

# JAARVERSLAG 2008

MAATSCHAPPIJ VOOR HET  
HAVEN-, GROND- EN INDUSTRIALISATIEBELEID  
VAN HET LINKERSCHELDEOEVERGEBIED

MAATSCHAPPIJ  
LINKERSCHELDEOEVER





# JAARVERSLAG 2008

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

Inhoudsopgave	
VOORWOORD	3
<b>DEEL 1: DE MAATSCHAPPIJ IN 2008</b>	<b>7</b>
AANDEELHOUDERS EN KAPITAAL	8
RAAD VAN BESTUUR	10
Samenstelling	10
Werking	10
ALGEMENE VERGADERINGEN	15
DE MAATSCHAPPIJ VIERT KWART EEUW BESTAAN	16
DE LINKEROEVER IN BEWEGING	24
Grondbeleid	24
Maritieme trafiek	26
Tweede zeesluis	30
Ontwikkelingszone Saefthinghe	30
Werkgelegenheid	31
Doel	33
Stand van zaken	
Enquête	
Planprocessen	34
Logistiek Park	37
Liefkenshoekspoortunnel	38
Infrastructuurwerken	40
Natuurontwikkeling	41
Havendag	44
Nieuws uit de bedrijven	44
<b>DEEL 2: FINANCIËLE EN STATISTISCHE INFORMATIE</b>	<b>53</b>
JAARREKENING 2008	54
COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING	71
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS	73
<b>DEEL 3: TEWERKSTELLING IN DE WAASLANDHAVEN</b>	<b>77</b>

## VOORWOORD

2008 was voor de Maatschappij Linkerscheldeover een bijzonder jaar. In de eerste plaats was 2008 een feestjaar omdat het precies 30 jaar geleden was — 19 juni 1978 — dat de zogenaamde wet-Chabert werd goedgekeurd. Die wet zorgde toen voor een aanvaardbaar compromis tussen het Waasland en Antwerpen over het beheer en de exploitatie van de haven op de linker-Scheldeover. Vier jaar later — 15 december 1982 — lag diezelfde wet aan de basis van de oprichting van de Maatschappij Linkerscheldeover. Dit kwart eeuw bestaan werd, met enige vertraging, tijdens eenzelfde feestzitting op 19 juni 2008 herdacht.

Het jaar 2008 was meteen een scharniermoment in het bestaan van de Maatschappij. Enerzijds omdat de groei van de Antwerpse haven zich in de toekomst voornamelijk op de linkeroever zal afspelen, anderzijds omdat hieruit voortvloeit dat het bereikte evenwicht betreffende inspraak, beleid en financiële return aan de gewijzigde evolutie zal dienen te worden getoetst.

2008 betekende ook de start van de aanleg van de al lang verwachte Liefkenshoekspoortunnel en van het onontbeerlijke Logistiek Park, met de bijbehorende natuurontwikkelingsprojecten. Twee realisaties die in de nabije toekomst de verkeersafwikkeling en de economische activiteiten op de linker-Scheldeover nieuwe impulsen zullen geven. Op de inplanting van de nieuwe sluis als tweede toegangspoort tot de Waaslandhaven is het nog even wachten, al hopen we dat de nieuwe Vlaamse regering daarover spoedig zal beslissen. De cijfers in dit jaarverslag tonen immers aan dat de maritieme trafiek op de linkeroever gestadig toeneemt. Ondertussen worden ook al voorbereidingen getroffen voor de invulling van de toekomstige (noordelijke) ontwikkelingszone Saeftinghe.

Over deze en andere onderwerpen vindt u meer informatie in het voorliggende document, waarin ook de noodzakelijke administratieve, bestuurlijke en financiële gegevens zijn opgenomen.

Tot slot was 2008 ook het jaar van de verdere professionalisering van de Maatschappij. Met het aantreden van directeur Daan Schalck — eind 2007 — en met het uitstippelen van een doordachte communicatiestrategie en een uitgebreidere personeelsformatie, zette de Maatschappij Linkerscheldeover een belangrijke stap in die richting. Het onverwachte en vroegtijdige vertrek van Daan Schalck — begin 2009 — zal deze koers niet afremmen. Het scenario dat de eerste directeur heeft uitgetekend, zal integraal worden uitgevoerd. Wij danken Daan voor zijn gedrevenheid, zijn deskundigheid en de daadkracht waarmee hij de Maatschappij in deze korte periode heeft geleid. Wij wensen hem meteen het allerbeste in zijn nieuwe functie.

Wij maken van deze gelegenheid ook gebruik om alle medewerkers, bestuurders en vennoten, die zich het afgelopen jaar op een of andere manier voor de Maatschappij hebben ingezet, te danken voor hun engagement. Ook dank aan het personeel dat dit jaarverslag heeft samengesteld en afgewerkt.

Peter DECKERS  
voorzitter





DEEL 1

# DE MAATSCHAPPIJ IN 2008

Aandeelhouders en kapitaal

Raad van Bestuur

Algemene vergaderingen

De Maatschappij viert kwart eeuw bestaan

De Linkeroever in beweging

# AANDEELHOUDERS EN KAPITAAL

## MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL – AANDELEN A

AANDEELHOUDER	Aantal aandelen A	Geplaatst kapitaal (euro)	Opgevraagd kapitaal (euro)
Gemeente Beveren	520	650.000,00	216.666,67
Gemeente Zwijndrecht	125	156.250,00	52.083,33
Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen	1.875	2.343.750,00	781.250,00
Intergemeentelijk (Samenwerkingsverband van het Land van Waas)	1.730	2.162.500,00	720.833,33
Vlaamse Gewest	750	937.500,00	312.500,00
<b>Totaal</b>	<b>5.000</b>	<b>6.250.000,00</b>	<b>2.083.333,33</b>

## MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL – AANDELEN B

In overeenstemming met artikel 9 van de wet-Chabert en artikel 8 par. 3 van de statuten van de Maatschappij worden aan het Vlaamse Gewest aandelen B toegekend voor de inbreng in de Maatschappij van eerder door het Gewest (of vroeger de Belgische Staat) verworven goederen.

Dezelfde aandelen B worden eveneens toegekend aan het Vlaamse Gewest in het kader van de prefinanciering door het Vlaamse Gewest van de verwervingen die de Maatschappij doorvoert voor de verdere havenuitbouw (financieringsovereenkomst dd. 10 maart 1999 afgesloten tussen het Vlaamse Gewest en de Maatschappij).

Naarmate de Maatschappij over deze verworven goederen wenst te beschikken (bv. door ze in erfpacht of concessie te geven of te verkopen) wordt een evenredig aantal aandelen B vernietigd en wordt overgegaan tot terugbetaling ervan aan het Gewest.

Op 1 januari 2008 waren aan het Gewest volgende aandelen B toegekend:

AANDELEN B TOEGEKEND INGEVOLGE VAN	Aandelen B	Kapitaal (euro)
Inbreng van vroeger verworven gronden	25.230,36454	31.537.955,67
Geprefinancierde verwervingen	43.381,80128	54.227.251,59
<b>Totaal</b>	<b>68.612,16582</b>	<b>85.765.207,26</b>

Betreffende vroeger verworven terreinen, werden in de loop van 2008 door de Maatschappij twee concessies toegestaan waarbij de overeenstemmende 417,76446 aandelen B werden vernietigd. Tevens werd een terrein opnieuw overgedragen aan het Vlaamse Gewest (sluiszone ter hoogte van het Deurganckdok) waarvoor de overeenstemmende 1.357,2717 aandelen B werden vernietigd. In 2008 werden door het Vlaamse Gewest geen bijkomende terreinen bij de Maatschappij ingebracht zodat geen nieuwe aandelen B dienden te worden gecreëerd.

In verband met de prefinanciering door het Gewest van door de Maatschappij verrichte verwervingen, werden —in de loop van 2008— 395,76454 aandelen B aan het Gewest toegekend. De Maatschappij kon nog niet beschikken (erfpacht, concessie, overdracht) over de door het Gewest geprefinancierde goederen zodat daarvoor geen aandelen B dienden vernietigd te worden.

Op 31 december 2008 waren aan het Gewest volgende aandelen B toegekend:

AANDELEN B TOEGEKEND INGEVOLGE VAN	Aandelen B	Kapitaal (euro)
Inbreng van vroeger verworven gronden	23.455,32828	29.319.160,40
Geprefinancierde verwervingen	43.777,56582	54.721.957,26
<b>Totaal</b>	<b>67.232,89410</b>	<b>84.041.117,66</b>





# RAAD VAN BESTUUR

## SAMENSTELLING

### Namens de gemeente Beveren

DECKERS Peter, voorzitter  
VAN DE VIJVER Marc

### Namens het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen

BRUYNINCKX Eddy, ondervoorzitter  
BERNAERS Greet  
VERHOEVEN Björn  
TESSIER Toon

### Namens het Gemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas (ICW)

VAN GEERTSOM Julien  
MACHIELS Bruno  
DECKERS Mirèse

### Namens de gemeente Zwijndrecht

MINNEBO Willy

### Namens het Vlaamse Gewest

AERTS Freddy  
DECKERS Miet

## WERKING

In 2008 kwam de raad van bestuur van de Maatschappij Linkerscheldeoever (MLSO) twaalf keer bijeen.

De eerste zitting van het nieuwe jaar, op **16 januari 2008**, is vooral gewijd aan de lopende besprekingen met enkele bedrijven over de mogelijke aankoop van een aantal percelen grond in de Waaslandhaven en het verlenen van nieuwe concessies.

De raad stemt principieel in met de vraag van het gemeentebestuur van Beveren voor het ter beschikking stellen van een perceel grond in de nabijheid van de Melseledijk, voor de oprichting van een brandweerkazerne.

Op **13 februari 2008** neemt de raad van bestuur kennis van het akkoord met de firma Lanxess over het voorkeepsrecht van de Maatschappij op drie percelen grond aan de Ketenislaan. De raad behandelt ook de concessieaanvragen voor een viertal terreinen in het linker-Scheldeoevergebied.

De raad bekrachtigt de uitslag van de openbare aanbesteding voor de sloop van een aantal woningen in Doel en bespreekt de juridische procedure die rond het hele slooproces is ontstaan.

De raadsleden nemen ook kennis van het arrest van het Hof van Cassatie waaruit blijkt dat de Maatschappij wel degelijk polderbelasting verschuldigd is. Hiermee is de administratieve afhandeling echter nog niet rond.

Op 15 december 2007 bestond de Maatschappij Linkerscheldeoever precies 25 jaar, terwijl op 19 juni 2008 de wet-Chabert 30 jaar oud is. Om beide gelegenheden passend te vieren beslist de raad van bestuur van **12 maart 2008** een academische zitting te organiseren met als gastsprekers Vlaams minister-president Kris Peeters en oud-minister Jos Chabert.

De praktische uitvoering van de sloop van een aantal woningen in Doel staat andermaal op de agenda van deze raad. Daarbij wordt vooral aandacht besteed aan de informatie en de begeleiding van de bewoners. De opmaak van een asbestinventaris voor een 100-tal woningen is nodig voor de voortzetting van de slooprocedure.

Ten slotte verklaart de raad zich akkoord met het opstarten van een bevraging voor twee vrijliggende terreinen aan de Boerenveldseweg, voor de vestiging van havengerichte activiteiten, evenals voor een terrein gelegen tussen de sporenbundel Liefkenshoek en de aansluiting van het Geslacht, richting R2.

Voor de aanleg van de westelijke zone van het Logistiek Park Waasland ten zuiden van Aven Ackers, is de verwerving van het merendeel van de gronden, met een oppervlakte van ongeveer 62 ha, noodzakelijk. In zitting van **9 april 2008** stelt de raad van bestuur het onteigeningsplan, dat daarvoor nodig is, voorlopig vast. Tegelijk wordt beslist dit plan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en bij de hogere overheid een onteigeningsmachtiging aan te vragen voor het geval de gronden niet op een minnelijke wijze kunnen worden verworven.

In dezelfde vergadering bevestigt de raad zijn visie over het ter beschikking stellen van het patrimonium —gebouwen en panden— van de Maatschappij Linkerscheldeoever.

Op de raad van bestuur van **7 mei 2008** komt een nieuw project van Elia uitgebreid aan bod. Elia, de beheerder van het Belgische transmissienet voor elektriciteit, gaat de elektrische verbindingen in het havengebied op de linker- en rechteroever versterken. Die aanpassing is noodzakelijk voor de verdere ontwikkelingen in de haven. Door de sterke toename van de activiteiten is de hoogspanningsinfrastructuur in het havengebied grotendeels verzadigd, wat een belangrijke hinderpaal is voor nieuwe investeringen en voor de verdere economische ontwikkeling van de regio. Gezien het economisch belang van dit project, beslist de raad van bestuur Elia de gevraagde bijstand te verlenen bij het zoeken naar geschikte locaties voor de inplanting van de nodige infrastructuur.

Op dezelfde zitting komen andermaal de financiering van de concessie aan de NV Waasland Cargo Center voor een terrein aan de Ketenislaan en de beëindiging van de erfpacht van Robbel NV voor bedrijfsterreinen aan de Keetberglaan, ter sprake.

De raad van bestuur van **11 juni 2008** bespreekt de mogelijke aanleg van het Saftingendok, de recente studie over de mobiliteit in het Waasland, evenals de studie over de positionering van Oost-Vlaanderen als logistieke regio.

In dezelfde zitting bekrachtigt de raad ook het voorgestelde plan voor de afbraak van woningen in Doel. Dit plan werd uitgewerkt in opdracht van de Vlaamse regering.

Op de vergadering van de raad van bestuur van **2 juli 2008** worden zeer uiteenlopende onderwerpen behandeld. Naast enkele minder belangrijke beleids- en beheerspunten komen ook diverse mededelingen aan bod.

Op **16 juli 2008** houdt de raad van bestuur een spoedvergadering voor de aanstelling van een raadsman en het indienen van een verzoekschrift tot tussenkomst bij de Raad van State. Dit als gevolg van een verzoekschrift van zes inwoners van Doel tot schorsing van de stedenbouwkundige vergunningen voor de sloop van 23 woningen in Doel.

Het communicatieplan dat werd opgemaakt, wordt op **3 september 2008** ter bespreking aan de raad van bestuur voorgelegd. Na een brede gedachteswisseling wordt gesteld dat het ontwikkelen van een breed maatschappelijk draagvlak voor de Waaslandhaven, de prioritaire doelstelling van het plan is. Daarnaast dient de naambekendheid van de Maatschappij te worden verhoogd en de kennelijk negatieve perceptie bij de bewoners van de regio te worden omgebogen. De doelgroepen die de Maatschappij wil bereiken, worden duidelijk afgebakend. Het communicatieplan zal worden begeleid door een beperkte werkgroep vanuit de raad van bestuur.

De raad gaat principieel akkoord met de aankoop van de oude pastorie in Kallo, met inbegrip van de voor- en achtertuin, voor de prijs van 300.000 euro. In het gebouw zullen, na renovatie- en verbouwingswerken, de administratieve diensten van de Maatschappij, worden ondergebracht. De raadsleden hechten ook hun goedkeuring aan de deelname van de Maatschappij in de restauratie van de kaart Heerlijkheid van Kieldrecht, eigendom van de Bibliotheca Waesiana. Hiermee verwerft de Maatschappij ook het reproductierecht van voormelde kaart.

Ten slotte buigt de raad zich over het personeelsbehoefteplan en andere personeelsaangelegenheden.

Op de vergadering van **8 oktober 2008** worden verscheidene onderwerpen behandeld: de afsprakennota tussen linker- en rechteroever, de marktconsultatie rond de ontwikkelingszone Saftinghe, de inrichting van het natuurgebied 'Rietveld Kallo' en de stand van zaken van het Plan-MER. Daarnaast wordt aandacht besteed aan de vraag van enkele bedrijven

voor het in concessie verwerven van bedrijfsterreinen. De raad verklaart zich ook principieel akkoord met de oprichting van een warmtekrachtkoppelingcentrale op de terreinen van Fertikal.

Andermaal dient de raad van bestuur te beslissen over de aanstelling van advocaten in een aantal juridische procedures voor de rechtbank. Bedoelde procedures zijn een gevolg van dagvaardingen door inwoners van Doel die zich verzetten tegen de sloop van woningen in hun dorp.

In voorbereiding op de algemene vergadering van 10 december, bespreekt de raad van bestuur op **5 november 2008** uitvoering de strategische nota, evenals het budget 2009.

Daarnaast neemt de raad kennis van de stedenbouwkundige vergunning voor de eerste fase van het Logistiek Park Waasland (LPW) en van de tekst over de marktbevraging bij de bedrijven. Om de werken aan het LPW niet te vertragen, wordt versneld werk gemaakt van de natuurcompensaties in het Spaans Fort te Verrebroek. Gezien de ontdekking van een aantal archeologische vondsten, besluit de raad tot een verdere studie van het eerste paleolandschappelijk onderzoek dat in het gebied plaatsvond.

