



BESLUITENLIJST

FME/edw AUTEUR

a 05 2019 DOSSIER

V2019-1213 besluitenlijst BESTAND

13 december 2019 DATUM

Raad van bestuur – 13 december 2019

C. Formeel te beslissen punten

1 Leiedal als organisatie

1.1 Personeel

1.1.1 Europese Investeringsbank Elena 'Supra': opstarten aanwervingsprocedure

Samenvatting

Leiedal diende in mei 2019 het project SUPRA in binnen het Elena fonds van de Europese Commissie/Europese Investeringsbank, met als doelstelling de werking van de renovatiebegeleiding op te schalen.

Leiedal wordt in dit project formele werkgever voor alle personeel, ook het personeel dat bij de partners tewerkgesteld wordt. Alle personeel wordt ingebracht in een nieuw op te richten Zelfstandige Groepering SUPRA zonder rechtspersoon.

Hiervoor is de aanwerving van 15,5 VTE personeel nodig: 1 VTE projectcoördinator, 1 VTE communicatiemedewerker, 1,5 VTE administratieve ondersteuning, en twaalf VTE renovatiecoaches.

De raad van bestuur beslist:

Tot het opstarten van de procedure voor het aanwerven van 15,5 VTE en dit voor de uitvoering van het Elenaproject SUPRA. De effectieve aanwerving kan enkel gebeuren na positieve beslissingen van de Europese Investeringsbank, stad Gent en IGEMO.

1.1.2 Verlenging overeenkomst

De raad van bestuur beslist:

Om aan een medewerker een aanvullend contract toe te kennen van acht uur, leidend tot een fulltime, en dit vanaf 1/01/2020 tot en met 31/12/2021.

1.1.3 Aanwerving stedenbouwkundig ontwerper

De raad van bestuur beslist:

Tot het opstarten van de procedure voor het aanwerven van een stedenbouwkundig ontwerper.

1.2 Bepalen uurlonen en dagprestaties 2020

Samenvatting

Conform het inwendig reglement en de algemene voorwaarden n.a.v. de statutaire invoering van de Zelfstandige Groepering Leiedal worden de uurlonen en dagtarieven voor 2020 voorgesteld.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan met de categorisering en bepaling van de uurlonen, dagtarieven en specifieke tarieven voor 2020. Deze worden per 01/01/2020 van kracht bij nieuwe opdrachten en afsprakennota's.

1.3 Contrei Live: aanpak, principes en begroting

Samenvatting

Op 12 oktober 2018 werd Contrei Live voor het eerst voorgesteld aan de raad van bestuur. De raad gaf aan de voorgestelde aanpak te ondersteunen en uit te kijken naar de volgende stappen. Na een weergave van de stand van zaken op 8 februari 2019 zijn de preselecties van de artistieke inzendingen achter de rug en is de tijd rijp om de stap te zetten richting realisatie van de projecten nadat eerder al een richtinggevende begroting toegelicht werd.

De raad van bestuur beslist:

Het landart-kunstenparcours Contrei Live goed te keuren naar inhoud, aanpak en begroting.

1.4 Vernieuwing huurcontracten met de huispartners

Samenvatting

In maart 2016 werd met de huispartners W13, Zuidwest en Logo Leieland een huurcontract aangegaan voor onbepaalde duur, waarbij de huurprijs vastgelegd werd tem 31 oktober 2019. Het is aangewezen om heden de nieuwe huurprijs voor de komende jaren vast te leggen en eventuele modaliteiten te herzien.

Voorgesteld wordt om de nieuwe huurprijzen voor de huispartners aan te passen vanaf 1 januari 2020 conform de bepalingen van de huurovereenkomst incl. btw-verplichtingen. De resterende huurprijs tot eind 2019 wordt berekend conform de oorspronkelijke huurovereenkomst.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan met de nieuwe huurcontracten voor W13, Zuidwest en Logo Leieland.

