



### Aanvraagformulier

## ***Aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant***

13<sup>e</sup> oproep 2022-2023

**Gelieve het formulier volledig in te vullen.**

Voor toelichting:	Agentschap Innoveren en Ondernemen Brownfieldconvenanten Ellipsgebouw Koning Albert II-laan 35 bus 12 1030 Brussel Tel. 02 553 43 06 E-mail: <a href="mailto:brownfield.convenant@vlaio.be">brownfield.convenant@vlaio.be</a>
-------------------	---

**AGENTSCHAP  
INNOVEREN &  
ONDERNEMEN**

Projectnaam (deelgemeente + site) :

Penvoerende actor:

Samenvatting (ca. 500tekens):

*Algemene richtlijn bij de opmaak van dit aanvraagformulier: gebruik de oproeptekst uit het Belgisch Staatsblad waarin de verschillende criteria voor ontvankelijkheid en gegrondheid van een brownfielddossier zijn opgesomd. Via dit aanvraagformulier dient u aan te geven dat uw dossier aan deze criteria beantwoordt. De verschillende onderdelen en vragen helpen u hierbij.*

## I. BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

### 1.1. AFBAKENING EN EIGENDOMSSITUATIE

*Voor de percelen waarvoor een akkoord om mee te werken aan de totstandkoming van het Brownfieldproject ontbreekt, dient de indiener de opname van het perceel in het projectgebied te motiveren:*

*Voor elk perceel gedeeltelijk of volledig in het projectgebied gelegen, dient een recent (minder dan 2 maand oud bij indiening van project) kadastraal plan en legger te worden toegevoegd. Mogelijke gekende afwijkingen t.o.v. deze recente documenten dienen hier te worden aangegeven.*

### 1.2. BROWNFIELDDEFINITIE

*Geef aan in welke mate (de percelen gelegen binnen) het projectgebied voldoet aan de definitie van een brownfield (volgens het decreet van 30 maart 2007) – door een beschrijving te geven van de toestand en het gebruik van de gebouwen en het terrein (benutting, onderhoud,...), eventuele bodemvervuiling, nood aan structurele maatregelen om tot (her)ontwikkeling te komen,... Documenteer de beschrijving (bv. door conclusies bodemonderzoeken, registratieattest leegstand, fotomateriaal,... als optionele bijlagen toe te voegen)*

*Indien het project een stortplaats betreft, dient aangegeven te worden dat het project voldoet aan de vooropgestelde criteria mbt stortplaatsen, o.a. door opgave (en aanduiding op kaart) van de omvang van de stortplaats in relatie tot het projectgebied.*

**1.3. LIGGING**

Situeer de ligging van het projectgebied op vlak van functioneren op meso- en microniveau (o.a. m.b.t. ontsluiting (auto(snel)wegennet, vaarwegen, spoorwegen, ...), nabijheid stedelijke kernen, voorzieningenniveau, onmiddellijke omgeving, ...)

Geef eventuele knelpunten en opportuniteiten aan m.b.t. huidige of toekomstige invulling in relatie tot de ligging.

**1.4. NOODZAAK BROWNFIELDCONVENANT**

Geef aan welke problematieken een belemmering zijn voor de (her)ontwikkeling en/of welke omgevingsaspecten de site kenmerken en een invloed kunnen hebben op de ontwikkelingspotenties:

- geïnventariseerd of beschermd erfgoed
- bodemvervuiling
- slechte ontsluiting via weg / spoor / water
- waterproblematiek (overstromingsrisico, waterloop gelegen in of grenzend aan de site, ...)
- te wijzigen planologische bestemming
- waardevolle natuur gelegen in of grenzend aan projectgebied
- andere:

Toelichting:

Toon aan dat een gecoördineerd optreden van verschillende overheden noodzakelijk is. Waarom is een bovenlokale aanpak een meerwaarde voor de realisatie?

Welke faciliterende meerwaarde wordt verwacht van het instrument Brownfieldconvenant?

**1.5. BESTEMMING**

Geef aan welk het huidige geldende bestemmingsplan (RUP, BPA, GWP, ...?) is en binnen welke bestemming(en) het projectgebied gelegen is: vermeld de totale oppervlakte, alsook de verdeling ervan over de verschillende bestemmingen, zowel van de huidige situatie als deze na realisatie. Geef aan welke planningsprocessen i.k.v. het Brownfieldproject nodig zijn om tot (her)ontwikkeling te komen.

Functies (conform gewestplan/RUP...)	Oorspronkelijk / huidig		Wat is voorzien		Eventueel al gerealiseerd?	
	%	ha	%	ha	%	ha
Bedrijven						
Wonen						
Gemengd						
Park / groen						
Recreatie						
.....						
<b>TOTAAL</b>						