In zitting van **10 december 2008** legt de raad van bestuur de concessie- en erfpachttarieven voor 2009 vast. De raad keurt ook een overeenkomst en een aantal bestekken goed voor de realisatie van het Logistiek Park Waasland. De raad legt zich neer bij het besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant tot betaling van polderbelasting.

De raadsleden krijgen inzage van de resultaten van de enquête die werd gehouden bij de oorspronkelijke inwoners van Doel en waarin werd gespeeld naar hun (on)tevredenheid over hun hervestiging.

Ten slotte keurt de raad de toewijzing van de verbouwingswerken aan de vroegere pastorie van Kallo, goed.

---

#### Toezicht

Commissaris: CALLENS Philip (Callens, Pirenne & Co)  
Commissaris van de Vlaamse Regering: VAN WALLE Evert

#### Personeel

SCHALCK Daan, directeur  
NELEN Paul, stafmedewerker  
DAEMS Bavo, patrimoniumbeheerder  
FOUBERT Natalie, secretariaat, boekhouding en administratie  
(tot 1 december)



## ALGEMENE VERGADERINGEN

De algemene vergadering van **11 juni 2008** keurt achtereenvolgens het verslag over de activiteiten en het bestuur van de Maatschappij in het jaar 2007, de jaarrekening 2007 en het verslag van de commissaris, goed. Zij hecht eveneens haar goedkeuring aan de bestemming van het financieel resultaat en geeft ten slotte kwijting aan de bestuurders en de commissaris.

Op de buitengewone algemene vergadering van **10 december 2008** vormen de voorstelling en de bespreking van de activiteiten en de strategie voor 2009, evenals de begroting voor datzelfde jaar, de enige agendapunten.

De Maatschappij heeft tot doel: het sturen van het grondbeleid voor het havengebied op de linker-Scheldeoever, het voeren van het beleid in de industriële zone binnen dit havengebied en het uitstippelen van het sub-regionale beleid betreffende de verdere ontwikkeling en fasering van het havengebied op de linker-Scheldeoever.

De maatschappelijke en economische evolutie van de afgelopen jaren dwingen de Maatschappij er toe deze algemene doelstellingen te verfijnen en aan te passen aan de actuele context. Vandaar de noodzaak aan het formuleren van geactualiseerde subdoelstellingen en het vooropstellen van een aantal acties en middelen om die beoogde doelstellingen te bereiken.

Al deze elementen worden op de algemene vergadering uitvoerig toegelicht.

# DE MAATSCHAPPIJ VIERT KWART EEUW BESTAAN

19 juni 1978 is een bijzondere dag voor het Waasland en voor Antwerpen. Op die dag wordt in het federale parlement de wet-Chabert, die de verhoudingen en de samenwerking tussen de rechter- en de linker-Schelde-oever definitief regelt, goedgekeurd.

Vier jaar later, op 15 december 1982, wordt de Maatschappij Linkerschelde-oever opgericht.

De partners vandaag zijn: de gemeenten Beveren en Zwijndrecht, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas, het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen en het Vlaamse Gewest.

Om '25 jaar Maatschappij Linkerschelde-oever' en '30 jaar wet-Chabert' passend te vieren, organiseert de Maatschappij op 19 juni 2008 in Kallo, een academische zitting waarop de heer Kris Peeters, minister-president van de Vlaamse regering en oud-minister Jos Chabert, de gastsprekers zijn. Peter Deckers, voorzitter van de Maatschappij Linkeroever, houdt de slotrede.

Hierna publiceren we de voornaamste uittreksels uit de redevoeringen van de drie sprekers.



**OUD-MINISTER JOS CHABERT**  
Beheerswet is vrucht van compromis

“Dat 25 jaar Maatschappij Linkerschelde-oever en 30 jaar wet-Chabert samen worden gevierd, ligt voor de hand. De twee zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden,” beweert gewezen minister Jos Chabert bij aanvang van zijn gelegenheidstoespraak.

Jos Chabert, in 1978 minister van Verkeerswezen, PTT, Toerisme en Havenbeleid, is de geestelijke vader van de ‘wet-Chabert’ of voluit de ‘Wet betreffende het beheer van het linker-Scheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen’.

Die wet aangaande de uitbreiding en ontwikkeling van de haven van Antwerpen op de linker-Schelde-oever regelde definitief de verhoudingen en de samenwerking tussen de rechter- en linker-Schelde-oever of tussen de stad Antwerpen en het Waasland.

Begin jaren '70 kende de haven van Antwerpen een gestadige groei. De haventrafiek — zowel in schepen als in tonnage — nam in een hoog tempo toe en een uitbreiding van de opslag- en distributiefuncties alsook van industrieterreinen drong zich op. Maar waar naar toe? Op de rechteroever waren de mogelijkheden zo goed als uitgeput zodat de oplossing elders moest worden gezocht.

De heer Chabert: “De havenautoriteiten van Antwerpen lieten hun oog vallen op de Wase linker-Schelde-oever, een tot dan toe onontgonnen gebied met enorme mogelijkheden, maar dat — spijtig genoeg — niet tot Antwerpse grondgebied behoorde. De Antwerpenaren zagen hierin echter geen probleem en waren van mening dat de uitbreiding van de haven op de linker-Schelde-oever gepaard moest gaan met de aanhechting van het Wase grondgebied. Dit was echter buiten het Waasland en de getroffen gemeenten Beveren en Zwijndrecht gerekend, die de annexatiepolitiek van hun burens maar matig konden appreciëren. Verenigd in een intercommunale van het Land van Waas wilden zij zelf instaan voor de havenexploitatie.”

“De economische belangen die op het spel stonden en de moeilijke politieke context (de fusies van gemeenten in 1977) die het dossier met een regionalistisch sausje overgoot (Waasland contra Antwerpen of David tegen Goliath), zorgden er voor dat de partijen diametraal tegenover elkaar stonden en geen duimbreed wilden of konden toegeven. De patstelling was compleet. Het water tussen beide partijen, in dit geval de Schelde, was zeer diep.”

Men kon de feiten en de economische realiteit echter niet naast zich neer leggen. Om tot de top van internationale zeehavens te blijven behoren, was een uitbreiding van de haven van Antwerpen onontbeerlijk. En bij gebrek aan andere ontsluitingsmogelijkheden kwam enkel de Wase linkeroever voor verdere expansie in aanmerking.

“Het heeft mij veel kopzorgen bezorgd en bijzonder veel moeite gekost om beide partijen uit hun loopgraven en aan de onderhandelingstafel te krijgen,” aldus oud-minister Chabert. “Op een zeker ogenblik haalde de ratio echter de bovenhand en naar goede aloude Belgische gewoonte kwam er na het nodige overleg en de onvermijdelijke compensaties en tegemoetkomingen dan toch een oplossing uit de bus waarin beide partijen zich konden vinden. De Waaslandhaven op de linker-Scheldeover was een feit.”

Uitgaande van het principe van de gemeentelijke autonomie en rekening houdend met een aantal feitelijke situaties werden twee fundamentele beslissingen genomen:

- de maritieme ontwikkeling of het beheer en de exploitatie van de haven werd toevertrouwd aan het gemeentelijke havenbedrijf van de stad Antwerpen
- en het grond- en industriebeheer kwam toe aan een bijzondere maatschappij met deelname van de staat en de openbare instanties van beide oevers.

Op 19 juni 1978 werden deze basisprincipes bij wet goedgekeurd. Vijf jaar na de goedkeuring, in 1983, werd als rechtstreeks gevolg van deze wet de Maatschappij Linkerscheldeover opgericht.

De heer Chabert besluit als volgt: “Het feit dat de weinig voor de hand liggende en initieel zeer broze structuur van de Maatschappij Linkerscheldeover 25 jaar heeft stand gehouden en de Waaslandhaven daarboven ook nog eens zeer positieve economische cijfers kan voorleggen, doen mij niet zonder enige trots besluiten dat 30 jaar geleden de juiste beslissingen zijn genomen. De cijfers liegen er niet om. Het compromis dat destijds uit de bus is gekomen en geleid heeft tot de huidige beheersstructuur van de Waaslandhaven heeft zijn deugdelijkheid bewezen. Het bevestigt nog maar eens dat — wat ik al lang wist maar de jongste tijd telkens weer opnieuw moet uitleggen — uit een conflict zelden iets goeds voortkomt, maar uit het compromis des te meer.”



**VLAAMS MINISTER-PRESIDENT  
KRIS PEETERS**

Maatschappij moet rol blijven spelen in verdere uitbouw van Waaslandhaven

In zijn uiteenzetting heeft Vlaams minister-president Kris Peeters het vooral over de problematiek van de Vlaamse havens — de zogenaamde Vlaamse havenregio — en over de initiatieven in het kader van Flanders Port Area. Met dit project wil de Vlaamse overheid structurele ondersteuning bieden aan de dynamiek van de vier Vlaamse havens, in samenwerking met deze havens zelf en met de hele sector. Dat gebeurt door de gemeenschappelijke aspecten en de onderlinge samenwerking tussen de havenbesturen, de overheid en de privésector te bevorderen en te versterken.

Vanuit diverse hoeken (zuinig ruimtegebruik, beperkte milieugebruiksruimte, budgetbeperkingen...) worden de havens verplicht te werken in moeilijke omstandigheden. In die mate dat deze op termijn een bedreiging kunnen vormen voor de economische ontwikkeling en de tewerkstelling in en om de Vlaamse zeehavens. Daarom zijn weloverwogen initiatieven en acties ter ondersteuning van de havens zo belangrijk.

“De Maatschappij voor het Grond- en Industrialisatiebeleid van het linker-Scheldeovergebied heeft in deze optiek de voorbije 25 jaar haar nut bewezen en zeer goed werk geleverd,” stelt de minister-president. “De cijfers die de Waaslandhaven kan voorleggen spreken voor zich. Dat de Maatschappij ook in de verdere uitbouw van de Waaslandhaven een cruciale rol zal spelen, is evident. Zo is het maatschappelijk draagvlak een zeer belangrijke factor naar het havenbeleid toe. Zonder de medewerking van de burger, staan we nergens. Dat is vooral van belang voor de verdere ontwikkeling van de linkeroever aangezien de ruimte op rechteroever quasi volgeboekt is. De invalshoek betreffende ruimtegebruik mag zich niet beperken tot de grenzen van elke Vlaamse zeehaven afzonderlijk. Op dit vlak liggen er nog heel wat opportuniteiten voor samenwerking tussen havenautoriteiten, tussen havenondernemingen, enz. “

“Ik hoop dan ook dat de Maatschappij ook de volgende 25 jaar op de nodige goodwill van de verschillende betrokken partijen zal mogen rekenen en haar succesverhaal samen met Antwerpen en samen met de hele Vlaamse regio zal kunnen en mogen verderzetten,” zo besluit de minister-president.



**VOORZITTER PETER DECKERS**  
Maatschappij moet draagvlak voor  
haven in het Waasland vergroten

“De uitbouw van de economische activiteiten in de Waaslandhaven heeft meer dan welk ander dossier ook onze ruime regio beïnvloed,” betoogt Peter Deckers, voorzitter van de Maatschappij Linkerscheldeoever in zijn slottoespraak. “Economisch zijn de resultaten mooi. Het Waasland kent vandaag een historisch lage werkloosheid, de rechtstreekse tewerkstelling in het Wase havengebied groeide van iets meer dan 5.000 in 1984 tot ruim 13.000 vandaag. In 20 jaar steeg de trafiek van 2 miljoen naar meer dan 33 miljoen ton. Het aandeel van de Waaslandhaven in de totale trafiek van de Antwerpse haven is in 2007 opgelopen tot 18%.”

“Uiteraard heeft deze steile economische ontwikkeling ook een keerzijde. De regio heeft immers ook een aantal offers gebracht om de uitbouw van de haven mogelijk te maken. Boerderijen werden onteigend en gesloopt, vruchtbare poldergrond is vandaag verdwenen, niet alleen voor bedrijvigheid, maar ook voor natuur. Tal van woningen verspreid in het polderlandschap moesten wijken. Het verdwijnen van de woonkern Doel was een zeer diepgaande beslissing en voor het maatschappelijk draagvlak einde 20ste eeuw een zeer verregaande ingreep “.

De heer Deckers: “Met de wet-Chabert werd voor het eerst een evenwicht gevonden waar zowel het Waasland als Antwerpen zich goed bij voelen en waardoor de verdere uitbouw van de belangrijkste economische poort van Vlaanderen op de wereld, mogelijk blijft. Voor de verdere uitbouw van de haven, waarvan de groei in de toekomst bijna uitsluitend op de linkeroever ligt, zal het uiterst belangrijk zijn dat Antwerpen en het Waasland erin slagen de visie op die uitbouw en de structuren die daarvoor nodig zijn, samen te ontwikkelen. Het kan alvast een punt zijn waarop de Maatschappij Linkerscheldeoever haar rol kan spelen die haar door de wet-Chabert is voorbehouden. Het uittekenen van het subregionaal beleid is immers een wettelijke opdracht die uitdrukkelijk aan de Maatschappij werd toevertrouwd.”

“Als de toekomstige groei van de Antwerpse haven zich voornamelijk op de linkeroever zal afspelen, is het niet meer dan billijk, dat zowel op het vlak van inspraak en beleid, als op het vlak van de financiële return,

de positie van het Waasland in de toekomst wijzigt”, aldus voorzitter Deckers. “25 jaar geleden werd voor het eerst een evenwicht gevonden, op basis van de economische vooruitzichten van dat ogenblik. Het komt er nu op aan voor de komende 25 jaar een nieuw evenwicht te vinden, dat rekening houdt met de gewijzigde economische context, maar waarin toch de geest van het compromis van de wet-Chabert vervat zit. In die geest kwamen bijvoorbeeld de baten van het havenuitbreidingsgebied ten goede aan het Waasland. Binnen de Maatschappij dienen we natuurlijk ook sterk rekening te houden met de terechte verzuchtingen van het Havenbedrijf. Zijn toekomstplannen, zijn historische knowhow, zijn bijdrage tot de welvaart — ook van de Wase regio — dienen mee afgewogen te worden in een nieuwe balans. Het wordt een nieuwe evenwichtsoefening.”

“Daarnaast is het een grote uitdaging voor de Maatschappij, maar ook voor al haar partners, om het draagvlak voor de haven in het Waasland te vergroten,” voorspelt Peter Deckers. “Wanneer we de bevolking op de linkeroever echt in de haven willen doen geloven, mag niet alleen het economische succesverhaal daarin een plaats krijgen, maar ook het soms moeilijke verhaal op het vlak van de leefbaarheid. Slechts een globaal evenwicht waarbij iedereen zich goed voelt, garandeert dat we ook de volgende 25 jaar deze regio zowel op linker- als op rechteroever verder kunnen uitbouwen. Een goede dialoog zal daartoe noodzakelijk zijn. Alle gesprekspartners moeten daarbij elkaars gelijkwaardigheid als uitgangspunt nemen.”



Van links naar rechts:  
directeur Maatschappij Linkerscheldeoever Daan Schalck, gouverneur provincie Oost-Vlaanderen André Denys, gouverneur provincie Antwerpen Cathy Berx, Vlaams minister-president Kris Peeters, voorzitter Maatschappij Linkerscheldeoever Peter Deckers.



# DE LINKEROEVER IN BEWEGING

## GRONDBELEID

In overeenstemming met de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het linker-Scheldeoevergebied (wet-Chabert) en latere wijzigingen, heeft de Maatschappij onder meer tot doel het grondbeleid van het havengebied in het linker-Scheldeoevergebied te voeren. Zij kan daartoe de nodige gronden verwerven o.a. door middel van verwervingen voor algemeen nut.

De voorbije jaren voerde de Maatschappij omvangrijke — minnelijke — verwervingen door die twee grote doelstellingen beoogden:

- het verwerven van gronden voor de aanleg van het Deurganckdok
- het verwerven van goederen in Doeldorp en omgeving in het raam van het Sociaal Begeleidingsplan Doel.

