Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026

http://www.emis.vito.be

emis

Aanvraagformulier

Aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant

17e oproep 2026-2027

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

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. 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 het gebied en de percelen die erin zijn gelegen, voldoen 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 verhouding ervan binnen het projectgebied.*
1.2. AFBAKENING EN EIGENDOMSSITUATIE[1]
Van elk perceel dat deels of gedeeltelijk binnen de brownfield is gelegen, verifieert het permanent secretariaat de eigendomstoestand. Voor elk perceel waarvoor een akkoord ontbreekt om mee te werken aan de totstandkoming van het Brownfieldproject van de houder van zakelijke rechten, geef je hier 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.

Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026
http://www.emis.vito.be
emis

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Mogelijk (toekomstige) gekende afwijkingen ten opzichte van de gekende kadastrale toestand (bv. omwille van een recent gesloten verkoopscompromis) geef je hier aan:

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 in welke mate het voorgenomen project hiermee in overeenstemming is en welke stappen nodig zijn om tot uitvoering 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				

Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026
http://www.emis.vito.be
emis

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Recreatie				
……..				
TOTAAL				

Toelichting:

II. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 ALGEMENE BESCHRIJVING

Beschrijf de aard en invulling van het project: welke functies zullen 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 ruimtelijke meerwaarde oplevert, rekening houdend met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau.

Geef daarbij ook een duidelijk inzicht in de verwachte verkeersgeneratie, de ontsluitingsstrategie, de aansluiting op het bestaande mobiliteitssysteem, en ev. flankerende maatregelen.

Geef aan op welke manieren wordt rekening gehouden met de zes ruimtelijke ontwikkelingsprincipes van het Ruimtelijk Kompas (Voorontwerp BRV - https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/77488)

2.3. PROJECTDOELSTELLINGEN – ruimte om te ondernemen

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?

Indien het projectgebied gelegen is aan of in de onmiddellijke nabijheid van een bevaarbare waterweg, geef aan wat de huidige en potentiële watergebonden functies zijn en verduidelijk de impact van de herontwikkeling op de werking en ontwikkelingsmogelijkheden van de waterweg.

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

Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026
http://www.emis.vito.be
emis
AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

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 inspelend 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. Toon hoe expertise inzake duurzaam en toekomstgericht bouwen wordt ingezet. Een duurzaamheidsmeter kan opgegeven worden, maar is niet verplicht. *Geef aan welke circulaire strategieën worden toegepast bij de projectrealisatie (hergebruik, recyclage, verminderd materialengebruik, aanpasbaarheid, levensduurverlenging, decarbonisatie,...).*
2.5. KANSEN VOOR CIRCULAIRE ECONOMIE
Geef aan in welke mate het brownfieldproject inspeelt op: - *herwinning van grondstoffen, afvalstoffen of materialen.* - *het creëren van ruimte voor circulaire economie*

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

Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026
http://www.emis.vito.be
emis

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

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 tijdskader 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 ☐

Belgisch Staatsblad d.d. 29-10-2026
http://www.emis.vito.be
emis

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN