

## OPSCHRIFT

Vergadering van 23 november 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00955

Onderwerp:

**Addendum 1 aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 54 "Ertvelde - Kuhlmannsite herontwikkeling" - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het addendum 1 aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 54 "Ertvelde - Kuhlmannsite herontwikkeling" goed te keuren, meer bepaald de toetreding van Riemediation nv (dochtervennootschap van Orrion Chemicals Regen nv (OCR), met als doel een deel van lot 2 van het OCR-terrein klaar te maken voor verkoop aan derden.

**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.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum bij brownfieldproject 54
- Bijlage bij addendum 1
- Brownfieldconvenant 54 Ertvelde - Kuhlmannsite Herontwikkeling (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Het ontwerp brownfieldconvenant werd opgemaakt in uitvoering van het Decreet Brownfieldconvenanten van 30 maart 2007. Dit decreet trad op 19 juni 2007 in werking. Met dit decreet wordt een kader gecreëerd voor het sluiten van brownfieldconvenanten tussen de

Vlaamse Regering en de actoren en regisseurs bij een brownfieldproject.

De actor heeft een aanvraag ingediend voor het project 54 "Ertvelde - Kuhlmannsite herontwikkeling".

Korte inhoud van het brownfieldproject:

- Het project beoogt de totale sanering van het achtergelaten passief in het faillissement van Nilefos Chemie nv.
- Daarbij zal de bestaande stortplaats verder worden aangevuld en afgewerkt tot de op vandaag bestaande risico's zijn verdwenen. Op die manier zal de mogelijkheid worden gecreëerd voor een economisch en milieu-technisch rendabele nabestemming, waarbij in eerste instantie gedacht wordt aan de creatie van een groene energie park (plaatsing fotovoltaïsche panelen op de flanken en het bovenvlak van de gipsberg, al dan niet aangevuld met windmolens of andere vormen van energierecuperatie, zoals energiebossen.
- Met de inrichting en exploitatie van een sedimentverwerkingscentrum wordt zekerheid geboden op middellange termijn voor voldoende verwerkingscapaciteit in de Gentse regio. Dit is noodzakelijk gezien de continue onderhoudsbaggerwerken op het kanaal Gent-Terneuzen, de Gentse haven en bevaarbare binnenwateren. Aldus beoogt het project ook het stimuleren van transport via de waterweg. Evenzo wordt een economische en milieu-technisch alternatief geboden voor de sanering en verdere exploitatie van de stortplaats Callemansputte op het nabijgelegen terrein.
- Met de sanering en de ontwikkeling van de overige terreinen wordt de realisatie van een bijkomend bedrijventerrein in het Gentse havengebied beoogd.
- De sanering, ontwikkeling van het bedrijventerrein en uiteindelijke nabestemming van de gipsberg beogen daarbij een definitieve oplossing voor de historische overlast in de wijk Klein Rusland en stimuleren op een duurzame manier de leefbaarheid.

Het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 54 "Ertvelde - Kuhlmannsite herontwikkeling" werd op 27 juni 2011 goedgekeurd door de gemeenteraad.

#### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Er dringt zich een addendum 1 op aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 54 "Ertvelde - Kuhlmann site herontwikkeling" door de toetreding van Riemediation nv (dochtervennootschap van Orrion Chemical Regen nv (OCR), met als doel een deel van lot 2 klaar te maken voor verkoop aan derden.

Het bedrijf OCR is eigenaar van lot 2 (ca. 11 ha) binnen dit brownfieldproject, dat in totaal 125 ha groot is (75 ha Gipsberg en 50 ha bedrijventerrein, in eigendom van het consortium Deme Environmental Contractors nv (DEC)/Jan De Nul/Dredging/Envisan). In oktober 2012 zijn de aandelen van OCR overgenomen door dhr. Guy De Clercs van Brownfield Capital Partners nv (BroCAP), die nu de verdere ontwikkeling van lot 2 uitvoert. Deze ontwikkeling bestaat uit de sloop van de gebouwen (fosforzuur en zwavelzuurfabriek), de bovengrondse sanering en het ontwikkelen van de site tot een bedrijfsterrein. Het oorspronkelijke doel van OCR, zoals vermeld in art. 2 van het brownfieldconvenant om de zwavelzuurproductie- en zwavelzuurregeneratie actief te houden, wordt door BroCAP verlaten. Dit wordt in dit addendum dan ook geregeld.

