



VERSLAG WEBSITE

FME/edw AUTEUR

a 05 DOSSIER

V2015-0130-website.docx BESTAND

30 januari 2015 DATUM

Raad van bestuur – 30 januari 2015

B Formeel te beslissen punten

De Raad van Bestuur beslist het punt "Luchthaven Kortrijk-Wevelgem: Verzoek tot driepartijenoverleg rond de weg Vliegveld" toe te voegen tot de formele agenda.

1 Leiedal als organisatie

1.1 Kredietaanvraag ter financiering van verwervingen in het bedrijventerrein Vichtesteenweg en de woonzone Bergkapel

Samenvatting

Leiedal voorziet in het eerste kwartaal 2015 gronden te verwerven in de toekomstige KMO-zone Vichtesteenweg (Deerlijk) en de toekomstige woonzone Bergkapel (Lendelede). Om deze investeringen toe te laten, wordt een opdrachtdocument gelanceerd voor een kredietaanvraag van € 3.400.000.

De raad beslist:

- Akkoord te gaan om een open offertevraag te publiceren voor de kredietaanvraag.
- Akkoord te gaan met de principes van het bestek.

1.2 Aanbesteding begeleiding vennootschapsbelasting – toewijzing opdracht

Samenvatting

Leiedal wenst een fiscaal expert aan te stellen inzake vennootschapsbelasting, ter ondersteuning van het onderzoek naar de gevolgen en te nemen maatregelen met betrekking tot de programmawet op intercommunales.

De raad beslist:

Baker Tilly Belgium aan te stellen als fiscaal expert voor de opdracht inzake vennootschapsbelasting.

1.3 Luchthaven Kortrijk-Wevelgem: creatie van de *airside* Noord

Samenvatting

Ten gevolge van een maatregel van het Directoraat van de Luchtvaart (DGLV) is de vrije circulatie van vliegtuigen en helikopters op de weg Vliegveld ten Noorden van de luchthaven niet langer mogelijk.

Om in de toekomst een veilige circulatie op de weg Vliegveld binnen de "luchtvaartgebonden zone" te blijven garanderen, wordt voorgesteld om de gronden vanaf het perceel met kadastraal nr 875 Z12 (APM) tot en met het perceel met nr 875 R4, op te nemen in een *airside*.

Een gedeelte van de bedieningsweg zal eveneens worden opgenomen in deze *airside*. Omdat de weg hierdoor zijn openbaar karakter verliest, wordt voorgesteld dat Leiedal dit deel van de weg Vliegveld zou overdraagt aan de WIV. De WIV heeft zich akkoord verklaard met deze overname.

De oprichting van een *airside* kan enkel gebeuren bij consensus van alle betrokken eigenaars.

De raad beslist:

Mits alle betrokken eigenaars en ook DGLV zich akkoord verklaren met de creatie van de *airside*:

- om de percelen waarvan ze eigenaar is en die gelegen zijn ten Noorden van de startbaan te laten opnemen in de *airside* Noord en alle gevolgen die daaraan verbonden zijn te aanvaarden,
- om de eigendom van het deel van de bedieningsweg dat zal worden opgenomen in de *airside* over te dragen aan de WIV,
- toe te treden tot de overeenkomst "Overeenkomst met het oog op de creatie van een *airside* op de luchthaven Kortrijk-Wevelgem ten Noorden van de startbaan".

1.4 Luchthaven Kortrijk-Wevelgem: verzoek tot driepartijenoverleg rond de weg "Vliegveld"

Bespreking door de Raad:

Indien het overleg plaatsvindt voor de oprichting van de nieuwe NV, zal Leiedal worden vertegenwoordigd door de heer Eric Lemey. Indien het overleg na de oprichting van de NV plaatsvindt, zal Leiedal worden vertegenwoordigd door de heer Rudolf Scherpereel.

2 Ondernemen en ontwikkeling

2.1 Aanleg bedrijventerreinen - Financiële bijdrage gemeenten

Samenvatting

De gemeenten waarvoor Leiedal een bedrijventerrein realiseert, dragen reeds van in de jaren '60 bij in de realisatiekost van het bedrijventerrein.

Om tegemoet te komen aan een aantal vragen van gemeenten, heeft de raad van bestuur op 28 maart 2014 een geactualiseerd systeem goedgekeurd, evenwel met de vraag om binnen het jaar te bekijken of nog alternatieve formules kunnen worden uitgewerkt.

