



Besluitenlijst

FME/edw auteur

a 05 2021 dossier

V2021-1210 besluitenlijst bestand

10 december 2021 datum

Raad van bestuur – 10 december 2021

C. Formeel te beslissen punten

1 Leiedal als organisatie

1.1 Virtueel vergaderen van de raad van bestuur

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 10/12/2021 uitzonderlijk virtueel kan doorgaan.
- Dat de werkwijze daartoe zal gebeuren in lijn met de adviezen van het Agentschap Binnenlands Bestuur.

1.2 Personeel (mondelijke toelichting)

Samenvatting

Met de ruimtelijke energiestrategie heeft Leiedal becijferd via welke maatregelen de regio de doelstellingen van de Burgemeestersconvenant kan halen. Uitdaging nu is deze doelstellingen waar te maken en het actieplan tot uitvoering te brengen. De dertien lokale besturen willen samen met Leiedal een regionale samenwerking opzetten om deze middelen zo efficiënt mogelijk te benutten. De aanwerving van het profiel van een energiemakelaar kadert hierin.

De raad van bestuur beslist:

Om de vacature van energiemakelaar open te stellen en het profiel en de procedure goed te keuren.

2 Ondernemen en ontwikkeling

2.1 Lendeledede: kredietaanvraag verwervingen – Gunning

Samenvatting

In functie van de voorziene verwervingen op het grondgebied Lendeledede, werd bij vijf banken een open offerteaanvraag gelanceerd waarbij 3 offertes verkregen werden voor een krediet met een duurtijd van 10 jaar. De beoordeling van offertes laat toe om het krediet toe te wijzen.

De raad van bestuur beslist:

- Het krediet in functie van de voorziene verwervingen op het grondgebied Lendeledede toe te wijzen aan KBC Bank NV.
- Te opteren voor een financiering met vaste rentevoet op 10 jaar met marge op basis van de IRS ask 10 year duration, met trimestriële intrestbetalingen en kapitaalsaflossing op eindvervaldag

2.2 Zwevegem: kredietaanvraag verwervingen – Gunning

Samenvatting

In functie van de voorziene verwervingen op het grondgebied Zwevegem, werd bij vijf banken een open offerteaanvraag gelanceerd waarbij 5 offertes verkregen werden voor een krediet met een duurtijd van 5 jaar. De beoordeling van offertes laat toe om het krediet toe te wijzen.

De raad van bestuur beslist:

- Het krediet in functie van de voorziene verwervingen op het grondgebied Zwevegem toe te wijzen aan Belfius NV.
- Te opteren voor een financiering met vaste rentevoet op 5 jaar met marge op basis van de IRS ask 5 year duration, met trimestriële intrestbetalingen en kapitaalsaflossing op eindvervaldag

2.3 Verkopen

2.3.1 Deerlijk De Spijker: verkoop perceel 9

Samenvatting

Aan de raad van bestuur wordt de verkoop van perceel 9 gelegen in het bedrijventerrein De Spijker te Deerlijk aan bv B. voorgelegd.

De raad van bestuur beslist:

In te stemmen met de verkoop tegen de voorgestelde voorwaarden.

2.3.2 Zwevegem De Pluim: verkoop Perceel 20

Samenvatting

De raad van bestuur wordt ter goedkeuring de verkoop voorgelegd van perceel 20 gelegen in het bedrijventerrein De Pluim deel kmo te Zwevegem, aan en in voordeel van bv G. en van echtg. H.-B., kopende in onverdeeldheid onder hen.

De raad van bestuur beslist:

In te stemmen met de verkoop tegen de voorgestelde voorwaarden.

2.3.3 Zwevegem De Pluim: verkoop Perceel 22

Samenvatting

De raad van bestuur wordt ter goedkeuring de verkoop voorgelegd van perceel 22 gelegen in het bedrijventerrein De Pluim deel kmo te Zwevegem, aan en in voordeel van bv S. [in oprichting]

De raad van bestuur beslist:

In te stemmen met de verkoop tegen de voorgestelde voorwaarden.

