Raad van Bestuur SOLVA dd. 3 november 2026

Verslag van de vergadering, gehouden op 3 november, 18.00u, Wattenfabriek Herzele

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

BESLISSENDE BESTUURDERS			
AALST	Martine De Maght	A	
GERAARDSBERGEN	Blaton Griet	A	
NINOVE	Rudy Corijn		V
OUDENAARDE	Steven Bettens	A	
RONSE (MA)	Gunther Deriemaker		V
ZOTTEGEM	Lieve Vander Hauwert	A	
KLUISBERGEN (WP)	Suzanne Tanghe	A	
BRAKEL (+ZW+OOST)	Karo De Jonge		NA
KRUISEM (+HOR-SLH)	Gerrit De Paepe		V
DENDERLEEUW (+HA)	Yves De Smet		NA
ERPE-MERE	Marc Bosman	A	
HERZELE	Joris Bernagie	A	
LIERDE	Jordy De Borre	A	
DESKUNDIGEN			
ZWALM	Tom Aelbrecht	A	
MAARKEDAL	Yves Bontinck	A	
SINT-LIEVENS-HOUTEM	Christiaan De Keyser	A	
HAALTERT	Nathalie Meganck		V
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren	A	
OOSTERZELE	Carine Schamp	A	
LEDE	Peter Venneman		Volm
HOREBEKE	Katelijn Moerman	A	
BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM			
KLUISBERGEN	Jean-Paul Martin	A	
LIERDE	Steven Vekeman	A	
NINOVE	Tania De Jonge		V
HOREBEKE	Guy Glorieux	A	
MAARKEDAL	Steven Thomas	A	
SOLVA			
	Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A	
	Sandra Calcoen, directeur financiën en personeel	A	
	Karine Van Gijsegem, onthaalmedewerker	A	
	Stefaan De Neve	A	

De vergadering komt bijeen om 18U03 onder voorzitterschap van Martine De Maght. Na de goedkeuring van de agendapunten wordt de behandeling ervan onmiddellijk.

AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 3 NOVEMBER 2026

1.	**Notulen**	**beslissing**
1.1.	Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2026/09 dd. 6 oktober 2026	
2.	**SOLVA als vereniging**	
2.1.	**Bestuurszaken**	
2.1.1.	Impact van de afschaffing van de emanatietheorie op intergemeentelijke samenwerkingsverbanden	**kennisgeving**
2.2.	**Personeelszaken** **Op grond van artikel 13 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur wordt de notulering betreffende deze agendapunten niet openbaar gemaakt**	
3.	**Bedrijventerreinen**	
3.1.	Zottegem Keistraat: Lot 3A en 3B - Toewijs à Burg Vinegar Belgium	**beslissing**
3.2.	Bovenlokaal uitgiftebeleid Dender (Samenwerkingsovereenkomst)	**beslissing**
3.3.	Ninove Doorn Noord: Lot 13A - Aanvraag recht van opstal door AVESTA jegens ECONOCOM	**beslissing**
3.4.	Aalst Zuid III: Lot 36 en 37 - Doorverkoop Montea à Salenco	**beslissing**
3.5.	Erpe-Mere_EMdustria_Loten28 & 29 - Toelating doorverkoop & aandelenoverdracht à IPS	**beslissing**
3.6.	Vraag tot vergoeding van vzw Byblos in kader van ontwikkeling bedrijventerrein Aalst Zuid IV	**beslissing**
3.7.	Zottegem Keistraat: Lot 8 - Aanvraag tot wijziging van de economische activiteit voor een deel van het perceel (Jademo)	**beslissing**
4.	**Publieke Infrastructuurwerken**	
4.1.	Goedkeuring selectieleidraad aanbesteding van de inrichting en uitbating EFRO-project Co.Al.lition Dender	**beslissing**
5.	**Gebiedsontwikkeling**	
5.1.	Kruisem – Ontwikkeling hoekperceel Waregemsesteenweg 2: verkoop pand	**beslissing**
5.2.	SOLVA – Afname via de raamovereenkomst van de provincie Antwerpen voor de voortzetting van de Plan3D-toepassing	**beslissing**
6.	**Mobiliteit**	
7.	**Klimaat en Energie**	
7.1.	Goedkeuring gunning “Groepsaankoop zonnepanelen en batterijopslag voor bedrijven binnen het werkingsgebied van SOLVA	**beslissing**
8.	**Wonen**	
9.	**Handhaving**	
10.	**Onroerend Erfgoed**	**kennisgeving**
11.	**Overzicht lopende projecten**	**kennisgeving**
12.	**Varia**	**kennisgeving**
13.	**Regiowerking**	**kennisgeving**
14.	**Volgende vergadering**	