Een specifieke daartoe aangestelde tijdelijke werkgroep van de Raad van Bestuur stelt voor om het in maart 2014 goedgekeurde systeem verder te verfijnen. Hierbij wordt voorgesteld om te voorzien dat 50% van de gestorte bijdrage gereserveerd wordt voor een toekomstig streek – of reconversieproject op grondgebied van de gemeente, waarbij Leiedal betrokken is bij de uitvoering.

De raad beslist:

Akkoord te gaan om het op 28 maart 2014 goedgekeurd systeem verder te verfijnen zoals voorgesteld door de tijdelijke werkgroep van de Raad van Bestuur.

2.2 Bewegwijzering bedrijventerreinen: Opstarten aanbesteding raamakkoord totems

Samenvatting

Leiedal besliste een aantal jaren geleden om elk nieuw bedrijventerrein te voorzien van een op maat uitgewerkt bewegwijzeringssysteem. Bijkomend heeft Leiedal het engagement genomen om op vraag van de gemeenten bewegwijzeringsprojecten op de bestaande bedrijventerreinen te coördineren en te begeleiden.

Elk nieuw bewegwijzeringsproject baseert zich op een door Leiedal uitgewerkt totaalconcept waartoe, afhankelijk van de context, onderstaande signalisatie-onderdelen kunnen behoren:

- een totem aan de hoofdingang van het bedrijventerrein
- een infozone met digitaal loket of infobord
- richtingssignalisatie
- bedrijfspanelen

Voor wat betreft de totem, werd een eerste raamovereenkomst voor de periode 2010-2014 toegewezen aan het bedrijf Designlink BVBA uit Kortrijk. Deze nota bevat het voorstel van opdrachtdocument voor een nieuwe raamovereenkomst voor twee jaar, eventueel verlengbaar met twee jaar.

Bespreking door de Raad:

De Raad neemt akte van het recente schrijven van AWV aan de gemeenten betreffende de opruimactie van de private bewegwijzering. De Raad van Bestuur beslist dit punt ten gronde te behandelen op de volgende Raad van Bestuur, teneinde een gezamenlijke houding te kunnen bepalen.

De Raad van bestuur beslist:

- Het opdrachtdocument goed te keuren
- De onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op te starten

2.3 Evolis - Vraag tot het ter beschikking stellen van bedrijfsruimte door AVC aan A.: formalisering overeenkomst

Samenvatting

In de zitting van de Raad van Bestuur van 12 december 2014 werd beslist om de vraag van AVC om ruimte aan A. ter beschikking te stellen goed te keuren. Tevens werd beslist om in een volgende zitting de overeenkomst met A. te controleren en ter goedkeuring voor te leggen.

Bespreking door de Raad:

De Raad neemt akte van de lopende gesprekken die bezig zijn met kandidaat-bedrijven. In functie van de resultaten van deze gesprekken kan in het najaar een evaluatie komen van de criteria voor toelating.

De raad beslist:

om de overeenkomst goed te keuren.

2.4 Evolis: Vraag tot toepassing van formule van erfpacht

Samenvatting

De firma M. uit Harelbeke is al geruime tijd op zoek naar een nieuwe vestigingslocatie. Evolis geniet vandaag de voorkeur, indien M. aan de selectiecriteria zou voldoen. Het bedrijf wenst in te zetten op een financieel en fiscaal interessante huisvesting waarbij het bedrijf maximaal kan inzetten op innovatie en productiviteit, en stelt aan Leiedal de vraag of een erfpachtscenario op Evolis tot de mogelijkheden behoort.

Bespreking door de Raad:

De Raad van Bestuur meent dat het toepassen van deze formule van erfpacht met zorg dient te gebeuren, dat de solvabiliteit van het bedrijf dient te worden bekend en dat er voldoende financiële garanties nodig zijn. Daartoe kan ondermeer gebruik worden gemaakt van instrumenten zoals een Graydon Check.

De raad beslist:

om principieel akkoord te gaan met de formule van erfpacht op Evolis. De modaliteiten van deze formule zullen in een volgende zitting van de Raad van Bestuur worden besproken.