2.3.4 Zwevegem De Pluim: verkoop Perceel 23b

Samenvatting

In de context van noodzakelijke uitbreiding, wordt de verkoop ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur van perceel 23b gelegen in het bedrijventerrein De Pluim deel kmo te Zwevegem, aan en in voordeel van bv B.

De raad van bestuur beslist:

In te stemmen met de verkoop tegen de voorgestelde voorwaarden.

2.3.5 Zwevegem De Pluim: verkoop Perceel 26

Samenvatting

De raad van bestuur wordt ter goedkeuring de verkoop voorgelegd van perceel 26 gelegen in het bedrijventerrein De Pluim deel kmo te Zwevegem, aan en in voordeel van bv K.

De raad van bestuur beslist:

In te stemmen met de verkoop tegen de voorgestelde voorwaarden.

2.3.6 Deerlijk Sneppe: verkoop bouwkaavel 12

Samenvatting

Aan de raad van bestuur wordt de verkoop van een bouwkaavel, nl. lot 12, gelegen in de verkaveling Sneppe in Deerlijk aan de heer P. uit Ingelmunster voorgelegd.

De raad van bestuur beslist:

Om in te stemmen met de verkoop van lot 12 in Sneppe Deerlijk en hiertoe een onderhandse verkoopovereenkomst af te sluiten.

2.3.7 Ruimte om te Ondernemen: verkoopprijzen 2022 Q12

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:

Akkoord te gaan met het voorstel van nieuwe verkoopprijzen.

2.4 Ruimte om te Wonen: stand van zaken 2021 en verkoopprijzen 2022

Samenvatting

Het huidige aanbod bouwklare woonkavels van Leiedal verspreidt zich over 6 woonprojecten in de regio met name Elleboogstraat in Helkijn, Sneppe in Deerlijk, Peperstraat in Heule, Losschaert in Zwevegem, Emdeka in Bellegem, Bergkapel in Lendeledede. De prijzen van de woonkavels dienen te worden vastgelegd tot 31/12/2022.

De raad van bestuur beslist:

1. De verkoopprijzen van het woonproject 'Sneppe' in Deerlijk
2. De verkoopprijzen van het woonproject 'Elleboogstraat' in Helkijn
3. De verkoopprijs van het perceel 'Emdeka' in Kortrijk-Bellegem
4. De verkoopprijzen van de 2 resterende kavels in de Peperstraat, Kortrijk-Heule
5. De verkoopprijzen van het project 'Losschaert' in Zwevegem
6. En de verkoopprijzen van het recentste project 'Bergkapel' in Lendeledede te handhaven tot 31/12/2022.

2.5 Lendeledede Nelca en Bergkapel: PPS - Gunning private partner

Samenvatting

Leiedal wil voor de projecten Nelca en Bergkapel met een private partner samenwerken om een woonontwikkeling binnen deze projecten te realiseren. De private partner realiseert het project op circa 1,4 hectare, verdeeld over de sites Nelca en Bergkapel. De opdracht werd via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking in de markt geplaatst. Na het doorlopen van de beschreven procedure kan Leiedal de opdracht gunnen aan een private partner.

De raad van bestuur beslist:

Om de opdracht te gunnen aan Furnibo uit Veurne.

2.6 Zwevegem Woonzone Losschaert: wijziging PPS-overeenkomst

Samenvatting

Leiedal ontwikkelt in de woonzone Losschaert te Zwevegem een divers woonaanbod dat gedeeltelijk door een private partner gerealiseerd zal worden. De raad van bestuur besliste op 23/06/2017 om de opdracht te gunnen en een PPS-overeenkomst af te sluiten met de ontwikkelaar bvba Ion Holding. Het ontwerp werd inmiddels uitgewerkt en vergund. Midden 2019 werd het project in de markt gezet. Tot op vandaag bleek er echter maar weinig belangstelling te bestaan bij kandidaat-kopers voor het project, in het bijzonder voor de meergezinswoningen. Daarom verzoekt de ontwikkelaar Ion om het ontwerp te wijzigen.

