

VERGADERING raad van bestuur

Dinsdag 13 november 2018

Algemeen directeur: Gwen Vreven

Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezige leden

Christoph D'Haese, Ann Van de Steen, Caroline Verdoodt, Jan Maarten Willems, Marc De Smet, Matthias De Ridder, Frans Penne, Michel Van Brempt, Vera Van den Broeck

Verontschuldigde leden

Karim Van Overmeire (volmacht aan Matthias De Ridder), Nele Jansegers (volmacht aan Caroline Verdoodt), Patrick Jacobs,

Agenda

1. Goedkeuring verslag Raad van Bestuur AGSA dd. 12 juni 2018 (bijlage 1)

2. Algemeen

- Jaarrekening 31/12/2017: BBC-versie: vaststelling (bijlage 2)
- BW 1/2018: vaststelling (bijlage 3)
- Aanpassing MJP AGSA 2018-2020: vaststelling (bijlage 3)
- Stand van zaken: lopende projecten

3. Projecten

1. Siesegem:

1. AGSA – Maris / De Man / De Winne – Rombaut / De Saedeleer (bijlage 4)
 - Verzoekschriften tot nietigverklaring: kennisgeving (bijlage 5)
 - Mandatering GD&A Advocaten
2. Gerechtelijke onteigeningsprocedures – verzoek tot onteigening Cordeel Group (bijlage 4)
 - Verzoek tot onteigening: kennisgeving (bijlage 6)
 - Mandatering GD&A Advocaten
3. Ondertekening notariële aktes houdende de eigendomsverwerving van enkele perceel (-delen) op het bedrijventerrein Siesegemkouter. (bijlage 4)
4. Aankoopakte perceel Van Geert –Van Der Biest: goedkeuring (bijlage 7)

2. Immerzeel:

- a. Aankoop restperceel Cores Development: goedkeuring + aanstellen notaris (bijlage 8)

3. Prikkelpoort

- a. Verkoop prikkelpoort Groenstraat 164: goedkeuring (bijlage 9)
- b. Verkoop Drie Sleutelstraat 18: goedkeuring (bijlage 9)

4. Varia

- Raamovereenkomst bureaustoelen stad Aalst (Bijlage 10)

1. Goedkeuring verslag Raad van Bestuur AGSA dd 12 juni 2018

BESLUIT

De raad van bestuur keurt het verslag van de Raad van Bestuur van 12 juni 2018 unaniem goed.

2. Algemeen

2.a. Jaarrekening 31/12/2017: BBC-versie: vaststelling

FEITEN EN CONTEXT

In Raad van Bestuur AGSA dd. 12/06/2018 werd de jaarrekening AGSA 2017 vastgesteld, dewelke werd goedgekeurd in de Gemeenteraad stad Aalst dd. 21/06/2018.

Op verzoek van de Financieel Directeur stad Aalst werd gevraagd aan de Raad van Bestuur AGSA de BBC-versie van de jaarrekening 2017 AGSA, ten behoeve van rapportering aan het Agentschap Binnenlands Bestuur, in aanvulling van de goedgekeurde jaarrekening dd. GR. 21/06/2018, vast te stellen.

BESLUIT

De raad van bestuur stelt de BBC-versie van de jaarrekening 2017 vast, in aanvulling van de reeds goedgekeurde jaarrekening GR 21/06/2018, maakt deze over aan de gemeenteraad ter goedkeuring en vraagt kwijting van bestuurders aan de gemeenteraad.

2.b. BW 1/2018: vaststelling

Juridische grondslag:

Op 29 juni 2012 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet tot wijziging van het Gemeentedecreet van 15 juni 2005. Dit decreet bevat belangrijke wijzigingen wat betreft het toepassingsgebied van de beleids- en beheerscyclus. Voortaan zullen de autonome gemeentebedrijven beleidsrapporten opmaken en de boekhouding voeren volgens de regels van de BBC.

