



348^e zitting

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

RAAD VAN BESTUUR

Beknopt verslag¹

Zitting van woensdag 5 november 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 348^e bijeenkomst van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor het Haven, Grond- en Industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren op woensdag 5 november 2025 om 08.30 u

Aanwezig/vertegenwoordigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Jan Adam, dhr. Guy Janssens (met volmacht vanwege dhr. Johan Klaps), mw. Jackie Joossen;
- 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: de adviseur milieu, natuur en energie van MLSO m.b.t. agendapunt 2 en de stafmedewerker financieel en economisch beleid van MLSO m.b.t. agendapunt 3.

Verontschuldigd:

- Namens Port of Antwerp-Bruges (PoAB): dhr. Johan Klaps (vertegenwoordigd bij volmacht door dhr. Guy Janssens).

Agenda

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 8 oktober 2025

Beleidspunten

2. Presentatie natuuroverzicht
3. Begroting 2026
4. Bepaling agenda Bijzondere Algemene Vergadering 10 december 2025
5. Tewerkstellingscijfers Waaslandhaven in 2024
6. Maatschappelijk Project: cofinanciering fietspad Kieldrecht - Waaslandhaven
7. Opvolging uitgeoefend terugkooprecht dossier Arlanxeo en bepalen standpunt voorkooprecht

Beheerpunten

8. Toevoeging solidaire medeconcessionaris Mexico Natie, Canadastraat Zwijndrecht
9. Recht van wederoverdracht – stand van zaken fasen 2 en 3, opstart fase 4 en volgende stappen
10. GRUP LPW-O: bekrachtiging deelopdracht 1 raamcontract
11. CP ECA: bekrachtiging opdrachten PFAS
12. Varia

Verslag

1. Goedkeuring verslag van de zitting d.d. 8 oktober 2025

Het verslag van de Raad van Bestuur van 8 oktober 2025 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Beleidspunten

2. Presentatie natuuroverzicht

De adviseur milieu, natuur en energie van MLSO licht deze presentatie toe, gelet op de afwezigheid van dhr. N.

Na de bespreking en,

- Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 13 december 2023;
- Gelet op de overeenkomst van 8 januari 2025 inzake de financiering instandhoudingsdoelstellingen natuur Linkerscheldeoever, speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en Polders van de Beneden-Schelde';
- Gelet op de overeenkomst van 8 januari 2025 inzake de uitvoering van de inrichtingsnota 'Instandhoudingsmaatregelen foerageergebied Bruine Kiekendief voor het Vogelrichtlijngebied 'BE2301336 Schorren en Polders van de Beneden-Schelde';
- Gelet op het addendum op beide overeenkomsten, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 8 oktober 2025;
- Overwegende de verbeterende tendens in de aanwezigheid van diverse soorten, die enkel kan behouden worden mits een verderzetting van een goed beheer;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van de presentatie.

Beslist de Raad van Bestuur tot bekrachtiging van de nieuwe prioriteitenlijst van optimalisatiewerken, onderhoud en communicatie in de permanente en tijdelijke natuurgebieden en tot financiering van de begrote € 123.000 (excl. btw) voor deze werken. De Raad van Bestuur geeft eveneens haar goedkeuring aan de uitvoering van de overeenkomst inzake het foerageergebied van de bruine kiekendief en de geraamde bijdrage van € 145.000 (excl. btw).

3. Begroting 2026

De stafmedewerker financieel en economisch beleid van MLSO bespreekt de begroting voor 2026 over enerzijds de exploitatierekeningen en anderzijds de inkomsten en uitgaven.

Het gunstig exploitatieresultaat (na vennootschapsbelastingen) over 2026 wordt geraamd op 3.294.792 euro. De begroting over de inkomsten en uitgaven toont een financieringstekort van 9.457.001 euro dat aan de beschikbare middelen kan worden ontnomen. Er wordt een dividenduitkering begroot in de lijn van de voorgaande jaren, doch geïndexeerd met de consumptieprijsindex.

Zoals art. 23 van de statuten voorziet, zal de Bijzondere Algemene Vergadering in december ook beraadslagen over de begroting voor het volgend boekjaar.