1. Notulen

1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2026/09 dd. 6 OKTOBER 2026 **beslissing**

2. SOLVA als vereniging

2.1 Bestuurszaken

2.1.1. Impact van de afschaffing van de emanatietheorie op intergemeentelijke samenwerkingsverbanden kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Kennisgeving:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de aangekondigde afschaffing van de emanatietheorie vanaf 1 januari 2027 en van de mogelijke gevolgen hiervan voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. De Raad neemt tevens kennis van de lopende juridische en fiscale analyse binnen SOLVA en verzoekt de administratie de verdere ontwikkelingen op te volgen en hierover op een later tijdstip te rapporteren.

2.2.1. Aanstellen arbeiders archeologie en weddevaststelling kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.2. Aanstellen archeoloog en weddevaststelling kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.3. Evaluatie – nominatieve samenstelling beroepsinstantie beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Art. 1. De beroepsinstantie voor de behandeling van de beroepen in de evaluatieprocedure van het personeel van SOLVA over de evaluatieperiode november 2025 – oktober 2026 wordt als volgt samengesteld:

- De heer Alain Halloy, externe deskundige in het personeelsbeleid, Cipal Schaubroeck, die zal fungeren als voorzitter
- Mevrouw Sandra Calcoen, financieel directeur en coördinator interne diensten, SOLVA
- De heer Bart Cherretté, coördinator team onroerend erfgoed, SOLVA
- Mevrouw Alexandra Nagumanova, HR-Adviseur, SOLVA, die zal fungeren als secretaris-notulist en die niet deelneemt aan het onderzoek, aan de besprekingen of aan de beoordeling van het beroep.

- Art. 2. Als reserveleden van de in artikel 1 vermelde beroepsinstantie worden volgende personen aangeduid:

- Mevrouw Cher Claeys, externe deskundige in het personeelsbeleid, Cipal Schaubroeck
- De heer Ewout Depauw, mobiliteitsexpert en coördinator ruimte, SOLVA
- Mevrouw Nathalie De Cremer, HR-deskundige, SOLVA.

2.2.4. Voorleggen besluiten Bijzonder Onderhandelingscomité en Hoog Overlegcomité dd 22/09/2026 **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De voorgestelde wijzigingen aan het arbeidsreglement met betrekking tot de bijlage XXII werden goedgekeurd en zullen worden opgenomen in het bestaande arbeidsreglement.
- Het keuzemoment in het kader van het cafetariaplan uitzonderlijk en eenmalig te verschuiven van november 2026 naar januari 2027.

3.1. Zottegem Keistraat: Toewijs lot 3 à Burg Vinegar Belgium **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

 In te stemmen met de toewijzing van de lot 3 op het regionaal bedrijventerrein Zottegem Keistraat, met een oppervlakte van 11.616,46 m^2 en een grondprijs van € 1.011.445,17, aan Burg Vinegar Belgium NV en als bijzondere verkoopsvoorwaarden te bepalen dat:

- de toegelaten activiteit bestaat uit de productie, het bottelen en de verkoop van azijn;
- de koper bij aanvang van de exploitatie 18 personen tewerkstelt en deze tewerkstelling binnen een termijn van drie jaar verhoogt tot 23 personen;

 Toestemming te geven onder de voorwaarden en bepalingen van de meest recente verkoopsvoorwaarden voor het regionaal bedrijventerrein 'Zottegem Keistraat'. Tevens gelden de voorwaarden en bepalingen uit de basisakte en de bijzondere verkoopsvoorwaarden zoals geformuleerd in het voorstel van toewijzing;

 Toestemming te geven onder de voorwaarde dat de notariële akte uiterlijk 4 maand na de beslissing van de Raad van Bestuur van SOLVA dient verleden te worden. Indien dit niet tijdig gebeurt, is SOLVA gerechtigd om de wettelijke rentevoet ingeval van betalingsachterstand bij handelstransacties in rekening te brengen, zonder dat hiervoor een aanmaning nodig is.

