



## VERSLAG WEBSITE

FME/edw AUTEUR

a 05 DOSSIER

V2018-0713 website.docx BESTAND

16 juli 2018 DATUM

---

### **Raad van bestuur – 13 juli 2018**

#### **B Formeel te beslissen punten**

De raad beslist volgende punten bij hoogdringendheid toe te voegen aan de agenda:

1. Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: overname van nv G (punt 2.11.8)
2. Wevelgem Wevelgem-Zuid: partiële splitsing met gevolgen voor onroerend goed in het bedrijventerrein Wevelgem-Zuid (punt 2.11.9)
3. Kortrijk Beneluxpark – Woning Panoramaweg 2 (punt 2.12)

#### **1 Leiedal als organisatie**

##### **1.1 Personeel (mondelinge toelichting)**

Er wordt voorgesteld om de arbeidsovereenkomst met de medewerker onderhoud en schoonmaak, stop te zetten per 16/07/2018. De algemeen directeur schetst het verloop en de motivatie.

##### **De raad van bestuur beslist:**

1. om de arbeidsovereenkomst met de medewerker onderhoud en schoonmaak stop te zetten per 16/07/2018 en een verbrekingsvergoeding toe te kennen in lijn met de regelgeving terzake.
2. om een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op te starten voor het voorzien in de schoonmaak en onderhoud van de kantoren van Leiedal.

#### **2 Ondernemen en Ontwikkeling**

##### **2.1 Deerlijk KMO-zone De Spijker: bepalen van de verkoopprijzen**

##### **Samenvatting**

De verkoops promotie voor de KMO-zone De Spijker in Deerlijk is recent opgestart. De eerste verkoopsgesprekken zijn gepland in het najaar van 2018. De raad van bestuur wordt voorgesteld de verkoopprijzen te bepalen.

**De raad beslist :**

de volgende verkoopprijzen voor KMO-zone De Spijker vast te leggen tot en met 30/06/2019:

- KMO-bedrijfspercelen in het bedrijventerrein: 132 euro/m<sup>2</sup>
- KMO-bedrijfsperceel met zichtlocatie langs de Vichtesteenweg: 150 euro/m<sup>2</sup>
- Zone gemengde activiteiten: 140 euro/m<sup>2</sup>

## **2.2 Archeologienota's: raamovereenkomst - Opstarten procedure**

### **Samenvatting**

Conform de nieuwe wetgeving rond archeologie dient voor omgevingsvergunningen die binnen bepaalde drempelwaarden vallen een bekrachtigde archeologienota te worden toegevoegd. Het is wenselijk dat Leiedal en de aangesloten lokale besturen ad hoc en op een flexibele manier een beroep kunnen doen op een erkend archeoloog voor de opmaak van een archeologienota. Vorig jaar werd een overheidsopdracht voor een raamovereenkomst opgestart, waarbij Leiedal geen enkele offerte mocht ontvangen.

Er wordt voorgesteld om een nieuwe procedure voor een raamovereenkomst op te starten, conform de hierna voorgestelde principes.

### **De raad van bestuur beslist:**

- een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaandelijke bekendmaking op te starten voor een raamovereenkomst met een erkend archeoloog voor het opstellen van archeologienota's, geldig voor een periode van 2 jaar en eventueel verlengbaar tot 4 jaar.
- dat Leiedal zal optreden als aankoopcentrale zodat ook de aangesloten steden en gemeenten van Leiedal alsook eventuele OCMW's, kerkfabrieken, autonome gemeentebedrijven binnen het geografisch werkingsgebied van Leiedal beroep kunnen doen op deze raamovereenkomst.

## **2.3 Stationeer- en parkeerruimte voor vrachtwagens op bestaande bedrijventerreinen: onderzoeksopdracht - Gunning**

### **Samenvatting**

In 2017 lanceerde de Vlaamse Overheid een projectoproep voor beveiliging van bedrijventerreinen. Leiedal kreeg n.a.v. de informatieverbreiding van deze oproep de feedback dat verschillende bedrijventerreinen in de regio te kampen hebben met een overlast van stilstaande en geparkeerde vrachtwagens op de openbare weg.

