

# Raad van Bestuur SOLVA dd. 6 november 2018

Beknopt verslag van de vergadering, gehouden te Zottegem op 6 november 2018, 18.00u

Op de vergadering waren aanwezig (A), niet aanwezig (NA) of verontschuldigd (V), eventueel vertegenwoordigt via de volmacht.

<b>A-aandeelhouders</b>		
<b>AALST</b>	Lies Gees	A
	Ilse Uyttersprot (voorzitter)	A
	Ann Van de Steen	A
	Maarten Blommaert	NA
	Yasmine Deghels	A
<b>BRAKEL</b>	André Flamand	A
<b>DENDERLEEUEW</b>	Marleen Buydens	NA V
<b>ERPE-MERE</b>	Tom Van Keymolen	A
<b>GERAARDSBERGEN</b>	Véronique Fontaine	A
	Veerle Mertens	NA V
<b>HAALERT</b>	Jeannine Schotte	A
<b>HERZELE</b>	Luc Hoorens	A
<b>HOREBEKE</b>	Sabine Roobroeck	A
<b>KLUISBERGEN</b>	Lode Dekimpe	A
<b>KRUISSHOUTEM</b>	Baron B. della Faille d'Huyssse	NA V
<b>LEDE</b>	Freddy Beirens	NA V
<b>LIERDE</b>	Jurgen Soetens	NA
<b>MAARKEDAL</b>	Anny Vande Catsyne	NA V
<b>NINOVE</b>	Tania De Jonge	A
	Stijn Vermassen	A
<b>OOSTERZELE</b>	Hilde De Sutter	A
<b>OUDENAARDE</b>	Mathieu De Cock	NA V
	Peter Simoens	A
<b>RONSE</b>	Brigitte Vanhoutte	A
	Abderrahim Lahlali	NA
<b>SINT-LIEVENS-HOUTEM</b>	Sabrina Coppens	NA V
<b>WORTEGEM-PETEGEM</b>	Luc Vander Meeren	A
<b>ZINGEM</b>	Kathleen Hutsebaut	A
<b>ZOTTEGEM</b>	Paul Lievens	A
	Peter Roman	NA V
<b>ZWALM</b>	Eric De Vriendt	A
<b>B-aandeelhouders</b>		
<b>PROVINCIE OOST-VLAANDEREN</b>	Phaedra Van Keymolen	A
	Eddy Couckuyt	A
	Dirk De Meerleer	A
	Dirk Otte	NA V
<b>LEDEN MET RAADGEVENDE STEM</b>	Carine Schamp	A
	Herman De Coker	A

	Ronny Herremans	A
	Jean-Paul Martin	A
	Bart Ottoy	A
<b>STREEKOVERLEG ZOV</b>	Fons Wauters, regiocoördinator	A
<b>SOLVA</b>	Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
	Pavol Orlicky, beleidsmedewerker	A

## AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 6 NOVEMBER 2018

- 1. Notulen.**
  - 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2018/09 dd. 2 oktober 2018. **beslissing**
- 2. SOLVA als vereniging.**
  - 2.1. Personeelszaken.**
    - 2.1.1. Projectarcheologen: aanwerving Erik Verbeke. **beslissing**
    - 2.1.2. Projectarcheologen: aanwerving Marie Pype. **beslissing**
    - 2.1.3. Aanvraag loopbaanvermindering Silke De Smet. **beslissing**
- 3. Handhaving.**
  - 3.1. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Erpe-Mere en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevingshandhaving. **beslissing**
  - 3.2. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Maarkedal en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevingshandhaving. **beslissing**
  - 3.3. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Zwalm en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevingshandhaving. **beslissing**
- 4. Bedrijventerreinen.**
  - 4.1. Aalst – Zuid III, Watermolenstraat 14, NILAU bvba: nieuwe vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed. **beslissing**
  - 4.2. Aalst – Zuid IV, lot 4B, Suez Facilities Belgium nv: vraag tot vestigen opstalrecht en onroerende leasing. **beslissing**
  - 4.3. Geraardsbergen – Ophasselt, Parkbos 4: vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed aan Delta Engineering bvba. **beslissing**
  - 4.4. Ronse – Pont West, fase I: vraag aankoop lot 15 A door CHEMICON bvba/RUDOLF nv. **beslissing**
- 5. Woonprojecten.**
  - 5.1. Oudenaarde – Kasteelstraat, res. De Voorburg: lichten verkoopoptie appartement. **beslissing**
- 6. Publieke infrastructuur.**
  - 6.1. Denderleeuw – Gemeentelijke site AC: aanstellen veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking. **beslissing**
- 7. Ruimtelijke planning en studieopdrachten.**
  - 7.1. Overzicht lopende studieopdrachten. **kennisgeving**
- 8. Archeologie.**
  - 8.1. Archeologienota's: kennisgeving overzicht van aanvragen. **kennisgeving**