3.2. Bedrijventerreinen: Samenwerkingsovereenkomst Stad Aalst (Bovenlokaal uitgiftebeleid Dender) **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Aalst en SOLVA werd goedgekeurd;
- De voorzitter en algemeen directeur zijn gemachtigd om deze overeenkomst namens SOLVA te ondertekenen.

3.3. Ninove Ter Groeninge Doorn-Noord: lot 13A - Aanvraag tot het vestigen van een recht van opstal door AVESTA jegens ECONOCOM **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming werd verleend aan AVESTA BATTERY & ENERGY ENGINEERING bv tot het vestigen van een recht van opstal ten gunste van ECONOCOM met betrekking tot de afgebakende zone van 305,59 m^2 (zone 1 op het hierboven vermelde PV van meting) voor het battery energy storage system (BESS) en bijbehorende elektrische infrastructuur op haar eigendom gelegen te Ninove, bedrijventerrein Ter Groeninge (Doorn Noord), Doorn Noordstraat 10 (omvattende lot 13A, kadastraal gekend Stad Ninove, 1e afdeling, sectie A, nummer 592TP0000 met een oppervlakte van 5.044,13 m^2)
- Te bepalen dat de bovengenoemde toestemming slechts wordt verleend onder de opschortende voorwaarden dat:
    - De door AVESTA onderschreven algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, alsmede de bepalingen van het Bedrijventerreinpaspoort Doorn Noord, integraal in de notariële akte van opstalrecht worden overgenomen en door opstalgever (AVESTA) en opstalhouder (ECONOCOM) hoofdelijk en ondeelbaar worden onderschreven, of indien ECONOCOM hiermee niet akkoord gaat er hiertoe een afzonderlijke driepartijenovereenkomst tussen SOLVA, AVESTA en ECONOCOM volledig wordt ondertekend door alle contracterende partijen voorafgaand aan het verlijden van de definitieve notariële akte waarin:
        - De opstalhouder (ECONOCOM) uitdrukkelijk kennisneemt van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden van SOLVA, in het bijzonder het wettelijke terugkooprecht en het uitdrukkelijk ontbindend beding;
        - Alle partijen uitdrukkelijk bevestigen dat de vestiging van het opstalrecht geen afbreuk doet aan de zakelijke werking van het terugkooprecht en het ontbindingsrecht van SOLVA, welke betrekking kunnen hebben op de volle eigendom van het onroerend goed (grond en gebouwen), zodat bij uitoefening daarvan de eigendom onbelast terugkeert naar SOLVA;
        - Partijen jegens elkaar wederzijdse informatieplichten overeenkomen bij ingebrekestelling en bij (vroegtijdige) beëindiging van het opstalrecht, alsook afspraken maken omtrent nauwe samenwerking;

    - In de akte uitdrukkelijk wordt bepaald dat elke toekomstige overdracht, overdracht van rechten, hernieuwing of nieuwe vestiging van het opstalrecht steeds onderworpen blijft aan de voorafgaande schriftelijke toestemming van SOLVA;
    - De BESS-installatie uitsluitend dient voor eigen verbruik (behind-the-meter)
    - Het opstalrecht uitsluitend wordt gevestigd voor de duurtijd van de leasingovereenkomst (maximaal 8 jaar);

- De administratie de uitdrukkelijke opdracht toe te vertrouwen om de hierboven omschreven driepartijenovereenkomst met onder meer ECONOCOM als opstalhouder af te sluiten indien dit vereist is.
- De aanvrager een geïndexeerde administratieve dossierkost aan te rekenen - op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023 - van € 1.030,00 (excl. btw).

