

## OPSCHRIFT

Vergadering van 18 september 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_00778

**Onderwerp:**

**Addendum 2 aan het Brownfieldconvenant voor het Brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het addendum 2 aan het Brownfieldconvenant voor het Brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde goed te keuren. Met dit addendum wordt de verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant met 3 jaar geregeld, tot 10 februari 2024. Daarna kan de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant deze termijn nog 3 keer een één jaar verlengen, tot maximaal 10 februari 2027. Verder regelt het addendum de toetreding van TLG Science Park nv als Actor en de verbintenissen van deze toetredende Actor.

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Bestemd voor:**

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, artikel 4 en artikel 10, § 1.
- Het Brownfieldconvenant voor het Brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde, artikel 10.1, goedgekeurd in gemeenteraadszitting van 27 september 2010.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- addendum 2 - Brownfieldproject 48 Eiland Zwijnaarde
- addendum 1 - Brownfieldproject 48 Eiland Zwijnaarde (informatief)

---

## MOTIVERING

Het Vlaams Parlement keurde op 30 maart 2007 het decreet betreffende de Brownfieldconvenanten goed. Dit decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van Brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een Brownfieldproject.

Tussen de Vlaamse Regering, de Stad, OVAM, het Departement Ruimte Vlaanderen, AWW, Agentschap Innoveren & Ondernemen werd op datum van 10 februari 2011 een Brownfieldconvenant gesloten met betrekking tot het brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde.

Artikel 17 van het Brownfieldconvenant voorziet dat bij de overdracht van rechten en plichten het convenant moet worden aangepast. Met het oog op administratieve vereenvoudiging en gelijkvormigheid met nieuw te sluiten convenanten wordt een nieuw artikel 17 ter vervanging opgenomen in het addendum 1, dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 oktober 2016.

Er dringt zich een tweede addendum op aan het Brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde.

Tussen sogent, de Participatiemaatschappij Vlaanderen PMV en de Universiteit Gent (UGent) is een verregaande samenwerking overeengekomen voor de campuszone op Eiland-Zuid, waarbij een nieuwe naamloze vennootschap - genaamd 'TLG Science Park' - zal opgericht worden. Die heeft de ambitie om een breed scala aan vestigingsopportunities aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid. Bijzondere aandacht gaat ook uit naar het lange termijn perspectief van de nieuw op te richten vennootschap, dit door middel van het verstrekken van lange termijn, zakelijke rechten (erfpacht). Deze erfpachten moeten borg staan voor de bewaking van de zeer lange termijn focus. Tegelijk zal ook het kennisintensief karakter van het park door TLG Science Park nv gegarandeerd worden door onder andere bepalingen in de erfpachtovereenkomsten op te nemen die zowel op de erfpachtnemer als op eventuele eindgebruikers van toepassing zijn. Gezien het structurele engagement dat TLG Science Park nv in dit project zal opnemen, wordt de intrede van deze partij via dit tweede addendum geregeld.

Verder heeft het Brownfieldconvenant overeenkomstig artikel 10 een duurtijd van 10 jaar en loopt dus tot 10 februari 2021. Echter, deze periode blijkt onvoldoende te zijn om het volledige project overeenkomstig artikel 2 van het Brownfieldconvenant uit te voeren. Hoewel het project goed vordert, zijn er voor de volledige ontwikkeling van het bedrijventerrein nog stappen te zetten. Vandaar dat een verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant noodzakelijk is. Met dit addendum wordt de verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant met 3 jaar geregeld, dus tot 10 februari 2024. Er wordt hierbij voorzien dat de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant deze termijn drie keer kan verlengen met 1 jaar, dus tot maximaal 10 februari 2027.

---

**Beslist het volgende:**

---

**Artikel 1:**

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende addendum 2 aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 48: Eiland Zwijnaarde.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Milieu en Klimaat**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34253 Uitvoeren en adviseren van bodemonderzoeken en -saneringen van stadseigendommen en gronden gelinkt aan stadsontwikkelingsprojecten

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- addendum 2 - Brownfieldproject 48 Eiland Zwijnaarde

**ADDENDUM AAN  
BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot  
het Brownfieldproject “48 . Eiland Zwijnaarde”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD GENT

STADSONTWIKKELING GENT AG

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ OOST-VLAANDEREN

DE VLAAMSE WATERWEG NV

ALINSO NV

AGROVIRO NV

EILAND ZWIJNAARDE NV

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD GENT

DEPARTEMENT OMGEVING

AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER  
AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN  
OVAM