1.5 Leiedal kantoren: uitbreiding van de kantoren – open oproep

Samenvatting

Door de groei van zowel Leiedal als de huispartners wordt het huidige gebouw te klein om alle medewerkers kwalitatief te huisvesten. Een uitbreiding van de kantoren dringt zich op. Gezien het belang van een vlotte dagdagelijkse samenwerking tussen Leiedal en haar huispartners is een uitbreiding van de kantoren nabij de huidige gebouwen wenselijk.

Leiedal wil daarom nieuwe kantoren bouwen op haar eigen gronden op het Kennedypark, namelijk op het onbebouwde perceel aangrenzend aan de parking van Leiedal, op korte wandelafstand van de huidige locatie van Leiedal. Op deze locatie wil Leiedal een kantoorprogramma realiseren voorzien van een (half)ondergrondse parkeergarage. De uitbreiding/nieuwbouw van kantoren op deze locatie kadert binnen het slim en kwalitatief verdichten van Hoog-Kortrijk, nabij de toekomstige HOV-as tussen het stadscentrum en Hoog-Kortrijk en aansluitend op het fijnmazig functionele fietsnetwerk (in opbouw) op Hoog-Kortrijk.

Leiedal wil voor de studieopdracht overgaan tot de aanstelling van een architect, via de procedure van de Open Oproep. Om de procedure op te starten zal een Europese bekendmaking van de opdracht worden gelanceerd op 17/01/2020. Leiedal mandateert hiervoor de Vlaams bouwmeester, om de opdracht voor de volledige studieopdracht voor de bouw van de nieuwe kantoren op te nemen in de procedure van de Open Oproep.

De raad van bestuur beslist:

- Om Leiedal de opdracht te geven tot het bouwen van nieuwe kantoren;
- Om over te gaan tot de aanstelling van de architect, via de procedure van de Open Oproep;
- Om het mandaat voor deelname aan de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester goed te keuren.

2 Ondernemen en ontwikkeling

2.1 Herziening prijzen bedrijventerreinen

Samenvatting

Halfjaarlijks worden de verkoopprijzen van de bedrijventerreinen aangepast, onder meer rekening houdende met de intrestlasten, de index en de marktprijzen.

De raad van bestuur beslist:

De raad van bestuur is akkoord met het voorstel van nieuwe verkoopprijzen.

2.2 Beheersubsidies bedrijventerreinen: toekenning & financiële regeling

Samenvatting

In het Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen dd. 16 mei 2007 en dd. 24 mei 2013 is er een mogelijkheid voorzien om naast de subsidies voor de (her)aanleg van een bedrijventerrein, ook subsidies te vragen voor het beheer van dat terrein.

Voor de bedrijventerreinen Groenbek, Kortrijk-Noord uitbreiding, Emdeka, Nelca en De Spijker werd door Leiedal beheersubsidies aangevraagd. Recent werden voor deze terreinen ook de subsidies toegekend, met uitzondering van Groenbek waarvan de officiële goedkeuring pas later zullen ontvangen.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan met de voorgestelde financiële regeling:

1. M.b.t. de ontvangen beheersubsidie voor het BVR van 16/05/2007 (Kortrijk-Noord II en Groenbek).
2. M.b.t. de ontvangen beheersubsidie voor het BVR van 24/05/2013 (Emdeka, Nelca en De Spijker).

2.3 Kortrijk/Harelbeke Evolis: aankoop bedrijfssite

Samenvatting

Het bedrijf T uit K wenst haar bedrijfssite te verkopen en deels opnieuw te huren. Dit om op korte termijn voldoende middelen te genereren voor een digitale transformatie en op die manier een antwoord te bieden aan de sterk wijzigende marktsituatie.

Op Evolis is een selectieve invulling van toepassing op basis van een reeks selectiecriteria. Deze selectieve invulling geldt ook bij een doorverkoop waardoor een snelle verkoop niet evident is. Rekening houdende met de uitzonderlijke omstandigheden en het behoud van de eigenheid van Evolis, wordt voorgesteld over te gaan tot een vorm van minnelijke "terugkoop" van de bedrijfssite.

