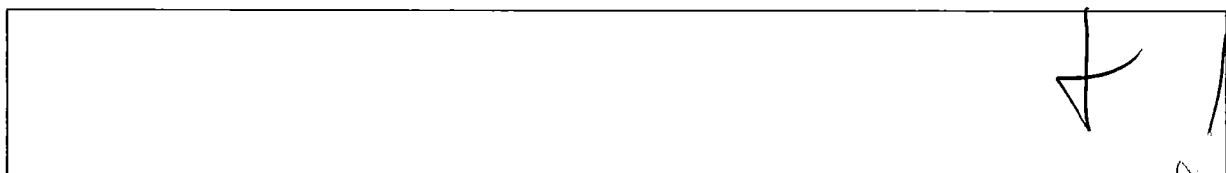


Inhoudstafel:

ARTIKEL 1.	DEFINITIES	6
ARTIKEL 2.	OMSCHRIJVING VAN HET BROWNFIELDPROJECT	8
ARTIKEL 3.	OMSCHRIJVING VAN DE BROWNFIELD EN HET EIGENDOMSSTATUUT OP DE BETROKKEN GRONDEN DAN WEL ANDERE ZAKELIJKE – EN/OF PERSOONLIJKE RECHTEN DIE EROP GELDEN	9
ARTIKEL 4.	AARD VAN DE OVEREENKOMST.....	10
ARTIKEL 5.	BASISVERBINTENISSEN INZAKE SAMENWERKING	10
ARTIKEL 6.	VERBINTENISSEN VAN DE ACTOREN	11
ARTIKEL 7.	VERBINTENISSEN VAN DE REGISSEURS	12
ARTIKEL 8.	VERBINTENISSEN VAN DE VLAAMSE REGERING	13
ARTIKEL 9.	VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN	14
ARTIKEL 10.	DUUR	15
ARTIKEL 11.	SLUITEN VAN REALISATIECONVENANTEN	16
ARTIKEL 12.	STUURGROEP	16
ARTIKEL 13.	INFORMATIE-UITWISSELING	17
ARTIKEL 14.	WIJZIGINGEN	18
ARTIKEL 15.	TOETREDING	18
ARTIKEL 16.	OVERDRACHT	18
ARTIKEL 17.	UITTREDING.....	18
ARTIKEL 18.	OVERMACHT	20
ARTIKEL 19.	ONTBINDING.....	21
ARTIKEL 20.	VERZOENINGSCOMMISSIE.....	21
ARTIKEL 21.	SPLITSBAARHEID	22
ARTIKEL 22.	KENNISGEVINGEN	22
ARTIKEL 23.	VERTROUWELIJKHEID	22
ARTIKEL 24.	GEHELE OVEREENKOMST.....	23
ARTIKEL 25.	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING	23



BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject "153. Ingelmunster – Brouwerijsite"

TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:

- 1/ het **Vlaams Gewest**, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, op haar beurt vertegenwoordigd door:
- de heer Geert Bourgeois, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19,
 - de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7,
 - mevrouw Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, met kabinet te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,

Hierna de "**Vlaamse Regering**" genoemd;

EN:

- 2/ **Cellinvest nv**, met maatschappelijke zetel te 8020 Oostkamp, Kapellestraat 117, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0423.858.623, hier vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder Luc Beke en door gedelegeerd bestuurder Stany Wilms,

hierna "**Cellinvest**" genoemd;

Cellinvest wordt hierna tevens "**Actor**" genoemd;

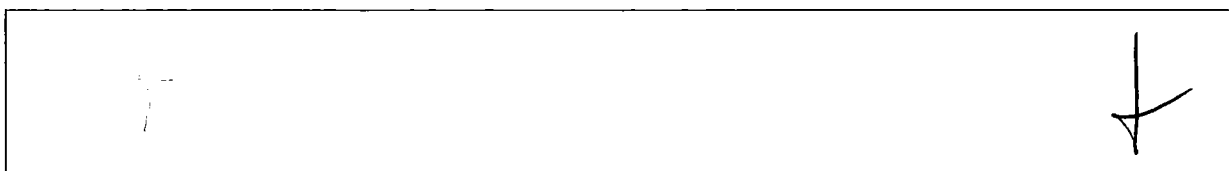
EN:

- 3/ **Gemeente Ingelmunster**, waarvoor optreedt de gemeenteraad, waarvan de kantoren gevestigd zijn in 8930 Menen, Grote Markt 1, hier vertegenwoordigd door Dirk Debaere (voorzitter gemeenteraad) en Dominik Ronse (gemeentesecretaris),

hierna "**Gemeente Ingelmunster**" genoemd;

Gemeente Ingelmunster wordt hierna tevens "**Regisseur**" genoemd;

De Vlaamse Regering, de Actor en de Regisseur worden hierna gezamenlijk tevens de "**Partijen**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Partij**".



OVERWEGENDE DAT:

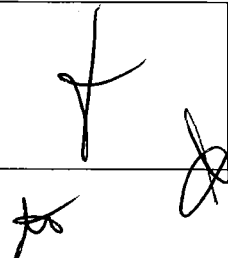
- (A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten (hierna het “Decreet”) goedgekeurd heeft. Dit Decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit Decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.

Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruik of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields)

Het Decreet voorziet als instrument voor de herontwikkeling van voormelde brownfields het sluiten van brownfieldconvenanten.

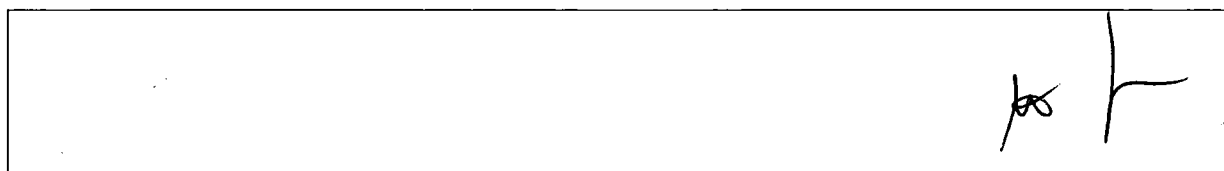
Deze brownfieldconvenanten moeten mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid bestaat over bepaalde tijdsgebonden en procedurele vereisten en verwachtingen.

- (B) Op 3 april 2015 publiceerde de Vlaamse minister-president in het Belgisch Staatsblad een 6^e oproep voor het indienen van aanvragen tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant (zoals voorzien in artikel 8 §1 van het Decreet).
- (C) Globalindus, Brouwerij Van Honsebrouck en Xavest hebben vervolgens dergelijke aanvraag ingediend voor het project “153. Ingelmunster – Brouwerijsite.
- (D) Op 6 mei 2016 en 18 november 2016 werd de aanvraag voor het bovenvermelde project respectievelijk als ontvankelijk en gegrond bevonden.
- (E) Bij beslissing van 18 november 2016 besliste de Vlaamse Regering om onderhandelingen op te starten met de betrokken actoren.
- (F) Gezien de complexiteit van een brownfieldproject en het lange tijdspad dat voor de realisatie van het brownfieldconvenant noodzakelijk lijkt alvorens sprake is van een finale afwerking van een dergelijk project, is het wenselijk een convenant af te sluiten tussen de Partijen dat het algemeen kader voor de samenwerking zou schetsen in afwachting van het sluiten van specifieke realisatieconvenanten tussen de verschillende partijen.
- (G) Het voorwerp en het doel van dit brownfieldconvenant bestaat er dan ook in om de krijtlijnen van het Brownfieldproject vast te leggen alsmede de algemene verbintenissen van alle Partijen die ertoe moeten leiden dat het Brownfieldproject onder de meest optimale omstandigheden en met respect voor eenieders bevoegdheid kan gerealiseerd worden.
- (H) Het convenant moet ook voorzien in een vaste overlegstructuur en in overkoepelende afspraken tussen de verschillende Partijen met het oog op het creëren van een doorgedreven samenwerking en een optimale synergie. Op basis van deze samenwerking zullen juridisch-



administratieve en financiële faciliteiten worden aangereikt die de werkbaarheid, de organiseerbaarheid en de flexibiliteit van het project ten goede zal komen.

- (I) Het Brownfieldconvenant moet tevens voorzien op welke wijze elke andere aangelegenheid die niet het voorwerp uitmaakt van deze raamovereenkomst zal behandeld worden.
- (J) De verdere uitwerking van de samenwerkingsmodaliteiten tussen alle Partijen en van de mogelijke faciliteiten die voorzien zijn in het Decreet zal worden opgenomen in realisatieconvenanten die de verschillende Partijen op grond van dit convenant later kunnen sluiten, met inachtnaam van de beginselen opgenomen in dit convenant.
- (K) Door de verwerving van de Brownfield door Cellinvest zijn Globalindus, Brouwerij Van Honsebrouck en Xavest niet langer betrokken partij bij dit Convenant.



A handwritten signature and a large scribble, possibly a stylized 'S' or 'Z', written in black ink. The signature is written in a cursive style and is located to the right of the rectangular box.

EN WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1. Definities

1.1. In het kader van dit Convenant (zoals hierna gedefinieerd) en voor de uitvoering ervan zullen de hierna vermelde begrippen en bewoordingen als volgt worden gedefinieerd en begrepen:

Aanvraagformulier:	Het aanvraagformulier zoals bedoeld in artikel 8 §1 van het Decreet dat de Actoren hebben ingediend voor het Brownfieldproject, alsmede alle daarin opgenomen documenten en de documenten waarnaar daarin verwezen worden en dat is opgenomen als bijlage 1 aan dit Convenant.
Bodemdecreet:	Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, zoals nadien gewijzigd.
Brownfield:	Het geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen.
Brownfieldproject:	Het omschreven geheel van structurele maatregelen die Partijen in het kader van voorliggend Convenant alsmede enige of meerdere Realisatieconvenant(en) overeenkomen.
Convenant:	Voorliggend convenant met inbegrip van de bijlagen.
Decreet:	Het decreet betreffende de brownfieldconvenanten dat op 30 maart 2007 werd goedgekeurd door het Vlaams Parlement en op 19 juni 2007 in werking trad, zoals nadien gewijzigd.
Ernstige Tekortkoming:	Elke tekortkoming van een Partij die de verdere realisatie van het Brownfieldproject onder normale omstandigheden volledig onmogelijk maakt.
Realisatieconvenant:	Convenant dat tussen één of meer Partijen gesloten wordt ter verdere verfijning en / of uitwerking van voorliggend Convenant met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject.
Stuurgroep:	Een of meerdere vertegenwoordigers die aangeduid worden door de Actoren, Regisseurs en de Vlaamse Regering met het oog op het uitvoeren van de taken omschreven in het Convenant en in de Realisatieconvenanten.



Verzoeningscommissie: Personen aangeduid door Stuurgroep die een oplossing moeten trachten uitwerken voor het probleem dat hen door de Stuurgroep wordt voorgelegd.

Verbonden persoon of onderneming: Een persoon of onderneming in de zin van artikel 11 Wetboek van Vennootschappen van 7 mei 1999.

7

to f

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page, including a large signature and the number 5.

1.2 In dit Convenant, en behoudens wanneer de context anders vereist:

- (a) zullen met verwijzingen naar personen zowel natuurlijke personen als publieke en/of private rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen bedoeld worden en zullen alle verwijzingen naar personen ook hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgenden omvatten;
- (b) zullen woorden in het enkelvoud verwijzen naar de betekenis van die woorden in het meervoud en omgekeerd;
- (c) zullen de titels en ondertitels in dit Convenant niet als een onderdeel ervan worden beschouwd, noch in aanmerking worden genomen bij de interpretatie ervan;
- (d) zullen alle verwijzingen naar artikels en bijlagen worden geïnterpreteerd als verwijzingen naar artikels van en bijlagen aan dit Convenant;
- (e) omvatten alle verwijzingen naar documenten alle amendementen en wijzigingen ervan, evenals alle aanvullingen ervan;
- (f) omvatten alle verwijzingen naar de wetgeving alle wijzigingen en amendementen van die wetgeving;
- (g) zullen alle verwijzingen naar dit Convenant verwijzen naar dit document inclusief eender welke bijlage ervan; en
- (h) zal eender welke verwijzing naar "*onder meer*", "*inclusief*" of "*in het bijzonder*" in geen geval een beperkend karakter hebben en absoluut geen afbreuk doen aan het algemeen karakter van andere verwoordingen.

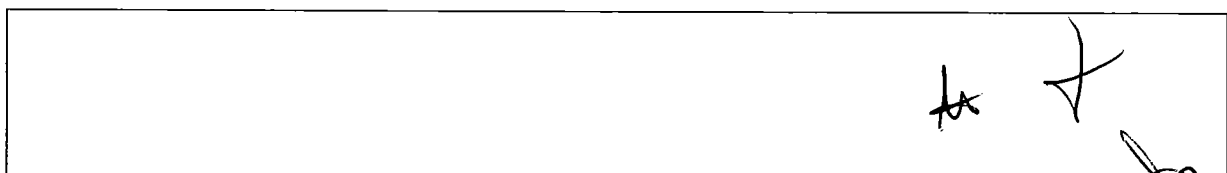
1.3. In de mate waarin er enige tegenstrijdigheid zou bestaan tussen het Convenant en één of meerdere Realisatieconvenanten zal het Convenant voorrang hebben.

In de mate waarin de bepalingen van meerdere Realisatieconvenanten tegenstrijdig zouden zijn zullen de bepalingen van het latere Realisatieconvenant primeren op de bepalingen van het eerdere Realisatieconvenant.

Artikel 2. Omschrijving van het Brownfieldproject

De Actoren willen de in artikel 3 vermelde percelen, zo spoedig als mogelijk (verder) ontwikkelen en realiseren. Bij de ontwikkeling en de realisatie van de percelen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

2.1. Het Brownfieldproject zal uitgevoerd worden volgens de principes van de duurzame ontwikkeling waarbij tegemoet gekomen wordt aan de huidige behoeften zonder deze van de toekomstige generaties in gevaar te brengen. Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan de



integratie van en de synergie tussen de sociale, de ecologische en de economische dimensie van het project.

2.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het gebied zoals omschreven in artikel 3 worden beschouwd als uitvoering van de doelstellingen van dit Convenant.

2.3. Het Brownfieldproject beoogt in hoofdzaak de sanering en herontwikkeling van de Brownfield in overeenstemming met de principes van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Brouwerij.

2.4. Het Brownfieldproject omvat het uitvoeren van alle maatregelen met betrekking tot de aanwezige bodemverontreiniging, noodzakelijk in het licht van het Bodemdecreet (uitgezonderd desgevallend de grondwatersanering die kan doorlopen na beëindiging van het Convenant), het slopen en het bouwrijp maken van de Brownfield met de nodige nutsvoorzieningen en het eventueel bebouwen van de Brownfield door Cellinvest. Het Brownfieldproject kan worden beëindigd als minstens de helft van de voorziene functies zijn gerealiseerd in gebouwen gerealiseerd door Cellinvest, en voor het overige minstens de helft van de kavels zijn verkocht.

