

# RAAD VAN BESTUUR BESLISSINGEN

3 FEBRUARI 2021

Digitale beraadslaging en stemming

VERSLAG

2021/III

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG

NAAM	FUNCTIE	AANDELEN	STATUS
Kris Declercq	voorzitter	A	A
Kurt Claeys	ondervoorzitter	A	A
Peter Roose	ondervoorzitter	A	A
Jurgen Content	bestuurslid	A	VO
Dirk De fauw	bestuurslid	A	A
Gauthier Defreyne	bestuurslid	A	A
Christof Dejaegher	bestuurslid	A	A
Rita Demaré	bestuurslid	A	A
Ann-Sophie Himpe	bestuurslid	A	A
Katrien Desomer	adviserend	A	A
Justine Hollevoet	adviserend	A	VO
Caroline Maertens	bestuurslid	A	A
Geert Van Tieghem	adviserend	A	A
Toon Vancoillie	bestuurslid	A	A
Ingrid Vandepitte	bestuurslid	A	A
Luc Vannieuwenhuyze	bestuurslid	A	A
Sandy Vanparys	bestuurslid	A	A
Dirk Verwilt	bestuurslid	A	A
Geert Sanders	algemeen directeur		A
Patrick Zutterman	directeur		A



**WONEN**

**1 aankopen**

**1.1 principiële beslissing tot aankoop**

- Zonnebeke project Boudewijnpark

Beslist zijn principiële akkoord te verlenen en de verwerving te onderzoeken, noodzakelijk ter uitvoering van het vennootschapsdoel van de vereniging. Met name de realisatie van een betaalbaar woonaanbod.

Akkoord met de principiële aankoop voor rekening van WVI, kadastraal bekend Zonnebeke afdeling a, sectie C:

- (deel van) 102/02 R (grafisch bepaald 141 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 294 B (grafisch bepaald 492 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 102 H (grafisch bepaald 2107 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 102 E (grafisch bepaald 20 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 102 F (grafisch bepaald 137 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 102/02 P (grafisch bepaald 5937 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 103 B (grafisch bepaald 2461 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 83 A (grafisch bepaald 3669 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 82 G 6 (grafisch bepaald 208 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 103/02 (grafisch bepaald 3162 m<sup>2</sup>);
- (deel van) 104 M (grafisch bepaald 558 m<sup>2</sup>).

**2 uitrustingswerken**

**2.1 ramingen**

Raming voor nutsvoorzieningen goedgekeurd:

- Ichtegem project Vossebeekstraat – offerte rioleringsvergoeding, aanleg elektriciteit en aardgas, aanleg ICS

Raming voor infrastructuurwerken goedgekeurd:

- Ichtegem project Vossebeekstraat - technische dienst Ichtegem - offerte overgemaakt volgens verkavelingsvergunning - aanleg omgevingswerken (4 toeritten op openbaar domein)

**2.2 vorderingsstaten, facturen en erelonen**

Goedgekeurd:

- Blankenberge – De Lange Thuyn – infrastructuur, ereloonnota 21000224

- Damme – Stakendijke fase 2 – infrastructuur, ereloonnota 21000015

- Hooglede – Kleine Stadenstraat – infrastructuur, vorderingsstaat 5

- Lichtervelde – De Stegen Akker – infrastructuur, vorderingsstaat 10

- Middelkerke – Oostendelaan – infrastructuur, vorderingsstaat 21

- Oostkamp (Ruddervoorde) – Leegtestraat - sloopwerken, factuur 20210001

### **3 verkopen 2021**

Bevestigd:

- Middelkerke woonproject Oostendelaan - lot 48
- Oudenburg woonproject Bellerochelaan - lot 32
- Poperinge woonproject Gebroeders Faesstraat - lot 31 en lot 32
- Zonnebeke woonproject Walleghemsgoed - lot 20

Kennisneming:

- stand van de verkoop in de woonprojecten 2021

### **4 varia**

- Ichtegem woonproject Vossebeekstraat  
Notariskantoor aangesteld voor de opmaak en het verlijden van de verkavelingsakte en de individuele verkoopakten
- Ichtegem woonproject Achterstraat  
Notaris aangesteld voor de opmaak en het verlijden van de verkavelingsakte en de individuele verkoopakten

## **ONDERNEMEN**

### **1 aankoop**

#### **1.1 aankopen**

- bedrijventerrein BPA Sappenleen, Poperinge: vestiging de heer Daniël D'Hondt / Euroclimatic  
Beslist de vraag tot doorverkoop in beraad te houden en ondertussen zijn terugkoopbeslissing te handhaven

### **2 uitrustingswerken**

#### **2.1 overheidsopdrachten**

- bedrijventerrein Fabriekweg Fase III, Ichtegem: archeologie  
Bestek, gunningswijze vermeld in het bestek en lijst van aan te schrijven kandidaat-inschrijvers goedgekeurd
- regionaal watergebonden bedrijventerrein, Oostrozebeke: archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem  
Gunningsverslag dd. 28-01-2021 goedgekeurd en de werken toegewezen

