

RAAD VAN BESTUUR BESLISSINGEN

31 MAART 2021

Digitale beraadslaging en stemming

VERSLAG

2021/VI

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	A
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	A
Caroline Maertens	bestuurslid	A	VO
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 uitrustingswerken

1.1 bevel tot aanvang

- Pittem project Plaatsmolenweg

Bevel tot aanvang voor de infrastructuurwerke vastgesteld op maandag 17-05-2021

1.2 vorderingsstaten, facturen en erelonen

Goedgekeurd:

- Brugge – Sint-Trudo – infrastructuur, vorderingsstaat 3, vorderingsstaat 4, vorderingsstaat 5

- Ieper (Vlamertinge) – du Parcwijk – omgevingswerken, vorderingsstaat 2bis

- Langemark-Poelkapelle – Schiethoek – infrastructuur, factuur 210007, verplaatsen betonpaal (aandeel WVI), vorderingsstaat 7

- Pittem – Plaatsmolenweg – infrastructuur, factuur SMF210005457

- Zedelgem – Xaverianenplein fase 2 - sloopwerken – sloopopvolgingsplan, factuur B2021025

1.3 overname

- Oostkamp project Walstraat – samenwerkingsovereenkomst voor het bouwen en verkopen van 6 woningen

Volledige vrijgave van borgstellingen goedgekeurd

2 verkopen 2021

Bevestigd:

- Houthulst woonproject Strooiendorp - lot 7 472 m²

- Gebiedsontwikkeling Suikerfabriek – wonen Suikerpark

- Berging B.A18 3/10.000
- Appartement A-3.0372/10.000
- Berging B.A7 04/10.000
- Autostaanplaats P6911/10.000

- Knokke-Heist woonproject Heulebrug fase 2 - lot 5.04, lot 5.06, lot 5.25

- Oostkamp woonproject Walstraat-Walhof - lot 4 Walhof 9

Kennisneming:

- stand van de verkoop in de woonprojecten 2021

3 varia

- Langemark-Poelkapelle project Langemark Poelkapellestraat

Beslist over te gaan tot het organiseren van een open oproep tot samenwerking met promotoren voor het bouwen van een 27-tal woningen op gronden eigendom van WVI en bestek voor het verlenen van een promotiecontract goedgekeurd

- Veurne (Houtem) – verkaveling Korte Nieuwstraat (wederinkoop)

Beslist grond gelegen te Veurne, 11^e afdeling Houtem, sectie B, nr 523 A 2 met een totale oppervlakte van 7a 88ca te verwerven (wederinkoop)

ONDERNEMEN

1 onteigeningen

- bedrijventerrein Sint-Elooi, Zedelgem

Advocatenkantoor KPMG Law aangesteld om WVI bij te staan met betrekking tot klacht en daartoe alle noodzakelijke handelingen te stellen en procedures te voeren

- bedrijventerrein Sint-Elooi, Zedelgem

Aktename vonnissen

- bedrijventerrein Sint-Elooi in Zedelgem: cassatievoorzieningen tegen wettigheidsvonnissen

Beslist:

Artikel 1 Beroepen in te stellen bij het Hof van Cassatie tegen alle acht vonnissen van de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge van 17 maart 2021

Artikel 2 Meester Beatrix Vanlerberghe, advocaat bij het Hof van Cassatie, aan te stellen om deze cassatieberoepen op te stellen, in te dienen en de verdere procedure voor het Hof van Cassatie te voeren, alsook alle daartoe nodige handelingen te stellen.

2 aankoop

2.1 aankopen

- bedrijventerrein de Spie, Brugge

Gelet op de noodzakelijkheid van de verrichting ter verwezenlijking van het doel van de vereniging, verwerving van nabij gelegen villa goedgekeurd. Deze zal vervolgens geruild worden

- bedrijventerrein Kanaalzone West, Wielsbeke: aankoop in der minne

Beslist om over te gaan tot de verwerving in der minne van gronden in Wielsbeke (Ooigem)

De gronden zijn via het RUP Kanaalzone West bestemd als ambachtelijke zone.

3 uitrustingswerken

3.1 overheidsopdrachten

- bedrijventerrein De Spie, Brugge: archeologie
Bestek en de gunningswijze vermeld in het bestek goedgekeurd

- bedrijventerrein De Spie, Brugge: aanstellen van een ontwerper en een veiligheidscoördinator-ontwerp
Lijst van aan te schrijven ontwerpers goedgekeurd