2.5. In toepassing van artikel 75 en 76 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning zullen, voor de totaliteit van het Brownfieldproject, indien relevant in delen, volgende lasten worden verbonden aan de omgevingsvergunning(en) ter realisatie van de nieuwe ontwikkeling:

- het deel van de Brownfield zoals omschreven in artikel 3.2. wordt gratis, vrij en onbelast overgedragen aan de Gemeente Ingelmunster ter realisatie, door de Gemeente Ingelmunster, van gemeenschapsvoorzieningen;

- een financiële last van € 300 000 te betalen door Cellinvest aan de Gemeente Ingelmunster.

De lasten zijn uit te voeren van zodra de omgevingsvergunning(en) uitvoerbaar is (zijn), bij de start van de uitvoering van die omgevingsvergunning(en). Deze lasten worden teruggestort voor zover en in de mate dat die omgevingsvergunning(en) worden vernietigd, dan wel worden ingeperkt.

Artikel 3. Omschrijving van de Brownfield en het eigendomsstatuut op de betrokken gronden dan wel andere zakelijke – en/of persoonlijke rechten die erop gelden

3.1. De Brownfield omvat de volgende percelen: Ingelmunster, 1° afdeling, sectie B, nrs. 855a3, 855p2, 855t2, 855y2, 855z2, 856f, 857e, 862a4, 862d6, 862e6, 862l5, 862v5 en 862z5 (zoals bekend in het GRB op 30/03/2017) zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.

Dit deel van de Brownfield is middels het gemeentelijk RUP Brouwerij (publicatie B.S. op 8/12/2016) bestemd tot zone voor wonen en beperkt tot zone voor openbaar domein (wegenis) met diverse overdrukken.

3.2. De Brownfield omvat eveneens de volgende percelen: Ingelmunster, 1° afdeling, sectie B, nrs. 863f2, 863g2, 863s en 863v (zoals bekend in het GRB op 30/03/2017) zoals aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.



Dit deel van de Brownfield is middels het gemeentelijk RUP Ontmoetingscentrum (publicatie B.S. op 27/01/2017) bestemd tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

3.3. Het hierna vermelde perceel maakt eveneens integraal onderdeel uit van het Brownfieldproject en bijgevolg tevens van het Convenant, voor zover en in de mate dat dit perceel binnen de duurtijd van het Convenant door een Actor wordt verworven: Ingelmunster, 1^e afdeling, sectie B, nr. 862G6, zoals afgebakend en aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 2.

Indien de Actor er evenwel redelijkerwijze niet in slaagt om de percelen opgenomen in 3.3. te verwerven binnen de duurtijd van het Convenant, zal de Stuurgroep overleggen wat in voorkomend geval het gevolg daarvan is voor de realisatie van het Convenant en welke maatregelen de Partijen daaromtrent zullen nemen.

Artikel 4. Aard van de overeenkomst

Dit Convenant alsmede elk in uitvoering of ter aanvulling daarvan gesloten Realisatieconvenant is een overeenkomst naar burgerlijk recht.

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven zijn de verbintenissen opgenomen in dit Convenant alsmede in de te sluiten Realisatieconvenanten te beschouwen als inspanningsverbintenissen.

De in dit Convenant en in de te sluiten Realisatieconvenanten door de Regisseurs en door de Vlaamse Regering opgenomen verbintenissen zijn gekwalificeerd door het karakter van openbare overheid van de Regisseurs en van de Vlaamse Regering, en impliceren derhalve geenszins dat toepasselijke wetten en regelgevende bepalingen niet zullen worden toegepast. Deze verbintenissen kunnen derhalve op geen enkele wijze afbreuk doen aan de opdracht van de Regisseurs en van de Vlaamse Regering om bij de behandeling van de aanvragen tot goedkeuringen, machtigingen vergunningen en subsidies steeds de geldende wettelijke en decretale regels toe te passen en de geijkte procedures te doorlopen noch kunnen deze verbintenissen op enige wijze vrijstelling verlenen van bij of krachtens decreet vastgestelde procedurevereisten. De Vlaamse Regering en/of de Regisseurs behouden op elk moment hun volle discretionaire appreciatie-bevoegdheid. In uitvoering van artikel 6, tweede lid van het Decreet komen Partijen overeen dat elke bepaling van dit Convenant en van de te sluiten Realisatieconvenanten die zou kunnen worden begrepen dat zij aan de betrokken overheid of administratie een verplichting zou kunnen opleggen die de inhoud van een advies, goedkeuring, machtiging, vergunning of subsidie betreft, voor niet geschreven wordt gehouden.

Artikel 5. Basisverbintenissen inzake samenwerking

5.1. Gezien de aard van het te realiseren Brownfieldproject, verbinden Partijen zich ertoe voor de duur van het Convenant samen te werken aan de succesvolle uitvoering van het Convenant alsmede van het Realisatieconvenant, en dit onder meer op basis van de volgende principes:

- (a) snelheid en doeltreffendheid van de wederzijdse communicatie en informatieverstrekking;
- (b) regelmatige evaluatie van de uitvoering van het Convenant;
- (c) actieve en constructieve deelname aan de besprekingen en evaluaties;



- (d) maximale benutting van de eigen mogelijkheden en bevoegdheden;
- (e) toepassing van de beste professionele normen en naleving van de regels van de kunst;
- (f) vaste wil om de realisatie van het Brownfieldproject tot een goed einde te brengen;
- (g) wederzijds respect tussen alle Partijen omtrent de aard van de respectievelijke bevoegdheden en de wijze waarop daarvan gebruik wordt gemaakt; en,
- (h) goede trouw.

5.2. Onverminderd de in dit Convenant aan elke Partij toegewezen bijzondere taken, nemen de Partijen ook een verplichting tot samenwerking op ten aanzien van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks een impact hebben op de uitvoering van dit Convenant waaronder begrepen doch niet limitatief opgesomd: aannemers, lokale stakeholders, belangengroeperingen, belastingadministraties op federaal, regionaal en lokaal niveau. In het algemeen is de samenwerking tussen alle Partijen erop gericht om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het Brownfieldproject.

Artikel 6. Verbintenissen van de Actoren

6.1. De Actoren verbinden er zich toe om het Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de projectgronden, te realiseren op basis van de principes zoals omschreven in artikel 5 van dit Convenant.

6.2. De Actoren verbinden zich ertoe het Brownfieldproject zo goed mogelijk af te stemmen op het beleid met betrekking tot het Brownfieldproject vertolkt door de Regisseurs en de Vlaamse Regering. De actoren zullen steeds alle inspanningen leveren om een hoge kwaliteit te verzekeren van de herontwikkelingsactiviteiten en om de vooropgestelde timing in acht te nemen.

6.3. De Actoren verbinden er zich toe om te kunnen beschikken over de financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Brownfieldproject. De Actoren zullen deze financiële middelen optimaal op elkaar afstemmen en op de meest doeltreffende wijze inzetten.

6.4. De Actoren verbinden zich ertoe het Brownfieldproject te realiseren binnen de overeen te komen termijn, zoals opgenomen in één of meerdere Realisatieconvenanten.

6.5. Indien zou blijken dat de door de Actoren opgenomen verbintenissen niet of niet onder de voorziene omstandigheden kunnen gerealiseerd worden, zullen ze de andere Partijen daarvan inlichten met opgave van de redenen. De Actoren zullen in voorkomend geval eveneens een voorstel formuleren tot aanpak en oplossing van het gestelde probleem.

6.6. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

6.7. De verbintenissen van de Actoren jegens OVAM voor de uitvoering van de verplichtingen in kader van het Bodemdecreet aangegaan voorafgaandelijk aan het afsluiten van huidig Convenant, blijven onverkort van toepassing, niettegenstaande enige bepaling in huidig Convenant.



Artikel 7. Verbintenissen van de Regisseurs

7.1. De Regisseurs verbinden er zich toe om, naar best vermogen en rekening houdend met hun karakter als openbare overheden, een algemene faciliterende rol te spelen bij de uitvoering van het Brownfieldproject.

7.2. De Regisseurs verbinden zich ertoe de nodige inspanningen te leveren om de uitwerking en de uitvoering van het Brownfieldproject mogelijk te maken. Indien deze ondersteuning budgettaire implicaties heeft, zal dit gebeuren binnen de perken van de beschikbare budgetten van de Regisseur. Voor zover deze uitgaven gepland en begroot kunnen worden, zullen ze ook worden opgenomen in de reguliere begroting.

7.3. De Regisseurs verbinden zich ertoe elk hun eigen regelen of richtlijnen zo veel als mogelijk te proberen afstemmen op het Brownfieldproject.

7.4. Elke Regisseur zal, elk wat hem betreft, het behandelen van aanvragen door de Actoren voor wettelijk vereiste goedkeuringen, machtigingen, vergunningen, subsidieaanvragen, fiscale vrijstellingen of verminderingen en enige andere toelating, vergunning of wettelijk of reglementair vereiste maatregel zoveel als mogelijk optimaliseren en benaarstigen. Elke Regisseur zal aan de betreffende aanvragen de nodige aandacht verlenen en regelmatig met de Actoren communiceren over de stand van zaken en zijn positie over de aanvraag.

In het kader van een Realisatieconvenant kunnen de Regisseurs de verbintenissen die zij daartoe opnemen verder verfijnen en desgewenst ook bepalen dat het daarbij om resultaatsverbintenissen zal gaan.

Elke bovengenoemde handeling van een Regisseur en elk bovengenoemde verbintenis opgenomen door een Regisseur, met inbegrip van elke in Realisatieconvenanten verfijnde verbintenis, kan nooit vrijstelling verlenen van bij of krachtens decreet vastgestelde procedurevereisten noch betrekking hebben op de inhoud van de betrokken goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en/of subsidies.

De Regisseurs zullen bij de uitoefening van hun respectievelijke bevoegdheid niet van een wettelijk of reglementair vastgelegde regel met betrekking tot het verlenen van enige goedkeuring, machtiging, vergunning en/of subsidieaanvraag afwijken.

7.5. De Vlaamse Regering en de Regisseurs zullen met betrekking tot de voor het Brownfieldproject nodige nieuwe ruimtelijke structuur- of uitvoeringsplannen of wijzigingen aan bestaande ruimtelijke structuur- of uitvoeringsplannen waarvoor zij bevoegd zijn, de daartoe geëigende procedure aanvatten, desgevallend na de vaststelling van de nood aan een dergelijke wijziging in een door Partijen ondertekend Realisatieconvenant. De Regisseur zal regelmatig communiceren aan de Partijen over de stand van zaken en de voortgang in het dossier.

7.6. Waar zich voor de realisatie van het Brownfieldproject een noodzaak tot deelname van of uitoefening van een bevoegdheid in hoofde van enige andere Regisseur en/of overheid dan wel publieke of private rechtspersoon voordoet, zal de Regisseur met bekwame spoed daartoe de vereiste initiatieven en maatregelen nemen en deze meedelen aan de andere betrokken Partijen.



7.7. Waar zich voor de realisatie van het Brownfieldproject een noodzaak tot onteigening stelt, verbindt de bevoegde Regisseur zich ertoe de nodige inspanningen te leveren om de onteigening te realiseren. Evenwel zal de bevoegde Regisseur voorafgaandelijk alle inspanningen leveren om de betrokken onroerende goederen via minnelijke weg zelf te verwerven dan wel ervoor te zorgen dat de Actoren deze onroerende goederen kunnen verwerven.

7.8. De Regisseurs die onder het toepassingsgebied ressorteren van artikel 20 van het Decreet verbinden er zich toe enkel een recht van voorkoop uit te oefenen ten aanzien van gronden die deel uitmaken van de Brownfield, mits alle Actoren daarmee instemmen. Deze maatregel geldt vanaf de inwerkingtreding van het Convenant tot en met 31 december van het vijfde jaar volgend op datgene waarin het Convenant een einde nam.

7.9. De Regisseurs verbinden er zich toe om met betrekking tot het Brownfieldproject geen regels of richtlijnen uit te vaardigen die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in dit Convenant of in de Realisatieconvenanten behoudens het geval van een dringende noodzaak of ingegeven door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard. In voorkomend geval zullen de Regisseurs aangeven om welke reden precies strengere eisen werden uitgevaardigd.

7.10. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

Artikel 8. Verbintenissen van de Vlaamse Regering

8.1. Onverminderd de bevoegdheden waarover ze beschikt in het kader van het Decreet verbindt de Vlaamse Regering er zich toe om, naar best vermogen en rekening houdend met haar karakter als openbare overheid, een algemene faciliterende rol te spelen bij de uitvoering van het Brownfieldproject.

8.2. De Vlaamse Regering zal, in de aangelegenheden waar zij bevoegd is, het behandelen van aanvragen door de Actoren voor wettelijk of reglementaire vereiste goedkeuringen, machtigingen, vergunningen, subsidieaanvragen, fiscale vrijstellingen of verminderingen en enige andere toelating, vergunning of wettelijk of reglementair vereiste maatregel zo veel als mogelijk optimaliseren en benaarstigen. De Vlaamse Regering zal aan de betreffende aanvragen de nodige aandacht verlenen en regelmatig met de Actoren communiceren over de stand van zaken en haar positie over de aanvraag.

De Vlaamse Regering verbindt zich ertoe, voor zover dit noodzakelijk zal blijken te zijn voor de realisatie van het Brownfieldproject en met behoud van haar appreciatiebevoegdheid, de daartoe geëigende procedure(s) op te starten met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject. Zij zal regelmatig communiceren over de stand van zaken in het dossier aan de Partijen.

Elke bovengemelde handeling en verbintenis van de Vlaamse Regering kan nooit vrijstelling verlenen van bij of krachtens decreet vastgestelde procedurevereisten noch betrekking hebben op de inhoud van de betrokken goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en/of subsidies.

De Vlaamse regering zal bij de uitoefening van haar respectievelijke bevoegdheid niet van een wettelijk of reglementair vastgelegde regel met betrekking tot het verlenen van enige goedkeuring, machtiging, vergunning en/of subsidieaanvraag afwijken.

A rectangular box containing several handwritten signatures and initials in black ink. The signatures are stylized and appear to be of different individuals. There is also a small, separate handwritten mark resembling a '5' or 'S' to the right of the box.

8.3. In de mate waarin de Vlaamse Regering over enige bevoegdheid beschikt die dienstig kan zijn voor de realisatie van het Convenant alsmede de uitvoering van een Realisatieconvenant zal zij desgevraagd door één of meerdere van de Actoren en/of Regisseurs, overwegen van deze bevoegdheid gebruik te maken met inachtneming van onder meer de regels van behoorlijk bestuur.

8.4. De Vlaamse Regering verbindt er zich toe om met betrekking tot het Brownfieldproject geen regels of richtlijnen uit te vaardigen die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in dit Convenant of in de Realisatieconvenanten behoudens het geval van een dringende noodzaak of ingegeven door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard.

8.5. De in dit artikel vermelde verbintenissen kunnen verder geconcretiseerd en verfijnd worden in Realisatieconvenanten die afgesloten worden tussen sommige dan wel alle Partijen.

Artikel 9. Verbintenissen van de Partijen

9.1. Partijen verbinden er zich toe om op hun kosten alle redelijke inspanningen te leveren om het tussen Partijen overeengekomen Brownfieldproject te realiseren op basis van de principes zoals omschreven in dit Convenant.