Cfr artikel 39 van de statuten: De raad van bestuur stelt het budget(wijziging) vast overeenkomstig de artikelen 149,150,151 §1,§2 eerste lid, §3 en §4 en 179 van het gemeentedecreet die gelden voor het budget van de gemeente, dit op voorwaarde dat voormelde artikelen in werking zijn getreden.

De raad van bestuur van het AGSA legt de budgetwijziging 1/2018 en het budget voor het dienstjaar 2019 vast en ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

BESLUIT

De raad van bestuur stelt de budgetwijziging 1/2018 + budget voor het dienstjaar 2019 vast.

2.c. Aanpassing MJP AGSA 2018-2020: vaststelling

Juridische grondslag:

Op 29 juni 2012 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet tot wijziging van het Gemeentedecreet van 15 juni 2005. Dit decreet bevat belangrijke wijzigingen wat betreft het toepassingsgebied van de beleids- en beheerscyclus. Voortaan zullen de autonome gemeentebedrijven beleidsrapporten opmaken en de boekhouding voeren volgens de regels van de BBC.

Cfr artikel 39 van de statuten: De raad van bestuur stelt het meerjarenplan vast overeenkomstig de artikelen 149,150,151 §1,§2 eerste lid, §3 en §4 en 179 van het gemeentedecreet die gelden voor het meerjarenplan van de gemeente, dit op voorwaarde dat voormelde artikelen in werking zijn getreden.

De raad van bestuur van het AGSA legt jaarlijks het meerjarenplan ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

BESLUIT

De raad van bestuur stelt het meerjarenplan 2018-2021 vast en zal dit voorleggen op de eerstvolgende gemeenteraad.

2.d. Stand van zaken: lopende projecten

FEITEN EN CONTEXT

Dhr. Gwen Vreven geeft een overzicht van de lopende projecten die reeds aan beurt kwamen tijdens de bespreking van de jaarrekening (punt 2.a.), budgetwijziging (punt 2.b.) en aanpassing meerjarenplan (punt 2.c.).

BESLUIT

De raad van bestuur neemt kennis van de stand van zaken van de lopende projecten.

3. Projecten

3.1. Siesegem

3.1.1. AGSA – Maris / De Man / De Winne – Rombaut / De Saedeleer

3.1.1.a. Verzoekschriften tot nietigverklaring: kennisgeving

FEITEN EN CONTEXT

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 8 januari 2018 houdende de voorlopige vaststelling van enerzijds de Projectnota "Health & Care Valley" en anderzijds het onteigeningsplan "Siezegemkouter – fase 1 (noordelijk deel)" (i.e. het voorlopig onteigeningsbesluit);

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 10 april 2018 houdende de afwijzing van het verzoek tot zelfrealisatie van dhr. Frank Maris enerzijds en de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst houdende een contractuele PPS met Landexplo Aalst bvba / V.D.S. Consult / Monique Schelfhout / Martine Schelfhout anderzijds;

Gelet op de onteigeningsmachtiging van de stad Aalst van 24 april 2018;

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 30 april 2018 houdende de definitieve vaststelling van anderzijds de Projectnota "Health & Care Valley" en anderzijds het onteigeningsplan "Siezegemkouter – fase 1 (noordelijk deel)" (i.e. het definitief onteigeningsbesluit);

Gelet op artikel 43 van het Vlaams Onteigeningsdecreet dat voor belanghebbenden in de mogelijkheid voorziet om het definitief onteigeningsbesluit te bestrijden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen met een verzoek tot schorsing en/of vernietiging;

Gelet het AGSA in kennis is gesteld van de verzoekschriften die bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn ingediend tot vernietiging van het definitief onteigeningsbesluit en – desgevallend – de onteigeningsmachtiging van de stad Aalst vanwege:

- Dhr. Frank Maris;
- Dhr. August De Man;
- Dhr. Guy De Winne, mevr. Nelly Rombaut en NV Guy De Winne;
- Dhr. Bart De Saedeleer en Bvba De Saedeleer Grond- en afbraakwerken;

Gelet in al deze procedures een gemotiveerde nota van antwoord werd ingediend namens het AGSA;

BESLUIT

De raad van bestuur neemt kennis van de verzoekschriften tot nietigverklaring.

