

Bundel - Vergadering Algemeen Bestuur GSP van 18 maart 2022

- 1 Opening en vaststellen agenda
[0 Agenda AB 18 maart 2022.pdf](#)
- 2 Mededelingen en inkomende / uitgaande stukken
- 2.a Termijnagenda
[2 2022-01-14 LTA Gr GSP.pdf](#)
- 3 Verslag van de vergadering van 17 december 2021
[3 Verslag AB GR Havenschap GSP d.d. 17-12-2021.docx](#)
- 4 Zaken betreffende de GR Groningen Seaports
- 5 Aandeelhoudersaangelegenheden
- 5.a Businesscase Oosterhorn-Zuid
[5a0 Voorstel AB Business case Oosterhorn Zuid - 20220218KO0001511013.pdf](#)
[5a1. AvA notitie - Business case Oosterhorn Zuid -.pdf](#)
[5a2 AvA besluit Oosterhorn Zuid - 20211104KO0000298040 \(2\).pdf](#)
[5a3 Bijlage 1_Overzicht deelgebieden Oosterhorn-Zuid - RevK - A3.pdf - xxx.pdf](#)
[5a41 Brief DB aan AB inz beantwoording vragen BC Oosterhorn Zuid - 20220218KO0001511985.pdf](#)
[5a42 20220128 memo GSP NV nav vragen.pdf](#)
- 5.b Bedrijfsplan Groningen Seaports NV
[5b0 Voorstel AB advies bedrijfsplan 2022 - 2026 - 20220218KO0001512620.pdf](#)
[5b1 AvA Notitie Bedrijfsplan 2022-2026 - 20211112EB0000999789.pdf](#)
[5b2 Bedrijfsplan 2022-2026 - 20211112EB0000999970 tbv AvA.pdf](#)
[5b3 AvA besluit vaststellen bedrijfsplan 2022-2026 - 20211104KO0000297971 \(2\).pdf](#)
- 5.c Deelneming Groningen Seaports NV
[5c1 Toelichting AB vergaderen achter gesloten deuren - 20220218KO0001508543.pdf](#)
[5c2a 20220112KO0000994040 Besluit opleggen geheimhouding avantium - getekend.pdf](#)
- 6 Rondvraag
- 7 Sluiting

Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports

Ons kenmerk: 2022.
Onderwerp: Agenda AB vergadering
d.d. 18 maart 2022

Aan de leden van het Algemeen Bestuur van
GR Havenschap Groningen Seaports

Delfzijl, 2 maart 2022

Geachte leden van het Algemeen Bestuur,

Namens de voorzitter nodig ik u hierbij uit voor het bijwonen van een vergadering van het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports, die zal worden gehouden op **18 maart 2022 a.s. om 12.30 uur** op het kantoor van Groningen Seaports, Handelskade Oost 1 Delfzijl.

De agenda voor deze vergadering luidt als volgt:

1. Opening en vaststellen agenda
2. Mededelingen en ingekomen stukken
- Termijnagenda
3. Verslag van de vergadering van 17 december 2021 (bijlage)
Ter vaststelling.
4. GR aangelegenheden
5. Aandeelhoudersaangelegenheden
 - a. Businesscase Oosterhorn-Zuid (besluitvorming)
 - b. Bedrijfsplan Groningen Seaports NV (besluitvorming)
 - c. Deelneming Groningen Seaports NV (besluitvorming achter gesloten deuren)
6. Rondvraag
7. Sluiting

Lange Termijn Agenda GR Havenschap Groningen Seaports 2021 (14 - 01 - 2022)

Planning 2022

Vergadering van het Algemeen Bestuur			
Verzenden	Datum	Tijd	Onderwerp
	28-01-2022	9.30 – 11.00	- Businesscase Oosterhorn-Zuid (besluitvorming) - Bedrijfsplan Groningen Seaports N.V. (besluitvorming)
08-04-2022	29-04-2022	11.00-12.30	- Rapportage stavaza borgstelling (art 8.1 ovk borgstelling) - Jaarrekening NV (ava) - Vaststelling vergoeding ogv dienstverleningsovereenkomst (art 4.1. DV ovk) (AB) ⁱ - Rapportage havenmeester - voorstel nieuw contract accountantsdiensten
17-06-2022	8-07-2022	9.30 – 11.00	- Vaststelling rekening 2021 (AB) (58 lid 4 Wgr) ¹ - Vaststelling begroting 2023 (AB) (58 lid 2 Wgr) ²
23-9-2022	14-10-2022	9.30 – 11.00	
02-12-2022	16-12-2022	9.30 – 11.00	- Programma van eisen jaarrekening 2021 - LTA en vergaderrooster 2023 - Bedrijfsplan NV (ava)

Vakanties 2022

Voorjaarsvakantie	19 feb – 27 feb
Meivakantie	30 april – 8 mei
Zomervakantie	16 juli – 28 augustus
Herfstvakantie	15 oktober – 23 oktober
Kerstvakantie	24 december – 8 januari

Tekst = wijziging van de planning of toevoeging

AB: doorgeleiding naar AB

Tekst = aandachtspunt

adhs: besluit n.a.v. aandeelhouderstrategie

~~Tekst~~ = afgehandeld

ava: aandeelhoudersbesluit

Datum = aanleverdata besluitvorming ava

Qx: Afspraak in kwartaal overleg

¹ Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan zendt de jaarrekening binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór 15 juli van het jaar volgende op het jaar waarop de jaarrekening betrekking heeft, aan Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

² Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam, het bestuur van de bedrijfsvoeringsorganisatie of het gemeenschappelijk orgaan zendt de begroting binnen twee weken na de vaststelling, doch in ieder geval vóór 1 augustus van het jaar voorafgaande aan dat waarvoor de begroting dient, aan Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Lange Termijn Agenda GR Havenschap Groningen Seaports 2021 (14 - 01 - 2022)

- i Groningen Seaports N.V. zal de GR Havenschap Groningen Seaports jaarlijks, uiterlijk vóór 15 mei van elk kalenderjaar en voorts telkens wanneer de GR Havenschap Groningen Seaports daarom verzoekt, aan de GR Havenschap Groningen Seaports inzicht geven in:
 1. De omvang van de financieringsbehoefte respectievelijk de financieringscurve in relatie tot het borgtochtenplafond.
 2. De aard en omvang van de geldleningen waarvan de looptijd eindigt in het lopende en komende boekjaar en die geherfinancierd moeten worden.
 3. De omvang van de geldleningen waarvoor door de GR borgtochten zijn afgegeven in relatie tot geldleningen waarvoor de GR geen borgtochten heeft afgegeven.
 4. De aard en omvang van zekerheden die door Groningen Seaports N.V. aan derden zijn verstrekt.

Verslag openbare virtuele vergadering van het Algemeen Bestuur van de GR Havenschap GSP, d.d. 17-12-2021 van 9.30 uur tot 11.00 uur via MS Teams en de openbare *streaming* gefaciliteerd door de raad van de gemeente Het Hogeland.

Aanwezige leden:

Provincie Groningen : I.J.J. Rijzebol (voorzitter), F. Gräper, H. Haze, G.J. Steenbergen,
Gemeente Eemsdelta : J.A. Ronde (vicevoorzitter), J.H. Menninga, I. Poucki,
Gemeente Het Hogeland : E. Dijkhuis, J. Klei, A. Waal;

Afwezig: : H.A. Marquant Scholtz, H.R. Kol, P. Prins, K. Rutgers, E.K.H. Stulp;

Voorts aanwezig:

RvC GSP NV : F. Keurentjes, H. Roose;
Directie GSP NV : C.L. König (CEO), H.V. Sanders (CFO);

Ambtelijke ondersteuning:

GR GSP : A. Swart (secretaris GR);
RvC GSP NV : A. Dikkema (secretaris RvC en Directie);
Verslagbureau Groningen : Th. Poggemeier (VG, verslag).

Aanwezige gasten AB GSP: : P. van der Wal (havenmeester), R. Smits, H. Sijbring, H. van Wijk

1. Opening en vaststellen agenda.

Dhr. Rijzebol opent deze vergadering die wederom digitaal en niet fysiek wordt gehouden. De fysieke vergadering die was gepland in Loppersum is vanwege de Covid-dreiging niet doorgegaan. Hij heet de deelnemers welkom en gaat na wie zicht- en hoorbaar aanwezig is op het door eenieder gedeeld scherm. Mw. Rutgers en de heren Kol en Stulp zijn met kennisgeving afwezig.

Het quorum is ruimschoots aanwezig.

Dhr. Steenbergen herinnert eraan dat het AB de vorige vergadering is geïnformeerd over de waarschijnlijke komst van de FDCA-fabriek van Avantium. Het persbericht van 9 december jl. geeft aan dat Avantium besloten heeft de betreffende investering te doen. GS heeft afgelopen dinsdag een positief besluit genomen ten aanzien van een subsidie aan Avantium van € 7.500.000,-

Dhr. Steenbergen had verwacht dat het AB een besluit zou moeten nemen over de voorgenomen deelneming in Avantium. Klopt dat?

Dhr. Rijzebol bevestigt dat dit klopt en vraagt naar de reden waarom dit niet is geagendeerd.

Dhr. Swart antwoordt dat nog geen voorstel tot deelneming is ontvangen van de NV.

Dhr. Rijzebol vraagt de Directie wanneer dat voorstel kan worden verwacht.

Dhr. Sanders meldt dat de besluitvorming dienaangaande nog gaande is. De Directie en de RvC zullen, evenals het AB, nog goedkeuring moeten verlenen. Dat zal aan de orde kunnen komen op de ingelaste vergadering op 28 januari 2022.

Dhr. Rijzebol bevestigt dat de Provincie al een besluit heeft genomen ten aanzien van het voorstel vanuit het NPG (Nationaal Programma Groningen) om € 7.500.000,- ter beschikking te stellen.

Dhr. Sanders informeert dat het bedrijf een F.I.D. (final investment decision) heeft genomen, mede op basis van overeenkomsten met de verschillende financiers, w.o. het Groninger Consortium. Daar is uitdrukkelijk het voorbehoud gemaakt van goedkeuring door de RvC GSP en het AB GSP. Dat is voor alle partijen volstrekt helder. De termijnen die met het AB zijn afgesproken, worden gerespecteerd.

Dhr. Rijzebol concludeert dat een voorstel van GSP NV voor de volgende vergadering op 28 januari 2022 zal worden geagendeerd. De voorliggende agenda wordt vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- Termijnagenda / vergaderrooster

- Brief GSP NV inzake nieuw Directiebesluit

Dhr. Rijzebol concludeert dat het voorliggende vergaderrooster is vastgesteld.

De brief van de Directie inzake een wijzing van het directiebesluit d.d. 26-10-'21, inhoudende dat de aandeelhouder wordt verzocht goedkeuring te verlenen aan het gewijzigde besluit, wordt betrokken bij agendapunt 5.a.

Mededeling vanuit het DB.

Dhr. Rijzebol herinnert eraan dat uitsluitend het AB de bevoegdheid heeft tot het nemen van beslissingen als aandeelhouder. Zo af en toe neemt het DB een besluit als *bloot* eigenaar binnen de door het AB vastgestelde kaders. Eind november van dit jaar was hiervan sprake. Het DB besloot het *juridisch* eigendom te leveren aan de NV ten behoeve van een aankoop door Eneco Bio Golden Raand BV. De GR heeft over het economisch deel al vóór de verzelfstandiging een besluit genomen, en wel in 2011. Er is toen met Eneco een erfpachtovereenkomst aangegaan met de mogelijkheid van koop. Eneco wil graag gebruik maken van die mogelijkheid. Doordat de transactie en dus de koop al voorafgaand aan de verzelfstandiging is goedgekeurd en onherroepelijk is geworden, volgt er geen besluit van de GR als aandeelhouder, maar van de NV in relatie tot Eneco. Gelet op deze bijzondere situatie achtte het DB het verstandig het AB hierover te informeren. Dhr. Rijzebol concludeert tot slot dat deze mededeling door het AB voor kennisgeving wordt aangenomen.

Mw. Gräper vraagt of er informatie gegeven kan worden over de onderzoeken die lopen.

Dhr. Rijzebol antwoordt dat dit later bij de Rondvraag aan de orde komt.

3. Verslag van de vergadering van 14 oktober 2021 (bijlage)

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. GR aangelegenheden

a. Vaststelling Havenverordening

Dhr. Rijzebol meldt dat bij het instellen van de GR de gemeenteraden de bevoegdheid tot vaststelling hebben gedelegeerd aan de GR. Het DB is belast met de uitvoering van die verordening en daarvoor is een havenmeester aangesteld die daarvoor op zijn beurt van het DB de nodige bevoegdheden heeft gekregen. Dhr. Van der Wal (havenmeester) en dhr. Smits (Nautisch Service Centrum) zijn uitgenodigd om deze vergadering bij te wonen en een toelichting te geven middels een presentatie.

Dhr. Van der Wal stelt zich voor en geeft aan dat in de presentatie de veranderingen in de voorliggende Havenverordening centraal zullen staan en waarom deze nodig zijn. Een actualisatie is alleen al nodig vanwege wetwijzigingen en bovendien vindt een harmonisatie plaats tussen de verschillende havens. Elke haven had een eigen havenverordening. Nu wordt eenzelfde structuur, taalgebruik en voorschriften voorgesteld als die van de havens van Amsterdam en Rotterdam. Dat geeft ook duidelijkheid voor de klanten die naar de haven(s) komen. Dhr. Smits die nauw betrokken is bij de veranderingen geeft hierover een presentatie die ook voor het DB is gehouden.

Dhr. Smits geeft aan dat, behalve vanwege de veranderende wetgeving en de harmonisatie, een Europese verplichting in 2025 van kracht wordt waarbij alle elektronische meldingen aan overheden die de zeevaart betreffen, via een Europees geregeld kanaal dienen te lopen. Havens hebben hier hun rol en ook dat is een reden voor de harmonisatie in aanvulling op de wenselijkheid daarvan voor de gebruikers van de haven.

De structuur van alle regelingen verandert enigszins. Nu wordt een verordening voorgesteld met een aantal thematische besluiten en niet meer een breed reglement daaronder en een of meer regelingen voor het instituut van Havenmeester. Er is naar gestreefd om zo weinig mogelijk lagen in zo'n getrapte regelgeving op te nemen. Een besluit inzake de regeling voor de Havenmeester is meestal niet nodig, omdat hij hier gemandateerd is om namens het DB besluiten te nemen. Een regeling is wel relevant als het gaat om zaken waar de GR niet bevoegd is of niet de enige autoriteit. Zo gaat de Havenmeester ook over het Eemskanaal waar hij namens het Rijk en de Provincie bepaalde bevoegdheden heeft gekregen. Als daar zaken moeten worden geregeld doet de havenmeester dat middels een regeling die hij bij voorkeur ook laat gelden voor het beheersgebied van de GR. De veranderingen tussen de oude en nieuwe versie hebben vooral te maken met verbeteringen in de tekst i.v.m. met de geharmoniseerde structuur. Inhoudelijk verandert er niet veel.

Nieuw in deze verordening zijn zaken betreffende de grote lijn m.b.t. veiligheid en milieu en de kaders voor dienstverlening voor het AB, DB en de Havenmeester. Er zijn detailbepalingen opgenomen, zoals bijvoorbeeld m.b.t. gevaarlijke stoffen en er zijn detailbepalingen geschrapt. Ook nieuw zijn maatregelen inzake beslaglegging op een schip en strafbare feiten als de regels niet worden nageleefd. Eveneens is nieuw de wijze van melding in de regeling van de Havenmeester. Dat geldt zowel binnen het beheersgebied van de GR als die van het Rijk en de Provincie. Verdwenen uit de verordening zijn zaken die problematisch zijn of overbodig. Aanwijzingen van de

Havenmeester aan een schip worden vervangen door dringende adviezen om aansprakelijkheden van de GR te vermijden.

Punten die te maken hebben met de relatie GR en NV. Er bestond een bepaling over schade aan eigendommen van de GR. Dit soort zaken kunnen beter privaatrechtelijk geregeld worden en niet via een havenverordening. Bovendien gaat het soms ook over eigendommen van de NV of over eigendommen (grond) van de GR die in erfpacht zijn uitgegeven aan de NV. De NV kan daar als rechthebbende het een en ander zelf regelen. Dat geldt ook voor de delegatiegrondslag van het DB over venten. Het wegverkeer en het parkeren worden nu als gevolg van een wetswijziging geregeld in een verkeersbesluit van een gemeente.

Tot slot verzoekt dhr. Smits het AB de nieuwe havenverordening te accorderen.

Dhr. Rijzebol geeft gelegenheid tot het stellen van vragen. Hij vraagt zelf of de verordeningen op dit terrein nu maximaal zijn geüniformeerd en of zijn er nog bijzonderheden zijn.

Dhr. Smits antwoordt dat er altijd wel zaken zijn die specifiek voor een bepaalde haven gelden, maar alles wat gemeenschappelijk geregeld kan worden, wordt nu, na goedkeuring, gemeenschappelijk geregeld. Havenspecifieke regels hebben betrekking op geografische bijzonderheden, de aanwezigheid van sluizen, et cetera.

Dhr. Rijzebol concludeert dat met de nieuwe verordening alle regels optimaal worden geüniformeerd. Verder zijn er geen vragen.

De voorzitter vraagt of het AB de nieuwe havenverordening kan vaststellen. Dat blijkt het geval: de Havenverordening 2022 wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Dhr. Van der Wal bedankt het AB voor het vertrouwen en wenst de leden een prettige voortzetting van deze vergadering.

b. Programma van eisen jaarrekening 2021

Dhr. Rijzebol merkt op dat het AB bepaalt wat de opdracht is aan de accountant waarbij alle relevante wetgeving in acht wordt genomen. In het voorstel zijn de toleranties ten opzichte van voorgaande jaren niet gewijzigd.

Hij stelt voor om het Programma van eisen voor de Jaarrekening 2021 vast te stellen. Niemand wenst het woord te voeren en evenmin wordt om stemming verzocht. Dat betekent dat het Programma van eisen 2021 wordt aangenomen zoals het is geschreven.

Dhr. Rijzebol informeert dat intussen een start is gemaakt door het DB en de NV tezamen met de Europese aanbesteding van de accountantsdiensten. Het huidige contract loopt na de controle van het boekjaar 2021 definitief af. Verwacht wordt dat in april 2022 een voorstel wordt ingediend voor het afsluiten van een nieuw contract.

5. Aandeelhoudersaangelegenheden

a. Gronduitgifte BOW Vastgoed B.V.

Dhr. Rijzebol stelt vast dat met de ingekomen brief van de NV (zie ag.pt. 2) een gewijzigd voorstel voorligt. Hij constateert dat er geen vragen worden gesteld en stelt voor het voorstel vast te stellen. De voorzitter concludeert dat het AB akkoord gaat met het gewijzigde voorstel.

b. Herbenoeming lid RvC

Dhr. Rijzebol merkt op dat de zittingsperiode van mw. Schiphorst volgende week afloopt. Dit heeft de RvC en het DB aangezet tot actie. Dit voorbeeld is gevolgd door de gemeente Het Hogeland dat erin heeft geresulteerd dat een bindende voordracht is ingediend tot herbenoeming. De vraag is of het AB als aandeelhouder met de voordracht kan instemmen. Niemand wenst het woord te voeren of stemming aan te vragen. Daarmee is de voordracht vastgesteld waarna dhr. Rijzebol mw. Schiphorst veel succes toewenst in de volgende periode.

c. Businesscase Oosterhorn-Zuid (ter informatie)

d. Bedrijfsplan Groningen Seaports NV 2022 (ter informatie)

Dhr. Rijzebol meldt dat van de Directie een voorstel is ontvangen tot goedkeuring van de businesscase, waarmee de nodige investeringen zijn gemoeid. Het is aan het DB om de besluitvorming van het AB voor te bereiden. Het besluit van de Directie heeft een forse impact op het betrokken gebied en zowel financieel als organisatorisch.

Het DB is zeker niet tegen deze ontwikkeling, maar duidelijk moet zijn waarmee wordt ingestemd. Dat is reden om deze vergadering te benutten om het AB breed te informeren over de inhoud en de gevolgen van het voorstel. Het DB is er zich op voorhand van bewust dat de leden van het AB zich moeten verantwoorden ten overstaan van raden en Staten. Daarom wordt voorgesteld de Directie te verzoeken om de achterbannen van de leden van het AB zo veel mogelijk te informeren en eventuele vragen te beantwoorden voordat een definitief besluit tot goedkeuring wordt genomen. Dat zou in een digitale bijeenkomst in januari kunnen gebeuren.

Het volgende agendapunt betreft het Bedrijfsplan van Groningen Seaports NV en dit bedrijfsplan is volgens dhr. Rijzebol onlosmakelijk verbonden met het plan dat nu voorligt. Het ligt voor de hand om daarvoor dezelfde procedure te volgen. Eerst wordt de Directie in de gelegenheid gesteld om de beide plannen toe te lichten en een presentatie te geven waarna vervolgens tot een procedurele afspraak kan worden gekomen en vragen kunnen worden gesteld.

Met deze procedure gaat de vergadering akkoord, waarna het woord aan de Directie is.

Dhr. König geeft het woord door aan mw. Van Wijk (Businessmanager Circulaire Economie) en dhr. Sijbring (lid Managementteam) die een presentatie over de plannen met betrekking Oosterhorn hebben voorbereid.

Presentatie door mw. Van Wijk over de circulaire cluster Oosterhorn-Zuid:

Mw. Van Wijk informeert. Oosterhorn-Zuid betreft het gebied waarnaar de bestaande circulaire cluster kan worden uitgebreid. Hierin wordt samengewerkt met de provincies Groningen en Drenthe. Ook in het nieuwe regeerakkoord is de Circulaire Economie (hierna ook aangegeven als CE) een belangrijk speerpunt. GSP levert hieraan graag een bijdrage waardoor GSP van groot belang is voor het halen van circulaire doelstellingen.

Binnen de CE wordt gewerkt in ketens. Het gaat om het recyclen van afvalstromen van (andere) bedrijven. Samenwerking is van groot belang. Afgelopen jaar is samen met de NOM en de Provincie een inventarisatie opgesteld van bedrijven die al in de CE actief zijn in Noord Nederland. Mooi is dat alle betrokken bedrijven aangehaakt zijn bij de projecten die worden uitgevoerd. Samen met de bedrijven wordt getracht de CE te intensiveren. Gewerkt wordt via het zogenaamde 'Feed Stock Technology Marketing'-principe. Dat betekent dat niet alleen vanuit de haven wordt gekeken naar het faciliteren van technologiebedrijven (chemische en mechanische recyclers), maar dat actief wordt gekeken naar het matchen van 'Feedstock'-stromen (grondstofstromen) en de afzetmarkt.