9.2. Partijen verbinden zich ertoe de verbintenissen waartoe ze zich elk afzonderlijk verbonden hebben met bekwame spoed en op een professionele manier aan te vatten en verder te zetten.

9.3. Bij elke verbintenis, ongeacht in wiens hoofde ze wordt aangegaan, kan telkens bepaald worden wie de kosten van de desbetreffende verbintenis op zich neemt. In de mate waarin meerderen de kosten daarvan op zich nemen, zal bepaald worden wat het aandeel van elk van de betrokkenen is in deze verbintenis.

9.4. Indien blijkt dat de financiële last van een verbintenis de in dit Convenant voorziene prijs of de op het moment van ondertekening van dit Convenant redelijkerwijze voorzienbare prijs daarvan substantieel overschrijdt en voor zover diegene die de financiële last daarvan op zich heeft genomen, daarom uitdrukkelijk verzoekt, verbinden de Partijen er zich toe te goeder trouw een oplossing te zoeken.

9.5. Indien tijdens de duur van het Convenant een bepaalde verbintenis noodzakelijk blijkt die niet was voorzien tussen Partijen, verbinden de Partijen er zich toe te goeder trouw een oplossing te zullen zoeken; dit alles met inachtnaam van de eigenheid van elk van de betrokken Partijen en de lasten die elk van de Partijen reeds op zich heeft genomen of minstens zich ertoe verbonden heeft zulks te doen.

9.6. Indien tijdens de uitvoering van dit Convenant dan wel één of meerdere Realisatieconvenanten blijkt dat een bepaalde verbintenis van de Partijen of zelfs een onderdeel daarvan, dermate moeilijkheden oplevert dat de globale uitvoering van het Brownfieldproject op één of andere wijze bemoeilijkt wordt, dan zal de Partij aan wie de uitvoering van de verbintenis hoofdzakelijk toekomt de anderen daarover raadplegen en tevens een voorstel formuleren tot aanpak van het probleem.

De Partijen verbinden er zich evenwel toe in dergelijk geval de andere verbintenissen waartoe ze zich verbonden hebben onverminderd uit te voeren.

A rectangular box containing several handwritten signatures and initials. There are three distinct signatures: one on the left, one in the middle, and one on the right. The signatures are written in dark ink.

9.7. Partijen kunnen in een Realisatieconvenant desgevallend bepaalde, één of meerdere, natuurlijke – of rechtspersonen belasten met een specifiek omschreven opdracht met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject. De betrokkene zal zijn mandaat desgevraagd moeten kunnen aantonen.

9.8. Wanneer de realisatie van het Brownfieldproject geheel of gedeeltelijk de aanleg van bedrijventerrein impliceert waarin eveneens nieuw openbaar domein wordt opgenomen, dan verbinden de Partijen er zich toe het bedrijventerrein kwaliteitsvol en duurzaam te ontwikkelen. De voorwaarden inzake inrichting, uitgifte en terreinbeheer zoals opgenomen in de op dat ogenblik geldende subsidieregeling(en) voor de aanleg van bedrijventerreinen - ongeacht of deze subsidies worden aangevraagd voor het voorliggend Convenant - zijn daarbij richtinggevend.

9.9. Wanneer de realisatie van het Brownfieldproject geheel of gedeeltelijk gelegen is langs een waterweg moet het exclusieve van het element "water", door de aanwezigheid van de waterweg, in de ontwikkeling van het Brownfieldproject omgezet worden in een duidelijke meerwaarde op ruimtelijk, economisch, landschappelijk of recreatief vlak.

Afhankelijk van de opportuniteit en relevantie van het te realiseren Brownfieldproject zullen bij een industriële ontwikkeling de opportuniteiten van de aanwezigheid van de waterweg als vervoersdrager ten volle moeten worden benut, door het bij voorrang voorzien in een watergebonden bestemming voor het gebied.

Artikel 10. Duur

10.1. Dit Convenant wordt gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de terreinen vermeld in artikel 3, binnen de door Partijen af te spreken timing, doch met een initieel maximale duurtijd van 10 jaar. Indien naar aanleiding van de uitvoering van de verbintenissen onder dit Convenant duidelijk wordt dat de initieel voorziene duur of de maximale duurtijd van 10 jaar niet volstaat voor de realisatie van het Brownfieldproject, verbinden Partijen zich ertoe in onderlinge afspraak alle nodige maatregelen te nemen om de duur van dit Convenant te verlengen met de termijn die nodig blijkt voor de volledige realisatie van het Brownfieldproject.

10.2. Indien blijkt dat Partijen het niet eens zouden worden over de verlenging van dit Convenant, desgevallend over de precieze duur van deze verlenging, zullen Partijen dit geschil voorleggen aan de Stuurgroep.

10.3. Dit artikel geldt mutatis mutandis voor de Realisatieconvenanten met dien verstande dat de duur van één of meerdere Realisatieconvenanten deze van voorliggend Convenant niet kunnen overstijgen.



Artikel 11. Sluiten van Realisatieconvenanten

11.1. Ter uitvoering van voorliggend Convenant kunnen één of meerdere Partijen een Realisatieconvenant sluiten.

11.2. Bij de uitwerking van het Realisatieconvenant zullen de betrokken Partijen zich richten naar hetgeen overeengekomen werd in voorliggend Convenant.

11.3. De betrokken Partijen bij het Realisatieconvenant mogen op generlei wijze afbreuk doen aan de rechten en verplichtingen van enige andere Partij die geen Partij is bij het Realisatieconvenant maar wel bij het Convenant.

11.4. In de mate waarin dit Realisatieconvenant van belang is voor alle betrokken Partijen zullen de Partijen bij dit Realisatieconvenant alle Partijen bij het Convenant inlichten over het bestaan en de draagwijdte van dit Realisatieconvenant.

Artikel 12. Stuurgroep

12.1. Met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject in onderling overleg en nauwe samenwerking, richten de Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse Regering samen een Stuurgroep op waarin zij

- (i) overleg plegen over de realisatie van dit Brownfieldproject op basis van het Convenant,
- (ii) waar nodig verdere concrete invulling geven aan het Brownfieldproject;
- (iii) waken over de goede voortgang en realisatie van het Brownfieldproject; en
- (iv) inspelen op wijzigende assumpties, wijzigingen in de behoeften van de Partijen, technologische evoluties etc.

12.2. De Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse Regering bepalen ieder voor zich, wie als haar afgevaardigden in de Stuurgroep aanwezig zullen zijn, met dien verstande dat dergelijke afgevaardigden hun Partij op een voldoende wijze moeten kunnen vertegenwoordigen. Elke Partij kan op ieder ogenblik tijdens de duur van dit Convenant één of meerdere van haar afgevaardigden binnen de Stuurgroep, al dan niet tijdelijk, vervangen mits dergelijke vervanging aan de andere Partijen wordt meegedeeld.

12.3. Deze Stuurgroep komt voor de eerste maal samen binnen de 6 maanden na de ondertekening van dit Convenant.

12.4. Deze Stuurgroep zal een huishoudelijk reglement opmaken dat wordt meegedeeld aan alle Partijen.

12.5. De Stuurgroep is in hoofdzaak bevoegd om punten te behandelen die van gemeenschappelijk belang zijn voor de Partijen. Onder gemeenschappelijk belang worden deze punten verstaan die



noodzakelijk en/of nuttig zijn voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het Brownfieldproject of een wezenlijke invloed kunnen hebben op de realisatie van het Brownfieldproject. Het kan met name gaan om de instorting van de financiële - of de vastgoedmarkt, de weigering door een overheid van een vergunning, toelating, subsidie of enige andere maatregel, opmerkingen met betrekking tot het ontwerp, de constructies, vergunningsproblemen, het afstemmen van de projectuitvoering op het beleid, het algemeen project- en werfverloop, mobiliteitsproblemen, gemeenschappelijk logistieke problemen, alsmede elk ander punt dat door de Partijen op de agenda van de Stuurgroep wordt geplaatst.

12.6. Partijen zullen de samenstelling en de werking van de Stuurgroep bepalen. Beslissingen van de Stuurgroep worden genomen bij consensus.

12.7. In een Realisatieconvenant kunnen andere dan wel bijkomende taken worden toevertrouwd aan de Stuurgroep.

12.8. De Stuurgroep vergadert volgens het ritme vereist voor de tijdige realisatie van het Brownfieldproject en in voorkomend geval, overeenkomstig de frequentie en de modaliteiten vast te stellen in het huishoudelijk reglement. Bovendien hebben zowel de Actoren, de Regisseurs en de Vlaamse Regering uitzonderlijk het recht om de Stuurgroep samen te roepen, voor zover naar rede verantwoord. Het volstaat hiertoe een uitnodiging te sturen aan de andere Partijen, waarbij elke vorm van communicatie wordt toegelaten (brief, fax met bevestiging per brief, e-mail met bevestiging per brief, ...).

12.9. Van elke vergadering van de Stuurgroep wordt een verslag opgemaakt. Na goedkeuring van dit verslag door de Stuurgroep wordt een afschrift daarvan overgemaakt aan alle Partijen.

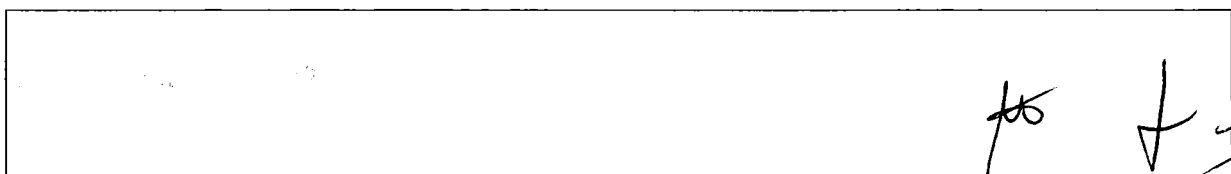
12.10. Een afschrift van elk Realisatieconvenant zal onmiddellijk aan de Stuurgroep ter kennisgeving worden overgemaakt.

12.11. De Stuurgroep werkt tevens een communicatiestrategie uit ten einde het Brownfieldproject een voldoende weerklank te geven bij de bevolking, toekomstige gebruikers, (...). Deze strategie zal er eveneens op gericht zijn een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor de diverse onderdelen van het Brownfieldproject.

Artikel 13. Informatie-uitwisseling

13.1. Partijen verklaren alle nodige en nuttige informatie aan elkaar te zullen overmaken waarover zij redelijkerwijze (kunnen) beschikken of dienen te beschikken teneinde de andere Partij toe te laten te beschikken over alle nuttige en noodzakelijke inlichtingen om het te realiseren Brownfieldproject juist te kunnen inschatten.

13.2. Elke Partij zal op verzoek van een andere Partij alle documenten en informatie, waarover zij redelijkerwijze beschikt of redelijkerwijze moet beschikken en die voor één of meerdere Partijen noodzakelijk of nuttig is of zijn voor de verwezenlijking van het Brownfieldproject, onverwijld aan deze laatsten bezorgen.



13.3. Mogelijke geschillen omtrent de uitwisseling van informatie dienen besproken te worden in de Stuurgroep.

Artikel 14. Wijzigingen

14.1. Dit Convenant evenals een Realisatieconvenant kan, met uitdrukkelijke toestemming van alle Partijen, gewijzigd worden.

14.2. De aangebrachte wijzigingen worden in een addendum bij het desbetreffend convenant gevoegd.

14.3. De wijzigingen aan een convenant hebben slechts uitwerking na ondertekening van het addendum door alle betrokken Partijen.

Artikel 15. Toetreding

15.1. Nieuwe partijen kunnen, voor zover dit noodzakelijk en/of nuttig is voor de realisatie van het Brownfieldproject tot het Convenant alsmede een Realisatieconvenant, toetreden mits akkoord van de andere betrokken Partijen.

15.2. Ter gelegenheid van deze toetreding van een nieuwe partij zullen de verbintenissen van deze nieuwe partij duidelijk omschreven worden.


15.3. Partijen zullen hun toestemming over de aanvraag tot toetreding van een nieuwe partij niet onredelijk onthouden.

15.4. Partijen kunnen nadere bepalingen uitwerken omtrent de toetreding van nieuwe partijen tot dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant.

Artikel 16. Overdracht

16.1 De hiernavolgende procedure inzake een overdracht van de rechten en/of plichten uit dit Convenant, dan wel een Realisatieconvenant, van een Partij behelst een uitzondering op de procedures opgenomen in de artikelen 14 en 15 van dit Convenant, in die mate dat bij een overdracht zoals verstaan onder dit artikel geen expliciete - doch impliciete - toestemming van alle Partijen vereist wordt.

16.2 Een Partij kan haar rechten en/of plichten uit dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant, overdragen aan zowel een verbonden als een niet-verbonden persoon of onderneming door middel van een kennisgeving van het ontwerp van akte van overdracht aan de leden van de Stuurgroep en elke

A rectangular box containing three handwritten signatures or initials. From left to right: a stylized 'K' or 'A', a cross-like symbol, and a more complex signature. To the right of the box, there is a large handwritten '5'.

andere Partij die 30 dagen de tijd hebben om zich, mits gegronde motivering, tegen deze overdracht te verzetten. Elk verzet wordt bij aangetekend schrijven aan de overdragende Partij, met kopie aan de andere Partijen en de leden van de Stuurgroep overgemaakt. Indien de termijn van 30 dagen verstrijkt zonder enig verzet vanwege de leden van de Stuurgroep of de andere Partijen of zonder gegronde motivering hiertoe, worden alle Partijen geacht hun impliciete toestemming tot de overdracht te hebben verleend.

16.3 In geval van een overdracht aan een verbonden of niet-verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant, blijft de oorspronkelijke debiteur van de verbintenissen bij het Convenant dan wel Realisatieconvenant, met name de overdragende Partij, in geval van niet nakoming door de overnemende persoon of onderneming van deze verbintenissen, gehouden aan die verbintenissen.

16.4 Bij een overdracht aan een verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant zullen de vertegenwoordigers van de overdragende Partij in de Stuurgroep, bij het Convenant dan wel bij een Realisatieconvenant, tevens de vertegenwoordigers zijn bij het Convenant dan wel bij een Realisatieconvenant van de overnemende persoon of onderneming.

16.5 Bij een overdracht aan een niet-verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant, wordt de overnemende partij geacht toe te treden tot het Convenant in hoedanigheid van Partij, waarbij deze overnemer gehouden is tot nakoming van alle huidige en toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit het Convenant dan wel uit een Realisatieconvenant, als ook, voor zover uitgenodigd, tot deelname als niet stemgerechtigde aan de Stuurgroep.

16.6 Een Actor treedt met onmiddellijke ingang uit het Convenant op het ogenblik dat hij geen zakelijke rechten meer heeft in het Projectgebied en op voorwaarde dat hij geen verplichtingen heeft waartoe hij zich in het Convenant dan wel in enig Realisatieconvenant heeft verbonden.

16.7 De akte van overdracht, getekend door enerzijds de Partij die haar rechten en/of plichten overdraagt en anderzijds de overnemende partij, waartegen geen verzet of geen gegronde motivering tot verzet wordt aangetekend binnen de termijn van 30 dagen zoals bedoeld in artikel 16.2, wordt bij het Convenant gevoegd.