- bedrijventerrein Hostede fase 2, Alveringem: inrichtings- en beplantingswerken
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 08-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van de inrichtings- en beplantingswerken op het bedrijventerrein Hostede fase 2 te Alveringem toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein Oost, Beernem: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 04-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein Oost te Beernem toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein Moerkerkebrug, Damme: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 24-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein Moerkerkebrug te Damme toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein Ieperleekanaal Pilkem uitbreiding, Ieper: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 25-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein Ieperleekanaal Pilkem uitbreiding toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein Haandeput, Meulebeke: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper, dd. 04-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein Haandeput te Meulebeke toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein Kalkaert LO, Middelkerke: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 24-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein De Kalkaert LO te Middelkerke toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bedrijventerrein De Gouden Appel, Oostrozebeke: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 04-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijventerrein De Gouden Appel te Oostrozebeke toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- Bedrijvenpark Beveren Onledebeek, Roeselare: groenonderhoud terreinbeheer 2021
Deskundige verslag van de ontwerper dd. 24-03-2021 goedgekeurd en de uitvoering van het groenonderhoud terreinbeheer 2021 op het bedrijvenpark Beveren Onledebeek te Roeselare toegewezen voor het verbeterde bedrag van de inschrijving

- bocht- en bermversteving in bedrijventerreinen van WVI – dienstjaar 2021
Bestek, de gunningswijze vermeld in het bestek en lijst van aan te schrijven kandidaat-uitvoerders goedgekeurd

3.2 overname

- bedrijventerrein Ter Eike, Staden: voorlopige oplevering inrichtings- en beplantingswerken fase 2
Proces-verbaal van voorlopige oplevering dd. 03-03-2021 betreffende de inrichtings- en beplantingswerken fase 2 op het bedrijventerrein Ter Eike te Staden en de vrijgave van de helft van de gewone borgtocht goedgekeurd

- bedrijventerrein Industrierrein II (Slableed), Veurne: definitieve oplevering groenonderhoud 2018
Proces-verbaal van definitieve oplevering dd. 18-03-2021 betreffende het groenonderhoud 2018 op het Industrierrein II (Slableed) te Veurne en de vrijgave van het saldo van de borgtocht goedgekeurd

- bedrijventerrein Monnikenhoek LO & RO, Veurne: definitieve oplevering infrastructuurwerken
Proces-verbaal van definitieve oplevering dd. 14-12-2020 betreffende de infrastructuurwerken op het bedrijventerrein Monnikenhoek LO & RO te Veurne en de vrijgave van het saldo van de borgtocht goedgekeurd

- bedrijventerrein Pontstraat uitbreiding, Wervik: definitieve oplevering infrastructuurwerken
Proces-verbaal van definitieve oplevering dd. 26-02-2021 betreffende de uitbreidingswerken (boringen, herstel wegenis, ...) op het bedrijventerrein Pontstraat uitbreiding te Wervik en de vrijgave van het saldo van de borgtocht goedgekeurd

4 verkoop

- opgemeten percelen: vierde deellijst 2021 - akteneming

- verkochte percelen: vijfde deellijst 2021 - akteneming

- bedrijventerrein De Riethoek, Blankenberge: vestiging Daene-Vermeulen
Doorverkoop goedgekeurd

- bedrijventerrein Rademakers Kazerne Lissewege, Brugge: vestiging K.F.S.
Doorverkoop goedgekeurd

- bedrijventerrein Blauwe Toren, Brugge: vestiging Keuken en renovatiecentrum Ampi bvba
Terbeschikkingstelling van maximum 50% van het bedrijfsgebouw voor een maximale termijn van 5 jaar, dit is nog tot 15-09-2022, goedgekeurd.

Er dient ten gepaste tijde een kopie van de opzeggingsbrief aan WVI worden overgemaakt.
Wat betreft de bedrijfswoning dient de conciërgeopdracht uitdrukkelijk te worden opgenomen in het huurcontract. Er dient een kopie van de gewijzigde huurovereenkomst aan WVI worden overgemaakt.

- bedrijventerrein Transportzone (TZZ), Brugge: vestiging Dobbelaere-Storm
Gelet het terreinbeheer van de transportzone op heden wordt uitgevoerd door POM West-Vlaanderen, gelet de termijn van 15 jaar, waarbinnen de goedkeuring van WVI voor dergelijke transactie is vereist, inmiddels is verstreken, werd in uitvoering van de WVI-voorwaarden reeds goedkeuring verleend aan het ontwerp van de verkoopakte Dobbelaere-Storm/BV Sanier en verzaakt aan de tussenkomst van WVI in de akte.
Beslissing bekrachtigd

- bedrijventerrein Ex-kazerne, Damme: vestiging bvba Garage Lonneville
Gelet op de verbondenheid van de vennootschappen, de inbreng ingevolge partiële splitsing 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 dd. 10-06-2020 en 1-07-2020.

