

## Raad van Bestuur SOLVA dd. 2 juli 2019

Verslag van de vergadering, gehouden te Zottegem 2 juli 2019, 18.00u

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

### BESLISSENDE BESTUURDERS

<b>AALST</b>	Iwein De Koninck (voorzitter)	A
<b>BRAKEL</b>	Delphine Bogaert	A
<b>DENDERLEEUEW</b>	Yves De Smet	NA V
<b>ERPE-MERE</b>	Marc Bosman	A
<b>GERAARDSBERGEN</b>	Fernand Trimpont	A
<b>HAALTERT</b>	Daniël Vandendriessche	A
<b>HERZELE</b>	Luc Hoorens	A
<b>HOREBEKE</b>	Vertegenwoordigd door <b>Brakel</b> Delphine Bogaert	A
<b>KLUISBERGEN</b>	Vertegenwoordigd door <b>Ronse</b> Brigitte Vanhoutte	A
<b>KRUISEM</b>	Kathleen Hutsebaut	NA V
<b>LEDE</b>	Jo Maebe	A
<b>LIERDE</b>	Vertegenwoordigd door <b>Erpe-Mere</b> Marc Bosman	A
<b>MAARKEDAL</b>	Vertegenwoordigd door <b>Ronse</b> Brigitte Vanhoutte	A
<b>NINOVE</b>	Anja Beeckman	A
<b>OOSTERZELE</b>	Vertegenwoordigd door <b>Zottegem</b> Evert De Smet	A
<b>OUDENAARDE</b>	Tineke Van hooland	NA V
<b>RONSE</b>	Brigitte Vanhoutte	A
<b>SINT-LIEVENS-HOUTEM</b>	Vertegenwoordigd door <b>Herzele</b> Luc Hoorens	A
<b>WORTEGEM-PETEGEM</b>	Vertegenwoordigd door <b>Oudenaarde</b> Tineke Van hooland	NA V
<b>ZOTTEGEM</b>	Evert De Smet	A
<b>ZWALM</b>	Vertegenwoordigd door <b>Kruisem</b> Kathleen Hutsebaut	NA V
<b>DESKUNDIGEN</b>		
<b>HOREBEKE</b>	Sabine Roobroeck	A
<b>KLUISBERGEN</b>	Lode Dekimpe	A
<b>LIERDE</b>	Steven Vekeman	NA V
<b>MAARKEDAL</b>	Steve De Boever	A
<b>OOSTERZELE</b>	Pieterjan Keymeulen	A
<b>SINT-LIEVENS-HOUTEM</b>	Christiaan De Keyser	A

<b>WORTEGEM-PETEGEM</b>	Luc Vander Meeren	A
<b>ZWALM</b>	Bruno Tuybens	A
<b>BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM</b>		
<b>KLUISBERGEN</b>	Jean-Paul Martin	A
<b>KRUISEM</b>	Geoffrey Verleyen	NA
<b>NINOVE</b>	Rudy Corijn	A
<b>OOSTERZELE</b>	Carine Schamp	NA V
<b>ZWALM</b>	Angélique De Clercq	NA V
<b>SOLVA – STREEKOVERLEG</b>		
	Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
	Fons Wauters, coördinator werk en economie	NA
	Pavol Orlicky, beleidsmedewerker	A

