



BESLUITENLIJST

FME/edw AUTEUR

a 05 2020 DOSSIER

V2020-1211 besluitenlijst BESTAND

11 december 2020 DATUM

Raad van bestuur – 11 december 2020

C. Formeel te beslissen punten

1 Leiedal als organisatie

1.1 Virtueel vergaderen van de raad van bestuur op 11/12/2020

Samenvatting

Tijdens de Nationale Veiligheidsraad, uitgebreid met de ministers-presidenten, van 17/03/2020 is besloten tot aanvullende maatregelen in het kader van de verspreiding van Covid-19 in België. De maatregelen traden in werking op 18/03/2020 en worden voorlopig gehandhaafd.

Gezien de mogelijkheid tot virtueel vergaderen in de statuten van Leiedal niet wordt voorzien en evenmin wordt uitgesloten, dient door de raad een gemotiveerde beslissing te worden genomen om virtueel te vergaderen.

De raad van bestuur beslist:

- Dat gezien de goede werking en continuïteit van taken van algemeen belang, de raad van bestuur van Leiedal van 11/12/2020 uitzonderlijk virtueel kan doorgaan.
- Dat de werkwijze daartoe zal gebeuren in lijn met de adviezen van het Agentschap Binnenlands Bestuur.

1.2 Personeel

1.2.1 Projectmedewerker energie

Situering

De raad neemt akte van het ontslag van een projectmedewerker energie. De opzegtermijn loopt tot en met 3/01/2021. Aan de raad wordt het profiel van een projectmedewerker Energie voorgelegd.

Beslissing van de raad

De raad van bestuur beslist om de vacature Projectmedewerker Energie vacant te verklaren en keurt het profiel goed.

1.2.2 Aanwervingen in het kader van EIB Elena 'SUPRA'

Samenvatting

De raad van bestuur neemt akte van het verloop van de procedures voor de aanwerving in het kader van het EIB Elena 'SUPRA' project van een projectcoördinator en twee renovatiebegeleiders voor het werkingsgebied Zuid-West-Vlaanderen.

De raad van bestuur beslist:

1. De raad van bestuur beslist om de heer Alexander Detremmerie aan te werven als projectcoördinator SUPRA.
2. De raad van bestuur beslist om de heer Bart Smessaert aan te werven als renovatiebegeleider SUPRA.
3. De raad van bestuur beslist om mevrouw Lore Vandamme aan te werven als renovatiebegeleider SUPRA.

1.3 Nieuwbouw kantoren Leiedal, goedkeuring verslag en aanstelling laureaat

Samenvatting

In kader van de lopende Open Oproep voor de nieuwbouw kantoren Leiedal werden op 7/04/2020 drie ontwerpteams geselecteerd. Aansluitend het indienen van de voorstellen heeft de Gunningscommissie op basis van de gunningscriteria een objectieve rangschikking opgesteld.

De raad van bestuur beslist:

Om het gunningsverslag goed te keuren en de ontwerpopdracht te gunnen aan Bart Macken Eef Boeckx Partnership, C+S Architects Limited.

1.4 Eurometropool: vervanging afgevaardigde gemeenten (nota ter zitting)

Situering

De raad van bestuur heeft op 5/10/2019 beslist om de heer Vincent van Quickenborne aan te duiden als vertegenwoordiger in het Bureau van de Eurometropool en als vertegenwoordiger namens de gemeenten in de Algemene Vergadering.

Stad Kortrijk heeft Leiedal geïnformeerd dat de heer Vincent Van Quickenborne als vertegenwoordiger namens de gemeenten in zowel het bureau (raad van bestuur) als algemene vergadering van de Eurometropool zal worden vervangen door mevrouw Ruth Vandenberghe.

Beslissing van de raad

1. De raad van bestuur beslist om de heer Vincent Van Quickenborne als vertegenwoordiger namens de gemeenten in de Raad van Bestuur van de Eurometropool te vervangen door mevrouw Ruth Vandenberghe.
2. De raad van bestuur beslist om de heer Vincent Van Quickenborne als vertegenwoordiger namens de gemeenten in de Algemene Vergadering van de Eurometropool te vervangen door mevrouw Ruth Vandenberghe.

