



**Beknopt Proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de
Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het
Linkerscheldeovergebied in digitale zitting op woensdag 8 december 2021 om 18.00
uur**

Aanwezigen

Aanwezige lasthebbers, volgens de echt verklaarde aanwezigheidslijst:

Deelnemer	Lasthebber	Aantal aandelen A
Voor gemeente Beveren	Mevr. Veerle Vincke	520
Voor gemeente Zwijndrecht	Mevr. Ann Van Damme	125
Voor Havenbedrijf Antwerpen	Dhr. William Demoor	1.875
Voor Interwaas	Dhr. Lieven Dehandschutter	1.730
Voor het Vlaams Gewest	Dhr. Wouter De Ruyter	750
Totaal aantal aandelen A vertegenwoordigd		5.000

Eveneens aanwezig zijn:

- Voorzitter dhr. Boudewijn Vlegels;
- Bestuurder dhr. Guy Janssens en bestuurder met raadgevende stem dhr. Bram Massar;
- Directeur dhr. Peter Van de Putte, adjunct-directeur mevr. Els Jennen en de stafmedewerker financieel en economisch beleid van MLSO.

Agenda

1. Voorstelling en bespreking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2022
2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten-/uitgavenbegroting 2022

De vergadering vangt aan onder het voorzitterschap van dhr. Boudewijn Vlegels, voorzitter van de Raad van Bestuur. Hij verwelkomt de lasthebbers van de deelnemers en de aanwezige bestuurders.

De voorzitter geeft aan dat MLSO net als andere openbare besturen in de huidige gezondheidssituatie autonoom over de wijze van vergaderen kan beslissen. MLSO verkiest de richtlijnen van ABB op te volgen, dewelke aanraden in deze fase van de pandemie de voorkeur te geven aan digitaal vergaderen. De voorzitter geeft het woord aan mw. Els Jennen voor enkele praktische afspraken.

Er wordt de aandacht op gevestigd dat de vergadering een openbaar karakter heeft. Bij uitzondering vindt deze vergadering via digitale wijze plaats. De lasthebbers van de deelnemers en de bestuurders ontvingen tijdig de link om deel te nemen. Omwille van het openbare karakter van deze vergadering wordt deze zitting bovendien via live-stream uitgezonden vanop de website van MLSO. De volgende link wordt daarbij gehanteerd:

https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%20%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting_MmEwZTgyZDUtOWU5ZCooYzkoLTliYTItMTkyYjY4NTgoYjYz%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%252251f6edf4-9c71-4aea-b1cd-1c99318bd8ea%2522%252c%2522Oid%2522%253a%2522d2f7fdab-8880-4678-9628-d2b30ddccf61%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=c593e6fd-8ff2-4b77-9bb8-7a07044cca42&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true

De voorzitter vraagt of de vertegenwoordigers van de aandeelhouders geen bezwaren hebben tegen de digitale wijze van vergaderen, dewelke geen bezwaren uiten.

Vervolgens duidt de voorzitter mevr. Veerle Vincke en mevr. Ann Van Damme tot stemopnemers en mevr. Els Jennen tot secretaris aan, welke aanvaarden. Zij vormen samen met dhr. Boudewijn Vlegels als voorzitter, het bureau van de vergadering.

De digitale aanwezigheid wordt vastgesteld en genoteerd op de aanwezigheidslijst door de secretaris, waarop deze door de voorzitter voor echt verklaard wordt om gevoegd te worden bij het proces-verbaal van de vergadering.

Vastgesteld wordt dat meer dan de helft van de maatschappelijke aandelen (aandelen A) vertegenwoordigd is, zodat overeenkomstig artikel 24 § 5 van de statuten de vergadering rechtsgeldig kan besluiten.

1. Voorstelling en bespreking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2022

Op verzoek van de voorzitter licht dhr. Van de Putte dit punt toe. De strategische acties worden besproken aan de hand van hun indeling binnen de 5 domeinen, hieronder weergegeven.