De raad van bestuur beslist:

1. Over te gaan tot de verwerving van de desbetreffende percelen en pand binnen de marges van het schattingsverslag of visum;
2. Het erkennen van de noodzakelijkheid om over te gaan tot deze verwerving ter verwezenlijking van het ontwikkelen van de stedenbouwkundige uitrusting van het gewest Kortrijk;
3. Het openbaar nut te erkennen om van de kosteloze registratie te kunnen genieten;
4. Een huurovereenkomst af te sluiten met het bedrijf aan marktconforme prijzen;
5. Voor de financiering van de aankoop de nodige procedures te voeren voor het verkrijgen van een krediet;
6. Het overblijvende deel van het gebouw te huur te stellen aan marktconforme prijzen aan een bedrijf dat beantwoordt aan de selectiecriteria van toepassing op Evolis.

2.4 Kortrijk bouwblok Rijselsestraat: tijdelijke invulling

Samenvatting

In het centrum van Kortrijk kocht Leiedal eind juni 2019 een aantal aan elkaar palende panden om – via een PPS - een binnenstedelijk project te gaan ontwikkelen, gericht op het creëren van ruimte om te werken en te ondernemen.

In afwachting van de lancering van de PPS wenst Leiedal twee panden een tijdelijke invulling te geven. Reeds in de fase van het tijdelijk gebruik wil Leiedal verschillende ondernemers dan ook een kans geven de panden te gebruiken om structurele samenwerkingen te onderzoeken in functie van de PPS.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan om voor het werkingsjaar 2020 een tijdelijke invulling te zoeken voor het bouwblok Rijselsestraat.

2.5 Menen LAR: heraanleg openbaar domein – Kosteloze grondoverdracht restgronden

Samenvatting

De stad Menen wenst het openbaar domein van de transportzone LAR op korte termijn heraan te leggen, mits het bekomen van subsidies van de Vlaamse Regering, en stelde het studie bureau Sweco aan voor o.a. de opmaak van het ontwerp dossier en de leiding en toezicht van de werken. Sweco plant om eind dit jaar het ontwerp dossier af te ronden.

Binnen dit ontwerp komt een dubbelrichtingsfietspad die een veilige doorsteek moet bieden aan de lokale fietsroute tussen Lauwe en Moeskroen, en die de LAR doorkruist. Gezien dit dubbelrichtingsfietspad niet gerealiseerd kan worden binnen het bestaande openbaar domein, heeft de stad Menen aan Leiedal gevraagd om voor de gronden in haar eigendom, gelegen t.h.v. de centrale parking, een deel (met een geschatte oppervlakte van 1200 m²) kosteloos af te staan.

De raad van bestuur beslist:

Om een deel van de gronden in eigendom van Leiedal t.h.v. de centrale parking (met een geschatte oppervlakte van 1200 m²) kosteloos af te staan aan de stad Menen, ten behoeve van een veilige fietsdoorsteek.

2.6 Kuurne Vlaspark: verlenging van de overeenkomst

Samenvatting

De gemeente Kuurne en Leiedal wensen het inrichtingsplan van het Vlaspark te realiseren. Omdat inmiddels duidelijk is dat niet alle beoogde werken te realiseren zijn binnen de termijn vastgelegd in de bestaande samenwerkingsovereenkomst wensen we deze te verlengen.

De raad van bestuur beslist:

De huidige afsprakennota en overeenkomst omtrent het Vlaspark tussen de gemeente Kuurne en intercommunale Leiedal te verlengen tot eind 2029.

2.7 Project van de KU Leuven rond circulaire economie: "Regenerating Flemish Industry Parks. The built environment as circular economy resource": vraag tot participatie met een bedrijventerrein als case

Samenvatting

De onderzoeksgroep stedenbouw en architectuur werkt in samenwerking andere onderzoeksgroepen binnen de KU Leuven aan een onderzoeksaanvraag rond circulariteit met focus op de bebouwde omgeving als bron van circulariteit.

Voor dit onderzoek had de onderzoeksgroep graag een bedrijventerrein van Leiedal als één van de twee casussen in Vlaanderen opgenomen. De rol van Leiedal bestaat uit het faciliteren van het project in de regio en participeren aan stuurgroepen. Er wordt geen financiële inbreng verwacht.