De verwervingen verlopen volgens een aantal (ontwerpen van) onteigeningsplannen waarvoor in 2008 nog enkele bijkomende aankopen werden verricht zoals wordt weergegeven in onderstaand overzicht:

(ONTWERP)-ONTEIGENINGSPLAN	Uitgaven 2008 (euro)	Totale uitgaven 1999 – 2008 (euro)
Verrebroekdok		1.220.188,12
Doel 1 (hoogspanningsmasten)		148,74
Doel 2 – Verkortingsdijk		1.235.109,68
Doel 3 – MIDA I		4.718.663,88
Doel 4 – MIDA II	322.194,82	3.680.709,34
Doel 5 – Doeldorp	90.843,69	36.113.018,89
Doel 7 – rest van Doel	155,98	6.810.581,27
Doel 8 – leefbaarheidsbuffer	1.785,00	621.586,61
Doel 8.3 – zuidelijke groenzone		247,00
Westelijke spoorontsluiting	79.726,19	321.703,74
<b>Totaal</b>	<b>494.705,68</b>	<b>54.721.957,27</b>

### Financiering van de verwervingen – aandelen B

Op 31 december 2008 was door de Maatschappij een bedrag van 54.721.957,27 euro uitbetaald aan vergoedingen die door het Vlaamse Gewest werden geprefinancierd. Als tegenprestatie worden door de Maatschappij aan het Vlaamse Gewest aandelen B toegekend op het ogenblik dat de Maatschappij de gelden van het Gewest effectief aanwendt.



Op 31 december 2008 bedroeg het totaal aantal aandelen B toegekend voor prefinanciering 43.777,56582 eenheden.

In de loop van 2008 werden geen terreinen door het Vlaamse Gewest ingebracht, maar werd een eerder ingebracht terrein door de Maatschappij opnieuw overgedragen aan het Vlaamse Gewest. Het betreft een belangrijke zone aan de zuidkant van het Deurganckdok waar een tweede toegangsluis tot de Waaslandhaven wordt gepland. De overeenstemmende 1.357,2717 aandelen B werden vernietigd. Er werden twee concessies toegestaan (het terrein waarop de Grensinspectiepost is gevestigd en een concessie in het voordeel van de NV GCS; beide terreinen zijn gelegen langs de Sint-Antoniusweg in Kallo) waarvoor 417,76446 aandelen B werden vernietigd, zodat het aantal aandelen B waarover het Gewest op 31 december 2008 beschikte als gevolg van terreininbrengen, nog 23.455,32828 eenheden bedroeg.

De Maatschappij zal aandelen B vernietigen en terugbetalen van zodra zij door erfpacht, concessie of overdracht, over de overeenkomstige eigendommen beschikt.

### Verwervingen met eigen middelen

Om over een voldoende aanbod aan nieuwe, bouwrijpe terreinen in het havengebied te kunnen beschikken, heeft de Maatschappij de voorbije



jaren enkele belangrijke eigendommen verworven die gefinancierd werden met eigen middelen. In 2007 werd beslist om het decretaal toegekende recht van voorkoop uit te oefenen m.b.t. een 3-tal terreinen (samen ca. 12 ha) waarvoor de afwikkeling in 2008 heeft plaats gevonden zodat deze terreinen nu integraal deel uitmaken van het patrimonium van de Maatschappij.

### Concessies

Op 16 januari 2008 verleent de raad van bestuur van de Maatschappij aan Waasland Cargo Center een concessie voor een perceel grond van ongeveer 108.000 m<sup>2</sup> aan de Ketenislaan in Kallo (Beveren), voor de uitoefening van logistiek-industriële activiteiten.

Op 13 februari 2008 verklaart de raad van bestuur zich principieel akkoord met de vraag van Van Moer Rail NV voor het verkrijgen van een concessie op een stuk grond van iets meer dan 1 ha nabij de rotonde Steenlandlaan/Hazopweg. Dit om de toegangsmogelijkheden tot het bedrijfsterrein te verbeteren. Het principieel akkoord is gekoppeld aan een gunstig advies van de politie i.v.m. de aansluiting op het wegennet.

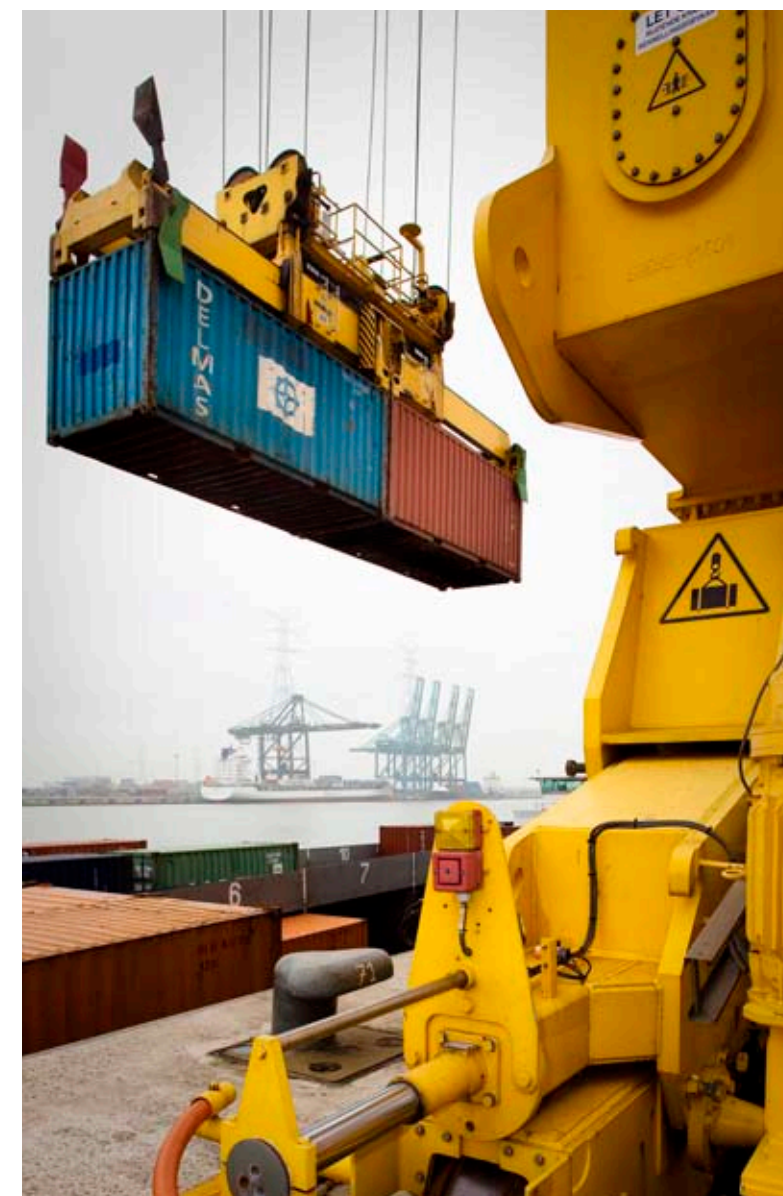
Op 12 maart 2008 stemt de Maatschappij in met een verlenging van de concessie van 10 tot 15 jaar voor een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> toebehorend aan het bedrijf Isec, gevestigd aan de Keetberglaan. De betrokken firma had hierom verzocht omdat voor het aansluiten van de nutsvoorzieningen op het betrokken perceel aanzienlijke meerwerken en meeruitgaven nodig zijn.

In zijn zitting van 8 oktober 2008 verklaart de raad van bestuur zich principieel akkoord met het oprichten van een warmtekrachtkoppelingproject op de site van AIF/Fertikal aan de Molenweg in Kallo, aangezien de WKK-centrale eerder beperkt is van capaciteit en vrijwel uitsluitend zal voorzien in de eigen energiebehoeften van het bedrijf.

In dezelfde zitting bevestigt de raad zijn eerdere principiële goedkeuring aan een toegekende concessie ten voordele van de NV Fluxys voor een terrein van 50 are in de Waaslandhaven en dit voor een looptijd van 20 jaar.

## MARITIEME TRAFIEK

In 2008 bedroeg de totale maritieme trafiek op de linker-Schelde-oever 36.375.155 ton. Dat is ruim 3 miljoen ton meer dan het jaar voordien (2007: 33.194.166 ton). De cijfers van de aan- en afvoer van goederen lagen nagenoeg op gelijke hoogte. Beide activiteiten halen een hogere score (+8% en +11%) dan in het jaar 2007. Het aandeel van de linkeroever in de totale trafiek van de Antwerpse haven (189 miljoen ton) liep in 2008 op tot meer dan 19%. De jaren voordien was dat aandeel 14% (2006) en 18% (2007).



Het havengebeuren op de linkeroever wordt steeds meer beheerst door het containerverkeer. De duizenden containers die op de linkeroever behandeld werden, bevatten meer dan 22 miljoen ton goederen. Hierbij is een duidelijk overwicht van de afvoercapaciteit merkbaar.

Uit de cijfers in de hiernavolgende grafieken en tabellen blijkt dat het Deurganckdok, met 1623 zeeschepen (+10%) en bijna 20 miljoen ton goederen, meer dan de helft van de totale trafiek op de linkeroever voor zijn rekening neemt. Daarmee boekt het getijdendok in 2008 een vooruitgang van 24 % tegenover het vorige jaar. Een winst van 9% was er ook voor het Verrebroekdok. Het Vrasenedok verloor 9% van zijn omzet, de andere dokken kenden een lichtere terugloop. Meer dan 85% van de trafiek bestaat uit stukgoed; de overige 15% uit droog en vloeibaar massagoed.

Bijna 1/3 van de aangevoerde maritieme trafiek naar de linkeroever komt uit andere Europese landen (31%), al is de aanvoer uit het Midden en het Verre Oosten (29%) bijna even belangrijk. In de klassering van de landen van herkomst van de goederen vormen China (2,62%), Brazilië (2,33%) en het Verenigd Koninkrijk (1,77) de top drie.

De goederen die van op de linker-Scheldeoever worden afgevoerd gaan voor 30% richting Midden en Verre Oosten, voor 22% naar andere Europese landen en voor 18% naar het Nabije Oosten. Hier voeren China (2,74%), Finland (1,44%) en Brazilië (1,22%) de lijst van landen van bestemming aan.

### Maritieme goederenverkeer Linkeroever

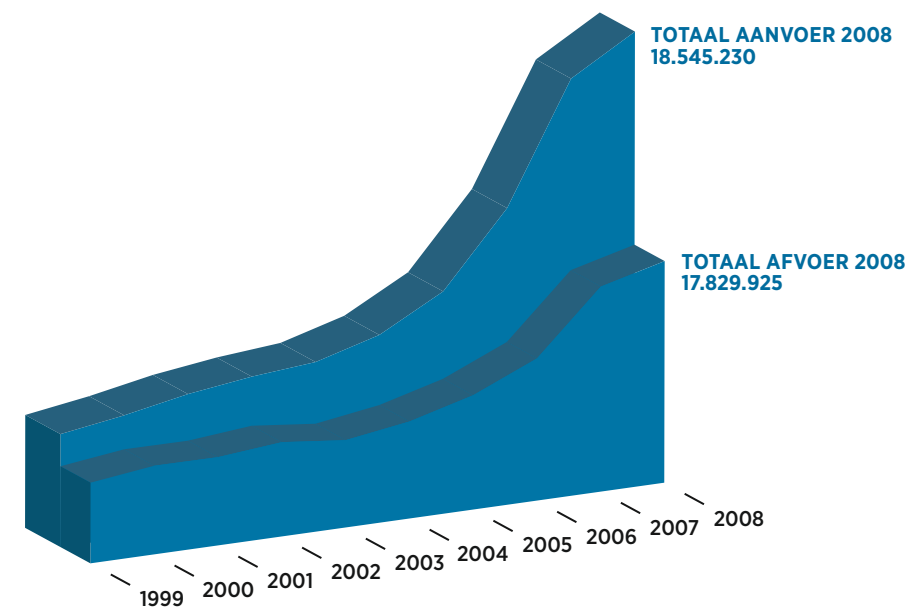
PLAATSEN VAN AAN- EN AFVOER	2008 (gewicht in ton)	Evolutie 2007 - 2008
Deurganckdok	19.884.974	24%
Vrasenedok	9.065.192	-9%
Verrebroekdok	3.392.978	9%
Zuidelijk Insteekdok	2.394.631	-2%
Andere dokken	1.142.836	-6%
Scheldesteigers	494.544	1%
<b>Totaal</b>	<b>36.375.155</b>	<b>10%</b>
<b>Aanvoer</b>	<b>18.545.230</b>	<b>11%</b>
<b>Afvoer</b>	<b>17.829.925</b>	<b>8%</b>
<b>Totaal</b>	<b>36.375.155</b>	<b>10%</b>

SOORT VAN GOEDEREN	Aanvoer (gewicht in ton)	Afvoer (gewicht in ton)	Totaal
Stukgoed	14.585.953	16.253.160	30.839.113
Droog massagoed	1.328.653	862.404	2.191.057
Vloeibaar massagoed	2.630.624	714.361	3.344.985
<b>Totaal</b>	<b>18.545.230</b>	<b>17.829.925</b>	<b>36.375.155</b>

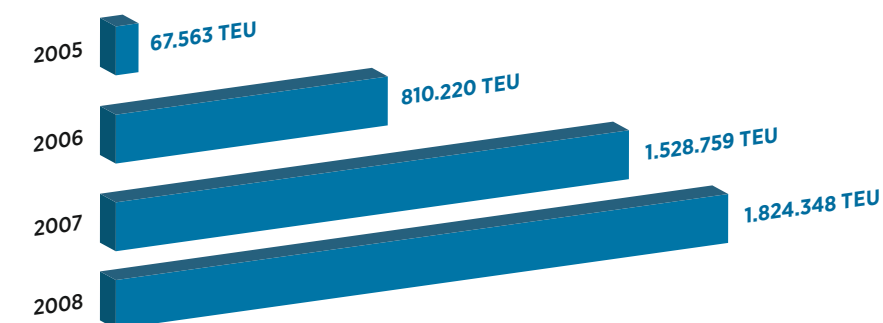
AARD VAN GOEDEREN	Aanvoer (gewicht in ton)	Afvoer (gewicht in ton)	Totaal
Metaalproducten	1.714.797	895.396	2.610.193
Rollend materieel	907.317	1.956.533	2.863.850
Papier	925.777	19.657	945.434
Houtcellulose	989.038	345.677	1.334.715
Hout	107.975	1.499	109.474
Gas en chemische producten	2.183.559	623.434	2.806.993
Schroot, erts, zand en grind	1.301.987	826.812	2.128.799
Diverse goederen	768.624	432.299	1.200.923
Containers	9.646.156	12.728.618	22.374.774
<b>Totaal</b>	<b>18.545.230</b>	<b>17.829.925</b>	<b>36.375.155</b>

De cijfers in bovenstaande tabellen zijn gebaseerd op de gegevens van de terminaloperators. De lading van de containers is niet gekend. Alle opgaven van de goederensoorten omvatten enkel niet-gecontaineriseerde ladingen. (bron: Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen)

### Evolutie maritieme trafiek Linkeroever



### Containeroverslag Deurganckdok



## TWEEDE ZEESLUIS

De Vlaamse regering gaf al in 2006 haar goedkeuring om een studie op te starten voor de aanleg van een tweede sluis in het havengebied op de linker-Scheldeoever. Die sluis moet een oplossing bieden voor de groeiende trafiek en scheepsomvang. Op dit moment is de Kallosluis nagenoeg oververzadigd en voor schepen de enige toegang tot het dokkencomplex op de linkeroever. Op termijn voldoet de sluis echter niet meer om de doorgang voor moderne bulkschepen en steeds groter wordende container- en roroschepen tot de Waaslandhaven te verzekeren. Dit alles legt een hypotheek op de verdere capaciteitsuitbreiding van de Waaslandhaven en maakt een tweede maritieme toegang tot de Waaslandhaven noodzakelijk.

Naast economische motieven zijn er daarenboven goede veiligheidsargumenten voor een tweede sluis. Zowel omwonenden als de aanwezige industrie zijn momenteel immers maar beperkt bereikbaar bij calamiteiten en aanslagen. In november 2006 is de maatschappelijke kostenbatenanalyse, gecombineerd met de economische effectenanalyse en de variantenstudie, aanbesteed. Intussen lopen ook heel wat technische onderzoeken. Om tijd te winnen bij de voorbereiding van de aanleg van de tweede sluis worden de studieactiviteiten parallel aangepakt.

De Vlaamse Regering heeft ondertussen beslist tot de opmaak van een project-MER voor een tweede sluis in de Waaslandhaven op basis van de beschikbare informatie. In het strategisch plan voor de haven van Antwerpen is een tweede sluis op de linkeroever voorzien vanaf 2012.