De Raad van Bestuur keurt de begrotingen over enerzijds de exploitatierekeningen en anderzijds de inkomsten en uitgaven over het jaar 2026 goed en bepaalt dat deze zal voorgelegd aan de Bijzondere Algemene Vergadering van 10 december 2025.

4. Bepaling agenda Bijzondere Algemene Vergadering 10 december 2025

De Raad van Bestuur bepaalt de agenda voor de Bijzondere Algemene Vergadering van Maatschappij Linkerscheldeover d.d. 10 december 2025 om 18.00 uur als volgt:

1. Voorstelling en bespreking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2026
2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten/uitgavenbegroting 2026

5. Tewerkstellingscijfers Waaslandhaven in 2024

- Gelet op de goedkeuring van het jaarverslag 2024 op 4 juni 2025 door zowel de Raad van Bestuur als door de Gewone Algemene Vergadering;
- Overwegende dat MLSO door het uiteen trekken van jaarverslag en tewerkstellingscijfers tegemoetkomt aan de vraag vanuit verschillende bedrijven in de Waaslandhaven;

Neemt de Raad van Bestuur kennis van het rapport over de tewerkstellingscijfers 2024 in de Waaslandhaven.

6. Maatschappelijk Project: cofinanciering fietspad Kieldrecht - Waaslandhaven

Op 11 december 2024 keurde de Buitengewone Algemene Vergadering het beschikbare budget van 2.500.000 euro voor de (co-)financiering van maatschappelijke projecten voor 2025 goed.

Gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht diende een nieuwe projectaanvraag in voor de aanleg van een vrijliggend fietspad tussen het centrum van Kieldrecht en de Waaslandhaven. Na evaluatie van deze projectfiche, die aan alle projectvoorwaarden voldoet, wordt voorgesteld om het project in aanmerking te laten komen voor een projectsponsoring.

- Gelet op de goedkeuring van de Raad van Bestuur van 26 januari 2022 van de projectvoorwaarden voor de (co-)financiering van een maatschappelijk project;
- Gelet op de BAV van 11 december 2024 waar het bedrag van 2,5 miljoen euro als cofinanciering van maatschappelijke projecten in de begroting 2025 werd ingeschreven;
- Gelet op actie 53 van de strategische nota 2025;

Keurt de Raad van Bestuur een projectsponsoring voor een totaal van 2.596.275 euro goed aan gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht voor de realisatie van het fietspad tussen Kieldrecht en het projectgebied ECA-WOW. Er wordt voor de betaling een spreiding voorgesteld van 1.750.000 euro in 2025 en 846.275 euro in 2026.

De Raad van Bestuur geeft mandaat aan de directeur om een sponsorovereenkomst op te maken met gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht. De overeenkomst zal ondertekend worden door 2 bestuurders.

7. Opvolging uitgeoefend terugkooprecht dossier Arlanxeo en bepalen standpunt voorkooprecht

- Gelet op de huidige bepalingen opgenomen in artikelen 3 en 9 van de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied 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-Scheldeoevergebied 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 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 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 blijkt 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 het vonnis van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen met repertoriumnummer 2025/9896 d.d. 16 juli 2025;
- Gelet op het schrijven vanwege Arlanxeo Belgium NV d.d. 10 oktober 2025;

Besluit de Raad van Bestuur dat Maatschappij Linkerscheldeoever een NDA volgens gebruikelijke voorwaarden kan ondertekenen met het oog op het verwerven van alle informatie met betrekking tot de door Arlanxeo Belgium NV beoogde verkoop van een deel van de site gelegen aan de Canadalaan 21 te Beveren-Kruikeke-Zwijndrecht. Het ondertekenen van dergelijke NDA gebeurt onder alle voorbehoud van rechten met betrekking tot de aan MLSO toekomende instrumenten tot verwerving van genoemde site zoals daar zijn het terugkooprecht en het voorkooprecht.

