

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 : | DEZE AANVRAAG WORDT INGEDIEND DOOR : |
| Agentschap Ondernemen Philipssite 5 – Ubicenter (3 ^{de} verdieping) 3001 Leuven Ontvangstdatum : | Contactpersoon penvoerende actor : Jean-Sébastien Vincent Datum : 21 mei 2010 Plaats : Wondelgem Handtekening :  |

1. PROJECTNAAM

Transuniverse Industrierweg & Ringvaartweg

2. GEGEVENS VAN DE BROWNFIELDACTOREN

2.1. GEGEVENS PENVOERENDE ACTOR.

Adres : Industrierweg 118 te 9032 Wondelgem

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

Jean-Sébastien Vincent, jsvincent@gmail.com, Tel. : 09 235 50 16, GSM 0498 90 44 33

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 : Intercargo Logistics NV

Adres : Industrieweg 118 te 9032 Wondelgem

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

Jean-Sébastien Vincent, jsvincent@gmail.com, Tel. : 09 235 50 16, GSM 0498 90 44 33

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 : Transuniverse Forwarding NV

Adres : Industrierweg 118 te 9032 Wondelgem

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

Jean-Sébastien Vincent, jsvincent@gmail.com, Tel. : 09 235 50 16, GSM 0498 90 44 33

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 : KORTARMAC NV in faling

Adres : Pottelberg 28 te 8500 Kortrijk

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

Curator Jan Deleersnyder
HARELBEKESTRAAT 63 te 8540 DEERLIJK
Telefoon (056) 71 63 44
Fax (056) 71 44 29

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 : Sense Invest BVBA

Adres : Industrierweg 118 te 9032 Wondelgem

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

Jean-Sébastien Vincent, jsvincent@gmail.com, Tel. : 09 235 50 16, GSM 0498 90 44 33

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.

Transuniverse Group is een logistieke groep die actief is in het wegtransport en opslagactiviteiten. De groep is gevestigd aan de Industrieweg 118 te Wondelgem, alwaar het zijn activiteiten uitbaat op zijn terreinen met een oppervlakte van ongeveer 3,6 ha en die eigendom zijn van de vastgoedvennootschap van de groep, FCB NV. Op deze site werd door de groep een aantal jaren geleden een volledig nieuw magazijn alsmede een modern kantoorgebouw opgetrokken. Een gedeelte van de site met een oppervlakte van ongeveer 1,9 ha is momenteel bebouwd met verouderde magazijnen, die weliswaar nog gebruikt worden maar die aan vernieuwing toe zijn.

Bovendien gaat de groep via de vastgoedvennootschap FCB NV een aanpalend, verontreinigd en braakliggend terrein aankopen met een omvang van 10365 m² uit de curatele van de NV Kortarmac in faling. FCB heeft omtrent de aankoop van dit terrein al een formeel voorstel neergelegd die door de curatoren van de NV KORTARMAC in faling werd aanvaard en dat enkel nog door de rechtbank van koophandel moet worden gehomologeerd.

Het project heeft tot doel om het aan te kopen terrein ter grootte van ong. 1 ha alsmede het gedeelte van de bestaande site ter grootte van ong. 1,9 ha, dus samen ongeveer 2,9 ha, in te richten of her in te richten met het oog op de uitbreiding van de huidige activiteiten van Transuniverse alsmede de ontwikkeling van nieuwe activiteiten van Transuniverse.

Het aan te kopen terrein bevindt zich namelijk aan de ringvaart en biedt dus de mogelijkheid om watergebonden activiteiten te ontwikkelen. Transuniverse is momenteel quasi uitsluitend actief in het wegvervoer, maar ziet het aanbod van watergebonden oplossingen aan zijn klanten als een uitstekende opportuniteit om uit te groeien tot een multimodale speler in de transport- en logistieke wereld. Momenteel worden de strategische en commerciële opties in deze zin onderzocht en zal getracht worden om de site op die manier in te richten dat zij optimaal kan worden aangewend voor de aanbieder van dergelijke diensten.