Met de innovatie in de chemische industrie ontstaan steeds meer partijen op dit terrein en te constateren valt dat steeds meer waarde gecreëerd kan worden uit die grondstofstromen. Dat is voor het voorkomen van grote afvalbulten van groot belang voor de haven. Verwacht wordt dat zo'n 8000 windbladen terug zullen komen naar de Eemshaven voor recycling. Met de NOM wordt getracht windbladenrecyclers te interesseren.

E-waste recycling is o.a. van belang door de aanwezigheid van datacentra in de haven. Ook wordt nauw samengewerkt met de stad Groningen. Een aantal e-waste recyclers heeft vergaande plannen om zich hier te vestigen. Actief wordt getracht om met de recyclingpropositie de andere proposities duurzamer en groener te maken. Met bouwmaterialen is de haven genoegzaam bekend. Zo kunnen er bouwblokken vanuit baggerslib worden gemaakt en vanuit GSP wordt ingezet op projecten op dit terrein. Hetzelfde geldt voor de textielrecycling. Zelfs zijn er vergevorderde plannen om bouwmaterialen te maken vanuit afvaltextiel. Plasticrecycling is een belangrijk thema waarvoor met verschillende partijen wordt samengewerkt. Ook het scheepsafval behoort tot de speerpunten.

In de slide Chemport Europe wordt getoond dat innovatie betrekking heeft op *alle* punten van de propositie. Niet alleen op recycling, maar ook op het inzamelen en het scheiden in verschillende monostromen. In de CE wordt ernaar gestreefd om afval zo goed mogelijk te scheiden. Er is daarom veel contact met bedrijven die zich daarin specialiseren. Tot de CE hoort ook dat nieuwe producten ook weer recyclebaar is.

Samengewerkt wordt met de universiteit, met startups, demoplants, scaleups en uiteindelijk het grootbedrijf en dat laatste vooral in Delfzijl. De 14 startups zitten in de Eemshaven en een aantal daarvan houden zich met CE bezig.

Vanuit GSP wordt gestreefd naar een integraal gebied waarbij oog is voor recycling, maar ook voor de technische kanten. Het gaat ook om maximale uitwisseling van restgassen, van reststromen en een zo laag mogelijke uitstoot. Dat gaat het meest efficiënt op het eigen park.

Specifiek voor plastics is het afgelopen jaar een concreet project uitgevoerd. Plastics uit diverse afvalbronnen werden ingezameld en deze afvalstromen werden gekoppeld aan een partij in de UK die gespecialiseerd is in het opwerken van plastics in een aantal monostromen: pure PE en GP die als grondstoffen ingezet kunnen worden door bijvoorbeeld Unilever en Philips. Dan resteren nog mixstromen die interessant kunnen zijn voor chemische recycling. Voor een van deze reststromen

is een bedrijf gevonden die van het betreffende materiaal meubels kan maken die inmiddels afgezet worden bij de datacentra in de Eemshaven. Mooi is ook dat wordt overlegd met Werkplein Ability en Het Hogeland om een extra lijn meubels op te tuigen waarbij mensen met afstand tot de arbeidsmarkt betrokken worden bij de productie. Vermeldenswaard is verder dat gekeken wordt naar *alle* grondstoffenstromen binnen de plastics. Bij de acquisitie wordt ook ingezet op waterstof, een belangrijk element bij chemische recycling.

Op alle kavels in Oosterhorn-Zuid zijn één of meerdere offertes uitgebracht en sommige kavels zijn gereserveerd. Er is veel interesse voor vestiging in het gebied. Het gaat immers om een gebied waar recycling kan plaatsvinden. Het plan is om vanuit een integrale aanpak het gebied zo duurzaam en efficiënt mogelijk in te richten.

Presentatie door dhr. H. Sijbring over het plan Oosterhorn-Zuid

Dhr. Sijbring dankt het AB dat de gelegenheid is geboden dit plan nader toe te lichten. Het plan zal bij uitvoering grote economische impact hebben. Er zal *upfront* moeten worden geïnvesteerd. Er zijn vervolgstappen nodig in de contractbesprekingen met klanten, maar ook in het faciliteren van andere zaken. Dat alles komt samen bij de inrichting van het gebied Oosterhorn-Zuid.

Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 400 ha, terwijl het bestaande chemiecluster ten noorden van het gebied slechts een oppervlakte heeft van 200 ha. Het gaat dus om een verdubbeling. In het gebied zijn al een paar bedrijven gevestigd, zoals PMC, ESD, een NAM-locatie, etc.. Het gebied wordt links omsloten door de bestaande Warfummerweg richting Woldendorp en rechts door het Oosterhornkanaal met de binnenvaarthaven. Het is een oud gebied. Er is een hunebed gevonden en een eeuwenoud pad. In de archeologie zal dit verder worden uitgezocht waarvoor budget is gereserveerd. Het terrein zal worden opgehoogd en het zal daarna nog tijd kosten voordat er zich bedrijven kunnen vestigen. Timing en vooraf investeren is hier belangrijk.

De plannen in de deelgebieden A, B, C en D (zie slide). In het deel dichtbij Weiwerd hoeft behalve ophoging niet veel te gebeuren. Voor deelgebied A is veel interesse. Een kabel- en leidingenstrook wordt onder het kanaal door verbonden met de overkant. Ook in deel B moet naast ophoging infrastructuur aangebracht worden en dat geldt ook voor terrein D. Dat laatste terrein vereist de meeste zorg, want er worden grote zettingen verwacht. Er zal daar meer tijd nodig zijn voordat de grond stabiel is.

In het gebied wordt een weginfrastructuur aangebracht. De Kloosterlaan is de bestaande ontsluitingsweg naar de Heemskesbrug. De Kranssteensweg zal worden verlengd. Er zijn meer noord-zuid-verbindingen geprojecteerd die aansluiten op de Warvenweg voor het industriële verkeer. In het oosten is ook een noord-zuid-verbinding getekend en dat is de toekomstige openbare verkeersroute. Kademuren worden gebouwd in het op de slide aangegeven grijze vlak bij de zwaairom in het Oosterhornkanaal. De betreffende terreinen worden rechtstreeks aangesloten op het kanaal.

De huidige wegen zullen niet meer overal openbaar zijn. Om het publieke verkeer zoveel mogelijk te weren uit het industriegebied wordt een noord-zuid-verbinding onderlangs aangelegd, zodat een veilige route richting Termunten ontstaat zonder dat het publieke verkeer door het industriegebied hoeft te rijden. Deze plannen zullen samen met de gemeente Eemsdelta verder worden uitgewerkt. Bovendien is de waterhuishouding afgestemd met de Waterschappen. De gemeente zal een besluit moeten nemen over de openbaarheid van de kaden. Veilige fietspaden zullen worden aangelegd in het bijzonder voor het schoolverkeer tussen Termunten en Delfzijl. Verder worden de terreinen zoveel mogelijk groen en duurzaam ingericht. Waar kabel- en leidingzones komen, zal sprake zijn van ecologische inrichting en duurzaam bermbeheer.

Het grid van kabels en leidingen is uniek ten opzichte van andere havens. Door gebruik te maken van bestaande industrieën die warmte, koude of andere stoffen, zoals stikstof, produceren, kunnen dat naar andere bedrijven leveren. Dat betekent bijvoorbeeld dat bedrijven die zich hier willen vestigen en stikstof produceren, niet zelf een stikstofinstallatie hoeven te bouwen, maar een aansluiting kunnen krijgen op de betreffende leiding. GSP bemoeit zich niet met de contracten tussen de bedrijven, maar verzorgt wel de infrastructuur. Met een bepaald verrekenmodel worden dan de kosten verrekend met GSP. Dit geldt ook voor (groene) stoom waarmee bedrijven een eigen verbrandingsketel kunnen uitschakelen en daardoor geen of een lagere CO₂-uitstoot hebben. De wisselwerking tussen het zoeken van bedrijven die energie of bepaalde producten kunnen leveren en de verbindende infrastructuur is een *uniek sellingpoint* in de regio. Nieuwe bedrijven kunnen weer interessante restproducten voortbrengen. Groen gas zou weer door geleverd kunnen worden aan bedrijven aan de bovenkant van het Oosterhornkanaal. Er gaat een wisselwerking tussen noord en zuid plaatsvinden. De stippellijnen op de kaart zijn de eerste contouren van de infrastructuur die moet worden aangelegd. Dit is opgenomen in het plan, deels onder klantspecifiek. Bij de definitieve

besluitvorming worden deze klantspecifieke zaken apart aan het AB voorgelegd. Waar het nu om gaat is de civieltechnische ontwikkeling, de wegeninfrastructuur, de nutsvoorzieningen, het archeologische onderzoek, het onderzoek naar bommen en granaten, de planologie, het opstellen van een verkeersplan, het groenbeheer, etc..

Dhr. Rijzebol stelt samen met dit plan het bedrijfsplan 5.d aan de orde in verband met de resterende vergadertijd en hij bedankt de inleiders bij het plan Oosterhorn-Zuid. Vragen en opmerkingen komen later aan de orde.

Dhr. Sanders vertoont twee slides. Belangrijk in het bedrijfsplan is dat er zich substantiële kansen voordoen die versnelde voorinvesteringen vergen. Er is veel belangstelling voor het gebied. In het bedrijfsplan zijn daarom grote plannen opgenomen inzake ontwikkelingen in Oosterhorn-Zuid, in Heveskes, bij Delfzijl en ook in de Eemshaven. Om de betreffende investeringen te realiseren is sprake van druk. Ook in de eigen organisatie die dient mee te groeien met die ontwikkelingen. Dat is opgenomen in het bedrijfsplan. Het is belangrijk te vermelden dat de opgenomen plannen ook gebalanceerd zijn in het bedrijfsplan. Het is niet zo dat alle *leads* zijn opgenomen in de plannen. In de financiële projecties is sprake van balans: er zijn altijd tegenvallers en er zijn meevallers. Dit is van belang omdat de investeringen hiermee samenhangen.

Het resultaat voor grondtransacties. Gestreefd wordt naar *onafhankelijkheid* van verkoop van gronden. Onderdeel van het beleid is wel dat gronden in verkoop worden aangeboden – en daarin onderscheidt zich GSP –, maar financieel wil GSP er onafhankelijk van worden. Dat is heden nog niet het geval, maar in het plan valt te lezen dat vanaf 2023 het resultaat naar verwachting positief zal zijn. Om dat allemaal mogelijk te maken is er financiering nodig die moet worden afgestemd op het ambitieuze investeringsniveau dat GSP heeft. Dit wordt in beeld gebracht in de grafiek over het verloop in de tijd van de financiering onder borgstelling (donkerblauwe balken) en de ongeborgde financiering (grijze balken, de financiering 'op eigen boek'). Er is sprake van een verloop: een stijging naar 2025 en daarna een afbouw. Evenwel is in 2016 met het AB een afspraak gemaakt over de afbouw van de borgstelling en die wordt gepresenteerd door de gele lijn in de grafiek. In het bedrijfsplan van vorig jaar is aangegeven dat die afbouw als gevolg van de stikstofproblematiek vertraging op zou lopen. Met de huidige plannen wordt de financieringsvraag onder de borgstelling verhoogd. Te zien is dat de blauwe lijn (die de financiering representeert om de plannen te realiseren) *onder* het maximale niveau blijft van € 268 miljoen (het maximale risico voor de GR). De rode stippellijn representeert het plan zoals vorig jaar is voorgelegd. Te zien is ook dat om de huidige plannen te realiseren meer financiering nodig is dan vorig jaar is voorzien. Tegelijkertijd is sprake van structurele opbrengsten in de Winst- en Verliesrekening die GSP onafhankelijk maken van grondverkoop. Juist die structurele opbrengsten gaan ervoor zorgen dat de extra financiering versneld kan worden afgebouwd. Dat geeft de grafiek na 2025 aan. Duidelijk is ook dat eerst moet worden geïnvesteerd voordat die structurele inkomsten kunnen worden ingeboekt. In het voorliggende bedrijfsplan zijn grondverkoop *niet* geraamd. De focus ligt op erfpacht en op structurele opbrengsten. Dit betekent overigens niet dat verkoop niet plaats zal vinden. Als toch verkoop plaatsvindt, zal dit leiden tot een minder grote behoefte aan financiering.

Tot slot. Waarom is gekozen in dit plan om financiering te vragen onder borgstelling? De borgstelling is zowel voor de NV als ook voor de aandeelhouder die een borgstellingspremie ontvangt, de gunstigste manier om te kunnen financieren. Bovendien blijft het gebruik van de borgstelling in dit plan onder het borgstellingsplafond. Het plan impliceert wel een latere afbouw van de borgstelling dan eerder voorzien, maar dhr. Sanders hoopt dat hij de zorg heeft kunnen wegnemen dat met dit plan het risico toeneemt, want, wat de hoogte van het risico betreft, blijft dit plan binnen de gemaakte afspraken.

Dhr. Rijzebol bedankt dhr. Sanders voor zijn toelichting. Hij suggereert een roadshow te houden voor de achterbannen. Kan het AB dit accorderen? Zijn er nog dringende vragen die nu aan de orde moeten komen? Helder moet zijn dat het nu niet gaat om besluitvorming.

Dhr. Steenbergen meent dat raden en Staten moeten worden geïnformeerd over de verandering in de afbouw van de borgstelling.

Mw. Gräper mist in dit grote verhaal met veel informatie een beschouwing over financiële risico's en mogelijkheden om er in deelsystemen nadere richting aan te geven. Het is goed dat in relatie tot het Businessplan wordt omschreven welke rollen door wie worden vervuld. Er wordt verzocht om een roadshow bij de achterbannen te organiseren. Kijkend naar de governance vraagt zij zich af of het, gezien dit plan, zo logisch is om dit te doen. Als het gaat om het financiële kader, ligt het wel weer voor de hand om besluitvorming te vragen. Eigenlijk is niet helemaal duidelijk waarover het overleg moet gaan.

Mw. Waal vraagt inzake de Businesscase Oosterhorn-Zuid hoe men aan de berekening komt van een rendement van 7,8%.

Dhr. Rijzebol gaat in op de procedure. Hetgeen voorligt is inleidend op de inhoudelijke discussie die nog volgt. Het ene plan heeft meer met verantwoordelijkheden te maken dan het andere. Er kan een roadshow worden georganiseerd over een combinatie van Oosterhorn-Zuid en het Businessplan, omdat beide plannen veel met elkaar te maken hebben en raakvlakken hebben. Daarmee zullen de achterbannen optimaal worden geïnformeerd.

Mw. Gräper benadrukt dat niet de indruk moet worden gewekt dat raden en Staten gaan over de besluitvorming van deze plannen. Bestuurlijk gezien is dat niet zo. De verantwoordelijkheden over en weer moeten scherp worden gescheiden. Informatie geven is goed. De Staten van Groningen hebben duidelijk aangegeven dat rond die borgstelling sprake is van een afbouwverplichting. Dit is met deze plannen al een punt van discussie.

Zij heeft ook financiële vragen. Om de stukken nu de roadshow in te sturen, terwijl de technische vragen op weg naar besluitvorming in januari nog niet zijn gesteld, lijkt haar problematisch. Dan wordt een onzuiver proces ingegaan voor een substantiële investering waarbij of misschien geen goed besluit wordt genomen of misschien een besluit wordt tegengehouden dat enorme kansen met zich meebrengt. Dat voelt ongemakkelijk.

Dhr. Rijzebol merkt op dat het duidelijk moge zijn dat niet de raden en Staten het uiteindelijke besluit gaan nemen. Op voorstel van het DB zal het AB dit doen. Bij de eventuele roadshow zal dit duidelijk gemaakt moeten worden. Er moeten in ieder geval goede en geen overhaaste besluiten worden genomen. De vraag is hoeveel tijd er nodig is om dit allemaal voor elkaar te krijgen.

Dhr. Sanders antwoordt op dat de voorliggende stukken ter informatie zijn. Op 28 januari 2022 zal een stuk ter besluitvorming aan het AB voor worden gelegd. Tussentijds, medio januari 2022, zal een roadshow voor raden en Staten worden gehouden. Zo is de timing.

Dhr. Rijzebol stelt voor om dit inderdaad zo te doen en tijdens die roadshow heel duidelijk te maken wie waarvoor verantwoordelijk is, zodat er geen misverstanden mogelijk zijn.

Dhr. König merkt dat het GSP zou helpen als de vragen die er zijn, bijvoorbeeld die van mw. Gräper, worden ontvangen vóórdat de roadshow wordt gehouden.

Dhr. Rijzebol vraagt aan de leden van het AB of zij in staat zijn de vragen over Oosterhorn-Zuid en het Bedrijfsplan 2022 binnen een week te formuleren en neer te leggen. Hij concludeert dat dit het geval is. Bovendien blijkt er nu geen dringende vraag te leven die nu om een direct antwoord vraagt. Aan het begin van elke bijeenkomst voor raden en Staten – en mogelijk wordt dat één gezamenlijke digitale bijeenkomst – zal worden uitgelegd wie waarvoor verantwoordelijkheid draagt. Aldus wordt besloten.

6. Rondvraag

Dhr. Rijzebol gaat in op de lopende onderzoeken. Het eerste concept van het onderzoek van Deloitte wordt komende week verwacht en gaat dan in procedure. Ten aanzien van het onderzoek Boogers zijn alle gesprekken gevoerd en medio februari 2022 wordt het rapport verwacht. Het DB heeft geen enkele invloed uitgeoefend op de snelheid van publicatie of anderszins.

Dhr. König meldt dat de roadshow niet heel anders qua inhoud zal zijn dan wat vandaag naar voren is gebracht plus de beantwoording van de vragen die binnenkort zullen worden ontvangen.

Voorts meent de Directie dat GSP een bijzonder jaar achter de rug heeft met hoge pieken en ook een dal. Mede namens dhr. Sanders spreekt dhr. König zijn waardering uit voor de wijze waarop zowel door de RvC als door het AB is gereageerd op de uitzendingen van Nieuwsuur. De rustige kalmte die werd uitgestraald heeft hen goed gedaan. Het onderzoek wordt dan ook met vertrouwen tegemoet gezien.

Dhr. Rijzebol bedankt dhr. König en spreekt op zijn beurt zijn waardering uit voor de kalmte en correctheid waarmee GSP tracht om deze processen op een waardige manier te doorlopen. Inderdaad was het een bewogen jaar!

7. Sluiting

Dhr. Rijzebol wenst iedereen fijne feestdagen toe en een goed uiteinde.
De vergadering wordt gesloten om 11 uur.

Voorstel aan Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18 maart 2021

Kenmerk: 20220218KO0001511013

Agendapunt: 5a

Voor akkoord

Datum

Paraaf

Secretaris: A.A. Swart

18 februari 2021

Onderwerp: Business case Oosterhorn Zuid

Aanleiding

Van de directie van Groningen Seaports N.V. heeft de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports, zijnde de enig aandeelhouder van de N.V. een voorstel ontvangen om goedkeuring te verlenen aan het directiebesluit tot het investeren van een maximaal bedrag van € 43,7 mln. in het kader van de business case Oosterhorn Zuid.

Grondslag voor besluitvorming

Ingevolge de statuten van Groningen Seaports N.V. is goedkeuring van de aandeelhouder bij investeringen van meer dan 5 mln. noodzakelijk. Het Algemeen Bestuur van de GR is bevoegd te besluiten op welke wijze de stem als aandeelhouder wordt uitgebracht. De voorzitter voert dit besluit dan uit.

Korte inhoud van het voorstel

De vraag naar beschikbare ruimten op haven- en industriegebieden stijgt. De circular en biobased economy in Delfzijl is daarbij volop in ontwikkeling en maakt het voor die bedrijven aantrekkelijk om zich te vestigen in Oosterhorn Zuid. Om die reden wil GSP NV het terrein ontwikkelen en heeft hier een integraal projectplan voor opgesteld. Integraal wil in dit geval zeggen dat er gekeken is naar zowel generieke als klant-specifieke investeringen. Hiermee is een totaal bedrag gemoeid van € 67 mln. Er wordt nu instemming gevraagd met het doen van de generieke investering van 43,7 mln. De klant specifieke investeringen worden indien nodig (wanneer het een investering vraagt van meer dan 5 mln.) separaat voorgelegd aan de RvC c.q. aandeelhouder.

Proces

In de vergadering van 17 december 2021 zijn deze voorstellen aan u gepresenteerd. U heeft in de vergadering besloten om de directie te verzoeken om vergelijkbare informatie te verstrekken aan de raden en staten. Tevens is afgesproken dat eventuele vragen kunnen worden geïnventariseerd. De beantwoording van deze vragen treft u bij de stukken aan. (agendastuk 5a4: brief van het DB met als bijlage een memo namens de directie van GSP NV). Omdat het hier gaat om vragen over zowel het voorliggende voorstel als het bedrijfsplan van de N.V. hebben wij er voor de overzichtelijkheid voor gekozen om dit in een separate brief aan u aan te bieden, dat ook kan worden gebruikt bij de besluitvorming over het bedrijfsplan. In het bedrijfsplan zijn immers de hier voorgestelde investeringen reeds verwerkt.

Besluitvorming

De directie van de onderneming heeft op 19 oktober 2021 de business case Oosterhorn Zuid vastgesteld en besloten tot het doen van de daarvoor benodigde investering van € 67.025.000 voor het integraal ontwikkelen en uitgeefbaar maken van deelgebieden A, B, C en D, zoals weergegeven in Bijlage 1 van de aandeelhoudersnotitie.

De raad van commissarissen (RvC) heeft op 1 november 2021 goedkeuring verleend aan het Besluit tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering) en ten aanzien van het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besloten dat besluitvorming door de directie hieromtrent te zijner tijd conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder wordt voorgelegd.

Voorstel

Aan uw Algemeen Bestuur wordt nu voorgesteld de RvC daarin te volgen en te besluiten dat uw stem op de aandelen zo wordt uitgebracht dat goedkeuring wordt verleend aan het Besluit van de directie van Groningen Seaports N.V. tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering), met dien verstande dat t.a.v. het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besluitvorming door de directie hieromtrent te zijner tijd conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder zal worden voorgelegd.

ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

ONDERWERP	BUSINESS CASE OOSTERHORN-ZUID		
DATUM VERGADERING	17 december 2021		
AGENDAPUNT	X	STATUS	• Ter goedkeuring
PROJECTNUMMER	n.v.t.		
KENMERK	20211105KO0000384175		
DIRECTIEBESLUIT D.D.	19 oktober 2021	PARAAF	

VOORSTEL	Bij besluit van 19 oktober 2021 heeft de directie van Groningen Seaports N.V. de business case Oosterhorn Zuid vastgesteld en besloten tot het doen van de daarvoor benodigde investering van € 67.025.000 voor het integraal ontwikkelen en uitgeefbaar maken van deelgebieden A, B, C en D (zoals weergegeven in <u>Bijlage 1</u>). O.g.v. art. 15.4 sub 6 onder b resp. art. 15.3 sub 5 van de statuten van Groningen Seaports N.V. dient een directiebesluit tot het doen van een investering van meer dan € 5.000.000,- ter goedkeuring aan de raad van commissarissen resp. de aandeelhouder te worden voorgelegd. In de vergadering van de raad van commissarissen van 1 november 2021 heeft de raad goedkeuring verleend aan genoemd directiebesluit tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering) en ten aanzien van het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besloten dat besluitvorming hieromtrent conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. te zijner tijd separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder wordt voorgelegd.
AANLEIDING	Beschikbare ruimte op haven en industrieterreinen in Noord-Europa wordt steeds schaarser, terwijl de industriële markt en bijbehorende ruimtevrage blijven groeien. Groningen Seaports ziet dit terug in een sterk toegenomen leadlijst met bedrijven die concrete interesse hebben in haar beheersgebied. De circular en biobased economy in Delfzijl is daarbij volop in ontwikkeling, waarbij wordt ingezet op verdere vergroening. De uitgevoerde marketingstrategie hierbij (o.a. Chemport Europe) levert vele leads op die zich willen vestigen in het gebied. Afgelopen jaar is daarom de werkgroep 'business case Oosterhorn-Zuid' geïnitieerd, die heeft gekeken is naar de doorontwikkeling van Oosterhorn-Zuid als vestigingsplaats voor partijen in de circulaire economie. Door Groningen Seaports is gewerkt aan een integraal projectplan voor de ontwikkeling van het gebied Oosterhorn-Zuid. Dit heeft geresulteerd in een definitief projectplan dat de basis is voor de geraamde totale investering van ca. € 67,0 miljoen voor de integrale ontwikkeling van Oosterhorn-Zuid. De geraamde investeringen zijn op te delen in generieke investeringen en klant-specifieke investeringen: - <u>generieke investeringen</u>: terreinophogingen, infrastructurele werkzaamheden, waterhuishouding etc.; - <u>klant-specifieke investeringen</u>: investeringen in utiliteiten en aan te leggen kades.

	Om enerzijds te kunnen voldoen aan de door een aantal leads beoogde tijdlijnen (start bouwfase Q3 2023/Q1 2024) en anderzijds in te kunnen spelen op de huidige en toekomstige schaarste in de markt, is het van belang dat Groningen Seaports tijdig haar terreinen vóór uitgifte gereedmaakt i.v.m. de tijd die gemoeid is met o.a. inklinking en zetting van de op te hogen gronden. Bij besluit van 19 oktober 2021 heeft de directie van Groningen Seaports het integrale projectplan, inclusief de daarvoor benodigde investeringen, voor de ontwikkeling van Oosterhorn-Zuid goedgekeurd. In de vergadering van de raad van commissarissen van 1 november 2021 heeft de raad goedkeuring verleend aan genoemd directiebesluit tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering) en ten aanzien van het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besloten dat besluitvorming hierover conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. te zijner tijd separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder wordt voorgelegd.
BEOOGD EFFECT	Door het inrichten van het gebied Oosterhorn-Zuid geeft Groningen Seaports invulling aan haar missie om op duurzame wijze industrieterreinen te ontwikkelen, te exploiteren en bij te dragen aan de werkgelegenheid in de regio.
ARGUMENTEN	Het voorstel past in het ingezet beleid zoals geformuleerd in de doelenboom en de aandeelhoudersstrategie: <i>1.1 Het stimuleren van groei van de sectoren chemie, recycling en energie</i> Het stimuleren van groei van de sectoren chemie, recycling en energie, door bedrijvigheid in de circulaire economie te faciliteren. <i>1.2 Het stimuleren van werkgelegenheid</i> De bedrijven die zich op het terrein aan de Oosterhorn-Zuid zullen vestigen, zullen werkgelegenheid creëren op verschillende opleidingsniveaus. O.b.v. de opgave van de leads is de verwachting dat er uiteindelijk ongeveer 750 fte aan directe arbeidsplaatsen wordt gerealiseerd. <i>1.3 Het zorgdragen voor voldoende hoogwaardige industriegebieden</i> Met het oog op de verder oplopende schaarste van uitgeefbaar terrein in Oosterhorn-Zuid en de toegenomen interesse in het circulaire cluster in wording, is het belangrijk nu de beschikbare gronden uitgeefbaar te maken. De investering in het uitgeefbaar maken van het terrein zorgt tevens voor een waardeverhoging van de gronden (ter grootte van de investering in de ophogingen en het uitgeefbaar maken van de terreinen). Deze waarde blijft behouden en heeft geen directe impact op het bedrijfsresultaat (met uitzondering van de financieringslasten). De invulling van de ruimtelijke plannen en het wegenplan zullen worden afgestemd met de gemeente Eemsdelta. <i>1.4 Het innoveren in infrastructuur en utiliteiten en doorontwikkeling van stoom- en waterstof netwerk</i> Met het verbinden van de onderlinge bedrijven en nieuwkomers wordt verder gewerkt aan een robuust (en economisch) duurzaam cluster. De te acquireren klanten op Oosterhorn-Zuid zullen actief afnemer en producent te zijn van energie, grondstoffen

	en restgassen. De leads zijn voldoende robuust voor de start van een utiliteitsnetwerk aan Oosterhorn-Zuid. De geraamde investeringen zien met name op de ontwikkeling van een waterstof netwerk en de ontwikkeling van een stoom netwerk aan de zuidzijde van het gebied. In de aanleg van deze netwerken is rekening gehouden met een zogenaamd “volloopsenario” dat wil zeggen dat de investeringen zullen worden gedaan om de groei van het netwerk mogelijk te maken en niet geheel door de eerste gebruiker(s) zal/zullen worden gedekt. Daarnaast is in de integrale ontwikkeling van de terreinen van Oosterhorn-Zuid rekening gehouden met de noodzaak om de stoominfrastructuur van de noordzijde te verbinden met de zuidzijde, zodat een stabiel en redundant systeem ontstaat waar ook nieuwe producenten en afnemers makkelijker op aangesloten kunnen worden. Een robuuste stoominfrastructuur draagt tevens bij aan de verduurzaming van het chemiepark. In het integrale projectplan is een dekkingsbijdrage van 50% geraamd om de aanleg van deze noord-zuidverbinding mogelijk te maken en daarbij de propositie en aantrekkelijkheid van het ontwikkelgebied te versterken NB: De investeringen in de utiliteiten zijn weliswaar onderdeel van het integrale projectplan, maar zullen te zijner tijd separaat ter besluitvorming aan de directie en zo nodig ook aan de raad van commissarissen en de aandeelhouder worden voorgelegd.
KANTTEKENING EN	<i>1.1 Status van leads</i> Een aantal partijen heeft een terreinreservering afgesloten aan de Oosterhorn-Zuid en/of is een vergunningsprocedure gestart en heeft bewoners ingelicht dat men zich wil vestigen in Delfzijl en/of is/zijn in de fase van het afsluiten van een terreinreservering. Geen van deze bedrijven heeft zich al definitief gecommitteerd middels een getekend erfpacht- of koopcontract. Om die reden is in de business case op basis van de leads een uitgifte-verwachting per deelgebied opgenomen. Het verwachte tempo van uitgifte dat in de business case is opgenomen ligt lager dan het tempo waarin de leads op dit moment aangeven zich te zullen vestigen. Hierdoor is het risico op het vertragen of wegvallen van één of meerdere leads goeddeels ondervangen. Tevens kan in de volgorde van investeringen in met name het ophogen en gereedmaken van terreinen worden geschoven om zodoende de impact op het rendement te beperken indien meerdere leads zouden wegvallen. <i>1.2 Hoogte investeringen onzeker</i> De business case gaat uit van inschattingen gemaakt op basis van eerdere vergelijkbare ervaringen en tot nu toe uitgevoerde onderzoeken. Ter ondervanging van het risico op een te lage inschatting zijn er buffers meegenomen in de base case voor zowel de kosten van grond/zand, als voor overhead.

FINANCIËN		1.1 Uitgangspunten business case								
		De investering is opgebouwd uit de volgende onderdelen,								
Bedragen x € 1.000		Totaal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Planvorming	Generiek	643	74	250	219	100	-	-	-	
NGE onderzoek	Generiek	600	-	200	200	200	-	-	-	
Archeologisch onderzoek	Generiek	200	-	67	67	67	-	-	-	
Ophoging deelgebied A t/m D	Generiek	28.928	281	8.937	8.377	6.461	4.873	-	-	
Infrastructurele werkzaamheden	Generiek	2.065	136	307	668	570	383	-	-	
Aanleg nutsvoorzieningen MKB	Generiek	882	-	1.013	1.145	132	470	470	470	
Waterhuishoudkundig plan	Generiek	1.400	-	233	233	233	233	233	233	
Subtotaal generiek		34.718	491	11.007	10.911	7.763	5.020	236	236	
Aanleg utilities (stoom, waterstof, stikstof)	Klantspecifiek	7.470	30	1.815	2.958	1.333	1.333	-	-	
Bijdrage stoomverbinding N/Z	Klantspecifiek	10.000	-	-	-	-	-	10.000	-	
Aanleg 300m ingekaste kades deelgebied D	Klantspecifiek	4.707	-	-	100	1.449	1.709	1.449	-	
Ontrekken weg aan openbaarheid tbv kades	Klantspecifiek	1.115	-	-	372	372	372	-	-	
Subtotaal klantspecifiek		23.292	30	1.815	3.430	3.154	3.414	11.449	-	
Kosten eng., directievoering en toezicht	Gen./ Klantspec.	8.701	-	1.740	1.740	1.740	1.740	1.740	-	
Bijkomende kosten	Gen./ Klantspec.	314	14	60	60	60	60	60	-	
Totale raming integrale ontw. Oosterhorn Zuid		67.025	535	14.622	16.141	12.717	10.234	13.013	236	
Totaal exclusief Klantspecifiek		Excl. klantspec.	43.734	505	12.807	12.711	9.563	6.820	1.564	236

De business case Oosterhorn-Zuid is opgedeeld in vier deelgebieden: A, B, C en D (zie [Bijlage 1](#)).

Op hoofdlijnen zijn de kosten voor planvorming, onderzoeken, investeringen in ophogen van terreinen, infrastructuur, waterhuishouding en nutsvoorzieningen generieke, niet klant specifieke investeringen. De fasering van de investeringen in ophogingen is ingeschat op basis van de leadportefeuille, waarbij voor alle deelgebieden in principe direct wordt gestart wordt met ophogen van (een deel van) de terreinen. Deelgebied A zal daarbij het eerst/snelst en integraal worden ontwikkeld met het oog op de doorlooptijd van de leads. Voor deelgebied B is de benodigde ophoging beperkt en mede afhankelijk of de terreinen ‘as is’ of vrij van zetting worden uitgegeven. Voor deelgebied D bestaat de kans dat een lead de ophoging voor haar eigen rekening neemt. De verwachte investering wordt dan verrekend in het tarief van de gronden. De overige terreinen in deelgebied D zullen ontwikkeld worden indien het verwachte uitgiftetempo daarom vraagt. Voor deelgebied C verwachten we een noodzakelijk uitbreiding van het schakelstation. De fasering daarvan is nog niet geheel duidelijk. De investering is daarom verspreid over de jaren, maar zal waarschijnlijk ineens worden uitgevoerd. De aanleg van infrastructurele wegen, nutsvoorzieningen en uitvoering waterhuishoudkundig plan volgen de ontwikkeling van de deelgebieden.

De utiliteiten (waterstof, stikstof en stoom) zullen pas worden aangelegd op het moment dat ook zeker is dat deze utiliteiten gebruikt zullen worden door klanten en separate besluitvorming hierover heeft plaatsgevonden door de geëigende interne organen. Dit geldt ook voor het aanleggen van de beoogde kades en bijbehorende kosten voor het onttrekken van de weg aan de openbaarheid in deelgebied D. Deze investeringen zullen pas worden gedaan op het moment dat ook de vestiging van gebruikers van de kade zeker is.

1.2 Financieel rendement – Base case

In de base case is uitgegaan van de integrale ontwikkeling van alle deelgebieden (rekening houdend met een inschatting voor niet uitgaafbaar terrein als gevolg van o.a.

	archeologie, infrastructuur, kabels en leidingen etc.). De totale verwachte investering bedraagt € 67.025.000 met een verwacht rendement van 7,8%. Van deze totale investering zijn de generieke investeringen en de kosten voor directievoering en toezicht inmiddels goedgekeurd door de RvC. T.a.v. de klant specifieke investeringen zal besluitvorming te zijner tijd plaats dienen te vinden. <i>1.3 Financieel rendement – Scenario’s</i> <i>Vertraging in uitgifte</i> Het rendement kan nadelig worden beïnvloed indien één of meerdere leads zou afzien van vestiging. De longlist bevat echter voldoende leads om het eventueel wegvallen van een of meerdere leads op te kunnen vangen. Desalniettemin is ook gekeken naar het scenario waarin het uitgiftetempo 50% lager ligt ten opzichte van de uitgangspunten in de base case en het scenario wanneer slechts 75% van de base case wordt uitgegeven. In het geval van vertraging in uitgifte zal uiteraard gekeken worden naar mitigerende maatregelen, zoals het temporiseren van de investeringen in het uitgeefbaar maken van terreinen. Daardoor zal het negatieve effect op het verwachte rendement minder groot zijn dan in de tabel met uitkomsten van de scenario analyse zoals hieronder weergegeven. <i>Positieve ontwikkeling in uitgifte</i> Daar tegenover staat dat indien de leads met een inschatting van minimaal 60% kans op vestiging zich conform de verwachte planning zullen vestigen, dit zal leiden tot een significante versnelling en verbetering van het verwachte rendement (tot 11,5%). <i>Hogere kosten dan geraamd</i> Een andere belangrijke parameter zijn de kosten voor het uitgeefbaar maken van terreinen. Indien de kosten met 50% zouden toenemen (bijv. kosten voor grond van € 10,00 naar € 15,00 en zand van € 12,50 naar € 18,75), dan zakt het rendement naar 6,0%. Ook voor dit scenario geldt dat mitigerende maatregelen mogelijk zijn door ophogingen op gunstige momenten uit te voeren. Onderstaande rendementen zijn over een BC-periode van 40 jaar. <table><tr><th colspan="7">Ontwikkelen alle deelgebied (A+B+C+D)</th></tr><tr><th colspan="2">Scenario's met grote impact op rendement</th><th colspan="2">Totale investering</th><th>NCW</th><th>IR</th><th>Terugverdien periode</th></tr><tr><td>Uitgifte tempo -50%</td><td>40 jaar</td><td>€</td><td>67.025.000</td><td>€</td><td>19.299.921</td><td>6,11% ca. 23 jr</td></tr><tr><td>Totale uitgifte 75% van base case</td><td>40 jaar</td><td>€</td><td>67.025.000</td><td>€</td><td>15.586.113</td><td>6,07% ca. 22 jr</td></tr><tr><td>Totale uitgifte leads >60% + restant via verwachte uitgifte tempo</td><td>40 jaar</td><td>€</td><td>67.025.000</td><td>€</td><td>48.987.872</td><td>11,50% ca. 14 jr</td></tr><tr><td>Kosten ophogen grond +50%</td><td>40 jaar</td><td>€</td><td>83.370.957</td><td>€</td><td>19.518.168</td><td>5,99% ca. 23 jr</td></tr></table> <i>1.6 Financiering gebiedsontwikkeling</i> De beoogde investering in de integrale ontwikkeling van Oosterhorn-Zuid is reeds opgenomen in het bedrijfsplan 2022-2026 en maakt daarmee onderdeel uit van de totale financieringsbehoefte van Groningen Seaports. Voor de volledige uitwerking van de financiering verwijzen we naar het bedrijfsplan.	Ontwikkelen alle deelgebied (A+B+C+D)							Scenario's met grote impact op rendement		Totale investering		NCW	IR	Terugverdien periode	Uitgifte tempo -50%	40 jaar	€	67.025.000	€	19.299.921	6,11% ca. 23 jr	Totale uitgifte 75% van base case	40 jaar	€	67.025.000	€	15.586.113	6,07% ca. 22 jr	Totale uitgifte leads >60% + restant via verwachte uitgifte tempo	40 jaar	€	67.025.000	€	48.987.872	11,50% ca. 14 jr	Kosten ophogen grond +50%	40 jaar	€	83.370.957	€	19.518.168	5,99% ca. 23 jr
Ontwikkelen alle deelgebied (A+B+C+D)																																											
Scenario's met grote impact op rendement		Totale investering		NCW	IR	Terugverdien periode																																					
Uitgifte tempo -50%	40 jaar	€	67.025.000	€	19.299.921	6,11% ca. 23 jr																																					
Totale uitgifte 75% van base case	40 jaar	€	67.025.000	€	15.586.113	6,07% ca. 22 jr																																					
Totale uitgifte leads >60% + restant via verwachte uitgifte tempo	40 jaar	€	67.025.000	€	48.987.872	11,50% ca. 14 jr																																					
Kosten ophogen grond +50%	40 jaar	€	83.370.957	€	19.518.168	5,99% ca. 23 jr																																					
UITVOERING	Na goedkeuring door de aandeelhouder zal op korte termijn worden gestart met de uitvoering van de business case.																																										

	Over de voortgang van de ontwikkeling van de business case Oosterhor-Zuidn zal periodiek (per kwartaal) worden gerapporteerd aan directie/MT. Bij significante afwijkingen van de goedgekeurde business case zal aanvullende besluitvorming plaatsvinden. Op projectniveau zullen de werkzaamheden zodanig worden aanbesteed en uitgevoerd dat de meest kansrijke gebieden als eerste gereed zullen zijn voor uitgifte. In de contracten voor uitvoering wordt voldoende ruimte gelaten voor vertraging of versnelling van de werkzaamheden om te voorkomen dat te vroeg, dan wel te laat wordt geïnvesteerd.
BIJLAGEN	Bijlage 1: Overzichtstekening deelgebieden;

Kenmerk: 20211104KO0000298040

AANDEELHOUDERSBESLUIT

(inzake investering business case Oosterhorn Zuid)

Besluit van de enig aandeelhouder van de naamloze vennootschap: **Groningen Seaports N.V.**, statutair gevestigd te Delfzijl en kantoorhoudend te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58141057; hierna ook te noemen: **Vennootschap**.

DE ONDERGETEKENDE:

Havenschap Groningen Seaports, gevestigd te Delfzijl, kantoorhoudende te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), zijnde een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, voorheen genaamd: Havenschap Delfzijl/Eemshaven, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april negentienhonderdnegenentachtig, nummer 89.008542, en in werking getreden op één januari negentienhonderdnegentig; hierna ook te noemen: **Aandeelhouder**;

NEEMT HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. de Aandeelhouder is de houder van alle aandelen op naam in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap;
- B. de Vennootschap heeft geen aandelen aan toonder uitgegeven;
- C. met medewerking van de Vennootschap zijn geen certificaten van aandelen uitgegeven en is geen recht van vruchtgebruik of pandrecht op de aandelen van de Vennootschap gevestigd ten gevolge waarvan de vruchtgebruiker of pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan de houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten;

Kenmerk: 20211104KO0000298040

- D. bij besluit van 19 oktober 2021 heeft de directie van Groningen Seaports N.V. de business case Oosterhorn Zuid vastgesteld en besloten tot het doen van de daarvoor benodigde investering van € 67.025.000 voor het integraal ontwikkelen en uitgeefbaar maken van deelgebieden A, B, C en D, zoals weergegeven in Bijlage 1 (hierna: **het Besluit**);
- E. o.g.v. art. 15.4 sub 6 onder b resp. art. 15.3 sub 5 van de statuten van Groningen Seaports N.V. dient een directiebesluit tot het doen van een investering van meer dan € 5.000.000,- ter goedkeuring aan de raad van commissarissen resp. de aandeelhouder te worden voorgelegd;
- F. In de vergadering van de raad van commissarissen van 1 november 2021 heeft de raad goedkeuring verleend aan het Besluit tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering) en ten aanzien van het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besloten dat besluitvorming hieromtrent door de directie hieromtrent te zijner tijd conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder wordt voorgelegd.
- G. . artikel 20.5 van de statuten van de Vennootschap opent de mogelijkheid tot het nemen van aandeelhoudersbesluiten buiten vergadering;

EN BESLUIT HIERBIJ BUITEN VERGADERING:

tot goedkeuring van het Besluit tot een bedrag van € 43,7 miljoen (betreffende de geplande generieke investeringen en de kosten van engineering en directievoering), met dien verstande dat t.a.v. het resterende bedrag van € 23,3 miljoen (betreffende de klant specifieke investeringen) besluitvorming door de directie hieromtrent te zijner tijd conform het bepaalde in art. 15.4 en 15.3 van de statuten van Groningen Seaports N.V. separaat ter goedkeuring aan de raad van commissarissen en zo nodig de aandeelhouder zal worden voorgelegd.

Kenmerk: 20211104KO0000298040

ONDERTEKENING

Dit besluit is ondertekend in de plaats en op de datum zoals hieronder bij de handtekening is vermeld.