16.8 Deze bepalingen doen geen afbreuk aan algemeen geldende verplichtingen in verband met overdracht van rechten en/of plichten.

Artikel 17. Uittreding

17.1. Indien één of meer Partijen beslissen om overeenkomstig artikel 10, § 2 van het Decreet uit een convenant te treden, blijft artikel 5 van dit Convenant onverminderd van toepassing.

17.2. Partijen verklaren dat deze mogelijkheid tot uittreding zowel geldt ten aanzien van dit Convenant als ten aanzien van een Realisatieconvenant.

17.3. De uittreding door één of meerdere Partijen uit het Realisatieconvenant betekent niet dat diezelfde Partijen eveneens uit voorliggend Convenant treden. Dit laatste is slechts het geval indien de betrokken Partijen zulks uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geven aan de Partijen van het Convenant.



17.4. In geval van uittreding uit een convenant door een Partij zullen Partijen bepalen wat er gebeurt met de verbintenissen waartoe de uitgetreden Partij zich had verbonden.

17.5. De Vlaamse Regering erkent eveneens over de mogelijkheid te beschikken om uit te treden uit het Convenant alsmede uit de eventuele Realisatieconvenanten waaraan zij eveneens Partij is. Gezien de uittreding door de Vlaamse Regering impliceert dat het Convenant wordt beëindigd, verbindt de Vlaamse Regering zich ertoe van deze mogelijkheid slechts gebruik te maken in de mate waarin daarvoor zeer ernstige en gegronde motieven voorhanden zijn.

17.6. De Realisatieconvenanten kunnen nadere bepalingen bevatten met betrekking tot de mogelijkheden tot de uittreding van Partijen. In voorkomend geval zal eveneens worden bepaald welke modaliteiten daarbij in acht moeten genomen worden en wat de mogelijke gevolgen daarvan zijn ten aanzien van de Partij die uittreedt alsmede ten aanzien van de nog te realiseren onderdelen van het Brownfieldproject.

17.7. Elk van de Partijen is enkel en alleen gehouden voor zijn eigen tekortkoming aan zijn verplichtingen onder dit Convenant alsmede het (de) Realisatieconvenant(en). De Partijen zijn dan ook niet ondeelbaar en solidair gehouden voor een tekortkoming van één van de Partijen aan deze verplichtingen.

Artikel 18. Overmacht

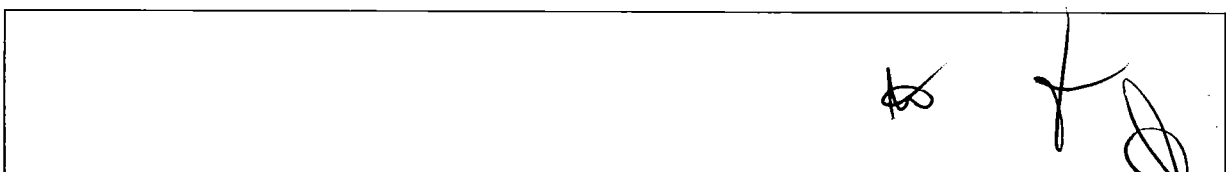
18.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens dit Convenant of een Realisatieconvenant niet kunnen nakomen ingevolge overmacht, zijnde een gebeurtenis die onafhankelijk is van de wil van de Partijen, die onmogelijk kon worden voorzien noch verhinderd worden, en die een totale onmogelijkheid van uitvoering van het Brownfieldproject als zodanig of een onderdeel ervan, met zich mee heeft gebracht.

18.2. Als overmacht kan worden beschouwd: oorlogen en vijandelijkheden, embargo's, opstanden en lokale conflicten, natuurrampen of opeising.

Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen, wanprestatie van ingeschakelde derden en/of liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen.

18.3. De Partijen kunnen zich slechts beroepen op overmacht voor zover die omstandigheden of feiten binnen de dertig kalenderdagen nadat zij zich hebben voorgedaan ter kennis werden gebracht van de Stuurgroep met een uiteenzetting van de invloed die de feiten hebben of kunnen hebben op het verloop van het Brownfieldproject.

18.4. Partijen verbinden er zich toe om in de schoot van de Stuurgroep ook in geval van overmacht te pogen te goeder trouw naar een oplossing te streven waarbij enerzijds zoveel als mogelijk de geest van het Brownfieldproject wordt bewaard en anderzijds evenzeer de belangen van de Partij die de overmacht heeft ingeroepen.

A rectangular box containing several handwritten signatures and initials. On the right side, there are two distinct signatures. On the left side, there are some initials, possibly 'H' and 'D'. The box is empty of text.

18.5. In het kader van een Realisatieconvenant kunnen nadere bepalingen worden opgenomen met betrekking tot overmacht als zodanig alsmede de gevolgen daarvan zowel ten aanzien van de betrokken Partijen als ten aanzien van het Brownfieldproject.

Artikel 19. Ontbinding

19.1. De voortijdige ontbinding van dit Convenant zal slechts plaatsvinden in geval van een Ernstige Tekortkoming door één van de Partijen aan zijn verbintenissen.

19.2. Hetzelfde geldt ten aanzien van een Realisatieconvenant. De ontbinding van het Realisatieconvenant betekent niet automatisch dat ook voorliggend Convenant wordt ontbonden.

19.3. Partijen kunnen in een Realisatieconvenant nadere bepalingen opnemen omtrent de ontbinding van een convenant. In voorkomend geval kunnen onder meer de gevallen nader bepaald worden waarin een ontbinding mogelijk is alsmede de gevolgen daarvan ten aanzien van alle betrokken Partijen.

Artikel 20. Verzoeningscommissie

20.1. Partijen verbinden er zich toe een verzoeningscommissie op te richten die tot doel heeft om de kwesties die niet op bevredigende wijze binnen de Stuurgroep kunnen worden opgelost en die door één van de daarin vertegenwoordigde Partijen worden overgemaakt aan de Verzoeningscommissie, te bespreken tussen Partijen en aldus tot een onderhandelde oplossing te komen.

20.2. De samenstelling van deze Verzoeningscommissie zal bepaald worden bij consensus tussen de Partijen op het ogenblik van de installatie ervan. Er zal minstens een vertegenwoordiger van de Actoren, een van de Regisseurs en een van de Vlaamse Regering deel uitmaken van deze commissie. Na de installatie van deze Verzoeningscommissie zal de samenstelling daarvan meegedeeld worden aan alle betrokken Partijen alsmede aan de Stuurgroep.

20.3. De Verzoeningscommissie kan een huishoudelijk reglement opstellen.

20.4. De personen aanwezig in deze Verzoeningscommissie kunnen niet dezelfde zijn als diegene die deel uitmaken van de Stuurgroep.

20.5. Deze Verzoeningscommissie zal met bekwame spoed samenkomen nadat zij kennis heeft gekregen van het bestaan van een probleem waarvoor de Stuurgroep geen afdoende oplossing heeft gevonden.

20.6. Partijen verbinden zich ertoe om om het even welke aangelegenheid die zij hebben voorgelegd aan de Stuurgroep en waaromtrent geen voor alle Partijen bevredigende oplossing kon bereikt worden, voor te leggen aan deze Verzoeningscommissie.



Artikel 21. Splitsbaarheid

21.1. De nietigheid van een bepaling in dit Convenant zal geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van dit Convenant of van het Convenant zelf met zich meebrengen.

21.2. Partijen nemen een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in acht genomen dat de essentie van het voorwerp van huidig Convenant ten allen tijde dient bewaard te blijven.

21.3. Dezelfde bepalingen zijn van overeenkomstige toepassing op de Realisatieconvenanten.

Artikel 22. Kennisgevingen

22.1. Partijen zullen binnen het kader van de Stuurgroep afspraken maken omtrent de wijze waarop ze met elkaar zullen communiceren omtrent de diverse deelaspecten van het Brownfieldproject.

22.2. De Partijen zullen alles in het werk stellen om kennisgevingen in het kader van dit Convenant of eventuele Realisatieconvenanten op een zo snel mogelijke en efficiënte manier te organiseren.

22.3. Er zal zo veel mogelijk gestreefd worden naar elektronische communicatie tussen de Partijen.

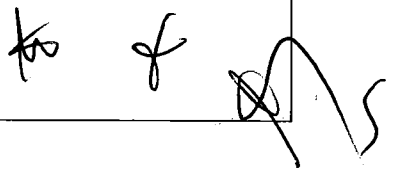
22.4. Formele ingebrekestellingen en Ernstige Tekortkomingen alsmede andere tussen Partijen overeen te komen stukken in het Realisatieconvenant zullen per brief – al dan niet aangetekend – worden overgemaakt.

22.5. In de Stuurgroep zal tevens worden afgesproken welke communicatie zal geschieden tussen alle betrokken Partijen en welke communicatie desgevallend kan worden beperkt tot één of meerdere Partijen.

22.6. Alle officiële kennisgevingen zullen gebeuren op het adres (met inbegrip van e-mail adressen) dat Partijen daartoe opgeven.

Artikel 23. Vertrouwelijkheid

23.1. Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de Regisseurs publieke overheden zijn die in die hoedanigheid onderworpen zijn aan bijzondere regels, waaronder de openbaarheid van bestuur. Desalniettemin worden, in het kader van dit Convenant en haar uitvoering, (i) de documenten en informatie die door Partijen onderling werden uitgewisseld en als vertrouwelijk werden bestempeld door één van de Partijen en (ii) de intellectuele eigendomsrechten en *know - how* van één van de Partijen, haar aangestelden of uitvoeringsagenten die verband houden met dit Convenant of de uitvoering ervan, als vertrouwelijke informatie beschouwd.



23.2. Onverminderd de wettelijke regelingen die gelden met betrekking tot openbaarheid van bestuur verbinden de Partijen zich ertoe de informatie en documentatie, in gelijk welke vorm, die door diegene door wie ze wordt aangeleverd, aangeduid wordt als vertrouwelijke informatie, en die ten gevolge van onderhavig Convenant wordt verkregen, niet te verspreiden, te publiceren, te overhandigen of ter beschikking te stellen aan derden in enige vorm, behoudens andersluidend voorafgaand akkoord tussen de Partijen.

23.3. Partijen verbinden zich ertoe om blijk te geven van discretie en reserve aangaande iedere vorm van communicatie met betrekking tot het Brownfieldproject. De Partijen verbinden zich ertoe dat noch zij, noch hun personeelsleden, aangestelden of enige andere persoon enige publicatie aangaande de uitvoering van dit Convenant of enige communicatie aangaande de realisatie van het Brownfieldproject zullen doen ten aanzien van derden op een wijze die de realisatie van het Brownfieldproject kan in gevaar brengen of de onderscheiden belangen van de Partijen kan schaden.

23.4. Partijen kunnen nadere bepalingen daarover opnemen in een Realisatieconvenant.

23.5. In de mate waarin enige gezamenlijke communicatie door de Partijen over het Brownfieldproject nuttig wordt geacht, zullen daarover afspraken gemaakt worden binnen de Stuurgroep. Partijen kunnen in dit kader overeenkomen om één of meerdere communicatiedossiers samen te stellen, waarin bepaald wordt welke informatie mag worden verspreid met betrekking tot het Brownfieldproject.

23.6. Partijen lichten elkaar in, indien noodzakelijk om de belangen van de Partijen te vrijwaren, van de communicaties die zij wensen te doen betreffende de realisatie van het Brownfieldproject.

23.7. De vertrouwelijke informatie meegedeeld conform dit artikel zal gedurende drie (3) jaar onderworpen blijven aan de bepalingen van dit artikel, te rekenen vanaf het einde van het Convenant, behoudens onderling akkoord tussen de Partijen.

23.8. Dezelfde bepalingen gelden mutatis mutandis voor de Realisatieconvenanten.

Artikel 24. Gehele overeenkomst

Dit Convenant, met inbegrip van haar bijlagen, alsmede de ter uitvoering daarvan gesloten Realisatieconvenant(en) bevatten de enige en volledige overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de samenwerking tussen hen voor de verwezenlijking van het Brownfieldproject op datum van ondertekening.

Artikel 25. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

25.1. Dit Convenant alsmede de Realisatieconvenant(en) worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.



25.2. In geval van een geschil tussen de Partijen omtrent de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van dit Convenant of één of meerdere Realisatieconvenanten, dat noch door de Stuurgroep noch in de schoot van de Verzoeningscommissie kan worden opgelost, zal dit geschil onderworpen worden aan de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken te Brussel.

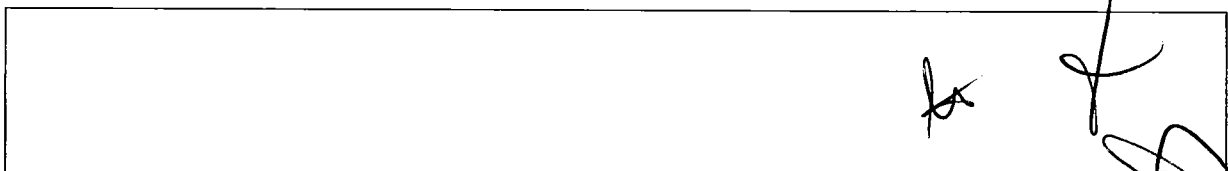
Bijlagen:


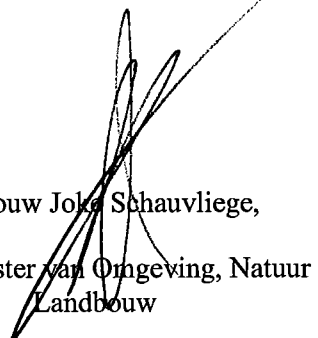
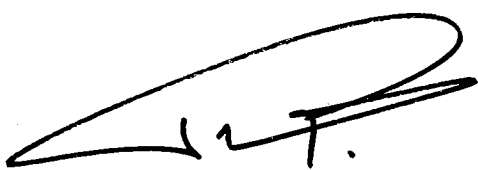
- 1) Aanvraagformulier
- 2) Plan met aanduiding van de gronden zoals bedoeld in artikel 3 van het Convenant

23 JULI 2018

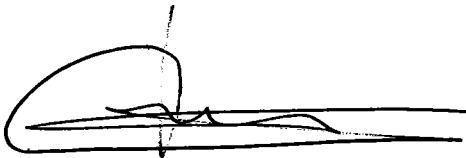
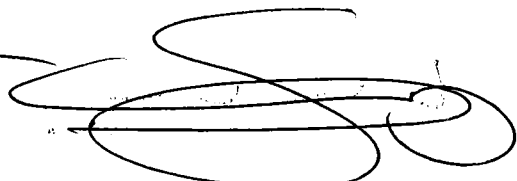
Opgemaakt te Brussel op _____ 2018 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse overheid - Departement Kanselarij en Bestuur te Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel.



Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse overheid - Agentschap Innoveren & Ondernemen voor eensluidend verklaarde kopie van het Convenant.




