenwel zonder daarbij de bepalingen van het Bodemdecreet na te leven;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken van het dossier aangaande de faling van D'Hollander Equipment bvba.

Besluit de Raad van Bestuur principieel in te stemmen met de krijtlijnen van een mogelijk akkoord tussen MLSO, ING en de curatoren. De directie van MLSO wordt ertoe gemandateerd dit akkoord binnen de gestelde krijtlijnen verder uit te werken. De definitieve goedkeuring voor een akkoord of overeenkomst zal door twee gemandateerde bestuurders kunnen gegeven worden.

Beslist de Raad van Bestuur in te stemmen met het voorgelegde plan van aanpak om het terrein opnieuw toekomstperspectief te bieden. Dit houdt in dat er een bevraging kan worden voorbereid en opgestart die uitgaat van een tweestapsprocedure waarbij er als eerste stap max. 5 geselecteerden worden aangeduid die daarna verder bij de besprekingen en de meer gedetailleerde bevraging betrokken worden. Vervolgens wordt overgegaan tot het aanduiden van een voorkeurskandidaat met het oog op concessieverlening. De selectiebeslissing en de keuze voor de voorkeurskandidaat incl. diens projectvoorstel worden aan de Raad van Bestuur voorgelegd.

4. Opvolging uitgeoefend terugkooprecht dossier Arlanxeo

- Gelet op de huidige bepalingen opgenomen in artikelen 3 en 9 van de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeovergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven Antwerpen;
- Gelet op de kennisname van de Raad van Bestuur d.d. 15 februari 2023 van het besluit van 27 januari 2023 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de afbakening van het gebied in het Linker-Scheldeovergebied waarbinnen de Maatschappij gronden kan verwerven, waardoor de afbakening van het gebied wordt bepaald waarbinnen de Maatschappij gronden kan verwerven en waarop ze een voorkooprecht kan uitoefenen;
- Gezien de beoogde verkoop van de site van Arlanxeo te Canadastraat Zwijndrecht en de aangekondigde stopzetting van de activiteiten van Arlanxeo;
- Gelet op de bepalingen uit de aktes d.d. 2 december 1971, 4 oktober 1972 en 19 oktober 1972 waarbij de verkoop plaatsvond van de Belgische staat (rechtsvoorganger van MLSO) aan Polysar Belgium (rechtsvoorganger van Arlanxeo);
- Gelet op de vergunningsaanvraag die Arlanxeo indiende en die aan MLSO werd bezorgd op 2 augustus 2024 waaruit de bevestiging van het staken der activiteiten blijkt;
- Overwegende de Process Letter opgemaakt door JLL om gebruikt te worden in de verkoopprocedure door Arlanxeo in het kader van de staking van diens activiteiten op de percelen gelegen te Zwijndrecht, 1e afdeling, sectie H, perceelnummers 353 C2 en D2;

- Gelet op de behandeling van dit dossier over de stopzetting van de activiteiten door Arlanxeo door de Raad van Bestuur;
- Gelet op het aangetekend schrijven houdende de ingebrekestelling dat aan Arlanxeo werd bezorgd op 12 september 2024 en het antwoord daarop vanwege Arlanxeo d.d. 18 september 2024;
- Gelet op het tweede aangetekend schrijven houdende de ingebrekestelling, dat aan Arlanxeo werd bezorgd op 23 oktober 2024;
- Gelet op de door NV Arlanxeo Belgium doorgevoerde kapitaalsvermindering op 30 augustus 2024;
- Overwegende het schrijven van Arlanxeo d.d. 31 oktober 2024 waarbij tot toestemming met een verkoop aan een derde werd verzocht en het schrijven van Arlanxeo d.d. 22 november 2024 waarin bepaalde argumenten werden ontwikkeld zoals doch niet beperkt tot het gegeven dat er zelfs geen sprake zou zijn van een staking van activiteiten, waardoor Arlanxeo blijk geeft van het verschaffen van foutieve informatie en het nefast en uitdrukkelijk ontkennen van het reeds uitgeoefende terugkooprecht;
- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 6 november 2024 over dit onderwerp;
- Gelet op het derde aangetekend schrijven houdende een ingebrekestelling in verband met het terugkooprecht, aan Arlanxeo aangetekend betekend;
- Gelet op de pleitzitting die plaatsvond op 11 juni 2025 voor de 12e Kamer – Ondernemingsrechtbank Antwerpen;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de stand van zaken in dit dossier en besluit de Raad van Bestuur dat het nodige dient gedaan te worden opdat het realiseren van het uitgeoefende terugkooprecht verder wordt benaastigd incl. uitvoering van een vonnis of opstarten beroepsprocedure.

