

OPSCHRIFT

Vergadering van 18 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00777

Onderwerp:

**Addendum 2 aan het Brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject 12:
Herontwikkeling site Gasmeterlaan - Goedkeuring**

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het addendum 2 aan het Brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject 12: Herontwikkeling site Gasmeterlaan goed te keuren:

- met dit addendum wordt de duur van het Brownfieldconvenant verlengd met 6 jaar, tot 6 juni 2025. Hierna is het mogelijk om door loutere toestemming van de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant de duur nog met 2 jaar te verlengen, dus maximaal tot 6 juni 2027;
- dit addendum bevat eveneens een wijziging van artikel 17 van het Brownfieldconvenant. Deze aanpassing wordt vanaf januari 2016 standaard in alle addenda bij brownfieldconvenanten toegevoegd. Het nieuwe artikel 17 bepaalt dat een partij, die bepaalde verplichtingen uit het Brownfieldconvenant overneemt, wordt geacht toe te treden tot het convenant in hoedanigheid van partij.

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken:

- Sven Taeldeman

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 betreffende de brownfieldconvenanten van 30 maart 2007, artikel 10, § 1;

- Het Brownfieldconvenant m.b.t. het Brownfieldproject 'Herontwikkeling Gasmetersite', goedgekeurd door de gemeenteraad van 29 september 2009, artikel 10.1.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Brownfieldconvenant Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite - addendum 2
- Gemeenteraadsbesluit van 29 september 2009 - Brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite (informatief)
- Brownfieldconvenant Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite (ondertekende versie - 6 juni 2009) (informatief)
- Brownfieldconvenant Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite - addendum 1 - definitief - versie 9 maart 2012 (informatief)
- Brownfieldconvenant Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite - bijlage 1 bij het addendum 1 (informatief)

MOTIVERING

Het Vlaams Parlement heeft op 30 maart 2007 het decreet betreffende de Brownfieldconvenanten (het Brownfielddecreet) goedgekeurd. 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 Agentschap R-O Vlaanderen (nu: Agentschap Onroerend Erfgoed en het Departement Ruimtelijke Ordening) en de VMSW werd op 6 juni 2009 een Brownfieldconvenant afgesloten met betrekking tot het Brownfieldproject 12: Herontwikkeling Gasmetersite. De gemeenteraad keurde de definitieve versie van dit Brownfieldconvenant goed op 29 september 2009.

Op 23 april 2012 werd addendum 1 aan het Brownfieldproject 12: Herontwikkeling Gasmetersite goedgekeurd door de gemeenteraad, houdende de toetreding van Tondelier Development nv als Actor en de aanpassing van artikel 3 en bijlage 2 aan het Brownfieldconvenant, aangezien het voormalige kadastrale perceel gekend als Gent, 7^e Afdeling, sectie G, nr 52/S2 intussen gesplitst was in perceel 52 W2 en 52 V2, en het perceel 52 V2 uit het convenant moest geschrapt worden.

Een addendum 2 aan het Brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject 12: Herontwikkeling site Gasmeterlaan dringt zich op.

Het Brownfieldconvenant heeft overeenkomstig artikel 10 een duurtijd van 10 jaar en loopt tot 6 juni 2019. 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 zowel naar bodemsanering als ontwikkeling van het bedrijventerrein nog een aantal stappen te zetten. Vandaar dat een verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant noodzakelijk is. Met dit addendum wordt een verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant met 6 jaar geregeld, dus tot 6 juni 2025. Hierna is het mogelijk door loutere toestemming van de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant de duur nog met 2 jaar te verlengen, dus maximaal tot 6 juni 2027.

Dit addendum bevat tevens de wijziging van artikel 17 - overdracht - van het Brownfieldconvenant (bij bepaalde convenanten is dit artikel 16). Deze aanpassing wordt vanaf januari 2016 standaard in alle addenda bij Brownfieldconvenanten toegevoegd. Het nieuwe artikel 17 bepaalt dat een partij, die bepaalde verplichtingen uit het Brownfieldconvenant overneemt, wordt geacht toe te treden tot het convenant in hoedanigheid van partij, waarbij deze overnemer gehouden is tot nakoming van alle huidige en toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit het convenant, dan wel uit een realisatieconvenant, alsook, voor zover uitgenodigd, tot deelname als niet-stemgerechtigde aan de stuurgroep. Deze nieuwe partij kan dus ook van alle rechten genieten die verbonden zijn aan het instrument Brownfieldconvenant. Het staat elke stuurgroep dus vrij om toch over te gaan tot de opmaak van een addendum, indien dit opportuun wordt geacht. Bij bestaande Brownfieldconvenanten dient het dit gewijzigde artikel éénmaal via addendum te worden goedgekeurd.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en integraal van de beslissing deel uitmakende addendum 2 aan het Brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject 12: Herontwikkeling site Gasmeterlaan.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Milieu en Klimaat