3.4. Aalst ZUID III: lot 36+37 – Doorverkoop Montea à Salenco beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toelating wordt verleend voor de doorverkoop door Montea aan Salenco van de loten 36 + 37 op bedrijventerrein Aalst ZUID III, gelegen te Industrielaan 27, Erembodegem.
- De hogervermelde toelating voor doorverkoop voor alle partijen die betrokken zijn bij deze transactie te onderwerpen aan onderstaande opschortende voorwaarden:
    - De partijen verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar tot de naleving van het meest recente bedrijventerreinpaspoort Aalst ZUID III;
    - De geïndexeerde grondprijs (2026) van € 136,81 wordt vastgelegd in de notariële akte;
    - De huurovereenkomsten die worden overgenomen door de koper, uitdovend van aard zijn zoals eerder door de koper werd aangegeven. Deze huurovereenkomsten zullen niet verlengd worden en stoppen van rechtswege bij de einddatum van de respectievelijke contracten, danig de ruimte die op dat ogenblik opnieuw vrijkomt kan gebruikt worden voor de eigen bedrijfsvoering.

- Het definitieve ontwerp van de authentieke akte wordt minstens veertien dagen vóór het verlijden aan SOLVA bezorgd ter nazicht en goedkeuring. Na het verlijden wordt een kopie van de definitief ondertekende akte aan SOLVA overgemaakt.

- Toe te stemmen dat er een kosteloos recht van opstal zal gevestigd worden tussen koper en verkoper inzake de energie-installatie op het dakoppervlak van de gebouwen die deel uitmaken van deze verkoop
- Toe te stemmen dat de economische activiteit en tewerkstelling verbonden aan deze loten gewijzigd worden en verplicht worden opgenomen als bijzondere verkoopsvoorwaarden, als volgt:
  - installatie en onderhoud van brandblusinstallaties voor gebouwen, parkeergarages, tunnels en industriële sites, alsook de levering van componenten voor sprinkler- en HVAC-installaties, met een huidige tewerkstelling van circa 160 medewerkers en een voorziene groei naar ongeveer 250 medewerkers binnen de komende drie jaar, waarbij de site na afloop van de bestaande huurovereenkomsten volledig zal worden ingezet voor de eigen bedrijfsactiviteiten van de koper.
- Toe te stemmen dat indien aan hogervermelde bepalingen voldaan is, er wordt afgezien van:
  - Het voorkeurrecht;
  - Het terugkooprecht.
- De aanvrager een geïndexeerde administratieve dossierkost aan te rekenen - op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023 - van € 1.030,00 (excl. btw).