- bedrijventerrein Moerkerkebrug, Damme: vestiging Kevin Cockhuyt
Uitstel verleend voor het starten van de bouwwerken, mits aanvangen van de economische activiteit vóór 9-05-2022

- bedrijventerrein 't Vrijbos, Houthulst: vestiging mevrouw Beeckaert
Schenking 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 dd. 10-06-2020 en 1-07-2020

- bedrijventerrein Fabriekweg (Fase II), Ichtegem: vestiging mevrouw Buffel
Gelet de termijn van 20 jaar waarbinnen de goedkeuring van WVI voor dergelijke transacties inmiddels is verstreken, verzaakt aan zijn terugkooprecht onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid en 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 Fabriekweg (Fase II), Ichtegem: vestiging Grafisch Uitgeverij Beuselincx bv
Doorverkoop 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 Ieperleekanaal, Ieper: vestiging Dedelco nv
Gelet de termijn van 15 jaar binnen dewelke de goedkeuring van WVI tot doorverkoop is vereist inmiddels is verstreken, verzaakt aan zijn recht van terugkoop en mits de toepassing van de voorwaarden van WVI gegarandeerd blijven en op voorwaarde van 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 Ieperleekanaal, Ieper: vestiging bvba Morreel
Overeenkomstig het huidig verhuurbeleid van WVI de terbeschikkingstelling goedgekeurd tot en met 31-10-2024 waarna het goed voor de eigen economische activiteit, zijnde installateur sanitaire, verwarmings- en elektrische installaties, door de heer Morreel dient te worden aangewend

- bedrijventerrein Kalvekeetdijk ('t Wallekje), Knokke-Heist: vestiging Rotsaert nv
Recht van gebruik voor de toonzaal en de woning goedgekeurd tot uiterlijk de vooropgestelde data

- bedrijventerrein Grensland Uitbreiding, Menen: vestiging Investmaer nv
Doorverkoop principieel goedgekeurd, onder voorbehoud van goedkeuring van vergunningverlenende overheid
Na ontvangst van het advies van Stad Menen zal het dossier hernomen worden.

- bedrijventerrein Zone II, Meulebeke: vestiging bv VEVACO
Gelet de termijn van 15 jaar, binnen dewelke de voorafgaandelijke goedkeuring van WVI voor de transactie is vereist, inmiddels is verstreken en gelet op de hoogdringendheid van het dossier werd verzaakt aan het recht van terugkoop onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid en 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.
Beslissing bekrachtigd

- Ambachtspark II, Pittem: vestiging bvba Hans Vandenberghe
Gelet op de financiële situatie van bvba Hans Vandenberghe verdere terbeschikkingstelling principieel goedgekeurd, op voorwaarde dat dit via een constructie van huurkoop gebeurt waarbij de huurtermijn maximum 5 jaar bedraagt en ten laatste op 24-10-2027 wordt overgegaan tot verkoop van het goed. Bij effectieve verkoop dient het dossier opnieuw voor goedkeuring te worden voorgelegd aan de raad van bestuur. De constructie van huurkoop dient voorafgaandelijk voor definitieve goedkeuring te worden voorgelegd aan de raad van bestuur.

- bedrijventerrein Haven Deel 1 (De Pilders), Roeselare: vestiging Atvaro bv
Doorverkoop 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 Haven deel 1, Roeselare: vestiging konsoorten Berteloot

Op voorwaarde dat de vennootschapsrechtelijke verbondenheid tussen de patrimoniumvennootschap en de exploitatievennootschap te allen tijde blijft bestaan werd reeds goedkeuring verleend aan de voormelde verkoop en verzaakt aan het recht van voorkoop en terugkoop.

Gelet op de bestemming van het goed dient de woning te allen tijde de functie van bedrijfswoning horende bij het bedrijfsgebouw te behouden, ook bij eventuele toekomstige transacties betreffende woning, bedrijf of het aangekochte perceel. Bewoning door en/of verhuring aan particulieren zonder bewakings- of conciërgeopdracht voor het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan.

Beslissing bekrachtigd

- bedrijventerrein Noord, Roeselare: vestiging nv Treed

Gelet de termijn van 20 jaar, waarbinnen de goedkeuring van WVI voor dergelijke transactie is vereist, inmiddels is verstreken, verzaakt aan zijn recht van terugkoop, onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid wat betreft de economische activiteit en 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 Ovenhoek Zone C, Roeselare: vestiging de heren Geert en Patrick Deceuninck

Doorverkoop definitief goedgekeurd, op voorwaarde dat de WVI-verkoopvoorwaarden 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 Zone 1, Veurne: vestiging de heer Hanssens

Gelet de termijn van 15 jaar waarbinnen de goedkeuring van WVI voor de voormelde transacties is vereist inmiddels is verstreken en gelet op de hoogdringendheid van het dossier inzake het financieringsdossier werd reeds verzaakt aan het terugkooprecht 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.

