

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^{de} 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 ^{de} verdieping) 3001 Leuven Ontvangstdatum :	DEZE AANVRAAG WORDT INGEDIEND DOOR : Contactpersoon penvoerende actor : Joris Crynen Datum : 07/05/10 Plaats : Kampenhout Handtekening :
--	---

1. PROJECTNAAM

Lummen - Linkhoutstraat

2. GEGEVENS VAN DE BROWNFIELDACTOREN

2.1. GEGEVENS PENVOERENDE ACTOR.

Naam van de organisatie/natuurlijke persoon : Santerra nv
Adres : Industriestraat 31, 1910 Kampenhout
Vanaf 1/07/2010 : Fabrieksweg 13, 3190 Boortmeerbeek
Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail) :
Joris Crynen
Afg. bestuurder
016/60 26 51
0478/20 45 89
fax : 016/60 36 24
info@santerra.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 : All Clear Immo nv via hyopthecair schuldeiser KBC bank

Adres : Havenlaan 2 - 1080 Brussel

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

William Cornelis

adviseur

william.cornelis@kbc.be

016/86 63 06

Fax : 016/86 33 55

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 : VLABOTEX

Adres : Kennedypark 31a - 8500 Kortrijk

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

Johan Carpentier

directeur

056/74 52 70

Fax : 056/74 52 79

info@vlabotex.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

2.2.3. 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

2.2.4. 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

2.2.5. 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.

De gebouwen op dit terrein zijn vroeger met bouwvergunning gerealiseerd.

Toch zijn er later een paar bouwovertreedingen vast gesteld, welke door de huidige eigenaar veelal afgebroken zijn.

De terreinen aan de straatzijde zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter. Achteraan zijn de terreinen gelegen in landbouwgebied.

Ook de terreinen in het landbouwgebied zijn getroffen door de aanwezige VOCl verontreiniging.

Vroeger was er een droogkuis/wassalon gevestigd in de gebouwen vooraan.

De bedoeling van dit project is in landbouwgebied de bobouweconomie te ontwikkelen door dit gebied aan te planten met bossen. De bebouwde stukken moeten ontwikkeld worden als woonentiteiten of als een kleine KMO die de achterste vergunde gebouwen kan gebruiken.

3.2. DOELSTELLINGEN.

Het doel van deze convenant is de terreinen te saneren en bouwrijp te maken.

Hiervoor zijn overeenkomsten met VLABOTEX nodig. Dit geeft dan reeds de vrijstelling van borgen bij OVAM aangezien VLABOTEX de saneringsverplichting over neemt.

Vrijstelling van registratie voor dit project ozu het project beter realiseerbaar maken.

--

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.

De gronden zijn gelegen langsheen de Linkhoutstraat 347 in Lummen.

de voorste woongebouwen zijn in relatief slechte staat. De achterste bedrijfsgebouwen zijn nog in goede staat, en worden vandaag gebruikt.

de achterliggende gronden zijn niet in gebruik en liggen er verwaarloosd bij.

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

SOCIAAL : De gronden worden door dit project weer in roulatie gebracht. Op vandaag heeft de schuldeiser hier een uitvoerend bankbeslag op liggen, waardoor de gronden in principe

onverkoopbaar zijn. De gebruikers van dit terrein krijgen door dit project iets meer rechtszekerheid doordat zij eventueel een huurcontract kunnen afsluiten of zich herorganiseren.

ECONOMISCH : doordat de gronden opnieuw verkoopbaar worden, kan er een economische waarde op gerealiseerd worden. Ook de economische activiteiten, die vandaag op dit terrein aanwezig zijn, kunnen dan beter en rechtsgeldiger uitgevoerd worden.

MILIEU : De VOCI verontreiniging die op vandaag richting Zwarte Beek en Demer loopt kan door VLABOTEX worden aangepakt. Hierdoor is het risico dat deze verontreiniging de oppervlaktewateren bereikt beperkt. Op vandaag bestaat de kans in dit toch wel natte gebied dat de verontreiniging vermengd geraakt met oppervlaktewateren, waardoor er toch wel risico's bestaan.

3.5. TIJDSKADER PROJECT.

3.5.1. Wat is de globale duur van het project ? Vooraleer alles gerealiseerd zal zijn : 5 tot 10 jaar

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

Fase 1 : opmaak overeenkomst VLABOTEX

Fase 2 : afwerken BBO

Fase 3 : opmaak BSP

Fase 4 : herinrichting bedrijfsgebouwen

Fase 5 : sanering

3.5.3. Wat is de voorziene startdatum van het project (ddmmjj) : 01/09/2010. Van zodra we een overeenkomst met Vlabotex kunnen sluiten.