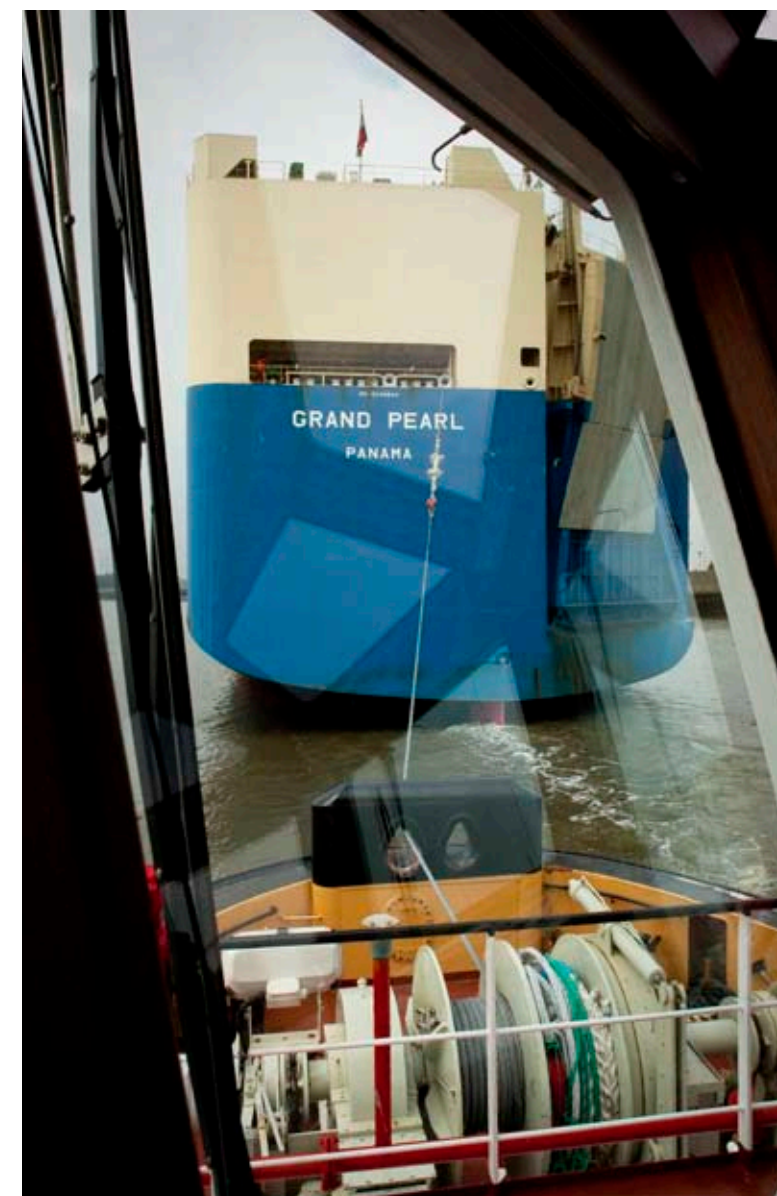
## ONTWIKKELINGSZONE SAEFTINGHE

In oktober 2008 startten het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (GHA) en de Maatschappij Linkerscheldeoever (MLSO) een marktconsultatie over de Ontwikkelingszone Saeftinghe, de toekomstige noordelijke ontwikkelingszone voor de haven van Antwerpen.

De gebiedsbeheerders stellen vast dat er al heel wat interesse is voor deze zone. Ze willen met de resultaten van deze consultatie tot een optimale invulling van het gebied komen.

In de marktconsultatie wordt gepeild naar de belangstelling voor de exploitatie van een getijdendok voor de behandeling van containers. Ook wordt geïnformeerd naar de interesse voor industriële en logistieke projecten in bedoelde zone. De consultatie moet eveneens duidelijkheid verschaffen over de optimale invulling van dit projectgebied, rekening houdend met economische en maatschappelijke elementen. De gebiedsbeheerders kiezen bewust voor een samenspel van industrie, logistiek en overslag.

Bedrijven en consortia worden tevens gevraagd naar de impact van hun activiteiten op het milieu, wat hun bijdrage is aan de economische

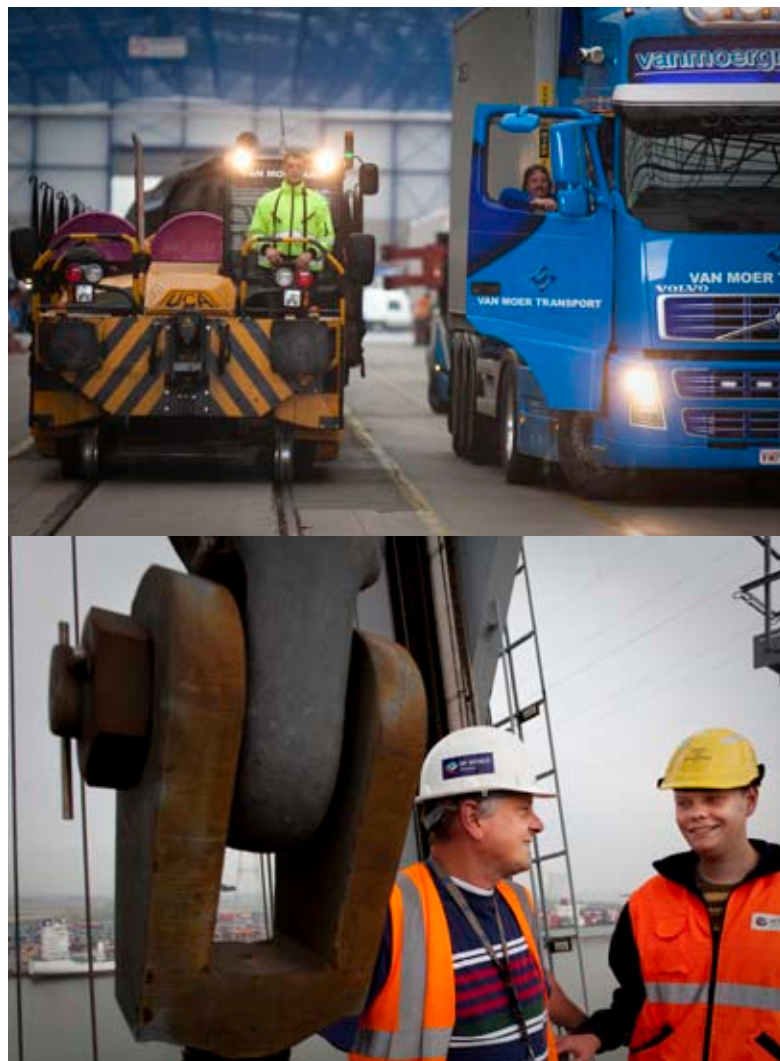


ontwikkeling van de regio, welke mogelijke containertrafiek, industriële of logistieke activiteiten zij verwachten en op welke wijze het transport van en naar de toekomstige locatie zal plaatsvinden.

De marktconsultatie heeft een louter verkennend karakter. Ruim duizend bedrijven wereldwijd ontvingen de marktconsultatie. Geïnteresseerden konden tot 31 januari 2009 hun projecten indienen.

## WERKGELEGENHEID

Het verzamelen van exacte tewerkstellingscijfers is geen eenvoudige klus. In tegenstelling met enkele jaren terug, vertoont het personeelsbestand bij de meeste bedrijven een vrij complexe structuur. Het zijn niet langer de vaste werknemers die de personeelsnorm bepalen, maar ook de tijdelijke, de occasionele en de deeltijdse arbeidskrachten. We denken hierbij aan de havenarbeiders die al dan niet vast tewerkgesteld zijn, de werknemers van onderaannemers, de interimkrachten, e.a. Bovendien dient rekening gehouden met nieuwe bedrijfseenheden of -afdelingen



die zich afsplitsen van het moederbedrijf en een eigen economische en juridische entiteit gaan vormen. En een tewerkstellingscijfer kan nooit volledig zijn indien geen rekening wordt gehouden met de indirecte tewerkstelling.

Om al deze redenen vergt het beoordelen van de cijfers in bijgevoegde tabel (zie Deel 3) enige nuance.

Indien we de cijfers meer in detail bekijken stellen we vast dat de werkgelegenheid zowel op het grondgebied van de gemeente Beveren (+ 600) als in de gemeente Zwijndrecht (+ 500) toeneemt. Dat is vooral te danken aan de opstart van enkele nieuwe bedrijven of aan de doorgroei van bestaande ondernemingen.

Uit de globale cijfers blijkt alvast dat de werkgelegenheid in de Waaslandhaven in 2008 andermaal is gestegen tegenover het jaar voordien: van 13.280 in 2007 naar 14.423 in 2008. Of een stijging van 1143 eenheden. Deze positieve balans is niet alleen een belangrijke waardemeter voor het succes van de havenactiviteiten en de industriële bedrijvigheid op de linker-Scheldeoever, maar eveneens een belangrijk criterium voor het verruimen van het maatschappelijk draagvlak in de hele Wase regio. Tegenover de offers van de bevolking uit de poldergemeenten staat dat de linker-Scheldeoever op dit ogenblik aan meer dan 14.000 mensen

— van wie de meesten uit eigen streek — rechtstreeks werk verschaft en meteen ook voor meer welvaart zorgt in de hele regio.

De cijfers van de tewerkstelling hadden ongetwijfeld nog hoger opgelopen, had zich op het einde van 2008 niet de economische en financiële crisis gemanifesteerd. De laatste maanden van 2008 waren economisch alvast vrij somber. Hierdoor kregen enkele bedrijven plotseling te kampen met onvoorziene moeilijkheden en moesten aangekondigde investeringen of aanwervingen worden uitgesteld. In sommige gevallen leidde dit zelfs tot het ontslag van personeelsleden. Gelukkig bleef de schade tamelijk beperkt. De in de haven gevestigde bedrijven doen er alles aan om een negatieve impact van de economische crisis op de werkgelegenheid zoveel mogelijk te beperken. Ook het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen en de Maatschappij Linkerscheldeoever werken hiervoor op constructieve wijze samen met de diverse koepelorganisaties van de Antwerpse haven.

## DOEL

### Stand van zaken

Er waren in 2008 nauwelijks veranderingen aan de eigendomssituatie van gronden en gebouwen in het centrum van Doel. Er werden door de Maatschappij in dat jaar geen nieuwe aankopen verricht.

In opdracht van de MLSO werden er wel 32 woningen in het dorp van Doel gesloopt. Ze behoorden allemaal tot categorie 4, d.w.z. woningen die niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en dus niet meer geschikt zijn voor bewoning. Bovendien zijn woningen van categorie 4 in zulke slechte staat dat afbraak geadviseerd wordt. Op 31.12.2008 verbleven er in Doelcentrum nog 179 inwoners. Tien jaar voordien (31.12.1998) bedroeg dit aantal 645.

De sloopwerken in Doel werden in 2008 herhaaldelijk vertraagd door juridische procedures en door protestacties van allerlei actiegroepen of individuen. Niet zelden gingen die acties gepaard met vernielingen (doorknippen van kabels en leidingen) of vandalisme (besmeuren van kranen en containers). Hierdoor kon de Maatschappij de sloopopdracht, die haar door de Vlaamse regering was opgedragen, niet altijd naar behoren uitvoeren. De louter directe meerkosten van al deze protestacties liepen op tot ongeveer 20.000 euro.

Ook gerechtelijke procedures beletten een vlotte afwikkeling van de gefaseerde afbraak.

Zo leidden enkele bewoners op eenzijdig verzoekschrift een procedure in bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde die bij beschikking van 3 september 2007 aan de MLSO, onder verbeurte van een dwangsom, verbod oplegde sloopwerken in Doel uit te voeren.

Op derdenverzet van de MLSO werd bij beschikking van 18 januari 2008 het rechterlijk verbod door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde ongedaan gemaakt.

Een procedure in kort geding werd aanhangig gemaakt voor Het Hof van Beroep te Gent.  
Een uitspraak werd verwacht in de eerste helft van 2009.

Op 9 juli 2008 dienden enkele inwoners van Doel bij de Raad van State een verzoekschrift in om, bij uiterst dringende noodzakelijkheid, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de sloopvergunningen verkregen door de MLSO, te vorderen.

Op 18 juli vroeg de MLSO met een neergelegd verzoekschrift om in het administratief kortgeding als tussenkomende partij te mogen optreden.

Bij arrest van de Raad van State van 23 juli 2008 werd de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verworpen.

### Enquête

De Maatschappij Linkerscheldeoever voerde tussen 27 en 29 oktober 2008 een enquête uit bij een representatieve groep van Doelenaars die tussen 1998 en 2007 het Scheldedorp hebben verlaten.

Hieruit blijkt dat bijna 6 op 10 van de ondervraagden menen dat de overblijvende inwoners van Doel beter op zoek gaan naar een andere woonplaats. Slechts 2 op de 10 zijn een andere mening toegedaan. De overige 2 op 10 hebben hierover geen mening.

Een even grote groep (58%) vindt dat de afbraakwerken moeten doorgaan en dat er geen nieuwe bewoning in Doel meer mag komen. 17% van de oorspronkelijke bewoners is van oordeel dat het beter is de sloopwerken stop te zetten en toch nog bewoning toe te laten. 23% staat hier neutraal tegenover.

Ten slotte is 88% van de mensen die Doel gedurende de afgelopen 10 jaar verlieten, tevreden over hun huidige woonomgeving. Slechts 6% is niet tevreden en eveneens 6% stelt zich hierover neutraal op.

Volgens de Maatschappij Linkeroever tonen deze cijfers aan dat het sociaal plan dat in 1998 voor de Doelenaars in het leven werd geroepen, wel degelijk heeft gewerkt.

## PLANPROCESSEN

Op 4 maart 2009 keurde de Dienst MER (Departement Leefmilieu, Natuur en Energie) het plan MER over het Strategisch Plan voor — en de afbakening van — de haven van Antwerpen en haar omgeving, goed.

Dit is een uitermate belangrijke stap in de complexe planprocessen, omdat de grenzen van het havengebied ruimtelijk moeten worden vastgelegd in een Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplan (GRUP) dat getoetst wordt aan het plan-MER.

De Vlaamse regering keurde op 16.12.2005 de opstart goed van het decretaal en Europees vereiste plan-MER dat de effecten diende te meten en te evalueren van alle al opgemaakte plannen met hun varianten, binnen het projectgebied. Dit betreft o.m. de strategische plannen voor beide Scheldeoevers, plannen m.b.t. natuurinrichting, infrastructuur, enz. Gezien de omvang en de impact van het project werd het plan-MER gevoed met uiteenlopende studies die elk een aparte problematiek tegen het licht hielden.

Zo werd een Economische Ontwikkelingsstudie uitgevoerd die mogelijke evoluties binnen de Hamburg-Le Havrerange bekeek en daarvoor de mogelijke respons van de Antwerpse haven gaf evenals de cijfermatige draagwijdten ervan. Tevens werden uiteenlopende facetten van vraag- en aanbodzijde met elkaar geconfronteerd (bv. vraag naar terreinen, naar diepgang, naar ontsluiting, enz...), rekening houdend met bestaande of toekomstige beperkingen zoals die opgenomen werden in de principes van het strategisch plan voor de linker-Scheldeoever (2004).

Een andere insteek van het plan-MER betreft de “Achtergrondnota Natuur” die de bestaande natuurwaarden inventariseert en er de te behalen doelstellingen tegenover stelt, zowel kwalitatief en kwantitatief als ruimtelijk. Deze ruimtelijke vertaling werd uitgewerkt in een aantal voldoende evenwaardige scenario's waarvan de meest succesvolle door het plan-MER ter evaluatie worden meegenomen via verder uitgewerkte havenscenario's.

Uiteraard is ook het aspect ‘mobiliteit’ een belangrijke component van de verdere havenuitbouw. In de “Synthesestudie mobiliteit voor het strategisch plan van de haven van Antwerpen” kwamen uit de diverse groeiscenario's van de economische ontwikkelingsstudie enkele knelpunten naar voor in verband met de verschillende goederenstromen. Op deze wijze werden meer planalternatieven (met varianten) ontwikkeld, gaande van een ingeperkte tot een sterk uitgebreide haven, met daarin telkens enkele specifieke infrastructuren.

De effecten van de verschillende planalternatieven en -varianten, door het plan-MER onder de loep genomen, werden onderling vergeleken vanuit verschillende invalshoeken, wat leidde tot drie klasseringen: vanuit de visie ‘mensbelangen’, vanuit ‘natuurbelangen’ en ten slotte een ‘basisrangschikking’. De robuustheid van de rangschikkingen werd vervolgens getest door een gevoeligheidsanalyse waarbij aan een bepaald criterium verschillende gewichten kunnen worden toegekend. Het hoeft niet te verbazen dat de planvarianten met een beperkte ruimtelijke impact en een lage economische groei als te verkiezen alternatieven naar voor kwamen.