1. Inleiding

De algemene doelstelling van Maatschappij Linkerscheldeoever is statutair en wettelijk vastgelegd. Belangrijk daarbij is artikel 8 van de wet van 19 juni 1978 (wet Chabert) en de wijziging die daaraan is aangebracht door het havendecreet van 2 maart 1999.

De algemene doelstelling is daarin als volgt omschreven:

De Maatschappij heeft tot doel het grondbeleid voor het havengebied in het Linkerscheldeoevergebied, het industrialisatiebeleid van de industriële zone gelegen binnen dit havengebied en het uitstippelen van het subregionale beleid inzake de verdere ontwikkeling en fasering van het havengebied in het Linkerscheldeoevergebied.

De drie grote activiteitenpijlers van MLSO zijn dus:

- Grondbeleid
- Industrialisatiebeleid
- Subregionaal beleid

Hoe MLSO aan deze algemene doelstelling beantwoordt, wordt verduidelijkt in de vooropgestelde strategie. Deze strategie is enerzijds vooruitziend, anderzijds is de strategie ook erg dynamisch en flexibel, dankzij de jaarlijkse verfijning en aanpassing aan de actuele context door het bepalen van acties.

1.1 Methodiek

Visie, missie en kernwaarden

In lijn met de hierboven beschreven algemene, statutair en wettelijk bepaalde doelstelling heeft de Raad van Bestuur op 3 september 2014 visie, missie en kernwaarden goedgekeurd.

De visie luidt:

Samen met haar partners zal MLSO in 2030 duurzame toegevoegde waarde en tewerkstelling optimaal ontwikkeld hebben in de Waaslandhaven, deel van de Antwerpse haven.

De missie van MLSO werd als volgt omschreven:

Als opdrachthoudende vereniging, streeft de Maatschappij voor het haven-, grond- en Industrialisatiebeleid van het linkerscheldeoevergebied via grondbeleid, industrialisatiebeleid en subregionaal beleid naar duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling in het havengebied van de linkerscheldeoever. MLSO kanaliseert de behoeften van stakeholders, organiseert gepaste acties en doet samenwerken.

Op deze manier zet MLSO in op een optimale context voor economische ontwikkeling voor bedrijven, en stimuleert ze de welvaart en het welzijn van de burgers in het Waasland en daarbuiten. MLSO laat zo zien dat haven en omgeving elkaar kunnen versterken en creëert hierdoor draagvlak.

Haar unieke positie vult ze in door te streven naar een evenwicht tussen de belangen van de Antwerpse haven en het Waasland.

MLSO, als flexibele, betrouwbare en toegankelijke dienstverlener, neemt hierbij de rol op van:

- *Co-creator: samen met partners actief sociaal-economische meerwaarde creëren;*
- *Facilitator: mogelijk maken dat bedrijven zich enkel moeten richten tot hun kerntaken (zijnde economische en maatschappelijke meerwaarde creëren);*
- *Communicator: informeren en in dialoog treden met bedrijven en samenleving;*
- *Integrator: dankzij haar helicopterview de juiste actoren samenbrengen om tot succesvolle realisaties te komen.*

De kernwaarden van MLSO zijn:

- *Stakeholdergericht;*
- *Vertrouwenswekkend;*
- *Wezenlijk bijdragen;*
- *Langetermijn focus.*

Strategische doelstellingen

Op basis van de visie werden voor de drie pijlers strategische doelstellingen afgeleid. Naast deze strategische doelstellingen werden ook doelstellingen gesteld omtrent de algemene werking van MLSO. MLSO kent een belangrijke rol als netwerkorganisatie, waarbij haar belangrijkste partners in de Raad van Bestuur zetelen. Verder is MLSO ook een organisatie met eigen middelen, die zorgzaam en adequaat dienen ingezet te worden, vanuit een duidelijke leiderschapsvisie. Daarom zijn de doelstellingen met betrekking tot respectievelijk bestuur, management & communicatie en interne werking van MLSO ook in de strategische nota opgenomen. Alle bouwstenen en de daarmee corresponderende strategische doelstellingen zoals ze gedefinieerd werden in 2015, zijn terug te vinden in het beleidsplan 2015-2030. In 2020 vond een actualisatie van deze doelstellingen plaats, die tijdens de Raad van Bestuur van 7 oktober 2020 werd goedgekeurd, wat door de Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020 bevestigd werd.