*De vergadering komt bijeen onder het voorzitterschap van Ilse Uyttersprot om 18u09.  
Na de goedkeuring van de agenda door de Raad van Bestuur wordt de behandeling ervan onmiddellijk aangevat.*

---

## 1 NOTULEN

### 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2018/09 dd. 2 oktober 2018.

De notulen worden goedgekeurd zonder opmerkingen.

## 2 SOLVA ALS VERENIGING

### 2.1. Personeelszaken.

#### 2.1.1 Projectarcheologen: aanwerving. beslissing

Persoonsgebonden materie.

#### 2.1.2. Projectarcheologen: aanwerving. beslissing

Persoonsgebonden materie.

#### 2.1.3. Aanvraag loopbaanvermindering. beslissing

Persoonsgebonden materie.

## 3 HANDHAVING

### 3.1. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Erpe-Mere en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevings-handhaving. beslissing

De opdracht zoals bepaald in de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving tussen de gemeente Erpe-Mere en het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA wordt aanvaard en de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving wordt goedgekeurd.

Een exemplaar van de ondertekende samenwerkingsovereenkomst wordt overgemaakt aan het gemeentebestuur van Erpe-Mere.

### 3.2. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Maarkedal en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevings-handhaving. beslissing

De opdracht zoals bepaald in de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving tussen de gemeente Maarkedal en het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA wordt aanvaard en de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving wordt goedgekeurd.

Een exemplaar van de ondertekende samenwerkingsovereenkomst wordt overgemaakt aan het gemeentebestuur van Maarkedal.

### **3.3. Aanvaarden van de opdracht van het gemeentebestuur van Zwalm en goedkeuring samenwerkingsovereenkomst dienstverlening omgevingshandhaving. beslissing**

De opdracht zoals bepaald in de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving tussen de gemeente Zwalm en het intergemeentelijk samenwerkingsverband SOLVA wordt aanvaard en de samenwerkingsovereenkomst omgevingshandhaving wordt goedgekeurd.

Een exemplaar van de ondertekende samenwerkingsovereenkomst wordt overgemaakt aan het gemeentebestuur van Zwalm.

## **4 BEDRIJVENTERREINEN**

### **4.1. Aalst – Zuid III, Watermolenstraat 14, NILAU bvba: nieuwe vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed. beslissing**

Conform de beslissing van de Raad van Bestuur van SOLVA dd. 4 september 2018 op het bedrijventerrein Aalst - Zuid III een deel van het onroerend goed, gelegen Watermolenstraat 14, thans kadastraal gekend stad Aalst twaalfde afdeling Erembodegem, sectie B nummer deel van 1048/N/2 P0000, met een oppervlakte van 1.751 m<sup>2</sup>, jegens NILAU bvba, terug te kopen volgens de prijsmodaliteiten zoals voorzien in de 'code of conduct' die door de Raad van Bestuur van SOLVA in zitting dd. 6 december 2011 ten behoeve van de Vlaamse Regering werd goedgekeurd en de administratie opdracht te geven het goed vervolgens terug te verkopen aan billijke prijsvoorwaarden en onder alle recente op dit bedrijventerrein van toepassing zijnde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, in te trekken.