VOOR DE VLAAMSE REGERING	
 De heer Geert Bourgeois, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed	 Mevrouw Joka Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw
 De heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport	

	
--	---

VOOR DE ACTOREN	
 Dhr. Luc Beke Gedelegeerd bestuurder Cellinvest	 Dhr. Stany Wilms Gedelegeerd bestuurder Cellinvest

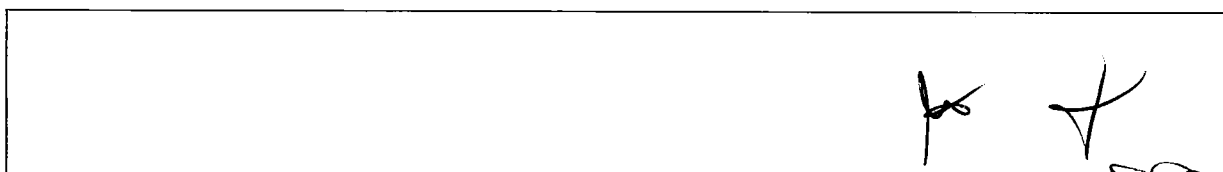
VOOR DE REGISSEURS	
 Dhr. Dirk Debaere Voorzitter gemeenteraad Gemeente Ingelmunster	 Dhr. Dominik Ronse Gemeentesecretaris Gemeente Ingelmunster

Bijlage 1 - Aanvraagformulier



Bijlage 2 - Plan met aanduiding van de gronden zoals bedoeld in artikel 3 van het Convenant



[Handwritten signature]

Dossiernummer:

3000 Leuven

Adres: Bollewerpstraat – Oostrozebekestraat (N357) Ingelmunster

De actor is:	<input checked="" type="checkbox"/> een projectontwikkelaar <input type="checkbox"/> een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject <input type="checkbox"/> een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt.
(Indien organisatie) Rechtsvorm:	<input type="checkbox"/> publiek <input type="checkbox"/> Publiek-privaat <input checked="" type="checkbox"/> Privaat met winstoogmerk <input type="checkbox"/> Privaat zonder winstoogmerk
Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (gelieve 1 antwoord te geven)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, geheel <input type="checkbox"/> Ja, gedeeltelijk <input type="checkbox"/> Neen

Gegevens actor 2	
Naam organisatie en/of natuurlijk persoon	Brouwerij Van Honsbrouck bvba
Functie	/
straat en nummer	Oostrozebekestraat 43
postnummer en gemeente	8770 Ingelmunster
telefoonnummer	051 33 51 60
e-mailadres	info@vanhonsbrouck.be
Ondernemingsnummer	BE 0405.748.723
Handtekening	<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div> <p>Voor de zaakvoerder XAVEST bvba Xavier VANHONSEBROUCK Vast vertegenwoordiger</p>
De actor is:	<input type="checkbox"/> een projectontwikkelaar <input checked="" type="checkbox"/> een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject <input type="checkbox"/> een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt.
(Indien organisatie) Rechtsvorm:	<input checked="" type="checkbox"/> publiek <input type="checkbox"/> Publiek-privaat <input type="checkbox"/> Privaat met winstoogmerk <input type="checkbox"/> Privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (gelieve 1 antwoord te geven) ☐ Ja, geheel ☐ Ja, gedeeltelijk ☒ Neen

Gegevens actor 3

Naam organisatie en/of XAVEST bvba
natuurlijk persoon

Functie /

straat en nummer Heulsestraat 96

postnummer en gemeente 8860 Lendelede

telefoonnummer 051 33 51 60

e-mailadres info@vanhonsenbrouck.be

Ondernemingsnummer BE 0827.380.702

Handtekening

Xavier VANHONSEBROUCK
Zaakvoerder

De actor is:

- ☐ een projectontwikkelaar
- ☐ een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- ☒ een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt.

(Indien organisatie)
Rechtsvorm:

- ☐ publiek
- ☐ Publiek-privaat
- ☒ Privaat met winstoogmerk
- ☐ Privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (gelieve 1 antwoord te geven) ☒ Ja, geheel ☐ Ja, gedeeltelijk ☐ Neen

3. PROJECTOMSCHRIJVING

3.1 DOELSTELLINGEN

- **RUIMTELIJKE VISIE (Wat is het doel van het project?)**

Het projectgebied is gesitueerd ter hoogte van de aanzet Bollewerpstraat-Oostrozebekestraat en strekt zich in het bouwblok uit tot aan het gemeentelijk sportcentrum en twee ambachtelijke bedrijfssites (Mestdag en Cerdi + Keirsebilck-De Boever).

Het projectgebied (ca. 1,7ha) betreft de huidige site van de brouwerij Van Honsebrouck.



Figuur 1: afbakening projectgebied

Vanuit een analyse/confrontatie (C) van de historiek (A) en de voornaamste liggingsskenmerken van de site (B) worden de doelstellingen van het project opgebouwd (D) en afgewogen tegen de bepalingen van het Brownfielddecreet (E) en de doelstellingen van de 6de call-procedure (F).

A. Historiek

De brouwerij Van Honsebrouck is historisch gegroeid in het woonweefsel van het centrum van de gemeente Ingelmunster.

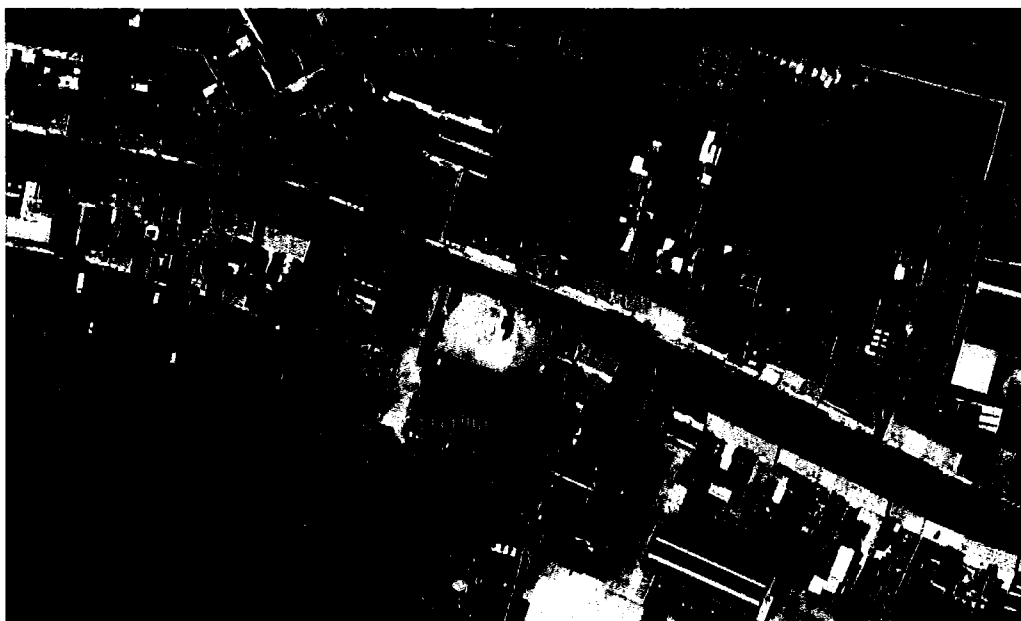
De uitbreidingsmogelijkheden op de huidige brouwerijsite en op de overzijde van de Oostrozebekestraat (site naast de publieke centrumparking, gebruikt voor opslag en magazijn) zijn evenwel te beperkend waardoor een herlocalisatie zich vanuit bedrijfslogistiek oogpunt opdrong.

De herlocalisatie is voorzien (januari 2016) naar de site van de voormalige meubelfabriek Lefevre in de Ingelmunstersestraat in Emelgem (Izegem). De huidige site is thans leegstaand.

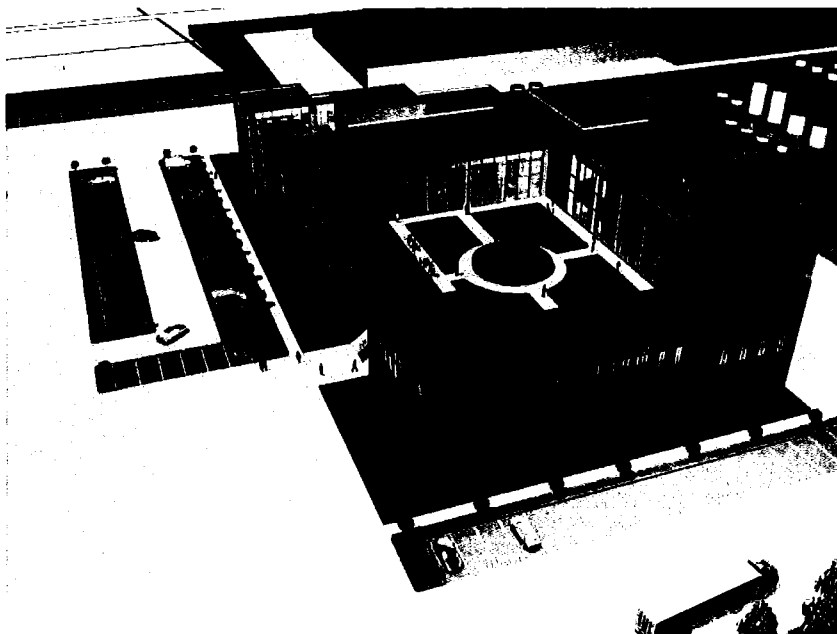
De gemeente heeft de beleidsvisie om bij stopzetting van de brouwerijactiviteiten binnen het plangebied een reconversietraject te doorlopen om te komen tot een gemengde woonontwikkeling in het centrum van de gemeente.



Figuur 2: brouwerijsite te Ingelmunster



Figuur 3: percelen aan de overzijde van de Oostrozebekestraat, gebruikt voor opslag



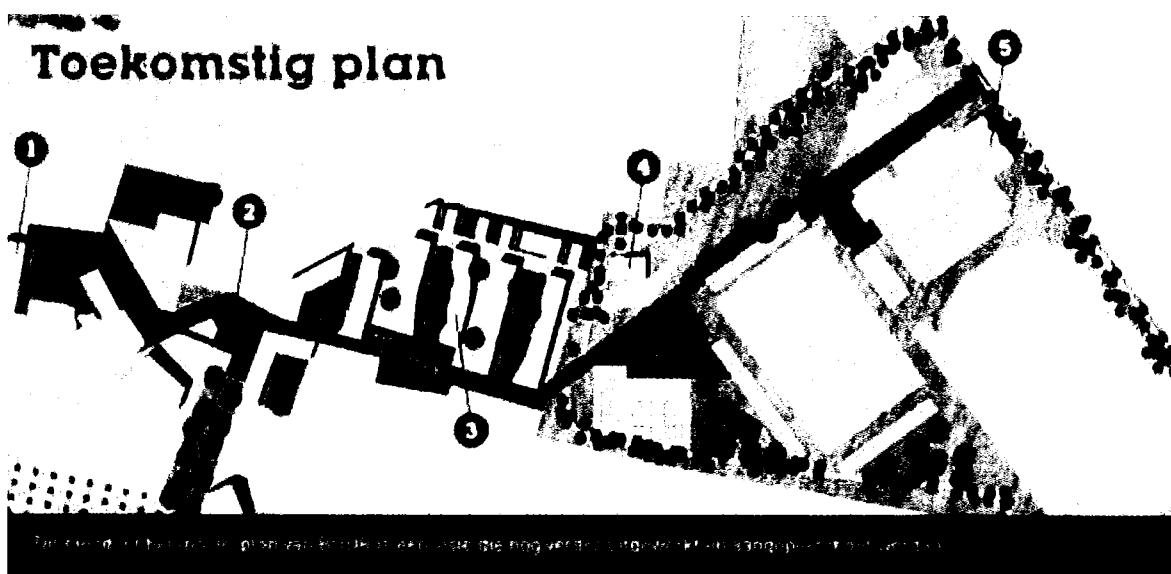
Figuur 4: nieuwe site te Izegem – 3D-beeld



De door de gemeente voorgestane gemengde woonontwikkeling beoogt een ruimtelijk-programmatorische mix van grondgebonden woningen en meergezinswoningen, ondersteund met een ondergeschikt nevenprogramma dat verenigbaar is met het wonen.

Daarnaast formuleert het beleid de doelstelling om in te spelen op de bestaande opportuniteiten, door de aanwezigheid van het ontmoetingscentrum en kinderopvang vlakbij (Bollewerpstraat), het gemeentelijk sportcentrum, de recent aangelegde centrumparking met aansluitend het kasteeldomein als groene long van de gemeente.

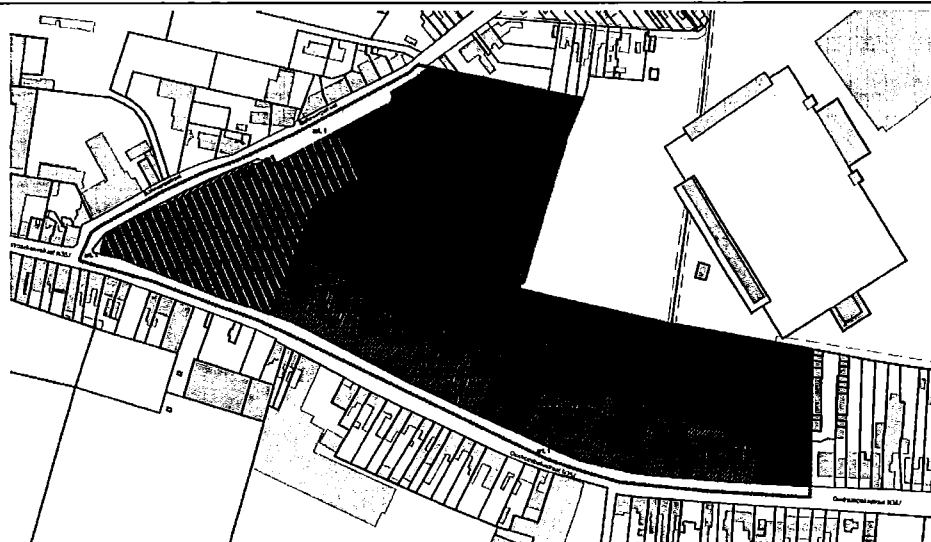
In het kader van een coherente visie op al deze 'stedelijke functies', heeft de gemeente in het najaar van 2014 het ontwerpbureau BUUR aangesteld met als doel een masterplan uit te werken voor het centrum van de gemeente. Dit plan vormt de basis voor de in opmaak zijnde RUP's Brouwerij en Ontmoetingscentrum. Beide RUP's werden besproken op een plenair overleg van 22 september 2015.