- bedrijventerrein Hostede fase 2, Alveringem: inrichtings- en beplantingswerken  
Bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria en lijst van aan te schrijven aannemers  
beplantingswerken goedgekeurd

- bedrijventerrein Oost, Beernem: groenonderhoud terreinbeheer 2021  
Bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria en lijst van aan te schrijven aannemers  
beplantingswerken goedgekeurd

- bedrijventerrein Haandeput, Meulebeke: groenonderhoud terreinbeheer 2021  
Bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria en lijst van aan te schrijven aannemers  
beplantingswerken goedgekeurd

- bedrijventerrein De Gouden Appel, Oostrozebeke: groenonderhoud terreinbeheer 2021  
Bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria en lijst van aan te schrijven aannemers  
beplantingswerken goedgekeurd

- bedrijventerrein Noord Uitbreiding, Tielt: opdracht voor het verplaatsen van de  
publiciteitscontainers van Roeselare naar Tielt  
Uitvoering van deze opdracht toegewezen

- leveren en plaatsen van bewegwijzering – dienstjaar 2021  
Gunningsverslag dd. 26-01-2021 goedgekeurd en de uitvoering van deze opdracht toegewezen

## **2.2 bevel tot aanvang**

- bedrijventerrein Toor, Ledegem: inrichtings- en beplantingswerken  
Gegeven bevel om de uitvoering van de inrichtings- en beplantingswerken aan te vatten op 01-02-2021,  
bekrachtigd

## **2.3 vorderingsstaten, ereloonnota's en facturen**

Goedgekeurd:

- Reconversie Noord-Ede, Bredene - onderhoudsstaat 3
- Reconversie Galloo, Konijnebos Gistel - factuur opmaak sloopopvolgingsplan
- Toor, Ledegem - factuur begeleiding ontgravingswerken
- Haandeput, Meulebeke - staat 14, inrichtings- en beplantingswerken
- Kromme Elleboog, Oostende - staat 1, groenonderhoud terreinbeheer 2019 - staat 1, groenonderhoud terreinbeheer 2020
- Plassendale III insteekweg, Oostende - ereloonnota bij indienen omgevingsvergunning
- Ovenhoek C en D, Roeselare - ereloonnota DO en VO - ereloonnota compensatie lage aanbestedingsprijzen
- Suikerfabriek, Veurne - staat 11, infrastructuurwerken bedrijventerrein en waterhuishoudkundige werken

### 3 verkoop

- opgemeten percelen: eerste deellijst 2021 - akteneming

- verkochte percelen: tweede deellijst 2021 - akteneming

- bedrijventerrein Noord-Ede, Bredene : vestiging de heer en mevrouw De Wetter-Syoen

Huurkoop principieel goedgekeurd op voorwaarde dat:

- de huurtermijn maximum 5 jaar bedraagt;
- de modaliteiten betreffend de huurkoop voorafgaandelijk voor goedkeuring aan WVI worden voorgelegd;
- de WVI-voorwaarden gerespecteerd blijven;
- de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020 gerespecteerd en nageleefd worden

- bedrijventerrein Blauwe Toren, Brugge: vestiging mevrouw Van Poucke

Verlenging van het recht van opstal voor een termijn van 20 jaar goedgekeurd op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven

- bedrijventerrein Herdersbrug, Brugge: vestiging J. Stroom

- 1 gelet 50% van de bedrijfsoppervlakte voor de eigen economische activiteiten van koper zal worden gebruikt, goedkeuring verleend aan de terbeschikkingstelling aan Petit Forestier Belgique bvba tot en met 31-10-2022, waarna de totaliteit van de bedrijfsoppervlakte door de koper voor de eigen economische activiteiten dient te worden aangewend;
- 2 principiële goedkeuring verleend aan de verhuring van de bedrijfswoning op voorwaarde dat er een conciërge-opdracht wordt opgenomen in het huurcontract.  
Bij effectieve verhuring dient voorafgaandelijk een kopie van het ontwerp van het huurcontract aan WVI te worden overgemaakt.
- 3 goedkeuring verleend aan het recht van opstal met betrekking tot het fotovoltaïsch systeem op het dak, dat blijft bestaan ten voordele van de heer Johan Stroom tot 1-04-2031.

Betreffende de stopzetting van de terbeschikkingstelling aan LED Energy dient een kopie van de opzeggingsbrief aan WVI worden overgemaakt.