.....

naam : IJ.J. Rijzebol
functie : Voorzitter van het Algemeen Bestuur
plaats : Delfzijl
datum : 18 maart 2022

Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports

Ons kenmerk: 20220218KO0001511985
Onderwerp: Beantwoording vragen business case
Oosterhorn en bedrijfsplan 2022

GR Havenschap Groningen Seaports
T.a.v. het Algemeen Bestuur
Handelskade Oost 1
9934 AR DELFZIJL

Delfzijl, 2 maart 2022

Geachte leden van het Algemeen Bestuur,

Inleiding

Op 5 november 2021 zond Groningen Seaports N.V. zijn aandeelhouder (de gemeenschappelijke regeling) het voorstel "Business case Oosterhorn Zuid". Alvorens de GR zijn stem kan uitbrengen als aandeelhouder, dient het Algemeen Bestuur een uitspraak te doen op welke wijze deze stem wordt uitgebracht. Het DB bereid de besluitvorming van het AB voor.

Voor genoemd voorstel aan de GR is aan de orde geweest in de vergadering van het DB van 24 november 2021. Het DB heeft in die vergadering aan het AB geadviseerd niet op dat moment in te stemmen met het voorstel, maar gezien de impact dat de uitvoering van het besluit heeft op zowel de onderneming als de maatschappelijke effecten in de regio, de directie van de onderneming te vragen in de eerstvolgende vergadering van het AB een toelichting te geven op (de gevolgen van) het voorstel. Gelet op de verwevenheid met het ook voorliggende bedrijfsplan van GSP N.V. is afgesproken dat de besluitvorming daaromtrent dezelfde "route" volgt. Dit alles heeft plaatsgevonden in de vergadering van het AB op 17 december 2021.

Teneinde ook de deelnemende organen mee te nemen in dit dossier en invulling te geven aan de actieve informatieplicht, heeft het AB ingestemd met de gedachte van het DB een vergelijkbare toelichting te geven aan raden en colleges van de in de GR deelnemende gemeenten en Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten. Deze goedbezochte bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 11 januari 2022.

Tegelijkertijd heeft het DB van een aantal leden van het AB voor, tijdens en na de informatiebijeenkomst vragen ontvangen (zie bijv. verzamelmail van 23 december 2021 en 10 januari 2022). Deze vragen beantwoorden wij met deze notitie. Een groot deel van de vragen zijn op ons verzoek door de directie van de N.V. uitgewerkt als primaire aanbieders van het voorstel. Die beantwoording treft u bijgevoegd aan. Daarbij wordt opgemerkt dat de vragen die door leden van het AB zijn gesteld zowel betrekking hadden op het voorstel "Business case Oosterhorn Zuid" als het voorstel tot vaststelling van het bedrijfsplan.

Met deze notitie geven wij onze reactie op de beantwoording (d.d. 18 januari 2022) enerzijds en beschouwen wij de voorstellen vanuit het perspectief van de GR anderzijds. Wij sluiten daarbij aan op de rubricering van het memo van de NV van 18 januari 2022.

I. Business case Oosterhorn Zuid

Inhoudelijke beschouwing

De beantwoording van een aantal vragen door de N.V. nodigen uit om nog enkele vervolgvragen te stellen.

Wij hebben ons op dit moment gericht op de vraag of er voldoende informatie is om tot besluitvorming over te kunnen gaan. Overige zaken kunnen later opnieuw aan de orde komen.

Wij onderstrepen de inhoudelijke overwegingen die in zowel het voorstel zijn verwoord en bij de beantwoording van de inhoudelijke vragen nader geduid en kunnen ons daarin vinden.

Wij begrijpen dat er op onderdelen meer gedetailleerde vragen leven. Tegelijkertijd vragen wij uw begrip voor de algemene omschrijvingen als het gaat om de mogelijk te vestigen bedrijven. Concrete informatie over de gesprekken die de NV thans voert met bedrijven die belangstelling hebben om zich in het plangebied te vestigen kan, gelet op de fase waarin die gesprekken zich nu bevinden, niet worden gegeven. Daar waar het gaat om substantiële vervolgttransacties komen deze later alsnog terug in het AB, nu het voorgestelde besluit er op ziet dat alleen goedkeuring wordt verleend aan generieke investeringen in het gebied.

Het DB staat, zoals eerder gememoreerd positief tegenover het voorstel "Business case Oosterhorn Zuid". Tegelijkertijd zijn wij ons er van bewust dat bij deze besluitvorming alle zorgvuldigheid moet worden betracht en alle (publieke) belangen en risico's moeten worden gewogen. Wij verwachten dat door de extra informatiebijeenkomsten en de aanvullende vragenronde en daaruit voortvloeiende antwoorden tot een afgewogen keuze kan worden gekomen.

Het richtinggevende kader waar de business case moeten worden getoetst is de aandeelhouderstrategie dat door het AB is vastgesteld¹ en waar raden en staten daaraan voorafgaand de mogelijkheid hebben gehad "wensen en bedenkingen" te uiten.

Aandeelhoudersstrategie

De door de GR als aandeelhouder gedefinieerde publieke belangen zijn (i) economische ontwikkeling en werkgelegenheid (gemiddelde groei van werkgelegenheid van 2% per jaar) en (ii) duurzaamheid (40% CO2 reductie tussen 2015 en 2030). In het voorstel aan de aandeelhouder wordt nadrukkelijk aangegeven dat de ontwikkeling van Oosterhorn Zuid een bijdrage zal leveren aan deze doelen. Op basis van de voorlopige gesprekken wordt ingeschat dat met de business case stijging van de werkgelegenheid van 750 fte met zich meebrengt. Door de focus te leggen op chemie, recycling en energie kan een bijdrage worden geleverd aan de CO2 reductie. Daarbij wordt opgemerkt dat geen van de bedrijven zich definitief heeft gecommitteerd om zich te vestigen. Wel zijn eerste stappen gezet door het doen van terreinreserveringen en opstarten van vergunningsprocedures. Dit heeft een factor van onzekerheid in zich. Tegelijkertijd leeft er bij de N.V. het beeld van grote belangstelling en daarmee een aanvaardbaar risico voor de uitgifte van het terrein. Om dit risico in te perken heeft de RvC besloten dat over de klant specifieke investeringen separaat toestemming nodig is. De investeringen die nu worden gedaan dragen bij aan het vestigingsklimaat en vergroten daarmee de kans op uitgifte van de gronden. Omdat er nog geen definitieve gronduitgiftes zijn, kunnen de effecten ten opzichte van de doelstellingen moeilijk in concrete getallen worden weergegeven. Hetzelfde is van toepassing op de mogelijke risico's op het moment dat de uitgifte in erfpacht (in brede zin) toch tegen blijkt te vallen. Bij de fasering van de investeringen zal aansluiting worden gezocht bij het tempo van vestigingen.

Op basis van de gegevens die tot nu toe zijn verstrekt zijn wij van mening dat het voorstel past in de lijn van de doelstellingen van de aandeelhouderstrategie.

Resumerend stellen wij u voor om te besluiten dat de stem als aandeelhouder van Groningen Seaports N.V. zodanig wordt uitgebracht dat goedkeuring wordt verleend aan het besluit van de directie van Groningen Seaports N.V. ter zake de business case Oosterhorn Zuid tot een bedrag van € 43,7 miljoen (ten behoeve van de geplande generieke investeringen).

¹ AB-besluit van 25 oktober 2016.

II. Bedrijfsplan 2022 - 2016

Inhoudelijke beschouwing

Op 12 november 2021 hebben wij van Groningen Seaports N.V. het bedrijfsplan 2022 – 2026 ontvangen. De GR in de rol van aandeelhouder wordt gevraagd hieraan goedkeuring te geven.

Met dit bedrijfsplan wil de NV onder andere invulling geven aan de door ons vastgestelde aandeelhoudersstrategie. Ook in dit geval is aandeelhoudersstrategie voor de GR als enig aandeelhouder een van de toetsingskaders voor de te varen koers van de NV. De activiteiten van de NV dienen aantoonbaar bij te dragen aan de door de GR geformuleerde doelstellingen.

In het eerste hoofdstuk van het beleidsplan wordt een samenvatting gegeven van de kaders uit aandeelhoudersstrategie.

De doelstellingen zijn analoog aan de strategie onderverdeeld in:

- a. Economische ontwikkeling en werkgelegenheid
- b. Duurzaamheid
- c. Financieel

Het bedrijfsplan is met name gericht op de financiën en bedrijfsvoering van de onderneming. De wijze waarop de doelen uit de aandeelhoudersstrategie worden gerealiseerd zijn opgenomen in de bijlage, de zogenaamde doelenboom. Vanzelfsprekend kunnen de inhoud en de financiering niet los van elkaar worden gezien.

Actuele ontwikkelingen

Groningen Seaports verwacht een groei als het gaat om de uitgifte van gronden. De business case Oosterhorn Zuid is daar een uitvloeisel van. Groei van de gronduitgifte vraagt om keuzes te maken. De groeiende vraag zal gevolgen hebben voor de organisatie van GSP N.V. en de ontwikkeling daarvan. Het vraagt ook om nieuwe investeringen om de gronden uit te kunnen geven. Bij ontwikkelingen horen ook risico's die moeten worden onderkend en afgewogen.

Financiering en borgstelling

In het bedrijfsplan wordt aangegeven hoe de financiering voor de komende jaren vorm wordt gegeven. Uit het bedrijfsplan blijkt dat de NV leningen aan wil trekken ten behoeve van die financiering, waarvoor de GR dan borg staat.

Naast de aandeelhouderstrategie is er sprake van een tweede kader dat van toepassing is op de financiering van GSP N.V. De basis hiervan ligt in de overeenkomst tot volledige borgstelling². Het betreft een afspraak tussen de GR en de NV dat de GR tot een bedrag van €268 miljoen borg *moet* staan voor:

- De op het moment van verzelfstandiging bestaande leningen voor de financiering van de projecten die reeds voor de verzelfstandiging door de GR zijn geaccordeerd³.
- Verplichtingen jegens financiers uit hoofde van toekomstige financieringen, die zelfstandig door de NV zullen worden aangegaan en die bedoeld zijn voor herfinanciering.
- Verplichting als gevolg van het inzetten van rentebeheersinstrumenten.

Voorname overeenkomst is sindsdien niet gewijzigd.

Ter uitvoering van de overeenkomst tot volledige borgstelling heeft de GR twee akten van borgtocht verstrekt aan Bank Nederlandse Gemeenten namelijk:

- Financieringsovereenkomst (referentie 2518856 (A012400)) met een maximaal krediet en borgtochtaanspraak van € 215 miljoen.

² AB-besluit 12 februari 2016.

³ De financieringsbehoefte voor deze projecten bedroeg op dat moment € 221 mln, incl. rente en kosten.

- Financieringsovereenkomst met referentie 1828267 met een maximaal krediet en borgtochtplafond van € 84,5 miljoen voor de bijstortingsverplichting van het derivaat met ABN AMRO.

De financiering waarvoor de GR op dit moment maximaal borg staat jegens BNG valt ruim onder het met de NV afgesproken plafond. In het voorliggende bedrijfsplan is de totale financieringsbehoefte van GSP opgenomen. Op basis van het huidige meerjarenplan is de verwachting dat vanaf 2023 de financieringsbehoefte groter is (maar onder het plafond blijft) en aanvullende financiering benodigd is. Dit speelt dan in 2023. Wanneer de GR in zijn rol als aandeelhouder instemt met het bedrijfsplan, is daarmee geen besluit genomen over een verhoging van de borgstelling, ook al blijft deze onder het eerder afgesproken plafond.

Op dit moment ligt er geen verzoek voor het aangaan van een nieuwe lening bij BNG (of elders). Dit speelt zoals gezegd op z'n vroegst pas in 2023. Wanneer dat aan de orde is dient hierover opnieuw besluitvorming plaats te vinden door de GR. Een nieuwe of gewijzigde financieringsovereenkomst die wordt aangegaan door Groningen Seaports N.V. dient tevens goedkeuring van de GR als aandeelhouder te verkrijgen⁴. Het 'slechts' vaststellen van het bedrijfsplan is daarvoor niet voldoende. Met het vaststellen van het bedrijfsplan stemt de aandeelhouder in met de ingeslagen richting en ambities van de onderneming, waarbij werkelijke stappen wederom nog separate besluitvorming behoeft.

Vooruitlopend daarop moet de vraag beantwoord worden of de financiering van toekomstige ontwikkelingen zoals de business case Oosterhorn Zuid onder de borgstelling *kunnen* vallen binnen de huidige kaders. Op het moment dat de "overeenkomst houdende de volledige borgstelling" werd gesloten tussen de GR en de N.V. was dat van toepassing op de leningen die door de GR (voor de verzelfstandiging) zijn afgesloten, voor de op dat moment lopende projecten. Het destijds vastgestelde borgstellingsplafond was hoger dan het totaal van de op dat moment overgedragen leningen. De overeenkomst biedt immers de mogelijkheid om ook nieuwe leningen onder de borg te laten vallen, indien het niet mogelijk blijkt om ongeborgde financiering aan te trekken. Zo lang de N.V. geen mogelijkheden heeft om zekerheden te stellen is dit het geval⁵. Een zekerheidsstelling kan alleen door de N.V. worden gegeven, wanneer de GR als bloot eigenaar hiervoor toestemming geeft, ten koste van zijn eigen zekerheidsstelling. Men spreekt dan feitelijk van een andere wijze van financieren.

Het is dan ook logisch dat de afbouw van de borgstelling nu niet lukt. Er wordt geïnvesteerd om vervolgens gronden uit te geven onder erfpacht. Wij vinden het van belang dat de gronden via erfpacht worden uitgegeven, zodat het bedrijf niet afhankelijk is van grondverkoop. Het in erfpacht uitgeven van gronden resulteert vervolgens in een verlaging van de risico's.

De GR dient in te stemmen met het onder de borg brengen van nieuwe financiering. Naast een besluit als aandeelhouder (bevoegdheid AB) zal er naar aanleiding van een schriftelijk verzoek een besluit moeten worden genomen over de vraag of financiering onder de borgstelling mag vallen (bevoegdheid DB6). Extra financiering onder de borgstelling brengen lijkt in strijd te zijn met doel de borgstelling af te bouwen. Tegelijkertijd is er bij het opstellen van de overeenkomst rekening gehouden met een dergelijke scenario. Het plafond kan *niet* zonder besluit van uw AB worden bijgesteld. Het is overigens ook niet onze intentie om u een voorstel daartoe voor te leggen.

4 Artikel 15.3 lid 6 van de statuten GSP NV

5 Artikel 2.7 Overeenkomst volledig geborgde financiering.

6 Artikel 15.2 instellingsbesluit.

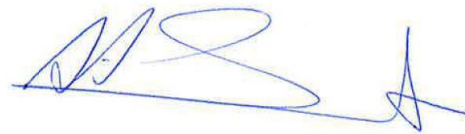
Resumerend stellen wij u voor om:

Te besluiten dat de vertegenwoordiger in de aandeelhoudersvergadering zijn stem zodanig uitbrengt dat goedkeuring wordt verleend aan het bedrijfsplan 2022 – 2026.

Bij vragen of voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Swart, via telefoonnummer 0596 640400 of via e-mail: a.swart@ groningen-seaports.com.

Met vriendelijke groet,

Dagelijks Bestuur GR Havenschap Groningen Seaports



A.A. Swart
secretaris

Onderwerp : Beantwoording vragen Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports (n.a.v. Businesscase Oosterhorn-Zuid/Bedrijfsplan 2022-2026)

Aan : A. Swart (secretaris Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports)

Van : A. Dikkema (directiesecretaris Groningen Seaports N.V.)

Datum : 18 januari 2022

Geachte heer Swart,

Bij mail van 28 december 2021 en 10 januari 2022 hebt u de directie van Groningen Seaports N.V. (hierna: GSP N.V.) namens de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports (hierna: de GR) verzocht een aantal vragen van leden van het Algemeen Bestuur van de GR te beantwoorden over de Businesscase Oosterhorn-Zuid en de gevolgen daarvan voor het Bedrijfsplan 2022-2026 van GSP N.V.

De vragen en de beantwoording hiervan treft u hierbij aan.

I. Businesscase Oosterhorn-Zuid

1. Schets de geschiedenis en context van deze businesscase. Wat is hieraan voorafgegaan? Heeft de GR al besluiten genomen over grondaankopen de afgelopen jaren of over andere zaken in het gebied?

De afgelopen jaren had zich al een aantal bedrijven gevestigd aan de Oosterhorn-Zuid, te weten PMC, KBM Master Alloys, Heuvelman GSO, ESD-SIC, JPB, N+P Group en de NAM.

De Businesscase Oosterhorn-Zuid (hierna BC OHZ) is in de afgelopen twee jaar ontwikkeld, omdat er vanuit de markt een behoefte werd gesignaleerd voor bedrijventerreinen die geschikt zijn voor circulaire economie. PMC, Heuvelman GSO en N+P Group zijn reeds actief in de circulaire economie.

2. Hoe urgent is de uitvoering van dit Businessplan? Kan er gewacht worden op de uitkomst van de lopende onderzoeken en er duidelijkheid is over de toekomstige financiering van GSP NV?

De uitvoering van de BC OHZ is urgent in verband met de actuele belangstelling en vestiging van diverse nieuwe bedrijven. Uitstel van besluitvorming leidt tot (verdere) vertraging waardoor voor een aantal klanten de beoogde tijdslijnen van vestiging niet kunnen worden gerealiseerd. De BC OHZ maakt onderdeel uit van het totale Bedrijfsplan en de financiering van GSP N.V.

3. Zijn alle terreinen in het bezit van de GR of van GSP N.V.? Of moeten er nog terreinen worden aangekocht? Zo ja, worden hier problemen bij voorzien?

De terreinen die onderdeel uitmaken van BC OHZ zijn reeds eigendom van de GR. Om dit plan te realiseren hoeven dus geen gronden te worden aangekocht.

4. *Er staan ook windmolens in het gebied. Is dat beperkend en/of zijn er andere beperkingen (ruimtelijk)?*

Het is juist dat er windmolens in het uit te geven gebied staan. Voor zover deze beperkingen m.b.t. de indeling of het gebruik van het terrein zouden veroorzaken, wordt in gezamenlijkheid met potentiële klanten naar oplossingen gezocht. Hier worden geen problemen voorzien.

5. *p. 2: De verwachting is 750 fte aan werkgelegenheid. Is ook meer aan te geven over aantal en soort te vestigen bedrijven, aantal hectares etc. om hier een gevoel bij te krijgen?*

De bedrijven die zich hier gaan vestigen verwerken verschillende grondstoffenstromen, zoals bijvoorbeeld textiel, plastics, e-waste, bouwmaterialen en afgekeurde voedselpartijen. De kavelgrootte verschilt en varieert tussen ca. 5 en 20 hectare.

6. *p. 3: De hoogte van de investering is onzeker: Hoe houd je sturing als GR en zorg je dat de GR blijvend geïnformeerd wordt?*

Op pagina 3 wordt aangegeven dat de geraamde kosten opgebouwd zijn op basis van eerdere, vergelijkbare ervaringen en de tot nu toe uitgevoerde onderzoeken. Hiermee is de onzekerheid geminimaliseerd. In de businesscase zijn voldoende buffers meegenomen, zoals bijvoorbeeld in de raming van de kosten voor zand/grond als een separate post voor overhead. De gangbare structurele periodieke rapportages via RvC en AB dragen zorg voor een verantwoorde informatie en sturing.

7. *p 5. Financieel rendement: Verkoop van gronden of uitgifte in erfpacht, waar wordt vanuit gegaan?*

Erfpacht zorgt voor de structurele verbetering van het resultaat van GSP. Verkoop van terreinen zorgt voor een eenmalig positief resultaat. Er wordt dan ook gestuurd op uitgifte in erfpacht. Alleen de verkopen die ten tijde van het opstellen van het Bedrijfsplan 2022-2026 zeker waren, zijn meegenomen in het bedrijfsplan.

In de BC OHZ is volledig uitgegaan van uitgifte in erfpacht, mede omdat de mogelijke verkopen (ten tijde van besluitvorming door de directie op 19 oktober 2021) nog onvoldoende zeker waren. Door volledig uit te gaan van erfpacht is daarmee ook uitgegaan van een voorzichtig rendement en maximale financieringsbehoefte.

8. *p.6: Financieringsbehoefte van GSP. Hoe wordt dit project gefinancierd? Op eigen boek of valt het (deels) onder de borgstelling of kan het exploitatieresultaat 2021 hiervoor worden ingezet?*

Het Bedrijfsplan 2022-2026 kent een aantal grote projecten, zoals in Delfzijl de businesscase Heveskes en de businesscase Oosterhorn-Zuid en in de Eemshaven de ontwikkeling van Energypark. De financiering vindt plaats op NV-niveau op basis van het totale bedrijfsplan van GSP. Het verwachte exploitatieresultaat 2021 maakt uiteraard onderdeel uit van het bedrijfsplan. Op basis van het bedrijfsplan is de financieringsbehoefte bepaald zoals ook weergegeven in het Bedrijfsplan 2022-2026 op pagina 9.

De ongeborgde financiering is op dit moment vrijwel maximaal ingevuld (€ 50 miljoen + € 20 miljoen overbruggingsfinanciering ten behoeve van deelnemingen). Additionele financiering kan in de huidige constructie alleen onder de borgstelling. Het gebruik van de borgstelling blijft de gehele periode onder het borgstellingplafond.

9. *Op blz. 2 van de business case Oosterhorn-zuid wordt gesteld dat de invulling van de ruimtelijke plannen en het wegenplan zullen worden afgestemd met de gemeente Eemsdelta. Onze vraag is:*
- Is dit al gebeurd? en*
 - Zijn de kosten van het wegen- en ook fietspadenplan (incl. mogelijke alternatieve ontsluitingen) meegenomen in de business case?*
- a) De eerste inventariserende gesprekken met gemeente Eemsdelta hebben plaatsgevonden. Afsproken is dat er een structureel overleg van een begeleidend team bestaande uit ambtenaren van de gemeente Eemsdelta en een aantal werknemers van GSP N.V. zal komen. Dit zal indien nodig worden aangevuld met losse thema overleggen vanuit beide partijen. Beide type afspraken worden op dit moment ingepland vanuit GSP N.V.
- b) In de businesscase zijn de benodigde investeringen voor de ontsluiting van het terrein en de beoogde kavels meegenomen. Dit betreft onder andere de verlenging van de Kranssteenweg (nabij Subcoal), een verbindingsweg tussen deelgebied B & D en de ontsluiting aan de oostzijde van het plangebied (grootweg de noord-zuid verbinding van de zwaaikom van het Oosterhornkanaal tot aan de Warvenweg). Naast de ramingen voor de hiervoor genoemde tracés, is een buffer meegenomen voor alternatieve uitwerkingen. Voor het aanleggen van fietspaden binnen het Groningen Seaports gebied ten behoeve van de ontsluiting van omliggende dorpen is reeds budget beschikbaar (en goedgekeurd) en dit is derhalve niet meegenomen in deze businesscase. Van de gemeente Eemsdelta wordt gevraagd om budget te alloceren voor de fietspaden die de ontsluiting naar het Groningen Seaports gebied verzorgen.