De raad van bestuur beslist:

Te participeren aan de onderzoeksaanvraag van de KU Leuven en daartoe een "Letter of commitment" te tekenen.

2.8 Anzegem De Voerman: reconversie site – goedkeuring sloopdossier en de aanvraag van een subsidie voor de sloop

Samenvatting

In samenwerking met de gemeente Anzegem werkt Leiedal aan de herontwikkeling van de site de Voerman tot een gemengd project met de klemtoon op ruimte voor lokale bedrijven enerzijds en wonen anderzijds. Op de site staan verouderde gebouwen die gesloopt moeten worden. Leiedal kan voor de sloopwerken beroep doen op subsidies van de Vlaamse overheid (90 procent op de subsidiabele werken) en dient hiervoor een aanvraagdossier in te dienen. Dit aanvraagdossier bestaat uit verschillende onderdelen die door de Raad van Bestuur moeten worden goedgekeurd.

De raad van bestuur beslist:

1. Om het ontwerpdossier (basisstudie) voor de sloopwerken op de site De Voerman in Anzegem goed te keuren onder voorbehoud van toekenning van de subsidie;
2. Om de wijze van gunnen, met name via een openbare procedure, goed te keuren;
3. Om de subsidie voor de saneringswerken (afbraak-/ontmantelingswerken) conform het decreet van 19 april 1995 bij de Vlaamse Overheid aan te vragen;
4. Om de herbestedingswerken aan te vangen uiterlijk binnen de twee jaar na het verkrijgen van het definitieve voorstel van het subsidiebedrag;

2.9 Anzegem De Voerman: verhuring garage en bureauimte

Samenvatting

De Zorgambulance D.K. uit Zwevegem is op zoek naar een nieuwe locatie om hun vervoer op maat beter te kunnen organiseren. De verworven site van Leiedal gelegen in de Vichtsesteenweg te Anzegem bestaande uit de afzonderlijke garage voor 3 wagens en een bureauimte biedt voor hen een tussentijdse oplossing tijdens hun zoektocht naar een nieuwe, definitieve locatie.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan om de garage en bijhorende bureauimte gelegen in de Vichtsesteenweg te Anzegem te verhuren aan de Zorgambulance D.K. uit Zwevegem.

2.10 Kortrijk/Harelbeke Evolis: Warmathon – Tijdelijk gebruik gronden voor parking

Samenvatting

VRT, NV van publiek recht, (0244.142.664) hierna genoemd VRT verzoekt Leiedal om de terreinen 'reservatiegebied voor stedelijke ontwikkeling' en 'reservatiestrook aanpassing op- en afrittencomplex' op Evolis te kunnen gebruiken tussen 14 december en 21 december 2019 voor de organisatie van parkeerruimte naar aanleiding van de Warmathon in het kader van de Warmste Week die doorgaat op de Lange Munte te Kortrijk op 18 december 2019.

De raad van bestuur beslist:

Akkoord te gaan om voor de Warmathon de terreinen 'reservatiegebied voor stedelijke ontwikkeling' en 'reservatiestrook aanpassing op- en afrittencomplex' van Evolis ter beschikking te stellen aan VRT.

2.11 Vorderingsstaten

2.11.1 Zwevegem De Pluim: omgevingsaanleg – vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van de omgevingsaanleg op het bedrijventerrein De Pluim te Zwevegem diende de firma Arbowar NV de tweede vorderingsstaat in.

De raad van bestuur beslist:

de tweede vorderingsstaat van de omgevingsaanleg op het bedrijventerrein De Pluim te Zwevegem goed te keuren ten gunste van de firma Arbowar NV.

2.11.2 Deerlijk De Spijker: infrastructuurwerken – vorderingsstaat 13

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein De Spijker te Deerlijk diende de nv APK Wegenbouw de vorderingsstaat 13 in.

De raad van bestuur beslist:

De vorderingsstaat 13 van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein De Spijker te Deerlijk goed te keuren ten gunste van de nv APK Wegenbouw.