Gezien deze problematiek zich manifesteert op de oudere terreinen, heeft Leiedal - met de goedkeuring van de raad van bestuur dd. 23/05/2017 - een project ingediend bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen met het oog op subsidiëring.

Dit project omvat een studie die een inzicht moet geven in het geheel aan oplossingen voor de regionale (of grote) bedrijventerreinen die niet onmiddellijk in een herinrichtingsproject zijn betrokken. De studie moet naast een ruimtelijk onderzoek, ook een onderzoek voeren naar - noodzakelijk en gewenste - ondersteunende diensten en faciliteiten, met als doel één of meerdere

totaalpakketten uit te werken die ook toekomstgericht zijn. De gevraagde subsidies zijn inmiddels toegezegd.

Deze nota betreft de gunning aan een studiebureau voor de uitvoering van het volledig dossier.

**De raad van bestuur beslist:**

om op basis van bovenstaande evaluatie de onderzoeksoopdracht naar stationeer- en parkeerruimte voor vrachtwagens op bestaande bedrijventerreinen toe te wijzen aan het studiebureau Tractebel.

## **2.4 Waregem Mirakel: ontwerper sloopwerken – Gunning**

**Samenvatting**

Na de aankoop van de site Mirakel wenst Leiedal een aantal gebouwen te slopen en één recent gebouw te behouden. Hiertoe stellen we een ontwerper sloop aan.

**De raad van bestuur beslist :**

om op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het administratieve en technisch nazicht en de analyse van de enige offerte, de opdracht ontwerper sloop voor de Mirakelsite in Waregem te gunnen aan B. uit Z. en dit aan de voorwaarden van het aanbod van 5/6/2018.

## **2.5 Kortrijk Beneluxpark: groenonderhoud – Aanstellen aannemer – Gunning**

**Samenvatting**

In het kader van duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van bedrijventerreinen werd door Leiedal en de stad Kortrijk voor het Beneluxpark een vorm van bedrijventerreinmanagement uitgewerkt. Voor wat betreft de uitvoering van het groenonderhoud op het openbaar domein, is met de stad Kortrijk overeengekomen dat Leiedal een aannemer aanstelt waarbij een kostendeling vastligt. Hierbij wordt het groenonderhoud, dat ten laste komt aan Leiedal, terugbetaald door de bedrijven.

Recent liep het contract met Waak VZW uit Kuurne ten einde. Deze nota betreft de aanstelling van een aannemer – via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking – voor het groenonderhoud voor de periode 1/09/2018 – 31/08/2021.

**De raad van bestuur beslist :**

om het groenonderhoud van het Beneluxpark te Kortrijk te gunnen aan Tuinen Hoflack BVBA uit Langemark en de verdeelsleutel te bepalen met stad Kortrijk.

## **2.6 Anzegem De Voerman: asbestonderzoek ondergrond in functie van de sloopwerken - Gunning**

### **Samenvatting**

Momenteel is het ontwerpdossier voor de sloop op de site De Voerman in Anzegem in opmaak. Bij het graven van een aantal kijkvensters in de ondergrond is vastgesteld dat deze zeer heterogeen is aangevuld geweest met bodemvreemd materiaal. Er werden ook her en der asbestpartikels waargenomen. In functie van het opstellen van een zo adequaat mogelijk dossier sloop is verder onderzoek hieromtrent aangewezen.

### **De raad van bestuur beslist om:**

- De voorgestelde strategie voor het asbestonderzoek van de ondergrond goed te keuren.
- Het asbestonderzoek van de ondergrond fase 1 toe te wijzen aan B<sup>2</sup>ASC uit Zottegem.

## **2.7 Deerlijk woonzone Sneppe: omgevingswerken – Gunning**

### **Samenvatting**

Het woonproject Sneppe in Deerlijk is een mix van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en vrije kavels, voor een totaal van 47 wooneenheden. Hiervan realiseert Leiedal 2 sociale kavels en 21 vrije kavels. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (vmsw) is opdrachtgever van de infrastructuurwerken.

