

## Modelaanvraagformulier

Aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant

Gelieve de aanvraag volledig in te vullen. Het ingevulde formulier kan ten hoogste 3 000 tekens (inclusief spaties) per genummerde vraag of deelvraag bevatten. Wordt dit aantal bereikt, dan kan de betreffende vraag desgevallend verder worden toegelicht aan de hand van als bijlage toegevoegde stukken.

Voor toelichting :

Agentschap Ondernemen  
 Philipssite 5 – Ubicenter (3<sup>de</sup> verdieping)  
 3001 Leuven  
 Tel. : 016-31 10 50  
 Fax : 016-31 10 51  
 E-mail: brownfieldconvenanten@agentschapondernemen.be

PERAANGETEKEND SCHRIJVENOPZENDEN NAAR OF TEGEN ONTVANGSTBEWIJS AFGEVEN BIJ :  Agentschap Ondernemen Philipssite 5 – Ubicenter (3 <sup>de</sup> verdieping) 3001 Leuven Ontvangstdatum :	DEZE AANVRAAG WORDT INGEDIEND DOOR :  Contactpersoon penvoerende actor :  Bart Nevejans  Datum : 19 mei 2010  Plaats : Zwijndrecht  Handtekening : 
---	---

## 1. PROJECTNAAM

Kuhlmann Site Herontwikkeling

## 2. GEGEVENS VAN DE BROWNFIELDACTOREN

## 2.1. GEGEVENS PENVOERENDE ACTOR.

Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : DEME Environmental Contractors

Adres : Scheldedijk 30, 2070 Zwijndrecht

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Bart Nevejans, Central Competence Centre, tel. +32-3-250 55 05, fax. +32-3-250 52 53, e-mail  
 nevejans.bart@deme.be

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een

private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek  
 publiek-privaat  
 privaat met winstoogmerk  
 privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

- ja, geheel  
 ja, gedeeltelijk  
 nee

## 2.2. GEGEVENS OVERIGE ACTOREN.

2.2.1. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : Dredging International

Adres : Scheldedijk 30, 2070 Zwijndrecht

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Martin Ockier, Area Director, tel. +32-3-250 52 11, fax. +32-3-250 56 50, e-mail  
ockier.martin@deme.be

De actor is :

- een projectontwikkelaar  
 een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject  
 een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek  
 publiek-privaat  
 privaat met winstoogmerk  
 privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

2.2.2. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : Jan De Nul

Adres : Tragel 60, 9308 Hofstade-Aalst

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Christiaan Dekeyzer, Directeur Nationale Divisie, tel. +32-53-73 15 11, fax. +32-53-78 17 60, e-mail christiaan.dekeyzer@jandenul.com

De actor is :

een projectontwikkelaar

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

2.2.3. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : Envisan

Adres : Tragel 60, 9308 Hofstade-Aalst

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Geert Ide, Bestuurder, tel. +32-53-73 16 52, fax. +32-53-77 28 55, e-mail geert.ide@envisan.com

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

2.2.4. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : Orrion Chemicals Regen

Adres : Kuhlmannkaai 1, 9042 Gent

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

Dr. Ir. Nico Aelmans, CEO, tel. +31-6-3104 5440, e-mail nico.aelmans@ramast.com

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

2.2.5. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon :

Adres :

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

De actor is :

een projectontwikkelaar

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

2.2.6. Naam van de organisatie/natuurlijke persoon :

Adres :

Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :

De actor is :

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

Indien organisatie :

Rechtsvorm (1 aankruisen) :

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen) :

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

### 3. PROJECTOMSCHRIJVING

#### 3.1. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN HET CONCRETE PROJECT.

##### 3.1.1. Historiek

Nilefos Chemie NV, het vroegere Rhodia Chemie NV, exploiteerde in Rieme productie-eenheden voor fosforzuur en technische ammonium- en kaliumfosfaten. Ruw fosforzuur werd geproduceerd uitgaande van fosfaatertsen door ontsluiting met zwavelzuur. Fosfogips (calciumsulfaat) is een niet-gevaarlijk bijproduct van de productie van fosforzuur uit fosfaaterts. De gipssuspensie werd door middel van transportwater hydraulisch naar het gipsterrein, dat aanpalend aan de productie-eenheden gelegen is, verpompt. Dit gipstransportwater werd integraal gerecupereerd in de afdeling fosforzuur. In de loop van 2009 heeft Nilefos Chemie NV alle activiteiten stopgezet en het faillissement aangevraagd. Hetzelfde is gebeurd met het zusterbedrijf Misa Eco NV, welke zich bezighield met zwavelzuur regeneratie en productie.