3.5. Erpe-Mere EMdustria: Loten 28 & 29 - Doorverkoop onroerend goed en aandelenoverdracht Joseph Cardijnstraat 4 à INDUSTRIAL PACKAGING SOLUTIONS beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Akkoord te gaan met het afzien van de contractuele rechten van terugkoop en voorkeurrecht, voor zover deze rechten op de voorgenomen verrichtingen van toepassing zijn;
- Toestemming te verlenen voor de overdracht door DCP, met ondernemingsnummer 0415.914.521, aan INDUSTRIAL PACKAGING SOLUTIONS, met ondernemingsnummer 0476.025.916, via notariele akte, van het volledige onroerende goed dat het bij SOLVA gekende lot 28 vormt, gelegen Joseph Cardijnstraat 4 te 9420 Erpe-Mere en kadastraal gekend te Erpe-Mere, 1ste afdeling, sectie D, nummer 797M, met een oppervlakte van 5.861 m², waarbij de exploitatie op het lot wordt verdergezet door DCP;
- Toestemming te verlenen voor de overdracht aan INDUSTRIAL PACKAGING SOLUTIONS, met ondernemingsnummer 0476.025.916, van de aandelen van Aquae Fortuna, met ondernemingsnummer 0869.618.955, waarbij Aquae Fortuna eigenaar blijft van het bij SOLVA gekende lot 29, gelegen Joseph Cardijnstraat 4 te 9420 Erpe-Mere en kadastraal gekend te Erpe-Mere, 1ste afdeling, sectie D, nummer 797P, met een oppervlakte van 6.550 m², waarbij de exploitatie op het lot wordt verdergezet door DCP;
- Toestemming te verlenen voor de exploitatie van de bestaande bedrijfsactiviteiten door DCP op de loten 28 & 29;
- Vast te stellen dat beide verrichtingen kaderen in een interne reorganisatie binnen de ondernemingsgroep van Tom Du Caju en geen wijziging meebrengen van de bestaande economische activiteit en tewerkstelling op de site;
- Akkoord te gaan op voorwaarde dat de activiteit en tewerkstelling zoals opgenomen in de bijzondere verkoopsvoorwaarden onverminderd van toepassing blijven en dat de economische exploitatie op de site behouden blijft;
- Als voorwaarde op te leggen dat DCP en INDUSTRIAL PACKAGING SOLUTIONS zich ertoe verbinden in de notariële akte betreffende lot 28 de actuele verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein EMdustria van 30 januari 2023, evenals alle toepasselijke bijzondere verkoopsvoorwaarden uit de oorspronkelijke verkoopakten, hoofdelijk en ondeelbaar te onderschrijven en na te leven;
- Als voorwaarde op te leggen dat Aquae Fortuna, INDUSTRIAL PACKAGING SOLUTIONS en DCP zich ertoe verbinden de actuele verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein EMdustria van 30 januari 2023, evenals de toepasselijke bijzondere verkoopsvoorwaarden betreffende lot 29, onverkort na te leven;
- Als voorwaarde op te leggen dat de grondwaarde van 105,74 €/m² voor 2026 expliciet wordt opgenomen in de notariële akte van lot 28;

- Als voorwaarde op te leggen dat de definitieve ontwerpakte betreffende lot 28 en de relevante transactiedocumenten betreffende de aandelenoverdracht van Aquae Fortuna voorafgaandelijk en tijdig aan SOLVA worden voorgelegd voor nazicht en goedkeuring, en in ieder geval vóór de ondertekening of het verlijden ervan, en dat een kopie van de definitieve akte aan SOLVA wordt overgemaakt;
- De aanvrager een administratieve dossierkost aan te rekenen van 1.030 euro exclusief btw, overeenkomstig de meest recente beslissing van de Raad van Bestuur inzake overdrachten op bedrijventerreinen.

3.6. Aalst, Bedrijventerrein Aalst Zuid IV: vergoeding aan TC Byblos **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Kennis werd genomen van de juridische adviesnota van meester Lode Dekimpe van 29 oktober 2026 en van de vaststelling bij nazicht van het onteigeningsdossier dat voor de betrokken tennisopstallen geen vergoeding werd betaald;

Aan TC BYBLOS VZW een vergoeding toe te kennen als minnelijke en definitieve regeling van haar aanspraken wegens het verlies van de tennisinfrastructuur bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Aalst Zuid IV, zonder voorwaarde van hervestiging;
Het bedrag vast te stellen op basis van de in het schattingsverslag van 30 september 2002 opgenomen waarde van het onderdeel tennis, verminderd met 7.500 euro voor de als verplaatsbaar beschouwde verlichtingsinstallatie;

De administratie opdracht te geven deze regeling vast te leggen in een schriftelijke overeenkomst met TC BYBLOS VZW, waarin de club het bedrag aanvaardt tot definitieve afhandeling van haar aanspraken in dit dossier en SOLVA hiervoor volledige kwijting verleent, en na ondertekening tot betaling over te gaan;
De vergoeding aan te rekenen als kost eigen aan het project Aalst Zuid IV.