---

## AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 2 JULI 2019

- 1. Notulen.**
  - 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2019/06 dd. 4 juni 2019. **beslissing**
- 2. SOLVA als vereniging.**
  - 2.1. Bestuurszaken.**
    - 2.1.1. SOLVA-verdienmodel: toelichting aan de bestuurders. **kennisgeving**
    - 2.1.2. Gebouw Vlierzele: aankoop meubilair. **beslissing**
    - 2.1.3. Overheidsopdracht loonadministratie door een sociaal secretariaat: goedkeuring bestek. **beslissing**
  - 2.2. Personeelszaken.**
    - 2.2.1. Aanstellen preventieadviseur type II en weddevaststelling. **beslissing**
    - 2.2.2. Aanstellen projectmanager ruimte. **beslissing**
    - 2.2.3. Aanvraag ouderschapsverlof. **beslissing**
    - 2.2.4. Aanpassing fietsvergoeding. **beslissing**
- 3. Bedrijventerreinen.**
  - 3.1.1. Ninove – Doorn Noord (Ter Groeninge): toewijzing loten. **beslissing**
  - 3.1.2. Ninove – Doorn Noord: gunning der werken. **beslissing**
  - 3.1.3. Ninove – Doorn Noord: niet gunning en opstart van een nieuwe gunning. **beslissing**
  - 3.2. Oosterzele – uitbreiding ambachtelijke zone: aankoop landbouwgrond. **beslissing**
  - 3.3. Zottegem – Keistraat, lot 5: toewijzing aan Habo Belgium bvba. **beslissing**
- 4. Publieke infrastructuur.**
  - 4.1. Denderleeuw – Broekpark, Jeugdhuis & lokaal jeugdverenigingen: bijkomende akoestische ingrepen. **beslissing**
  - 4.2. PZ Erpe-Mere/Lede – Politiekantoor, omgevingswerken: goedkeuren ontwerp en instellen openbare procedure werken. **beslissing**
  - 4.3. Herzele – Peperstraat: ontwikkeling van de site gelegen tussen de Peperstraat, Markt en Kerkstraat. **beslissing**
- 5. Wonen.**
  - 5.1. Maarkedal – Parkgebied: gunnen aannemer. **beslissing**
- 6. Ruimtelijke planning en studieopdrachten.**
  - 6.1. Overzicht lopende studieopdrachten. **kennisgeving**
- 7. Klimaat en energie.**

- 7.1. Goedkeuring subsidieaanvraag IGS Woonbeleid voor 6 clusters in de regio Z-O-Vlaanderen. **beslissing**

*De vergadering komt bijeen onder het voorzitterschap van de heer Iwein De Koninck (voorzitter RvB SOLVA) om 18u11.*

*Op voorstel van de voorzitter wordt de agenda aangepast als volgt:*

- 2.1.1. SOLVA-verdienmodel: toelichting aan de bestuurders**, wordt als laatste punt behandeld;  
**3.1.3. Ninove – Doorn Noord: niet gunning en opstart van een nieuwe gunning**, wordt toegelicht ter zitting;  
**4.3. Herzele – Peperstraat: ontwikkeling van de site gelegen tussen de Peperstraat, Markt en Kerkstraat**, als niet punt ter zitting;  
**5.1. Maarkedal – Parkgebied: gunnen aannemer**, wordt toegelicht ter zitting.

*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 2019/06 dd. 4 juni 2019.**

De notulen van de Raad van Bestuur worden goedgekeurd zonder opmerkingen.

## 2 SOLVA ALS VERENIGING

### 2.1. Bestuurszaken.

- 2.1.1. SOLVA-verdienmodel: toelichting aan de bestuurders.** **kennisgeving**

Toelichting ter zitting.

- 2.1.2. Gebouw Vlierzele: aankoop meubilair.** **beslissing**

De aankoop van het bureelmeubilair wordt goedgekeurd voor een bedrag van € 20.661.

- 2.1.3. Overheidsopdracht loonadministratie door een sociaal secretariaat: goedkeuring bestek.** **beslissing**

De aanstelling van een sociaal secretariaat voor het leveren van diensten inzake loonadministratie wordt goedgekeurd.

Het door de administratie opgestelde bijzonder bestek wordt goedgekeurd en een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking wordt opgestart.

De administratie krijgt de opdracht tot het doorlopen van deze onderhandelingsprocedure en de resultaten van deze opdracht voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.

### 2.2. Personeelszaken.

- 2.2.1. Aanstellen preventieadviseur type II en weddevaststelling.** **beslissing**

Persoonsgebonden materie.

- 2.2.2. Aanstellen projectmanager ruimte.** **beslissing**

Persoonsgebonden materie.

- 2.2.3. Aanvraag ouderschapsverlof.** **beslissing**

Persoonsgebonden materie.

## 2.2.4. Aanpassing fietsvergoeding.

beslissing

De fietsvergoeding wordt gekoppeld aan het maximum vrijgesteld bedrag vanaf 1 juli 2019.