##### 3.1.2. Overname

DEME Environmental Contractors NV (DEC NV), samen met Dredging International NV, Jan De Nul NV en Envisan NV, wenst het gipsterrein verder te exploiteren. Daarvoor dient een hervergunning te worden aangevraagd, gezien de lopende milieuvergunning voor de exploitatie van het gipsterrein in

de loop van 2011 verval.

Ter hoogte van de voormalige Kuhlmann terreinen wenst DEC NV een centrum voor sedimentverwerking in te richten. Een bouw- en milieuvergunning werden reeds verleend voor deze activiteiten.

Een deel van de terreinen wordt overgenomen door Orrion Chemicals Regen bvba (OCR), die tevens de handelsexploitatie van de zwavelzuur regeneratie en productie fabriek, assets uit het failliete Misa Eco, voortzet. De terreinen toegekend aan OCR bevatten deels gronden die aan het failliete Misa Eco toebehoorden, als gronden die aan het failliete Nilefos Chemie behoorden.

De handelsactiviteiten van Nilefos worden definitief stopgezet. er wordt geenszins enige verderzetting voorzien van de fosforzuur productie. OCR heeft de bovengrondse sanering van dit terrein op haar grondgebied al aangezet, de sloopvergunning voor de fabrieken is klaar om ingediend te worden.

De overnemers voorzien aldus het geheel van de terreinen, inclusief het gipsterrein over te nemen. En dit inclusief alle plichten binnen het bodemdecreet, die worden overgenomen door de projectontwikkelaars, zijnde DEC, Dredging International, Jan De Nul en Envisan.

### 3.1.3. Sanering en verdere exploitatie

De overnemers voorzien het geheel van de terreinen (inclusief gedeelte overgenomen door Orrion Chemicals Regen) te saneren conform de geldende regelgeving en bepalingen in het BSP.

De overnemers voorzien het gipsterrein verder te exploiteren als categorie 1 stortplaats tot en met de afdek en nazorg, conform de geldende regelgeving en bepalingen in de desbetreffende vergunningen. Er wordt een MER opgesteld waarbij nagegaan wordt hoe binnen een redelijke termijn de resterende stortcapaciteit kan worden benut. Ook OCR heeft een MER in gang gezet met het oog op de hervergunning van de zwavelzuur regeneratie en productie.

Naast en volgend op de stortactiviteiten wordt ook voorzien in de exploitatie van duurzame groene energie, waarbij in eerste instantie wordt gedacht aan de installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen op de afgewerkte flanken van de stortplaats.

Een centrum voor sedimentverwerking (bagger- en ruimingspecie uit kanaal Gent-Terneuzen en omstreken) wordt ingericht met een voorziene exploitatieperiode van minimum 15 jaar.

De zone waar de voormalige productie-eenheden van Nilefos zijn gevestigd, zal na sanering te koop worden aangeboden op de markt voor verdere ontwikkeling binnen de richtlijnen van het RUP.

### 3.2. DOELSTELLINGEN.

Het project beoogt de totale sanering van het achtergelaten passief in het faillissement van Nilefos Chemie NV.

Daarbij zal de bestaande stortplaats verder worden aangevuld en afgewerkt tot de op vandaag bestaande risico's zijn verdwenen. Op die manier zal de mogelijkheid worden gecreëerd voor een economisch en milieu-technisch rendabele nabestemming, waarbij in eerste instantie gedacht wordt aan de creatie van een groene energie park (plaatsing fotovoltaïsche panelen op de flanken en bovenzvlak van de gipsberg, al dan niet aangevuld met windmolens of andere vormen van energierecuperatie, zoals energiebossen).

Met de inrichting en exploitatie van een sedimentverwerkingscentrum wordt zekerheid geboden op middellange termijn voor voldoende verwerkingscapaciteit in de Gentse regio. Dit is noodzakelijk gezien de continue onderhoudsbaggerwerken op het kanaal Gent-Terneuzen, de Gentse haven en bevaarbare binnenwateren. Aldus beoogt het project ook het stimuleren van transport via de waterweg. Evenzo wordt een economisch en milieu-technisch alternatief geboden voor de sanering en verdere exploitatie van de stortplaats Callemansputte op het nabijgelegen terrein.