De eerste fase – wegen en riolering – werd reeds uitgevoerd. Momenteel is een gunningsprocedure lopende voor de tweede fase: omgevingswerken (aanleg voetpaden en groen).

Het aandeel in de omgevingswerken ten laste van Leiedal bedraagt 48%. De werken zullen worden uitgevoerd door de aannemer C uit M en zullen vermoedelijk kunnen aanvatten in het najaar 2018.

### **De raad van bestuur beslist:**

het aandeel ten laste van Leiedal in de omgevingswerken op de woonzone Sneppe in Deerlijk goed te keuren.

## **2.8 Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: infrastructuurwerken op de uitbreiding - Definitieve oplevering**

### **Samenvatting**

In 2015 en de eerste helft van 2016 heeft de nv Devagro uit Desselgem de infrastructuurwerken op de uitbreiding van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord in Kuurne en Kortrijk uitgevoerd.

Na een plaatsbezoek op 6 juli 2018 werden de werken in staat van definitieve oplevering bevonden.

### **De raad van bestuur beslist :**

om het proces-verbaal van definitieve oplevering goed te keuren.

## **2.9 Zwevegem woonzone Losschaert: aanleg publieke ruimte – Fase 1 infrastructuurwerken - Voorlopige oplevering**

### **Samenvatting**

De eerste fase van de aanleg van de publieke ruimte (infrastructuurwerken) op de woonzone Losschaert in Zwevegem werd uitgevoerd door de aannemer Devagro uit Desselgem.

Na een plaatsbezoek op 7/06/2018 werden de werken in staat van voorlopige oplevering bevonden.

### **De raad van bestuur beslist :**

om het proces-verbaal van de voorlopige oplevering goed te keuren.

## **2.10 Vorderingsstaten**

### **2.10.1 Kortrijk Bellegem Emdeka: infrastructuurwerken - Vorderingsstaat 10**

#### **Samenvatting**

In het kader van de infrastructuurwerken in het bedrijventerrein Emdeka te Bellegem diende de nv Devagro de vorderingsstaat 10 in.

#### **De raad van bestuur beslist :**

om de vorderingsstaat 10 van de infrastructuurwerken in het bedrijventerrein Emdeka te Bellegem goed te keuren ten gunste van de nv Devagro.

### **2.10.2 Deerlijk Sint-Annakerk: sloopwerken - Vorderingsstaat 2 en eindafrekening**

#### **Samenvatting**

In het kader van de sloopwerken van de Sint-Annakerk te Deerlijk diende de bvba Vacomet de vorderingsstaat 2 (=eindstaat) in.

#### **De raad van bestuur beslist :**

- de vorderingsstaat 2 van de sloopwerken van de Sint-Annakerk te Deerlijk goed te keuren ten gunste van de bvba Vacomet, en
- de eindafrekening goed te keuren.

### **2.10.3 Lendeledede Nelca: infrastructuurwerken - Vorderingsstaten 6 en 7**

#### **Samenvatting**

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Nelca te Lendeledede diende de nv Olivier Construct de vorderingsstaten 6 en 7 in.

#### **De raad van bestuur beslist :**

om de vorderingsstaten 6 en 7 van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Nelca te Lendeledede goed te keuren ten gunste van de nv Olivier Construct.

### **2.11 Vervreemdingen**

#### **2.11.1 Menen LAR: verkoop**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door nv N. van een aan haar toebehorend onroerend goed gelegen in het transportcentrum Lar te Menen, aan comm. v. a. W.

#### **De raad van bestuur beslist:**

- Akkoord te gaan met de voorgestelde verkoop en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

#### **2.11.2 Deerlijk/Waregem Deerlijk-Waregem: geruisloze fusie**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de "geruisloze" fusie [i.e. fusie door overneming] van nv A. door nv R., met gevolgen voor onroerende goederen, gelegen in het bedrijventerrein "Deerlijk-Waregem" te Deerlijk.

