

RAAD VAN BESTUUR BESLISSINGEN

30 JUNI 2021

Digitale beraadslaging en stemming

VERSLAG

2021/XI

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	AFW
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



GRONDBELEID ONDERNEMEN: ERFPACHT

Na toelichting en bespreking, beslist volgende strategie te hanteren inzake circulaire gronduitgifte:

- Behoud van erfpacht als standaard uitgiftevorm bij strategische bestemmingszones:
 - terreinniveau zo één bestemming;
 - deelzones zo terrein met verschillende bestemmingen.
- Het proactief aanbieden van erfpacht op de reguliere bedrijventerreinen als alternatief voor aankoop;
- Een periodieke evaluatie te maken inzake de evolutie in de dynamiek binnen het WVI werkingsgebied en met betrekking tot de evoluties in het Vlaamse beleid;
- Verder onderzoek te voeren nopens de bancaire zekerheden bij erfpacht.

WONEN

1 uitrustingswerken

1.1 ramingen

- Oudenburg (Westkerke) – Blekerijstraat

De door de directie goedgekeurde bijkomende offerte aanleg waterleidingnet – aanpassingswerken, bekrachtigd

1.2 overname

- Oudenburg project Bellerochelaan

Kennismening proces-verbaal van voorlopige overname, dd. 27-05-2021, betreffende het uitvoeren van infrastructuurwerken in toepassing van artikel 64 van de Vlaamse Wooncode

2 verkopen 2021

Bevestigd:

- Beernem woonproject Bloemendale fase 1 (Elzenbosselke): lot 6

- Gebiedsontwikkeling Suikerfabriek – wonen Suikertoren:

- Appartement A-5.04
- Autostaanplaats P78

- Autostaanplaats P54

- Appartement A-2.01
- Berging B-A2
- Autostaanplaats P58

- Gebiedsontwikkeling Suikerfabriek – wonen 3-KAP
 - Appartement 1
 - Autostaanplaats P35

 - Appartement 2
 - Autostaanplaats P36

 - Appartement 3
 - Berging B.5
 - Autostaanplaats P44
 - Autostaanplaats P46

- Knokke-Heist woonproject Heulebrug fase 2: lot 9.10

- Middelkerke woonproject Oostendelaan: lot 27

- Oudenburg woonproject Bellerochelaan: lot 27

- Zonnebeke woonproject Walleghemsgoed: lot 17

- stand van de verkoop in de woonprojecten 2021
Kennismening

ONDERNEMEN

1 aankoop

1.1 aankopen

- bedrijventerrein Millesteen, Moorslede: aankoopbeslissing

Met het oog op het in opmaak zijnde RUP Millesteen beslist om over te gaan tot de verwerving van een aantal percelen, gelegen te Moorslede (Dadizele), met een totale oppervlakte van 04 ha 43 a 12 ca.

- bedrijventerrein Zone II, Ingelmunster: site Bekaert

Aktegenomen dat er gesprekken zijn opgestart met de betrokken actoren, Bekaert nv en Scheldestroom nv. Gelet op de lopende gesprekken beslist het anticipatief terugkoopbesluit, dd. 24-02-2021, tot nader orde in te trekken.

2 uitrustingswerken

2.1 overheidsopdrachten

- bedrijventerrein Beernem Oost uitbreiding, Beernem: aanstellen van een ontwerper en een veiligheidscoördinator-ontwerp

Procedure voor de aanduiding van een ontwerper en een veiligheidscoördinator-ontwerp voor de infrastructuurwerken en lijst van aan te schrijven ontwerpers goedgekeurd

- bedrijventerrein Konijnenbos, Gistel: sloopwerken

Openbare procedure voor de aanduiding van een ondernemer sloopwerken voor het uitvoeren van de sloopwerken van de oude industriële gebouwen en aanhorigheden inclusief verhardingen gelegen in de Rochesterlaan 13, 8470 Gistel en bijhorend bestek met de erin vervatte selectie- en gunningscriteria, goedgekeurd.

Goedkeuring verleend om sloopsubsidie aan te vragen op basis van het decreet van 19-04-1995 en latere wijzigingen houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Beslist te bevestigen dat de herbestemmingswerkzaamheden uiterlijk twee jaar na het verkrijgen van het definitieve voorstel van subsidiebedrag voor de saneringswerkzaamheden zullen aanvangen.

- bedrijventerrein Menenstraat Noord, Wervik: aanstellen van een aannemer voor de uitvoering van het verbindingspad vanaf het bedrijventerrein Menenstraat Noord te Wervik naar het Reutelbekepad Bestekken, procedure aanbesteding en lijst van gegadigden goedgekeurd

2.2 bevel tot aanvang

- bedrijventerrein De Spie, Brugge: archeologisch vervolgonderzoek
Gegeven bevel voor de uitvoering van het archeologisch vervolgonderzoek op bovenvermeld bedrijventerrein aan te vatten op 14-06-2021, bekrachtigd

3 verkoop

- opgemeten percelen: achtste deellijst 2021
Akteneming

- verkochte percelen: negende deellijst 2021
Akteneming

- bedrijventerrein Blauwe Toren, Brugge: vestiging BV SDK
Eén jaar uitstel verleend voor het starten van de bouwwerken, mits het bekomen van de omgevingsvergunning vóór 19-05-2022 en mits de economische activiteit vóór 19-05-2024 wordt aangevat.