Uiteraard betreft het hier wel een economisch project met de bedoeling de havenfunctie volwaardig tot haar recht te laten komen, zodat het

aspect economie werd geïntegreerd in de afweging. De impact van een verdere havenontwikkeling op de haveneconomie en de industrie werd daarom mee betrokken vanuit het belang van bijkomende toegevoegde waarde, werkgelegenheid en kansen voor Sevesobedrijven. Ook de impact op de landbouw (zowel op het areaal als op de landbouwbedrijven) werd nagegaan.

Op de planvariant die na deze bijkomende afwegingen als meest optimale naar voor kwam werd verder ingezoomd. Op basis van de resultaten van de milieueffectenbeoordeling en door voortschrijdend inzicht werd deze variant verder aangepast tot een nieuw planalternatief en tot het “maatschappelijk meest haalbare alternatief” (MMHA) verfijnd.

### Maatschappelijk meest haalbare alternatief

Het MMHA bestaat uit een ruimtelijke visie over de havenontwikkeling en de omgeving. In de ruimtelijke visie worden de hoofdelementen voor de ruimtelijke afbakening van het MMHA beschreven. Deze moeten de basis vormen van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het zeehavengebied. Voor de concrete invulling van deze ruimte is verder onderzoek op projectniveau nodig.

De grens van het MMHA bakent een gebied af met een totale oppervlakte van 12.360 ha, dat vanzelfsprekend de rechter- en linkeroever bestrijkt. Het MMHA-alternatief bevat een getijdencontainerdok (werknaam: Siftingendok), in feite een ruimere uitvoering van het type Deurganckdok.

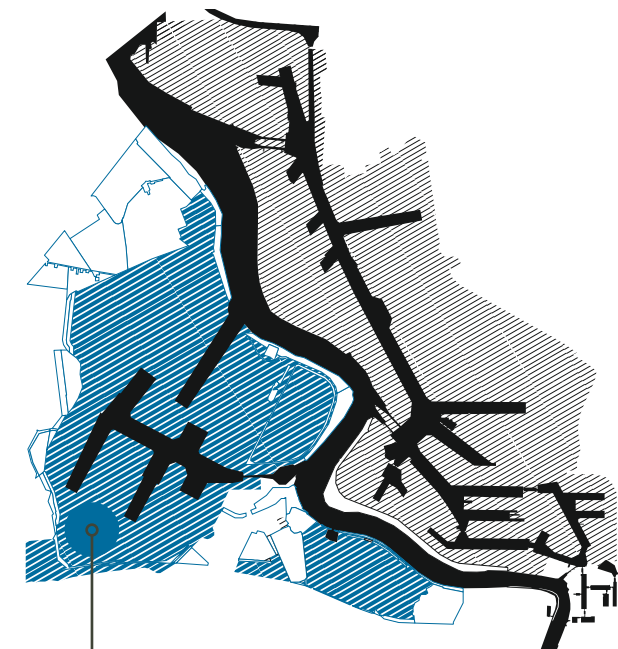
In een eindafweging werd door het plan-MER opnieuw een multicriteria-analyse uitgevoerd met als bedoeling het MMHA te vergelijken met de eerder bestudeerde planvarianten én met inachtneming van de effecten op de economie.

Uiteindelijk besluit het plan-MER met een lijst van aandachtspunten en milderende maatregelen die dienen te worden toegepast bij de realisatie van het MMHA.

De finale keuze van de planvariant die zal weerhouden worden, gebeurt door de Vlaamse regering, wat in het verkiezingsjaar 2009, tot verdere vertraging kan leiden. Het ontwikkelingstraject van het aanvankelijke strategisch plan voor de Waaslandhaven tot het uiteindelijke plan-MER (januari 1998 – maart 2009) vergde bijzonder veel tijd, vooral omwille van de omzichtigheid waarmee tewerk werd gegaan bij dit complexe en omvangrijke project dat, zoals al aangegeven, rekening dient te houden met een groot aantal en onderling sterk verschillende invalshoeken.

De goedkeuring van het plan-MER betekent dat meteen voorbereidingen kunnen getroffen worden om tot een GRUP te komen, wat dringend noodzakelijk is om een klare en duidelijke toestand te scheppen voor alle bij de havenontwikkeling betrokken partijen (bewoners, landbouwers, bedrijven, overheden, ...). Een aantal belangrijke en dringende projecten kunnen bovendien niet worden gerealiseerd zolang het GRUP niet is vastgesteld. We denken hierbij aan de tweede toegangsluis tot de haven

(de enige toegang, Kallosluis, wordt benut op maximale capaciteit en vormt a.h.w. een bottleneck) of aan de verdere fasering van het Logistiek Park Waasland. De project-MER's hiervoor kunnen nu eindelijk worden opgemaakt omdat zij kaderen binnen de krijtlijnen die door het plan-MER werden geschetst.



Het Logistiek Park Waasland maakt deel uit van de Haven van Antwerpen en is gelegen op de linkeroever van de Schelde. In een eerste fase worden 49ha bedrijfsgrond ontwikkeld.

### LOGISTIEK PARK

Het concept om in de Waaslandhaven een logistiek park te vestigen is nauw verweven met de realisatie van het Deurganckdok: de toevloed van containers kan immers een belangrijke bijkomende toegevoegde waarde betekenen voor de haven dankzij logistieke goederenbehandeling.

In 2008 werd de bouwvergunning afgeleverd voor een zone van ca. 49 ha die voorbehouden is voor logistieke bedrijven; begin 2009 werden de ontsluitingswerken aanbesteed. Het gaat om een eerste site die zodanig ontworpen werd dat een verdere gefaseerde ontwikkeling mogelijk is tot een totale oppervlakte van ca. 170 ha. Dit Logistiek Park Waasland is gelegen in het zuidwestelijke deel van de haven. Het grenst rechtstreeks aan Bundel-Zuid, de centrale sporenbundel van de Waaslandhaven, en aan de autoweg E34.

De oostelijke zone (waarvan de eerste site deel uitmaakt) is bestemd voor typische haven- en industriële logistiek en direct daarmee verbonden

activiteiten, waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige multimodale vervoersystemen (maritiem, binnenvaart, spoor- en autowegennet). Een gefaseerde uitbreiding met een westelijke zone van ca. 70 ha is voorzien vanaf 2013.

Omdat deze 49 ha deel uitmaken van het door de Europese Unie ingestelde Natura-2000-netwerk en bovendien grenst aan de natuurzone 'Haasop' werd door de Maatschappij een aantal milderende maatregelen getroffen waarover u meer kan lezen onder de subtitel Natuurontwikkeling even verder in dit jaarverslag. Globaal kan de kostprijs van de eerste site (ontsluitingswerken, milderende maatregelen, studiekosten) geraamd worden op ca. 2,8 miljoen euro, exclusief de kosten voor de verwerving van de terreinen.

Om deze terreinen zo vlug mogelijk te valoriseren en ter beschikking te kunnen stellen van logistieke ondernemingen, lanceerde de Maatschappij Linkerscheldeover tijdens het 1ste kwartaal van 2009 een marktbevraging. Op basis van de resultaten van deze enquête kunnen concessies worden toegewezen.

## LIEFKENSHOEKSPOORTUNNEL

Eind december 2006 besliste de Vlaamse regering tot de aanleg van een tweede spoorontsluiting onder de Schelde nabij Antwerpen, de 'Liefkenshoekspoortunnel'.

De Liefkenshoekspoortunnel is een nieuw aan te leggen goederenspoorlijn (spoorlijn 10) van 16,2 km, die de Spoorbundel-Zuid op de linker-Scheldeover rechtstreeks verbindt met de spoorbundel Antwerpen-Noord op de rechteroever. Het traject bestaat uit 4,8 kilometer spoordijk, 4,2 kilometer gesloten en open sleuf, 1,2 kilometer bestaande tunnel (heropening van de al aangelegde, maar nog niet in gebruik genomen Beverentunnel) en een bijna 6 kilometer dubbel geboorde tunnel met een binnendiameter van 7,3 meter. Voor de realisatie van deze tweesporige railverbinding dienen 13 'kunstwerken' aangelegd of gerenoveerd te worden. De nieuwe spoorlijn 10 kruist ondergronds het Waaslandkanaal (via de bestaande Beverentunnel), de Schelde en het Kanaaldok B1-B2. In totaal moet er 3.000.000 m<sup>3</sup> grond uitgegraven worden en 500.000 m<sup>3</sup> beton gestort worden.

De nieuwe spoortunnel vormt de noodzakelijke uitbreiding van de vervoerscapaciteit tussen de linker- en rechteroever van de haven van Antwerpen. Hij past ook binnen de plannen voor een goede multimodale hinterlandontsluiting van het Deurganckdok en van de Waaslandhaven zodat de goederen op een snelle en efficiënte manier hun eindbestemming kunnen bereiken. Op dit ogenblik kunnen de goederen van het havengebied op de linkeroever, via het spoor, enkel door de Kennedy(spoor) tunnel af- en aangevoerd worden. Omdat deze spoorverbinding nu al verzadigd is, kan de extra trafiek in de toekomst niet langer via deze spoorlijn gebeuren.



Er is dus duidelijk nood aan een tweede spoorverbinding onder de Schelde in Antwerpen.

De Vlaamse regering ging er mee akkoord het project te voorfinancieren voor een bedrag van 107 miljoen euro, dit om er voor te zorgen dat de verbinding snel kon worden gerealiseerd. Het consortium Locorail, gevormd door BAM PPP (50%), CFE (25%) en Vinci Concessions (25%), heeft de opdracht verworven voor de aanleg van de Liefkenshoekspoortunnel. Opdrachtgever is Infrabel, de infrastructuurbeheerder van het Belgische spoorwegnet. Het betreft een publiek-privaat samenwerkingscontract, waarbij Locorail verantwoordelijk is voor ontwerp, bouw, financiering en onderhoud van de nieuwe spoortunnel gedurende 38 jaar. De contractwaarde bedraagt circa € 840 miljoen.

De bouwwerkzaamheden werden door Locorail opgedragen aan de bouwcombinatie THV Locobouw, waarin MBG(CFE), CEI-De Meyer, Wayss & Freytag en Vinci Construction Grands Projets (elk voor 25%) samenwerken.

Met de bouw van de Liefkenshoekspoortunnel is gestart in november 2008. De tunnel moet midden 2013 bruikbaar zijn.

Voor de uitvoering van het project diende een drietal overeenkomsten te worden afgesloten. De eerste, de realisatie van het natuurgebied 'Rietveld Kallo' dat voorziet in de vereiste milderende en natuurcompenserende

maatregelen, werd goedgekeurd op 26 september 2008. Op 3 oktober 2008 hechtte de Vlaamse Regering ook haar goedkeuring aan de 'overeenkomst voor de realisatie van vijf geluidsbuffers', die werd afgesloten tussen de Maatschappij voor het Haven-, Grond- en Industrialisatiebeleid van het linker-Scheldeoevergebied, Infrabel NV en het Vlaamse Gewest. Tevens gaf zij haar akkoord aan de 'overeenkomst betreffende de eigendomsverwervingen', afgesloten tussen de Maatschappij voor het Haven-, Grond- en Industrialisatiebeleid van het linker-Scheldeoevergebied, het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, het Agentschap Waterwegen en Zeekanaal, Infrabel NV en het Vlaamse Gewest.

## INFRASTRUCTUURWERKEN

Eind april 2008 wordt in Melsele de Gentboog in gebruik genomen. Daardoor moeten treinen die gevormd worden in het linker-Scheldeoevergebied met bestemming Gent, Zeebrugge en Noord-Frankrijk, niet langer door de Kennedytunnel rijden om vervolgens weer rechtsomkeer te maken. Deze rechtstreekse aansluiting van havenspoor 10 op spoorlijn 59 (Antwerpen-Gent) betekent een aanzienlijke tijdswinst. De kostprijs van deze 1,3 km lange spoorboog bedraagt om en bij de 10 miljoen euro.

In 2008 wordt ook gewerkt aan de aanleg van een spoorweg van ongeveer 1 km langs de St.-Antoniusweg. Het spoor is bedoeld voor de ontsluiting van de bedrijfsterreinen van Van Aerde, Nova Natie en GCS DP World.

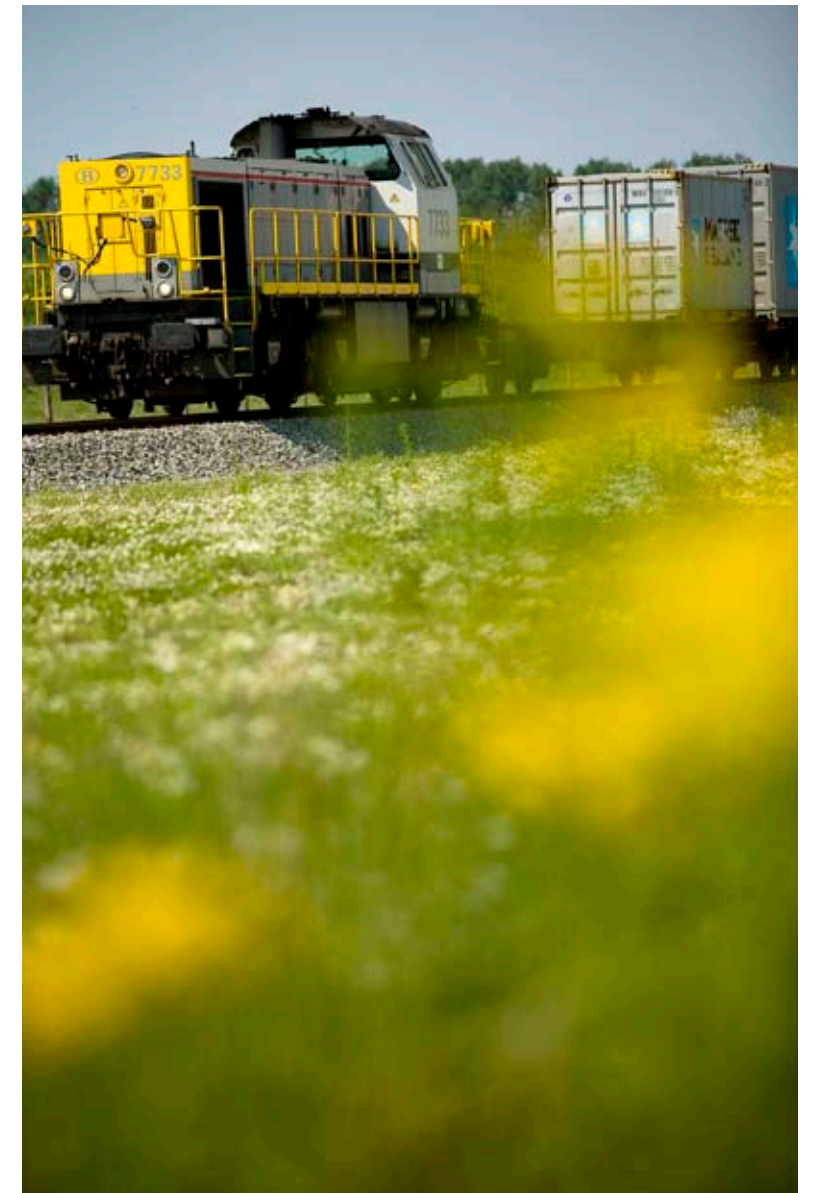
Begin april wordt de brug aan de Kallosluis zwaar beschadigd door een autoschip. Daardoor is de brug maandenlang buiten gebruik. Dit heeft vooral zware gevolgen voor het spoorverkeer dat over de brug moet.

Eind juni wordt aan de Kallosluis de nieuwe nautische commandopost in gebruik genomen. Verkeersleiders, brug- en sluiswachters opereren voortaan op dezelfde werkplek. Ook de technische apparatuur is grondig aangepast of vernieuwd. Sinds de ingebruikname in 1981 is de Kallosluis uitgegroeid tot een van de drukst bezette zeesluizen in Vlaanderen.

In de eerste helft van het jaar worden in de Waaslandhaven vier nieuwe mobiele fijnstofmeters in gebruik genomen. Twee ervan zijn aangekocht door de gemeente Beveren, de twee andere door het Havenbedrijf Antwerpen. Het gaat om meetapparatuur voor zeer fijne stofdeeltjes die de impact van haven, industrie en verkeer in de Waaslandhaven moet registreren om zo eventueel remediërende maatregelen te kunnen nemen.

Fluxys werkt op de linkeroever aan de aanleg van een aardgasvervoerleiding. Die is nodig om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar bijkomende capaciteit op het net tussen Kallo en Antwerpen. De werken gaan gepaard met de installatie van een nieuw drukreducerstation in Kallo.

In 2008 werden op tal van plaatsen in het linker-Scheldeoevergebied nog andere infrastructuurwerken uitgevoerd, zoals de aanleg van rotondes,



van nieuwe wegen en fietspaden, het verbeteren en beveiligen van bestaande wegen, allerlei baggerwerken, opspuiten en bouwrijp maken van bedrijfsterreinen, het aanleggen van groenzones, afwaterings- en nutsleidingen, het bouwen van bruggen, enz.

