



Aanvraagformulier

Aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant

16^e oproep 2025-2026

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: brownfield.convenant@vlaio.be
-------------------	---

**AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN**

Projectnaam (deelgemeente + site) :

Penvoerende actor:

Samenvatting (ca. 500tekens):

Algemene richtlijn bij de opmaak van dit aanvraagformulier: gebruik de oproep tekst uit het Belgisch Staatsblad waarin de verschillende criteria voor ontvankelijkheid en gegrondheid van een brownfielddossier zijn opgesomd. De via dit aanvraagformulier aangeleverde informatie en de aan te leveren bijlagen dienen aan te tonen dat het dossier aan deze criteria beantwoordt. De verschillende onderdelen en vragen helpen hierbij.

I. BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

1.1. KENMERKEN BROWNFIELD

Beschrijf de toestand van het projectgebied en geef aan in welke mate (de percelen gelegen binnen) dit voldoet aan de definitie van een brownfield (volgens het decreet van 30 maart 2007). In welke toestand zijn de gebouwen (leegstand, verwaarlozing, onderbenutting,...), is er eventuele bodemvervuiling,...

Documenteer de beschrijving (bv. door conclusies bodemonderzoeken, registratieattest leegstand, fotomateriaal,... als optionele bijlagen toe te voegen)

Indien het projectgebied een stortplaats omvat, dient – voor zover bekend – de omvang en de aard van de stortplaats te worden aangegeven en de relatie tot het projectgebied.

1.2. AFBAKENING EN EIGENDOMSSITUATIE¹

Via de indieningsmodule geef je voor elk perceel in het projectgebied de houder van zakelijke rechten op, en of deze al dan niet de aanvraag mee onderschrijft.

Voor de percelen waarvoor een akkoord om mee te werken aan de totstandkoming van het Brownfieldproject ontbreekt, geef je een motivatie voor de opname van het perceel in het projectgebied:

¹ Na indiening van het dossier wordt een voorlopige afbakening van het projectgebied gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en worden de houders van zakelijke rechten die de aanvraag niet mee onderschrijven, aangetekend aangeschreven om hen de mogelijkheid te bieden bezwaar in te dienen tegen de afbakening van het brownfieldprojectgebied.

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.

1.3. 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. COMPLEXITEIT HERONTWIKKELING

Geef aan welke (omgevings)aspecten 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:

Welke faciliterende meerwaarde wordt verwacht van het instrument Brownfieldconvenant voor deze problematieken?

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

1.5. BESTEMMING

Geef aan welk het huidige geldende bestemmingsplan (RUP, BPA, GWP,...?) is en welke bestemming(en) gelden in het projectgebied. Geef aan welke planningsprocessen i.k.v. het Brownfieldproject nodig zijn om tot (her)ontwikkeling te komen.

Geef in onderstaande tabel aan welke de effectieve (laatst actieve) benutting is van de site en welke de toekomstige, met een verdeling over de verschillende functies.

Benutting	Oorspronkelijk / huidig		Toekomstig	
	%	ha	%	ha
Economie				
Wonen				
Gemengd				

Park / groen				
Recreatie				
.....				
TOTAAL				

Toelichting:

II. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 ALGEMENE BESCHRIJVING

Beschrijf de aard en invulling van het project: welke harde en zachte bestemmingen worden gerealiseerd? Geef aan welke structurele maatregelen (sloop- en saneringswerken, ontsluiting,...) nodig zijn om tot (her)ontwikkeling te komen.

2.2. PROJECTDOELSTELLINGEN – ruimtelijke kwaliteit

Op welke manier houdt de inrichting rekening met de ligging? Geef aan hoe het project een kwaliteitsvolle bijdrage levert aan de ontwikkeling van de site, rekening houdend met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau.

Geef aan op welke manieren wordt rekening gehouden met de zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes van het Ruimtelijk Kompas (Conceptnota BRV - <https://www.vlaanderen.be/publicaties/krachtlijnen-voor-het-beleidsplan-ruimte-vlaanderen-plan-voor-de-ruimte-van-morgen-voor-deze-en-volgende-generaties-conceptnota-beleidsplan-ruimte-vlaanderen>).

2.3. PROJECTDOELSTELLINGEN - bedrijfshuisvesting

Welk is het aandeel en het type (bedrijfs)huisvesting dat wordt beoogd (logistiek, maakindustrie, diensten, KMO, ...) en waarom ...? Wordt met de herontwikkeling ingespeeld op een bestaande behoefte...? Worden er specifieke doelgroepen beoogd? Wordt rekening gehouden met een bovenlokale visie op uitgifte?

Geef aan op welke manier een kwalitatief lange termijnbeheer zal gewaarborgd worden (op vlak van onderhoud, fondsvorming, uitgifte, ...).

2.4. PROJECTDOELSTELLINGEN – duurzaamheid en circulariteit

Geef aan op welke manier het project invulling geeft aan duurzaamheid op sociaal, economisch en/of milieuvlak, daarbij maximaal inspeland op de potenties van de site en haar omgeving. Het ambitieniveau wordt indicatief bij aanvang van het project aangeduid en wordt verder opgevolgd en mogelijk bijgesteld gedurende het onderhandelings- en realisatieproces. Dit kan ook worden

uitgeschreven in een duurzaamheidsnota als bijlage. Een duurzaamheidsmeter kan opgegeven worden, maar is niet verplicht.

Geef aan welke circulaire strategieën worden toegepast bij de projectrealisatie.

2.5. STORTPLAATSEN – enkel indien van toepassing

Toon aan dat bij de realisatie rekening wordt gehouden met de stortinhoud, het stortoppervlak, de stortomgeving en de algemene beleidsstrategie.

III. HAALBAARHEID

3.1. FINANCIEEL

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

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, TOELATINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN

Geef aan welke vergunningen, machtigingen, planningsprocessen,... nodig zijn voor de realisatie van het project (opmaak RUP, omgevingsvergunning, toelating werken beschermd erfgoed, 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

4.2. OPTIONELE BIJLAGEN

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