Met de sanering en ontwikkeling van de overige terreinen wordt de realisatie van een bijkomend bedrijventerrein in het Gentse havengebied beoogt.

De sanering, ontwikkeling van het bedrijventerrein en uiteindelijke nabestemming van de gipsberg beogen daarbij een definitieve oplossing voor de historische overlast in de wijk Klein Rusland en stimuleren alzo op een duurzame manier de leefbaarheid aldaar.

### 3.3. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE STAAT VAN DE PROJECTGRONDEN.

Indien de aanvraag betrekking heeft op een project, waarbij de gronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, worden in bijlage bij deze aanvraag de reeds voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging voor de gronden, of de betreffende delen daarvan, toegevoegd. Zo zouden bijvoorbeeld de conclusies van de bodemonderzoeken of bodemsaneringsprojecten kunnen worden toegevoegd.

Geef ook kort aan binnen welke bestemmingstypes, RUP of BPA het project gelegen is. Voor projecten gelegen op bedrijventerreinen, dient ook de totale oppervlakte van het project vermeld te worden.

#### LIGGING EN STAAT VAN DE PROJECTGRONDEN.

Kaart in bijlage situeert het project binnen de Gentse regio.

De site is begrensd door het bedrijfsterrein, voorheen geëxploiteerd door Bayer (voormalig Lyondell), grenzend aan de zuidzijde, de stortplaats Callemansputte, de ring R4 rond Gent en expressweg N49, ten noorden, het kanaal Gent-Terneuzen, ten oosten en een woongebied van de gemeente Zelzate, Klein Rusland genaamd, ten noorden.

Kaart in bijlage geeft een beeld van de ligging van de site op microniveau.

Opmeting in bijlage toont de verdeling in lot 1, 2 en 3. Hierbij is lot 1 (groene deel) de zone waar het sedimentverwerkingscentrum is voorzien. Lot 2 (gele deel) is de zone door Orrion Chemicals Regen overgenomen. Lot 3 (blauwe deel) is de zone die na sanering wordt ontwikkeld als bedrijventerrein.

In bijlage worden tevens de conclusies van de beschikbare onderzoeken op de desbetreffende terreinen gevoegd.

### 3.4. WELKE MEERWAARDEN CREERT HET PROJECT OP SOCIAAL, ECONOMISCH EN MILIEUVLAK ?

Economische meerwaarde:

Op korte termijn beschikbaar bedrijfsterrein van ca. 15 hectare.

Operationeel sedimentverwerkingscentrum met een oppervlakte van ca. 25 hectare.

Realisatie van een groene energie park over een oppervlakte van ca. 70 hectare.

Sociale en maatschappelijke meerwaarde:

Realisatie van een duurzaam bedrijvenpark, met aandacht voor evenwicht tussen mens, natuur en bedrijf en alzo ook een verhoging van de lokale tewerkstelling voor diverse profielen en opleidingsniveaus.

Tewerkstelling van ca. 45 mensen bij Orrion Chemicals Regen, allen ontslagen bij het faillissement.

De bevordering van het gebruik van de binnenvaart als transportmodus.

Meerwaarde op het vlak van milieu:

De volledige sanering van aanwezige bodem- en grondwaterverontreiniging op alle terreinen.

Wegwerken van de risico's en vervuilingen ten gevolge van de gipsstortplaats.

Realisatie van een groene energie park.

### 3.5. TIJDSKADER PROJECT.

3.5.1. Wat is de globale duur van het project ? ca. 15 jaar

3.5.2. Situeer desgevallend de verschillende fasen binnen het globale tijds kader van het project.

In een eerste fase wordt de bodem- en grondwatersanering op de diverse terreinen en de gipsbeg opgestart.

Gesaneerde terreinen (of gedeeltes ervan) zullen te koop worden aangeboden voor de realisatie van het bedrijvenpark.

De exploitatie van de gipsstortplaats wordt verdergezet om binnen een redelijke termijn tot een afgewerkte stortplaats te komen.

Zodra mogelijk worden fotovoltaïsche panelen geïnstalleerd op de afgewerkte gedeeltes van de stortplaats.

Parallel aan de sanering van de terreinen binnen lot 1 wordt aldaar een centrum voor sedimentverwerking ingericht en geëxploiteerd voor een periode van 15 jaar.