De raad van bestuur beslist:

- Akkoord te gaan met het nieuwe ontwerp voor de realisatie van het private woonproject door Ion;
- Akkoord te gaan met het afsluiten van een addendum aan de PPS-overeenkomst dd. 24/11/ 2017 conform de hierna vermelde principes.

2.7 Waregem Mirakel: aanbesteding slopingswerken – Gunning

Samenvatting

Op 10/09/2021 vond de open aanbesteding plaats voor de slopingswerken op de site Mirakel in Waregem. Hiervoor werden 6 biedingen geopend. Uit het onderzoek van de inschrijvingen en het aanbestedingsverslag hieromtrent blijkt dat het laagste reglementaire aanbod werd ingediend door nv Devagro uit Desselgem.

De raad van bestuur beslist:

Om met betrekking tot de slopingswerken op de site Mirakel in Waregem:

- De aanbesteding van 10 september 2021 goed te keuren.
- De werken toe te wijzen aan nv Devagro uit Desselgem, voor het bedrag van haar (verbeterde) inschrijving, onder voorbehoud van goedkeuring door de subsidiërende overheid.

2.8 Vorderingsstaten

2.8.1 Menen Lauwe Bramier: infrastructuurwerken - Vorderingsstaat 13

Samenvatting

In het kader van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Bramier te Lauwe diende de nv Persyn de vorderingsstaat 13 in.

De raad van bestuur beslist:

Om de vorderingsstaat 13 van de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Bramier te Lauwe goed te keuren ten gunste van de nv Persyn.

2.9 Vervreemdingen

2.9.1 Lendeledede Nelca: verkoop

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 E.

De raad van bestuur beslist:

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

2.9.2 Wevelgem Gullegem-Moorsele: verkoop

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door C. van een aan hen toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele te Wevelgem, aan en in voordeel van bv F.

De raad van bestuur beslist:

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

2.9.3 Kortrijk Kennedypark: splitsing door overneming

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de splitsing door overneming, waarbij de bv G. zal worden gesplitst met overname van een deel van haar vermogen, onder meer aan haar toebehorende onroerende goederen, gelegen in het Kennedypark [Kenpro-center I], door nv V.

De raad van bestuur beslist:

- Om akkoord te gaan met de voorgestelde splitsing door overneming en de voorwaarden daartoe vast te stellen
- Het recht van voorkoop niet uit te oefenen

2.9.4 Waregem Groenbek: verkoop door bv Bekaertdeslee Innovation aan en in voordeel van nv Bekaertdeslee

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de verkoop door bv B. van een aan haar toebehorend onroerend goed, gelegen in het bedrijventerrein Groenbek te Waregem, aan en in voordeel van nv B.

De raad van bestuur beslist:

- Om 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 UIA 'RE/SOURCED' Zwevegem Transfo: Europese overheidsopdracht voor leveren en plaatsen van een middelgrote windturbine – Opstarten procedure

Samenvatting

In het kader van de reconversie van de voormalige elektriciteitscentrale Transfo te Zwevegem wordt met de financiële steun van de Europese projecten 'EMPOWER 2.0' en 'RE/SOURCED' een circulair en zelfvoorzienend energiesysteem uitgebouwd. De aankoop van een middelgrote windturbine vormt onderdeel van het voorziene investeringstraject. Leiedal maakt als aanbestedende overheid het bestek voor de levering en plaatsing van een middelgrote windturbine op. Het Vlaams Energiebedrijf (VEB) zal in het kader van haar samenwerking met Leiedal de middelgrote windturbine aanbesteden.

De raad van bestuur beslist:

Om een procedure volgens "vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking", op te starten voor het leveren en plaatsen van een middelgrote windturbine op de Transfosite te Zwevegem.