3.1.1.b. Mandatering GD&A Advocaten

FEITEN EN CONTEXT

Zie bovenstaand punt 3.1.1.a.

BESLUIT

De raad van bestuur mandateert unaniem GD&A Advocaten teneinde deze procedures in te leiden en te voeren.

3.1.2. Gerechtelijke onteigeningsprocedures – verzoek tot onteigening Cordeel Group

3.1.2.a. Verzoek tot onteigening: kennisgeving

FEITEN EN CONTEXT

Gelet op de samenwerkingsovereenkomst houdende een contractuele PPS tussen het AGSA en Landexplo Aalst bvba / V.D.S. Consult / Monique Schelfhout / Martine Schelfhout van 10 april 2018

Gelet art. 5.2, b) van de samenwerkingsovereenkomst erin voorziet dat Cordeel Group wordt gelast om bijkomende initiatieven te nemen ter verwerving van bepaalde restpercelen van het bedrijventerrein Siezegemkouter;

Gelet art. 5.2, b) van de samenwerkingsovereenkomst Cordeel Group een initiatiefrecht toekent om de vraag tot verwerving van percelen via minnelijke of desgevallend gerechtelijke onteigening aan het Overlegcomité voor te leggen;

Gelet op het verzoek van Cordeel Group van 25 oktober 2018 om tot onteigening van de volgende percelen over te gaan, gezien deze ondanks herhaaldelijke inspanningen niet minnelijk konden verworven worden:

- De percelen gelegen te Aalst, 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 1338B en 1468
 - Eigenaar: dhr. August De Man
 - Pachter: dhr. Peter Van Geem (Cordeel Group trof bij authentieke akte van 10 november 2016 reeds een regeling over de verschuldigde pachtverbrekiingsvergoedingen)
- (Aandeel) in de percelen gelegen te Aalst, 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 1315 en 1316B
 - Eigenaars: dhr. Hilaire Van Geem (1/4^e) / dhr. Jan Van Geem (1/4^e) / mevr. Elisabeth Van Geem (1/4^e) / Landexplo Aalst bvba (1/4^e)
 - Pachter: dhr. Peter Van Geem (Cordeel Group trof bij authentieke akte van 10 november 2016 reeds een regeling over de verschuldigde pachtverbrekiingsvergoedingen)
- Het perceel gelegen te Aalst, 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 1489A
 - Eigenaars: dhr. Frank Maris (1/3^e) / mevr. Ann Maris (1/3^e) / dhr. Jos Maris (1/3^e)
 - Vruchtgebruiker : dhr. Frans Maris
 - Pachter : echtpaar Coppieters / Van Lierde (Cordeel Group trof bij authentieke akte van 16 mei 2018 reeds een regeling over de verschuldigde pachtverbrekiingsvergoedingen);
- (Aandeel in) het perceel te Aalst, 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 1487:
 - Eigenaars: dhr. Charles van Renynghe (1/3^e) / Landexplo Aalst bvba (2/3^e)
 - Pachter : dhr. Van Caeckenberghe (Cordeel Group trof bij authentieke akte van 28 december 2017 reeds een regeling over de verschuldigde pachtverbrekiingsvergoedingen);

Gelet op de beslissing van het Overlegcomité van 26 oktober 2018 dat de tussenkomst via (gerechtelijke) onteigening noodzakelijk is om de verwezenlijking van de doelstelling van algemeen belang, besloten in de gebiedsontwikkeling van het GRUP Siezegemkouter, te vrijwaren;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is de gerechtelijke onteigeningsprocedure op te starten voor de Vrederechter te Aalst ter verwerving van de volledige eigendomsrechten van voorschreven percelen.

BESLUIT

De raad van bestuur neemt kennis van het verzoek tot onteigening van Cordeel Group.

3.1.2.b. Mandatering GD&A Advocaten**FEITEN EN CONTEXT**

Zie bovenstaand punt 3.1.2.a.

