



Aanvraagformulier

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

15^e oproep 2024-2025

Gelieve het formulier volledig in te vullen.

Voor toelichting:	VLAIO – Secretariaat Brownfieldconvenanten 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. AFBAKENING EN EIGENDOMSSITUATIE¹

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:

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. KENMERKEN BROWNFIELD

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

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.

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 (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

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

2.2. PROJECTDOELSTELLINGEN – ruimtelijke kwaliteit

Op welke manier speelt de inrichting in op 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.

Op welke manier wordt ingezet op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de site? Hoe wordt rekening gehouden met de 10 kernkwaliteiten van de omgeving (bv. door verhogen hittebestendigheid, ontharding, integratie groenblauwe infrastructuur, multifunctioneel ruimtegebruik,...) ?

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?

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

2.4. PROJECTDOELSTELLINGEN – duurzaamheid en circulariteit

Aan de hand van een zelf gekozen duurzaamheidsmeter dient aangegeven te worden op welke manier het project invulling geeft aan duurzaamheid op sociaal, economisch en/of milieuvlak. Het ambitieniveau wordt indicatief bij aanvang van het project aangeduid en wordt verder opgevolgd en mogelijk bijgesteld gedurende het onderhandelings- en realisatieproces. Geef aan welke engagementen worden genomen op vlak van duurzaamheid, maximaal inspeland op de potenties van de site en haar omgeving. De duurzaamheidsmeter met nulmeting dient aan het aanvraagdossier te worden toegevoegd

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. 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
 - 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
- Duurzaamheidsmeter met startmeting ingevuld

4.2. OPTIONELE BIJLAGEN

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