## NATUURONTWIKKELING

Op 7 januari 2008 werd de 'Beheercommissie Natuur Linkerscheldeoever' officieel geïnstalleerd. In feite gaat het om een uitbreiding van de oorspronkelijke 'Beheercommissie Natuurcompensaties linker-Scheldeoever' die in 2002 in het licht van het compensatieplan voor het Deurganckdok en het Historisch Passief werd opgericht. De opdracht van laatstgenoemde beheercommissie beperkte zich uitdrukkelijk tot de natuurcompensaties voor het nieuwe getijdendok en het zogenoemde Historisch Passief of wat voorafgaand aan het Deurganckdok al aan natuur verloren ging.





De afgelopen jaren stond de beheercommissie in voor het opvolgen en begeleiden van de realisatie van voornoemde natuurcompensaties en werkt ze —indien nodig— bijkomende of vervangende natuurontwikkelingsmaatregelen uit. Via een jaarverslag rapporteren zij aan de Vlaamse Regering, het Vlaamse Parlement en de Europese Commissie.

De voorbij jaren gaf de Europese Commissie immers te kennen dat zij in de toekomst jaarlijks geïnformeerd wilde worden over de verdere uitvoering en resultaten van de natuurontwikkeling in het linker-Scheldeoevergebied. Dit om te kunnen nagaan of de compensatiemaatregelen effectief worden uitgevoerd en of er, ondanks de havenuitbreiding op de linkerover, effectief een gunstige instandhouding van de beoogde habitattypen en -soorten wordt bereikt.

In het licht van de complexiteit van de lopende projecten, de opvolging van de Achtergrondnota Natuur en de realisatie van nieuw geplande natuurgebieden in het hele linker-Scheldeoevergebied, leek het aangewezen het werkveld van de bestaande beheercommissie uit te breiden tot de hele linker-Scheldeoever.

Voor de stand van zaken betreffende de realisatie van de natuurcompensaties en monitoring in het linker-Scheldeoevergebied en de werkzaamheden van de bevoegde beheercommissie in het voorbije jaar, verwijzen we naar het jaarverslag 2008 van de Beheercommissie Natuur Linkerscheldeover.

In dit rapport willen we enkel de nieuwe natuurontwikkelingsprojecten aanstippen. Ook besteden we enige aandacht aan de officiële start van de pregrondenbank.

### Natuurontwikkelingsprojecten

Allereerst is er het project **Hedwige-Prosperpolder** dat de inrichting van een grensoverschrijdend inter-getijdengebied in de Hertogin Hedwige-polder en in het noordelijke gedeelte van de Hertog Prosperpolder beoogt door middel van een landinwaartse verlegging van de Scheldedijk. De realisatie van dit natuurgebied verloopt gefaseerd en zal enkele jaren duren. De stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van het terrein op Vlaams grondgebied werd verleend op 16 april 2008. De werken startten op 15 augustus 2008.

Een tweede project betreft het **Rietveld Kallo**, een gebied van 47 ha gelegen tussen de woonkern van Kallo en de autoweg E34 dat wordt ingericht voor de realisatie van het habitatype 'riet en water'. Een oppervlakte van 26,9 ha natuur geldt als compensatie voor de aanleg van de Liefkenshoekspoortunnel. De overige 19,9 ha blijven gereserveerd voor andere projecten van de Maatschappij Linkerscheldeover die overigens deze oppervlakte integraal financiert. Ze zullen eveneens bijdragen tot de realisatie van de 'robuuste natuur', zoals vooropgesteld in het Strategisch Plan voor de Haven van Antwerpen. Deze werkwijze garandeert dat andere infrastructuurwerken geen negatieve impact zullen hebben op de aanwezige natuurwaarden in het gebied.

De inrichtingswerken voor het natuurgebied Rietveld Kallo werden aangevat op 30 oktober 2008, kort voor de start van de werken aan de spoortunnel.

Een derde project vloeit voort uit de aanleg van het **Logistiek Park Waasland**, vlakbij de E34 op de grens van Vrasene en Verrebroek, nl. een natuurgebied van 20 ha 'riet en water' in een zone aan het Spaans Fort en in een zone boven de Haasop. Deze zone geldt ook als compensatiegebied voor de rugstreeppad- en de groenknolorchispopulatie.

De stedenbouwkundige vergunning voor het Logistiek Park Waasland, inbegrepen het natuurproject, werd verleend op 13 oktober 2008. Hierin werd uitdrukkelijk voorzien dat de werken pas konden starten nadat ook begonnen was met de realisatie van de compensatieverplichting in de twee zones Spaans Fort (8 ha) en Haasop (12 ha).

### Pregrondenbank

Op 1 oktober 2008 trad de pregrondenbank officieel in werking. Dat was het gevolg van enerzijds de beslissing van de Vlaamse regering van 14 december 2007 tot oprichting van een pregrondenbank Linker- en Rechterscheldeoever in de schoot van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en anderzijds van de overeenkomst die alle betrokken partijen —VLM, Havenbedrijf Antwerpen, Maatschappij Linkerscheldeover en Vlaamse Gewest— op dat gebied hadden ondertekend.

De verschillende partners brengen samen een startkapitaal van € 10 miljoen in in de pregrondenbank. Na vereffening van de oude grondenbank LSO heeft de pregrondenbank linker-Scheldeoever ca. 352 ha in eigendom.

Voorafgaand aan deze pregrondenbank waren partijen er in 2002 al over eens geraakt dat de VLM, als een flankerend instrument voor de landbouw, via een grond- of landbank landbouwgronden ter beschikking zou stellen — in gebruik of in eigendom — van landbouwers, die na onteigening van een deel van hun landerijen, op een andere plaats actief wilden blijven. De werking van deze grondenbank viel stil toen bleek dat de grondenbank die enkele jaren later, in uitvoering van het Sigmaplan, werd opgericht, betere voorwaarden bood.

Daarom werd eind 2007 werk gemaakt van een pregrondenbank, om zo uit de impasse te geraken.

Voor meer gedetailleerde informatie over deze en andere projecten verwijzen we naar het jaarverslag 2008 van de Beheercommissie Natuur linker-Scheldeoever.

## HAVENDAG

Op zaterdag 5 juli 2008 lokte de haven van Antwerpen bijna 40.000 bezoekers die van de Vlaamse Havendag gebruik maakten om een kijkje te nemen achter de schermen van het havengebeuren. De duizenden kinderen, jongeren en volwassenen genoten van een fijne dag. Ze reden met de bus of met de fiets door het havengebied op beide oevers of maakten een rondvaart of een overzet met de boot. Alle belangstellenden konden die dag terecht in tal van bedrijven, auto- en containerterminals, haven-diensten, natuurgebieden, sluizen, sleepboten, uitkijkpunten of konden zich vermaken bij de talrijke animatiemogelijkheden.

De jobbeurs, waaraan een vijftigtal havenbedrijven deelnam, kreeg meer dan 6000 geïnteresseerden over de vloer. Onder hen heel wat werknemers die op zoek waren naar een passende baan in de haven of anderen die kennis wilden maken met de bedrijven die in het havengebied actief zijn.

Ook minister-president Kris Peeters bracht een bezoek aan de Antwerpse haven. Hij bezocht onder meer de Kallosluis.

## NIEUWS UIT DE BEDRIJVEN

De **Groep Van Aerde** neemt in 2008 ruim 40.000 m<sup>2</sup> extra opslagruimte in gebruik op haar terreinen nabij het Deurganckdok. Deze uitbreiding betekent voor het bedrijf een verdere stap naar diversificatie. Van Aerde, actief in de transport- en logistieke sector, is sinds 2000 gevestigd

op de linkeroever. Het familiebedrijf met zes dochterondernemingen opereert in een groot deel van Europa.

In het begin van het jaar worden bij **Lanxess** in Zwijndrecht, (moeizame) onderhandelingen gevoerd over de afvloeiing van meer dan 100 werknemers. Dit niettegenstaande het bedrijf belangrijke investeringen in het vooruitzicht stelt. Het gaat onder meer om de bouw van een warmtekrachtcentrale in Zwijndrecht en de lancering van een nieuw productieproces in de afdeling rubberchemicaliën in Kallo. Ondertussen raakt bekend dat het Duitse chemieconcern voor 400 miljoen investeert in de bouw van een butylrubberfabriek in Singapore. Dit project zou geen invloed hebben op de productie en de werkgelegenheid bij Lanxess Rubber in Zwijndrecht. Ook voor zijn vestigingen in Antwerpen kondigt Lanxess nieuwe investeringen aan.

Begin 2008 haalt **Dredging International**, een dochteronderneming van de groep Deme, wereldwijd voor meer dan een half miljard euro nieuwe contracten binnen. Samen met de firma De Nul verwerft Deme ook de opdracht voor het verwerken van het slib in de Antwerpse haven, dit in het kader van het project Amoras.

Sinds begin 2008 mag **Katoen Natie** (KTN) haar containerterminal aan de Kallosluis permanent exploiteren. Voordien was dat enkel mogelijk op weekdagen tussen 7 en 19 uur. Door het opheffen van deze beperking kan KTN via de binnenscheepvaart meer containers behandelen en vermindert het aantal vrachtwagens op de weg. In mei 2008 neemt de groep Katoen Natie het Nederlandse Unicontrol over, specialist in de opslag en logistieke behandeling van cacao en koffie. Katoen Natie krijgt zo een belangrijke voet aan de grond in Afrika en Azië en doet meteen haar intrede in koffieland Brazilië. Nog tijdens het voorjaar raakt bekend dat Katoen Natie voor 180 miljoen dollar investeert in de uitbreiding van haar containerterminal in de haven van de Uruguayaanse hoofdstad Montevideo. Katoen Natie Bulk Terminals dient een aanvraag in voor de bouw van drie silobatterijen, goed voor tweemaal 104 silo's en één van 56 silo's.

Eind februari kondigt energieleverancier **Electrabel** aan dat het de volgende twee jaar 140 werknemers wil aanwerven voor de kerncentrale van Doel, ondanks de voor 2015 aangekondigde sluiting van de kerncentrales in ons land. Electrabel zal in diezelfde periode ook voor 190 miljoen investeren in de veiligheid en de vervanging van de installaties. In juni verkrijgt Electrabel een vergunning voor de oprichting van een gebouw waarin een vijftal dieselgeneratoren zullen worden ondergebracht. Later op het jaar volgt ook een vergunning voor de bouw van een bijkomende opslagruimte.

In de maand maart neemt **Transportfirma Van Moer** — uitgeroepen tot transporteur van het jaar 2008 — haar intrek in de nieuwe vestiging aan de Keetberglaan. Naast een afdeling tankcleaning, komen er op de site van 17 ha ook een garage voor het eigen wagenpark en magazijnen. Van Moer Group sluit in het najaar een samenwerkingsakkoord af met

Hyundai Heavy Industries Europe. De overeenkomst geldt voor een periode van vijf jaar en heeft betrekking op de opslag van graafmachines, wielladers en vorkheftrucks in de in aanbouw zijnde magazijnen in Zwijndrecht.

In april 2008 opent **Nova Natie** vlakbij het Deurganckdok haar nieuwe koel- en vriesmagazijnen. Het gaat om een investering van ongeveer 10 miljoen euro.

In april doet **Chemcopack** een aanvraag voor de oprichting van een containeropslagplaats, met inkuiping, van ongeveer 110 meter lang

Begin mei 2008 neemt de Nederlandse elektriciteitsproducent **Essent** zijn nieuwe warmtekrachtkoppelingcentrale bij het chemiebedrijf Ineos in Zwijndrecht in gebruik. Deze centrale is, met een vermogen van 135 MW, één van de grootste én, met een investering van bijna 130 miljoen euro, één van de duurste van het land.

In mei 2008 neemt **Vopak** aan het Verrebroekdok zijn nieuwe tankterminal in gebruik. Een investering van 70 miljoen euro. In een eerste fase gaat het om de bouw van 60 tanks voor de opslag van chemicaliën en aardolieproducten, met een totaal volume van 100.000 kubieke meters. Op termijn beoogt een verdere uitbreiding het viervoud van de oorspronkelijke capaciteit.

In augustus doet **Transcolli** een aanvraag voor de bouw van een nieuwe wasplaats voor ADR-wagens, een technisch lokaal en een waterzuivering. De aanvraag omvat ook de oprichting van vier bovengrondse tanks, de uitbreiding van het bestaande productiegebouw en de renovatie van de gasbrandruimte.

Met het oog op een toekomstige tewerkstelling van jonge technici in de haven van Antwerpen, reikt terminaloperator **DP World** in juni voor het eerst een technische award uit aan jongeren die innovatieve projecten uitwerkten. Onder de laureaten ook een aantal leerlingen van het Gemeentelijk Technisch Instituut (GTI) Beveren.

Rond hetzelfde tijdstip raakt bekend dat goederenbehandelaar DP World een 60%-participatie heeft verworven in Contarsa Sociedad de Estiba, de privé-exploitant van de containerterminal in het Spaanse Tarragona. Minder goed nieuws volgt op het einde van het jaar wanneer bekend geraakt dat DP World, wegens de financiële en economische crisis, gedwongen wordt werknemers te laten afvloeien.

**Antwerp Gateway**, een terminal die toebehoort aan DP World Antwerp, doet een bouwaanvraag voor de oprichting van een kantoorgebouw aan de Scheldezijde van de terminal. Ook de bouw van een technische ruimte voor de noodstroominstallatie is voorzien.

**Belgian Scrap Terminal** doet in juni een bouwaanvraag voor de oprichting van een nieuwe industriehal voor de opslag van wisselstukken, een overkapping voor materiaalscheiding, een brandbeveiligingsmuur en een silo.



Midden 2008 opent de firma **Isec** (Industrial Safety and Emergency Consult) langs de Keetberglaan een oefencentrum bestemd voor veiligheidsopleidingen voor o.m. chemische bedrijven.

In de zomermaanden neemt **International Car Operators (ICO)**, een filiaal van het Japanse NYK, een nieuw magazijn van 6000 m<sup>2</sup> aan het Vrasenedok in gebruik. Het magazijn wordt opgetrokken voor rekening van de rederij American Roll-On-Roll-Off Carrier (ARC) die instaat voor de verhuizingen van Amerikaanse militairen in Europa.

Eind september wordt in de Europese hoofdzetel van **Pioneer** in Melsele het ontslag van 38 bedienden aangekondigd. Volgens de directie is dit collectief ontslag het gevolg van de sterk concurrentiële markt van de vlakke beeldschermen in een zwakke economische periode. Onderhandelingen tussen vakbonden en directie van Pioneer Europe en Pioneer Belgium leiden er toe dat er minder ontslagen vallen dan oorspronkelijk voorzien.

In het najaar verwerft het transportbedrijf **Shipit** een concessie op een terrein van 8 ha aan het Noordelijk Insteekdok. Bedoeling is er de komende jaren een trimodaal logistiek centrum uit te bouwen. Het gaat om een investering van meer dan 25 miljoen euro. Shipit doet eind 2008 een aanvraag voor de bouw van twee magazijnen van 7560 m<sup>2</sup> aan de westzijde van het Noordelijk Insteekdok. Daar is ook ruimte voor een derde magazijn van 10.972 m<sup>2</sup>.



Midden december 2008 worden aan de terminal van **PSA-HNN** twee nieuwe containerlaadbruggen per zeeschip aangevoerd. Het gaat om de meest moderne laadbruggen in de Antwerpse haven. De kranen zijn niet alleen in staat een dekbreedte van 22 rijen containers te behandelen, maar zijn bovendien uitgerust met een dubbel hijsmechanisme. Hierdoor kunnen probleemloos twee 20' of twee 40' containers gelijktijdig worden behandeld. PSA HNN speelt hiermee in op de toename van het aantal 40' containers. De kranen, een primeur voor Europa, kosten elk 7 miljoen euro. Eind 2008 start PSA-HNN ook met de ingebruikname van het westelijk deel van zijn terminal. Het gaat om de terreinen gelegen tussen de voormalige Verkortingsdijk en de landschapsheuvel.