Op het bedrijventerrein Aalst - Zuid III wordt toelating tot verkoop verleend van een magazijn met aanhorigheden, op en met grond, gestaan en gelegen aan de Watermolenstraat 14, te 9320 Erembodegem-Aalst, gekadastraerd stad Aalst twaalfde Afdeling Erembodegem, sectie B, deel van nummer 1048/N/2 P0000, met een oppervlakte volgens meting van 1.370 m<sup>2</sup> met gebouw van 619 m<sup>2</sup>, door NILAU bvba, met zetel te 8301 Knokke-Heist, Sint-Michielsplein 2, aan Brouwerij De Glazen Toren bvba, met adres Glazentorenweg 11 te 9420 Erpe-Mere, en aan Glazen Toren bvba, met adres Doriksveld 64 te 9308 Aalst, in een verhouding in onderling overleg door beide vennootschappen later te betalen, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat alle recente op dit bedrijventerrein van toepassing zijnde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden onverkort, solidair en ondeelbaar door beide kopers worden onderschreven in en aangehecht aan de notariële akte.

### **4.2. Aalst – Zuid IV, lot 4B, Suez Facilities Belgium nv: vraag tot vestigen opstalrecht en onroerende leasing. beslissing**

Op het bedrijventerrein Aalst - Zuid IV met betrekking tot het onroerend goed op perceel 4B, zich situerend Waterkeringstraat te 9320 Erembodegem-Aalst, kadastraal gekend te Aalst 12<sup>e</sup> afdeling Erembodegem, 2<sup>e</sup> afdeling, sectie B, nummer 1641 W2 P0000, met een oppervlakte van 8.800,52 m<sup>2</sup>, wordt toelating verleend aan de eigenaar van de grond, Suez Facilities Belgium nv, gevestigd te 2340 Beerse, Lilsedijk 19, tot het vestigen van een opstalrecht voor een periode van 20 jaar aan ES FINACE nv, met zetel te 1082 Brussel, Gentseseenweg 1440 (de leasinggever), om de gebouwen vervolgens middels een operationele leasing van 15 jaar ter beschikking te stellen aan leasingnemer Suez Facilities Belgium nv, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- alle betrokken partijen, zijnde Suez Facilities Belgium nv, ES Finance nv, en de exploitatievennootschap Suez R & R BE NORTH, de voor dit bedrijventerrein geldende en waarnaar in de aankoopakte dd. 7 maart 2017 verwezen algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden onverkort, solidair en ondeelbaar onderschrijven in de akten opstalrecht en leasing;
- de akten opstalrecht en leasing expliciet bedingen dat deze voorwaarden integraal deel uitmaken van de overeenkomsten van opstalrecht en leasing zodat de begunstigden van het recht van opstal en van leasing alsook de exploitatievennootschap ze aanvaarden en zich verbinden tot nakoming ervan;
- alle akten bepalen dat de uitoefening door SOLVA van haar rechten bij niet nakoming van de verkoopsvoorwaarden, waaronder het ontbindend beding, uitwerking heeft ten aanzien van alle genoemde partijen;

- alle akten bepalen dat, indien SOLVA het ontbindend beding zou toepassen, dit geldt voor het onroerend geheel, volgens de bepalingen zoals opgenomen in de desbetreffende verkoopsvoorwaarden, waarbij de koper en zijn rechtsoptvolgers hoger bedoeld in hun onderlinge verhoudingen instaan voor de gevolgen ervan;
- alle akten bepalen dat de koper en de rechtsoptvolgers hoger bedoeld onder meer jegens SOLVA overeenkomen dat, indien SOLVA in de toekomst het recht zou hebben om de overeenkomsten te ontbinden volgens de voormelde verkoopsvoorwaarden van SOLVA, die ontbinding zowel de oorspronkelijke verkoop als de huidige beoogde transacties betreft, zodat de eigendom ingevolge die dubbele ontbinding terugkeert naar SOLVA en niet naar de koper, waarbij als huidige waarde van de grond € 80/m<sup>2</sup> zal worden gehanteerd.