Locaties op plan

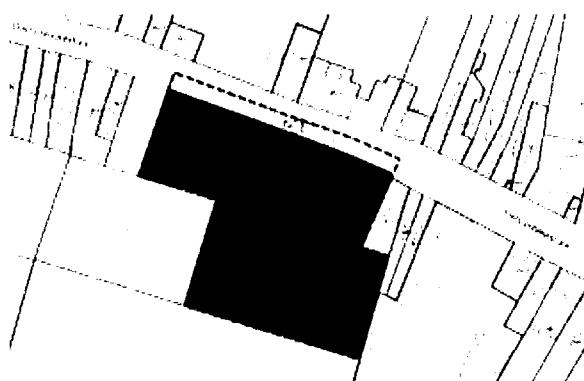
- ❶ Markt met toekomstige opbouw van kinderopvang, maatschappelijke en kinderopvang
- ❷ Markt met toekomstige opbouw van kinderopvang, maatschappelijke en kinderopvang
- ❸ Locatie van de woonwijk
- ❹ Locatie van de gemeentelijke
- ❺ Locatie van de gemeentelijke sportcentrum

Figuur 5: samenvatting masterplan BUUR



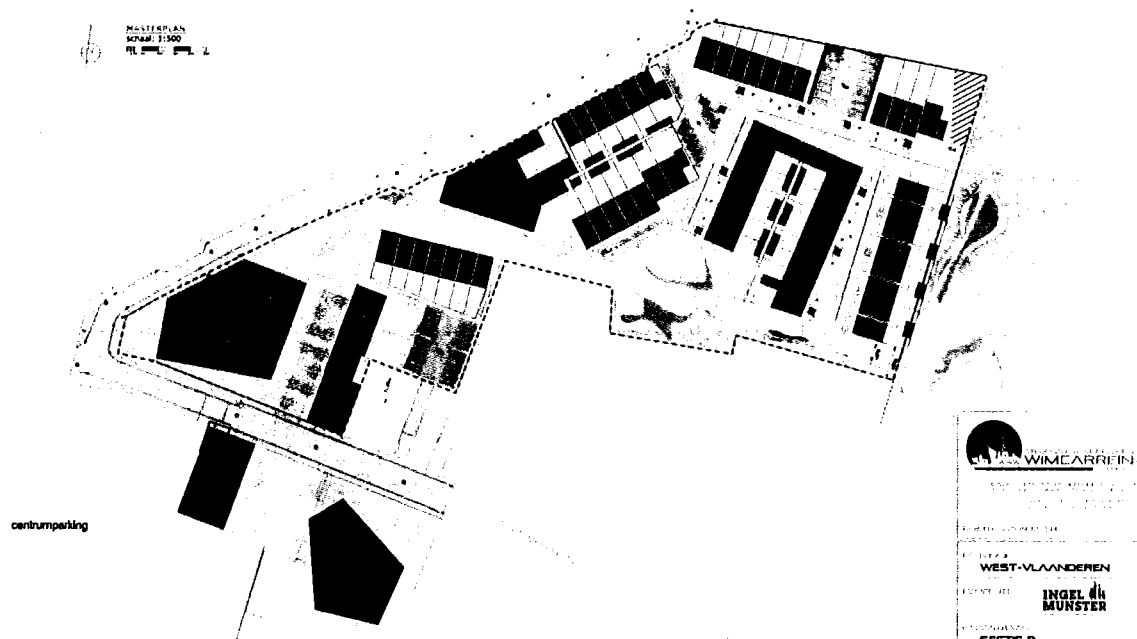
- grens plangebied
- zonegrens
- art. 1: zone voor openbaar domein (wegenis)
- overdrukzone voor openbaar domein met overwegend verblijfs- en verkeersame functie
- art. 2: zone voor wonen
- overdrukzone voor kernversterking
- art. 3: zone voor centrumbebouwing
- art. 4: zone voor ambacht, KMO en handel met nabestemming projectzone voor wonen
- > indicatieve pijlaanduiding voor ontsluiting
- ↔ indicatieve pijlaanduiding voor groene link
- ↔ indicatieve pijlaanduiding voor groene trage verbindingssassen

Figuur 6: ontworpen RUP 'Brouwerij'



- plangrens RUP
- zonegrens
- art. 1 zone voor openbaar domein
- zone voor wonen
- zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- ↔ indicatieve aanduiding voor groene verbinding
- bestaande bebouwing

Figuur 7: ontworpen RUP 'ontmoetingscentrum'



Figuur 8: indicatieve inrichtingsschets opgenomen in de toelichtingsnota's bij de RUP's-in-opmaak

De penvoerende actor (Globalindus) is in dat kader met de brouwerij (bvba Brouwerij Van Honsebrouck (eigenaar) met hoofdaandeelhouder (99%) XAVEST bvba) in onderhandeling getreden met het oog op de realisatie van het programma en de integrale verwerving van het projectgebied. In 2016 wordt het compromis getekend en wordt de authentieke akte verleden. Op het vlak van bodemsanering (infra) is het de bedoeling om te werken met een versnelde overdracht.

B. Voornaamste liggingskenmerken

Bebouwingstypologie

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van de Oostrozebekestraat, de Bollewerpstraat en de site van het gemeentelijk sportcentrum. De Ringlaan iets verderop in oostelijke richting vormt de grens tussen de centrumbebouwing en het agrarisch gebied.

De projectsite is gesitueerd in de noordelijke helft van de gemeente, vlakbij de markt.

De Oostrozebekestraat vormt een oost-westelijke georiënteerde scheidingsas die als een van de belangrijkste invalswegen van de gemeente dienst doet. Deze maakt in oostelijke richting verbinding met de Ringlaan. Langs deze as is er centrumbebouwing (woningen, banken, winkels, horeca, andere primaire voorzieningen), hoofdzakelijk bestaande uit rijwoningen met 2 à 3 bouwlagen met overwegend zadeldak. De meergezinstypologie komt in het straatbeeld steeds meer voor.

De Bollewerpstraat is een woonstraat die het centrum van de gemeente verbindt met de gemeentelijke sportinfrastructuur die langsheen de Ringweg is gesitueerd.

De aanwezigheid van het ontmoetingscentrum en de kinderopvang vormen een belangrijke centrumfunctie binnen de gemeente.

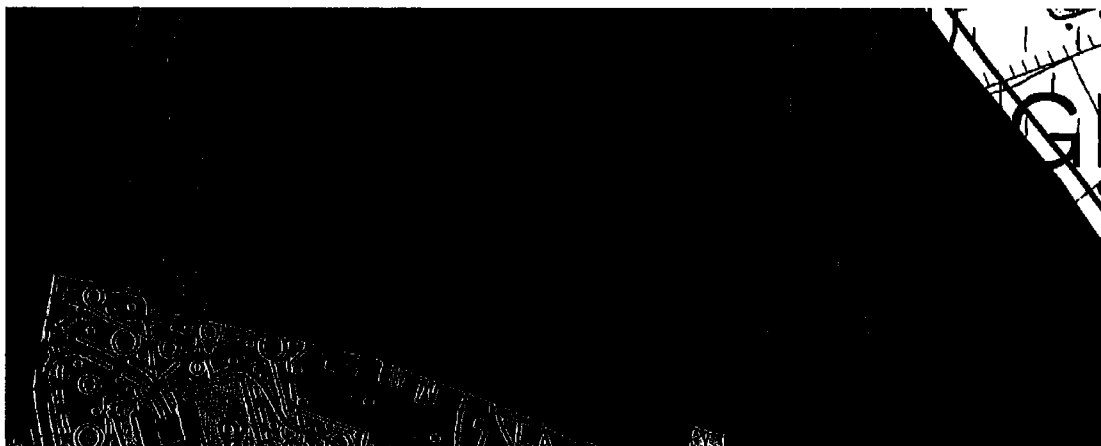
Rond het projectgebied bevindt zich een gemengd weefsel van wonen, bedrijvigheid en diensten.



De omgeving kan dus relatief heterogeen worden genoemd, zowel qua bebouwde typologie als qua functies, wat typerend is voor de dynamiek van de gemeente.

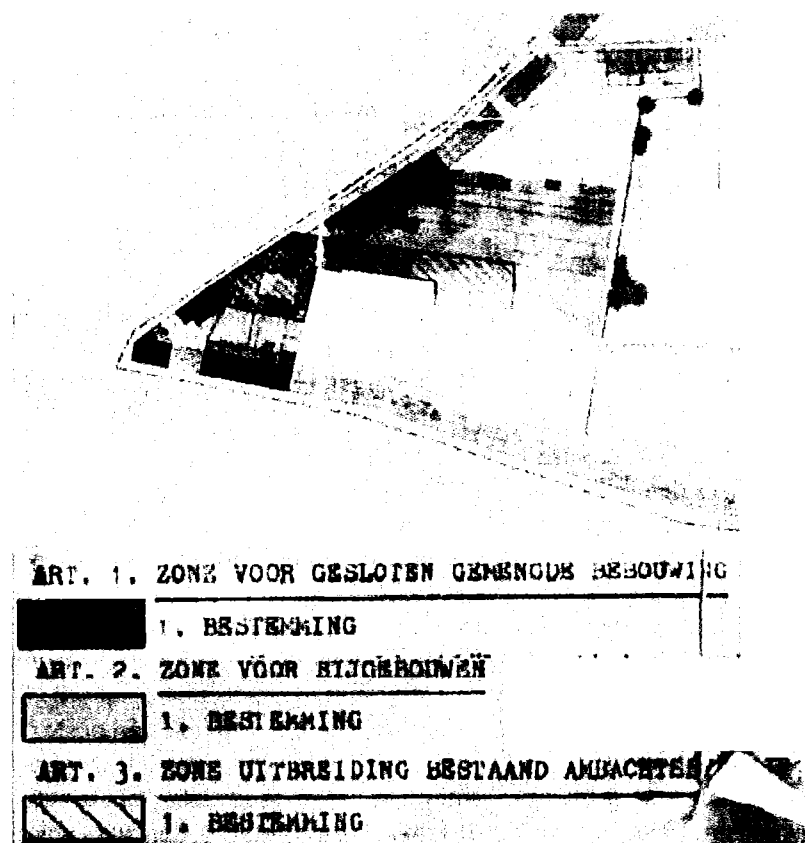
Planologie

De gemeente Ingelmunster is gelegen binnen het gewestplan 'Roeselare-Tielt, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17 december 1979. Het gewestplan werd gedeeltelijk gewijzigd bij B.V.R. van 15/12/1998. Deze wijziging had geen betrekking op het voorliggende projectgebied. Het volledige projectgebied is volgens het gewestplan gelegen in woongebied.



Figuur 9: uittreksel gewestplan

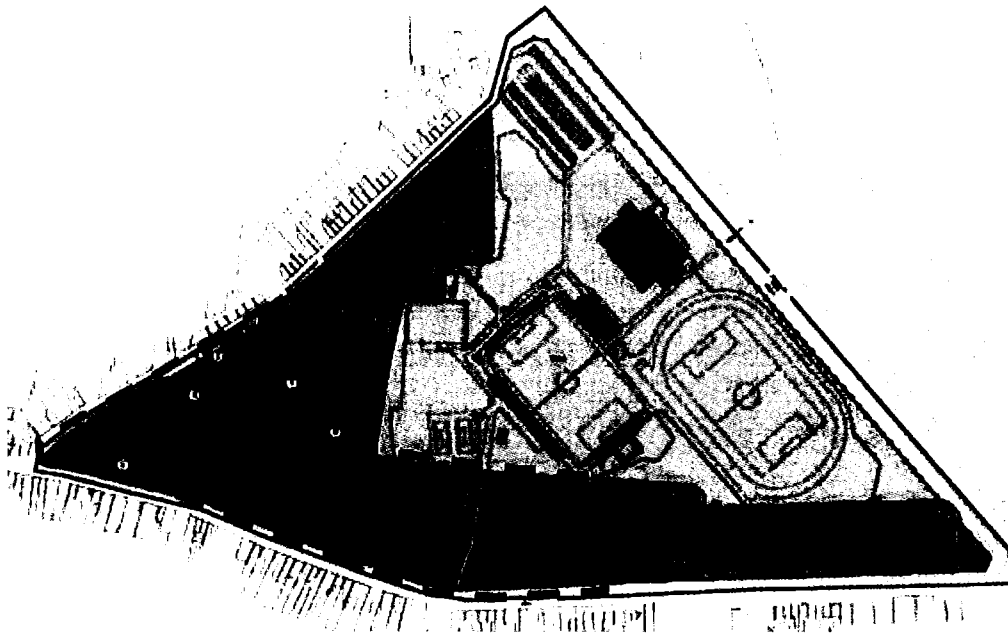
Het projectgebied is gelegen binnen het BPA "Sportcentrum" (KB 15/04/1971).



Figuur 10: uittreksel BPA "Sportcentrum"



Een herziening van dit BPA (MB 29/04/2003) werd door de Raad van State gedeeltelijk vernietigd, nl. wat betreft de brouwerijzone met nabestemming projectzone met centrumfunctie (zone 10) en de deelzone met eventuele nabestemming openbare wegenis van zone 1 voor centrumbebouwing.



Figuur 11: BPA 29/04/2003 (gedeeltelijk vernietigd)

Het plangebied is eveneens gelegen binnen de grenslijn van het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor de ARSG Roeselare in het plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. Deze bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe RUP's worden vervangen. Dit is de intentie met de opmaak van het RUP Brouwerij.

In het projectgebied zitten géén verkavelingsvergunningen vervat.

C. Analyse

De schaal van de bedrijfssite en het type van bedrijfsactiviteiten zijn niet meer verenigbaar met de woonomgeving. Zowel vanuit ruimtelijk-fysisch oogpunt als vanuit milieutechnische overwegingen zouden nieuwe industriële activiteiten te veel hinder (visueel/geluid/trillingen/stof/geur...) veroorzaken voor de omliggende woonomgeving.

Door de historische groei staan een aantal bedrijfsgebouwen tot op de perceelsgrens. Hierdoor is momenteel geen buffer aanwezig en ook kan bij een nieuwe invulling van de gebouwen ook geen groenbuffer worden voorzien, hetgeen naar huidige stedenbouwkundige normering onaanvaardbaar is.

Ook vanuit mobiliteitsoogpunt is het niet wenselijk om nieuwe industriële activiteiten op deze site toe te laten. Dit zou immers te veel vrachtwagenverkeer genereren in een reeds zeer drukke centrumomgeving.

Omwille van de reeds bestaande aanwezigheid van ambachtelijke bedrijvigheid ten oosten van de site (supra) is ook het herbestemmen van de site tot een lokaal bedrijventerrein niet aangewezen, zowel vanuit stedenbouwkundig, mobiliteits- als milieuoogpunt. Een te groot aantal lokale bedrijven zou een dynamiek (vnl. mobiliteit en mogelijke milieuhinder) creëren die groter is dan deze van de huidige bedrijven.

Om die reden is vanuit de gemeentelijke overheid een reconversietraject gestart, dat focust op een residentiële ontwikkeling met verweefbare functies.

D. Doelstellingen

De leegstaande en dus onbenutte site wordt via structurele (planologische en morfologische) ingrepen terug geschikt gemaakt en residentieel ingevuld, binnen volgende principes:

- voetgangers als belangrijkste uitgangspunt
- verbindingen tussen straten
- gemengde woningtypes: dus verschillende types en prijsklassen, koop en huur naast elkaar of bij elkaar in de buurt
- kwaliteit van architectuur en stedenbouw
- de opzet van een traditione(e)l(e) wijk/dorp
- iets hogere densiteiten ter vrijwaring van de publieke ruimte
- duurzaamheid.

De nieuwe wijk wordt opgebouwd vanuit groene pleinen binnen het project. Er wordt voorzien in diverse wandelwegen geïntegreerd in de omgeving.

De natuurlijke en organische beleving van de wijk wordt verder benaderd door een afwisseling tussen openheid en geslotenheid (straat-plein-dreef), verschillende woontypologieën en een afwisselend openbaar domein (verscheidenheid in materiaalgebruik).