1.5 Bekrachtiging regionaal relanceplan Regioraad Zuid-West-Vlaanderen

Dit punt werd verdaagd.

2 Publieke projectontwikkeling

2.1 Lendeledede Nelca: verbouwen van bestaande loods tot bedrijfsverzamelgebouw - Ontwerpdossiers en plaatsingsprocedure voor ruwbouwwerken en technieken

Samenvatting

Leiedal wil de bestaande loods op het bedrijventerrein Nelca in Lendeledede verbouwen tot een bedrijfsverzamelgebouw. De ontwerpdossiers en de plaatsingsprocedure voor de loten 'ruwbouwwerken' en 'technieken' worden hierbij ter goedkeuring voorgelegd.

De raad van bestuur beslist:

- Het ontwerp voor het lot 'ruwbouwwerken' voor de verbouwing van de bestaande loods tot bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Nelca goed te keuren.
- Het ontwerp voor het lot 'technieken' voor de verbouwing van de bestaande loods tot bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Nelca goed te keuren.
- Over te gaan tot de plaatsing van beide loten (ruwbouwwerken en technieken) via een openbare procedure.

2.2 Kuurne/Kortrijk Kortrijk-Noord: overeenkomst

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om haar goedkeuring verzocht met het voornemen van Leiedal :

- Vooreerst tot een ruiling, tussen bv H. en Leiedal, van twee kleine, driehoekige percelen, strekkende :
 - In hoofde van bv H. tot het creëren van ontsluiting van haar gronden aldaar, alover de in opdracht van Leiedal aangelegde nieuwe bedieningsweg in het bedrijventerrein "Uitbreiding Kortrijk-Noord II", en
 - In hoofde van Leiedal tot het optimaliseren van de configuratie van haar [aanpalende] gronden, dit in functie van de verkoop ervan.

- Vervolgens tot de gemeenschappelijke aanleg van een private ontsluitingsweg, gepaard alover beider gronden [in de configuratie na ruiling], en dit met kostenparticipatie vanwege beide, geënt op een vooraf vastgelegde omslagsleutel.

De raad van bestuur beslist:

Om goedkeuring te verlenen tot de verrichtingen.

2.3 Waregem Groenbek: gebouw Spinnerij – Bekrchtiging aankoop

Samenvatting

Aan de raad van bestuur wordt de verkoop ter goedkeuring voorgelegd van het spinnerijgebouw op en met grond en aanhorigheden, alsook het aanpalende perceel '31' gelegen in het bedrijventerrein "Groenbek" te Waregem aan de NV N.

De raad van bestuur beslist:

Om in te stemmen met de verkoop aan de NV Nieuwenburg voor de prijs van:

Gebouw: 1.230.000,00 euro
Perceel 31: 134 euro/m², volgens op te meten oppervlakte

2.4 Kortrijk Beneluxpark Fase II: aankoop

Samenvatting

De stad Kortrijk heeft de intentie om het Beneluxpark fase 2 niet langer als kantorenzone te ontwikkelen. Momenteel is een RUP in opmaak om het gebied te herbestemmen. Eén van de denkplaatjes die verder is uitgewerkt, houdt een recreatieve herbestemming in, in functie van een golfschool. Om deze herbestemming mogelijk te maken is de verwerving van een laatste perceel in de zone Beneluxpark fase 2 noodzakelijk. Leiedal kan instaan voor deze verwerving mits Leiedal de kosten ervan alsook de overige ontwikkelingskosten op termijn kan recupereren.