## II. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

<p><b>2.1. PROJECTDOELSTELLINGEN</b></p> <p>Beschrijf de <u>aard en invulling</u> van het project: welke sloop- en saneringswerken zijn nodig, infrastructurele maatregelen, <u>welk type (bedrijfs)huisvesting</u> wordt beoogd (logistiek, maakindustrie, diensten, KMO, ...) en waarom, ...? Welke andere functies worden beoogd? Worden er specifieke doelgroepen beoogd? Wordt met de herontwikkeling ingespeeld op een bestaande behoefte, ...?</p>
<p><b>2.2. AMBITIENIVEAU</b></p> <p>Geef aan in welke mate het project <u>uitvoering geeft aan beleidsdoelstellingen op Vlaams niveau</u> en zo een <u>meerwaarde</u> levert of <u>voorbeeldfunctie</u> heeft ter verantwoording van de inzet van het instrument <u>Brownfieldconvenant</u> (klimaatbestendigheid, innovatief karakter, verhoogde tewerkstelling, versterking attractiviteit kernen, langetermijnbeheer, ...)</p>
<p><b>2.3. AFSTEMMING OP LIGGING</b></p> <p>Geef aan dat het project is <u>afgestemd op de ligging van het projectgebied</u> en geef aan hoe het project een kwaliteitsvolle bijdrage levert aan de ontwikkeling van de site, rekening houdend met de <u>knooppuntwaarde</u> en het <u>voorzieningsniveau</u>.</p>
<p><b>2.4. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEIDSASPECTEN</b></p> <p>Geef aan welke <u>engagementen</u> worden genomen op vlak van <u>duurzaamheid</u>, maximaal inspelend op de <u>potenties</u> van de site en haar omgeving. Op welke manier sluit het project aan bij de <u>10 kernkwaliteiten</u> uit de strategische visie van het <u>Beleidsplan Ruimte Vlaanderen</u>? Welke tool wordt geselecteerd op basis waarvan een <u>optimalisatietraject</u> kan uitgezet worden op maat van het project? De indiener dient zich ervan bewust te zijn dat de <u>engagementen op vlak van duurzaamheid</u> doorheen het gehele herontwikkelingsproces verder kunnen worden vormgegeven.</p>
<p><b>2.5. STORTPLAATSEN – enkel indien van toepassing</b></p> <p>Toon aan dat bij de realisatie rekening wordt gehouden met de <u>stortinhoud</u>, het <u>stortoppervlak</u>, de <u>stortomgeving</u> en de <u>algemene beleidsstrategie</u>.</p>
<p><b>2.6. BEHEER (TIJDELIJK EN LANGE TERMIJN)</b></p> <p>Geef aan op welke manier een <u>kwalitatief lange termijnbeheer</u> zal <u>gewaARBorgd</u> worden (op vlak van <u>onderhoud</u>, <u>fondsvorming</u>, <u>uitgifte</u>, ...).</p> <p>Welke <u>tijdelijke invulling</u> / <u>tijdelijk gebruik</u> is voorzien in afwachting van de <u>definitieve invulling</u>?</p>

## III. HAALBAARHEID

**3.1. FINANCIËEL**

De financiële haalbaarheid van het project wordt aangetoond d.m.v. een *financieel plan* (verplichte bijlage) waarop de haalbaarheid van het project kan worden beoordeeld. Indien gewenst kan voor het financieel projectoverzicht gebruik gemaakt worden van het sjabloon op [www.vlaio.be/brownfieldconvenanten](http://www.vlaio.be/brownfieldconvenanten)

Geef hieronder eventuele toelichting bij het financieel plan:

Wordt gebruik gemaakt van externe financiering?  ja  neen

Van welke financiële ondersteuning wenst men (al dan niet i.k.v. de Brownfieldconvenanten) gebruik te maken:

- Subsidies bedrijventerreinen
  - Voortraject
  - Infrastructuuraanleg
- Vrijstelling planbatenheffing
- Vrijstelling leegstandsheffing
- Vrijstelling verkooprechten
- Vrijstelling financiële zekerheid saneringsproject
- 

**3.2. ORGANISATIESTRUCTUUR**

Geef een omschrijving van de *beoogde organisatiestructuur* (wie treedt op als ontwikkelaar, investeerder, ...). Geef drie *relevante referentieprojecten* op met vermelding van de samenstelling en de expertise van de betrokken projectteams.

Door het indienen van deze aanvraag gaan de actoren ermee akkoord dat hun kredietwaardigheid wordt onderzocht o.m. door nazicht van de jaarrekeningen.

**3.3. TIJDSKADER**

Situeer van start- tot einddatum de *verschillende fasen en milestones* binnen het globale tijds kader van het project.

**3.4. VERGUNNINGEN, MACHTIGINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN**

Geef aan welke *vergunningen, machtigingen, planningsprocessen, ...* nodig zijn voor de realisatie van het project (opmaak RUP, omgevingsvergunning, boscompensatie, onteigening,...).

**3.5. LOKAAL DRAAGVLAK**

Bij de aanvraag wordt een bijlage gevoegd welke de kennisname door het lokale bestuur van de projectaanvraag aantoont, en de mate van bereidwilligheid tot medewerking aan de totstandkoming van het project.

Geef aan in welke mate de (her)ontwikkeling past binnen de ruimtelijke visie van het lokaal bestuur. Zijn er *belemmerende factoren* m.b.t. het lokaal draagvlak voor de realisatie van het project?

--

#### IV. INVENTARIS

##### 4.1. VERPLICHTE BIJLAGEN

- Kaart projectgebied op basis van kadastrale percelen
- Kadastraal plan en legger van alle (delen van) percelen gelegen in het projectgebied
- Financieel plan
- Verklaring lokaal bestuur
- Powerpoint presentatie project
- Duurzaamheidsmeter

##### 4.2. OPTIONELE BIJLAGEN

- Conclusies rapporten bodemonderzoeken
- Registratieattest leegstand
- Fotoreportage
- Nota duurzaamheid
-