E. Overeenstemming met de bepalingen van het Brownfielddecreet

Het Brownfielddecreet richt zich op verwaarloosde of onderbenutte gronden, waarbij de site zodanig beschadigd moet zijn dat zij niet in gebruik kan worden genomen zonder een set structurele maatregelen (art. 2).

Er dient dus aan twee essentiële criteria te worden voldaan:

- (i) de site moet verwaarloosd of onderbenut zijn én
- (ii) de site moet zodanig beschadigd of gedegenereerd zijn ten gevolge van vroegere activiteiten, dat zij niet in gebruik kan worden genomen zonder een set structurele maatregelen, zoals het voorzien in een aangepaste ruimtelijke bestemming, de afbraak of renovatie van gebouwen, de herverkaveling van gronden, de (her)aanleg van verbindingswegen, enzovoort.

Aan genoemde voorwaarden is voldaan:

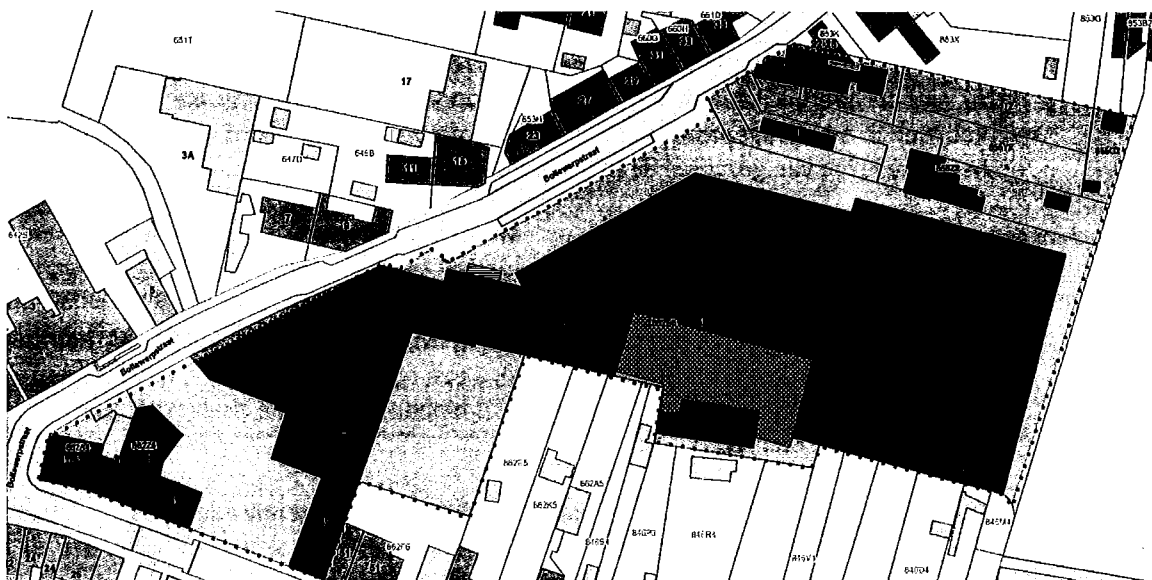
- (i) De site is kennelijk verwaarloosd en onbenut, doordat de bestaande bedrijvigheid volledig stopgezet werd en de bebouwing leegstaat. Minstens een gedeelte van het terrein geeft aanleiding tot een saneringsoorzaak, volgens een recent (nog conform te verklaren) BBO (infra). Een hernieuwde aanwending voor industrie is binnen de lopende visievorming en het geïnitieerde planproces niet realistisch.
- (ii) De site is structureel incoherent en aangetast door opeenvolgende aanpassingen en bebouwingen die geen enkel doel meer hebben en die vaak dermate verouderd zijn dat zij niet meer ingeschakeld kunnen worden in het economisch netwerk.

Het project presenteert zich als een stads- en dorpskernproject waarbij een belangrijk aandeel aan economische activiteiten niet mogelijk is.

- Onder 3.1, C hierboven zijn diverse feitelijke argumentaties weergegeven die zich verzetten tegen het behoud van bedrijvigheid op de site.
- Het college van burgemeester en schepenen nam een principebeslissing over de formele opstart van een RUP-procedure voor de reconversie van de site naar 'wonen'; een plenaire vergadering werd reeds gehouden (supra).
- **PROGRAMMATISCHE INVULLING (vb. aantal woningen, woningen/ha, vloeroppervlakte, ...)**
 - a) Mix van woningtypologieën, binnen een densiteitsvork van 25 à 60 w/ha volgens het RUP-in-opmaak
 - b) Groeninvulling: min. 15% van de totale projectzone volgens het RUP-in-opmaak
- **INRICHTINGSSCHETS**
Zie figuur 8 hierboven

- GEOGRAFISCHE SITUERING:
Geef de **totale oppervlakte van het projectgebied** weer.
Situeer het projectgebied op micro-, meso- en macroniveau.
Geef een **limitatieve lijst van alle percelen** (kadastrale nummers) die tot het projectgebied zullen behoren.
Voeg in bijlage een **afbakingskaart** van het projectgebied toe.

Het projectgebied betreft een site van 17.433 m².



De kadastrale gegevens en een afbakeningsplan zijn opgenomen als STUK.

B. Situering – macroniveau (Ingelmunster)

Ingelmunster karakteriseert zich als een gemeente op de grens van het landelijke en verstedelijkte.

Enerzijds is de oppervlakte aan open ruimte nog aanzienlijk, terwijl de gemeente anderzijds gelegen is in de stedelijke invloedssfeer van Roeselare. Haar deels verstedelijkt / industrieel / ambachtelijk karakter heeft de gemeente te danken aan de ligging langsheen het kanaal Roeselare-Leie gegraven in de Mandelvallei en aan de N50d, vóór de aanleg van de Ring een belangrijke verbindingsweg doorheen de gemeente.

Ambachtelijke/industriële bedrijvigheid is sterk verspreid aanwezig, enerzijds op verschillende (kleine tot grote (> 3ha) bedrijventerreinen die soms slechts één bedrijf huisvesten, al dan niet gelegen binnen het kernweefsel, anderzijds als geïsoleerde zonevreemde bedrijven verspreid over het open ruimtegebied.

Handels- en kantooractiviteiten situeren zich voornamelijk rond de markt en langs invalswegen naar het centrum, waarbij de Kortrijkstraat en de Bruggestraat structurerend zijn voor baanwinkels.

De Mandel, ten noorden van het kanaal met natuurreserveaat de Mandelhoek, is structurerend voor de natuurlijke structuur. Duidelijk herkenbaar in de gemeente en belangrijk voor de groenstructuur in de gemeente is het kasteel met omliggend kasteelpark.

De recreatieve structuur is versnipperd tot enkele terreinen. Hoewel het kanaal zich uitstekend leent voor recreatieve activiteiten en een opportuniteit in zich houdt, zijn deze op vandaag slechts in beperkte mate aanwezig en kan geen continuïteit waargenomen worden langs deze as.

C. Situering – mesoniveau (Ingelmunster-noord)

In grote lijn kan de ruimtelijke structuur van de gemeente Ingelmunster worden opgevat in een noordelijke en zuidelijke helft, als gevolg van het oost-west-tracé van het kanaal Roeselare-Leie.

De noordelijke helft van de kern heeft een duidelijke kernconcentratie met een centrumbebouwing. De zuidelijke helft heeft de kernconfiguratie in mindere mate en wordt gekenmerkt door een grotere ruimtelijke heterogeniteit.

De projectsite is gelegen in het noordelijk deel.

D. Situering – microniveau

De projectsite is gelegen op de hoek met de Bollewerpstraat.

De familie Van Honsebrouck kocht hier in 1900 een kleine hoeve en bouwde er een brouwerij.

Langsheen de Oostrozebekestraat betreft de brouwerij een witgeschilderd complex uit het tweede kwart van de 20ste eeuw: betonnen skeletbouw met bakstenen vullingen en platte daken.

Er werden in de jaren 1980 en 1990 diverse uitbreidingen doorgevoerd.

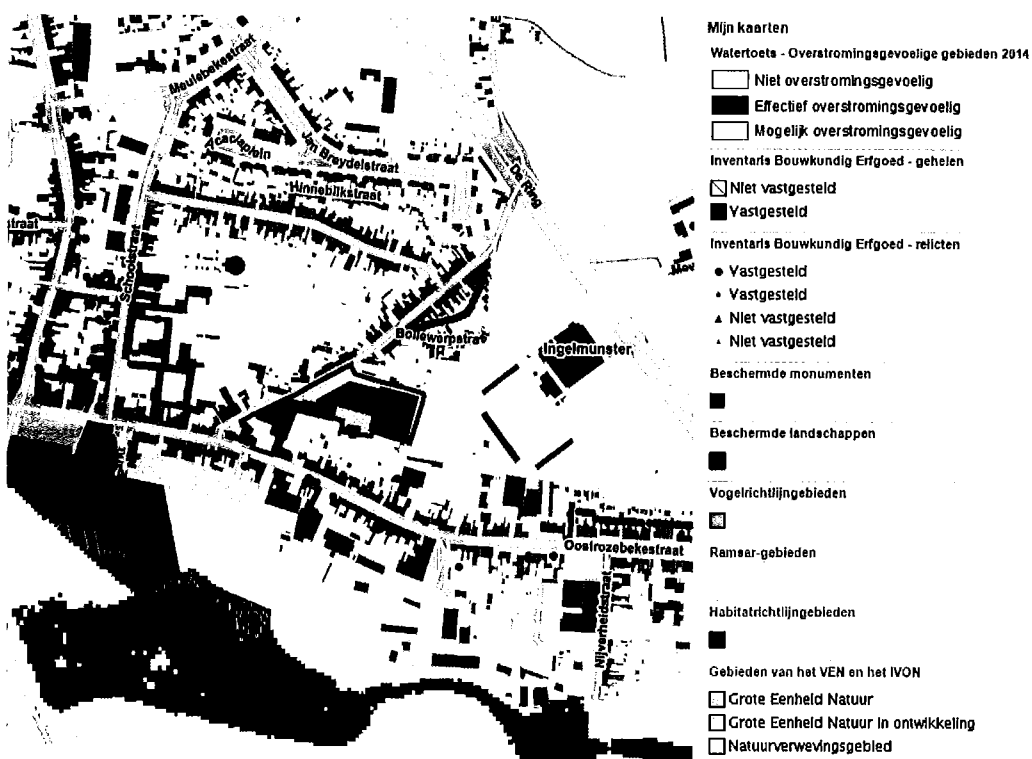
De gevel aan de Bollewerpstraat werd recenter vernieuwd.

De bedrijfsgebouwen zijn thans leegstaand.



Figuur 12: foto vanop de kruising tussen Bollewerpstraat en Oostrozebekestraat

Het projectgebied is niet gelegen in een speciale beschermingszone, een VEN/IVON-gebied of een biologisch waardevol gebied. Het projectgebied is niet gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. De (oudere) bebouwing is wel opgenomen op de VIOE-inventaris.



Figuur 13: overzicht SBZ – VEN/IVON – watertoets - erfgoed



- **BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND en PLANNINGSCONTEXT:**

Geef hieronder de **bestemming van het projectgebied** weer. Voeg in bijlage het bestemmingplan toe dat op het projectgebied van toepassing is (Gewestplan, BPA, RUP, ...). Geef de oppervlakte per bestemming. Geef ook aan welke andere plannen of beleidsvisies van invloed kunnen zijn op het projectgebied. Vul de samenvattende tabel hieronder in waar mogelijk.

Functies (conform gewestplan/BPA/RUP...)	Oorspronkelijk/ huidig		Wat is voorzien?		Eventueel al gerealiseerd?	
	%	ha	%	ha	%	ha
Bedrijvigheid	100	1,7	0	0	0	0
Wonen	0	0	100	1,7	0	0
TOTAAL	100	1,7	100	1,7	0	0

Het vigerende BPA is toegevoegd als STUK. Dit BPA legt het projectgebied in een zone voor milieubelastende bedrijvigheid (grotendeels conform het gewestplan).

Binnen de recente herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd een specifieke beleidsdoelstelling opgenomen aangaande de reconversie binnen de bebouwde ruimte. Reconversies worden binnen de bebouwde ruimte gestimuleerd omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en van de omgeving kan worden opgewaardeerd. Met de bebouwde ruimte worden de stedelijke gebieden, de geselecteerde kernen en de overige woonconcentraties bedoeld. Het gaat dus ook om de gehuchten en de niet geselecteerde kernen maar niet om de geïsoleerde bedrijfssites. Deze doelstelling geeft uitvoering aan het principe van duurzaam ruimtegebruik. Bij een reconversie dient in de eerste plaats te worden onderzocht of de benutte gronden niet opnieuw kunnen worden ingezet voor de huidige bestemming. Indien dit niet meer wenselijk is, is het van belang deze gebieden opnieuw in te zetten voor andere ruimtevragen. Dit kan gaan om zowel wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, Het gaat om alle kerngebonden functies. Op die manier wordt op termijn meer open ruimte gevrijwaard omdat er minder nieuwe gebieden voor het opvangen van deze ruimtevragen moeten worden aangesneden. Hiervoor dienen geen behoeftestudies te worden opgemaakt. Bij latere behoeftestudies zal het bijkomend aanbod gecreëerd door het reconversieproject, verrekend worden. Dit heeft dan ook gevolgen voor de ruimtebalans.

In dat kader werd zoals gesteld, na, een RUP-traject opgestart door de gemeentelijke overheid, met het oog op een residentiële herontwikkeling op maat van Ingelmunster.

- **EIGENDOMSSITUATIE:**

Toon aan dat de vermelde actoren (die de aanvraag hebben ondertekend) gezamenlijk beschikken over het eigendomsrecht of de overige zakelijke rechten die vereist zijn om toestemming te verlenen voor de handelingen en activiteiten in het kader van het brownfieldproject op **meer dan 70 % van de oppervlakte van de projectgronden**. Voor de percelen waarvoor een dergelijk akkoord om mee te werken aan de totstandkoming van het Brownfieldproject ontbreekt, dient de indiener aan te tonen dat het Brownfieldproject zonder deze percelen niet kan worden gerealiseerd.

Voor het ganse projectgebied dient een recent (minder dan 2 maand oud bij indiening van project, situatie 2015) **kadastraal plan en legger** te worden toegevoegd. Mogelijke **gekende afwijkingen** t.o.v. deze recente documenten dienen al te worden aangegeven door middel van **de eigendomstitels**.

Het projectgebied behoort toe aan de bvba Brouwerij Van Honsebrouck (eigenaar) met hoofdaandeelhouder (99%) XAVEST bvba. De penvoerende actor is met de brouwerij in onderhandeling getreden met het oog op de realisatie van het programma en de integrale verwerving van het projectgebied. In 2016 wordt het compromis getekend en wordt de authentieke akte verleden. Op het vlak van bodemsanering (infra) is het de bedoeling om te werken met een versnelde overdracht.