3.7. Zottegem Keistraat: lot 8 – Aanvraag tot wijziging van de economische activiteit voor een deel van het perceel (JADEMO) **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De beslissing van de Raad van Bestuur d.d. 7 juli 2026 met betrekking tot de terugkoop van de 10.000 m² bedrijfsgrond te wijzigen, in die zin dat ook voor dit gedeelte de terugkoop slechts wordt uitgevoerd indien JADEMO nv niet voldoet aan de eerder door de Raad van Bestuur opgelegde bouw- en exploitatieplichttermijnen, zijnde:
    - JADEMO nv de bouwwerken uiterlijk op 01/04/2027 aanvat;
    - JADEMO nv start de exploitatie uiterlijk op 01/04/2028.
- De beslissing van de Raad van Bestuur d.d. 7 juli 2026 met betrekking tot de terugkoop onder opschortende voorwaarden van de overige 8.413,95 m² ongewijzigd te behouden;
- Goedkeuring te verlenen aan de uitoefening van een bijkomende economische activiteit door JADEMO nv op het gedeelte van 10.000 m², naast de oorspronkelijke activiteit als industriële vleesuitsnijderij, onder de volgende opschortende voorwaarde:
    - een bijakte bij de authentieke verkoopakte wordt verleden waarin de bijkomende bijzondere voorwaarden worden opgenomen voor het deel van het perceel (lot 8) waar deze betrekking op hebben naast de reeds bestaande economische activiteit met diens bijzondere verkoopsvoorwaarden;
    - dat deze bijkomende bijzondere voorwaarden omvatten dat de activiteit bestaat uit droogopslag en bijhorende logistieke activiteiten met een tewerkstelling van 11 arbeidsplaatsen bij de start en 28 arbeidsplaatsen na drie jaar;
    - dat er een kopie van deze ondertekende bijakte aan SOLVA wordt bezorgd na het verlijden ervan.
- Te bepalen dat, indien JADEMO nv de voormelde bouw- of exploitatieplichttermijnen niet naleeft, de administratie de terugkoopprocedure opstart overeenkomstig de algemene verkoopsvoorwaarden en met toepassing van de daarin opgenomen boete- en schadebedingen;

- De aanvrager een geïndexeerde administratieve dossierkost aan te rekenen - op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023 - van € 1.030,00 (excl. btw).

4.1. Goedkeuring selectieleidraad aanbesteding van de inrichting en uitbating EFRO-project Co.AI.lition Dender **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur:
1. keurt de selectieleidraad voor het ontwerp, de realisatie, het onderhoud en de exploitatie van de opleidingsinfrastructuur van Co.AI.lition Dender goed;

2. keurt de plaatsing van de gecombineerde opdracht via een mededingingsprocedure met onderhandeling goed;

3. geeft de administratie opdracht de bekendmaking en de selectiefase te organiseren en de resultaten van het selectieonderzoek, samen met het bestek voor de gunningsfase, voor verdere besluitvorming aan de Raad van Bestuur voor te leggen.