BESLUIT

De raad van bestuur mandateert unaniem GD&A Advocaten teneinde deze procedures in te leiden en te voeren.

3.1.3. Ondertekening notariële aktes houdende de eigendomsverwerving van enkele perceel (-delen) op het bedrijventerrein Siezegemkouter**FEITEN EN CONTEXT**

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 8 januari 2018 houdende de voorlopige vaststelling van enerzijds de Projectnota "Health & Care Valley" en anderzijds het onteigeningsplan "Siezegemkouter – fase 1 (noordelijk deel)" (i.e. het voorlopig onteigeningsbesluit);

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 10 april 2018 houdende de afwijzing van het verzoek tot zelfrealisatie van dhr. Frank Maris enerzijds en de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst houdende een contractuele PPS met Landexplo Aalst bvba / V.D.S. Consult / Monique Schelfhout / Martine Schelfhout anderzijds;

Gelet op de onteigeningsmachtiging van de stad Aalst van 24 april 2018;

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 30 april 2018 houdende de definitieve vaststelling van anderzijds de Projectnota "Health & Care Valley" en anderzijds het onteigeningsplan "Siezegemkouter – fase 1 (noordelijk deel)" (i.e. het definitief onteigeningsbesluit);

Gelet op artikel 43 van het Vlaams Onteigeningsdecreet dat voor belanghebbenden in de mogelijkheid voorziet om het definitief onteigeningsbesluit te bestrijden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen met een verzoek tot schorsing en/of vernietiging;

Gelet het AGSA in kennis is gesteld van de verzoekschriften die bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn ingediend tot vernietiging van het definitief onteigeningsbesluit en – desgevallend – de onteigeningsmachtiging van de stad Aalst vanwege:

- Dhr. Frank Maris;
- Dhr. August De Man;
- Dhr. Guy De Winne, mevr. Nelly Rombaut en NV Guy De Winne;
- Dhr. Bart De Saedeleer en Bvba De Saedeleer Grond- en afbraakwerken;

Gelet in al deze procedures een gemotiveerde nota van antwoord werd ingediend namens het AGSA;

