



Beknopt Proces-Verbaal¹ van de Bijzondere Algemene Vergadering van de Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied in haar kantoren in (hybride) zitting op woensdag 11 december 2024 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-Brugge	Mevr. Katrien Vergauwen	1.875
Voor Interwaas	/	(1.730)
Voor het Vlaamse Gewest	Dhr. Jan Blomme	750
Totaal aantal aandelen A vertegenwoordigd		3270

Eveneens aanwezig zijn:

- Voorzitter dhr. Boudewijn Vlegels;
- Directeur dhr. Peter Van de Putte;
- Adjunct-directeur mevr. Els Jennen.

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 2025
2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten/uitgavenbegroting 2025

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 uitent.

Vervolgens duidt de voorzitter mevr. Els Jennen aan als secretaris en mevr. Veerle Vincke en mevr. Ann Van Damme 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. Er is geen digitale deelname vastgesteld.

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 2025

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.

2. 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 vijf doelen 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.

De strategische nota 2025 is de laatste strategische nota die volgens deze goedgekeurde methodiek opgemaakt wordt. In 2024 startte het traject voor de ontwikkeling van een strategische visie richting 2050.

3. Strategische acties 2025

Grondbeleid

Actie 2 - Bestuurlijke kaarten

Laten vaststellen van de bestuurlijke kaart verdeling maritieme/industriële zone door de Vlaamse Regering, na bilateraal overleg tussen Havenbedrijf Antwerpen-Brugge en MLSO.



Actie 57 - CP ECA Onteigeningen

De rol van onteigende instantie opnemen voor CP ECA (CCL).



Actie 18 - Natuurcompensaties

- Realisatie natuurcompensatie in kader van de restgronden;
- Bewaken van de afspraken uit de Verbondstekst;
- Voorbereiding compensatie van LPW-O;
- Opvolgen studie Grote Geule in functie van natuurcompensatie voor GRUP LPW-O.



Industrialisatiebeleid

Actie 22 - Concessies uitgeven en evalueren

- Uitgeven van concessies (vb. Oudedijk) en evalueren van lopende concessies om te kijken of zij beantwoorden aan de verschillende vereisten die werden opgelegd bij het sluiten van de concessie;
- Nakijken van dossiers van concessies/erfpachten en vervolledigen waar nodig;



Actie 26 - Mobiliteit

- Overleg met beheerders en gebruikers over E34-west, Haventracé, Vervoerregio (Routeplan 2030, Vervoersplan 2021), renovatie Beverentunnel.
- Werken aan een modal shift bij pendelaars door gebruik van de Pendelbus en deelmobiliteit te promoten.
- Verkeersveiligheid voor (elektrische) fietsers/speedpedelecs. Sensibilisering (vrachtwagen)chauffeurs rond toenemende aanwezigheid van fietsers.



Actie 32 - Ontwikkeling De Bieshoek

- Verdere uitwerking van het masterplan door het opmaken van plannen voor omgevingsvergunning, MER-onderzoek De Bieshoek en boscompensatie Bieshoekbos;
- Samenwerking en informatie-uitwisseling met het Havenbedrijf Antwerpen-Brugge via het platform 'De Bieshoek';
- Samen met de betrokken partners de inpassing in de geïntegreerde aanpak van CP ECA bewaken;
- Bekijken of de FAO-gronden aangekocht kunnen worden;
- Onderzoek exploitatie spoorterminal.



Actie 33 - Ontwikkeling Logistiek Park Waasland-Oost

De opstart van het ruimtelijk proces zuidelijk deel Logistiek Park Waasland-fase Oost blijven vragen.



Subregionaal beleid

Actie 53 - Maatschappelijke relevantie

Vormgeven en ondersteunen van relevante projecten in de omgeving op het vlak van erfgoed, ontsluiting, educatie, recreatie: Prosperpolder, Havenland, inkanteling Havenland in Havenwereld, Grenspark Groot Saeftinghe, toekomst- plannen voor Doel (ondersteuning van publieke plannen zoals tentoonstellingsruimte Kogge),...



Actie 15 - Burgerparticipatie

- Organiseren van verschillende vormen van burgerparticipatie, zoals Waaslandhaven Actueel;
- Participatie mogelijk maken binnen Wind aan de Stroom (turbine op Logistiek Park Waasland-fase West) of binnen nieuwe PV-SPV.