- bedrijventerrein Oost, Menen: vestiging nv Vykrome Immo

Goedkeuring verleend aan:

- 1 de kadastrale opsplitsing zoals aangeduid op het plan dd. 14-12-2020, mits goedkeuring door de vergunningverlenende overheid en op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden blijven gelden op de totaliteit van de door WVI middels akte, dd. 2-08-1996, verkochte grond. Voor wat betreft de toepassing van de WVI-verkoopvoorwaarden worden de kadastraal gesplitste percelen als één geheel beschouwd;
- 2 het erfpachtrecht en de leasing, op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Kromme Elleboog, Oostende: vestiging nv Patsimmo (90%) en de heer Herman Hanssens (10%)

Overdracht van de leasingovereenkomst, de gedeeltelijk stopzetting van de leasing en de vestiging van een nieuwe onroerende leasing goedgekeurd, op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op de goederen rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Plassendale II, Oostende: vestiging nv Verhelst Immo II nv (voorheen Keenan nv)

Gelet meer dan 50% van de totale oppervlakte van de percelen in eigendom van nv Verhelst Immo door de verbonden exploitatievenootschappen in gebruik wordt genomen, de voormelde terbeschikkingstelling goedgekeurd, zijnde een deel van het bedrijfsgebouw voor een termijn van maximum 5 jaar, dit is tot 1-04-2026, waarna het goed voor de eigen economische activiteit dient te worden aangewend

- bedrijventerrein Posterij Zone D (Posterijlaan), Pittem: vestiging bvba Vanbecelaere en de heer Ruben Vanbecelaere

Doorverkoop goedgekeurd op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Sappenleen (Uitbreiding II), Poperinge: vestiging AD & D Invest

Uitstel verleend voor de aanvang van de economische activiteit tot eind 2021, op voorwaarde dat de omgevingsvergunningaanvraag vóór eind april 2021 wordt ingediend bij de vergunningverlenende overheid en het bedrijfsgebouw binnen de twee jaar na ontvangst van de omgevingsvergunning wordt opgericht

- bedrijventerrein Ovenhoek C (West Noord), Roeselare: vestiging Wyffels Pieter-Mattan Emmy

Opstalrecht goedgekeurd mits de toepassing van de voorwaarden van WVI gegarandeerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Noord, Tielt: vestiging MCAM Plastics nv (voorheen Quadrant CMS)

Bedongen fusie goedgekeurd op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Noord, Tielt : vestiging MCAM Plastics nv (voorheen Quadrant CMS)

Bedongen fusie goedgekeurd op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Pontstraat Uitbreiding, Wervik: vestiging bvba Hexagon Development Pro

Doorverkoop goedgekeurd mits de WVI-verkoopvoorwaarden zoals opgenomen in de basisakte worden gerespecteerd. Detailhandel en verhuring aan derden is niet toegelaten.

- bedrijventerrein De Hille Zuid LO, Wingene: vestiging Units nv

Doorverkoop goedgekeurd op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden die op het goed rusten gerespecteerd blijven en mits het respecteren en naleven van de maatregelen en voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur in zittingen van 10-06-2020 en 1-07-2020

#### **4 varia**

- bedrijventerrein Rademakers, Lissewege: bedrijfsverzamelgebouwen - verkoopprijs  
Beslist een korting toe te staan

- bedrijventerrein Rodenbach Zuid, Oostkamp: verkoopprijs  
Verkoopprijs goedgekeurd

- bedrijventercentrum, Oostende

Kennisneming van de historiek en de huidige situatie van het Bedrijventercentrum Regio Oostende nv, waarin WVI aandeelhouder is

- bedrijventerrein Ten Barne, Koekelare: infrastructuurwerken

Beslist om in het dossier omtrent de verdragingsboete eveneens K-Law aan te stellen gelet op de samenhang van de dossiers

- bedrijventerrein Schaapbrugge, Roeselare: erfpachtovereenkomst nv RTW

Beslist om af te wijken van de standaardbepalingen voor de start van de bouwwerken en de ingebruikname van het terrein en akkoord te gaan met de aangegeven 4 jaar voor start bouwwerken en 5 jaar voor de economische activering

- bedrijventerrein Toor, Sint-Eloois-Winkel, Ledegem: uitgifte  
Termijnverlenging van de optieovereenkomst goedgekeurd

- bedrijventerrein Flandria, Wingene: problematiek grondverzet  
Beslist de gerechtelijke procedure stop te zetten en de rechtplegingsvergoeding, zoals vastgelegd in het vonnis, te betalen

- Bedrijvenpark Beveren-Krommebeek, Roeselare: begrazing  
Beslist om een publieke oproep naar schapenhouders te lanceren met het oog op een overeenkomst tot 31-12-2025

## **RUIMTELIJKE PLANNING, GIS, MOBILITEIT**

Kennismeming:

- ingediende offertes

- atria Midwest en Brugge-Oostende dd. 11-02-2021 met thema parkeren

## **MILIEU, NATUUR, KLIMAAT EN ENERGIE**

- Kennismeming nieuw toegekende opdrachten en adviesverlening omgevingsvergunning,

- Vlaamse energielening – werkjaar 2021  
Kennismeming stand van zaken

- Energieloket – werkjaar 2021  
Kennismeming totale aantal behandelde energievragen

- samenwerkingsovereenkomst Energiehuis WWI – woondienst regio Roeselare  
Samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd

## **VARIA**

- raad van bestuur dd. 24-02-2021 om 9 uur via zoom  
Kennismeming