5. Positie tegenover definitieve vaststelling GRUP E34

- 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 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;
- Gelet op de Raad van Bestuur van 26 juni 2024, waarin een advies bij de voorlopige vaststelling geformuleerd werd;
- Gelet op het uitgebrachte advies van 25 juli 2024 naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk uitvoeringsplan E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven;
- Gelet op het besluit houdende de definitieve vaststelling van het GRUP "E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven" door de Vlaamse Regering op 2 mei 2025;
- Gelet op acties 26 en 27 van de strategische nota 2025;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de definitieve vaststelling van het GRUP "E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven".

Beslist de Raad van Bestuur een brief te richten aan ministers Brouns, De Ridder en Diependaele om de bezorgdheden met betrekking tot het besluit van de Vlaamse Regering van 2 mei 2025 houdende de definitieve vaststelling van het GRUP "E34-west ter hoogte van de Waaslandhaven" nogmaals onder de aandacht te brengen.

Beheerpunten

6. Kalishoek: concessie Van Moer: einde subconcessie Seafrigo

- Gelet op de concessie, oorspronkelijk verleend aan Nova Natie Logistics op 16 augustus 2006 voor een terrein aan de Sint Antoniusweg te Beveren-Kallo, gekend als “Kalishoek”;
- Gelet op beslissing van de Raad van Bestuur op 26 juni 2013 over de overname van deze concessie door DLA, later bekend als XPOA nv;
- Gelet op beslissing van de Raad van Bestuur op 12 december 2018 over de overname van deze concessie aan Van Moer Logistics, met daarin de overname van de subconcessie van Antwerp Cold Stores/Seafrigo met einddatum 31 december 2024;
- Overwegende de melding van concessionaris Van Moer Logistics dat de overeenkomst van subconcessie met ACS (Seafrigo) werd beëindigd per 31 december 2024;

Neemt de Raad van Bestuur van MLSO akte van het beëindigen van de subconcessie van ACS (Seafrigo) op de concessie “Kalishoek” van het bedrijf Van Moer Logistics.

7. Bekrachtiging gunning studieopdracht GRUP LPW Oost

- Gelet op de strategische nota 2025, actie 33 m.b.t. de ontwikkeling van LPW Oost;
- Gelet op het mandaat dat door de Raad van Bestuur van 26 februari 2025 aan de directeur van MLSO werd verleend om de opdracht ‘Logistiek Park Waasland (LPW) fase Oost: Raamovereenkomst studiewerk GRUP en uitvoering’ (bestek 2024-08) te gunnen;
- Overwegende de noodzakelijke studieopdrachten in functie van de uitwerking van een GRUP dat onmisbaar is voor de verdere ontwikkeling van het LPW Oost;
- Overwegende de dringende nood aan nieuw onderzoek naar een passende beoordeling van de actuele situatie op het terrein en bepaling van de compensatieplicht;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de gunning van de opdracht ‘Logistiek Park Waasland (LPW) fase Oost: Raamovereenkomst studiewerk GRUP en uitvoering (bestek 2024-08)’ aan de firma met de economisch meest voordelige offerte (rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding), zijnde Sweco bv, Arenbergstraat 11 te 1000 Brussel. De beoordeling vond plaats op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvers, het regelmatigheidsonderzoek van de offertes en de vergelijking van de offertes, zoals weergegeven in het gunningsverslag.

8. Bekrachtiging bestek en mandaat gunning mediamonitoring

- Gelet op de goedkeuring van de strategische nota 2025 tijdens de zitting van de Raad van Bestuur van 2 oktober 2024 en meer bepaald op actie 5 ‘Inzetten van de juiste dragers en communicatiemix voor interne/externe communicatiecampagnes met het oog op herkenbare, doeltreffende en transparante communicatie’;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur het bestek ‘Aanleveren persknipsels voor dagelijks persoverzicht ten behoeve van MLSO’ met referentie 2025-03.

Geeft de Raad van Bestuur mandaat aan de directie van Maatschappij Linkerscheldeover om de opdracht te gunnen aan de meest gunstige inschrijver.

9. Varia

Er worden geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 345^e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden