

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

Economie, Wetenschap en Innovatie

[2014/202837]

Agentschap Ondernemen. — Oproep inzake het indienen van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant

1. INLEIDING

Op basis van het aantal dossiers dat de voorbije oproepen werd ingediend, blijkt dat zeven jaar na de inwerkingtreding van het Brownfielddecreet het instrument van het brownfieldconvenant nog steeds een bijzonder attractief middel is om ontwikkelaars en investeerders over te streef te trekken en te investeren in - per definitie - iets moeilijker ontwikkelbare brownfieldprojecten.

Conform de decretale bepalingen wordt er daarom ook jaarlijks minimaal in één oproep voorzien.

Nog meer dan in de vorige oproepen ligt de focus in deze 5^{de} oproep op economische projecten, waarbij er nu zelfs een minimale economische vloeroppervlakte per project wordt voorzien (zie indieningscriteria infra).

Waar er dus in de vorige oproepen veel meer ruimte was voor multifunctionele projecten of stads- en dorpskernprojecten, is dat in deze oproep enkel mogelijk mits 50 % van de vloeroppervlakte van alle in het projectgebied opgetrokken gebouwen na herontwikkeling een economische bestemming krijgt.

Hierbij worden onder andere herontwikkelingen waarbij watergebonden economische activiteiten worden voorzien, zeker gestimuleerd om projecten in te dienen.

In onderstaande wordt verder ingegaan op de specifieke oproepcriteria en de vormvereisten van de aanvraag.

2. BROWNFIELDCONVENANTEN

Een brownfield wordt gedefinieerd als een 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. De gronden zijn geografisch aaneensluitend of liggen binnen een gebied met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting. De oppervlakte van de brownfield laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige brownfield uit te voeren.

Het Brownfielddecreet biedt een grondslag voor de totstandkoming van brownfieldconvenanten voor valabele en werkbare brownfieldprojecten die tot doel hebben investeerders en projectontwikkelaars aan te zetten tot de herontwikkeling van braakliggende en/of onderbenutte terreinen.

In het kader van een dergelijk convenant contracteert de Vlaamse Regering zowel met de actoren (projectontwikkelaars, grondeigenaars,...) als met de regisseurs (subsidiërende en vergunningverlenende overheden,...), die betrokken zijn bij een brownfieldproject.

Deze werkwijze maakt het mogelijk dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt, zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid wordt gegeven over bepaalde temporele en procedurele vereisten en verwachtingen.

Het brownfieldconvenant sluit op die wijze een aantal intrinsieke voordelen in, met name de samenwerking en synergie tussen de verschillende projectbetrokkenen.

3. VOORDELEN VERBONDEN AAN DE TOTSTANDKOMING VAN EEN BROWNFIELDCONVENANT

Enkele van de belangrijkste voordelen van een brownfieldconvenant worden hieronder weergegeven. Deze opsomming is niet exhaustief. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het Brownfieldconvenantendecreet dat u eveneens kan raadplegen op www.brownfieldconvenanten.be:

a) Facilitair kader

- Vanaf de indiening van de projectaanvraag, biedt de brownfieldcel met haar onderhandelaars een faciliterend en ondersteunend kader om de aanvragen te ondersteunen en te begeleiden in het kader van de voorbereiding van de totstandkoming van een brownfieldconvenant.

- Het huidige decreet voorziet ook in een generiek juridisch-administratief en financieel facilitair kader vanaf het tijdstip dat een brownfieldconvenant is afgesloten. Ook via flankerend beleid zijn er een aantal voordelen voorzien.

b) Financieel

- Er is een vrijstelling voorzien van de registratierechten bij aankoop van onroerende goederen in het kader van de ontwikkeling van een brownfieldproject.

- Er is een mogelijke vrijstelling van de door OVAM gevraagde financiële zekerheid bij overdracht van verontreinigde gronden.

c) Administratieve faciliteiten

- Het decreet voorziet in een éénloketfunctie (artikel 12) dat instaat voor de informatie-uitwisseling over goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen vallende onder de in artikel 13 van het Brownfielddecreet opgesomde decreten en horende bij een brownfieldproject. Dat loket is voorzien binnen het Agentschap Ondernemen.

- Voor projecten waarvoor een convenant wordt afgesloten, kunnen met de betrokken administraties inspanningsverbintenissen worden opgenomen in het convenant met betrekking tot behandelingstermijnen, om zo de verschillende procedures optimaal op elkaar af te stemmen.

- Voor bepaalde brownfieldprojecten zullen mogelijk onteigeningen moeten gebeuren. De Vlaamse Regering kan ook erfdienstbaarheden van openbaar nut opleggen.

• Bepaalde instellingen kunnen geen voorkeurrechten uitoefenen op projectgronden in het kader van een brownfieldconvenant tot het einde van het 5de jaar na afloop van het convenant.

4. CRITERIA

Opdat een ingediend project in aanmerking zou kunnen komen voor onderhandelingen aangaande een brownfieldconvenant, dient het aan elk van de volgende ontvankelijkheidscriteria te voldoen;

• het projectgebied voldoet aan de definitie zoals omschreven in artikel 2 en 3 van het decreet betreffende de brownfieldconvenanten;

- het aanvraagdossier wordt ingediend voor 19 september 2014, uiterlijk om 16 uur;
- het ter beschikking gestelde aanvraagformulier wordt volledig en correct ingevuld;

• het aanvraagdossier is vergezeld van financieel plan waarin de financiële haalbaarheid van het project wordt aangetoond;

• het aanvraagdossier is vergezeld van een lijst met daarin de reeds uitgevoerde projecten gekoppeld aan de samenstelling en expertise van de betrokken projectteams;

• het aanvraagdossier wordt vergezeld van een document/hoofdstuk in het aanvraagformulier waarin de kredietwaardigheid van de projectindieners wordt aangetoond;

• het aanvraagdossier - voor brownfieldprojecten waarbij (delen van) de projectgronden (potentieel) zijn verontreinigd - wordt vergezeld van de reeds beschikbare stukken aangaande deze (potentiële) verontreiniging (vb. oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, ...). De conclusies van deze onderzoeken volstaan.

• het aanvraagdossier is vergezeld van een PowerPointpresentatie waarin de inhoud van het project wordt weergegeven;

• het aanvraagformulier wordt minstens ondertekend door alle vermelde actoren die gezamenlijk beschikken over het eigendomsrecht of de overige zakelijke rechten (dus ook opstalrechten e.a.) 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 alle percelen in het ganse projectgebied dient een recent (minder dan 2 maand oud bij indiening van project) kadastraal plan en legger te worden toegevoegd. Mogelijke gekende afwijkingen ten opzichte van deze recente documenten dienen reeds te worden aangegeven;

• bij de aanvraag moet het schriftelijk bewijs gevoegd worden dat de gemeente - waarin de onroerende goederen gelegen zijn - kennis heeft genomen van de inhoud van de aanvraag en wenst mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject. Het betrokken gemeentebestuur is hierdoor echter niet verplicht om op te treden als actor of regisseur of om het brownfieldconvenant mee te ondertekenen;

• minstens 50 % van de vloeroppervlakte in het project dient een economische bestemming te krijgen na herontwikkeling. Dit betekent concreet dat het moet gaan om activiteiten waarvoor op bedrijventerreinen plaats wordt voorzien.

De inhoud van het aanvraagdossier en de bijlagen - samen met de hieronder vermelde gegrondecriteria - zullen bekeken worden in het kader van de gegrondebeslissing:

• de voorziene herontwikkeling zoals omschreven in het aanvraagdossier dient conform te zijn met bestaande ruimtelijke structuurplannen en/of de ruimtelijke visie van het lokale bestuur;

• het afsluiten van een brownfieldconvenant biedt een aanmerkelijke faciliterende meerwaarde ten einde het brownfieldproject gerealiseerd te krijgen;

• de aanvrager dient aan te tonen dat een gecoördineerd optreden tussen en van verschillende overheden noodzakelijk is;

• voor de percelen waarvoor het 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;

• het project dient een meerwaarde te creëren op sociaal, economisch en milieuvlak aan de hand van aantoonbare indicatoren en/of producten. Dit betekent onder andere dat bij de herontwikkeling van gebouwen deze minimaal duurzaam gerenoveerd worden vooraleer zij een nieuwe bestemming krijgen en worden hergebruikt;

- het project moet financieel haalbaar zijn;
- de kredietwaardigheid van de projectindieners moet worden aangetoond.

5 HOE MOET EEN AANVRAAG WORDEN INGEDIEND?

5.1. AANVRAAGDOSSIER

Een aanvraag kan worden ingediend vanaf 15 september t.e.m. 19 september 2014 (uiterlijk om 16 u.). Dit geeft de projectindieners voldoende tijd om hun dossiers voor te bereiden na de publicatie van de oproep in het *Belgisch Staatsblad*.

Een aanvraagdossier moet door alle betrokken actoren worden ingesteld en ondertekend.

Bij een brownfieldproject kunnen de volgende personen en instanties een actorrol vervullen:

a) alle betrokken projectontwikkelaars;

b) alle natuurlijke personen of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moeten verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het brownfieldproject;

c) alle natuurlijke personen 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 inbrengen.

Eén van de actoren moet optreden als aanspreekpunt voor de overheid in het kader van het verdere verloop van het dossier. In de aanvraag kan deze actor als penvoerende actor worden aangeduid.

Maken één of meerdere van de projectgronden van de aanvraag het voorwerp uit van een definitief vastgesteld onteigeningsplan, dan zal de onteigenende overheid, en niet de onteigende, dienen op te treden als actor bij het betreffende brownfieldproject.

Het indienen van een aanvraag dient verplicht te gebeuren middels het aanvraagformulier dat gedownload kan worden op www.brownfieldconvenanten.be en moet ingediend worden op het volgende adres:

Agentschap Ondernemen
Brownfieldconvenanten
VAC Dirk Bouts
Diestsepoort 6, bus 31
3000 Leuven

Het aanvraagformulier kan enkel per papieren drager aangetekend worden verstuurd of tegen ontvangstbewijs worden afgeleverd. Bij de aanvraag wordt een elektronische drager gevoegd, waarop het aanvraagformulier, samen met alle bijlagen in *.pdf* (Portable Document Format) formaat aanwezig zijn. Bijlagen hoeven niet op papier afgeleverd te worden.

5.2 HET FINANCIËEL PLAN

Elk project wordt op zijn financiële haalbaarheid onderzocht. De indiener legt een voldoende gedetailleerd financieel plan voor 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.

5.3. OMSCHRIJVING VAN DE EXPERTISE

Van de projectindieners wordt een lijst gevraagd van de voornaamste reeds uitgevoerde brownfieldprojecten of daarmee vergelijkbare projecten. Van elk project worden de datum van uitvoering, de kost en de opdrachtgever(s) vermeld. Met betrekking tot het ingediende project, dient de samenstelling en expertise van het projectteam te worden opgegeven.

5.4. KREDIETWAARDIGHEID VAN DE PROJECTINDIENER(S)

De projectindieners kunnen zich voor de kredietwaardigheid beroepen op referenties en de economische en financiële draagkracht van andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van of band met die entiteiten - voor zover de indiener aantoont dat hij daadwerkelijk over de voor de realisatie van het project vereiste middelen kan beschikken.

5.5. KADASTRALE GEGEVENS PROJECTGEBIED

Voor alle percelen in het ganse projectgebied dient een (minder dan 2 maand oud bij indiening van project) kadastraal plan en legger (versie 2014) te worden toegevoegd.

Mogelijke gekende afwijkingen ten opzichte van deze recente documenten dienen reeds te worden aangegeven.

Per perceel binnen het projectgebied moet immers kunnen worden nagegaan wie eigenaar of zakelijk gerechtigde is in het kader van de 70 % -regel (artikel 8, § 1 decreet brownfieldconvenanten).

5.6. GEGEVENS M.B.T. GEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

Het aanvraagdossier - voor brownfieldprojecten waarbij (delen van) de projectgronden (potentieel) zijn verontreinigd - wordt vergezeld van de reeds beschikbare stukken aangaande deze (potentiële) verontreiniging (vb. oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, ...). De conclusies van deze onderzoeken volstaan.

5.7. VOORSTELLING VAN HET PROJECT

Het aanvraagdossier bevat tevens een PowerPointpresentatie van het project. Deze presentatie omvat maximaal 10 slides met de volgende inhoud:

- naam van het project (gemeente + sitenaam);
- korte voorstelling van de projectindieners en het projectteam;
- voorstelling van de projectpartners;
- ligging van het project t.o.v. het Gewestplan, RUP, BPA;
- korte voorstelling van het project zelf, eventueel aangevuld met plannen of 3D-schetsen en grafische weergave huidige eigendomssituatie;
- financieel plan;
- projectplanning met milestones;
- mogelijke knelpunten en risico's;
- vragen en wensen van de projectindieners.

Er wordt aan de indieners gevraagd rekening te houden met een toelichting van het project aan de Brownfieldcel en een ambtelijke werkgroep rond oktober 2014. Een uitnodiging met verduidelijking van datum, uur en locatie zal op een later tijdstip volgen.

5.8. DOCUMENTEN

De aanvraagdocumenten kan u downloaden op www.brownfieldconvenanten.be. Ze bestaan uit:

- het aanvraagformulier (dit is het enige document dat u zowel elektronisch als op papier dient aan te leveren; alle bijlagen, ook deze gevraagd in het invulformulier dienen enkel elektronisch aangeleverd te worden);
- een model voor een PowerPointpresentatie.
- een model voor het financieel plan (sjabloon optioneel)

6. WAT GEBEURT ER NA DE INDIENING VAN DE AANVRAAG?

Het Agentschap Ondernemen zal nagaan of de aanvraag volledig is en beantwoordt aan de vormvereisten.

Als de aanvraag onvolledig is, of indien de aanvraag niet beantwoordt aan de vormvereisten, brengt het Agentschap Ondernemen de indiener van de aanvraag daarvan op de hoogte.

De indiener wordt in staat gesteld om het initiële aanvraagdossier aan te vullen, te wijzigen en/of te herformuleren binnen een termijn van 10 werkdagen na de datum van verzending van de brief door het Agentschap Ondernemen waarin vermeld wordt dat de vraag onvolledig is of niet beantwoordt aan de vormvereisten. De indieners zullen worden uitgenodigd om hun project voor te stellen.

De Vlaamse Regering beslist over de ontvankelijkheid. Een aanvraag die na de indieningstermijn wordt ingediend, is echter meteen definitief onontvankelijk.

Indien de aanvraag ontvankelijk wordt verklaard, wordt deze beslissing samen met de voorlopige afbakening van het projectgebied gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* en bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan de eigenaars en de houders van andere zakelijke rechten op projectgronden die niet optreden als actor in het aanvraagdossier. Alle belanghebbenden kunnen tegen de voorlopige afbakening van het projectgebied bezwaar indienen bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de dag na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* of indien kennisgeving vereist is binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving.

De Vlaamse Regering neemt een besluit over de gegrondheid van de aanvraag, na beoordeling van de ingediende bezwaren.

Bij de beoordeling van de dossiers staat het de Vlaamse Regering vrij om waar nodig de aanvragen geheel of gedeeltelijk te laten screenen door derden en extern advies in te winnen. Door een aanvraag in te dienen geeft de indiener toestemming om het volledige dossier te laten inkijken door derden, welke wel uitdrukkelijk gebonden zijn tot verdere geheimhouding. Bij onduidelijkheden in het dossier kan de Vlaamse Regering steeds bijkomende informatie opvragen.

Indien een aanvraag gegrond is, worden onderhandelingen georganiseerd door en op initiatief van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering zal de indiener contacteren met het oog op de opstart van de onderhandelingen.

Leiden de onderhandelingen tot de totstandkoming van een ontwerpconvenant, dan organiseert de Vlaamse overheid ten minste één informatie- en inspraakvergadering over het ontwerpconvenant in de betrokken regio.

Komen de betrokkenen niet tot een ontwerptekst van convenant tijdens de onderhandelingsfase, dan worden de onderhandelingen stopgezet.

Een definitief gesloten Brownfieldconvenant moet te allen tijde raadpleegbaar zijn op het gemeentehuis van de gemeente(n) waarbinnen het betrokken brownfieldproject wordt georganiseerd.

7. VOOR VERDERE VRAGEN EN INLICHTINGEN

Agentschap Ondernemen

Brownfieldconvenanten

VAC Dirk Bouts

Diestsepoort 6, bus 31

3000 Leuven

Tel. : 016-31 10 50

Fax : 016-31 10 51

E-mail: brownfieldconvenanten@agentschapondernemen.be

website: www.brownfieldconvenanten.be

De Vlaamse minister-president,
K. PEETERS



VLAAMSE OVERHEID

Landbouw en Visserij

[C – 2014/35531]

23 APRIL 2014. — Ministerieel besluit tot wijziging van bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2007 betreffende de kenmerken waartoe het onderzoek van bepaalde rassen van landbouw- en groentegewassen zich ten minste moet uitstrekken, en de minimumeisen voor dat onderzoek

De Vlaamse minister van Economie, Buitenlands beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,

Gelet op het decreet van 28 juni 2013 betreffende het landbouw- en visserijbeleid, artikel 4, 2°, b);

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2007 betreffende de kenmerken waartoe het onderzoek van bepaalde rassen van landbouw- en groentegewassen zich ten minste moet uitstrekken, en de minimumeisen voor dat onderzoek, artikel 4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 september 2008 betreffende de toelating van de rassen van landbouwgewassen en groentegewassen tot en het behoud ervan op de rassenlijsten van landbouwgewassen en groentegewassen, artikel 9, § 2, eerste lid, 1° en 2°;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 januari 2014;

Gelet op het overleg tussen de gewesten en de federale overheid op 23 januari 2014, bekrachtigd door de Interministeriële Conferentie Landbouwbeleid op 11 maart 2014;

Gelet op advies nr. 55.613/3 van de Raad van State, gegeven op 2 april 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

Artikel 1. Bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2007 betreffende de kenmerken waartoe het onderzoek van bepaalde rassen van landbouw- en groentegewassen zich ten minste moet uitstrekken, en de minimumeisen voor dat onderzoek, vervangen bij het ministerieel besluit van 24 oktober 2013, wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 2. Bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het ministerieel besluit van 24 oktober 2013, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 3. Bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2007 betreffende de kenmerken waartoe het onderzoek van bepaalde rassen van landbouw- en groentegewassen zich ten minste moet uitstrekken, en de minimumeisen voor dat onderzoek, vervangen bij het ministerieel besluit van 24 oktober 2013, blijven van toepassing voor de onderzoeken die voor 1 juli 2014 zijn begonnen.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2014.

Brussel, 23 april 2014.

De Vlaamse minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid,
K. PEETERS