BESLUIT

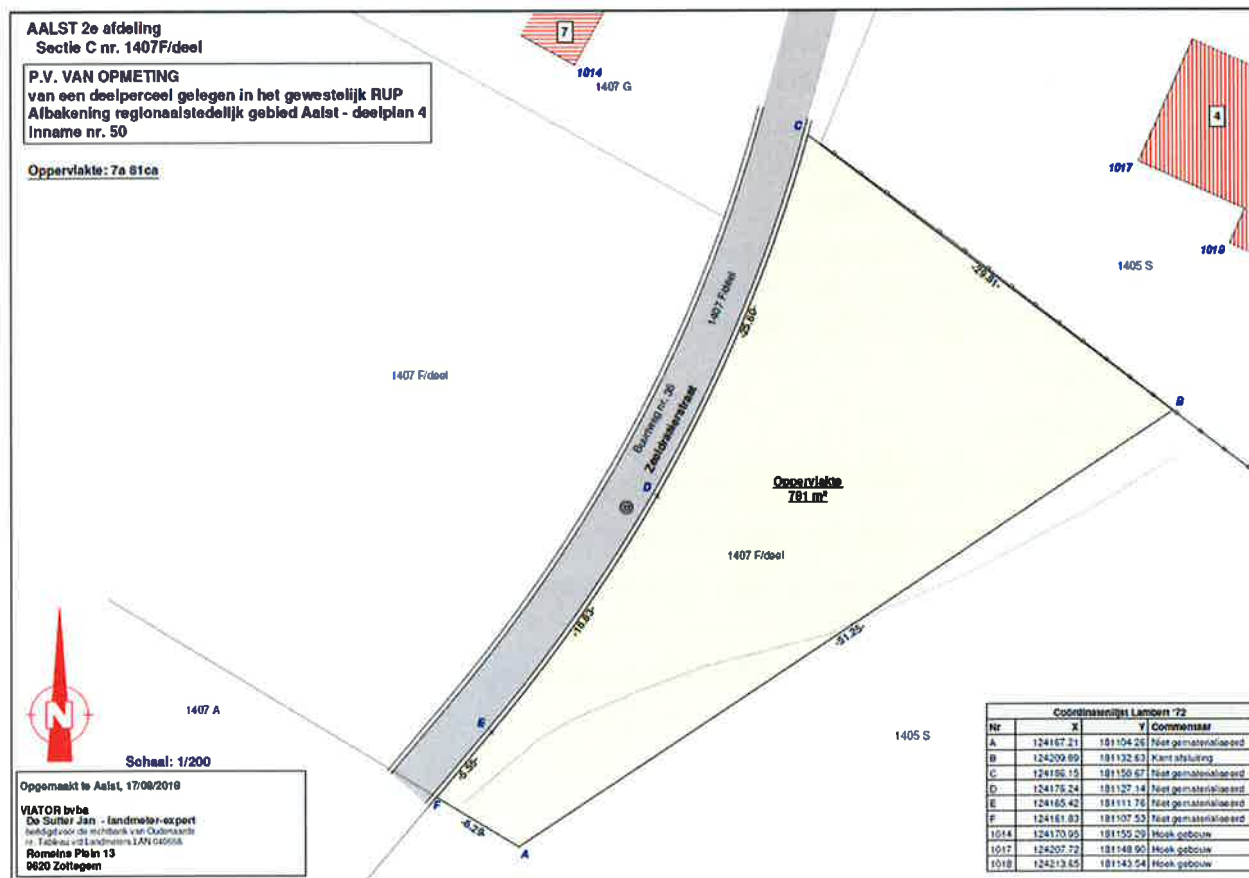
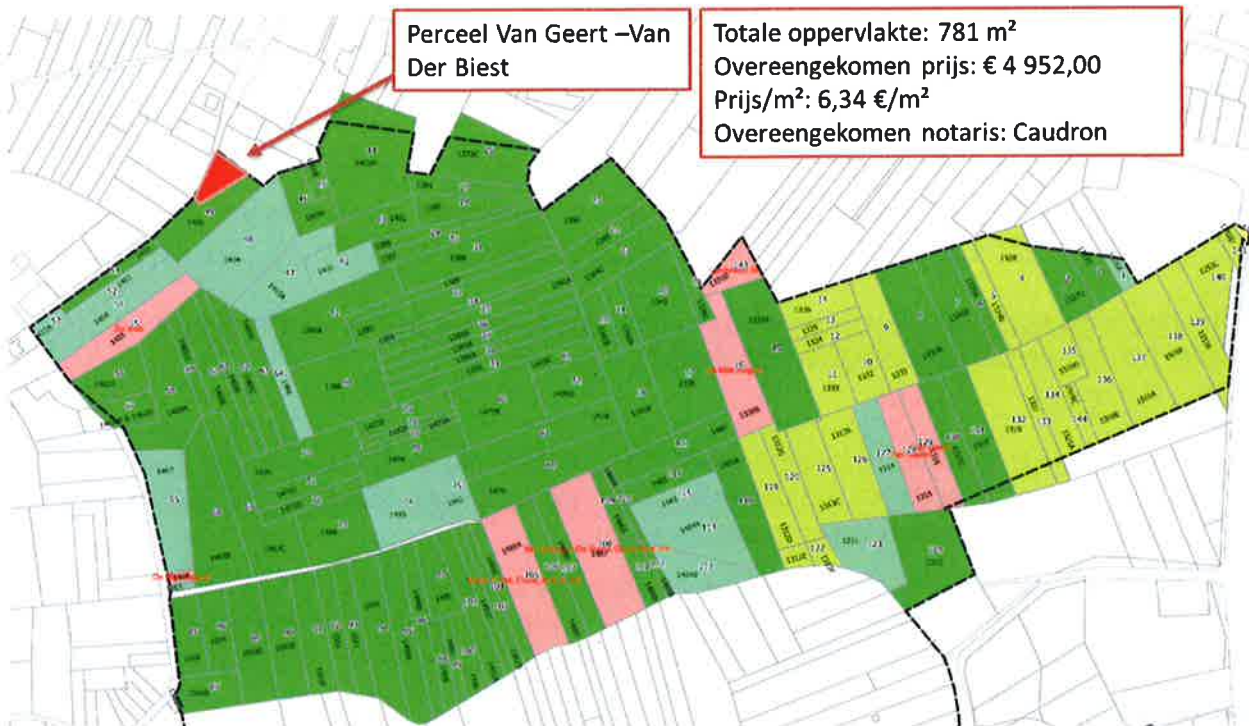
De Raad van Bestuur mandateert unaniem GD&A Advocaten teneinde de belangen van het AGSA in deze procedures te behartigen.