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Brownfieldconvenant Brownfieldproject Herontwikkeling Gasmetersite - addendum 2

ADDENDUM AAN BROWNFIELDCONVENANT

met betrekking tot
het Brownfieldproject “12. Gent Herontwikkeling Site Gasmeterlaan”
tussen

DE VLAAMSE REGERING

En

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD GENT
TONDELIER DEVELOPMENT NV

En

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD GENT
OVAM
AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED
DEPARTEMENT OMGEVING
VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN

augustus 2018

ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “12. Herontwikkeling Site Gasmeterlaan Gent”

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**” genoemd;

- 3) **Tondelier Development NV**, naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 9032 Gent, Industrieweg 76, ondernemingsnummer 0843.882.479, RPR Gent, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Jean-Marie de Buck van Overstraeten, gedelegeerd bestuurder, hierna “**Tondelier Development**” genoemd;

Stad Gent en Tondelier Development worden hierna gezamenlijk tevens “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”;

EN:

- 4) 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**” genoemd;
- 5) de **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0842.399.963, hierbij vertegenwoordigd Henny De Baets in hoedanigheid van administrateur-generaal, hierna “**OVAM**” genoemd;

- 6) **Agentschap Onroerend Erfgoed**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 5, hierbij vertegenwoordigd door Sonja Vanblaere in hoedanigheid van administrateur-generaal; hierna "**Agentschap Onroerend Erfgoed**" genoemd
- 7) 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;
- 8) **Vlaams Maatschappij voor Sociaal Wonen**, extern verzelfstandigd agentschap met zetel te Koloniënstraat 40, 1000 Brussel, hierbij vertegenwoordigd door Hubert Lyben, gedelegeerd bestuurder; hierna "**VMSW**" genoemd;

De Stad Gent, OVAM, Agentschap Onroerend Erfgoed, Departement Omgeving en VMSW worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Regisseur**";

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs, 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 actor Stad Gent en de regisseurs Stad Gent, OVAM, Agentschap Onroerend Erfgoed, Departement Omgeving en de VMSW op datum van 6 juni 2009 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject “12. Gent Herontwikkeling Site Gasmeterlaan”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”;
- (C) Een Addendum bij het Brownfieldconvenant werd gesloten op 26 juni 2012, hierna genoemd “**Addendum1**”. Addendum 1 regelde de toetreding van Tondelier Development als actor tot het brownfieldconvenant.
- (D) Artikel 17 van het Brownfieldconvenant bij een overdracht van rechten en/of plichten voorziet 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 wordt het nieuwe luidende artikel met betrekking tot overdrachten opgenomen in onderhavig addendum aan het Brownfieldconvenant.
- (E) De Brownfieldconvenant heeft overeenkomstig artikel 10 een duurtijd van 10 jaar en loopt dus tot 6 juni 2019. Echter, deze periode blijkt onvoldoende te zijn om het volledige project overeenkomstig art. 2 van het Brownfieldconvenant uit te voeren. Hoewel het project goed vordert, zijn zowel naar bodemsanering als ontwikkeling van het bedrijventerrein nog een aantal stappen te zetten. Vandaar dat een verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant noodzakelijk is.

WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1: Verlenging duur brownfieldconvenant

De Partijen stemmen in met de verlenging van de duur van het Brownfieldconvenant 12. Gent Herontwikkeling Site Gasmeterlaan met 6 jaar, dus tot 6 juni 2025. Hierna is het mogelijk om door loutere toestemming van de Stuurgroep van het Brownfieldconvenant de duur nog met 2 jaar te verlengen, dus maximaal tot 6 juni 2027.

Artikel 2: Overdracht

2.1 Artikel 17 van het Brownfieldconvenant wordt vervangen door hetgeen volgt:

“17.1 De hiernavolgende procedure inzake een overdracht van de rechten en/of plichten uit dit Convenant, dan wel een Realisatieconvenant, van een Partij behelst een uitzondering op de procedures opgenomen in de artikelen 14 en 15 van het Brownfieldconvenant, in die mate dat bij een overdracht zoals verstaan onder dit artikel geen expliciete - doch impliciete - toestemming van alle Partijen vereist wordt.

17.2 Een Partij kan haar rechten en/of plichten uit dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant, overdragen aan zowel een verbonden als een niet-verbonden persoon of onderneming door middel van een kennisgeving van het ontwerp van akte van overdracht aan de leden van de Stuurgroep en elke andere Partij die 30 dagen de tijd hebben om zich, mits gegronde motivering, tegen deze overdracht te verzetten. Elk verzet wordt bij aangetekend schrijven aan de overdragende Partij, met kopie aan de andere Partijen en de leden van de Stuurgroep overgemaakt. Indien de termijn van 30 dagen verstrijkt zonder enig verzet vanwege de leden van de Stuurgroep of de andere Partijen of zonder gegronde motivering hiertoe, worden alle Partijen geacht hun impliciete toestemming tot de overdracht te hebben verleend.

17.3 In geval van een overdracht aan een verbonden of niet-verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant, blijft de oorspronkelijke debiteur van de verbintenissen bij het Convenant dan wel Realisatieconvenant, met name de overdragende Partij, in geval van niet nakoming door de overnemende persoon of onderneming van deze verbintenissen, gehouden aan die verbintenissen.

17.4 Bij een overdracht aan een verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant zullen de vertegenwoordigers van de overdragende Partij in de Stuurgroep, bij het Convenant dan wel bij een Realisatieconvenant, tevens de vertegenwoordigers zijn bij het Convenant dan wel bij een Realisatieconvenant van de overnemende persoon of onderneming.

17.5 Bij overdracht aan een niet-verbonden persoon of onderneming die geen Partij is in het Convenant, wordt de overnemende partij geacht toe te treden tot het Convenant in hoedanigheid van Partij, waarbij deze overnemer gehouden is tot nakoming van alle huidige en toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit het Convenant dan wel uit een Realisatieconvenant, als ook, voor zover uitgenodigd, tot deelname als niet stemgerechtigde aan de Stuurgroep.

17.6 Een Actor treedt met onmiddellijke ingang uit het Convenant op het ogenblik dat hij geen zakelijke rechten meer heeft in het Projectgebied en op voorwaarde dat hij geen verplichtingen heeft waartoe hij zich in het Convenant dan wel in enig Realisatieconvenant heeft verbonden.

17.7 De akte van overdracht, getekend door enerzijds de Partij die haar rechten en/of plichten overdraagt en anderzijds de overnemende partij, waartegen geen verzet of geen gegronde motivering tot verzet wordt aangetekend binnen de termijn van 30 dagen zoals bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het Brownfieldconvenant gevoegd.

17.8 Deze bepalingen doen geen afbreuk aan algemeen geldende verplichtingen in verband met overdracht van rechten en/of plichten.”

Artikel 3: Inwerkingtreding

Onderhavig addendum treedt in werking op datum van de ondertekening van dit addendum door de laatste ondertekenende Partij.

* * *

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.

VOOR DE VLAAMSE REGERING	
<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>
<p>De heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport</p>	<p>De heer Ben Weyts, Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn</p>

VOOR DE ACTOREN		
<p>Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur Stad Gent Actor</p>	<p>Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid <i>(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)</i></p>	<p>Jean-Marie de Buck van Overstraeten gedelegeerd bestuurder Tondelier Development</p>

	Stad Gent Actor	
--	------------------------	--

VOOR DE REGISSEURS		
<p>Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur Stad Gent Regisseur</p>	<p>Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid <i>(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)</i> Stad Gent Regisseur</p>	<p>Mevrouw Henny De Baets Administrateur-Generaal OVAM</p>
<p>Sonja Vanblaere Administrateur-generaal Agentschap Onroerend Erfgoed</p>	<p>Peter Cabus Secretaris-generaal Departement Omgeving</p>	<p>Hybert Lyben Gedelegeerd bestuurder VMSW</p>