Beslissing bekrachtigd

- bedrijventerrein Meiboom - Uitbreiding pvba VEOS, Wingene: vestiging nv Danneels Development

Gelet de strook zal worden ingelijfd in het openbaar domein, overdracht goedgekeurd en verzaakt aan de opname van de WVI-voorwaarden in de akte grondafstand nv Danneels Development/Gemeente Wingene

5 varia

- bedrijventerrein de Spie, Brugge: Elia

Beslist uitgifte via erfpacht op te starten, waarbij er in de erfpachtvergoeding een compensatie is voorzien voor het verlies aan inkomsten van de voorziene windturbines

- bedrijventerrein Kaaskerke Zuid, Diksmuide: perceel 030

Beslist:

- geen aanspraken te doen gelden m.b.t. de bodemvervuiling en de quasi onherstelbare schade aangebracht aan de toplaag tot op 1m diepte van het perceel.
- een forfaitaire schadebegroting te verhalen en hen hiervoor via de aangestelde raadsman een betaalverzoek te richten

Zo schadevergoeding wordt geweigerd, dan wordt voorgesteld toch aanspraken te doen gelden m.b.t. de aangebrachte schade aan de toplaag en om een gerechtelijke procedure in te leiden tot bekomen van een schadevergoeding op buitencontractuele basis

- bedrijvenpark Beveren-Krommebeek, Roeselare: begrazing

Concessie toegewezen

- Business Improvement Districts (BID) in WVI

Principieel akkoord met het opzetten van de proefprojecten en vervolgens over te gaan tot de afstemming met de betrokken gemeenten en VLAIO

ZOWEL VOOR WONEN ALS VOOR ONDERNEMEN

- procedure voor het leveren van diensten inzake veiligheidscoördinatie op tijdelijke of mobiele bouwplaatsen 2021-2024

Bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria en lijst van aan te schrijven veiligheidscoördinatoren goedgekeurd

RUIMTELIJKE PLANNING, GIS, MOBILITEIT

- Kennisneming ingediende offertes en nieuw toegekende opdrachten

- Kennisneming atrium Midwest op 22-04-2021 + agenda

- Kennisneming atrium Westhoek op 29-04-2021 + agenda

- Kennisneming atrium Brugge-Oostende op 29-04-2021 + agenda

- vraag tot samenwerking rond opdrachtcentrale duurzame voertuigen via trekkende intercommunale Igemo

Beslist:

- WVI gaat akkoord met deelname aan opdrachtcentrale en ondersteuning Igemo bij overname en gaat akkoord met de voorgestelde samenwerkingsprincipes, indien voldoende andere streekintercommunales participeren;
- WVI gaat akkoord met de verdeelsleutel voor de opstartkosten en verlieskosten op basis van de evenredige verdeling forfait 50% en bevolking 50%;
- WVI wenst een uniforme communicatiestrategie over de verschillende intercommunales heen, zodat gemeenten efficiënt en uniform geïnformeerd worden over deze dienstverlening;
- WVI wenst dat de verdeelsleutel voor de operationele winsten wordt herbekeken en ook meer rekening houdt met de effectieve verkoop van voertuigen per regio;
- WVI wenst een evaluatiemoment in te bouwen (eind 2025), en een jaarlijks rapportering.
- WVI wenst vooraf een duidelijke inzage betreffende de juridische structuur die zal opgezet worden tussen de verschillende intercommunales.

MILIEU, NATUUR, KLIMAAT EN ENERGIE

- Kennisneming ingediende offertes, nieuw toegekende opdrachten en adviesverlening omgevingsvergunning

- Vlaamse energielening – werkjaar 2021

Kennisneming stand van zaken

- Energieloket – werkjaar 2021

Kennisneming totale aantal behandelde energievragen

REGIEOPDRACHTEN

- Kennisneming ingediende offertes en nieuw toegekende opdrachten

REGIONALE SAMENWERKING

- regiovorming Vlaamse regering
Kennismening

- Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai - algemene vergadering Eurometropool Lille-Kortrijk-Tournai, dd. 22-03-2021
Akteneming

JAARVERSLAG, JAARREKENING EN STATUTAIRE JAARVERGADERING

- ontwerpjaarverslag 2020

Vooraf overgemaakte ontwerpjaarverslag 2020 goedgekeurd en beslist deze aan de statutaire jaarvergadering van de aandeelhouders dd. 16-06-2021 ter goedkeuring voor te leggen

- waarderingsregels
Goedgekeurd

- ontwerpjaarrekening 2020

Vooraf overgemaakte ontwerp-jaarrekening 2020 goedgekeurd en beslist deze aan de statutaire jaarvergadering voor te leggen

- algemene vergadering op 16 juni 2021

Agenda van de algemene vergadering, die in functie van de coronamaatregelen, digitaal zal plaatsvinden op woensdag 16 juni 2021 om 18u30, vastgelegd