3.1.4. Aankoopakte perceel Van Geert –Van Der Biest: goedkeuring

FEITEN EN CONTEXT

EIGENDOMMEN SIESEGEM

Projectgebied Siesegem
 AGSA
 Cordeel
 particulier
 Schelhout
 Vlaams Gewest/Agenenschap Wegen en Verkeer



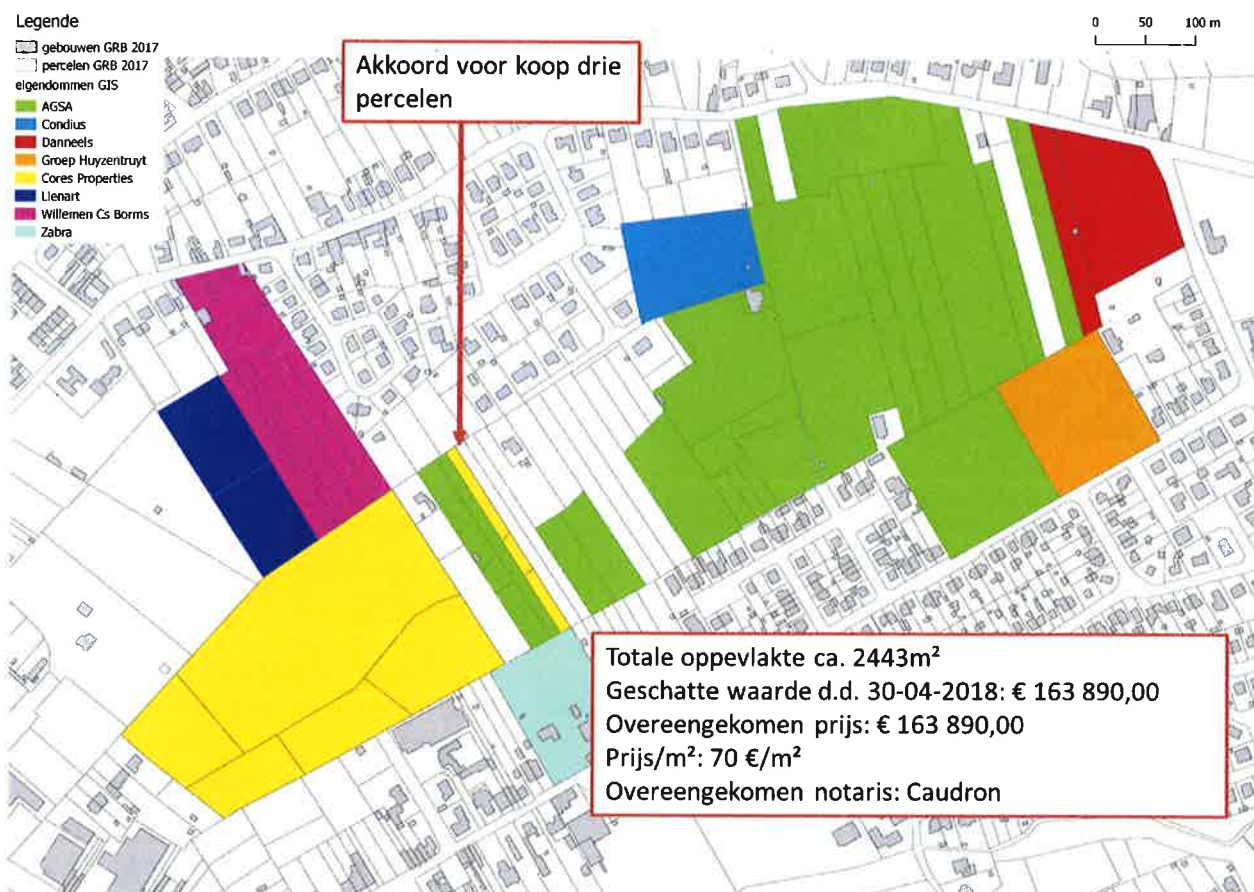
BESLUIT

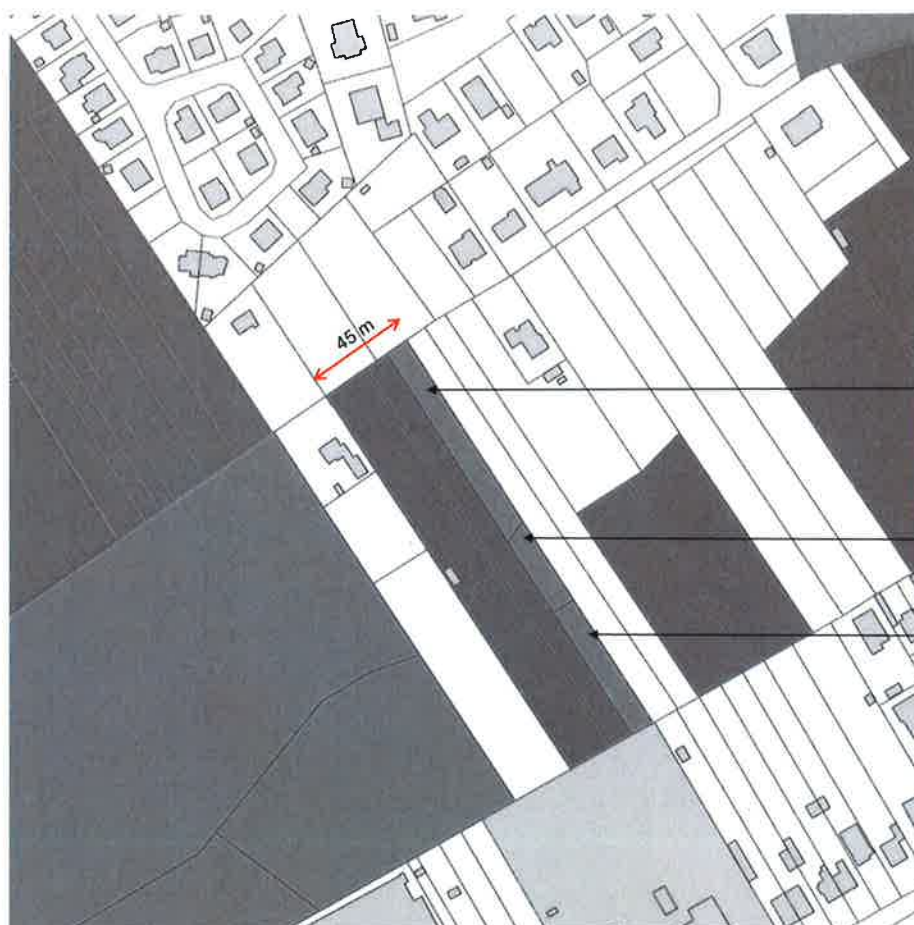
De raad van bestuur keurt de aankoop van het perceel Van Geert – Van Der Biest goed.

3.2. Immerzeel**3.2.a. Aankoop restperceel Cores Development: goedkeuring + aanstellen notaris****FEITEN EN CONTEXT**

In het kader van de vervollediging van de aankoop – precelen – parkzone/warmtenet Immerzeel+, werd overeenstemming gevonden met partij Cores development voor de aankoop van 3 percelen (kad. 4^e afd. G 210C - G 211C - G212C) met een gezamenlijke oppervlakte 2.443 m² voor een aankoopprijs van 163.890,00 € (conform schattingsverslag Hutsebaut dd. 30-04-2018).