## 3 BEDRIJVENTERREINEN

### 3.1.1. Ninove – Doorn Noord (Ter Groeninge): toewijzing loten.

beslissing

Onder de in de authentieke akte -in geval van meerdere betrokken vennootschappen onverkort, solidair en on-deelbaar- te onderschrijven voorwaarden en bepalingen van het 'Bedrijventerreinpaspoort Doorn Noord', dat onder meer de verkoopvoorwaarden en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP omvat, en zoals beschikbaar gesteld op [www.doornnoord.be](http://www.doornnoord.be); onder de bijzondere verkoopvoorwaarden; onder de door de onderscheiden bedrijven in het kandidaatsdossier verwoorde engagementen; alsook onder de overige voorwaarden en bepalingen zoals desgevallend geformuleerd in de onderscheiden voorstellen van toewijs, wordt beslist tot toewijzing aan:

- Meubelen De Abdij bvba voor lot 2, met een oppervlakte van 10.020,41 m<sup>2</sup>;
- Van Der Haegen & Neckebroeck bvba voor lot 3, met een oppervlakte van 10.810,53 m<sup>2</sup>;
- Azijnfabriek Sint Martinus nv voor lot 4, met een oppervlakte van 15.099,84 m<sup>2</sup>;
- De Doncker D. bvba voor lot 7, met een oppervlakte van 3.829,73 m<sup>2</sup>;
- Smart Projects bv met exploitatie door ALFA SUN & ALFA COOL bvba voor lot 8, met een oppervlakte van 5.010,88 m<sup>2</sup>;
- Tensed nv met exploitatie door Zelfbouwmarkt bvba voor lot 9, met een oppervlakte van 21.221,30 m<sup>2</sup>;
- ILvA voor lot 13, met een oppervlakte van 8.824,24 m<sup>2</sup>;
- De Dagmoed vzw voor lot 17, met een oppervlakte van 7.249,20 m<sup>2</sup>.

Daarnaast, eveneens onder alle hoger genoemde voorwaarden, doch bijkomend onder de infra beschreven bedrijfsspecifieke in de authentieke akte te onderschrijven voorwaarden, wordt beslist tot toewijzing aan:

- Dewo Europe nv voor lot 14, met een oppervlakte van 10.742,94 m<sup>2</sup>; evenwel onder toepassing van de bedrijfsspecifieke als volgt geformuleerde voorwaarden:

SOLVA verleent, rekening houdend met de uitdrukkelijke door financiële aspecten en redenen van efficiëntie op bouwtechnisch vlak ingegeven bedrijfsspecifieke vraag van Dewo Europe nv, uitzonderlijk een uitstel van de bouwtermijnplicht, en dit enkel in zoverre de bedrijfsgebouwen in hun totaliteit (en niet in twee fasen) worden opgericht.

Concreet houdt dit in dat Dewo Europe nv chronologisch aan elk van de volgende voorwaarden dient te voldoen, bij gebreke waarvan SOLVA, telkens wanneer mocht blijken dat niet aan één van deze voorwaarden wordt voldaan, zijn rechten uit artikel 3.1.8 onverminderd zal uitoefenen:

- Dewo Europe nv verbindt er zich toe om uiterlijk op 31 december 2021 aan SOLVA een officieel schrijven over te maken waarin het minstens de voortgang van het dossier met de getroffen en nog te treffen voorbereidingen, alsook hun tijdslijn beschrijft;
- Dewo Europe nv maakt uiterlijk op 31 december 2022 aan SOLVA een bewijsstuk over waaruit blijkt dat de omgevingsvergunning werd aangevraagd;
- Dewo Europe nv start idealiter omstreeks juni 2023 en uiterlijk op 31 december 2023 de effectieve oprichting van de bedrijfsgebouwen, om de bouwwerkzaamheden uiterlijk binnen anderhalf jaar erop volgend, met name tegen 30-06-2025, te beëindigen voor ingebruikname.
- Van Den Brouck - De Sutter bvba voor lot 15, met een oppervlakte van 18.386,99 m<sup>2</sup>, evenwel onder toepassing van de bedrijfsspecifieke als volgt geformuleerde voorwaarden:

SOLVA bevestigt dat het voorstel van toewijs dd. 18 april 2019 van lot 15 geschiedt onder de opschortende voorwaarde dat het bedrijf Van Den Brouck - De Sutter bvba ten laatste bij het einde van de infrastructuurwerken over een omgevingsvergunning beschikt. SOLVA verduidelijkt dat hiermee wordt bedoeld een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg.