De raad van bestuur beslist:

1. Over te gaan tot de verwerving van het perceel, kadastraal bekend Kortrijk 4^{de} afdeling sectie D nr. 250, binnen de marges van het schattingsverslag of visum;
2. De noodzakelijkheid van deze verwerving te erkennen om de ontwikkeling van de stedenbouwkundige uitrusting van het gewest Kortrijk te realiseren;
3. Het openbaar nut te erkennen om van de kosteloze registratie te kunnen genieten.

mits de garantie dat de aankoopkosten en de overige ontwikkelingskosten kunnen gerecupereerd worden.

2.5 Harelbeke bedrijventerrein De Stip: instemming met aanduiding als begunstigde terugkooprecht/recht van wederovername

Samenvatting

De oude site van Nebim in de Deerlijksesteenweg in Harelbeke wordt ontwikkeld door de private eigenaar Nebim samen met het studie bureau Brocap. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een subsidiedossier ingediend bij Vlaanderen (Vlaio). In toepassing van het decreet ruimtelijke economie van 13/07/2012 zijn aan het toekennen van de subsidies aan een (private) ontwikkelaar een reeks voorwaarden gekoppeld, zoals het voorzien van een terugkooprecht/recht van wederovername in de authentieke aktes.

In zitting van 20/10/2020 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van stad Harelbeke beslist om het terugkooprecht/recht van wederovername niet ten voordele van de stad te laten voorzien in de verkoopvoorwaarden. Overeenkomstig het decreet stelt het college evenwel voor om dit terugkooprecht ten voordele van haar intergemeentelijk samenwerkingsverband Leiedal te voorzien.

De raad van bestuur beslist:

- In te stemmen op vraag van de Stad Harelbeke om in haar plaats aangeduid te worden als begunstigde van het terugkooprecht / recht van wederovername in de authentieke akten van het bedrijventerrein De Stip Harelbeke.
- In te stemmen in het kader van het goed beheer, in de authentieke akten te laten voorzien dat elke wijziging of aanvulling van activiteit en/of doorverkoop voorafgaandelijk ter goedkeuring aan Leiedal wordt voorgelegd, weliswaar met het voorzien van de administratieve vergoedingen voor de behandeling.

2.6 Avelgem site Pattyne-Duprez: huurovereenkomsten – Vernieuwing

Samenvatting

In samenwerking met de gemeente Avelgem kocht Leiedal op 17/07/2020 de site Pattyne-Duprez te Avelgem om gefaseerd om te zetten naar een 'groene' bestemming.

Twee loodsen die deel uitmaken van de site worden op heden nog tot 31/12/2020 verhuurd. Beide huurders verzochten Leiedal om de loodsen nog verder te kunnen huren na 31/12/2020.

De raad van bestuur beslist:

Om zich akkoord te verklaren om de loodsen verder te verhuren aan de huidige huurders voor een periode van een half jaar. Hierbij worden twee nieuwe huurovereenkomsten afgesloten.

2.7 Kuurne: aanstellen externe deskundige bij onderhandelingen voor ruimtelijke projecten – Gunning

Samenvatting

De gemeente Kuurne kende aan de Intercommunale Leiedal de opdracht toe om de gemeente te ondersteunen bij het onderhandelen in het kader van ruimtelijke projecten. Voor specifieke delen van deze opdracht doet Leiedal graag beroep op een externe deskundige met ervaring in de financiële elementen van private projectontwikkeling, in complementariteit met de verschillende expertises die binnen Leiedal zelf aanwezig zijn. Op basis van de beoordeling van de gunningscriteria wordt voorgesteld de opdracht te gunnen aan K-vastgoedstrategie & Advies bv.

De raad van bestuur beslist :

Om de opdracht te gunnen aan K-vastgoedstrategie & Advies bv.

2.8 Kortrijk Evolis: bestek groenonderhoud - Gunning

Samenvatting

In het kader van duurzame en kwalitatieve ontwikkeling van bedrijventerreinen werd door Leiedal en de stad Harelbeke voor Evolis een vorm van bedrijventerreinmanagement uitgewerkt. Aansluitend een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking wordt voorgesteld een aannemer voor het groenonderhoud aan te duiden voor de periode 01/01/2021 – 31/12/2021.