Van Wellen Project Management wil met de bouw van het **Waesland Cargo Center** inspelen op de toenemende vraag naar industriële loodsen in het havengebied. Dit project bestaat in een eerste fase uit vier opslaghallen die in verschillende compartimenten zijn onderverdeeld. Deze magazijnen worden in hoofdzaak voor de bedrijfsgebouwen van Lanxess, langs de Ketenislaan, opgetrokken. Er worden ook kantoren met een totale oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>, met uitzicht op de Schelde en de

haven, voorzien. De magazijnen worden verhuurd aan geïnteresseerde logistieke bedrijven. Gebruikers van de al opgeleverde gebouwen zijn: Kuehne+Nagel en Tabak Natie. Kuehne+Nagel zal in april 2009 officieel zijn vestiging openen. Mogelijk zal in een tweede fase het aantal magazijnen nog worden uitgebreid gezien het om een terrein van meer dan 100.000 m<sup>2</sup> gaat. Om de aan- en afvoer van de goederen per spoor mogelijk te maken wordt op het terrein de al aanwezige spoorlijn verlengd en verder aangesloten op de spoorlijn die langs de Ketenislaan loopt.

**Banden De Condé**, een familiebedrijf met Limburgse wortels, opent midden 2008 aan de Keteldijk in Kallo een bandencentrale met een afdeling personenwagen en een afdeling vrachtwagen en industrie.

**Saint-Gobain Gyproc Belgium** doet begin 2008 een aanvraag voor de bouw van een nieuwe recyclagehal aan de St.-Jansweg in Kallo. Midden augustus 2008 verleent de bestendige deputatie een milieuvergunning aan New West Gypsum Recycling Benelux voor het exploiteren van een recyclagebedrijf. In november verhuizen de afdelingen Sales & Marketing, Customer Service en Technical Support van zowel Isover als Gyproc naar een nieuw laagenergiekantoor in Kallo, vlakbij de hypermoderne Gyproc-fabriek. Deze nieuwbouw is ontworpen volgens zeer strenge energieprestatie-eisen.

**Quality Control**, een afdeling van AGO-interim, opent op de terreinen van Katoen Natie aan de Keteldijk in Kallo, een nieuw logistiek opleidingscentrum. Quality Control is een erkend instituut dat instaat voor de opleiding en het testen van de vakbekwaamheid van vorkheftruck- en reachtruckchauffeurs.

**Afru-Log** doet een aanvraag voor de bouw van een magazijn voor diepvriesgoederen en een koelmagazijn op de hoek van de Kruipein en de Land van Waaslaan in Kallo.

In 2008 raakt bekend dat **ITC Rubis Terminal Antwerp NV**, een joint venture tussen Rubis Terminal (50%), Mitsui Tokyo (35%) en ITC Houston, (15%) tanks voor de over- en opslag van chemicaliën, gassen en olieproducten gaat bouwen en exploiteren aan het Doeldok. In eerste instantie streeft ITC Rubis Terminal naar een opslagcapaciteit van 100.000 kubieke meter. Later zou die capaciteit kunnen verviervoudigen. Met de investering is een bedrag van € 100 miljoen gemoeid. Er zouden dertig banen gecreëerd worden.





DEEL 2

# FINANCIËLE EN STATISTISCHE INFORMATIE

Jaarrekening 2008  
Commentaar bij de jaarrekening  
Verslag van de commissaris

# JAARREKENING '08

## JAARREKENING IN EURO

**Naam:** Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het linker-Scheldeoevergebied

**Rechtsvorm:** Andere rechtsvormen

**Adres:** Steenlandlaan(KAL) ZN Nr: 0 Bus:

**Postnummer:** 9130 **Gemeente:** Kieldrecht (Beveren)

**Land:** België

**Rechtspersonenregister (RPR) – Rechtbank van Koophandel van:** Dendermonde

**Internetadres:**

**Ondernemingsnummer** BE 0223.944.690

**Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.** 15-02-2007

**Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van** 10-06-2009

**met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van** 01-01-2008 tot 31-12-2008

**Vorig boekjaar van** 01-01-2007 tot 31-12-2007

*De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.*

*Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:*

*Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:*

**VKT 5.1.3, VKT 5.2.1, VKT 5.2.2, VKT 5.8, VKT 5.9, VKT 7, VKT 8, VKT 9**

**VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

**AERTS Freddy** — Ambtenaar  
Kapelwijk 44, 9250 Waasmunster, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**VAN GEERTSOM Julien**  
Kasteelstraat 82, 9140 Temse, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**DECKERS Peter**  
Ruitersstraat 70, 9130 Kieldrecht (Beveren), BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Voorzitter van de Raad van Bestuur

**BERNAERS Greet** — Directeur Droge Infrastructuur, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen  
Lode Vleeshouwersstraat 57, 2900 Schoten, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**DECKERS Miet**  
Molenstraat 58, 9130 Kieldrecht (Beveren) BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**VAN DE VIJVER Marc** — Burgemeester  
Heirbaan 61, 9120 Beveren-Waas, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**MINNEBO Willy** — Burgemeester  
Reynerslaan 29, 2070 Zwijndrecht, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 Bestuurder

**VERHOEVEN Björn** — Directeur Patrimoniumbeheer, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen  
Hoge Kaartstraat 138, 2930 Brasschaat, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**BRUYNINCKX Eddy** — Gedelegeerd Bestuurder, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen  
Philip Spethstraat 162, 2950 Kapellen, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

**TESSIER Toon**  
Hofbouwlaan 6, 9000 Gent, BELGIË  
Begin van het mandaat: 29-03-2007 > Bestuurder

**MACHIELS Bruno**  
Veldstraat 151, 9140 Temse, BELGIË  
Begin van het mandaat: 06-06-2007 > Bestuurder

**DECKERS Mirèse**  
Burggravenstraat 18, 9120 Beveren-Waas, BELGIË  
Begin van het mandaat: 06-06-2007 > Bestuurder

**CALLENS, PIRENNE & CO CVBA** (B 00003)  
BE 0427.897.088  
Vertegenwoordigd door: **CALLENS Philip**, Commissaris  
Jan Van Rijswijklaan 10, 2018 Antwerpen, BELGIË  
Begin van het mandaat: 06-06-2007 > Bedrijfsrevisor

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard v/d opdracht (A, B, C en/of D)
<b>COLART BVBA PDM CONSULT BE 0436.872.954 G. Van Gervenstraat 19A/4 9120 Beveren-Waas BELGIË</b>	<b>70065120</b>	<b>A , B</b>

\* Facultatieve vermelding.

## BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VASTE ACTIVA</b>		20/28	113.256.358	103.343.480
Oprichtingskosten		20		
Immateriële vaste activa	5.1.1	21	547	1.095
Materiële vaste activa	5.1.2	22/27	113.255.810	103.342.385
Terreinen en gebouwen		22	113.232.801	103.331.550
Installaties, machines en uitrusting		23	11.882	1.915
Meubilair en rollend materieel		24	11.127	8.920
Leasing en soortgelijke rechten		25	1.915	3.625
Overige materiële vaste activa		26	8.920	6.845
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.1.3/5.2.1	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	33.422.799	34.435.242
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	4.639.609	1.191.388
Handelsvorderingen		40	204.421	30.849
Overige vorderingen		41	4.435.188	1.160.539
Geldbeleggingen	5.2.1	50/53	7.000.109	29.260.000
Liquide middelen		54/58	21.730.697	3.878.713
Overlopende rekeningen		490/1	52.384	105.141
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		<b>20/58</b>	<b>146.679.157</b>	<b>137.778.722</b>

## BALANS NA WINSTVERDELING

PASSIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	131.578.780	125.514.768
<b>Kapitaal</b>	5.3	10	86.124.451	87.848.541
Geplaatst kapitaal		100	90.291.118	92.015.207
Niet-opgevraagd kapitaal		101	4.166.667	4.166.667
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12	472	472
<b>Reserves</b>		13	45.453.857	37.665.756
Wettelijke reserve		130	625.000	625.000
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	44.828.857	37.040.756
<b>Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)</b>		14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	663.685	4.192.000
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>	5.4	160/5	663.685	4.192.000
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>SCHULDEN</b>		17/49	14.436.692	8.071.954
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	5.5	17	261.103	255.889
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	261.103	255.889
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	5.5	42/48	12.768.039	5.957.344
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	850.474	333.482
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen			430/8	
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	181.218	383.425
Leveranciers		440/4	181.218	383.425
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	320.221	320.221
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	65.293	50.398
Belastingen		450/3	21.774	0
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	43.519	50.398
Overige schulden		47/48	11.350.833	4.869.818
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	1.407.549	1.858.720
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		<b>10/49</b>	<b>146.679.157</b>	<b>137.778.722</b>



## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	6.185.917	5.636.672
Omzet		70	6.994.830	6.041.926
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	808.913	405.254
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.6	62	261.107	195.128
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	28.807	29.589
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/7	-3.528.315	692.000
Andere bedrijfskosten		640/8	86.140	796
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649			
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	9.338.178	4.719.158
<b>Financiële opbrengsten</b>	5.6	75	1.060.931	1.236.532
<b>Financiële kosten</b>	5.6	65	260	163
<b>Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)</b>		9902	10.398.849	5.955.527
<b>Uitzonderlijke opbrengsten</b>		76		
<b>Uitzonderlijke kosten</b>		66		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	10.398.849	5.955.527
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	82.280	185.126
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	10.316.570	5.770.401
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	10.316.570	5.770.401

## RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)</b>	9906	10.316.570	5.770.401
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)	9905	10.316.570	5.770.401
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar (+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2	7.657	10.624
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2	7.795.758	3.390.233
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921	7.795.758	3.390.233
<b>Over te dragen winst (verlies) (+)/(-)</b>	14		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>	794		
<b>Uit te keren winst</b>	694/6	2.528.468	2.390.792
Vergoeding van het kapitaal	694	2.528.468	2.390.792
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

**TOELICHTING: STAAT VAN DE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>IMMATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059P	XXXXXXXXXX	5.656
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8039		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8049		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059	5.656	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129P	XXXXXXXXXX	4.561
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8079	547	
Teruggenomen	8089		
Verworven van derden	8099		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8109		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8119		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129	5.109	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>21</b>	<b>547</b>	

**TOELICHTING: STAAT VAN DE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	103.620.881
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	9.941.685	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	113.562.565	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	278.495
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8279	28.260	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	306.755	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>22/27</b>	<b>113.255.810</b>	

## STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>STAAT VAN HET KAPITAAL</b>			
<b>Maatschappelijk kapitaal</b>			
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	XXXXXXXXXX	92.015.207
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100	90.291.118	
	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
<b>Wijzigingen tijdens het boekjaar</b>			
Aandelen B		522.206	418
Aandelen B – Doel		4 322.195	258
Aandelen B – Doel 5		90.844	73
Aandelen B – Doel 7		156	0
Aandelen B – Doel 8		1.785	1
Aandelen B – Westelijke Spoorontsluiting		79.726	64
<b>Samenstelling van het kapitaal</b>			
<b>Soorten aandelen</b>			
Aandelen A		6.250.000	5.000
Aandelen B		84.041.118	67.233
	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
<b>Niet-gestort kapitaal</b>			
Niet-opgevraagd kapitaal	101	4.166.667	XXXXXXXXXX
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	XXXXXXXXXX	
<b>Aandelhouders die nog moeten volstorten</b>			
Vlaams Gewest		625.000	
Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen		1.562.500	
Gemeente Beveren		433.333	
Gemeente Zwijndrecht		104.167	
Intergemeentelijk Samenwerkingsv. Land van Waas		1.441.667	

## STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar
<b>Eigen aandelen</b>		
<b>Gehouden door de vennootschap zelf</b>		
Kapitaalbedrag	8721	
Aantal aandelen	8722	
<b>Gehouden door haar dochters</b>		
Kapitaalbedrag	8731	
Aantal aandelen	8732	
<b>Verplichtingen tot uitgifte van aandelen</b>		
<b>Als gevolg van de uitoefening van conversierechten</b>		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
<b>Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten</b>		
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	
<b>Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal</b>	8751	
<b>Aandelen buiten kapitaal</b>		
<b>Verdeling</b>		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
<b>Uitsplitsing volgens de aandeelhouders</b>		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	
<b>AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN</b>		

**VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE POST 160/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT</b>			
Voorziening aanleg Rietveld Kallo		663.685	

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	850.474
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	261.103
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b>		
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>		
Financiële schulden	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891	
Overige leningen	901	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	<b>9061</b>	
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b>		
Financiële schulden	8922	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	
Overige leningen	902	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b>	<b>9062</b>	
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>		
Vervallen belastingschulden	9072	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	

**RESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN</b>			
<b>Werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	3	3
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	3,8	2,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	7.615	4.598
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	219.150	129.857
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	27.179	50.378
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
Andere personeelskosten	623	14.778	14.893
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>			
<b>Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening</b>			
Kapitaalsubsidies	9125		
Interestsubsidies	9126		
<b>Geactiveerde intercalaire interesten</b>	6503		
<b>Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen</b>	653		
<b>Saldo van de gevormde (aangewende of teruggenomen) voorzieningen met financieel karakter (+)/(-)</b>	656		

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

	Codes	Boekjaar
<b>DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN</b>		
	9149	
<b>Waarvan</b>		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
<b>ZAKELIJKE ZEKERHEDEN</b>		
<b>Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming</b>		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	
Bedrag van de inschrijving	9171	
Pand op het handelsfonds – Bedrag van de inschrijving	9181	
Pand op andere activa – Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa – Bedrag van de betrokken activa	9201	
<b>Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden</b>		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	
Bedrag van de inschrijving	9172	
Pand op het handelsfonds – Bedrag van de inschrijving	9182	
Pand op andere activa – Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa – Bedrag van de betrokken activa	9202	

**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

– Ingevolge de provisionele vervroegde terugbetaling door de Maatschappij aan het Vlaamse Gewest (2004) voor eerder ingebrachte terreinen werd een bedrag van 993.457,00 euro behouden op de in 2004 aangelegde orderrekening "te vernietigen aandelen B", en dit tot alle details betreffende deze transactie en/of terreininbrengen zullen geregeld zijn.

– De in 2004 met het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen gesloten financieringsovereenkomst tot overdracht van een aantal gronden t.b.v; ca. 12.6 miljoen euro als provisionele betaling, leidde in 2008 nog niet tot effectieve overdracht van deze terreinen zodat deze transactie nog steeds een louter financiële verrichting betreft. Aandelen B zullen dan ook slechts vernietigd worden nadat de akte wordt verleden.

– Opdat de jaarrekening de werkelijkheid optimaal zou weergegeven worden ook die eigendommen opgenomen in het actief waarvan de akte nog per einde boekjaar wordt veleden hoewel de betaling slechtwhts het daaropvolgende boekjaar zal plaats vinden. De corresponderende aandelen B worden gecreëerd op het ogenblik dat betaling door de Maatschappij geschiedt. Per einde van het boekjaar 2008 waren geen dergelijke akten verleden waarvan de betaling slechts in 2009 zou gebeuren zodat zulke eigendommen niet in het actief dienden te worden opgenomen.

– De aandacht wordt gevestigd op de terugname uit voorzieningen t.b.v. 4.192.000 euro die tijdens het boekjaar 2007 werden aangelegd hoofdzakelijk ingevolge een verbod tot slopen opgelegd door de Rechtbank van Dendermonde onder verbeurte van een dwangsom van 2.500.000 euro. Gezien de beschikking en vordering van de Rechtbank in de loop van 2008 in kortgeding zijn afgewezen werd deze provisie zonder voorwerp. Klagers hebben nog hetzelfde jaar hoger beroep aangetekend waarvoor op 6 mei 2009 het arrest aan de Maatschappij werd betekend dat een verbod tot slopen instelt voor een beperkt aantal woningen onder verbeurte van een dwangsom van 250.000 euro. In afwachting dat de Maatschappij zich beraadt over haar houding terzake zal het opgelegde verbod daadwerkelijk gerespecteerd worden.

De overige voorzieningen betroffen uitgaven voor diverse infrastructuur-, afbraak- en renovatiewerken die echter voornamelijk het karakter van investeringen hebben zodat werd geoordeeld dat voor dergelijke projecten een financiering vanuit een daartoe aan te leggen reserve kan voorgesteld worden aan de jaarvergadering der vennoten.

– In het kader van de verdere ontwikkeling van de Waaslandhaven en de wettelijke en statutaire opdrachten die de Maatschappij Linkerscheldeover terzake heeft, verbond de Maatschappij zich – samen met het Vlaamse Gewest en het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen en elk ten belope van 1/3 – tot de oprichting van een "Pre-grondenbank Strategisch Plan haven van Antwerpen, deel Linkeroever" met het oog op de verwerving van landbouwgoederen. Conform aan deze overeenkomst bracht de Maatschappij hierin een bedrag in van ca. 3.34 mio euro en creëerde aldus een op te stellen vordering voor dit bedrag t.a.v. deze pre-grondenbank.