2.11.3 Kortrijk Marke Torkonjestraat: infrastructuurwerken – vorderingsstaten 5 en 6

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Torkonjestraat te Marke diende de nv Olivier Construct de vorderingsstaten 5 en 6 in.

De raad van bestuur beslist:

De vorderingsstaten 5 en 6 van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Torkonjestraat te Marke goed te keuren ten gunste van de nv Olivier Construct.

2.12 Vervreemdingen

2.12.1 Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: vestiging recht van erfpacht

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de vestiging van een recht van erfpacht in de context van een "onroerende leasing"-verrichting, door nv D., betrekkelijk een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Kortrijk-Noord, aan en in voordeel van nv Belfius Lease Services.

De raad van bestuur beslist:

Toelating te verlenen tot de hiervoor vermelde rechtshandelingen en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

2.12.2 Wevelgem Vliegveld: verhuring voor 25 jaar

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot het aangaan van een huurovereenkomst door nv E., van een aan haar toebehorend onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein Vliegveld te Wevelgem [zijde "Kortrijkstraat"], aan en in voordeel van nv A., dit voor een duur van 25 jaar.

De raad van bestuur beslist:

Toelating te verlenen tot het aangaan van de supra vermelde huurovereenkomst, en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

2.12.3 Anzegem Vichte Jagershoek II: verkoop

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot verrichtingen rond een onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Jagershoek II te Anzegem-Vichte, te weten de verkoop van de grondfractie van een onroerend goed, door bvba D. aan en in voordeel van bvba I. en cons. V. [in onverdeeldheid], hetgeen kadert in de overdracht door bvba D. aan en in voordeel van bvba L. van de bestaande onroerende leasing [zoals geënt op een eerder gevestigd recht van opstal op de grond aan en in voordeel van nv K., voor de oprichting van het gebouw].

De raad van bestuur beslist:

- Toelating te verlenen tot de supra aangegeven verrichtingen en de voorwaarden daartoe vast te stellen
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen

2.12.4 Deerlijk Sneppe: herziening onverdeeldheid lot 14

Samenvatting

Op 22 juni 2015 kochten de heer en mevrouw F F - H M en mevrouw L F, in onverdeeldheid - elk voor de helft, het lot 14 in de verkaveling Deerlijk-Sneppe. De raad van bestuur wordt thans om toelating verzocht tot herziening van de onverdeelde eigendom van dit goed.

De raad van bestuur beslist:

- Toelating te verlenen tot voormelde vervreemding, door herziening van de onverdeeldheid van het goed, lot 14, onder bestaande eigenaars, met behoud van de in verkavelingsakte opgelegde voorwaarden.
- Het recht van wederinkoop niet uit te oefenen.

2.12.5 Kortrijk/Harelbeke Evolis: vestiging van een erfpacht (aanvullend punt)

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de vestiging van een recht van erfpacht in de context van een "onroerende leasing"-verrichting, tussen nv I. en nv K., betrekkelijk een onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein Evolis, deel grondgebied Kortrijk.

De raad van bestuur beslist:

Toelating te verlenen tot de hiervoor vermelde rechtshandelingen en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

2.12.6 Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: verkoop (aanvullend punt)

Samenvatting

Verwijzend naar de eerdere beslissing de dato 14 december 2018 rond de voorgenomen verkoop door nv F., van een aan haar toebehorend onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein Kortrijk-Noord [deels te Kortrijk en deels te Kuurne], wordt de raad van bestuur thans door de verkoopster:

Vooreerst geïnformeerd van een wijziging in de hoedanigheid van de kopers, dit in de context en als gevolg van de oprichting van een nieuwe vennootschap, en van een wijziging van de verkoopprijs, Vervolgens verzocht om haar akkoord met deze wijziging, in functie van de nog te verkrijgen authentieke titel van de verkoop van voorliggend onroerend goed, dit onder voor het overige ongewijzigde voorwaarden.