Beheerpunten

8. Toevoeging solidaire medeconcessionaris Mexico Natie NV, concessie Canadastraat, Zwijndrecht: Blue Star Storage NV

- Gelet op actie 22 “concessies uitgeven en evalueren” van de strategische nota 2025;
- Gelet op de concessieovereenkomst tussen MLSO en Mexico Natie NV met startdatum 4 mei 2015;
- Overwegende de vraag van Mexico Natie NV d.d. 10 oktober 2025 om als solidaire medeconcessionaris de NV Blue Star Storage toe te voegen;
- Gelet op het feit dat Mexico Natie NV en Blue Star Storage NV behoren tot de Katoennatie groep, waardoor geen vergoeding wegens controlewijziging is verschuldigd;

Stemt de Raad van Bestuur in met het toevoegen van Blue Star Storage NV als solidaire medeconcessionaris in voornoemde concessie van Mexico Natie NV.

De Raad van Bestuur geeft mandaat aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover om deze overeenkomst in finale vorm goed te keuren en ter ondertekening voor te leggen aan twee bestuurders.

9. Recht van wederoverdracht – stand van zaken fasen 2 en 3, opstart fase 4 en volgende stappen

- 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 2025;
- 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 de beslissingen van de Raad van Bestuur van 26 juni 2024 over de mandatering van het Vlaamse Gewest en de eerste fase van de voor wederoverdracht aan te bieden percelen;

Herhaalt 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 het perceel van fase 4 aan afdeling Maritieme Toegang (aMT) principieel in eigendom kan overgedragen worden en voor het recht van wederoverdracht kan aangeboden worden. Het verlijden van de authentieke akte om deze eigendomsoverdracht te regelen zal kunnen plaatsvinden indien het recht van wederoverdracht niet wordt uitgeoefend.

In afwachting van deze eigendomsoverdracht wordt dit perceel 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 Linkerscheldeover.

10. GRUP LPW-O: bekrachtiging deelopdracht 1 raamovereenkomst

- Gelet op de bekrachtiging van de gunning van bestek 2024-08 'Logistiek Park Waasland (LPW) fase Oost: Raamovereenkomst studiewerk GRUP en uitvoering' aan Sweco bv op de Raad van Bestuur van 25 juni 2025;
- Gelet op het mandaat verleend aan de directeur van Maatschappij Linkerscheldeover op de Raad van Bestuur van 26 februari 2025 om de deelopdrachten vloeiende uit vermelde raamovereenkomst goed te keuren;
- Gelet op actie 33 van de strategische nota 2025, zoals vastgesteld door de Algemene Vergadering van MLSO op 11 december 2024;
- Gelet op de offerte van deelopdracht 1, goedgekeurd door de directie van Maatschappij Linkerscheldeover op 14 oktober 2025;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur de goedkeuring van de offerte van deelopdracht 1 van bestek 2024-08 'Logistiek Park Waasland (LPW) fase Oost: Raamovereenkomst studiewerk GRUP en uitvoering'.

11. CP 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 het budget van vermelde PFAS-studie, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur in haar zitting van 30 april 2025;
- Overwegende de noodzaak van de uitvoering van meer bijkomend studiewerk door Tractebel;
- Gelet op de goedkeuring d.d. 23 oktober 2025 door de directie van Maatschappij Linkerscheldeover, conform het verleende mandaat, voor de uitvoering van meer bijkomend PFAS-studiewerk voor CP ECA;

Bekrachtigt de Raad van Bestuur het bijkomend budget voor Tractebel, noodzakelijk voor de opmaak van de PFAS-studie van ECA-CCL. De bijdrage van MLSO in het geheel bedraagt 10%, zijnde € 190.540 excl. btw.

12. Varia

12.1 Stand van zaken ECA

Dhr. Van de Putte geeft kort de stand van zaken weer aangaande het Complex Project ECA en diens onderdelen WOW en CCL. Mw. Jennen kadert de beslissing om als Maatschappij Linkerscheldeover niet meer op te treden als onteigenende instantie in het kader van de realisatie van ECA.

Er worden verder geen variapunten aangebracht.

Daarmee eindigt de 348^e zitting van de Raad van Bestuur.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt verslag - alle rechten voorbehouden