Aan de administratie wordt verder de taak toevertrouwd om een zogenoemde meerpartijenovereenkomst te sluiten op grond waarvan de toepasselijke verkoopsvoorwaarden onverminderd van toepassing blijven maar waarin de uitoefening van deze voorwaarden tegenover de leasingmaatschappij geregeld wordt binnen strikte voorwaarden.

#### **4.3. Geraardsbergen – Ophasselt, Parkbos 4: vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed aan Delta Engineering bvba. beslissing**

Op het bedrijventerrein Geraardsbergen - Ophasselt met betrekking tot een deel van het onroerend goed, zich situerend Parkbos 4 te 9500 Ophasselt, thans kadastraal gekend te Geraardsbergen, 8 AFD/OPHASSELT, sectie B deel nummer 0260K P0001, met een oppervlakte van 2.817 m<sup>2</sup>, wordt toelating verleend aan STM Design bvba en Monsieur Glasdesign bvba, respectievelijk eigenaar van de grond en van de gebouwen, beiden met adres Parkbos 4, tot verkoop aan Delta Engineering bvba, gevestigd Parkbos 1, te 9500 Ophasselt, voor het ontwerpen en maken van machines, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- alle betrokken partijen de voor dit bedrijventerrein geldende meest recente algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden onverkort, solidair en ondeelbaar onderschrijven in de notariële akte, en deze voorwaarden tevens worden aangehecht aan deze akte;
- de koper deze verkoopsvoorwaarden aanvaardt en zich verbindt tot nakoming ervan;
- de akte bedingt dat, indien SOLVA in de toekomst het recht zou hebben om de overeenkomst te ontbinden volgens de voormelde huidige verkoopsvoorwaarden van SOLVA, die ontbinding zowel de oorspronkelijke verkoop als de huidige beoogde transactie betreft, zodat de eigendom ingevolge die dubbele ontbinding terugkeert naar SOLVA, en waarbij als huidige waarde van de grond € 125.000 zal worden gehanteerd.

#### **4.4. Ronse – Pont West, fase I: vraag aankoop lot 15 A door CHEMICON bvba / RU-DOLF nv. beslissing**

Op het tewerkstellingsterrein Ronse – Pont West, fase I, lot 15A, met een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>, wordt toegewezen aan Chemicon bvba, met hoofdzetel te 9790 Wortegem-Petegem, Biesbosstraat 31, om er een gebouw op te richten voor exploitatie door Rudolf nv, met zetel te 8520 Kuurne, Noordlaan 29-10, dienstig voor aan- en verkoop van hulpmiddelen voor de textiel- en coatingindustrie, met een beperkte productiecapaciteit, à € 325.000, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat alle op dit bedrijventerrein geldende algemene en ook de bijzondere verkoopsvoorwaarden door de beide betrokken vennootschappen onverkort, solidair en ondeelbaar onderschreven worden in en aangehecht worden aan de notariële akte.

## **5 WOONPROJECTEN**

### **5.1. Oudenaarde – Kasteelstraat, res. De Voorburg: lichten verkoopoptie appartement. beslissing**

De Raad van Bestuur gaat akkoord met de koop-verkoop van boven vermeld onroerende goed en de verkoopoptie, vervat in de eenzijdige aankoopoptie van 27 oktober 2018, wordt gelicht.

De administratie krijgt de opdracht de aanvaarding van de verkoopoptie aan de kopers mee te delen zoals voorzien in de aankoopbelofte en verder het nodige te doen met oog op het verlijden van de notariële akte.

## 6 PUBLIEKE INFRASTRUCTUUR

### 6.1. Denderleeuw – Gemeentelijke site AC: aanstellen veiligheidscoördinator ontwerp en verwezenlijking. beslissing

De opdracht voor het uitvoeren van de veiligheidscoördinatie ontwerp en verwezenlijking voor de bouw van een nieuw administratief centrum en het nieuwe vrije tijdshuis voor de gemeente Denderleeuw, wordt gegund aan VETO & Partners nv, Houtemstraat 25, 9860 Oosterzele, voor het bedrag van € 10.950,00 (excl. BTW), vermits deze, rekening houdende met het enige gunningscriterium prijs, de economisch meest voordelige regelmatige offerte, heeft gedaan.