5.1. Kruisem – Ontwikkeling hoekperceel Waregemsesteenweg 2: verkoop pand **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur stemt in met de beëindiging, in onderling overleg, van de bestaande samenwerkingsovereenkomst tussen SOLVA en Delcru bv en met de vervanging ervan door een verkoopovereenkomst;
- De Raad van Bestuur stemt in met de rechtstreekse verkoop van het onroerend goed gelegen Waregemsesteenweg 2 te 9770 Kruisem, kadastraal gekend als Kruisem, 1ste afdeling Kruishoutem, sectie B, nr. 644/C, met een kadastrale oppervlakte van 307 m², aan Delcru bv, Waregemsesteenweg 6, 9770 Kruisem en Henk & Carine Vandecapelle – Eloot, Miegelweg 3, 9660 Brakel,
- De Raad van Bestuur stelt vast dat de rechtstreekse verkoop wordt verantwoord door redenen van algemeen belang en door de specifieke ruimtelijke en eigendomsconfiguratie van de site, met name:
    - Delcru bv heeft een dominante grondpositie. Het belendende perceel van Delcru bv (Perceel B649K) heeft een oppervlakte van 971 m², terwijl het perceel van SOLVA slechts een oppervlakte heeft van 307 m² (en – rekening houdend met de rooilijn – slechts circa 207 m²);
    - Delcru bv beschikt niet alleen over een dominante grondpositie, maar heeft als eigenaar van het aangrenzende perceel tevens controle over de infrastructurele elementen die bepalend zijn voor de geïntegreerde ontwikkeling van de site, waaronder de bestaande laad- en loszone en de aanwezige hoogspanningsinfrastructuur.
    - Een gezamenlijke ontwikkeling van beide percelen levert schaalvoordelen en een coherenter stedenbouwkundig geheel op, hetgeen de maatschappelijke meerwaarde van het project aanzienlijk verhoogt, onder meer door het aanbouwen bij de woning aan de W. Churchillstraat 1;
    - SOLVA en Delcru bv sloten reeds een bestaande samenwerkingsovereenkomst met het oog op de realisatie van een project op hun beide percelen. Deze verkoop vormt dan ook een aangepaste uitvoering van het beoogde project;
    - Er wordt beoogd de laadkade van Delhaize kwalitatief af te werken en gedeeltelijk te overbouwen, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het straatbeeld. Deze ingreep is enkel mogelijk binnen een geïntegreerde ontwikkeling waarbij het aangrenzende eigendom van Delcru bv bij het project wordt betrokken;
    - Uit de gevoerde marktverkennende gesprekken is geen concrete interesse gebleken van een andere marktpartij die binnen de gestelde randvoorwaarden een gelijkwaardig geïntegreerd project kan realiseren;
    - De Raad van Bestuur stemt in met de opname van volgende bijzondere voorwaarden in de verkoopovereenkomst en authentieke akte:
    - Verplichte sloop en wederopbouw met aanwezigheid van een commerciële functie op het gelijkvloers en aanbouw tegen de woning aan de Winston Churchillstraat 1;

- Het deel van het perceel dat getroffen is door de rooilijn zoals bepaald door het rooilijnplan voor Rijksweg nr. 337 Nevele – Waregem opgemaakt d.d. 17/12/1981, dient kosteloos te worden afgestaan aan de wegbeheerder. De wegbeheerder zal instaan voor de aanleg van dit gedeelte van het openbaar domein. Deze zone dient tijdens de sloop- en bouwfase gebruikt te kunnen worden als werfzone. De koper staat in voor de opmaak van de nodige opmetingsplannen daartoe;
- De koper verbindt zich ertoe uiterlijk binnen twaalf maanden na het verlijden van de authentieke verkoopakte een volledige en ontvankelijke aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen voor de realisatie van het beoogde bouwproject, overeenkomstig de bestemmings- en ontwikkelingsvoorwaarden;
- De koper verbindt zich ertoe de vergunningsprocedure actief en diligent te voeren en alle redelijkerwijze noodzakelijke stappen te zetten om uiterlijk binnen vierentwintig maanden na het verlijden van de authentieke verkoopakte een uitvoerbare omgevingsvergunning voor het beoogde bouwproject te verkrijgen;
- Indien de eerste aanvraag tot omgevingsvergunning wordt geweigerd, verbindt de koper zich ertoe, voor zover uit de weigeringsbeslissing redelijkerwijze blijkt dat een aangepast project voor vergunning in aanmerking kan komen, het bouwproject aan te passen rekening houdend met de redenen van weigering en een tweede aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen. Deze tweede aanvraag dient te worden ingediend binnen zes maanden na de definitieve beslissing over de eerste aanvraag, tenzij SOLVA en de koper schriftelijk overeenkomen dat een nieuwe aanvraag redelijkerwijze niet zinvol is;
- De termijn van vierentwintig maanden wordt verlengd met de duur van een administratieve of jurisdictionele beroepsprocedure. In geval van een eerste weigering wordt deze termijn bovendien verlengd met de effectieve termijn tussen de definitieve beslissing over de eerste aanvraag en de indiening van de tweede aanvraag, met een maximum van zes maanden;
- Na het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning dienen de sloop- en bouwwerken binnen een termijn van zes maanden aan te vangen. De koper zet de werken vervolgens zonder onredelijke onderbreking voort;
- Indien ondanks de aantoonbare en diligente inspanningen van de koper voor zowel de eerste als de tweede vergunningsaanvraag geen uitvoerbare omgevingsvergunning kan worden verkregen of SOLVA en de koper na de weigering van de eerste aanvraag schriftelijk vaststellen dat het indienen van een aangepaste tweede aanvraag redelijkerwijze niet zinvol is, en binnen de voormelde termijn van vierentwintig maanden, desgevallend verlengd, geen uitvoerbare omgevingsvergunning werd verkregen, verbindt SOLVA zich ertoe het goed terug te kopen tegen een prijs van € 245.000, onder voorbehoud van de hierna opgenomen bepalingen:
  - De koper brengt SOLVA binnen vijftien kalenderdagen schriftelijk op de hoogte van elke beslissing inzake de vergunningsaanvragen en bezorgt SOLVA hiervan een afschrift;
    - Indien de terugkoopverplichting toepassing vindt, wordt de authentieke akte van terugkoop verleden uiterlijk zes maanden nadat vaststaat dat aan de voorwaarden voor terugkoop is voldaan;
    - Indien vóór het verlijden van de terugkoopakte een derde bereid is het goed te verwerven tegen een prijs, kan SOLVA verlangen dat het goed rechtstreeks aan deze derde wordt verkocht. De voorwaarden van deze verkoop mogen voor de koper niet nadeliger zijn dan deze die gelden bij een terugkoop door SOLVA. In dat geval vervalt de terugkoopverplichting van SOLVA zodra de authentieke verkoopakte aan de derde is verleden.