Indien evenwel bij het einde van de infrastructuurwerken zou blijken dat deze omgevingsvergunning het voorwerp uitmaakt van een juridictioneel beroep (Procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen/Raad van State), komen de partijen overeen om de overeenkomst m.b.t. toewijs met 2 jaar te verlengen en dit in afwachting van een uitspraak omtrent de gevoerde vergunningsbetwisting. Mocht na die periode van 2 jaar blijken dat nog geen uitspraak gekend is over de vergunningsbetwisting en/of dat de vergunning is vernietigd of geweigerd, dan vervalt dit voorstel tot toewijs zowel voor de koper als voor SOLVA en wordt de reserveringsvergoeding

teruggestort aan de koper. Gedurende deze periode van uitstel van maximum 2 jaar is de uitvoering van het voorstel tot toewijzing opgeschort.

**3.1.2. Ninove – Doorn Noord: gunning der werken.**

**beslissing**

Het aanbestedingsverslag dd. 16 juni 2019, betreffende het gunnen van wegenis- en rioleringswerken voor het regionaal bedrijventerrein Doorn Noord te Ninove, zoals opgesteld door het studiebureau Infracplan met adres te 9800 Deinze, Gentpoortstraat 66 bus 1, wordt goedgekeurd en geheel onderschreven.

De opdracht wordt gegund aan de firma N. Vindevogel nv, Neerrechemstraat 1, 9770 Kruisem, op basis van het bestek en de door dit bedrijf ingediende offerte.

**3.1.3. Ninove – Doorn Noord: niet gunning en opstart van een nieuwe gunning.**

**beslissing**

Het gunningsverslag wordt goedgekeurd en de erin vervatte motivering geheel onderschreven.

De opdracht wordt niet gegund en de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking wordt afgesloten.

Het nieuw bestek opgesteld door de administratie wordt goedgekeurd.

De administratie krijgt opdracht tot over te gaan tot heraanbesteding van de opdracht volgens de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking en de resultaten ervan voor verder gevolg aan de bestuursorganen over te maken.

Het gunningsverslag wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd zodat het integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

**3.2. Oosterzele – uitbreiding ambachtelijke zone: aankoop landbouwgrond.**

**beslissing**

De aankoop in der minne van hogergenoemd perceel voor een bedrag van € 21.326,76 wordt goedgekeurd.

De aankoop van dit perceel te laten geschieden ten algemene en/of openbare nutte.

De administratie krijgt opdracht het nodige te doen opdat de notariële aankoopakte binnen de wettelijk voorziene termijn kan worden verleden.

**3.3. Zottegem – Keistraat, lot 5: toewijzing aan Habo Belgium bvba.**

**beslissing**

Op het tewerkstellingsterrein Zottegem – Keistraat het perceel 5, met een oppervlakte van 9009,83 m<sup>2</sup>, wordt toegewezen aan Habo Belgium bvba, met adres Hoogstraat 179D te 9550 Herzele, voor exploitatie als groot-handel in tuinbouwartikelen en tuinbouwmaterialen, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat dit bedrijf alle op dit bedrijventerrein van toepassing zijnde algemene en ook de bijzondere verkoopvoorwaarden in de notariële akte onderschrijft.

## **4 PUBLIEKE INFRASTRUCTUUR**

**4.1. Denderleeuw – Broekpark, Jeugdhuis & lokaal jeugdverenigingen: bijkomende akoestische ingrepen.**

**beslissing**

Het bestek voor werken in het kader van de akoestische ingrepen voor de Jeugdlokalen in het Broekpark te Denderleeuw, zoals opgesteld door het Architectenbureau ROBUUST architectuur & onderzoek bvba met adres te 9000 Gent, Frans Van Ryhovelaan 2a, wordt goedgekeurd samen met de totale raming à € 65.641 (excl. BTW).

De administratie krijgt opdracht voor het gunnen van deze opdracht een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking te doorlopen en de resultaten ervan voor verder gevolg aan de bestuursorganen over te maken.