De Intredende Actor bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:  
TLG SCIENCE PARK NV

**april 2018**

## **ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “48. Eiland Zwijnaarde”**

### **TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:**

- 1/ het **Vlaams Gewest**, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, op haar beurt vertegenwoordigd door:
  - de heer Geert Bourgeois, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19,
  - de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7,
  - mevrouw Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, met kabinet te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,
  - de heer Ben Weyts, Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7,

Hierna de “**Vlaamse Regering**” genoemd;

### **EN:**

- 2) De **Stad Gent**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, waarvan de kantoren gevestigd zijn in het stadhuis 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door Tine Heyse; Schepenen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid (bij delegatiebesluit van 21 februari 2017) en door Mieke Hullebroeck, algemeen directeur;

hierna “**Stad Gent Actor**” genoemd;

- 3) **Stadsontwikkeling Gent**, kortweg “**sogent**”, autonoom gemeentebedrijf (voorheen “AG SOB Gent”), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, en met ondernemingsnummer 0367.300.594, hier vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, waarnemend Algemeen Directeur en voorzitter van het Directiecomité, en mevrouw Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke projecten gebiedsontwikkeling en lid van het Directiecomité,

hierna “**sogent**” genoemd;

- 4) de **Provincie Oost-Vlaanderen**, gevestigd te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1, hier vertegenwoordigd door mevrouw Martine Verhoeve, tweede gedeputeerde en de heer Albert De Smet, in hoedanigheid van provinciegriffier, hierna "**Provincie Oost-Vlaanderen**" genoemd;
- 5) de **Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen**, publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse Regering, gevestigd te , 9000 Gent, Woodrow Wilsonplein 2, hier vertegenwoordigd door mevrouw Martine Verhoeve in hoedanigheid van voorzitter en de heer Dieter Geenens in hoedanigheid van waarnemend algemeen directeur, hierna "**POM Oost-Vlaanderen**" genoemd;
- 6) **De Vlaamse Waterweg nv**, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3500 Hasselt, Havenstraat 44 en KBO 0216.173.309, de algemene rechtsopvolger van Waterwegen en Zeekanaal NV ingevolge het Decreet van 23 december 2016 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van Waterwegen en Zeekanaal NV van publiek recht en nv De Scheepvaart van publiek recht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. Frieda Brepoels, voorzitter van de Raad van Bestuur en dhr. ir. Chris Danckaerts, gedelegeerd bestuurder;  
  
hierna "**De Vlaamse Waterweg**" genoemd;
- 7) **Alinso NV**, met maatschappelijke zetel te 9052 Zwijnaarde, Nederzwijnaarde 2, en met ondernemingsnummer 0875.095.792, hier vertegenwoordigd door LD BVBA, afgevaardigd bestuurder, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Ivan Lokere, hierna "**Alinso**" genoemd;
- 8) **Agroviro NV** (voorheen "**Fasiver cvba**"), met maatschappelijke zetel te 2070 Zwijndrecht, Haven 1025-Scheldedijk 30, en met ondernemingsnummer 0460.960.727, hier vertegenwoordigd door de heer Johan Maes in hoedanigheid van Afgevaardigd Bestuurder, hierna "**Agroviro**" genoemd;

- 9) **Eiland Zwijnaarde NV**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent Voldersstraat 1, met ondernemingsnummer 0820.566.847, hier vertegenwoordigd door de heer Mathias De Clercq, bestuurder en voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Erwin Vrijens, bestuurder, hierna "**Eiland Zwijnaarde**" genoemd;

Stad Gent (actor), sogent, provincie Oost-Vlaanderen, POM Oost-Vlaanderen, De Vlaamse Waterweg, Alinso, Agroviro en Eiland Zwijnaarde worden hierna gezamenlijk tevens "**Actoren**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Actor**";

**EN:**

- 10/ De **Stad Gent**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, waarvan de kantoren gevestigd zijn in het stadhuis 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door Tine Heyse; Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid (bij delegatiebesluit van 21 februari 2017) en door Mieke Hullebroeck, algemeen directeur;

hierna "**Stad Gent Regisseur**" genoemd;

- 11/ het **Departement Omgeving**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 1000 Brussel, Koning Albert II laan 20 bus 8, hier vertegenwoordigd door secretaris-generaal Peter Cabus.

hierna "**Departement Omgeving**" genoemd;