II. Bedrijfsplan 2022-2026 van Groningen Seaports N.V.

1. *Op pagina 10 is een tabel opgenomen over de hoogte van de Financiering en de afbouw van de geborgde financiering. Is er een scenario denkbaar dat de geborgde financiering niet een tijdelijke stijgende lijn krijgt?*

Naast de structurele exploitatieresultaten, hebben twee componenten een grote impact op de financieringsbehoefte van GSP, te weten de geraamde investeringen en eventuele grondverkoop. De investeringen die zijn opgenomen in het Bedrijfsplan 2022-2026, zijn het gevolg van de sterk toegenomen vraag in het beheersgebied (zowel Eemshaven als Delfzijl). Naast het creëren van werkgelegenheid en de duurzame ontwikkeling in het beheersgebied, leiden deze investeringen ook tot een verbetering van het structurele resultaat. Deze investeringen in het beheersgebied zijn benodigd om de kansen te kunnen verzilveren.

De andere component betreft grondverkoop, waarmee de financieringsbehoefte kan worden verlaagd. Het uitgangspunt van GSP is echter uitgifte in erfpacht waarmee (conform de aandeelhoudersstrategie) structurele inkomsten en een positief exploitatieresultaat kan worden gerealiseerd. In het bedrijfsplan zijn alleen de zekere grondverkoop meegenomen. Er zijn echter additionele grondverkoop te verwachten die de financieringsbehoefte zullen verlagen.

2. *Opvallend is dat het transactieresultaat op gronden relatief laag is begroot (p. 14). In 2022 wordt 20 hectare verkocht met een transactieresultaat van € 573.000. Zijn dit conservatieve inschattingen of is er meer aan de hand? Graag een toelichting hierop.*

Dit betreft het gebied met natuur in ontwikkeling in de Groote Polder (nabij Valgenweg in Delfzijl). In verband met de ligging van dit terrein en het vigerende bestemmingsplan is hierop geen industriële toepassing mogelijk. De geplande overdracht (tegen een gereduceerde prijs) van het terrein aan Stichting Het Groninger Landschap staat al enkele jaren in de planning (zie ook voorgaande bedrijfsplannen), maar is tot op heden nog niet geëffectueerd.

3. *Rondom de borgstelling is een aantal momenten bepalend geweest:*

- *de verzelfstandiging*
- *herfinanciering GSP*
- *overeenkomst houdende volledige geborgde financiering*
- *de aandeelhoudersstrategie*
- *aangaan bancaire financiering*
- *notitie borgstelling*

Graag ontvangen wij van u de bevestiging dat aan alle voorwaarden en afspraken uit het verleden wordt voldaan bij de vaststelling van uw voorstellen. Concreet betekent dit:

- a. *Er is een maximum plafond van borgstelling dat niet overschreden mag worden.
Kunt u bevestigen dat met de nu voorliggende voorstellen dit plafond niet wordt overstegen?*

De nu voorliggende voorstellen zijn verwerkt in het Bedrijfsplan 2022-2026. De benodigde financiering blijft binnen het gestelde plafond van de borgstelling ad € 268 miljoen. Er is voldoende ruimte om tegenvallers op te vangen en extra ruimte kan ontstaan als gevolg van mogelijke verkopen van terreinen die nog niet geraamd zijn in het Bedrijfsplan.

- b. *Er dient sprake te zijn van een afbouw van de borgstelling.
Is bij een tijdelijke toename nog steeds sprake van een afname? Wellicht kan aangegeven worden dat er incidentele baten zijn geweest waardoor de borgstelling nu relatief laag is t.o.v. eerdere aannames.*

Het klopt dat de verkoop van een groot terrein in 2019 en de omzetting van een lening van geborgde naar ongeborgde financiering hebben bijgedragen aan een relatief laag gebruik van de borgstelling in 2019 en 2020. Daarnaast zijn investeringen in bijvoorbeeld Energypark vertraagd als gevolg van de stikstofproblematiek. Deze investeringen zijn derhalve vertraagd en verwachten we nu alsnog te doen. De investeringen leiden tot een verbetering van het resultaat en de kasstromen, waarmee wordt verwacht dat de geborgde financiering nadat deze eerst zal stijgen in de komende jaren, daarna (versneld) kan worden afgebouwd.

- c. *De borgstelling heeft betrekking op voor de verzelfstandiging geaccordeerde projecten, die zijn vastgelegd in een lijst. Het betreft een lijst met limitatieve projecten.
In hoeverre valt deze Businesscase onder de lijst van gelimiteerde projecten die onder de borgstelling vallen?*

De lijst met gelimiteerde projecten had betrekking op de lopende projecten ten tijde van de verzelfstandiging in 2013. Zoals ook in eerdere discussies en in de notitie '*Borgstelling GR – GSP NV*' aangegeven,¹ is de koppeling tussen de huidige financiering van de NV en de lijst met de limitatieve projecten ten tijde van de verzelfstandiging niet meer adequaat. Het uitgangspunt dat alle nieuwe projecten na de verzelfstandiging, zelfstandig door GSP NV gefinancierd kunnen worden is niet realistisch: doordat de GR het eigendom van de gronden en het pandrecht op de inkomsten uit erfpacht bezit, zijn er door de NV onvoldoende zekerheden aan banken te verstrekken om daarmee zelfstandige financiering aan te kunnen trekken.

¹ Zie AB-vergadering 2 juli 2021.

- d. Afgesproken is dat bij nieuwe projecten er sprake van zelfstandige financiering door GSP NV. Als dit een nieuw project is en niet op de gelimiteerde lijst staat, hoe rijmt dit met gemaakte afspraken?*

Zie notitie 'Borgstelling GR- GSP NV':

In de aandeelhoudersstrategie (25 oktober 2016) is afgesproken dat GSP NV moet streven naar financiële zelfstandigheid en dat zij moet streven naar het (volledig) afbouwen van de borgstelling. Over het tempo waarin dit moet gebeuren bestaat geen harde afspraak, wel moet de financiële ruimte die ontstaat bij positieve ontwikkeling van de resultaten waar mogelijk worden gebruikt ten behoeve van het afbouwen van de borgstelling. In de aandeelhoudersstrategie wordt onderkend dat hiervoor ook zekerheden moeten kunnen worden verstrekt door GSP NV aan de banken. Naast het juridisch eigendom op de gronden heeft de GR namelijk ook het pandrecht op de erfpachtinkomsten. Hiermee heeft de GR langs meerdere assen zekerheid over de gronden (juridisch eigendom én pandrecht op de erfpacht inkomsten) ingebouwd en zijn er vrijwel geen mogelijkheden voor GSP NV om zelfstandig zekerheden ten behoeve van zelfstandige financiering te kunnen verstrekken. Dit zal in het huidige construct altijd via de GR moeten.

- 4. Wij zien graag de grafiek financieringsstrategie (bedrijfsplan, blz. 10) wat verder in de tijd doorgetrokken tot 2040, met daarbij ook in beeld gebracht wat de effecten zijn van scenario's waarbij de leads met 50% dan wel 75% afnemen en de kosten van ophoging grond stijgen met 50%.*

Het verloop van de financieringsstrategie is in het Bedrijfsplan 2022-2026 tot en met 2031 opgenomen op basis van de verwachte investeringen en verwachte exploitatieresultaten in de komende jaren. Het investeringsplan is hoofdzakelijk gericht op de investeringen in de komende drie tot vijf jaren. De investeringen in de jaren daarna zijn op dit moment onvoldoende in te schatten en alleen de structurele (onderhouds)investeringen en reeds bekend investeringen zijn geraamd voor de gehele periode. Het doortrekken van de grafiek op basis van de huidige raming laat zien dat het gebruik van de borgstelling verder terug loopt. Dit gaat echter voorbij aan toekomstige ontwikkelingen en investeringen die nu nog niet zijn geraamd.

In de BC OHZ zijn de scenario's met betrekking tot de uitgifte (tempo -50% danwel totale uitgifte -25%) berekend om de gevoeligheid van de businesscase te bepalen en gevoel te krijgen bij de robuustheid van het verwachte rendement. Deze gevoeligheidsanalyse is voor het bedrijfsplan als geheel minder relevant, omdat bijvoorbeeld de voor het bedrijfsplan significante vervolginvesteringen in Energypark alleen zullen worden gedaan indien een klant zich committeert aan de vestiging in de Eemshaven. Daarnaast zal gestuurd worden op de fasering van investeringen, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het tempo van de vestiging door nieuwe klanten of uitbreiding van bestaande klanten. Overigens is de leadportefeuille dusdanig goed gevuld, dat eerder een tekort aan gereed terrein wordt verwacht, dan dat te vroeg investeringen in ophogingen worden gedaan.

- 5. Het bedrijfsplan (blz. 10) geeft aan dat ook na 2026 additionele investeringen te verwachten zijn, welke nog niet zijn opgenomen in bovenstaande financieringsbehoefte. Wij vinden het belangrijk hierover voor in ieder geval de periode tot 2040 meer duiding te verkrijgen, ook m.b.t. de wijze waarop u deze denkt te financieren. Graag zien wij deze effecten ook grafisch weergegeven in de grafiek "Financiering geborgd en ongeborgd".*

Zoals hierboven ook weergegeven, zijn alleen de reeds bekende investeringen en de structurele onderhoudsinvesteringen over de gehele periode meegenomen in het bedrijfsplan en de financieringsbehoefte. De investeringen in het huidige bedrijfsplan dragen bij aan de verbetering van het exploitatieresultaat en de cashflow verwachting. Het exploitatieresultaat groeit van een structureel negatief resultaat voor grondtransacties naar een gezond structureel positief resultaat (pag. 13). Ook in het kasstroomoverzicht (pag. 17) is te zien dat de operationele kasstroom vóór

grondtransacties groeit tot ruim € 18 miljoen per jaar. De operationele kasstroom is beschikbaar voor investeringen danwel aflossing van financieringen. In het kasstroomoverzicht is ook de omvang en het verloop van de investeringsuitgaven (onder deel van de investeringskastroom) duidelijk zichtbaar.

In het bedrijfsplan zijn de investeringen in de ontwikkeling van Heveskes, het Oosterhorn Zuid terrein en de doorontwikkeling van Energypark opgenomen en daarmee zijn in principe alle grote beschikbare terreinen ontwikkeld. De toekomstige investeringen in gebiedsontwikkeling die nog niet zijn opgenomen in het bedrijfsplan zijn beperkt tot de ontwikkeling van de noordzijde van de Oosterhorn (de Valgen) en kleinere deelgebieden in zowel Delfzijl als de Eemshaven.

Voorstel aan het Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18 maart 2022 Kenmerk: 20220218KO0001512620

Agendapunt: 5b

Voor akkoord

Datum

Paraaf

Secretaris: A. Swart

18 februari 2022

Onderwerp: Bedrijfsplan 2022 - 2026

Toelichting

Op 12 november 2021 hebben wij van Groningen Seaports N.V. (hierna NV) het bedrijfsplan 2022 – 2026 ontvangen. De GR in de rol van aandeelhouder wordt gevraagd hieraan goedkeuring te geven.

Met dit bedrijfsplan wil de NV onder andere invulling geven aan de door ons vastgestelde aandeelhoudersstrategie. De aandeelhoudersstrategie is voor de GR als enig aandeelhouder het toetsingskader voor de te varen koers van de NV. Daartoe is met de NV afgesproken dat in de aan de aandeelhouder aangeboden documenten, zoals het bedrijfsplan nadrukkelijk een relatie wordt gelegd met deze strategie. De activiteiten van de NV dienen aantoonbaar bij te dragen aan de door de GR geformuleerde doelstellingen.

Bedrijfsplan i.r.t. de doelstellingen van de aandeelhouder

In het eerste hoofdstuk van het beleidsplan wordt een samenvatting gegeven van de kaders uit aandeelhoudersstrategie.

De doelstellingen zijn analoog aan de strategie onderverdeeld in:

- a. *Economische ontwikkeling en werkgelegenheid*
- b. *Duurzaamheid*
- c. *Financieel*

Ook het Nautisch beheer wordt hierbij genoemd. De uitvoering van het nautisch beheer vloeit niet voort uit de aandeelhouderstrategie, maar is een publieke taak van de GR die door middel van een dienstverleningsovereenkomst is belegd bij Groningen Seaports N.V. Daarmee is het wel een substantieel onderdeel van de bedrijfsvoering van de NV en dus een belangrijk onderdeel van het bedrijfsplan.

Het bedrijfsplan is met name gericht op de financiën en bedrijfsvoering van de onderneming. De wijze waarop de doelen uit de aandeelhoudersstrategie worden gerealiseerd zijn opgenomen in de bijlage, de zogenaamde doelenboom. Vanzelfsprekend kunnen de inhoud en de financiering niet los van elkaar worden gezien. Hoewel door deze bijlage de doelen concreter zijn beschreven in het bedrijfsplan zelf. Er blijft echter een behoefte om een betere doorkijk naar de toekomst. De activiteiten zijn benoemd. Ook de gerealiseerde. Een verzoek aan de directie zou kunnen zijn deze nader te duiden door aan te geven wanneer de activiteit wordt uitgevoerd of is afgerond. Er ontstaat dan beter zicht om, indien nodig, beleidswijzigingen door te voeren, maar ook om de doelstellingen zelf te kunnen blijven beoordelen.

Actuele ontwikkelingen

Groningen Seaports verwacht een groei als het gaat om de uitgifte van gronden. Hetgeen dus ook ontwikkeling vraagt van diverse terreinen. De groeiende vraag zal gevolgen hebben voor de organisatie en de ontwikkeling daarvan. Bij die ontwikkelingen dienen risicofactoren nadrukkelijk in ogenschouw te worden genomen.

Een belangrijk punt van aandacht uit het bedrijfsplan zijn de gevolgen van de impasse die landelijk is ontstaan rondom stikstofmaatregelen. Dit heeft consequenties voor het verstrekken van natuurvergunningen aan bedrijven, waardoor de uitgifte van grond vertraging kan oplopen. Dit is een risico voor het doel om met de gronduitgifte een resultaat te kunnen behalen

Een tweede actuele ontwikkeling is de Covid-19 Pandemie. Uit het bedrijfsplan blijkt dat hier nog geen nadelige effecten van zijn waar te nemen. Het lijkt op dit moment geen factor als het gaat om het aantal leads.

Financiering en borgstelling

In het bedrijfsplan wordt aangegeven op welke wijze de financiering voor de komende jaren vorm kan worden gegeven. Uitgangspunt daarbij moet het besluit zijn zoals door de GR als aandeelhouder in 2016 is vastgesteld. Het door de GR geborgde deel van de financiering blijft onder het vastgestelde borgstellingsplafond van € 268 miljoen. Tegelijkertijd neemt het aandeel geborgde financiering minder snel af dan indertijd de verwachting was. Tot en met 2025 loopt dit eerst op. Dit komt mede door de investeringen die nodig zijn als gevolg van de aantrekkende vestigingen. Wanneer de NV de GR als aandeelhouder vraagt goedkeuring te geven aan het aantrekken van financiering onder de borgstelling zullen wij dit toetsen aan de door u gestelde kaders in zowel de aandeelhoudersstrategie als de borgstellingsovereenkomst, waaronder begrepen de criteria voor het voorkomen van het verstrekken van Staatssteun. Die toets is voor de huidige situatie bij het aangaan van de overeenkomst verricht. Voorts achten wij het van belang voor die tijd inzicht te hebben in de waarde van de nog aanwezige zekerheden.

Besluitvormingsproces

Er is een besluit nodig van het AB alvorens de GR als aandeelhouder goedkeuring kan verlenen aan het voorliggende bedrijfsplan van de NV in de Algemene vergadering van Aandeelhouders.

De grote lijnen van het bedrijfsplan zijn door de directie van de NV toegelicht in de vergadering van uw Algemeen Bestuur van 17 december 2021 en in een online bijeenkomst voor raden en staten. Vervolgens zijn er vragen gesteld over het bedrijfsplan door een aantal van uw leden. Met onze brief met kenmerk 20220218KO0001511985 met als bijlage een memo van de directie van de NV hebben wij getracht deze te beantwoorden.

Advies:

Te besluiten dat de vertegenwoordiger in de aandeelhoudersvergadering zijn stem zodanig uitbrengt dat goedkeuring wordt verleend aan het bedrijfsplan 2022-2026.

Bijlage:

- Advies aan de aandeelhouder
- Bedrijfsplan 2022 – 2026

ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

ONDERWERP	BEDRIJFSPLAN 2022-2026		
DATUM VERGADERING	17 december 2021		
AGENDAPUNT		STATUS	■ Ter vaststelling
PROJECTNUMMER	n.v.t.		
KENMERK	20211112EB0000999789		
DIRECTIEBESLUIT D.D.	19 oktober 2021	PARAAF	

VOORSTEL	De algemene vergadering wordt verzocht over te gaan tot vaststelling van het Bedrijfsplan 2022-2026 van Groningen Seaports N.V. (hierna: de Vennootschap).
AANLEIDING	Het Bedrijfsplan 2022-2026 (hierna: het Bedrijfsplan) geeft de koers van de Vennootschap op hoofdlijnen aan en is voorzien van een financiële vertaling daarvan. Op grond van artikel 15.8 van de statuten van de Vennootschap dient het Bedrijfsplan van de Vennootschap te worden goedgekeurd door de raad van commissarissen van de Vennootschap, waarna het vervolgens door de algemene vergadering dient te worden vastgesteld. Ter vergadering van 1 november 2021 heeft de raad van commissarissen het Bedrijfsplan goedgekeurd, zodat het nu voor vaststelling door de algemene vergadering gereed ligt.
TOELICHTING	In de afgelopen jaren is Groningen Seaports m.b.t. de proposities 'circulair', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)' niet alleen als gesprekspartner c.q. adviseur betrokken geweest bij activiteiten die binnen het beheersgebied worden ontwikkeld, maar ook daarbuiten. Omdat de missie van GSP was beperkt tot activiteiten en ontwikkelingen in het beheersgebied, heeft de directie besloten tot een aanpassing van de missie. De missie luidde als volgt: <i>Groningen Seaports bestaat om op verantwoorde en duurzame wijze de economische activiteiten - en dus de werkgelegenheid - in de direct onder haar beheer dan wel regie vallende havens, bedrijventerreinen en andere logistieke knooppunten te stimuleren.</i> Met inachtneming van de kansen en ontwikkelingen die Groningen Seaports ziet, zowel in het beheersgebied als daarbuiten, heeft GSP haar missie aangepast. De missie van GSP luidt hierdoor nu als volgt: <i>Groningen Seaports creëert op verantwoorde en duurzame wijze clusters en partnerschappen op de proposities 'circulair', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)', om daarmee voor (toekomstige) klanten en andere belanghebbenden werkgelegenheid, waarde en leefbaarheid te realiseren binnen haar beheersgebied en in Noord-Nederland.</i> Eventuele activiteiten van GSP buiten het beheersgebied zullen worden beperkt tot het vormen van clusters en partnerschappen op de proposities 'circulair', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)'. In het verlengde hiervan heeft GSP in een aantal strategische sessies haar doelen voor de komende vijf jaar opnieuw tegen het licht gehouden en deze

	uitgewerkt naar onderliggende doelen, activiteiten en tijdplanningen. Het resultaat hiervan is de Doelenboom 2022-2026. Deze is als bijlage A aan het Bedrijfsplan 2022-2026 gehecht.
TIJDPAD	- 19 oktober 2021: besluitvorming directie - 1 november 2021: goedkeuring RvC - 17 december 2021: vaststelling AvA
BIJLAGEN	- Bedrijfsplan 2022-2026 (20211112EB0000999970) - Aandeelhoudersbesluit inz. vaststelling van het bedrijfsplan 2022-2026 Groningen Seaports NV (20211104KO0000297971)

BEDRIJFSPLAN

2022-2026



GRONINGEN SEAPORTS



Inhoud

Inleiding	3
1. Bedrijfsplan 2022-2026	4
2. Financiering	9
3. Financieel Meerjarenplan 2022-2026	12
4. Kasstroomoverzicht 2022-2026	17
5. Balansprognose 2021-2026	18
6. Meerjaren Investeringsplan 2022-2026	20
Bijlage A: Doelenboom 2022-2026	24

Inleiding

De statuten van Groningen Seaports N.V. schrijven voor dat de directie jaarlijks een bedrijfsplan opstelt voor een periode van vijf jaar. Het bedrijfsplan wordt na goedkeuring door de raad van commissarissen ter vaststelling aan de aandeelhouder voorgelegd.

Hierbij biedt de directie het strategisch bedrijfsplan voor de jaren 2022-2026 en het financieel meerjarenplan van 2022-2026 ter goedkeuring aan de raad van commissarissen aan. In dit document presenteert Groningen Seaports haar plannen op grond van haar missie, visie en ambitie voor de komende jaren en de daaraan gekoppelde inzet van middelen.

Goedkeuring van het Bedrijfsplan 2022-2026 door de raad van commissarissen is voorzien in de vergadering van de raad van commissarissen van 1 november 2021.

1. Bedrijfsplan 2022-2026

1.1 Aandeelhoudersstrategie en doelenboom

Groningen Seaports N.V. (hierna: Groningen Seaports) handelt binnen de kaders die in 2016 door haar aandeelhouder, de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports (hierna: de Gemeenschappelijke Regeling), zijn vastgelegd in de aandeelhoudersstrategie, te weten:

- beheer ontwikkeling en exploitatie van havens en terreinen;
- regierol, beheer, ontwikkeling en exploitatie van utiliteiten;
- faciliteren van optimalisatie van het vestigingsklimaat;
- participaties in deelnemingen ter uitvoering van de kerntaken; en
- een brede samenwerking met stakeholders gericht op de eigen kerncompetenties.