**4.2. PZ Erpe-Mere/Lede – Politiekantoor, omgevingswerken: goedkeuren ontwerp en instellen openbare procedure werken.**

**beslissing**

Het definitieve ontwerp en bestek van de omgevingsaanleg, samen met de raming van € 733.940,16 (netto bouwkost omgevingsaanleg, excl. erelonen en excl. BTW), zoals voorgesteld door het architectenbureau DAT Architectenburo, wordt goedgekeurd.

De administratie krijgt opdracht:

- de openbare procedure met Belgische bekendmaking voor aanbesteding van de werkenopdracht, zijnde de realisatie van de omgevingsaanleg rondom het nieuwe politiekantoor, te doorlopen;
- de resultaten ervan voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.

#### **4.3. Herzele – Peperstraat: ontwikkeling van de site gelegen tussen de Peperstraat, Markt en Kerkstraat. beslissing**

De aankoop van het pand gelegen Peperstraat 11 te Herzele wordt goedgekeurd onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van de opdracht door de gemeenteraad van Herzele.

De aankoop van hogergenoemde goed te laten geschieden om redenen van algemeen en/of openbaar nut.

Voor deze aankoop krijgt de administratie de opdracht:

- het nodige te doen teneinde de subsidie te kunnen bekomen in het kader van de regelgeving op de leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen;
- de verbintenis aangaan om de aanvang van de subsidiëring van de herbestemmingswerkzaamheden in te dienen samen met een basisstudie, binnen 6 maanden na de betekening van het definitieve voorstel van subsidiebedrag voor de verwerving.

## 5 WONEN

### **5.1. Maarkedal – Parkgebied: gunnen aannemer. beslissing**

Het gunningsverslag dd. 28 juni 2019, betreffende het uitvoeren van de infrastructuurwerken, zoals opgesteld door studiebureau Lobelle bvba (onderaannemer Architectuuratelier Benoit Ottevaere bvba), wordt goedgekeurd en geheel te onderschreven.

De opdracht voor het uitvoeren van de infrastructuurwerken wordt gegund aan Besix Infra nv, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle.

## 6 RUIMTELIJKE PLANNING EN STUDIEOPDRACHTEN

### **6.1. Overzicht lopende studieopdrachten. kennisgeving**

<b>AALST</b>	RUP TERJODEN RECREATIEF
<b>BRAKEL</b>	RUP SPORTTERREINEN RUP ZONEVREEMDE WONINGEN IN KWETSBAAR GEBIED
<b>DENDERLEEUV</b>	GEÏNTEGREERD DETAILHANDELPAN
<b>ERPE-MERE</b>	RUP STEENBERG LOCATIEONDERZOEK CENTRALISATIE VOETBAL
<b>HAALERT</b>	VOORSTUDIE RUP BEKEN EN LINTEN VOORSTUDIE RUP KMO-ZONES BEHOEFTEONDERZOEK BEDRIJVIGHEID
<b>HERZELE</b>	

RUP ZONEVREEMDE WONINGEN  
GEINTEGREERD DETAILHANDELSPLAN

---

**LEDE**

RUP RECREATIE  
RUP KEIBERG/KMO OORDEGEM  
RUP HEIPLAS  
GIS ROOILIJNEN

---

**LIERDE**

HERZIENING GRS  
RUP CAUDENBERG

---

**NINOVE**

RUP PAARSE VLEKJES  
RUP BURCHTDAM  
RUP BOVENHOEKSTRAAT  
**HAALBAARHEIDSSTUDIE MOEREMANSSITE**

---

**OOSTERZELE**

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

---

**OUDENAARDE**

RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STUDIE FASE 2: VERHOGEN RUIMTELIJK  
RENDEMENT OP REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

---

**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**

## 7 KLIMAAT EN ENERGIE

### 7.1. Goedkeuring subsidieaanvraag IGS Woonbeleid voor 6 clusters in de regio Z-O- beslissing Vlaanderen.

De subsidieaanvragen IGS Woonbeleid voor 6 clusters in de regio Z-O Vlaanderen worden goedgekeurd.

*De voorzitter sluit de vergadering om 19u26.*

---

Zottegem, 2 juli 2019.

Voor eensluidend verklaard,

Bart WALLAYS  
Algemeen directeur SOLVA

Iwein DE KONINCK  
Voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Luc HOORENS  
Ondervoorzitter SOLVA