3.5.3. Wat is de voorziene startdatum van het project (ddmmjj) : 1 juli 2010

3.5.4. Wat is de voorziene einddatum van het project (ddmmjj) : eind 2026

#### 4. UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

##### 4.1. VERGUNNINGEN, MACHTIGINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN.

4.1.1. Zijn er voor de uitvoering van het project vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning,...) nodig ?

nee

ja, te weten : bouw- en milieuvergunning gipsstortplaats (incl. groene energie park), bouw- en milieuvergunning voor het sedimentverwerkingscentrum (reeds verleend), sloopvergunning voor de te slopen fabrieksgebouwen, bodemsaneringsproject(en) voor de diverse terreinen

4.1.2. Zijn voor de uitvoering van het project bepaalde machtigingen of goedkeuringen buiten het kader van de hierboven vernoemde vergunningenprocedures noodzakelijk ?

nee

ja, te weten : machtiging rechtbank voor de overname in het kader van het faillissement Nilefos Chemie en Misa Eco

4.2. IS ER EEN WIJZIGING VAN ENIG PLAN VAN RUIMTELIJKE ORDENING NOODZAKELIJK? (met dien verstande dat de voorziene activiteit conform dient te zijn met de bestaande ruimtelijke structuurplannen)

nee

ja, te weten :

4.3. ZIJN ER, VOOR ZOVER GEWETEN, (VERDERE) JURIDISCHE BELEMMERINGEN DIE HET PROJECT ZOUDEN KUNNEN BELASTEN C.Q. DE PROJECTVOORUITGANG ZOUDEN KUNNEN VERSTOREN ?

nee

ja, te weten :

4.4. Voeg in bijlage de nodige stukken toe waaruit blijkt dat de gemeentebesturen van de gemeenten waarop het project wordt ingepland, bereid zijn mee te werken

#### 5. FINANCIËLE PROJECTGEGEVENS

### 5.1. FINANCIËEL PLAN.

Voeg in bijlage een financieel plan toe. Gebruik hiervoor het sjabloon beschikbaar op [www.brownfieldconvenanten.be](http://www.brownfieldconvenanten.be)

### 5.2. KAN HET PROJECT, VOOR ZOVER GEWETEN, AANSPRAAK MAKEN OP SUBSIDIES ?

nee

ja, te weten: exploitatie duurzame energie, bij OCR mogelijk WKK, faciliterend: vrijstelling borgstelling en registratierechten

### 5.3. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN EXPERTISE EN KREDIETWAARDIGHEID VAN DE BETROKKEN PROJECTONTWIKKELAAR(S).

zie bijgevoegde referentieprojecten en drie laatste goedgekeurde balansen en jaarrekeningen

Voor OCR is de organisatiestructuur van de gehele Orrion Group van in totaal 4 bedrijfsonderdelen toegevoegd. Tevens is het business plan van Orrion Chemicals Regen bijgevoegd.

Wij vragen ook al deze gegevens (financieel plan, business plan) met de nodige confidentialiteit te behandelen.

## 6. INVENTARIS BIJLAGEN

### 6.1. SCHRIJF DE ALS BIJLAGE TOEGEVOEGDE STUKKEN IN OP ONDERSTAANDE INVENTARIS.

Inventaris :

STUK 1 : bijlagen bij 3.3 Ligging en staat van de projectgronden

3.3.1 Situering project in de Gentse regio

3.3.2 Ligging site op microniveau

3.3.3 Indeling lot 123

3.3.4 Conformiteitsattest BSP - Aanvullingen

3.3.5 Standpunt OVAM voormalig terrein Kuhlmann

STUK 2 : bijlagen bij 4.1.1 vergunningen

4.1.1.1 Bouwvergunning recyclagecentrum

4.1.1.2 Milieuvergunning recyclagecentrum

4.1.1.3 Bevestiging MV recyclagecentrum

STUK 3 : bijlage bij 4.1.2 Bereidheidsverklaring curator

STUK 4 : bijlage bij 4.4 Bereidheidsverklaring betrokken gemeenten

STUK 5 : bijlage bij 5.1 Financieel plan

STUK 6 : bijlage bij 5.3 Expertise en kredietwaardigheid

STUK 7 : Presentatie project

STUK 8 :

STUK 9 :

STUK 10 :

...