



Beknopt Proces-Verbaal¹ van de Buitengewone Algemene Vergadering van de Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeovergebied in haar kantoren in hybride zitting op woensdag 14 december 2022 om 18.00 uur

Aanwezigen

Aanwezige lasthebbers, volgens de echt verklaarde aanwezigheidslijst:

Deelnemer	Lasthebber	Aantal aandelen A
Voor gemeente Beveren	Dhr. Jan Van de Perre	520
Voor gemeente Zwijndrecht	Mevr. Ann Van Damme (digitale deelname)	125
Voor Havenbedrijf Antwerpen-Brugge	Dhr. Bart Leysen (digitale deelname)	1.875
Voor Interwaas	Dhr. Bart Casier	1.730
Voor het Vlaamse Gewest	Dhr. Jan Blomme	750
Totaal aantal aandelen A vertegenwoordigd		5.000

Eveneens aanwezig zijn:

- Voorzitter dhr. Boudewijn Vlegels;
- Directeur dhr. Peter Van de Putte, adjunct-directeur mevr. Els Jennen en de stafmedewerker financieel en economisch beleid van MLSO.

¹ Een beknopt proces-verbaal geeft de lijst weer van de besluiten van de bestuursorganen van de dienstverlenende en opdrachthoudende vereniging met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden (artikel 466 Decreet Lokaal Bestuur). Dit betreft niet het volledige proces-verbaal en hier kunnen bijgevolg geen rechten uit worden afgeleid.

Agenda

1. Voorstelling en bespreking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2023
2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten/uitgavenbegroting 2023

De vergadering vangt aan onder het voorzitterschap van dhr. Boudewijn Vlegels, voorzitter van de Raad van Bestuur. De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en verklaart de vergadering geopend in openbare zitting dewelke op een hybride manier plaatsvindt.

Indien gewenst kunnen door de deelnemers via digitale weg vragen gesteld worden via de chat-functie (tekstballon onderaan), en deze zullen na elke toelichting telkens behandeld worden. Op het einde van elke toelichting wordt sowieso even tijd voorzien om vragen te stellen.

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

Vervolgens duidt de voorzitter mevr. Els Jennen aan als secretaris en dhr. Jan Van de Perre en dhr. Bart Casier als stemopnemers, welke aanvaarden. Samen met de aanwezige bestuurders vormen zij 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.

Beknopt PV - alle rechten voorbehouden

1. Voorstelling en bespreking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2023

De voorzitter wijst op de aan de deelnemers bezorgde strategische nota en vraagt dat dhr. Van de Putte dit kort toelicht.

De strategische acties worden besproken aan de hand van hun indeling binnen de 3 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 Buitengewone Algemene Vergadering van 9 december 2020 werd goedgekeurd.

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.

Beknopt PV - alle rechten voorbehouden

2. Strategische doelstellingen en strategische acties 2023

Grondbeleid

Actie 2 - Bestuurlijke kaarten

Laten vaststellen van de bestuurlijke kaarten voorkooprecht en verdeling maritieme/industriële zone door de Vlaamse Regering.



Actie 57 – CP ECA – onteigening

Optreden als onteigene instansie voor CP ECA - deel CCL.



Actie 18 – Natuurcompensaties

Samen met Havenbedrijf Antwerpen-Brugge wordt een oplossing voorbereid, zodat inbreiding op alle braakliggende terreinen mogelijk wordt. Er is reeds een Strategisch MER in voorbereiding. Ook de natuurcompensaties in het kader van de grote projecten zoals CCL en WOW volgt MLSO mee op. Bewaken van de afspraken uit de Verbondstekst.



Industrialisatiebeleid

Actie 21 - Visie concessies uittekenen en vertalen

Uittekenen van de visie op uitgiftebeleid, rekening houdend met clusters, en daarbij overheden en de academische wereld betrekken. Deze visie vertalen in de strategie per terrein en in de bevraging. Samen met Havenbedrijf Antwerpen-Brugge de Algemene Voorwaarden herwerken.



Actie 31 – Industrieel-logistiek gedeelte CP ECA

Samen met de partners een visie ontwikkelen voor de invulling van het industrieel-logistiek gedeelte van CP ECA. Voor de zones Bieshoek en Drie Dokken wordt een inrichtingsplan opgemaakt.



Actie 26 - Mobiliteit

Overleg met beheerders en gebruikers over E34-west, Haventracé, Vervoersregio (Routeplan 2030, Vervoersplan 2021), Pendelbus en verkeersveiligheid voor (elektrische) fietsers/speedpedelecs.



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. Samenwerking en informatie-uitwisseling met Havenbedrijf Antwerpen-Brugge via het platform 'Bieshoek'. Samen met de betrokken partners de inpassing in de geïntegreerde aanpak van CP ECA bewaken.



Actie 33 - Ontwikkeling Logistiek Park Waasland - Oost

De opstart van het ruimtelijk proces zuidelijk deel Logistiek Park Waasland - fase Oost blijven vragen, met natuurcompensatie, vb. Grote Geule.