3.2 UIA 'RE/SOURCED' Zwevegem Transfo: Europese overheidsopdracht voor leveren en plaatsen van een batterijsysteem– Opstarten procedure

Samenvatting

In het kader van de reconversie van de voormalige elektriciteitscentrale Transfo te Zwevegem wordt met de financiële steun van het Europese UIA-programma binnen het 'RE/SOURCED'-project een circulair en zelfvoorzienend energiesysteem uitgebouwd. De aankoop van een batterijsysteem vormt onderdeel van het voorziene investeringstraject. In dit kader werd een bestek voorbereid voor de levering en plaatsing van een batterijsysteem.

De raad van bestuur beslist:

Om een procedure volgens "open procedure", met Europese bekendmaking, op te starten voor het leveren en plaatsen van een batterijsysteem op de Transfosite te Zwevegem.

3.3 Interreg VB Noordzeeregio 'Empower': energetische renovatie van een appartementsgebouw - Gunning studieopdracht

Samenvatting

Binnen het Europees gesubsidieerde Noordzeeregioproject 'Empower' werd reeds enige ervaring opgedaan rond renovatie van appartementsgebouwen, dit in relatie tot de burenpremie. Op basis van de kennisdeling met Gent, Antwerpen, VEKA (Vlaams Energie en klimaatagentschap) lijkt het zinvol om

ook in Zuid-West-Vlaanderen een doorgedreven masterplan voor energetische renovatie te laten opmaken bij wijze van een piloot. Daartoe werd een aanbestedingsprocedure opgestart.

De raad van bestuur beslist:

Om de opdracht voor de opmaak van een masterplan energetische renovatie voor een appartementsgebouw te gunnen aan Factor 4.

3.4 LIFE 'FOSSTER': participatie Leiedal in samenwerking met W13 - Energiehuis 2.0 in de praktijk

Samenvatting

In 2019 diende Leiedal als hoofdaanvrager van een Vlaams consortium van Energiehuizen het projectvoorstel 'EROSS' in onder het Europese Horizon 2020-programma. Dit voorstel werd positief beoordeeld maar werd uiteindelijk geen operationeel project.

Het Vlaams Energie en Klimaatagentschap (VEKA) wenst het 'EROSS' projectvoorstel te herwerken en onder de naam 'FOSSTER' in te dienen in een call van het Europese LIFE programma met als deadline 12 /01/2022. W13 en Leiedal wensen samen partner te worden en dit in functie van de operationalisering van het Energiehuis Warmer Wonen. Dit moet zorgen voor versterking van de dienstverlening op het vlak van woningrenovatie. Het project speelt in op de verruimde taakstelling vanuit Vlaanderen voor de Energiehuizen.

De raad van bestuur beslist:

Dat Leiedal als partner participeert aan het LIFE-projectvoorstel 'FOSSTER' en stelt 5% van het finale budget voor Leiedal ter beschikking als cofinanciering, met een maximum van 7.500€ over 3 jaar.

3.5 LIFE 'ConnectHeat': participatie Leiedal

Samenvatting

Leiedal kandideerde in 2020 als partner aan het Europees projectvoorstel 'ConnectHeat' binnen het Horizon2020-programma. Het projectvoorstel werd niet goedgekeurd. Een herwerkt projectvoorstel kan worden ingediend in het LIFE-programma.

Het project zal focussen op "community engagement for clean heat", meer bepaald de betrokkenheid van de burgers en gemeenschappen bij de omschakeling van fossiele energie voor verwarming naar duurzamere vormen.

De raad van bestuur beslist:

Dat Leiedal als partner participeert aan het LIFE-projectvoorstel 'ConnectHeat', en stelt 5% van het finale budget voor Leiedal ter beschikking als cofinanciering met een maximum van €6.000.