De raad van bestuur beslist:

Toelating te verlenen tot de verkoop onder gewijzigde omstandigheden, maar voor het overige met behoud van alle voorwaarden zoals gesteld bij beslissing de dato 14 december 2018

Het recht van voorkoop niet uit te oefenen

3 Ruimte en leefomgeving

3.1 Interreg VB Noordzeeregio 'Share-North+': overheidsopdracht "proeftuin deelwag – aanbod op Hoog Kortrijk" - Gunning

Samenvatting

Op 23 mei 2019 publiceerde Leiedal een offertevraag voor een overheidsopdracht i.h.k.v. het Interreg VB Noordzeeregioproject 'SHARE-NORTH. Het betreft een opdracht inzake het opstarten van een proeftuin op Hoog Kortrijk, met als doelstelling een aanbieder te vinden die een deelwagenaanbod kan realiseren ten voordele van de bedrijven van Hoog Kortrijk.

De raad van bestuur beslist:

de opdracht 'proeftuin deelwagenaanbod op Hoog Kortrijk', i.k.v. het project Share-North, te gunnen aan Battmobiel.

Tevens beslist de raad van bestuur van Leiedal dat Leiedal zelf als bedrijf zal instappen in het door de gekozen aanbieder te realiseren deelwagenaanbod, zodat een beperkte uitbreiding van de eigen vloot aan poolwagens kan gerealiseerd worden.

3.2 Interreg VB Noordzeeregio 'Share-North+': bestek deelfietsen

Samenvatting

Leiedal wenst over te gaan tot de regionale uitrol van deelfietsen. Hiervoor schrijft Leiedal een bestek uit ter leasing van deelfietsen inclusief slimme sloten, onderhoud en herverdeling. Er wordt een aanbieder gezocht die instaat voor het aanbod van fietsen, inclusief slimme sloten, onderhouden en herverdeling van de fietsen. De uitrol van deelfietsen in de regio kadert binnen het

Interreg project 'SHARE-NORTH +'. Deze heeft als doelstelling het stimuleren van gedeelde mobiliteit en nieuwe vormen en concepten van duurzame mobiliteit in de Noordzeeregio. De algemene ambitie is het ontwikkelen van expertise rond 'vervoer op maat'.

De raad van bestuur beslist:

Het bestek uit te schrijven voor een regionale uitrol van deelfietsen. In eerste instantie als aanvullend aanbod van fietsen voor het land art-project Contrei Live en vervolgens nog minstens één jaar als 'testkaravaan' voor de gehele regio.

3.3 **Zwevegem Transfo: verlenging raamovereenkomst**

Samenvatting

Transfo is een unieke site met een bovenlokale uitstraling. Transfo is al 20 jaar als monument beschermd en is uitzonderlijk door haar schaal, de staat van het industriële erfgoed en de opportuniteiten die de site biedt.

De gemeente Zwevegem, de Provincie West-Vlaanderen en intercommunale Leiedal willen de bestaande raamovereenkomst verlengen voor de periode 2020-2025.

De raad van bestuur beslist:

- De raamovereenkomst ivm Transfo Zwevegem goed te keuren.
- De bijdrage deels te voorzien door het inzetten van een sitemanager voor Transfo

3.4 **Architectenpool: Winvorm APW1901 'Hedendaags wonen in de rij, regio Zuid-West-Vlaanderen' – Selectie**

Samenvatting

De raad van Bestuur van 14 juni 2019 besliste om via de WinVorm-procedure "Hedendaags wonen in de rij – regio Zuid-West-Vlaanderen", voor de 3e keer een architectenpool, met maximum 10 ontwerpers, samen te stellen voor toekomstige woonprojecten en in het bijzonder het lopende project Deerlijk-Sneppes, waarvan de termijn van de huidige architectenpool verstreken is. Leiedal wil op deze manier de continuïteit van architecturale kwaliteitsbewaking en samenhang garanderen.

De raad van bestuur beslist:

Akte te nemen van de samenstelling en de inzetbaarheid van de nieuwe architectenpool APW1901.

Filip Meuris
secretaris

Wout Maddens
voorzitter