Daarnaast wil Transuniverse op de site ook een windturbine. Het gaat om de extensie van een bestaand windpark (zie stuk 9).

Het project behelst dus volgende elementen :

- Aankoop en sanering van de het aangekochte terrein;
- Aanleg van nieuwe opslagcapaciteit en los- en laadfaciliteiten op de nieuw aangekochte site, bij voorkeur met de mogelijkheid van aansluiting op het binnenvaartnetwerk;
- Vernieuwing van de magazijnen op de bestaande site ten einde deze te laten beantwoorden aan de hedendaagse vereisten en normen, en om deze optimaal te laten aansluiten op de nieuwe infrastructuur op het nieuw aangekochte en gesaneerde terrein;
- Het plaatsen van een 2MW windturbine op de site.

3.2. DOELSTELLINGEN.

De doelstellingen kunnen als volgt worden samengevat :

- Voldoen aan de noden van bijkomende ruimte die vereist is door de uitbreiding van de activiteiten van Transuniverse;
- Kwalitatieve verbetering van de infrastructuur van Transuniverse om te beantwoorden aan de huidige (en toekomstige) normen en commerciële vereisten;
- Verbreding van de activiteiten van Transuniverse om uit te groeien tot een multimodale transportspeler door de aansluiting op het binnenvaartnet en de ontwikkeling van watergebonden activiteiten;
- Opwekking van hernieuwbare energie door het bouwen van een 2MW windturbine.

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.

Aan te kopen terrein :

Ligging : 9032 Wondelgem, Ringvaartweg, kadastraal bekend, 30ste afdeling, sectie C/5, perceel 352S, met een oppervlakte volgens meting van tienduizend driehonderd vijftien (10.365) m²

Staat : verontreinigd : zie beschrijvend bodemonderzoek Arcadis Belgium in bijlage

Bestaand terrein :

Ligging : 9032 Wondelgem, Industrieweg 118, kadastraal bekend, 30ste afdeling, sectie C/5, perceel 352W, met een oppervlakte van ongeveer 1,9 ha

Staat : dit terrein is niet verontreinigd en is momenteel bebouwd met een aantal magazijnen

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

- Het project laat de groei van Transuniverse toe met de daarmee gepaarde groei van de tewerkstelling;
- Het project draagt bij tot de ontwikkeling van watergebonden activiteiten en tot de aansluiting van het Vlaamse binnenvaartnetwerk op bestaande logistieke- en transportcapaciteit;
- Het project draagt bij tot de ontwikkeling van duurzame energiebronnen in Vlaanderen;
- Het project draagt bij tot de bodemsanering in Vlaanderen.

3.5. TIJDSKADER PROJECT.

3.5.1. Wat is de globale duur van het project ?

Het gaat om een lange termijn project waarvan de duur momenteel wordt geschat op 5 à 7 jaar.

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

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

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

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 :

- Stedebouwkundige vergunning
- milieuvergunning

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 van de rechtbank van koophandel van de aankoop van de grond uit de curatele van Kortarmac

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 : zie 4.1.2

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

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

nee

ja, te weten:

- ecologiepremie
- subsidies voor watergebonden activiteiten
- subsidies voor afbraak

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

Transuniverse Group is de laatste 5 jaar (2005 -2006 -2007 -2008- 2009) als snelgroeende onderneming benoemd door Trends Magazine als behorende tot de Trends Gazellen van de provincie Oost-Vlaanderen in de categorie middelgrote ondernemingen

6. INVENTARIS BIJLAGEN

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

Inventaris :

STUK 1 : Kadastraal plan

STUK 2 : Luchtfoto huidige site Transuniverse

STUK 3 : Luchtfoto aan te kopen terrein

STUK 4 : Luchtfoto met aanduiding van de percelen waarop het project betrekking heeft

STUK 5 : Beschrijvend bodemonderzoek Kortarmac (Faillissement) te Wondelgem

STUK 6 : Beschrijvend bodemonderzoek Kortarmac - Bijlagen

STUK 7 : Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg

STUK 8 : Bankgarantie ten aanzien van Ovam

STUK 9 : Luchtfoto bestaande turbines en ligging geplande turbine