3.5.4. Wat is de voorziene einddatum van het project (ddmmjj) : 01/09/2021

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 :

Saneringsproject

Bouwvergunning

Goedkeuring saneringswerken - eindverklaring OVAM

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 :

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 ZOULDEN KUNNEN BELASTEN C.Q. DE PROJECTVOORUITGANG ZOULDEN 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

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

nee

ja, te weten:

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

SANTERRA NV is gespecialiseerd in de aankoop en ontwikkeling van verontreinigde terreinen.

Tot op vandaag hebben wij reeds een 25-tal projecten in Vlaanderen in portefeuille. Een deel daarvan zijn volledig opgelost, en terug ontwikkeld, een ander deel is nog niet volledig opgelost, maar is in ontwikkeling.

Op dit moment staat Santerra nv ongeveer voor 5.000.000 € borg tov OVAM. Hieronder een greep uit de verschillende projecten die daar mee gerealiseerd worden.

De terreinen die SANTERRA NV oplost zijn van verschillende grootte. Het kleinste is 200 m² en gelegen in het centrum van Kortrijk. Het grootste tot nu toe is gelegen in Boortmeerbeek en is 35.000 m² te ontwikkelen/verhuren industriezone.

Terreinen die gesaneerd zijn :

- Vilvoorde 5.000 m² kantoorgebied, er werd reeds 1.000 m² ontwikkeld als appartementen
- Gent 4.000 m² gelegen in woongebied aan de haven. De sanering is afgerond. De eerste plannen om appartementen te bouwen worden getekend
- Temse 3.000 m² woongebied. De sanering is volledig afgerond. Privépersonen bouwen hier een woning
- Hooglede 2.800 m² woongebied. De sanering is afgerond. Appartementen zijn gebouwd.
- Torhout 2.800 m² KMO zone. De sanering is afgerond. De gebouwen worden verhuurd.

- As 2.100 m² woongebied. De sanering is afgerond. Colruyt bouwt hier een nieuwe vestiging.

- Gent 15.000 m² gelegen in industrie en woongebied. De stad heeft 12.000 m² aangekocht voor het realiseren van een erfgoeddepot. De overige vierkante meters worden bebouwd met betaalbare woningen.

- Hoboken 3.500 m² woonzone. Het nieuwbouwproject is gerealiseerd

- Kortrijk 200 m². De nieuwbouw volgt aansluitend op de sanering

- Drogenbos 3.000 m² KMO zone. De gebouwen worden vandaag verhuurd, de in-situ sanering zal zonder probleem met de huurder afgewerkt worden.

- Roeselare 2.500 m² KMO zone. De sanering is in samenspraak met BOFAS uitgevoerd.

- Destelbergen 3.000 m² woonzone. De vergunningsaanvraag voor de woningen is onderweg

- Deurne 1.500 m² woonzone, dit terrein is gesaneerd samen met BOFAS.

- Ronse 1.800 m² dit terrein wordt gesaneerd samen met BOFAS.

- Horebeke 3.000 m². De bouwaanvraag voor de woningen is onderweg

- Lede 2.000 m² : dit terrein wordt gesaneerd samen met BOFAS

- Tienen 4.300 m² : dit terrein is gesaneerd samen met BOFAS. De vergunningsaanvraag voor woningen is onderweg

- Diepenbeek 3.000 m² : de loods wordt verhuurd, de bouwgronden ontwikkeld

- Lokeren 25.000 m² : De gebouwen worden afgebroken, het terrein ontwikkeld

- Zulte : 4.000 m². Samen met VITO wordt de pilootproef uitgevoerd, waarna de sanering en ontwikkeling wordt aangevat.

6. INVENTARIS BIJLAGEN

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

Inventaris : Lummen - Linkhoutstraat

STUK 1 : Liggingsplan

STUK 2 : Kadastraal plan

STUK 3 : goedkeuring indiening hypothecair schuldeiser

STUK 4 : jaarrekening Santerra nv

STUK 5 : copij herbestemming

STUK 6 : Copij OBO

STUK 7 : Foto's

STUK 8 : Referenties Santerra nv via www.santerra.be/projecten/

STUK 9 : bewijs meewerken stad

STUK 10 : bewijs aanvraag stad

STUK 11 : Powerpointpresentatie

STUK 12 : Financieel plan

...