2.5 Evolis : Wijziging van de (contractueel voorgeschreven) kapitaalsparticipatie vanwege nv Electrawinds in nv Electrawinds Evolis Wind (overeenkomst luik "windturbines") – Standpunt/voorwaarden Leiedal – maatregelen

Samenvatting

Aan de Raad van Bestuur wordt kennis gegeven van recente ontwikkelingen in het dossier "nv Electrawinds" betreffende Evolis, met potentieel nadelige gevolgen voor Leiedal.

De raad beslist:

1. Formeel protest/verzet aantekenen tegen gemelde aandelenoverdracht zoals hiervoor aangegeven.
2. Onverminderd de lopende gerechtelijke procedure ivm Luik 2, na te gaan welke stappen, desgevallend in rechte, kunnen ondernomen worden om de belangen en de rechten van Leiedal, in het bijzonder deze t.a.v. Luik 2, zoveel mogelijk te vrijwaren, en deze stappen in functie van de verdere ontwikkelingen voor te bereiden en uit te voeren.
3. Los van het voorgaande, te stellen dat in ieder geval, onverminderd andere voorwaarden, als minimale drempel voor welkdanige aandelenoverdracht dan ook, wordt gesteld dat de overnemer minstens alle verbintenissen en verplichtingen van nv Electrawinds aangaande Luik 2 van de overeenkomst onverkort dient over te nemen.

2.6 Evolis: Groenonderhoud deel II op het bedrijventerrein Evolis - Vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud deel II van het bedrijventerrein Evolis door het bedrijf Tuinen Hoflack bvba werd voor de periode 1 juli 2014 tot en met 31 december 2014 een tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

akkoord te gaan met de tweede vorderingsstaat ten gunste van het bedrijf Tuinen Hoflack bvba

2.7 Deerlijk - woonzone Sneppe: aanleg publieke ruimte – fase 1 wegen- en rioleringswerken - Vorderingsstaat nr. 2

Samenvatting

In het kader van de woonzone Sneppe heeft de aannemer NV Cnockaert Construct vorderingsstaat 2 ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 2 goed te keuren, ten gunste van het bedrijf NV Cnockaert Construct.

2.8 Deerlijk - woonzone Sneppe: aanleg publieke ruimte – fase 1 wegen- en rioleringswerken - Vorderingsstaat nr. 3

Samenvatting

In het kader van de woonzone Sneppe heeft de aannemer NV Cnockaert Construct vorderingsstaat 3 ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 3 goed te keuren, ten gunste van het bedrijf NV Cnockaert Construct.

2.9 Deerlijk: regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II Groenonderhoud – vorderingsstaat nr 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud in het regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II werd door BVBA Tuinen Hoflack een tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud van het regionaal bedrijventerrein Ter Donkt II goed te keuren, ten gunste van BVBA Tuinen Hoflack.

2.10 Vichte: KMO-zone Jagershoek II Groenonderhoud – vorderingsstaat nr 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud van de KMO-zone Jagershoek II werd door het bedrijf Green Leaf een tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud van de KMO-zone Jagershoek II goed te keuren ten gunste van het bedrijf Green Leaf.

2.11 Zwevegem: KMO – zone Esserstraat Groenonderhoud – vorderingsstaat nr 2

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud in de KMO-zone Esserstraat werd door de aannemer Bjorn Toye vorderingsstaat 2 ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud in de KMO-zone Esserstraat goed te keuren, ten gunste van de aannemer Bjorn Toye.

2.12 Zwevegem Bedrijventerrein Losschaert – archeologisch prospectieonderzoek – vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van het archeologisch prospectieonderzoek bedrijventerrein Losschaert te Zwevegem is door het bedrijf Monument Vandekerckhove NV een tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

de vorderingsstaat 2 van het archeologisch prospectieonderzoek bedrijventerrein Losschaert te Zwevegem goed te keuren ten gunste van het bedrijf Monument Vandekerckhove NV.

2.13 Zwevegem-Esserstraat - Aanbesteding groenonderhoud

Samenvatting

Voor de KMO-zone Esserstraat werd door Leiedal en de gemeente Zwevegem geopteerd om parkmanagement in te voeren. Voor wat betreft de uitvoering van het groenonderhoud op het openbaar domein, is met de gemeente Zwevegem overeengekomen dat Leiedal een aannemer aanstelt waarbij een kostendeling vastligt. Op 28 januari 2013 werden de werken voor dit onderhoud toegewezen aan Bjorn Toye uit Anzegem, waarbij de contractuele onderhoudsperiode eindigt op 28 februari 2015. Deze nota betreft een nieuwe aanbesteding voor het onderhoud voor de periode 1 april 2015 tot en met 31 maart 2018.