Acties

Om deze strategische doelstellingen te verwezenlijken, koppelen we er telkens concrete acties aan. Deze acties kunnen zowel een continue activiteit van MLSO zijn, als een eenmalig karakter hebben. Sommige acties worden volledig opgenomen door MLSO, of zijn in samenwerking met partners. MLSO kan een wisselende rol hebben als initiatiefnemer of uitvoerder, ofwel als procesdeelnemer, waarbij ze kan lobbyen en beïnvloeden, eerder dan direct iets bewerkstelligen.

Al deze acties worden in een daarvoor ontwikkelde beleidstool opgenomen en opgevolgd. Die laat het management toe om de voortgang en de bereikte resultaten te evalueren en bij te sturen indien nodig. Er wordt gekeken of de acties naar behoren worden uitgevoerd en of ze daadwerkelijk bijdragen tot de vooropgestelde doelstellingen. Op vraag van de Raad van Bestuur worden enkel nog die acties die dat jaar strategische acties zijn, opgenomen in de strategische nota.

In het kader van onze deelname aan het Voka Charter Duurzaam Ondernemen, werd voor elk van de acties nagegaan aan welke van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties (SDG's) ze bijdragen. Daarbij werd in de eerste plaats gekeken naar de focus SDG's die in het Sustainability Trends Rapport 2021 voor de havengemeenschap naar voren geschoven werden. Wanneer een actie daarnaast aan een of meerdere van de SDG's bijdraagt, werden deze SDG's ook opgenomen in het overzicht. Om het onderscheid met de focus SDG's zichtbaar te maken worden de focus SDG's eerst vermeld en zijn deze groter geplaatst.

2. Strategische doelstellingen en strategische acties 2022

Grondbeleid

Actie 2 - Bestuurlijke kaarten

Laten vaststellen van de bestuurlijke kaarten voorkooprecht en verdeling maritieme/industriële zone door de Vlaamse Regering. MLSO volgt de procedure bij de Raad van State en eventuele gevolgen op.



Actie 18 – Natuurcompensaties

Voor alle braakliggende terreinen binnen de havenafbakening, die mogelijk ontwikkeld worden in de toekomst, wordt in samenwerking met het Havenbedrijf Antwerpen in een globale studie de natuurwaarde en compensatieplicht bestudeerd, waarbij zuinig ruimtegebruik in acht genomen dient te worden. MLSO neemt deel aan het hele proces: van de Gebiedsdekkende Passende Beoordeling, de Strategische MER en het openbaar onderzoek, de ADC-toets, tot de uitvoering van de compensatie op het terrein, ...



Industrialisatiebeleid

Actie 21 - Visie concessies uittekenen en vertalen

MLSO tekent de visie op het uitgiftebeleid uit, rekening houdend met clusters, en betreft daarbij overheden en de academische wereld. Deze visie vertaalt MLSO in de strategie per terrein en in de bevraging. Samen met het Havenbedrijf Antwerpen herwerkt MLSO de Algemene Voorwaarden.



Actie 27 - Verregaande samenwerking infrastructuur van derden

MLSO wordt intensief betrokken bij de aanleg van infrastructuur van derden zoals de noodweg Fort Liefkenshoek, de herinrichting van de N451, CP ECA (incl. WOW),... MLSO kan gevraagd worden als medefinancier van een aantal van deze projecten.