Er wordt overeengekomen dat notaris Caudron zal worden aangesteld.





Geschatte waarde
Per perceel

€ 145 440,00
(131 €/m²)

€ 6 600,00
(15 €/m²)

€ 11 850,00
(15 €/m²)

Besluit: De Raad van Bestuur gaat akkoord met de aankoop van de 3 percelen en stelt notaris Caudron aan voor het verleden van de akte.

3.3. Prikkelproject

3.3.a. Verkoop prikkelwoning Groenstraat 164: goedkeuring

FEITEN EN CONTEXT

	<u>AKKOORD RVB dd</u> <u>6/6/2017</u>	<u>Voorstel Dewaco</u>	<u>Voorstel particulier</u>	<u>aankoop</u> <u>grond</u>	<u>bouwkost</u>	<u>Totale kost</u>
Groenstraat 164	202.000	178.430	202.479	91.204	267.317	358.521
Drie Sleutelstraat 18	204.000	172.700	193.000	112.064	233.905	345.969
			Leen Van Cauteren			
			Van Goethem/Van den Brempt			
<u>Totaal excl. BTW</u>	<u>406.000</u>	<u>351.130</u>	<u>395.479</u>			<u>704.490</u>
BTW		6% 21.068	21% 83.051			
<u>Totaal incl. BTW</u>		<u>372.198</u>	<u>478.530</u>			
Borluutstraat 16		42.802		88.330	Bestaande	88.330
<u>Totale voorstel</u> <u>Dewaco (incl BTW)</u>		<u>415.000</u>				

Goedgekeurde notaris op DC 5 december 2017 voor Groenstraat 164 + Drie Sleutelstraat 18:
Van Maele en Couck geassocieerde notarissen te Aalst

BESLUIT

De raad van bestuur keurt de verkoop van de prikkelwoning, gelegen Groenstraat 164, goed.

3.3.b. Verkoop Drie Sleutelstraat 18: goedkeuring

FEITEN EN CONTEXT

	<u>AKKOORD RVB dd</u> <u>6/6/2017</u>	<u>Voorstel Dewaco</u>	<u>Voorstel particulier</u>	<u>aankoop</u> <u>grond</u>	<u>bouwkost</u>	<u>Totale kost</u>
Groenstraat 164	202.000	178.430	202.479	91.204	267.317	358.521
Drie Sleutelstraat 18	204.000	172.700	193.000	112.064	233.905	345.969
			Leen Van Cauteren Van Goethem/Van den Brempt			
<u>Totaal excl. BTW</u>	<u>406.000</u>	<u>351.130</u>	<u>395.479</u>			<u>704.490</u>
BTW		6% 21.068	21% 83.051			
<u>Totaal incl. BTW</u>		<u>372.198</u>	<u>478.530</u>			
Borloutstraat 16		42.802		88.330	Bestaande	88.330
<u>Totale voorstel</u> <u>Dewaco (incl BTW)</u>		<u>415.000</u>				

Goedgekeurde notaris op DC 5 december 2017 voor Groenstraat 164 + Drie Sleutelstraat 18:
Van Maele en Couck geassocieerde notarissen te Aalst

BESLUIT

De raad van bestuur keurt de verkoop van de prikkelwoning, gelegen Drie Sleutelstraat 18, goed.

4. Varia

Raamovereenkomst bureaustoelen stad Aalst

FEITEN EN CONTEXT

De cluster Facility van de stad Aalst heeft een raamovereenkomst gesloten voor de aankoop van bureaustoelen voor de stad Aalst, Politiezone Aalst 5440 en AGSA voor een periode van 5 jaar.

BESLUIT

De raad van bestuur keurt de raamovereenkomst voor de aankoop van bureaustoelen van de stad Aalst goed.

Sluiting van de vergadering



de voorzitter
Christoph D'Haese



secretaris
Kenny Leeman