De raad beslist:

- Het opdrachtdocument goed te keuren
- De onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op te starten

2.14 Zwevegem Losschaert: aanstelling van een ontwerper publieke ruimte

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van het nieuw regionaal en lokaal bedrijventerrein Losschaert dient een ontwerp voor de publieke ruimte (alle infrastructuur en groenstructuren) worden opgemaakt. Leiedal startte een procedure om een ontwerper publieke ruimte aan te stellen die het ontwerp van de publieke ruimte vorm geeft, coördineert en bewaakt. In deze raadbeslissing wordt de opdracht ontwerp publiek domein bedrijventerrein Losschaert effectief gegund.

Bespreking door de Raad:

De Raad neemt akte van de sterke gelijklopendheid van bepaalde prijzen.

De raad beslist:

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het administratief en technisch nazicht van de offertes en de vergelijking van de offertes, de opdracht te gunnen aan de ontwerper publieke ruimte met de meest voordelige regelmatige offerte (rekening houdend met de gunningscriteria), met name :

Arcadis Belgium nv, Koningsstraat 80, 1000 Brussel met in onderaanneming landschapsarchitect Paul Deroose aan de voorwaarden van zijn aanbod van 13 januari 2015.

2.15 Kortrijk-Noord: Principe van verwerving Uitbreiding Kortrijk-Noord: fietspad

Samenvatting

Leiedal realiseert momenteel de uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord. Op vraag van de gemeente Kuurne wenst Leiedal een losliggend fietspad te realiseren tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de Noordlaan.

De raad beslist:

1. over te gaan tot onderhandelingen en verwerving van de desbetreffende percelen 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. bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een verklaring aan te vragen waarbij de onder artikel 2 vermelde noodzakelijkheid wordt erkend, met name t.a.v. van de percelen, kadastraal gekend onder Kuurne 1^{ste} afdeling sectie A, 418G (deel), 419E (deel) en 419D (deel)

2.16 Kortrijk - Beneluxpark: Groenonderhoud op de regionaal gemengde zone Beneluxpark - Vorderingsstaat 2 (contractperiode 2014-2016)

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op de regionaal gemengde zone Beneluxpark werd door de Waak Sociale Werkplaats vzw een tweede vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

om de vorderingsstaat 2 van het groenonderhoud op de regionaal gemengde zone voor diensten en handel Beneluxpark goed te keuren ten gunste van de Waak Sociale Werkplaats vzw.

2.17 Verkaveling Waregemstraat: Aankoopverbintenis

Samenvatting

Op het woonproject Vichte-Waregemstraat is recent een nieuwe aankoopverbintenis voor kavel 12 afgesloten met de heer P.D. en mevrouw S.V. Zo zijn er op deze verkaveling reeds 12 van de 14 kavels verkocht. De eerste woningen zijn in aanbouw. Enkel de perceelnummers 2 en 6 zijn momenteel nog beschikbaar.

De raad beslist:

de aankoopverbintenis, dd. 20.01.2015, met de heer P.D en mevrouw S.V. voor kavel 12 op de verkaveling Vichte-Waregemstraat te bekrachtigen.

2.18 Vervreemdingen

2.18.1 Kennedypark : Verkoop

Samenvatting

Aan de raad van bestuur wordt toelating gevraagd tot de verkoop door nv B van een onroerend goed gelegen in het Kennedypark te Kortrijk, aan bvba E.

De raad beslist:

- Toelating te geven tot de voorgestelde verkoop en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop in het voordeel van Leiedal niet uit te oefenen.

2.18.2 Kortrijk-Noord : Verkoop gebouw (exclusief de grond)

Samenvatting

Aan de raad van bestuur wordt toelating gevraagd tot de verkoop door nv M. aan nv S van een gebouw, exclusief de grond, gelegen te Kortrijk-Heule, in het bedrijventerrein Kortrijk-Noord.

De raad beslist:

- Toelating te geven tot de voorgestelde verkoop en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop in het voordeel van Leiedal niet uit te oefenen.

Filip Meuris
Waarnemend secretaris

Koen Byttebier
voorzitter