- bedrijventerrein Herdersbrug, Brugge: windturbines
Akteneming van de plannen van Elicio, en een eventuele vestiging van erfdienstbaarheid van overdraaiende wiken principieel goedgekeurd
Alle overeenkomsten die door Elicio worden afgesloten en betrekking hebben op percelen gelegen binnen het bedrijventerreinen Herdersbrug dienen in uitvoering van de WVI-verkoopvoorwaarden ter goedkeuring aan WVI voorgelegd worden.

- bedrijventerrein Kaaskerke Zuid Lokaal, Diksmuide: vestiging de heer Jean Hoorne
Onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid, doorverkoop goedgekeurd en verzaakt aan het recht van terugkoop, 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.
De woning dient steeds de functie van bedrijfswoning horende bij het bedrijfsgebouw te behouden, ook bij eventuele toekomstige transacties betreffende woning, bedrijf of het aangekochte perceel. De woning kan nooit afzonderlijk worden verkocht of verhuurd. Bewoning door en/of verhuring aan particulieren zonder bewakings- of conciërgeopdracht voor het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan.

- bedrijventerrein Hoge Akker, Ieper: vestiging BV Aernoud
Verkoop en erfdienstbaarheden goedgekeurd en verzaakt aan het recht van terugkoop, mits de toepassing van de voorwaarden van WVI gegarandeerd blijven

- bedrijventerrein Ieperleekanaal, Ieper: vestiging nv Dedelco (voorheen Immo Dehaeck)
Doorverkopen goedgekeurd en verzaakt aan het recht van voorkoop en terugkoop, 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. Kleinhandel is niet toegelaten.

- bedrijventerrein Ieperleekanaal, Ieper: vestiging nv Hemag (voorheen nv Atlantic)

Verkoopovereenkomst goedgekeurd op voorwaarde dat:

- 1 in uitvoering van de dading door Hemag nv aan WVI een bedrag vermeerderd met de wettelijke intresten wordt betaald en dit ten laatste op de datum waarop de notariële akte wordt verleden;
- 2 de WVI-verkoopwaarden en stedenbouwkundige voorschriften die op het goed rusten gerespecteerd blijven;
- 3 de nieuwe voorwaarden van het WVI-bedrijventerreinbeheer zoals goedgekeurd door de raad van bestuur, in zittingen dd. 10-06-2020 en 1-07-2020, opgenomen en nageleefd worden;
- 4 het ontwerp van de verkoopakte voor advies aan WVI wordt overgemaakt alvorens de authentieke akte te verlijden. Elke authentieke akte mag slechts verleden worden nadat het schriftelijk gunstig advies van WVI in verband met de ontwerpakte bekomen is.

- bedrijventerrein BPA Herenweg, Knokke-Heist: vestiging nv Immo Mortier

Met terugwerkende kracht de terbeschikkingstelling van maximum 50% van het magazijn 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 te worden overgemaakt.

Wat betreft de bedrijfswoning 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 conciërge-opdracht voor het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan.

Er dient dan ook een conciërge-opdracht te worden opgenomen in het huurcontract.

Een kopie van de gewijzigde huurovereenkomst moet aan WVI worden overgemaakt.

- bedrijventerrein Kalvekeetdijk ('t Walletje), Knokke-Heist: vestiging BV Herbo

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 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 nageleefd en gerespecteerd worden.

- Ambachtelijke Zone Hovaerestraat, Koekelare: vestiging Vereecke-Deboo

Huidige terbeschikkingstelling goedgekeurd

- bedrijventerrein Grensland en Grensland uitbreiding, Menen: vestiging nv Decospan

Partiële splitsing en inbreng goedgekeurd en verzaakt aan het recht van terugkoop, 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 Grensland, Menen: vestiging nv Galloo

Akte genomen van de gewijzigde economische activiteiten op het voormelde perceel

- bedrijventerrein Oost, Menen: vestiging de heer en mevrouw Demeyer-Knockaert

Terbeschikkingstelling van maximum 50% van de bedrijfsoppervlakte voor een maximale termijn van 5 jaar (dit is tot 31-01-2026), goedgekeurd

Er dient ten gepaste tijde een kopie van de opzeggingsbrief aan WVI te worden overgemaakt.

