

# Aanvraagformulier

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

15e oproep 2024-2025

**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](mailto: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.*

1. BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED

|  |
| --- |
| **1.1. AFBAKENING EN EIGENDOMSSITUATIE**[[1]](#footnote-1) |
| *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)*    *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:* |

1I. 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 inspelend 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. FINANCIEEL** |
| *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*](http://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 tijdskader 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 |

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. [↑](#footnote-ref-1)