De raad van bestuur beslist:

Om na analyse van de verschillende offertes het groenonderhoud van Evolis de bieding van Tuinen Patrick Hoflack uit Langemark goed te keuren, onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van stad Harelbeke.

2.9 Vorderingsstaten

2.9.1 Kortrijk Marke Decauville: omgevingswerken - Vorderingsstaat 2

Samenvatting

In het kader van de omgevingswerken op het bedrijventerrein Decauville (voorheen 'Torkonjestraat' genoemd) te Marke diende Steenhaut bv vorderingsstaat 2 in.

De raad van bestuur beslist:

Om de vorderingsstaat 2 van de omgevingswerken op het bedrijventerrein Decauville te Marke goed te keuren ten gunste van Steenhaut bv.

2.9.2 Zwevegem De Pluim: omgevingsaanleg - Vorderingsstaat 9

Samenvatting

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

De Raad van bestuur beslist:

Om de vorderingsstaat 9 van de omgevingsaanleg op het bedrijventerrein De Pluim te Zwevegem goed te keuren ten gunste van de firma Arbowar NV.

2.9.3 Zwevegem De Pluim: infrastructuurwerken fase - Vorderingsstaten 11 en 12

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken fase 2 op het bedrijventerrein De Pluim te Zwevegem diende de nv Devagro de vorderingsstaten 11 en 12 in.

De raad van bestuur beslist:

Om de vorderingsstaten 11 en 12 van de infrastructuurwerken fase 2 op het bedrijventerrein De Pluim te Zwevegem goed te keuren ten gunste van de nv Devagro.

2.9.4 Menen LAR: Facility Block - Vorderingsstaat 1

Samenvatting

In het kader van de werken voor de realisatie van de Facility Block op de transportzone LAR werd door Vanthournout Alex de eerste vorderingsstaat ingediend.

De raad van bestuur beslist:

Om de vorderingsstaat 1 van de werken voor de realisatie van de Facility Block op de transportzone LAR goed te keuren ten gunste van Vanthournout Alex.

2.9.5 Menen Lauwe Bramier: infrastructuurwerken - Vorderingsstaat 1

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Bramier te Lauwe diende de nv Persyn de vorderingsstaat 1 in.

De raad van bestuur beslist :

Om de vorderingsstaat 1 van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Bramier te Lauwe goed te keuren ten gunste van de nv Persyn.

2.10 Vervreemdingen

2.10.1 Toekenning van een tijdelijk mandaat aan voorzitter en aan algemeen directeur, strekkende tot het beslissen over toelatingsvragen tot bepaalde "onroerend goed" – verrichtingen, dit volgens een nader uiteengezet scenario.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt verzocht om een tijdelijk mandaat toe te kennen aan respectievelijk voorzitter en algemeen directeur van Leiedal, strekkende tot het beslissen over toelatingsvragen tot bepaalde "onroerend goed" – verrichtingen, en dit volgens een afgesproken scenario.

De raad van bestuur beslist:

Om het tijdelijk mandaat toe te kennen.

2.10.2 Lendeledede Nelca: verkoop NV G. aan BV E.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door NV. G., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Nelca te Lendeledede, aan en in voordeel van bv E.

De raad van bestuur beslist:

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

2.10.3 Lendeledede Nelca: verkoop NV G. aan BV H.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door NV. G., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Nelca te Lendeledede, aan en in voordeel van bv H.

De raad van bestuur beslist:

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

2.10.4 Harelbeke Harelbeke-Zuid: verkoop G. en B. aan B.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door dhr. G. en mv. B., eigenaars in onverdeeldheid, van een aan hen toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Harelbeke-Zuid", aan in voordeel van dhr. B.

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.