- bedrijventerrein De Kalkaert LO, Middelkerke: vestiging vof Catering Depoorter

Onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid, doorverkoop goedgekeurd en verzaakt aan het recht van terugkoop en voorkoop, 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 Lieverstede te Oostkamp: vestiging Cubimo

Verzaakt aan het recht van terugkoop, 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 Beveren-Krommebeek, Roeselare: vestiging de heren Demuyndt Geert en Filip

Basisakte goedgekeurd op voorwaarde dat:

- 1 de vennootschapsrechtelijke verbondenheid tussen de comparanten blijft bestaan;
- 2 de toepassing van de WVI-verkoopvoorwaarden gegarandeerd blijven op de totaliteit van de goederen;
- 3 de woning ten allen tijde de functie van bedrijfswoning horende bij het bedrijfsgebouw dient te behouden, ook bij eventuele toekomstige transacties betreffende woning, bedrijf of aangekochte perceel. Bewoning door en/of verhuring aan particulieren zonder bewakings- of conciërgeopdracht voor het bedrijfsgedeelte is niet toegestaan. Er wordt slechts één woning per bedrijfsvestiging toegestaan.

- bedrijventerrein Wijnendale RO, Roeselare / Hooglede: vestiging Easy-Car-Rent nv
Verkoop goedgekeurd en verzaakt aan het recht van voorkoop, mits de WVI-voorwaarden 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.

De gewijzigde basisakte dient door WVI te zijn goedgekeurd alvorens de voormelde aktes te verlijden.

- bedrijventerrein Beveren Wijnendale, Roeselare: vestiging GML Estate
Onder voorbehoud van goedkeuring door de vergunningverlenende overheid, doorverkoop goedgekeurd en verzaakt aan het recht van voorkoop en terugkoop, 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 (Ambachtelijke Zone uitbreiding), Torhout: vestiging Decoster nv
De reeds door WVI goedgekeurde inbreng en verzaakte recht van voorkoop en terugkoop, 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, bekrachtigd

- bedrijventerrein Zone I, Veurne: vestiging Anseeuw
Verkoop goedgekeurd en verzaakt aan het recht van voorkoop en terugkoop, 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 Zone I, Veurne: vestiging bvba Auto Corneillie
Terbeschikkingstelling tot en met 31-12-2023, waarna het volledige goed voor de eigen activiteiten door bvba Auto Corneillie dient te worden aangewend, goedgekeurd
Een eventuele wijziging in de terbeschikkingstelling dient voorafgaandelijk voor goedkeuring aan WVI worden voorgelegd.

- bedrijventerrein Zone 1, Veurne: vestiging Guy Seru
Inbreng goedgekeurd en verzaakt aan de optie tot aankoop en het voorkooprecht, 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

4 varia

- verkoopprijzen
Lijst met verkoopprijzen goedgekeurd

- bedrijventerrein Noordvaart Uitbreiding, Nieuwpoort: samenwerkingsovereenkomst WVI, ION
Principes van samenwerking goedgekeurd en mandaat verleend aan de directie om, van zodra ook de stad Nieuwpoort haar goedkeuring geeft, de samenwerkingsovereenkomst op deze manier te finaliseren en te ondertekenen tijdens de zomerperiode

- bedrijventerrein Ostend Airport Business Park, Oostende

Verfijnen MOU en principe dat er een getrapte erfpachtvergoeding wordt gehanteerd in functie van de opstart van het logistieke project goedgekeurd en mandaat verleend aan de directie om daartoe onderhandelingen te voeren

- overheidsopdracht binnen het kader van terreinbeheer ondernemen: aanstellen van een notarieel jurist
Beslist raamovereenkomst te plaatsen via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking en 3 notarieel juristen aan te schrijven.

- ruimte voor ondernemen

Kennisneming van de stuurgroep ruimte voor ondernemen dd. 22-06-2021.

RUIMTELIJKE PLANNING, GIS, MOBILITEIT

Kennisneming ingediende offertes en nieuw toegekende opdrachten

MILIEU, NATUUR, KLIMAAT EN ENERGIE

- Kennisneming ingediende offertes en nieuw toegekende opdrachten en adviesverlening omgevingsvergunning

- Vlaamse energielening – werkjaar 2021

Kennisneming stand van zaken

- Energieloket – werkjaar 2021

Kennisneming stand van zaken

- Energiehuis: actualisering samenwerkingsovereenkomst Energiehuis WVI – gemeenten

Goedkeuring verleend om de samenwerkingsovereenkomst over te maken aan de gemeenten en niet langer te wachten op de officialisering van de Energielening+

- het Lokaal Energie- en Klimaatpact in een notendop

Kennisneming van dit Lokaal Energie- en Klimaatpact en de stappen die WVI zal zetten

REGIONALE SAMENWERKING

- samenwerking met Noord-Frankrijk

Kennisneming van de verkiezingsresultaten in Frankrijk

VARIA

- jaarrapport DPO 2020-2021

Kennisneming van het jaarverslag van de DPO inzake GDPR en informatieveiligheid

- raad van bestuur

Kennisneming volgende raad van bestuur dd. 1-09-202, opnieuw fysieke bijeenkomst (als corona het toelaat).