**SOCIALE BALANS****WERKNEMERS INGESCHEVEN IN HET PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal involtijdse equivalenten (VTE) ( vorig boekjaar)
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>	100	3,8		3,8 VTE	2,9 VTE
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>	101	7.615		7.615 T	4.598 T
<b>Personeelskosten</b>	102	261.161		261.161 T	195.128 T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>	105	3		3
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	3		3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<b>Mannen</b>	120	3		3
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
<b>Vrouwen</b>	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130	1		1
Bedienden	134	2		2
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROOR TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Ingetreden</b>				
Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven	205	1		1
<b>Uitgetreden</b>				
Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	1		1

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	mannen	Codes	vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven voor de werknemers ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven voor de werknemers ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven voor de werknemers ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

## COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING

Het resultaat van de Maatschappij over het boekjaar 2008 bedraagt 10.316.569,70 euro, wat beduidend meer is dan in voorgaande boekjaren. Dit resultaat is het gevolg van de beslissing om de voorzieningen die in het verleden werden aangelegd, in hun geheel terug te nemen. Op datum van afsluiting was de bijzondere provisie van 2.500.000 euro die werd aangelegd als gevolg van een rechterlijke uitspraak op eenzijdig verzoekschrift m.b.t. de sloopwerken in Doel, niet langer vereist. Deze beschikking en vordering in kortgeding werden immers afgewezen. De overige voorzieningen hadden intussen het karakter van investeringen waarvoor geen voorziening hoeft te worden aangelegd. De netto-impact van deze terugnames op het resultaat bedraagt 3.528.315 euro zodat het resultaat zonder deze terugname 6.788.255 euro zou hebben bedragen, wat in de lijn ligt van de normaal verwachte stijging t.o.v. het vorige jaar. De samenstelling van het aldus verkregen resultaat is zeer gelijklopend met de voorgaande jaren waarbij de inkomsten voornamelijk afkomstig zijn van erfpacht- en concessieovereenkomsten met de bedrijven. Daartegenover staan, voor het afgelopen boekjaar, nog steeds eerder beperkte lasten.

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na afsluiting van het boekjaar.

In toepassing van de wet van 13 januari 2006 (B.S. 20 januari 2006) doet de Raad van Bestuur betreffende risico's en onzekerheden het volgende opmerken.

– In het centrum van Doel werden op enkele uitzonderingen na vrijwel alle privégebouwen door de Maatschappij verworven. Gezien de afspraken die gemaakt werden met de gemeente Beveren en het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband van het Land van Waas, zijn een aantal kosten aan deze gebouwen onvermijdelijk. Het gaat enerzijds om het slopen van woningen als gevolg van het uitdoofbeleid voor Doel waarover de Vlaamse Regering zich op 23.03.2007 heeft uitgesproken en anderzijds om het saneren van woningen om redenen van hygiëne en volksgezondheid. Dergelijke kosten zijn niet expliciet opgenomen in de prefinancieringsovereenkomst afgesloten tussen het Vlaamse Gewest en de Maatschappij die o.m. voorziet dat, bij overdracht van patrimonium door de Maatschappij aan het Havenbedrijf, dit gebeurt “tegen dezelfde voorwaarden als de Maatschappij deze zelf heeft verworven met inbegrip van alle door haar gedragen kosten”. De recuperatie van deze kosten is bijgevolg nog onzeker.

– Uit dezelfde prefinancieringsovereenkomst vloeit ook voort dat het patrimonium van de Maatschappij Linkerscheldeover in Doel, ook na afbraak, zijn waarde behoudt.

– Wat de eerder voornoemde gerechtelijke procedures betreft i.v.m. het slopen in Doel werd door klagers hoger beroep ingesteld. Ondertussen werd daarin een vonnis geveld dat nog door de Maatschappij wordt geïnterpreteerd maar waarin onder bepaalde voorwaarden sprake is van een dwangsom van 250.000 euro.

– De Maatschappij Linkerscheldeoever is medefinancier van het natuurinrichtingsproject “Rietveld Kallo” (natuurcompensatiegebied voor de aanleg van de Liefkenshoekspoortunnelverbinding), dit voor een belangrijk deel van de oppervlakte dat niet rechtstreeks in het compensatieproject van de spoortunnel is opgenomen. De bedoelde oppervlakte kan in de toekomst door de Maatschappij eventueel aangewend worden als natuurcompensatie voor nog te realiseren havenprojecten, maar is momenteel niet haar eigendom. Om deze redenen werd een voorziening aangelegd van 663.685,36 euro.

Ten slotte verklaart de Raad van Bestuur dat gedurende het boekjaar door de commissaris geen uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten werden uitgevoerd. De Maatschappij heeft evenmin diensten afgenomen van personen die een professionele band hebben met de commissaris.

# VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

**Aan de algemene vergadering der aandeelhouders van de vennootschap Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het linkerscheldeoevergebied over de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2008.**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

### Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2008, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 146.679.156,80 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 10.316.569,70.

### Maatschappij voor het grond- en industrialisatiebeleid van het linkerscheldeoevergebied — 31.12.2008

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie



van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2008 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

#### **Bijkomende vermeldingen en inlichtingen**

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

#### **Maatschappij voor het grond- en industrialisatiebeleid van het linkerscheldeovergebied – 31.12.2008**

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Antwerpen, 27 mei 2009

Callens, Pirenne & Co,  
vertegenwoordigd door Philip CALLENS  
Commissaris

DEEL 3

# TEWERKSTELLING IN DE WAASLAND- HAVEN

Tabel

# TEWERKSTELLING IN DE WAASLAND- HAVEN (31.12.2008)

## GRONDGEBIED BEVEREN

AMARPO N.V.	n.m.
ACPC N.V. (Hesse-Noord Natie N.V. - Car Process.Center)	320
ADPO GROUP N.V.	23
ADPO N.V.	140
AFC N.V.	40
AGO Interim - Burcht Singelberg	3
Alfa Forwarding N.V.	3
Anné Gebroeders B.V.B.A.	70
Antwerp Container Repair N.V. (ACR)	20
Antwerp Euroterminal N.V.	198
Antwerp Gas Terminal N.V.	41
Antwerp Gateway (DP World - ex-P&O)	401
Antwerp Stone Terminal	3
B.K.V. België N.V.	1
Balie 21 N.V.	26
Banden de Condé N.V.	3
B-Cargo	48
Belgian Scrap Terminal N.V.	46
BIS ROB Montagebedrijf N.V.	478
Borealis Kallo N.V.	178
Brabo C.V.B.A.	7
Cargo Agency N.V.	10
Chemcopack N.V.	35
Chevron Phillips Chemicals International N.V.	42
Cuno Benelux N.V.	7
De Bus (Snackbar)	5

n.m. staat voor: niet meegedeeld

De Neef Chemical Processing N.V. ( ex. Aproc N.V.)	18
De Rycke Zand- & Grindcentrale N.V.	6
Deme Building Materials N.V.	9
Douane & Accijnzen Inspectie West DA	81
DOW Haltermann B.V.B.A.	91
Dupont De Nemours (Belgium) B.V.B.A.	52
Electrabel Centrale Doel - Scaldis	937
Euro - Nordic Belgium N.V.	7
Fertikal N.V. (ex. Flanammat N.V.)	9
Finnlines Belgium N.V.	18
Fresh Connection B.V.B.A.	4
G.R.C. Kallo N.V.	16
Gearbulk N.V.	3
Geodis Belgium N.V.	11
Gerlach & Co N.V.	3
Hanson Aggregates Belgium N.V.	6
Herbosch-Kiere N.V.	236
Ashland Inc. (ex-Hercules Doel B.V.B.A.)	179
Hexion Specialty Chemicals B.V.B.A.	149
Holcim Beton België (ex-Wase Betoncentrale)	5
Ibogem C.V.B.A. (groencompostering)	4
Indaver N.V. (incl. Sleco nv en Svex nv)	183
Ineos Phenol GmbH & Co. KG	180
Infrabel	14
Interimwerknemers	521
Intertek Caleb Brett Belgium N.V.	6
ISEC	3
ITACT II N.V.	4
Kallo Storage N.V.	2
Katoen Natie Bulk Terminals N.V.	150
Katoen Natie Grinding Services N.V.	31
Katoen Natie N.V.	56
Katoen Natie Tank Operations	8
Katoen Natie Terminals N.V.	137
Katoen Natie Truck & Trailer Service N.V.	33
Lanxess NV	484

Logidec B.V.B.A.	11
Logisport B.V.B.A.	310
Logistics General Contracting and Engineering nv (ex KTN - Projects & Engineering)	20
Lubrizol Advanced Materials Europe BVBA (ex. Noveon Europe B.V.B.A.)	34
Luiknatie Opslagbedrijf N.V. (incl. Afru-Log nv)	36
Manpower nv	4
Metal Terminals International N.V.	5
Milcobel ( Belgomilk Kallo)	178
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Maritieme Toegang	19
M-real alliance Belgium N.V. Antwerp office	15
NMT Belgium B.V.B.A. (dock office)	111
Nova Natie Loigistics N.V.	28
NYK Logistics (Belgium) N.V.	429
Orgacom - Op De Beeck N.V.	17
P.S.A. Deurganckdok-terminal	300
Pioneer Belgium N.V.	27
Pioneer Europe N.V.	175
Polymer Processing B.V.B.A.	190
Quay Side Services	8
Rapid Tank Services N.V.	19
Riga Logistics N.V.	18
Riga Natie N.V.	18
Riga Natie Terminals N.V.	190
Routier Snack Mirabari B.V.B.A.	3
S.I.W.H.A	1
Saint Gobain Gyproc Belgium N.V. ( ex. BPB Belgium)	229
Scheepvaartpolitie Antwerpen - Waaslandhaven	14
Seaport Terminals N.V.	34
SGS Belgium N.V. (incl. Sanitec& dep. Air monitoring)	68
SGS Ewacs N.V.	33
Shipit	4
Stadsbader-Flamand N.V.	45
Stora Enso Lumipaper N.V.	113
Synergie Interim	7
T.C.W. Transmarcom Copex Warehousing N.V.	24

Tabaknatie N.V.	85
Talke België N.V.	37
TCI Europe N.V.	14
Tes B.V.	12
Teveco N.V. - ( wegens verhuizing R.O.)	8
Total Liefkenshoek	9
Total Raffinaderij Antwerpen	1
Total Vrasenedok	3
Transcolli N.V.	5
Transfennica Belgium B.V.B.A	13
Transport L. De Jongh N.V.	46
Tunnel Liefkenshoek N.V.	28
U.P.M. - Kymmene Distribution N.V.	9
UBEM Auto Surveys N.V.	6
Valkeniersnatie Storage N.V.	36
Van Aerde Gebr. N.V. Transport	27
KGH Customs Services (voorheen Van Aert B.V.B.A.)	4
Van Moer Rail N.V.	75
Van Wellen N.V. Hazop N.V.	106
Vopak Chemicals Logistics Belgium N.V.	38
Vopak Logistic Services Belgium N.V.	9
Votorantim Log, Scs. (voorheen Citrovia)	34
Votorantrade N.V.	31
Waasland Distribution Center nv	20
Weber België N.V.	76
West Logistics B.V.B.A.	44
Westerlund Corporation N.V.	353
Westerlund Distribution N.V.	34
Wijngaard Natie N.V. (= Ecocenter)	9

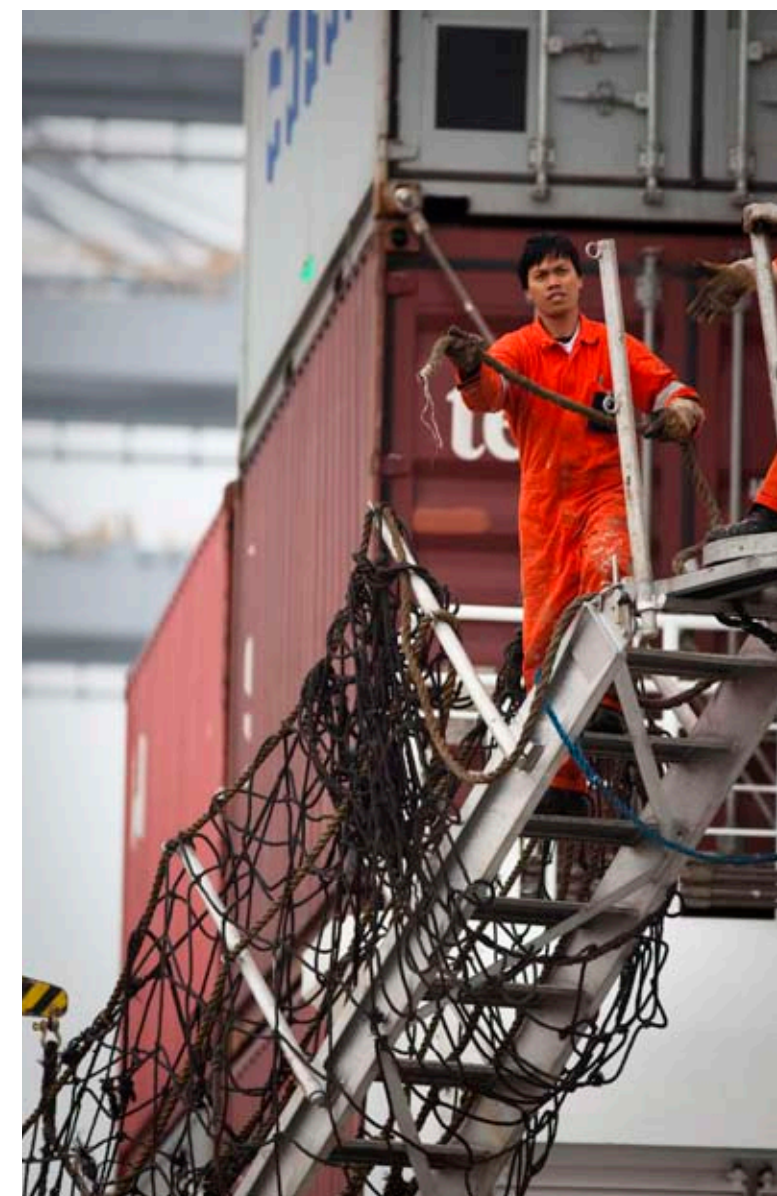
**SUBTOTAAL BEVEREN 9.713**

**GRONDGEBIED ZWIJNDRECHT**

3M Belgium N.V.	281
Aluplast N.V.	1
Antwerp Marine Trading Center N.V.	17
Borealis Antwerp Compounding NV	102
Cenflumarin - KTA (school)	42
Chemtura Belgium nv	40
Cosalt N.V. (ex. Aqua Safety Equipment N.V. en Euro-Safe N.V.)	25
DEC N.V.	222
Demako N.V. - geen reactie voicemail	26
DOW Zwijndrecht B.V.B.A.	9
DP World Antwerp Customs Desk N.V.	401
Dredging International N.V.	1.071
Electrabel Centrale Kallo	153
EVAL Europe N.V.	96
ExxonMobil Chemical, Antwerp Polymers	313
Fabricom GTI	210
Fina Antwerp Olefins N.V.	1
Fujifilm Electronic Materials (Europe)	99
HN - Transport & Distribution N.V.	79
Hydro Soil Services N.V.	7
Ineos Belgium N.V.	16
Ineos N.V.	459
Interimwerknemers	67
International Port Engineering & Management N.V.	2
ISS Industrial Services	80
Lanxess Rubber N.V.	459
Mennens Belgium N.V. (ex-Hoistpartner)	40
Millipore N.V.	27
Momentive Perf Mat Benelux BVBA (ex GE Silicones)	16
Nippon Shokubai Europe N.V.	79
Prodac N.V.	31
Psion Teklogix N.V.	22
Seppic Belgium N.V.	42
Siemens N.V.	30

Speciality Polymers Antwerp N.V.	98
TCI Europe N.V.	14
Tebodin (ex- Smitstebodin N.V.)	16
Toptech Europe N.V.	17
<b>SUBTOTAAL ZWIJNDRECHT</b>	<b>4.710</b>
<b>TEWERKSTELLING WAASLANDHAVEN IN VTE (VOLTIJDS EQUIVALENT)</b>	<b>14.423</b>

(Gebruik enkel toegestaan na uitdrukkelijk akkoord van de Maatschappij Linkerscheldeoever en mits bronvermelding)



## COLOFON

### *Uitgever*

Maatschappij Linkerscheldeoever

Grote Markt 10, bus 3

9120 Beveren

T +32 3 766 41 89

F +32 3 776 79 13

E [info@maatschappijlso.be](mailto:info@maatschappijlso.be)

[www.logistiekparkwaasland.be](http://www.logistiekparkwaasland.be)

### *Grafisch ontwerp en zetwerk*

Catapult, Antwerpen

### *Fotografie*

THV Locobouw

Beheercommissie Natuur Linkerscheldeoever

Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen

Maatschappij Linkerscheldeoever

Wouter Rawoens