- De Raad van Bestuur duidt Van Caenegem & Van Caenegem, geassocieerde notarissen te Kruisem, aan voor de begeleiding van SOLVA bij de verkoop en het verlijden van de authentieke akte;
- De Raad van Bestuur stelt vast dat de verkoop van dit perceel geschiedt ten algemeen en/of openbaar nut;
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht alle nodige handelingen te stellen voor de verdere uitvoering van deze beslissing.

5.2. SOLVA – Afname via de raamovereenkomst van de provincie Antwerpen voor de voortzetting van de Plan3D-toepassing — beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

1. De Raad van Bestuur heeft beslist dat SOLVA toetreedt tot de aankoopcentrale binnen de raamovereenkomst van de provincie Antwerpen voor “oblieke beelden en puntenwolk: viewer en inventarisaties”, voor perceel 1 (viewer) en perceel 2 (inventarisaties), met het oog op de voortzetting van de Plan3D-viewerlicentie van SOLVA.

2. De Raad van Bestuur geeft de administratie de opdracht voor de administratieve uitvoering van deze beslissing.

7.1. Goedkeuring gunning "Groepsaankoop zonnepanelen en batterijopslag voor bedrijven binnen het werkingsgebied van SOLVA" **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De raad van bestuur van SOLVA:

- Verleent goedkeuring aan het gunningsverslag van 23 oktober 2026 voor de "Groepsaankoop zonnepanelen en batterijopslag voor bedrijven" binnen het werkingsgebied van SOLVA. Het bijgevoegde gunningsverslag, met de volledige beoordeling en motivering per inschrijver en per perceel, maakt integraal deel uit van deze beslissing.
- Verleent goedkeuring aan de gunning van zowel perceel 1 als perceel 2 van de "Groepsaankoop zonnepanelen en batterijopslag voor bedrijven" aan Linea Trovata Suntec met ondernemingsnummer BE0889.818.513 en maatschappelijke zetel te Mosten 14/14A, 9160 Lokeren, als inschrijver met de hoogste totaalscore per perceel.

11. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

kennisgeving

12. VARIA

13. REGIOWERKING

kennisgeving

14. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

- **Dinsdag 1 december 2026 om 18h00**
- **Wattenfabriek – 9550 Herzele**

Vanaf heden is de nieuwe contactpersoon voor de RvB bij SOLVA Karine Van Gijsegem op het nummer 053/646520 of karine.van.gijsegem@so-lva.be

De voorzitter sluit de vergadering om 18h55

Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 3 november 2026,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Martine DE MAGHT, voorzitter SOLVA

Griet Blaton, ondervoorzitster SOLVA

Gunther Deriemaker, ondervoorzitter SOLVA