De motivering en het besluit van het bovenvermelde gunningsverslag wordt geheel onderschreven en als bijlage bij dit besluit gevoegd zodat het integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

## 7 RUIMTELIJKE PLANNING EN STUDIEOPDRACHTEN

### 7.1. Overzicht lopende studieopdrachten. kennisgeving

<b>AALST</b>	RUP TERJODEN RECREATIEF
<b>BRAKEL</b>	RUP SPORTTERREINEN RUP ZONEVREEMDE WONINGEN IN KWETSBAAR GEBIED
<b>DENDERLEEUEW</b>	GEÏNTEGREERD DETAILHANDELPAN
<b>ERPE-MERE</b>	LOCATIEONDERZOEK CENTRALISATIE VOETBAL RUP ZONEVREEMDE WONINGEN
<b>HAALERT</b>	VOORSTUDIE RUP BEKEN EN LINTEN VOORSTUDIE RUP KMO-ZONES
<b>HERZELE</b>	RUP ZONEVREEMDE WONINGEN GEINTEGREERD DETAILHANDELSPLAN
<b>HOREBEKE</b>	MOBILITEITSPAN
<b>LEDE</b>	RUP RECREATIE RUP KEIBERG/KMO OORDEGEM RUP HOOGSTRAAT RUP HEIPLAS GIS ROOILIJNEN
<b>LIERDE</b>	HERZIENING GRS RUP CAUDENBERG
<b>NINOVE</b>	RUP PAARSE VLEKJES RUP BURCHTDAM HAALBAARHEIDSSSTUDIE RUP N8

---

**OOSTERZELE**RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

---

**OUDENAARDE**WOONBEHOEFTESTUDIE  
RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STUDIE

---

**RONSE**RUP MALANDER  
RUP WAATSBRUGGGE

---

**ZINGEM**RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN  
RUP CONTAINERPARK  
**RUP WUG WIJNHUISVELD**  
**RUP RECREATIE - SCOUTS**

---

**ZOTTEGEM**HERZIENING GRS  
RUP ZONEVREEMDE WONINGEN IN RUIMTELIJK KWETSBAAR GEBIED  
RUP VOETBALCLUB EENDRACHT ELENE-GROTENBERGE  
SANITARY  
GEINTEGREERD DETAILHANDELSPLAN  
RUP ZONEVREEMDE SPORT (DEELPLAN TENNISVELD OUDENHOVE-  
STRAAT)

---

**ZWALM**STEENBAKKERIJ  
WUG DORPSKERN MUNKZWALM

---

**\* NIEUW**

## 8 ARCHEOLOGIE

### 8.1. Archeologienota's: kennisgeving overzicht van aanvragen.

**kennisgeving**

Ten gevolge van de nieuwe regelgeving inzake archeologie, die sinds 1 juni 2016 in voege is getreden, dienen stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en verkavelingsaanvragen voortaan onder bepaalde omstandigheden vergezeld te zijn van een bekrachtigde archeologienota.

Deze nota's dienen derhalve voorafgaand aan de vergunningsaanvraag opgemaakt en bekrachtigd te worden.

Verschillende besturen hebben inmiddels in kader van de opmaak van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag archeologienota's bij SOLVA aangevraagd. Ter kennisgeving geeft de administratie hieronder een overzicht van de ontvangen aanvragen:

#### **Aalst Leirekensroute fietstunnel/wegeniswerken**

#### **Ronse Rode Mutsiaan wegenis- en rioleringswerken**

De administratie onderstreept het belang om archeologienota's tijdig aan te vragen. Evenwel zijn de termijnen voor opmaak inmiddels sterk gereduceerd en kan SOLVA op korte termijn archeologienota's aanleveren.

*De ondervoorzitter sluit de vergadering om 18u26.*

---

Sint-Lievens-Houtem, 6 november 2018

Voor eensluidend verklaard,

Bart WALLAYS  
Algemeen directeur SOLVA

Ilse UYTTERSROT  
Voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Luc HOORENS  
Ondervoorzitter SOLVA

---