De Gemeenschappelijke Regeling heeft Groningen Seaports in de aandeelhoudersstrategie tevens een aantal doelstellingen en opdrachten meegegeven:

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

- gemiddelde groei van de werkgelegenheid van 2% per jaar;
- focus op de sectoren energie en data, chemie en recycling;
- focus op duurzaamheid via circulaire economie;
- verbeteren van het vestigingsklimaat.

Duurzaamheid

- 40% CO₂-reductie tussen 2015-2030;
- duurzame bedrijfsvoering door Groningen Seaports zelf;
- een bijdrage leveren in de verduurzaming van de bedrijvigheid in het haven- en industriegebied;
- verbinden van economische ontwikkeling met duurzaamheid;
- bevorderen van duurzaamheid door zelf nieuwe bedrijfsmodellen te ontwikkelen.

Financieel

- realisatie van een marktconform financieel rendement op eigen vermogen van 6,5% op nieuwe projecten;
- aantrekken van separate financiering voor nieuwe activiteiten;
- risicobeperking voor de Gemeenschappelijke Regeling door afbouw van de geborgde financiering;
- onderbouwing van de bijdrage aan de aandeelhoudersdoelstellingen in business cases;
- verbetering van de exploitatie door een sluitende exploitatiebegroting onafhankelijk van de verkoop van gronden.

Nautisch Beheer (publieke taak)

De Gemeenschappelijke Regeling heeft in de dienstverleningsovereenkomst met Groningen Seaports en in de bijbehorende mandaatbesluiten en volmachten de publiekrechtelijke nautische taken van de Gemeenschappelijke Regeling overgedragen aan de havenmeester van Groningen Seaports.

In de afgelopen jaren is Groningen Seaports ook bij activiteiten die buiten het beheersgebied worden ontwikkeld als gesprekspartner c.q. adviseur betrokken geweest. Met inachtneming van de hierboven genoemde thema's en met inachtneming van de kansen en ontwikkelingen die Groningen Seaports ziet, zowel in het beheersgebied als daarbuiten, heeft Groningen Seaports zich beraden op haar missie en deze aangepast. De missie van Groningen Seaports luidt hierdoor als volgt:

Groningen Seaports creëert op verantwoorde en duurzame wijze clusters en partnerschappen op de proposities 'circulair', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)', om daarmee voor (toekomstige) klanten en andere belanghebbenden werkgelegenheid, waarde en leefbaarheid te realiseren binnen haar beheersgebied en in Noord-Nederland.

Dit brengt met zich mee dat eventuele activiteiten van Groningen Seaports buiten het beheersgebied worden beperkt tot het vormen van clusters op de proposities 'circulair', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)'.

In het verlengde hiervan heeft Groningen Seaports haar doelen voor de komende vijf jaar opnieuw tegen het licht gehouden en deze uitgewerkt naar onderliggende doelen, activiteiten en tijdplanningen.

Het resultaat hiervan is de Doelenboom 2022-2026 die als bijlage A is bijgevoegd.

De Doelenboom 2022-2026 bevat de volgende doelen:

1. Managen van de groei, door:

- a. Uitbreiding van terreinen te realiseren:
 - verkenning van nieuwe ontwikkelgebieden gerealiseerd;
 - uitbreiding Oostpolder Eemshaven gerealiseerd.
- b. Bestaande terreinen vestigingsgereed te maken:
 - business case Oosterhorn Heveskes gerealiseerd;
 - business case Oosterhorn De Valgen gerealiseerd;
 - business case Oosterhorn Zuid gerealiseerd.
- c. Beschikbaarheid van (groene) feedstock/grondstoffen/energie te realiseren:
 - uitbreiding utiliteitsnetwerk gerealiseerd;
 - ontwikkeling klimaatpark Delfzijl Zuid gerealiseerd;
 - alternatieven voor beschikbaarheid van energie en grondstoffen onderzocht o.b.v. een risicoanalyse naar kwetsbaarheid van gebied/keten;
 - tijdig openbare nutsvoorzieningen gerealiseerd.
- d. Voldoende aanwezigheid van arbeidspotentieel te realiseren:
 - een arbeidsmarktanalyse gemaakt;
 - participeren in de werkgroep Noord-Nederland/inclusief verbindingen met kennisinstellingen (profielen Seaports Academy).

2. Versterken van het vestigingsklimaat, door:

- a. Bij te dragen aan het realiseren/implementeren van gunstige wet- en regelgeving:
 - rapportage over problematiek bij recycling klanten opgeleverd;
 - milieugebruiksruimte geoptimaliseerd;
 - compliant te zijn (nautisch/ruimtelijke ordening);
 - bestemmingsplannen Oosterhorn/Eemshaven gerealiseerd.
- b. Realiseren (positioneren binnen) Europese Hydrogen Valley:
 - investeringsplan waterstof Noord-Nederland gerealiseerd;
 - importlocatie waterstof gerealiseerd.
- c. Het vergroten van het aanbod en het verbeteren van de infrastructurele ontsluiting (incl. utiliteiten):
 - (gebundelde) buisleidingentracés Eemshaven Delfzijl gerealiseerd;
 - multimodale ontsluiting verbeterd;
 - beïnvloeden van 10 GW op zee gerealiseerd;
 - CO₂-neutrale energieproductie ontwikkeld.

3. Organiseren van een toekomstbestendig/robuust bedrijf, door:

- a. Realiseren van een positieve exploitatie onafhankelijk van grondverkoop:
 - deelnemingen gerealiseerd;
 - vastgoed als verdienmodel ontwikkeld;
 - verhouding verkoop/erfpacht geoptimaliseerd.
- b. Doelmatig en doelgericht werken:
 - organisatiestructuur geoptimaliseerd;
 - strategisch HR beleid gerealiseerd;
 - multidisciplinaire teams ingericht;
 - digitale samenwerking en kennisdeling gerealiseerd.
- c. Verbeteren van veilige en schone havens:
 - digitaliseringsprojecten havenactiviteiten gerealiseerd;
 - scheepsvaartemissies gerealiseerd;
 - beveiliging havens verbeterd.

In dit bedrijfsplan wordt uitgewerkt hoe Groningen Seaports dit gaat realiseren.

1.2 Actuele ontwikkelingen en de gevolgen hiervan voor Groningen Seaports

Een van de belangrijkste opdrachten die voor Groningen Seaports uit de aandeelhouderstrategie voortvloeit, is het realiseren van economische ontwikkeling en duurzaamheid in het beheersgebied. De focus op “Groene groei” en de focus op de proposities circulair, biobased chemie en energie(gerelateerd) hebben bijgedragen aan een sterk toegenomen vraag naar terreinen in het beheersgebied. Door toenemende schaarste van beschikbare terreinen in en buiten Nederland en door de vertraging die er de afgelopen jaren in projecten is ontstaan als gevolg van de PAS-problematiek¹ en de COVID-19 pandemie, is een groot aantal leads op dit moment vestiging in het beheersgebied van Groningen Seaports aan het voorbereiden.

Om deze toegenomen vraag om te zetten in daadwerkelijke vestiging van nieuwe bedrijven en het daarmee realiseren van economische groei, moeten de terreinen in het beheersgebied worden ontwikkeld. In het bedrijfsplan zijn de hiertoe benodigde investeringen opgenomen. In Delfzijl betreft dat de ontwikkeling van het terrein Heveskes (reeds in 2020 in gang gezet) en de terreinen aan de zuidkant van het Oosterhornkanaal. Voor de Eemshaven worden de resterende terreinen van Energypark en de terreinen nabij de Emmapolder (ten zuiden van Vopak) ontwikkeld. Ook bedrijventerrein Fivelpoort is volop in ontwikkeling. Voor al deze terreinen zijn voldoende concrete leads om in de komende planperiode de investeringen rendabel te kunnen uit te voeren. Er wordt door Groningen Seaports voornamelijk ingezet op het in erfpacht uitgeven van terreinen. De verwachting is dat het resultaat (voor grondtransacties) de komende jaren sterk zal toenemen.

Om de volle leads portefeuille en de ontwikkeling van terreinen ook daadwerkelijk te materialiseren, moet de organisatie van Groningen Seaports voldoende robuust worden neergezet. In het bedrijfsplan zijn daartoe onder andere versterkingen in de formatie opgenomen, maar er zal ook breder naar de inrichting van de organisatie worden gekeken. Naast de organisatorische uitdaging, zal ook de financiering worden afgestemd op de forse investeringsuitgaven die in de komende jaren verwacht worden, waarbij in het bedrijfsplan wordt uitgegaan van de huidige mix van zowel geborgde, als ongeborgde financiering.

In de ontwikkeling van de terreinen worden ook de benodigde utiliteiten aangelegd, waarbij voor Groningen Seaports specifiek aandacht uitgaat naar het ontwikkelen van een robuust stoomnetwerk en de ontwikkeling van het waterstofnetwerk in het beheersgebied. Ten aanzien van deze utiliteiten neem Groningen Seaports het voortouw om daarmee de investeringen in deze netwerken te stimuleren.

Ten aanzien van de externe factoren blijft voor Groningen Seaports een aantal onzekerheden bestaan. De PAS-problematiek is tot op heden nog niet opgelost en hoewel voor de ontwikkeling van het gebied een gunstige oplossing in zicht is (afgrenzing van de depositiegrens op 25 kilometer), blijft dit vooralsnog onzeker.

De ontwikkeling van de energieprijzen is voor een aantal partijen in ons beheersgebied gunstig, maar voor een aantal andere partijen zeer ongunstig. Ook de COVID-19 pandemie ligt nog niet geheel achter ons. Voor deze drie trends is de verwachte impact op het bedrijfsplan beperkt en zijn vooralsnog geen specifieke aanpassingen meegenomen.

1.3 Rollen Groningen Seaports en verwachtingen daarbij

Groningen Seaports is een onafhankelijke partij die een goed inzicht heeft in (potentiële) klanten en projecten. Zowel het bedrijfsleven, als de overheid vragen hierdoor steeds vaker dat Groningen Seaports als adviseur en/of als regisseur optreedt.

Maar ook als gebiedsontwikkelaar vervult Groningen Seaports een onafhankelijke rol. Vanuit dat perspectief is Groningen Seaports door de provincie Groningen en de gemeente Het Hogeland betrokken bij de plannen ten aanzien van een uitbreiding van de Oostpolder nabij de Eemshaven. Niet alleen denkt Groningen Seaports hier mee over de wijze waarop dit gebied ontwikkeld kan worden, ook zorgt zij hier voor de verbinding tussen leads en de provincie Groningen/gemeente Het Hogeland. Op deze manier draagt Groningen Seaports bij aan het stimuleren van economische activiteiten (en dus de werkgelegenheid) in Noord-Nederland en kan zij zodoende invulling geven aan haar missie om in Noord-Nederland clusters en partnerschappen te vormen op de proposities 'circular', 'biobased chemie' en 'energie(gerelateerd)'.

In verband met de toenemende schaarste van terreinen ziet Groningen Seaports ook buiten de ontwikkelingen in de Oostpolder voor zichzelf een rol bij het verkennen van nieuwe ontwikkelgebieden.

Groningen Seaports heeft in 2021 de rol op zich genomen van intermediair bij het door een klant verkrijgen van de benodigde stikstofruimte voor het vestigen van diens staalfabriek in het beheersgebied. Groningen Seaports zal zich de komende jaren steeds meer profileren als gebiedsontwikkelaar, facilitator, regisseur, adviseur en intermediair tussen bestaande en/of nieuwe klanten. Op deze wijze draagt Groningen Seaports bij aan het bevorderen van economische ontwikkeling en werkgelegenheid en duurzaamheid in Noord-Nederland. Hierdoor blijft Groningen Seaports relevant en is zij klaar voor de toekomst waarin schaarste (van o.a. grond, grondstoffen, en milieugebruiksruimte) een steeds grotere rol zal gaan spelen.

Deze ontwikkelingen maken o.a. dat lobby activiteiten steeds belangrijker voor de organisatie worden. Daarnaast richt de organisatie zich op nieuwe verdienmodellen, waaronder zonne- en windparken, maar ook zal zij de mogelijkheden van het zelf ontwikkelen van vastgoed gaan onderzoeken, omdat gebleken is dat hier vanuit de markt steeds meer vraag naar is.

Dit vereist een flexibele organisatie waarin strategie, lobby en kennis van wet- en regelgeving een steeds grotere rol zullen spelen.

2. Financiering

In het treasurystatuut zijn de uitgangspunten, doelstellingen en kaders voor de uitvoering van het treasurybeleid vastgelegd. Voor het bepalen van de vermogensbehoefte van Groningen Seaports wordt een meerjarenprognose opgesteld, die gebaseerd is op het bedrijfsplan en het meerjaren investeringsplan. Op basis hiervan wordt bepaald hoeveel vreemd vermogen per ultimo van de komende jaren benodigd is. De omvang en wijze van financiering van het benodigde vreemd vermogen wordt in dit hoofdstuk weergegeven.

Vreemd vermogensbehoefte 2021-2026

In de onderstaande tabel wordt het verloop van de vreemd vermogensbehoefte op basis van het bedrijfsplan weergegeven. De verwachte totale vreemd vermogensbehoefte, exclusief collateral verplichting voor de interest rate swap (CSA) varieert van 2021 tot en met 2026 tussen € 196 miljoen en € 319 miljoen.

	Bedragen x € 1 miljoen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Niet geborgde financiering:						
Lening GR	22	22	22	22	22	22
Projectfinanciering stoomleiding	10	8	7	5	4	2
7-jaars lening (omgezet van geborgd in 2019)	50	50	50	50	50	50
Ongeborgde overbruggingsfaciliteit deelnemingen	-	-	20	20	-	-
Totaal ongeborgde financiering	82	80	99	97	76	74
Geborgde financiering						
Roll-over-faciliteit 12y	50	50	50	50	50	50
Roll-over-faciliteit 10y	50	50	50	50	50	50
Geborgde kasgeldleningen	14	57	58	52	68	52
6-jaars lening (nieuw ter overbrugging tekort)	-	-	40	40	40	40
3-jaars lening (nieuw ter overbrugging tekort)	-	-	-	30	30	30
Totaal geborgde financiering	114	157	198	222	238	222
Totaal	196	237	297	319	314	296

De geborgde vreemd vermogensbehoefte per ultimo 2021 (excl. CSA) bedraagt naar verwachting € 114 miljoen. De gehele periode van het FMP blijft de geborgde financiering ruim binnen het borgstellingplafond van € 268 miljoen (excl. CSA). Voor de bijstortingsverplichting op de interest rate swap (collateral) bestaat een aparte borgstelling met een plafond van € 84,5 miljoen.

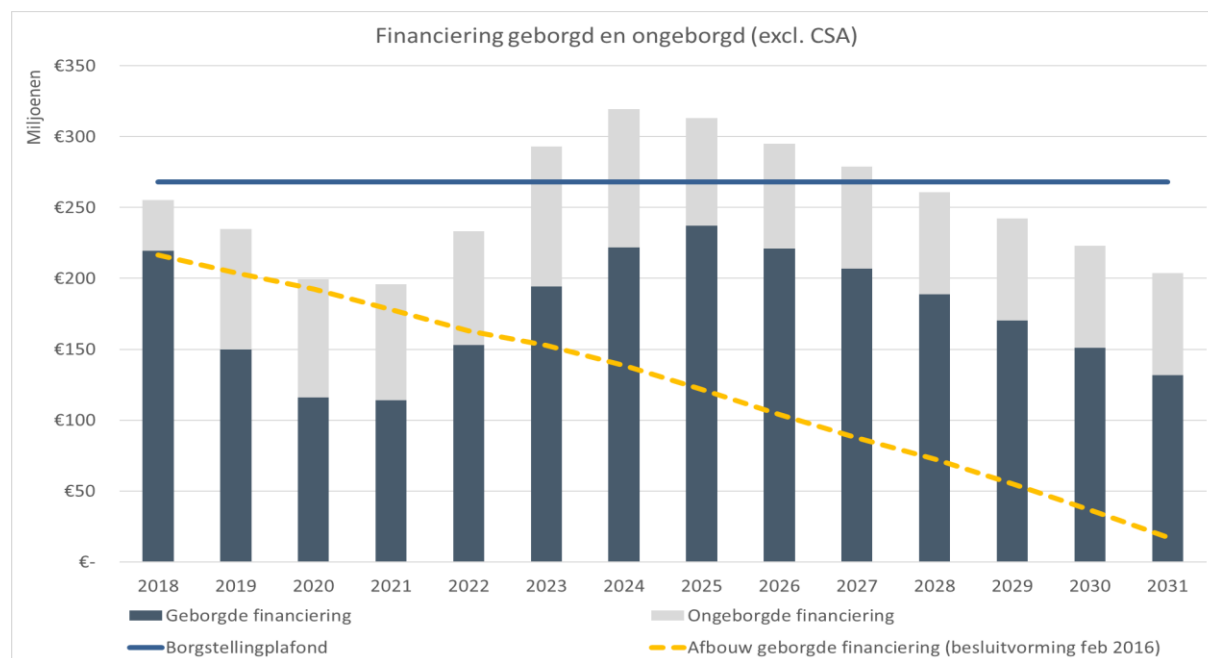
De ongeborgde financiering (7-jaars) lening loopt in 2024 af. Ten behoeve van een gelijkmatig verloop, hebben we deze financiering in bovenstaand overzicht ook na 2024 als ongeborgde lening laten doorlopen.

De geborgde kasgeldlening kent op dit moment een plafond van € 70 miljoen. Op basis van het huidige meerjarenplan is de verwachting dat vanaf 2023 de financieringsbehoefte groter is en aanvullende financiering benodigd is. Er is op dit moment geen ruimte om de ongeborgde financiering te vergroten, omdat de hiervoor benodigde zekerheden bij de GR rusten. De benodigde aanvullende financiering is in het businessplan daarom onder de geborgde financiering opgenomen. De geborgde financiering blijft ook met deze benodigde extra financiering ruim binnen het borgstellingplafond.

Voor investeringen in deelnemingen conform het deelnemingenbeleid is totaal een bedrag van € 20 miljoen aan ongeborgde overbruggingsfaciliteit opgenomen. Deze overbruggingsfaciliteit loopt tot medio 2022, maar we zijn in gesprek met de bank om de looptijd van de faciliteit te verlengen. De faciliteit moet binnen maximaal twee jaar worden afgelost waarvoor in principe middelen uit grondverkoop zullen worden aangewend.

Financieringsstrategie

De lange-termijn-financiering van Groningen Seaports is begin 2016 geëffectueerd. De financiering is in onderstaande grafiek weergegeven en wordt hieronder toegelicht.



Het borgstellingplafond is gesteld op € 268 miljoen, de verwachte geborgde financiering blijft ruim onder dit plafond. In 2016 is afgesproken om in de loop van de tijd de borgstelling af te bouwen, over deze afbouw zijn geen harde afspraken gemaakt en is bovenstaande geel gearceerde lijn als mogelijke afbouw geschetst. In deze voorgestelde afbouw is echter onvoldoende rekening gehouden met nieuwe investeringen.

De huidige oplopende financiering onder de borgstelling is het gevolg van de oplopende financieringsbehoefte als gevolg van de toegenomen verwachte investeringen (versnelling) in onder andere Heveskes, ontwikkeling van terreinen aan de Oosterhorn Zuid en de ontwikkeling van het terrein en de kade voor VMI. Ook na 2026 zijn additionele investeringen te verwachten welke nog niet zijn opgenomen in bovenstaande financieringsbehoefte, maar deze zullen in omvang een stuk lager liggen. De toenemende operationele kasstromen zullen voor een afbouw van de financiering zorgen, de verwachting is dat vanaf 2027 de financiering kan worden afgebouwd.

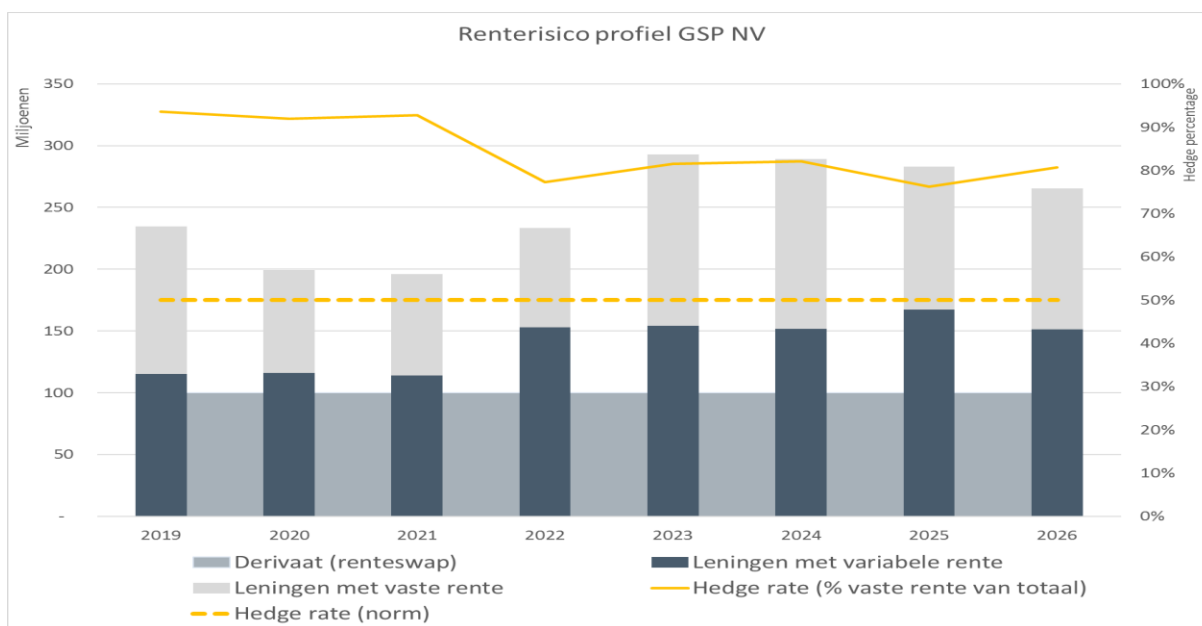
Op het moment dat in de komende jaren nieuwe langlopende financiering (naar verwachting in 2023 of 2024) zal worden aangetrokken, is het uitgangspunt dat dit onder de borgstelling van de Gemeenschappelijke Regeling zal plaatsvinden, omdat in de huidige structuur geen ruimte bestaat om de ongeborgde financiering te verhogen.