2.10.5 Kuurne-Kortrijk Kortrijk-Noord: verkoop door bvba T. aan bvba T. en echtgenoten T. en C.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door bvba T. van een aan haar toebehorend onroerend gelegen gelegen te Kuurne, in het bedrijventerrein "Kortrijk-Noord", aan en in voordeel van

- Naakte eigendom : echtg. T. en C.
- Vruchtgebruik : bvba T.

kopende met hoofdelijkheid en solidariteit onder zich voor de geheelheid.

De raad van bestuur beslist:

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

2.10.6 Wevelgem Wevelgem-Noord: verkoop door nv W. aan bv S

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door nv W., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Wevelgem-Noord" [zijde Kortrijkstraat] te Wevelgem, aan en in voordeel van bv S.

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.

2.10.7 Wevelgem Wevelgem-Noord: verkoop door nv W. aan bv N.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door nv W., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Wevelgem-Noord" [zijde Kortrijkstraat] te Wevelgem, aan en in voordeel van bv N.

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.

2.10.8 Wevelgem Wevelgem-Noord: verkoop door nv W. aan bv J.

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door nv W., van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein "Wevelgem-Noord" [zijde Kortrijkstraat] te Wevelgem, aan en in voordeel van nv J.

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.

3 Ruimte en leefomgeving

3.1 Interreg VB Noordzeeregio 'CIRC-NSR': lanceren procedure verticaal circulair bedrijfsgebouw

Samenvatting

Leiedal wenst in het Interreg VB Noordzeeregioproject 'CIRC-NSR' in te zetten op verdichting op bedrijventerreinen, met als pilootproject het onderzoek naar een verticaal circulair bedrijfsgebouw: "De Stapel" op Evolis. Er wordt voorgesteld om een overheidsopdracht te lanceren voor het aanstellen van een multidisciplinair experten team voor het verder onderzoek.

De raad van bestuur beslist :

Om het opdrachtdocument uit te schrijven en te publiceren voor het aanstellen van een multidisciplinair experten team voor de opmaak van een onderzoek naar een verticaal circulair bedrijfsgebouw.

3.2 Fluvius: overname aankoopcentrale voertuigen

Samenvatting

In kader van haar kerntakendebat wenst Fluvius haar dienst 'aankoopcentrale voertuigen' af te stoten en zoekt men een overnemer. Hiervoor wordt onderzocht of de Vlaamse streekintercommunales deze opdracht kunnen overnemen. Hiertoe wordt een principiële vraag voorgelegd aan de raad van bestuur.

De raad van bestuur beslist:

- Principieel mee te willen werken aan de overname van de aankoopcentrale voor duurzame voertuigen van Fluvius door de streekintercommunales met als oogpunt hiertoe een gemeenschappelijke aanpak te ontwikkelen op voorwaarde dat een andere streekintercommunale als trekker wenst op te treden;
- Dat Leiedal geen interesse heeft om een leidende rol op te nemen in deze dienstverlening.

4 Digidal

4.1 Realisatie van een open access fiber netwerk in de regio: Proof of Concept K-ORNER Kortrijk

Samenvatting

Intercommunale Leiedal en VX Fiber willen via een samenwerking van 1 jaar een gezamenlijke Proof of Concept (PoC) inzake open access fiber in K-ORNER te Kortrijk ontwikkelen en realiseren. Hierbij dient een Memorandum of Understanding (MOU) te worden ondertekend.

De raad van bestuur beslist:

- Akkoord te gaan dat Leiedal de samenwerking met VX fiber opstart door middel van ondertekening van de MOU.
- Akkoord te gaan dat de vooropgestelde Proof of Concept wordt gerealiseerd.

4.2 Digitale Regio Kortrijk 'DRK Light': evaluatie

Samenvatting

In juli 2019 besliste de raad van bestuur een beperkt aantal gemeentelijke niet-vennoten toe te laten tot het platform Digitale Regio Kortrijk, onder de vorm van 'DRK Light'.

De raad van bestuur beslist :

Om het DRK Light model verder aan te bieden en te ontwikkelen binnen de gestelde voorwaarden.

Filip Meuris
secretaris

Wout Maddens
voorzitter