#### **De raad van bestuur beslist:**

- Akkoord te gaan met de voorgestelde fusie door overneming en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

### **2.11.3 Anzegem Vichte Mekeirleweg: verkoop**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt gevraagd of zij gebruik wenst te maken van het voorkooprecht in haar voordeel en tevens welke voorwaarden in dit verband worden gesteld aan de verkoop door bvba L., van een aan haar toebehorend onroerend goed waarvan het overgrote deel niet jegens Leiedal werd aangekocht, gelegen binnen de binnen de contouren van het bedrijventerrein "M", aan dhr. M en mv. D. in onverdeeldheid.

#### **De raad van bestuur beslist :**

- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen
- De voorwaarden vast te stellen

### **2.11.4 Kortrijk Marke Hospitaalstraat : beperkte ruiling**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot een beperkte ruiling van twee kleine percelen gelegen in het bedrijventerrein " Hospitaalstraat" te Marke, tussen dhr. M. L. en zijn zoon, dhr. J. L. [tréfondshouder], strekkende tot correctie van perceelsgrenzen.

#### **De raad van bestuur beslist :**

- Akkoord te gaan met de voorgestelde ruiling en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

### **2.11.5 Zwevegem Esserstraat: verkoop**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door bvba V., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Esserstraat" te Zwevegem, aan de nieuw op te richten vennootschap, bvba Emidan.

#### **De raad van bestuur beslist :**

- Toelating te verlenen tot de verkoop zoals hiervoor aangegeven en de voorwaarden daartoe vast te stellen
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen

### **2.11.6 Anzegem Vichte Jagershoek II: verlenging (met een duur van 10 jaar) van een recht van vruchtgebruik**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verlenging met een duur van 10 jaar van een recht van vruchtgebruik op een onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Jagershoek II" te Anzegem-Vichte, dat gevestigd werd door de dhr. J. D. en diens echtgenote, mv. M. R., aan en in het voordeel van bvba S.

#### **De raad van bestuur beslist :**

om toelating te verlenen tot de verlenging van genoemd vruchtgebruik met een duur van 10 jaar en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

### **2.11.7 Lendeledede Spoelewielen: verkoop**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door nv M., van een deel van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Spoelewielen" te Lendeledede, aan cvba E.

#### **De raad van bestuur beslist:**

- Toelating te verlenen tot de verkoop zoals hiervoor aangegeven en de voorwaarden daartoe vast te stellen
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen

### **2.11.8 Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: overname**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de "geruisloze" fusie [i.e. fusie door overneming] volgens de gegevens en modaliteiten zoals hierna aangegeven, tussen nv G. en nv Z., met gevolgen voor een onroerend goed gelegen in het bedrijventerrein "Kortrijk-Noord", toebehorend aan de nv G.

#### **De raad van bestuur beslist:**

- Akkoord te gaan met de voorgestelde fusie door overneming en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.



### **2.11.9 Wevelgem Wevelgem-Zuid: partiële splitsing**

#### **Samenvatting**

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de partiële splitsing van nv C. met gevolgen voor haar toebehorende onroerende goederen, gelegen in het bedrijventerrein "Wevelgem-Zuid" te Wevelgem.

#### **De raad van bestuur beslist :**

- Toelating te verlenen tot de voormelde partiële splitsing en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

### **2.12 Principe van verwerving Kortrijk Beneluxpark: woning Panoramaweg 2**

#### **Samenvatting**

Leiedal staat in voor de ontwikkeling van het Beneluxpark te Kortrijk en wenst in te spelen op de opportuniteit van een woning die er te koop aangeboden wordt.

#### **De raad van bestuur beslist:**

- Over te gaan tot verwerving van het perceel kadastraal gekend als Kortrijk 4<sup>e</sup> afdeling, sectie D, nummer 274/C met een oppervlakte van 3a 65ca binnen de marges van het schattingsverslag of visum;
- De noodzakelijkheid van deze verwerving te erkennen om de ontwikkeling van de stedenbouwkundige uitrusting van het gewest Kortrijk te verwezenlijken;
- Het openbaar nut te erkennen om van de kosteloze registratie te kunnen genieten.

Filip Meuris  
secretaris

Koen Byttebier  
voorzitter