- 12/ het **Agentschap voor Wegen en Verkeer**, intern verzelfstandigd Agentschap zonder rechtspersoonlijkheid, met zetel te 1000 Brussel, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan bus 4, hier vertegenwoordigd door de heer Tom Roelants, in hoedanigheid van administrateur-generaal;

Hierna "**AWV**" genoemd;

- 13/ het **Agentschap Innoveren & Ondernemen**, met zetel te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35 bus 12, hier vertegenwoordigd door waarnemend administrateur-generaal Bart Candaele  
Hierna "**Agentschap Innoveren & Ondernemen**" genoemd;

- 14/ de **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 2800 Mechelen, Stationsstraat 110, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0225.627.740, hier vertegenwoordigd door Henny De Baets in hoedanigheid van administrateur-generaal,  
Hierna "**OVAM**" genoemd;

Stad Gent (regisseur), Departement Omgeving, AWV, De Vlaamse Waterweg, Agentschap Innoveren & Ondernemen en OVAM worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Regisseur**";

**EN:**

- 15/ De naamloze vennootschap **TLG Science Park**, met maatschappelijke zetel te **Voldersstraat 1, 9000 GENT**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. [...], hier vertegenwoordigd door [...], met als vaste vertegenwoordiger [...];

hierna **TLG** genoemd;

**TLG wordt** hierna tevens **Toetredende Actor** genoemd;

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs en de Toetredende Actor worden hierna gezamenlijk tevens de "**Partijen**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Partij**".

## OVERWEGENDE DAT:

- (A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten (hierna het “Decreet”) goedgekeurd heeft. Dit Decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit Decreet wordt een kader gecreëerd voor het afsluiten van brownfieldconvenanten tussen de Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.
- Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruik of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields).
- Het Decreet voorziet als instrument voor de herontwikkeling van voormelde brownfields het sluiten van brownfieldconvenanten.
- Deze brownfieldconvenanten moeten mogelijk maken dat tussen alle betrokken administraties, instanties en personen klare en duidelijke werkafspraken worden gemaakt zodanig dat bij de aanvang van het project meteen duidelijkheid bestaat over bepaalde tijdsgebonden en procedurele vereisten en verwachtingen.
- (B) Tussen de Vlaamse Regering, de actoren: Stad Gent, AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (op heden: sogent), Provincie Oost-Vlaanderen, Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen, Waterwegen en Zeekanaal NV (op heden: De Vlaamse Waterweg NV), Alinso NV, Fasiver cvba (op heden: Agroviro NV), nv Eiland Zwijnaarde en de regisseurs: stad Gent, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Agentschap Ondernemen, OVAM op datum van 10 februari 2011 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject “Nr. 48 – Zwijnaarde – Project Eiland”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”.
- (C) Een Addendum bij het Brownfieldconvenant werd gesloten op 12 juni 2017; hierna genoemd “**Addendum 1**”. Addendum 1 regelde de aanpassing van artikel 17 van het Brownfieldconvenant. Artikel 17 van het Brownfieldconvenant voorziet bij een overdracht van rechten en/of plichten dat deze overdracht enkel middels de goedkeuring van de Partijen en bijgevolg enkel middels een aanpassing aan het Brownfieldconvenant kan gebeuren. Met het oog op administratieve vereenvoudiging enerzijds en gelijkvormigheid met nieuw te sluiten convenanten anderzijds werd het nieuw luidend artikel 17 met betrekking tot overdrachten opgenomen in Addendum 1. Hierbij wordt geen expliciete – doch een impliciete – toestemming van alle Partijen vereist.
- (D) Tussen sogent, de Participatiemaatschappij Vlaanderen PMV en de Universiteit Gent (UGent) een verregaande samenwerking is overeen gekomen voor de campuszone op Eiland-Zuid; waarbij een nieuwe naamloze vennootschap - genaamd ‘TLG Science Park’ - zal opgericht worden. Die heeft de ambitie om een breed scala aan vestigingsopportunities aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid. Bijzondere aandacht gaat ook uit naar het lange termijn perspectief van de nieuw op te richten vennootschap; dit door middel van het verstrekken van lange termijn, zakelijke rechten (erfpacht). Deze erfpachten moeten borg staan voor de bewaking van de zeer lange termijn focus; tegelijk zal ook het kennisintensief karakter van het park door TLG Science Park nv gegarandeerd worden door o.a. bepalingen in de erfpachtovereenkomsten op te nemen die zowel op de erfpachtnemer als op eventuele eindgebruikers van toepassing zijn. Gezien het structurele engagement dat TLG Science Park nv in dit project zal opnemen, is zij vragende partij om tot het brownfieldconvenant toe te treden.

**WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

**Artikel 1: Toetreding**

Partijen komen overeen dat TLG als Partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject " Nr. 48 – Zwijnaarde – Project Eiland ", in de hoedanigheid van Actor.

**Artikel 2: Verbintenissen van de Toetredende Actor**

De Toetredende Actor verbindt zich in het bijzonder tot de verbintenissen opgenomen in artikel 6 van het Brownfieldconvenant. Overeenkomstig artikel 2 van het Brownfieldconvenant worden de verbintenissen van de Toetredende Actor als volgt bepaald: de Toetredende Actor verbindt zich tot die bepalingen in voormeld artikel 2 die betrekking hebben op de ontwikkeling van het gedeelte kennisbedrijvigheid in de Campuszone op het Zuidelijk deel van Eiland Zwijnaarde.

**Artikel 3: Verlenging duur brownfieldconvenant**

De Overblijvende Partijen stemmen in met de verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant 48. Gent – Eiland Zwijnaarde met 3 jaar, tot 10 februari 2024. Er wordt hierbij voorzien dat de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant deze termijn telkens kan verlengen met 1 jaar, tot 10 februari 2027.

**Artikel 4: Inwerkingtreding**

Onderhavig addendum treedt in werking op datum van de goedkeuring van dit addendum door de Vlaamse Regering.

\* \* \*

Bijlagen: nihil

Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ 2018 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse overheid – Departement Kanselarij en Bestuur, Boudewijnlaan 30 bus 20, 1000 Brussel. Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse overheid – Agentschap Innoveren & Ondernemen voor eensluidend verklaarde kopie van het Convenant.

<b>VOOR DE VLAAMSE REGERING</b>	
<p>De heer Geert Bourgeois, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed</p>	<p>Mevrouw Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw</p>

De heer Philippe Muyters,  
Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie  
en Sport

De heer Ben Weyts,  
Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare  
Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en  
Dierenwelzijn

**VOOR DE ACTOREN**

<p>Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur  <b>Stad Gent Actor</b></p>	<p>Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid <i>(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)</i>  <b>Stad Gent Actor</b></p>	<p>Sofie Van Ginderachter] Teamverantwoordelijke projecten gebiedsontwikkeling Lid v/h Directiecomité  <b>sogent</b></p>
<p>Frank Van Goethem Waarnemend Algemeen Directeur Voorzitter v/h Directiecomité  <b>sogent</b></p>	<p>Martine Verhoeve Tweede Gedeputeerde  <b>Provincie Oost-Vlaanderen</b></p>	<p>Albert De Smet Provinciegriffier  <b>Provincie Oost-Vlaanderen</b></p>

<p>Dieter Geenens Waarnemend Algemeen Directeur</p> <p><b>POM Oost-Vlaanderen</b></p>	<p>Martine Verhoeve Voorzitter</p> <p><b>POM Oost-Vlaanderen</b></p>	<p>Frieda Brepoels Voorzitter Raad van Bestuur</p> <p><b>De Vlaamse Waterweg</b></p>
<p>Chris Danckaerts Gedelegeerd bestuurder</p> <p><b>De Vlaamse Waterweg</b></p>	<p>Ivan Lokere Gedelegeerd Bestuurder</p> <p><b>Alinso</b></p>	<p>Johan Maes Afgevaardigd Bestuurder</p> <p><b>Agroviro</b></p>
<p>Mathias De Clercq Voorzitter Raad van Bestuur</p> <p><b>Eiland Zwijnaarde</b></p>	<p>Erwin Vrijens Bestuurder</p> <p><b>Eiland Zwijnaarde</b></p>	
<b>VOOR DE TOETREDENDE ACTOR</b>		
<p><b>Dhr./Mevr.</b></p>		

TLG		
-----	--	--

VOOR DE REGISSEURS		
<p>Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur <b>Stad Gent Regisseur</b></p>	<p>Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid <i>(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)</i> <b>Stad Gent Regisseur</b></p>	<p>De heer Peter Cabus Secretaris-generaal <b>Ruimte Vlaanderen</b></p>
<p>Tom Roelants Administrateur-generaal <b>AWV</b></p>	<p>Bart Candaele Waarnemend Administrateur- generaal <b>Agentschap Innoveren &amp; Ondernemen</b></p>	<p>Mevrouw Henny De Baets Administrateur-Generaal <b>OVAM</b></p>