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 6o - Opvolgen PFAS-problematiek

Opvolgen van gezondheidsrisico's, bodemonderzoeken voor PFAS e.a., vrijwaren van de belangen van MLSO en de concessionarissen.



Actie 43 - Duurzame energieprojecten

Realiseren, opvolgen van duurzame energieprojecten en warmtenetten en onderzoeken van nieuwe mogelijkheden:

- Opvolging van Ecluse en bouw Ecluse 2;
- Bevorderen van PV-installaties door een gestructureerde aanpak voor industrie, logistieke buurbedrijven met magazijndaken, blusvijvers, parkings;
- Actief aandeelhouderschap Wind aan de Stroom: W@S steunen voor plaatsing van extra windturbines in de Waaslandhaven, mits deze de bedrijvigheid niet hinderen. Opvolgen vergunningsaanvraag voor een windturbine in Logistiek Park Waasland-fase West.



Bestuur, management & communicatie

Actie 5 - Visibiliteit

Meer inzetten op proactieve en toegankelijke communicatie: de juiste dragers en communicatiemix voor interne/externe communicatiecampagnes met het oog op herkenbare, doeltreffende en transparante communicatie.



Actie 8 - Netwerken met (hogere) overheden

Netwerken bij (hogere) overheden om de belangen van MLSO en haar omgeving te verdedigen. Nieuwe gemeentelijke coalities betekenen nieuwe samenstelling Raad van Bestuur.



Besluit

De Algemene Vergadering keurt de voorgestelde strategische nota 2025 goed.

Beknopt PV - alle rechten voorbehouden

2. Voorstelling en bespreking resultaats- en inkomsten-/ uitgavenbegroting 2025

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

Aan de hand van het bezorgde document verschaft dhr. Van de Putte uitleg bij het door de Raad van Bestuur van Maatschappij Linkerscheldeover opgestelde ontwerp van begroting voor het jaar 2025. Hij wijst er op dat het enerzijds een begroting van inkomsten en uitgaven betreft, en anderzijds een begroting van het resultaat over het boekjaar 2025.

1. Inkomsten/uitgavenbegroting 2025

De ontvangsten uit erfpachten en concessies zijn verantwoordelijk voor het overgrote deel van de inkomsten: ca. 19,66 miljoen euro. Er valt hier een stijging op te merken van 2,86%. Verder worden de financiële opbrengsten geraamd op 658.769 euro. Daarnaast worden inkomsten uit de zgn. 'Havenpendel' (het vervoersplan voor werknemers in de Waaslandhaven) begroot op 3,12 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 2024 opnieuw een inkomen op van ca. 0,75 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 begroting voor de aankoop van bedrijfsterreinen wijzigt naar 19,7 miljoen euro. In de rubriek 'Diensten en diverse goederen' wordt voor de Havenpendel een hogere uitgave van 3,48 miljoen euro voorzien, en zien we dat de studies voor de verschillende planningsprocessen belangrijke uitgaven blijven. Ook zijn er verhoogde kosten voor natuurverplichtingen zoals de instandhoudingsdoelstellingen, ecologische infrastructuur, natuurcompesaties en de zuidelijke groenbuffer. In de rubriek 'Uitzonderlijke kosten' zien we dat er 2,33 miljoen euro vermeld staat, hieronder zit vervat de schadevergoeding verschuldigd aan Interwaas ten gevolge van de beleidsovereenkomst Deurganckdok. De belastingen dalen naar 1,98 miljoen euro.

In globo is de inkomsten/uitgavenbegroting 2025 in evenwicht (ca. 45,68 miljoen euro). De begroting over de inkomsten en uitgaven toont een financieringstekort van 20,36 miljoen euro, hetgeen uit de beschikbare middelen kan worden geput.

Het aan de deelnemers uit te keren dividend kan blijven doorstijgen aan de consumptieprijsindex.

2. Begroting van het resultaat, boekjaar 2025

Ook de resultaatsbegroting wordt besproken. De opbrengsten worden begroot op ca. 25,32 miljoen euro en de kosten op ca. 20,11 miljoen euro, wat ertoe leidt dat het gunstig exploitatieresultaat over 2025 wordt geraamd op 5.201.393 euro.

Besluit

De voorgestelde begrotingen over het boekjaar 2025 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)

Beknopt PV - alle rechten voorbehouden