Actie 32 - Ontwikkeling De Bieshoek

Opmaken van de strategie inzake inrichting: verdere uitwerking van het masterplan door het opmaken van inrichtingsplannen, MER-onderzoek Bieshoekbos, omgevingsvergunning Bieshoekbos en boscompensatie Bieshoekbos. Via het platform 'Bieshoek' samenwerken en informatie uitwisselen met het Havenbedrijf Antwerpen. Samen met de betrokken partners bewaakt MLSO de inpassing in de geïntegreerde aanpak van CP ECA.



Actie 38 - Adviezen verlenen

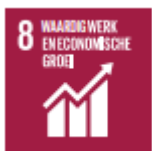
MLSO verleent (omgevings)adviezen in de Waaslandhaven in functie van exploitatie door concessionarissen / projecten van andere overheden. Bewaken van de adviesbevoegdheden van MLSO.



Subregionaal beleid

Actie 6 - Nieuw talent in de Waaslandhaven aantrekken

Samen met relevante partners zet MLSO de Waaslandhaven als een aantrekkelijke werkplek op de kaart door het organiseren van een jobbeurs, delen van vacatures, samenwerking met scholen, ...



Actie 14 - Fort Sint-Marie

MLSO blijft de multidisciplinaire aanpak voor de herbestemming van Fort Sint-Marie bewaken en voortgang in het project stimuleren. Nadat de resultaten van het bodemonderzoek gekend zijn kan de aankoop van Fort Sint-Marie op de agenda komen.



Actie 25 - Visie mobiliteit

MLSO ontwikkelt een visie over het mobiel houden van de Waaslandhaven, over de realisatie van de modal shift en over hoe verkeersveiligheid gegarandeerd kan worden aan het toenemend aantal (elektrische) fietsers. Samen met de betrokken partners bekijken we de toekomst van Antwerp Railport.



Actie 53 - Maatschappelijke relevantie

Vormgeven, opvolgen, ondersteunen of deelnemen aan relevante projecten in de omgeving op het vlak van erfgoed, ontsluiting, educatie, recreatie: Prosperpolder, Havencentrum 2.0, Havenland, Grenspark Groot Saeftinghe, Uitbreiding Fort Liefkenshoek, ...



Actie 30 - CP ECA – beleidsovereenkomst

MLSO organiseert (sub)werkgroepen en overlegcommissies en begeleidt besprekingen met het oog op het afsluiten van een beleidsovereenkomst in het kader van CP ECA.



Actie 52 – Gezondheid

MLSO monitort de effecten op de gezondheid van omwonenden en medewerkers van bedrijven in samenwerking met het Havenbedrijf Antwerpen, gemeente Beveren, gemeente Zwijndrecht om zo de impact van de Waaslandhaven zo veel mogelijk te beperken.



Actie 41 - Duurzaamheid promoten

MLSO neemt actief deel aan duurzaamheids- en innovatieplatformen en organiseert zelf meetings met bedrijven over recente ontwikkelingen, duurzaamheid en innovatie: vormgeven van een nieuw duurzaamheidsverslag en duurzaamheidsaward, Green Deal bedrijventerreinen uitrollen, onderzoeken van potentiële samenwerking met hogescholen en universiteiten en samenwerken met het Havencentrum rond het thema duurzame haven. Uitzoeken welke acties MLSO kan ondernemen om de uitstoot van broeikasgassen of stikstofemissies te compenseren.



Bestuur, management en communicatie

Actie 8 - Hogere overheden

Netwerken bij (hogere) overheden om de belangen van MLSO en haar omgeving te verdedigen: MLSO steunt onder andere de betrachting van het Grenspark Groot Saeftinghe om de natuurdoelstellingen grensoverschrijdend te halen. MLSO wil via inbreiding maximaal kansen aan bedrijven geven.

Interne werking



Dhr. Van de Putte gaat vervolgens ook in op de sleutelindicatoren voor MLSO, zoals de omzet en de gemiddelde winst met daaraan gekoppeld de te verwachten dividenden. Het wordt verwacht dat de door MLSO uitgegeven oppervlakte in 2022 de 500ha zal overschrijden. Nadien is er geen oppervlakte meer beschikbaar. Ook de tewerkstelling zou mogelijks kunnen dalen, doordat er vele vacatures niet ingevuld geraken en door de stijgende productiviteit.

Besluit

De Algemene Vergadering keurt de voorgestelde strategische nota 2022 goed.

2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten-/ uitgavenbegroting 2022

Art. 23 van de statuten voorziet dat de Buitengewone Algemene Vergadering beraadslaagt over de begroting voor het volgend boekjaar.

Aan de hand van het bezorgde document verschaft de stafmedewerker financieel en economisch beleid uitleg bij het door de Raad van Bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover opgestelde ontwerp van begroting voor het jaar 2022. De stafmedewerker financieel en economisch beleid wijst er op dat het

enerzijds een begroting van inkomsten en uitgaven betreft, en anderzijds een begroting van het resultaat over het boekjaar 2022.

De stafmedewerker financieel en economisch beleid wijst de Algemene Vergadering erop dat naar alle verwachtingen er een hogere inflatie zal gelden dan deze waarmee de opgemaakte begroting kon rekening houden.

2.1 Inkomsten-/uitgavenbegroting 2022

De ontvangsten uit erfpachten en concessies zijn verantwoordelijk voor het overgrote deel van de inkomsten: ca. 16 miljoen euro.

Verder worden de financiële opbrengsten geraamd op ca. 1,9 miljoen euro. Daarnaast worden inkomsten uit de zgn. 'Havenpendel' (het vervoersplan voor werknemers in de Waaslandhaven) begroot op 2,88 miljoen euro wat zowel de subsidie van het Vlaamse Gewest omvat als de bijdragen van de deelnemende bedrijven. De deelname van Maatschappij Linkerscheldeover in NV Wind a/d Stroom levert in 2022 opnieuw een inkomen op van ca. 0,58 miljoen euro.

Aan uitgavenzijde hebben de belangrijkste posten betrekking op handelsgoederen, diensten en uitzonderlijke kosten. Bij de rubriek 'Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen' zien we een stijging door de voorziene subsidies aan maatschappelijke projecten en door de verwachte kosten voor het wegbeheer. De aankoop van bedrijfsterreinen stijgt naar 7 miljoen euro. In de rubriek 'Diensten en diverse goederen' wordt voor de Havenpendel een uitgave van 2,88 miljoen euro voorzien, en zien we dat de studies voor de verschillende planningsprocessen belangrijke uitgaven blijven. In de rubriek 'Uitzonderlijke kosten' zien we dat er 2,59 miljoen euro vermeld staat, hieronder zit vervat de schadevergoeding verschuldigd aan Interwaas ten gevolge van de beleidsovereenkomst Deurganckdok. De financiële kosten stijgen ook, dit ten gevolge van de negatieve rente. Ook op het effect van de tax shelter wordt kort ingegaan.

Gezien het een inkomsten-/uitgavenbegroting betreft wordt rekening gehouden met een mogelijke - en inflatiebestendige - dividenduitkering op basis van gemiddelden uit het recente verleden. Daaraan gekoppeld is een incorporatie van het saldo van het resultaat in de reserves voorzien.

In globo is de inkomsten-/uitgavenbegroting 2021 in evenwicht (ca. 28,82 miljoen euro). De begroting over de inkomsten en uitgaven toont een financieringstekort van 7,28 miljoen euro, hetgeen uit de beschikbare middelen kan worden gecompenseerd.

2.2 Begroting van het resultaat, boekjaar 2022

Wat betreft de begroting van het resultaat over het boekjaar 2022 werden de opbrengsten begroot op ca. 21,54 miljoen euro en de kosten op ca. 12,79 miljoen euro, wat een resultaat vooropstelt van ca. 8,74 miljoen euro.

Besluit

De voorgestelde begrotingen over het boekjaar 2022 geven geen aanleiding tot wezenlijke opmerkingen of vragen en worden goedgekeurd.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)