Renterisico

De financiering vindt zowel tegen vaste als variabele rente plaats. Om de impact van de renteontwikkelingen op het resultaat te beperken is in het vigerende treasury statuut de renterisico norm opgenomen. De renterisiconorm is het percentage leningen met een vaste rente versus het totaal aan leningen (hedgerate).

In onderstaande grafiek is de verhouding leningen met vaste en variabele rente opgenomen. De leningen met variabele rente zijn door middel van een rentederivaat (interest rate swap) voor € 100 miljoen afgedekt tot 2042. Het rentederivaat bevat een break-clausule per februari 2026. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat dat de waarde van het derivaat op dat moment moet worden vergoed (break-up fee) aan de bank. Voor de vergoeding aan de bank moet ter zijne tijd mogelijk separate financiering worden aangetrokken, maar kan ook (deels) in de vorm van aanpassingen van de condities (rente & looptijd). Omdat de waardeontwikkeling afhankelijk is van de renteontwikkeling in de komende jaren, is dit nog onzeker en is nog geen aanpassing van de benodigde financiering meegenomen.

Het renterisico is voldoende afgedekt in de komende jaren en ligt ruim boven de norm van de hedgerate van 50%.



3. Financieel Meerjarenplan 2022-2026

Algemene toelichting op het Financieel Meerjarenplan

Grondslagen voor resultaatbepaling

Het Financieel Meerjarenplan 2022-2026 is opgesteld conform Titel 9 BW2.

Onder baten worden verstaan de baten die rechtstreeks aan het jaar zijn toe te rekenen en die in het jaar als gerealiseerd kunnen worden beschouwd. In de begroting zijn verwachte baten opgenomen. Bij het opstellen van de jaarrekening zullen alleen gerealiseerde baten worden verantwoord, niet gerealiseerde baten zullen voorzichtigheidshalve niet als baten worden verantwoord.

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Baten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd, c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Afschrijvingen geschieden onafhankelijk van het resultaat van het boekjaar. Indien extra wordt afgeschreven, wordt dit toegelicht.

Bedrijfsplan 2022–2026 in cijfers

Een solide bedrijfsplan vereist een goed onderbouwd financieel meerjarenplan, waarin de gemaakte keuzen en gestelde prioriteiten zijn doorgerekend en op financiële haalbaarheid getoetst. Deze plannen worden jaarlijks geëvalueerd en, indien nodig, op basis van nieuwe keuzen aangepast. Naast de werkwijze voor de strategische planvorming is het onderliggend model van het financieel meerjarenplan 2022-2026 als volgt opgebouwd:

- rubricering van opbrengsten en kosten;
- gedetailleerd kasstroomoverzicht;
- op exploitatiemodel niveau kan worden aangegeven of uitgaven en inkomsten onzeker of zeker zijn;
- het meerjarenoverzicht 2022-2026 is op basis van de zekere projecten.

Met behulp van dit model kunnen er verschillende scenario's worden gepresenteerd.

Het operationele resultaat wordt benut voor de financiering van toekomstige havengerelateerde projecten. Om die te realiseren zijn ook aanvullende financieringsbronnen nodig naast de beschikbare subsidiestromen.

De basis van het financieel meerjarenplan (FMP) is de begroting 2022. De opbrengsten en kosten worden met 1% per jaar verhoogd. Verder zijn de door de budgethouders opgegeven budgetwijzigingen verwerkt en zijn vanuit de geplande (zekere) investeringsprojecten de bijbehorende opbrengsten en afschrijvingslasten toegevoegd.

Rubricering Opbrengsten en Kosten

Projectie geconsolideerde resultaten tot en met jaar 2026

Bedragen x € 1.000

	2022	2023	2024	2025	2026
Netto omzet scheepvaart	10.007	10.296	10.576	11.516	11.665
Terreinen core/non core business	21.696	26.348	28.640	30.792	32.579
Overige opbrengsten	2.992	3.628	4.193	4.795	4.658
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	34.695	40.272	43.409	47.103	48.902
Salarissen en sociale lasten	10.382	10.541	10.778	11.047	11.322
Afschrijvingen	9.842	10.267	10.887	13.064	13.450
Overige kosten	11.239	11.388	11.646	11.254	11.348
BEDRIJFSLASTEN	31.463	32.196	33.311	35.365	36.120
OPERATIONEEL RESULTAAT	3.232	8.076	10.098	11.738	12.782
Resultaat zon- en windparken	416	462	506	542	545
Resultaat deelnemingen	-267	-424	-430	-432	-436
TOTAAL DEELNEMINGEN	149	38	76	110	109
Rentelasten	-6.193	-6.712	-7.308	-7.465	-7.518
Borgstellingspremie	-1.734	-2.042	-1.975	-2.076	-1.925
Rentebaten	1.294	1.440	1.613	1.228	1.113
Rentebate leningen	0	1.500	1.500	1.500	1.500
TOTAAL FINANCIËLE BATEN EN LASTEN	-6.633	-5.814	-6.170	-6.813	-6.830
Kosten GR Groningen Seaports	-344	-294	-294	-294	-294
Netto resultaat voor gronduitgifte	-3.596	2.006	3.710	4.741	5.767
Transactieresultaat gronden	573	698	3.811	0	0
Netto resultaat na gronduitgifte voor belastingen	-3.023	2.704	7.522	4.741	5.767
Vennootschapsbelasting	0	-637	-1.841	-1.146	-1.402
Netto resultaat na belasting	-3.023	2.067	5.681	3.595	4.365

Toelichting op het Financieel Meerjarenplan 2022-2026

Hieronder worden de bijzondere afwijkingen binnen het financieel meerjarenplan verklaard. De opbrengsten- en kostenposten die in de loop van de jaren geleidelijk oplopen worden niet toegelicht, omdat de stijging te maken heeft met indexatie van de prijzen.

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto omzet scheepvaart

Jaarlijks wordt voor de haventarieven bepaald met welk percentage er geïndexeerd gaat worden, in het meerjarenplan is uitgegaan van 1% indexatie. Verder is een groei van de havengeldopbrengst opgenomen in samenhang met het vestigen van nieuwe klanten.

Terreinen core- en non-core-business

Ondanks de aanhoudende onzekerheid rondom de stikstofwetgeving staan er nieuwe gronduitgiftes gepland. In onderstaande tabellen is de verwachte uitgifte uiteengezet met daarbij de verwachte jaaropbrengst.

Erfpacht			Bedragen x € 1.000
Jaartal	Uitgifte (ha)	Cumulatieve uitgifte (ha)	Cumulatieve opbrengst (€)
2022	40	40	1.738
2023	110	150	5.857
2024	23	173	7.424
2025	28	201	9.596
2026	25	226	11.204

Grondverkoop			Bedragen x € 1.000
Jaartal	Uitgifte (ha)	Opbrengst (€)	Transactie Resultaat (€)
2022	20,3	583	573
2023	0,9	788	698
2024	3,7	4.431	3.811
2025			
2026			

Overige opbrengsten

De overige opbrengsten bestaan uit werkzaamheden voor derden en voor een groot deel uit de dienstenvergoeding die in rekening wordt gebracht bij de Gemeenschappelijke Regeling. De hoogte van de dienstenvergoeding is gelijk aan de te betalen rente op de langlopende lening bij de Gemeenschappelijke Regeling en de borgstellingspremie.

BEDRIJFSLASTEN

Salarissen en sociale lasten

In het financieel meerjarenplan is rekening gehouden met een stijging van de salariskosten. In het meerjarenplan is uitgegaan van een uitbreiding van acht FTE's. Voor de aansturing van projecten is gekozen voor in dienst nemen van personeel in plaats van externe inhuur.

Groningen Seaports heeft sinds 1 april 2021 de CAO Havenbedrijf Rotterdam integraal overgenomen en in combinatie met de anciënniteits- en leeftijdsontwikkeling van het personeelsbestand stijgen de jaarlijkse lasten. Daarnaast leiden ook ontwikkelingen op het gebied van premies en de invoering van een arbeidsongeschiktheidsverzekering tot een stijging van de personele lasten.

Afschrijvingen

De afschrijvingen gaan de komende jaren stijgen, dit is in lijn met de investeringen. Projecten starten later dan verwacht en daarmee verschuift ook de ingangsdatum van de afschrijvingen. Tegenover nieuwe afschrijvingen staat het aflopen van bestaande afschrijvingsperiodes.

Overige kosten

De overige kosten bestaan uit kosten voor regulier onderhoud van de havens, vaarwegen en assets binnen het beheersgebied. Verder bestaat dit uit marketingkosten, kosten voor nieuwe verdienmodellen en overheadkosten. Bij dit laatste gaat het onder meer om huisvestingskosten, kosten voor middelen en materialen en administratie- en algemene kosten. In het financieel meerjarenplan is rekening gehouden met een stijging van 1% als gevolg van inflatie. In de begroting 2022 e.v. zijn kosten opgenomen voor het in gebruik nemen van de Chemport Industry Centre.

Resultaat zon- en windparken

Dit betreft het verwachte resultaat vanuit deelnemingen in zonneparken en windparken. De specificatie van het resultaat in zon- en windparken is hieronder weergegeven.

Resultaat zon- en windparken	Bedragen x € 1.000				
	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal zonneparken	325	334	353	356	360
Totaal windparken	91	128	153	185	185
Totaal resultaat zon- en windparken	416	462	506	542	545

Resultaat deelnemingen

Dit betreft het geprognosticeerde resultaat van Groningen Railport en Fivelpoort.

Financiële baten en lasten

Dit betreft het saldo van de rentelasten en de rentebaten. De specificatie van de rentelasten is hieronder weergegeven.

Rentelasten	Bedragen x € 1.000				
	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal geborgd	5.559	6.218	6.495	7.281	7.500
Totaal ongeborgd	1.074	-404	-325	-468	-670
Totaal rentelasten	6.633	5.814	6.170	6.813	6.830

Rentebate leningen

Dit betreft de rentebaten in verband met het verstrekken van leningen aan diverse partijen. De begrote opbrengst zal vanaf 2023 worden gerealiseerd.

Kosten GR Groningen Seaports

Dit betreft kosten die Groningen Seaports draagt ten behoeve van de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports.

Transactieresultaat gronden

Groningen Seaports streeft naar een positief resultaat zonder verkoop van gronden. Voor 2022 is één uitgifte opgenomen en bedraagt het transactieresultaat bijna € 0,6 miljoen.

Vennootschapsbelasting

Vanaf 2017 is Groningen Seaports NV vennootschapsbelastingplichtig. Het te betalen bedrag vennootschapsbelasting wordt bepaald op basis van de fiscale winst. In het overzicht wordt de fiscale winst gelijkgesteld aan het netto resultaat (commercieel). Op het moment van opmaken van dit plan is er een mondelinge overeenkomst met de Belastingdienst welke nog schriftelijk moet worden vastgesteld.

4. Kasstroomoverzicht 2022-2026

Bedragen x € 1.000

	2022	2023	2024	2025	2026
Netto resultaat na belastingen	-3.023	2.067	5.681	3.595	4.365
Afschrijvingen	9.842	10.267	10.887	13.064	13.450
Mutatie Vlottende activa	399	552	555	559	563
Mutatie Vlottende passiva	0	0	0	0	0
Mutatie Reserves/Voorzieningen	203	393	200	200	200
Bouwrente opbrengsten	-123	-310	-527	-190	-125
Operationele kasstroom	7.298	12.969	16.795	17.228	18.453
Transactieresultaat gronden	-573	-698	-3.811	0	0
Operationele kasstroom excl. transactieresultaat gronden	6.725	12.271	12.984	17.228	18.453
Investeringsuitgaven projecten	-41.089	-55.483	-42.905	-13.806	-16.840
Desinvestering (verkoop grond)	0	90	619	0	0
Mutatie Financiële activa	-7.743	-17.466	2.587	2.637	16.185
Investeringskasstroom	-48.832	-72.859	-39.699	-11.169	-655
Mutatie langlopende leningen (onbegord)	-1.500	38.500	28.350	-1.750	-1.950
Mutatie kasgeldleningen (gebord)	43.034	1.389	-5.447	15.692	-15.847
Mutatie kasgeldleningen (onbegord)	0	20.000	0	-20.000	0
Financieringskasstroom	41.534	59.889	22.902	-6.057	-17.798

De financieringskasstroom is het saldo van de operationele kasstroom en de investeringskasstroom. Tot en met 2024 verwachten we een significante investeringskasstroom en is de uitgaande investeringskasstroom hoger dan de inkomende operationele kasstroom waardoor er (kasgeld)leningen moeten worden aangetrokken om het tekort te financieren.

Van 2022 tot en met 2024 is rekening gehouden met investeringen voor onder andere de Terreinontwikkeling Heveskes, Terreinontwikkeling Oosterhorn en de bouw van haveninfrastructuur ten behoeve van toekomstige gronduitgiftes.

De mutatie financiële activa in 2023 betreft met name het verstrekken van (achtergestelde) leningen aan diverse partijen in de Eemshaven en Delfzijl.

De operationele kasstromen exclusief grondverkoop nemen toe van € 6,7 miljoen in 2022 tot € 18,5 miljoen in 2026. Deze sterke verbetering van de structurele operationele kasstroom zorgt ervoor dat de financiële positie sterk wordt verbeterd en waardoor in de jaren erna (kasgeld)leningen kunnen worden afgelost.

5. Balansprognose 2021-2026

Bedragen x € 1.000

	2021 31-dec	2022 31-dec	2023 31-dec	2024 31-dec	2025 31-dec	2026 31-dec
Activa						
Materiële vaste activa	415.150	440.020	485.456	517.381	518.314	521.828
Financiële vaste activa	57.392	65.135	82.600	80.013	77.376	61.191
Vlottende activa	18.645	18.246	17.694	17.139	16.580	16.018
Totaal Activa	491.187	523.401	585.750	614.533	612.270	599.037
Passiva						
Eigen vermogen	260.875	266.594	263.571	265.639	271.319	274.914
Voorzieningen	10.866	4.569	4.962	5.162	5.362	5.562
Langlopende lening (GR)	22.006	22.006	22.006	22.006	22.006	22.006
Langlopende lening	158.350	156.850	195.350	223.700	221.950	220.000
Kortlopende financiering	15.037	58.071	79.460	74.013	69.705	53.857
Kortlopende schulden	18.333	18.333	18.333	18.333	18.333	18.333
Netto resultaat	5.719	-3.023	2.067	5.681	3.595	4.365
Totaal Passiva	491.187	523.401	585.750	614.533	612.270	599.037

Materiële vaste activa

Dit betreft de gronden en infrastructuur alsmede de in erfpacht uitgegeven terreinen. De afschrijvingen worden hierop in mindering gebracht. De toename van materiële vaste activa hangt samen met investeringen ten behoeve van toekomstige gronduitgiftes, onder andere haveninfrastructuur en de terreinontwikkeling Heveskes.

Financiële vaste activa

Dit betreft de waarde van de deelneming in Groningen Railport en wind- en zonparken, termijndebiteuren en de actieve belastinglatentie. In 2023 is op de financiële vaste activa een toename te zien als gevolg van het verstrekken van (achtergestelde) leningen aan diverse partijen in de Eemshaven en Delfzijl.

Vlottende activa

De kortlopende vorderingen laten een gelijkmatig verloop zien.

Eigen vermogen

Dit betreft het eigen vermogen aangepast met het netto resultaat van het voorgaande jaar.

Voorzieningen

Jaarlijks vindt een dotatie aan de voorzieningen plaats. Uitgaven die zijn voorzien worden ten laste van de voorzieningen gebracht. Dit betreft voorzieningen voor geluidsisolatie Oosterhorn en voor een klein deel voorziening jubileum. Daarnaast vindt er geen dotatie meer plaats ten behoeve van de nazorg van baggerdepots, twee van de drie depots zijn namelijk ontmanteld. Het tijdstip en de hoogte van het voorzieningsbedrag staat nog niet vast en zal in overleg met de Provincie Groningen vastgesteld worden.

Langlopende lening GR

Dit betreft de lening van de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports aan Groningen Seaports NV.

Langlopende leningen

Dit betreft de leningen met een looptijd langer dan een jaar. In het hoofdstuk Financiering (pagina 9) is hierop een uitgebreide toelichting te vinden.

Kortlopende financiering

Dit betreft de benodigde externe financiering met een looptijd korter dan een jaar.

Overige kortlopende schulden

Dit betreft de nog te betalen bedragen en vooruit ontvangen bedragen.

Nettoresultaat

Dit betreft het nettoresultaat dat aan het eigen vermogen van het volgende jaar wordt toegevoegd.

6. Meerjaren Investeringsplan 2022-2026

Het behoort tot de aard van een havenbedrijf dat veel wordt geïnvesteerd in projecten die financieel rendement opleveren. Daarnaast zijn er publieke infrastructurele projecten. Die projecten zijn erop gericht duurzaam profijt te genereren voor onze havens, bedrijventerreinen en andere logistieke knooppunten.

Alle projecten worden aangestuurd via een managementsysteem voor investeringen en projecten, te weten 'GSP Kompas'. De planning-en-controlcyclus voorziet in diverse beslismomenten op de niveaus Raad van Commissarissen en Directie. Daarin zijn drie fasen te onderscheiden. De eerste fase is die van de voorbereiding die begint met een initiële businesscase, waarin relevante ideeën worden getoetst op hun praktische uitvoerbaarheid, wenselijkheid en betaalbaarheid. De tweede fase bestaat uit toetsing van het idee aan de geldende, en door de Raad van Commissarissen en Algemene vergadering van Aandeelhouders goedgekeurde, begroting. In de derde fase wordt een business case opgesteld inclusief een interne rendementsberekening, waarbij het in de aandeelhoudersstrategie gehanteerde bedrijfsrendement (6,5%) richtinggevend is.

Op de volgende pagina's wordt het Meerjaren Investeringsplan 2022-2026 weergegeven. Bij elk project wordt een Z of O weergegeven, dit heeft de volgende betekenis:

Z: een zeker project, deze projecten zijn geheel meegenomen in de vreemd vermogensbehoefte en afschrijvingen.

O: een onzeker project, deze projecten zijn in het geheel niet meegenomen in de vreemd vermogensbehoefte en afschrijvingen.

Meerjaren Investeringsplan 2022-2026

Geaccordeerde Projecten		2022	2023	2024	2025	2026
Ontmantelen locatie Schipper	Z	x	x	x	x	x
Depot Oterdumerwarven/Heveskeslaan	Z	x	x	x	x	x
Grondwerk Energypark West	Z	x	x	x	x	x
Verlenging synergieweg Energypark	Z	x	x	x	x	x
Walstroom drijvende steiger EH	Z	x	x	x	x	x
Monitoring bufferpressen	Z	x	x	x	x	x
Belijning en bebording kaden	Z	x	x	x	x	x
Bemetering walstroomaansluiting	Z	x	x	x	x	x
Toets zeedijken Energypark	Z	x	x	x	x	x
Waterhuishoudkundigplan Data Port	Z	x	x	x	x	x
Afkoop onderhoud rotonde	Z	x	x	x	x	x
Nutsvoorzieningen (Short Sea area)	Z	x	x	x	x	x
Weginfra verkaveling (Short Sea area)	Z	x	x	x	x	x
Overname kade Sealane	Z	x	x	x	x	x
Fietspad Oosterhorn	O	x	x	x	x	x
Ontwateringsplan Energypark	O	x	x	x	x	x
Totaal geaccordeerde projecten		9.022.202	4.115.401	4.315.349	653.953	653.953
Nog niet geaccordeerde projecten		2022	2023	2024	2025	2026
Camera's Drijvende Steigers	Z	x	x	x	x	x
Inrichtingsplan Kerkje Heveskes	Z	x	x	x	x	x
Oeverbescherming Zeehavenkanaal	Z	x	x	x	x	x
Toegangscontrole Schermdijk DZ	Z	x	x	x	x	x
Borgen roosters Drijvende Steiger	Z	x	x	x	x	x
Upgrade Middenweg	Z	x	x	x	x	x
Ophogen terreinen/afgraven spoordijk	Z	x	x	x	x	x
Directievoering en toezicht HNL Ferry	Z	x	x	x	x	x
Afmeervoorziening Zeehavenkanaal	O	x	x	x	x	x
Totaal nog niet geaccordeerde projecten		390.000	10.873.910	5.525.000	0	0
Projecten in ontwikkelingsfase		2022	2023	2024	2025	2026
Openbare infrastructuur H2	Z	x	x	x	x	x
Openbare infrastructuur H2 (subsidie)	Z	x	x	x	x	x
Chemport Industry Campus	Z	x	x	x	x	x
Duiker Oosterhornkanaal	Z	x	x	x	x	x
Duiker Oosterhornkanaal (subsidie)	Z	x	x	x	x	x
Zoutleiding	O	x	x	x	x	x
Uitbreiding OIWL fase 3	O	x	x	x	x	x
Uitbreiding OIWL fase 3 (subsidie)	O	x	x	x	x	x
Waterstofleiding CPD2Delta	O	x	x	x	x	x
Waterstofleiding EH2DZ	O	x	x	x	x	x
Energie aanlanding EH	O	x	x	x	x	x
Data platform	O	x	x	x	x	x
Pijpleiding Contitank	O	x	x	x	x	x
Pijpleiding Contitank (subsidie)	O	x	x	x	x	x
Totaal projecten in ontwikkelingsfase		5.090.000	12.210.000	15.275.000	-2.280.000	305.000

