



Aanvraagformulier

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

12^e oproep 2022

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. 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						
.....						
TOTAAL						

II. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1. PROJECTDOELSTELLINGEN

Beschrijf de aard en invulling van het project: welke sloop- en saneringswerken zijn nodig, infrastructurele maatregelen, welk type (bedrijfs)huisvesting 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, ...?

2.2. AMBITIENIVEAU

Geef aan in welke mate het project uitvoering geeft aan beleidsdoelstellingen op Vlaams niveau en zo een meerwaarde levert of voorbeeldfunctie heeft ter verantwoording van de inzet van het instrument Brownfieldconvenant (klimaatbestendigheid, innovatief karakter, verhoogde tewerkstelling, versterking attractiviteit kernen, langetermijnbeheer, ...)

2.3. AFSTEMMING OP LIGGING

Geef aan dat het project is afgestemd op de ligging van het projectgebied en geef aan hoe het project een kwaliteitsvolle bijdrage levert aan de ontwikkeling van de site, rekening houdend met de knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau.

2.4. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEIDSASPECTEN

Geef aan welke engagementen worden genomen op vlak van duurzaamheid, maximaal inspelend op de potenties van de site en haar omgeving. Op welke manier sluit het project aan bij de 10 kernkwaliteiten uit de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen? Welke tool wordt geselecteerd op basis waarvan een optimalisatietraject kan uitgezet worden op maat van het project? De indiener dient zich ervan bewust te zijn dat de engagementen op vlak van duurzaamheid doorheen het gehele herontwikkelingsproces verder kunnen worden vormgegeven.

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.

2.6. BEHEER (TIJDELIJK EN LANGE TERMIJN)

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

Welke tijdelijke invulling / tijdelijk gebruik is voorzien in afwachting van de definitieve invulling?

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

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
 - Infrastructuur aanleg
- 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.

De kredietwaardigheid van de betrokken actoren en projectontwikkelaar(s) dient te worden aangetoond door toevoeging van de neergelegde jaarrekeningen van de voorbije 3 jaar.

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
- Neergelegde jaarrekeningen van afgelopen 3 jaar
- Powerpoint presentatie project

4.2. OPTIONELE BIJLAGEN

- Conclusies rapporten bodemonderzoeken
- Registratieattest leegstand
- Fotoreportage
-