Actie 42 - Verduurzaming bedrijventerreinen

Inzetten op verduurzaming van bedrijventerreinen:

- biodiversiteit in de bufferzones rond het Logistiek Park Waasland - fase West. Groene zones (zoals Logistiek Park Waasland-fase West) krijgen een upgrade zodat ze aantrekkelijker worden;
- bevorderen van PV-installaties door een gestructureerde aanpak voor industrie, logistieke buurbedrijven met magazijndaken, blusviervers, parkings,... Project: monitoring verbruik bij bedrijven stimuleren;
- In overleg met Havenbedrijf Antwerpen-Brugge nagaan of we een efficiënter oppervlaktegebruik kunnen stimuleren/opleggen.



Subregionaal beleid

Actie 6 - Nieuw talent in de Waaslandhaven aantrekken

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



Actie 14 - Fort Sint-Marie

Multidisciplinaire aanpak herbesteding Fort Sint-Marie blijven 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. Opstarten GRUP Fort Sint-Marie.



Actie 25 - Visie mobiliteit

Ontwikkelen van een visie over het mobiel houden van de Waaslandhaven, over de realisatie van de modal shift en over hoe verkeersveiligheid gegarandeerd kan worden. Samen met de betrokken partners bekijken we de toekomst van het spoorverkeer.



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, steiger DeWaterbus Burcht, ...



Actie 30 - CP ECA – beleidsovereenkomst

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



Actie 41 - Duurzaamheid promoten

Actief deelnemen aan duurzaamheids- en innovatieplatformen en zelf meetings organiseren met bedrijven over recente ontwikkelingen, duurzaamheid en innovatie: 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. Participeren in duurzaamheidsaward. Samen met onze partners een duurzame visie 2050 voor de Waaslandhaven uittekenen.



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. Voor Zwijndrecht wordt er een daling van de tewerkstelling verwacht door de energiecrisis en de daarom teruggeschroefde productie.

Besluit

De Algemene Vergadering keurt de voorgestelde strategische nota 2023 goed.

2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten-/ uitgavenbegroting 2023

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 2023. De stafmedewerker wijst er op dat het enerzijds een begroting van inkomsten en uitgaven betreft, en anderzijds een begroting van het resultaat over het boekjaar 2023.

2.1 Inkomsten/uitgavenbegroting 2023

De ontvangsten uit erfpachten en concessies zijn verantwoordelijk voor het overgrote deel van de inkomsten: ca. 17,66 miljoen euro. Verder worden de financiële opbrengsten geraamd op ca. 1,96 miljoen euro. Daarnaast worden inkomsten uit de zgn. 'Havenpendel' (het vervoersplan voor werknemers in de Waaslandhaven) begroot op 3,17 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. 0,68 miljoen euro.

Aan uitgavenzijde hebben de belangrijkste posten betrekking op handelsgoederen, diensten, uitzonderlijke kosten en belastingen. Bij de rubriek 'Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen' zien we opnieuw de voorziene subsidies aan maatschappelijke projecten. De aankoop van bedrijfsterreinen daalt naar 2 miljoen euro aangezien er een belangrijke aankoop in 2022 werd gerealiseerd. In de rubriek 'Diensten en diverse goederen' wordt voor de Havenpendel een uitgave van 3,17 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 3,55 miljoen euro vermeld staat, hieronder zit vervat de schadevergoeding verschuldigd aan Interwaas ten gevolge van de beleidsovereenkomst Deurganckdok. De financiële kosten nemen terug af, dit door het wegvallen van de negatieve intresten. De belastingen stijgen boven 5 miljoen euro, dit ten gevolge van de meerwaardebelasting veroorzaakt door het verkopen van bepaalde gronden aan Katoen Natie.

In globo is de inkomsten/uitgavenbegroting 2023 in evenwicht (ca. 34,04 miljoen euro). De begroting over de inkomsten en uitgaven toont een financieringsoverschot van 7,90 miljoen euro, hetgeen aan de beschikbare middelen kan worden toegevoegd. Dit betreft een uitzonderlijke situatie, eveneens ten gevolge van de hierboven reeds vermelde verkoop.

2.2 Begroting van het resultaat, boekjaar 2022

Ook de resultaatsbegroting wordt besproken. De opbrengsten worden begroot op ca. 32,66 miljoen euro en de kosten op ca. 14,60 miljoen euro, wat ertoe leidt dat het gunstig exploitatieresultaat (voor belastingen) over 2023 wordt geraamd op 18.053.906 euro.

Besluit

De voorgestelde begrotingen over het boekjaar 2023 geven geen aanleiding tot wezenlijke opmerkingen of vragen en worden goedgekeurd. Dhr. Casier benadrukt de goede werking en mooie cijfers die MLSO kan voorleggen. Dhr. Blomme wenst het team van MLSO proficiat voor het uitstekende verslag en de goede werking.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen.

(Voorzitter: Boudewijn Vlegels - Secretaris: Els Jennen)

Beknopt PV - alle rechten voorbehouden