- **VERONTREINIGING:**

Indien de aanvraag betrekking heeft op een project, waarbij de gronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, worden in bijlage bij deze aanvraag de al voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging voor de gronden, of de betreffende delen daarvan, toegevoegd. Zo zouden bijvoorbeeld de conclusies van de bodemonderzoeken of bodemsaneringsprojecten kunnen worden toegevoegd.

Voor het perceel 862E6 is een BBO opgemaakt waaromtrent OVAM zich begin 2016 uitspreekt i.f.v. de conformverklaring ervan (Antea, 2287363003/ysi, 30 november 2015) (BIJLAGE).

De niet-technische samenvatting stelt:

"Oostrozebekestraat 43 te Ingelmunster,

- bronperceel*
- grondverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten*
- het volume verontreinigde grond bedraagt ca. 234 m³*
- gemengd, overwegend historische verontreiniging, ontstaan door de voormalige ondergrondse benzinetank T4*
- actueel en potentieel humaan toxicologisch risico, geen ecotoxicologisch risico, geen verspreidingsrisico, geen beleidsmatige bijstellingen*
- sanering noodzakelijk*
- urgentieklasse IV*
- er is geen noodzaak tot voorzorgsmaatregelen, veiligheidsmaatregelen, gebruiksbeperkingen, gebruiksadviezen of bestemmingsbeperkingen."*

Voor het overige deel van het projectgebied wordt in januari 2016 een OBO gefinaliseerd en overgemaakt aan OVAM.

3.3 MEERWAARDEN PROJECT

Welke meerwaarden creëert het project op (aan de hand van meetbare indicatoren /producten):

- *Sociaal en economisch vlak?:*

De thans onbenutte site - in de nabijheid van het centrum - wordt herontwikkeld en heringericht in functie van een residentiële bestemming (laagdynamische functies) die inpasbaar is in het weefsel.

Het project heeft hoge duurzaamheidsambities, ook op het vlak van sociale duurzaamheid (ontwikkeling vertrekkend vanuit groene pleinen die uitnodigen tot ontmoeting).

Via grondig overlegde en beredeneerde inrichtingsprincipes wordt een globaal gebiedsgericht beleid gegarandeerd, zulks in relatie tot nabije ontwikkelingen. De leefbaarheid in de kern wordt daardoor sterk verhoogd.

Het residentiële gedeelte richt zich op diverse woonbehoeften, via de creatie van een mix aan woontypologieën.

Door het creëren van een kernversterkende woonontwikkeling in een bestaande woonomgeving en het inbrengen van publiek groen wordt het weefsel van de woonomgeving hersteld.

Er is een beperkt economisch luik in dit project (complementaire voorzieningen). Het RUP 'Brouwerij' bevestigt wel de bestemming van het oostelijk gelegen ambachtelijk terrein.



- **Milieuvlak?:**

Door de ontwikkeling wordt een historische breuk in het urbane landschap hersteld. Het landschap kan door de ontwikkeling worden hersteld in relatie tot de nabijgelegen centrumfuncties.

Het ontwerp gaat uit van een duidelijke en substantiële groenstructuur. Deze vormt eveneens de ruggengraat voor verbindingen voor fietsers en voetgangers.

3.4 TIJDSKADER EN MILESTONES UITVOERING PROJECT

- **Wat is de globale duur van het project?**

Het project zal een looptijd hebben van ongeveer 8 jaar.

- **Schets de verschillende fasen en milestones (Van startfase tot en met oplevering project)**

Jaar	Verwerving gronden door ontwikkelaar	BF-convenant	RUP	Vergunningen	Realisaties
2016	Compromis + authentieke akte	Onderhandeling + ondertekening	Openbaar onderzoek + definitieve vaststelling		
2017				Opstart verkavelingstraject	
2018				Afgifte verkavelingsvergunning	Opstart infrastructuur
2019				Opstart stedenbouwkundige aanvragen Afgifte stedenbouwkundige vergunningen	Oplevering infrastructuur
2022					Opstart bouw Oplevering bouw
2023					Vermarkting

- **Wat is de voorziene startdatum van het project (dd/mm/jj)?**

1 januari 2016

- **Wat is de voorziene einddatum van het project (dd/mm/jj)?**

31 december 2023 (vermarkting)

3.5 MEERWAARDE AFSLUITEN BROWNFIELDCONVENANT

- Biedt het afsluiten van een Brownfieldconvenant een aanmerkelijke, faciliterende meerwaarde teneinde het project gerealiseerd te krijgen?

☐ nee

☒ ja, te weten :

Het sluiten van een convenant biedt in dit dossier – dat qua schaal en qua historiek aansluiting vindt bij gelijkaardige dossiers zoals het brownfieldproject 122 Maaseik – ATM-site – een aanzienlijke faciliterende meerwaarde:

- Het gaat om een complex terrein dat in een centrumcontext relatief groot is, waardoor een gebiedsgericht en integraal project noodzakelijk is, en waardoor een grote diversiteit aan instituties en stakeholders aangesproken en betrokken dienen te worden. Er is nood aan een conventioneel af te spreken tijds kader dat vorm geeft aan de werkzaamheden van alle betrokken partijen.
- Het strategisch karakter van de projectaanpak en de schaalgrootte impliceren überhaupt een bijzondere mate van overheidsbetrokkenheid.
- Aanvragers beklemtonen dat door de herontwikkeling een stadskanker wordt weggenomen en dat de vrijgekomen ruimte wordt benut voor een project op maat van de omgeving, waarbij aan een dynamisch starterspubliek een aantrekkelijke woonwijk geboden wordt. Er zijn in dit traject inderdaad al belangrijke inspanningen geleverd, vanuit of ondersteund door het gemeentebestuur. Echter zijn bij de concrete uitwerking en realisatie van het project (planologisch traject, stedenbouwkundige aanvragen en belangrijke bodemsanering) - mede door de grote schaal van het project - nog belangrijke juridische en feitelijke obstakels en mogelijks onbekende variabelen te verwachten.

Aanvragers wijzen in dit verband op:

- o de samenwerking tussen diverse woonactoren
- o de zeer verscheiden inspraak- en overlegprocedures die nog doorlopen moeten worden
- o de bijzondere eisen van het terrein (ligging bij de dense kern), wat noopt tot belangrijke groeneisen
- o het hoge ambitieniveau van het RUP-in-opmaak dat bijzondere aandacht vraagt voor architectonische waarden
- o de VIOE-inventarisatie van de bestaande bebouwing.
- De plannen zullen moeten voldoen aan de wensen van het beleid, de verschillende gewestelijk, provinciale en gemeentelijke administraties en aan de verwachtingen van de inwoners; een goed gecoördineerd stakeholdermanagement dringt zich op.
- Er dient een BSP te worden opgemaakt en uitgevoerd.

Gegeven de belangrijke eisen op het vlak van groen en geschiktmaking (incl. grondverzet) en op het vlak van de realisatie van een centrumfunctie aan de overzijde van de Oostrozebekestraat moet rekening worden gehouden met een zeer belangrijke kostenstructuur. De fiscale incentive onder de vorm van een opschorting van planbatenheffing/een vrijstelling van verkooprechten vormt aldus een belangrijke randvoorwaarde voor de economische realiseerbaarheid van het project.

- *Is er voor de uitvoering van het project een gecoördineerd optreden tussen en van verschillende overheden nodig?*

☐ nee

☒ ja, te weten :

Gelet op de diverse ruimtevragen binnen dit complexe gebied is een overleg nodig tussen diverse overheidsinstanties:

- OVAM (sanering)
- Ruimte Vlaanderen (planproces)
- Onroerend Erfgoed (VIOE-inventarisatie)
- gemeentebestuur (stedenbouwkundige procedures, incl. RUP-procedure).

4. HAALBAARHEID PROJECT

4.1 VERGUNNINGEN, MACHTIGINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN, NOODZAAK GECOÖRDINEERD OPTREDEN

- *Zijn er voor de uitvoering van het project vergunningen (stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning, ...) nodig?*

☐ nee

☒ ja, te weten : omgevingsvergunning

- *Zijn voor de uitvoering van het project bepaalde machtigingen of goedkeuringen buiten het kader van de hierboven vernoemde vergunningenprocedures noodzakelijk?*

☒ nee

☐ ja, te weten :

4.2 WIJZIGING BESTEMMING

Is er een wijziging van enig plan in het kader van de Ruimtelijke Ordening noodzakelijk? (met dien verstande dat de voorziene activiteit conform dient te zijn met bestaande ruimtelijke structuurplannen en/of de ruimtelijke visie van het lokale bestuur)?

☐ nee

☒ ja, te weten : RUP

Een en ander is inpasbaar binnen het GRS, waarvan het richtinggevend deel (p. 43) stelt: "Dit wil zeggen dat deze historisch gegroeide industriële bedrijven op hun terrein de nodige bouw- en milieuvergunningen kunnen bekomen, maar dat bij stopzetting van de huidige activiteit de nabestemming wonen definitief rechtskracht krijgt."

4.3 JURIDISCHE BELEMMERINGEN

Zijn er, voor zover geweten, juridische belemmeringen die het project zouden kunnen belasten en de projectvoortgang zouden kunnen verstoren?

Gelet op de schaal van het project zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de nieuwe archeologieregelingen van het Onroerenderfgoeddecreet en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

De VIOE-inventarisatie vormt eveneens een aandachtspunt.

4.4 RISICO'S EN BEDREIGINGEN

Geef hieronder alle aan het project verbonden risico's en bedreigingen die van invloed kunnen zijn op bijvoorbeeld: de inhoud van het project, de timing van de uitvoering van het project, de financiële haalbaarheid van het project, ...

	Risico 1: Mogelijke juridische procedures (RUP en vergunningen) gelet op complexe ligging	Risico 2: Verplichting tot archeologische opgraving
Effect op inhoud project	Kan leiden tot het wegvallen van een grondslag voor een residentieel project	/
Effect op timing	Vertragend (of zelfs 'projectverhinderend')	Vertragend
Effect op financiële haalbaarheid	Juridische kosten. Investeringsmiddelen worden geblokkeerd.	Mogelijke archeologische vondsten leiden tot bijkomende kosten

4.4 BEREIDHEID GEMEENTE

Voeg in bijlage de nodige stukken toe waaruit blijkt dat de gemeentebesturen van de gemeenten waarop het project wordt ingepland, kennis hebben gekomen van de inhoud van de aanvraag en wensen mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject.

Als STUK is een document 'bereidheid gemeente' toegevoegd.

4.5 KREDIETWAARDIGHEID

Toon de kredietwaardigheid van de betrokken actoren en projectontwikkelaar(s) aan.

Als STUK vindt men een bevestiging van de kredietwaardigheid van GLOBALINDUS nv. Deze nv zal de gronden verwerven en het project (incl. sanering) uitvoeren. Bij de verwerving (2016) treden de bvba's brouwerij Van Honsebrouck en XAVEST terug uit het project.

4.6 PORTFOLIO

Geef een omschrijving van de reeds uitgevoerde projecten met daaraan gekoppeld de samenstelling en de expertise van de betrokken projectteams.

GLOBAL ESTATE GROUP werd op 25 september 2013 gelanceerd als 'merknaam' voor de activiteiten die onder het management van Luc Beke en zijn team sinds 1997 worden uitgeoefend vanuit verschillende vennootschappen. De studie- en coördinatiewerken worden vanuit Global Estate Services gevoerd. De patrimonium- en constructiebedrijven, zoals Beke, Globalindus, Nemadeco, Flanders Building Solutions, Heritage Real Estate, Heritage Promotions enz., zijn eveneens onderdeel van de groep.

Binnen de groep is GLOBALINDUS nv bv. actor bij het brownfieldproject nr. 130 (Aalter – L. Bekaertlaan): 19.5 hectare bedrijfsterrein ex Bekaert / Saneringsplicht overgenomen door Global Estate Group / Reconversie, herontwikkeling en optimalisatie van bestaande gebouwen.

De groep heeft ervaring met grootschalige kwalitatieve woonontwikkelingen op voormalige bedrijfssites:

- Ieper – Residentie Hooge Vaart: nieuwbouwproject (24 appartementen) op gesaneerde site van voormalige brandstofhandel
- Moerkerke – De Heerlyckheid: 16 nieuwe woningen aangevuld met een residentie waarin zich 8 appartementen en 2 handelruimtes bevinden, op een voormalige bedrijfsterrein
- Moeskroen – Residentie Brasseur: realisatie van 42 huizen met tuin in hartje Moeskroen, op een oud industrieterrein
- Sint-Eloois-Vijve – Barrage: oude fabriekspanden maken plaats voor appartementen, woningen en groen (1^{ste} fase 100 appartementen).

GLOBAL ESTATE GROUP heeft voor alle disciplines de nodige specialisten in huis: architecten, stedenbouwkundigen, ingenieurs, juristen, financiële experts,... Voor elk project stelt GLOBAL ESTATE GROUP een multidisciplinair team van interne en externe specialisten samen. Het dossier wordt onder meer mee begeleid door ABBR (Francis Charlier en Sofie Boeykens) (juridische begeleiding), die reeds diverse brownfieldprojecten opvolgde.

5. FINANCIËLE (PROJECT)GEGEVENS

5.1 FINANCIEEL PLAN

Voeg in bijlage een financieel plan toe waarin de projectstructuur duidelijk is uitgetekend en waarop de haalbaarheid van het project kan worden beoordeeld. Het financieel plan moet ook inzicht geven in de financieringsstrategie (financieringstechniek, inbreng eigen middelen versus externe middelen, ...) voor het project. Indien gewenst kan voor het financieel projectoverzicht gebruik gemaakt worden van het ter beschikking gestelde sjabloon op www.brownfieldconvenanten.be.

Toegevoegd als STUK.

5.2 WELKE SUBSIDIES ZAL MEN IN HET KADER VAN HET PROJECT, VERMOEDELIJK AANVRAGEN?

De aanvraag van een sloopsubsidie wordt overwogen. De opschorting van planbatenheffing vervult wel een belangrijke rol bij de financiële haalbaarheid van het project.

6. BIJLAGEN

Schrijf de als bijlage toegevoegde stukken in op onderstaande inventaris

STUK 1: PowerPointpresentatie project

STUK 2: Financieel Plan

STUK 3: Kadastraal plan en legger + eigendomstitels

STUK 4: Bereidheid gemeente

STUK 5: Afbakeningsplan projectgebied

STUK 6: OntwerpRUP 'Brouwerij'

STUK 7: OntwerpRUP 'Ontmoetingscentrum'

STUK 8: BPA 'Sportcentrum' (1971)

STUK 9: BBO

STUK 10: Attest kredietwaardigheid

Ingelmunster, Brouwerijste - nr.153




Versie 26-10-2017
© Agentschap Innoveren & Ondernemen
www.vlaio.be – info@vlaio.be

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen streeft correctheid en juistheid van de ter beschikking gestelde gegevens ten allen tijde na doch kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onvolledigheden of verkeerde informatie.

Projectgebiet

LEGENDE:

<input checked="" type="checkbox"/>	Eigendommen van de projectactoren		Nog te verwerven
<input type="checkbox"/>	Grootsschalig referentiebestand (GRB)	<input type="checkbox"/>	Administratieve Perceelsgrenzen

Vlaanderen is ondernemen

AGENTSCHAP
INNOVEREN & ONDERNEMEN