Meerjaren Investeringsplan 2022-2026

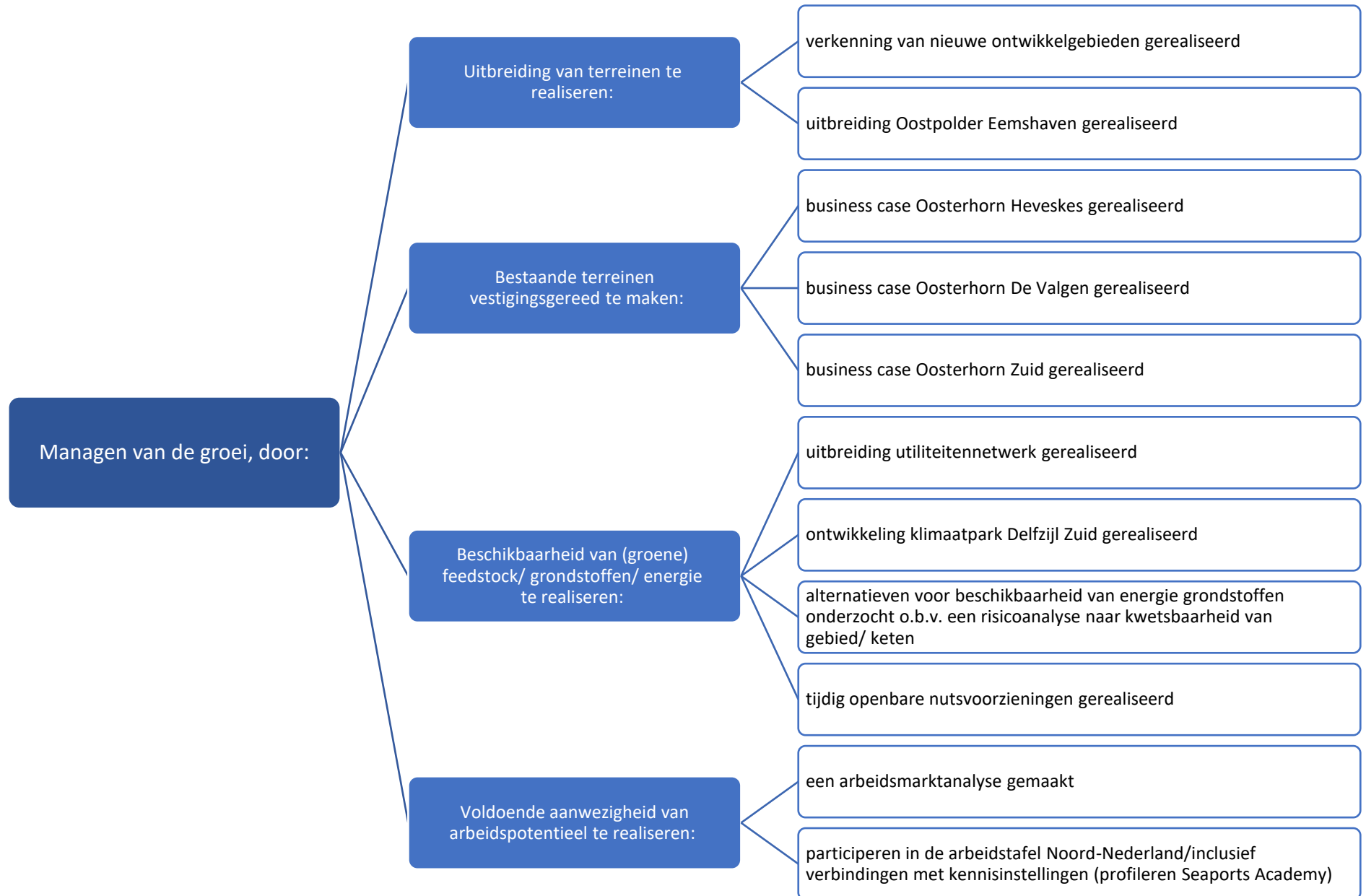
Vraag afhankelijke investeringen		2022	2023	2024	2025	2026
Ontwikkeling Oosterhorn Zuid	Z	x	x	x	x	x
Utiliteiten en diensten CPD2	Z	x	x	x	x	x
Terreinontwikkeling Heveskes	Z	x	x	x	x	x
Versterking kade BOW	Z	x	x	x	x	x
Kade Energypark West	Z	x	x	x	x	x
Optimaliseren ISPS Westlob EH	Z	x	x	x	x	x
Electra VMI	Z	x	x	x	x	x
Ontwikkeling De Valgen	O	x	x	x	x	x
Infra verkaveling Farmsumerpoort	O	x	x	x	x	x
Totaal vraag afhankelijke investeringen		24.848.909	48.172.493	34.862.579	10.338.446	12.871.602

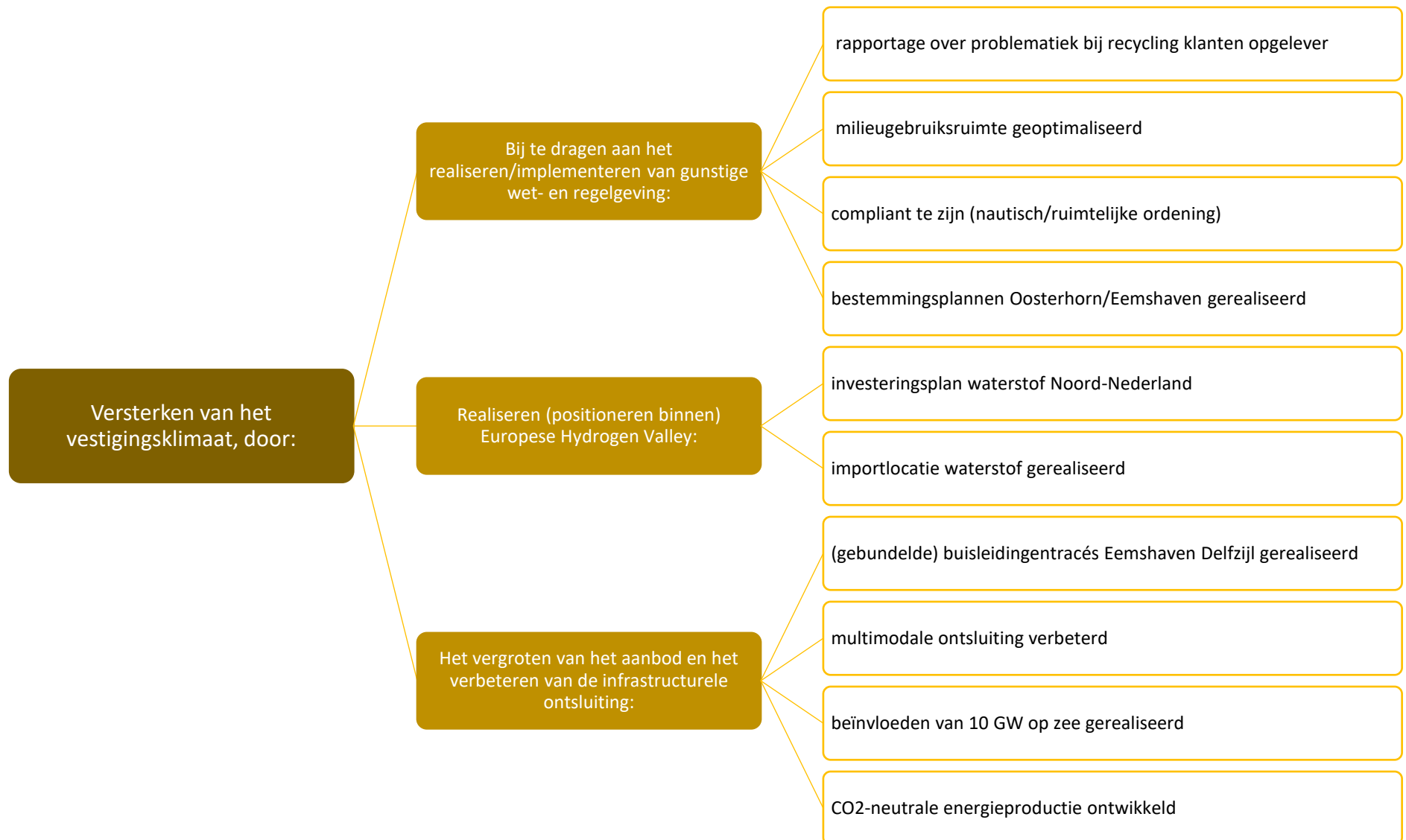
Vervangingsinvesteringen		2022	2023	2024	2025	2026
Reeds geaccordeerd						
Wegenonderhoud 2019-2022	Z	x	x	x	x	x
Waterhuishouding 'De Stern'	Z	x	x	x	x	x
Beplating loods Weiwerd	Z	x	x	x	x	x
Gevelisolatie Oosterhorn	Z	x	x	x	x	x
Groot onderhoud diverse kunstobjecten	Z	x	x	x	x	x
Bufferpress Juliana- en Beatrixkade	Z	x	x	x	x	x
Schermdammen Eemshaven	Z	x	x	x	x	x
Hemelwaterleiding Kwelderweg	Z	x	x	x	x	x
Vervanging armaturen lichttorens	Z	x	x	x	x	x
Herstel Farmsumersteiger/Ligboxen	Z	x	x	x	x	x
Waterhuishouding Oostlob buitendijks	Z	x	x	x	x	x
Vervanging duiker Loodweg	Z	x	x	x	x	x
Herstellen en re-linen duikers	Z	x	x	x	x	x
Conservering Heemskebrug	Z	x	x	x	x	x
Vervanging Walstroomkasten	Z	x	x	x	x	x
Revisie Tandwielkast Heemskebrug	Z	x	x	x	x	x
Dakbedekking Hoofdkantoor	Z	x	x	x	x	x
Totaal vervangingsinvesteringen (geaccordeerd)		1.999.740	750.000	775.000	25.000	150.000
Nieuw/nog te accorderen						
Overige voorziene investeringen	Z	x	x	x	x	x
Energiebesparingsplicht Hoofdkantoor	Z	x	x	x	x	x
Vervanging ISPS-voorzieningen	Z	x	x	x	x	x
Klimaatregeling archiefunit	Z	x	x	x	x	x
Hardware Gladheidsbestrijding	Z	x	x	x	x	x
Lichtopstanden Doekegatkanaal	Z	x	x	x	x	X
Slagboominstallatie Hoofdkantoor	Z	x	x	x	x	X
Wegenonderhoud 2023-2026	Z	x	x	x	x	X
Vervanging peilboot Havenschap 1	O	x	x	x	x	X
Revisie hoofdmotor Havenschap 1	O	x	x	x	x	X
Revisie radar Havenschap 1	O	x	x	x	x	X
Vervanging SVP Havenschap 1	O	x	x	x	x	X
Totaal nieuwe vervangingsinvesteringen		1.269.500	2.244.163	1.593.000	2.100.000	2.850.000
Totaal vervangingsinvesteringen		3.269.240	2.994.163	2.368.000	2.125.000	3.000.000

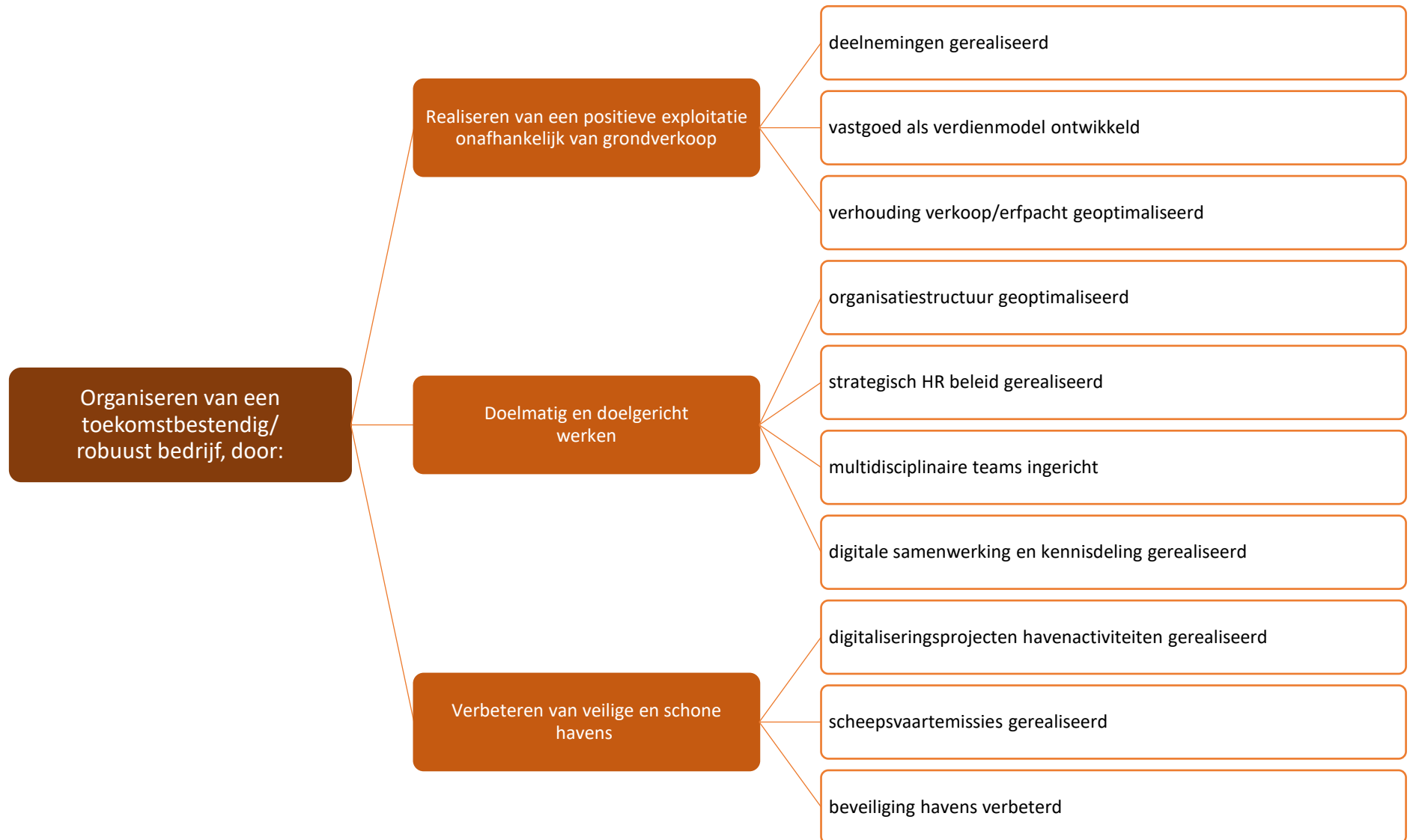
Meerjaren Investeringsplan 2022-2026

Interne projecten		2022	2023	2024	2025	2026
Reeds geaccordeerd						
Vervanging VTS-simulator	Z	x	x	x	x	X
Kleine investeringen	Z	x	x	x	x	X
Ontvangst RIS-meldingen in NHIS	Z	x	x	x	x	X
Hosting/beheer ICT-basisinfrastructuur	Z	x	x	x	x	X
Aansluiting op EMSWe	Z	x	x	x	x	X
Kleine ICT-vervangingen	Z	x	x	x	x	X
Administratie scheepsafval	Z	x	x	x	x	X
Meubilair	Z	x	x	x	x	X
CRM	Z	x	x	x	x	X
ICT persoonsgebonden hardware	Z	x	x	x	x	X
Sleutelbeleid en sleutelplan	Z	x	x	x	x	X
Aansluiting op Loodswezen	Z	x	x	x	x	X
Vervanging multifunctionals	Z	x	x	x	x	X
Totaal geaccordeerde interne projecten		995.500	570.500	797.500	558.450	197.500
Nieuw/nog te accorderen						
Nader te bepalen interne projecten	Z	x	x	x	x	X
Dynamics (Havenafvalplan)	Z	x	x	x	x	X
Afvalinzameling binnenvaart	Z	x	x	x	x	X
Totaal nieuwe interne projecten		214.000	338.500	150.000	100.000	100.000
Totaal interne projecten		1.209.500	909.000	947.500	658.450	297.500
Windparken en Zonneparken						
		2022	2023	2024	2025	2026
Zonnepark Valgenweg	Z	x	x	x	x	X
Totaal Windparken en Zonneparken		261.395	0	0	0	0
Deelnemingen en Leningen						
		2022	2023	2024	2025	2026
Verwachte lening		x	x	x	x	x
Verwachte deelneming		x	x	x	x	x
Totaal Deelnemingen en Leningen		30.000.000	0	0	0	0
Investeringskosten zeker + onzeker						
		74.091.246	79.274.967	63.293.428	11.495.849	17.128.055
Totaal onzeker	O	2.857.000	23.908.163	20.530.000	-2.170.000	430.000
Totaal investeringskosten zeker	Z	71.234.246	55.366.804	42.763.428	13.665.849	16.698.055

Bijlage A: Doelenboom 2022-2026









Groningen Seaports N.V.
Handelskade Oost 1
Postbus 20004 · 9930 PA DELFZIJL
Havennymer: 1001
Telefoon +31 (0) 596 640 400

E-mail: info@groningen-seaports.com
Website: www.groningen-seaports.com
Twitter: [@groningerhavens](https://twitter.com/groningerhavens)



GRONINGEN SEAPORTS

Kenmerk: 20211104KO0000297971

AANDEELHOUDERSBESLUIT

(vaststelling van het Bedrijfsplan 2022-2026 Groningen Seaports N.V.)

Besluit van de enig aandeelhouder van de naamloze vennootschap: **Groningen Seaports N.V.**, statutair gevestigd te Delfzijl en kantoorhoudend te (9934 AR) Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58141057; hierna ook te noemen: **de Vennootschap**.

DE ONDERGETEKENDE:

Havenschap Groningen Seaports, gevestigd te Delfzijl, kantoorhoudende te (9934 AR) Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), zijnde een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen (voorheen genaamd: Havenschap Delfzijl/Eemshaven), goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april negentienhonderdnegenentachtig, nummer 89.008542, en in werking getreden op één januari negentienhonderdnegentig; hierna ook te noemen: **de Aandeelhouder**;

NEEMT HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. de Aandeelhouder is de houder van alle aandelen op naam in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap;
- B. de Vennootschap heeft geen aandelen aan toonder uitgegeven;
- C. met medewerking van de Vennootschap zijn geen certificaten van aandelen uitgegeven en is geen recht van vruchtgebruik of pandrecht op de aandelen van de Vennootschap gevestigd ten gevolge waarvan de vruchtgebruiker of pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan de houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten;

Kenmerk: 20211104KO0000297971

- D. de directie van de Vennootschap heeft het Bedrijfsplan 2022-2026 Groningen Seaports N.V. opgesteld (hierna: **het Bedrijfsplan**);
- E. ter vergadering van 1 november 2021 heeft de Raad van Commissarissen van de Vennootschap het Bedrijfsplan goedgekeurd;
- F. op grond van artikel 20.5 van de statuten van de Vennootschap kan de Aandeelhouder buiten vergadering rechtsgeldige besluiten nemen;

EN BESLUIT HIERBIJ BUITEN VERGADERING:

- tot vaststelling van het Bedrijfsplan 2022-2026 Groningen Seaports N.V.

ONDERTEKENING

Dit besluit is ondertekend in de plaats en op de datum zoals hieronder bij de handtekening is vermeld.

.....
naam : IJ. Rijzebol
functie : Voorzitter van het
Algemeen Bestuur
plaats : Delfzijl
datum : 18 maart 2022

Toelichting aan het Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18 maart 2022

Kenmerk: 20220218KO0001508543

Agendapunt: 5c

Voor akkoord

Datum

Paraaf

Secretaris: A. Swart

18 februari 2022

Onderwerp: vergaderen achter gesloten deuren

Inleiding

Op 27 december 2021 heeft het Dagelijks Bestuur (DB) van het Havenschap Groningen Seaports besloten tot geheimhouding van de stukken en het besprokene inzake een goedkeuringsverzoek dat door de directie van Groningen Seaports aan zijn aandeelhouder is gericht.

De grondslag van dit besluit is gelegen artikel 23 lid 2 Wet Gemeenschappelijke regelingen en artikel 10 lid 1 onder c Wet openbaarheid van bestuur. Hierin is aangegeven dat het DB deze bevoegdheid heeft in de voorbereiding naar de vergadering van het Algemeen Bestuur.

Met ingang van 1 januari 2020 is het door u vastgestelde reglement van orde van kracht. Op grond van artikel 28, tweede lid heeft de voorzitter de bevoegdheid te besluiten dat de vergadering “achter gesloten deuren” zal plaatsvinden. Uw Algemeen Bestuur beslist vervolgens of u in beslotenheid gaat beraadslagen en besluiten.

Nu het DB op de stukken betrekking hebbende op dit agendapunt geheimhouding heeft opgelegd, acht de voorzitter het nodig dat de behandeling van dit agendapunt achter gesloten deuren plaats zal vinden. Van dit deel van de vergadering wordt een separaat verslag opgemaakt.

De besluitvormingsstukken liggen ter inzage. U kunt deze inzien door via de secretaris van de GR een afspraak te maken. De stukken zijn ook aanwezig ter vergadering waar een leespauze wordt ingelast. De inhoudelijke informatie heeft u ontvangen voor de vergadering van 14 oktober 2021.

BESLUIT VAN HET DAGELIJKS BESTUUR

Nummer : 20220112KO0000994040
Onderwerp : Geheimhouding documenten en verhandelde inzake de besluitvorming omtrent de deelneming door Groningen Seaports N.V.

Het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Havenschap Groningen Seaports:

- gelet op artikel 23 lid 2 Wet Gemeenschappelijke regelingen en artikel 10 lid 1 onder c Wet openbaarheid van bestuur;
- gelezen het verzoek van de directie van Groningen Seaports N.V. gericht aan de aandeelhouder van 24 december 2021;

overwegende dat:

- het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling uitsluitend bevoegd is te besluiten op welke wijze de stem op de aandelen van Groningen Seaports N.V. worden uitgebracht;
- het Algemeen Bestuur teneinde een afgewogen besluit te kunnen nemen over voldoende informatie moet beschikken;
- deze informatie bedrijfs- en fabricagegegevens bevat en vertrouwelijk ter beschikking zijn gesteld;
- de publieke deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling Havenschap Groningen Seaports, zijnde de aandeelhouder van Groningen Seaports N.V. door vroegtijdige openbaarheid van deze informatie (rechtstreeks) financieel risico lopen;

BESLUIT:

Geheimhouding op te leggen terzake de documenten die door Groningen Seaports N.V. aan haar aandeelhouder zijn gezonden teneinde goedkeuring tot een deelneming te verkrijgen, te weten:

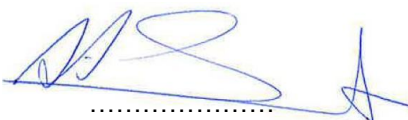
- AvA notitie "Deelneming Avantium Renewable Polymers B.V." registratie nr. 20211223KO0001947688;
- (ontwerp) aandeelhoudersbesluit met registratie nr. 20211223KO0001947599.

Deze documenten zijn geheim tot het moment dat het Algemeen Bestuur tot opheffing van de geheimhouding besluit.

Delfzijl, 27 december 2021



.....
I.J.J. Rijzebol,
voorzitter



.....
A.A. Swart
secretaris