3.6 EU City Facility: investeringscase warmtenet Menen en aanvraagdossiers Wevelgem

Samenvatting

De City Facility van de Europese Unie (EUCF) is een subsidieprogramma gericht op kleinere steden en gemeenten die het Burgemeestersconvenant ondertekenden. De EUCF heeft tot doel investeringsconcepten te ontwikkelen voor projecten op het terrein in functie van CO2 besparing. Vanuit de regio worden twee projectvoorstellen voorbereid:

- (1) Een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden voor een gasloos woonproject aan de stationsomgeving te Wevelgem. Leiedal ondersteunt Wevelgem bij de projectaanvraag.
- (2) Opmaak van een investeringscase voor de realisatie van het warmtenet op riothermie in Menen. Leiedal is initiatiefnemer.

De raad van bestuur beslist:

1. Om een projectvoorstel in te dienen bij de EUCF voor de opmaak van een investeringscase voor riothermie in Menen. Er wordt geen eigen cofinanciering voorzien.
2. Om de gemeente Wevelgem te ondersteunen bij de opmaak van het projectvoorstel voor EUCF.

4 Digitaal

4.1 Mobile Mapping: inwinning nieuwe orthofoto's en straatbeelden 2022

Samenvatting

In november 2019 heeft Leiedal samen met de lokale besturen een traject opgestart voor de aankoop van 360° straatbeelden met LiDAR-puntenwolk en gedetailleerde orthofoto. De beelden worden tot op vandaag intensief gebruikt door Leiedal en deelnemende besturen. Ze bieden een grote meerwaarde en efficiëntiewinst voor de dienstverlening, ondermeer voor terreincontrole, digitaal plaatsbezoek, opmetingen, en inventarisatie.

Er is dan ook bij Leiedal en de verschillende besturen grote interesse voor de verlenging en update van de beelden. De kostprijs, het kostendelend model en extra financieringsopties werden verder onderzocht.

De raad van bestuur beslist:

1. Dat er, binnen de bestaande contracten, een akkoord wordt gegeven aan
 - Cyclomedia, voor de inwinning van nieuwe straatbeelden met LiDAR puntenwolk
 - Eurosense, voor de inwinning van een nieuwe gebiedsdekkende 'true orthophoto'.
2. Dat Leiedal de data aankoopt en verdeelt onder de deelnemende gemeenten, politiezones en brandweerzone volgens het vooropgesteld kostendelend model.

4.2 Interreg VB Noordzeeregio 'COM³': verloop, verlenging en budgetverschuiving

Samenvatting

Het Interreg Noordzeeregioprogramma voorziet in de mogelijkheid tot het verlengen van de duur van een project als kan worden aangetoond dat het project vertraging heeft opgelopen als gevolg van de

COVID-19 pandemie. Het partnerschap van het Interreg VB Noordzeeregioproject 'COM3' wenst van deze mogelijkheid gebruik te maken. Designregio Kortrijk verzoekt als subpartner om het financiële luik van de samenwerkingsovereenkomst met Leiedal aan te passen.

De raad van bestuur beslist:

- Het COM³ project met 6 maanden te verlengen tot 30 juni 2023.
- Een budget van €56.937 van Designregio Kortrijk over te dragen naar Leiedal
- De samenwerkingsovereenkomst tussen Leiedal en Designregio Kortrijk te bevestigen

4.3 Raamovereenkomst stad Kortrijk voor levering, installatie en uitbreiding camerabewakingssysteem en bijhorende data-gerelateerde diensten

Samenvatting

Leiedal neemt sinds 2018 als afnemer deel aan de raamovereenkomst 'Smart City Toolbox' van Stad Kortrijk. Deze loopt in 2022 ten einde. Stad Kortrijk heeft de intentie om opnieuw een raamovereenkomst te gunnen voor de levering, installatie en uitbreiding van het stedelijk camerabewakingssysteem en bijhorende data-gerelateerde diensten.

De raad van bestuur beslist:

Om als potentiële afnemer in te stappen in de opdrachtcentrale van stad Kortrijk voor de levering, installatie en uitbreiding van het stedelijk camerabewakingssysteem en bijhorende data-gerelateerde diensten.

Filip Meuris
secretaris

Wout Maddens
voorzitter