In functie van deze ontwikkeling wordt een deel van lot 2 overgenomen door het bedrijf Riemediation. Riemediation is een dochterbedrijf van BroCAP. Een deel (voorste deel vanaf de Kuhlmannlaan) van het OCR-terrein (lot 2) wordt overgedragen aan Riemediation, volgens het opmetingsplan bijgevoegd in bijlage 1, en zoals benoemd op het opmetingsplan deel 1 van perceel 48y5, deel 2 van perceel 48y5 en deel 3 van perceel 13r3 (over te dragen deel wordt in

opmetingsplan in bijlage in geel omlijnd). Deze overdracht kadert in de mogelijkheid om dit deel van het OCR-terrein (lot 2), waar de voormalige fosforzuurfabriek gevestigd was, welke een vlottere en minder complexe ontmantelingsoperatie en sloop vereist dan het overige deel (achterste deel vanaf de Kuhlmannlaan, waar de zwavelzuurfabriek gevestigd was), af te splitsen en in een afzonderlijke entiteit sneller te herontwikkelen. Dit wordt geregeld via dit addendum.

De verplichtingen overeenkomstig art. 2 van het Brownfieldconvenant voor het OCR-terrein (lot 2) blijven behouden bij OCR, wat betreft de sloop van de gebouwen op het OCR-terrein en komen bij Riemediation terecht wat betreft de ontwikkeling van het overgedragen deel van het OCR-terrein. De saneringsverplichting voor lot 2 blijft bij het consortium DEC/Jan De Nul/Dredging/Envisan, overeenkomstig art. 2 van het brownfieldconvenant.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

**BESLISSING**

**Artikel 1:**

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende addendum 1 aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 54 "Ertvelde - Kuhlmannsite herontwikkeling" betreffende de toetreding van Riemediation nv(dochtervennootschap van Orrion Chemicals Regen nv (OCR), met als doel een deel van lot 2 van het OCR-terrein klaar te maken voor verkoop aan derden.

---

**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*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

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

- Addendum bij brownfieldproject 54

**ADDENDUM 1 AAN**  
**BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot  
het Brownfieldproject “54. Ertvelde – Kuhlmann Site Herontwikkeling”

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

Dredging International NV

DEME Environmental Contractors NV

Jan De Nul NV

Envisan NV

Orrion Chemicals Regen NV

Terranova NV

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

De Stad Gent

Gemeente Evergem

Gemeente Zelzate

Provincie Oost Vlaanderen

Havenbedrijf Gent nv van publiek recht

OVAM

Departement Ruimte Vlaanderen

en

Riemediation NV

**September 2015**



**BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “Ertvelde – Kuhlmann Site Herontwikkeling” – Addendum 1**

**TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:**

1/ de **Vlaamse Regering**, hier vertegenwoordigd door:

Geert Bourgeois, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19;

Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7,

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

**EN:**

2/ de naamloze vennootschap “**Deme Environmental Contractors**”, afgekort “D.E.C.” of “DEC”, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Scheludedijk 30, gerechtelijk arrondissement Antwerpen, RPR Antwerpen met ondernemingsnummer 0435.376.382, hier vertegenwoordigd door Johan Maes;

hierna “**DEC**” genoemd;

3/ de naamloze vennootschap “**Dredging International**”, afgekort “D.I.”, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Scheludedijk 30, gerechtelijk arrondissement Antwerpen, RPR Antwerpen met ondernemingsnummer 0435.305.514, hier vertegenwoordigd door Martin Ockier;

hierna “**DI**” genoemd;

4/ de naamloze vennootschap “**Jan De Nul**”, gevestigd te 9308 Hofstade, Tragel 60, gerechtelijk arrondissement Dendermonde, RPR Dendermonde met ondernemingsnummer 0406.041.406, hier vertegenwoordigd door ir. J.P.J. De Nul;

hierna “**Jan De Nul**” genoemd;

5/ de naamloze vennootschap “**Envisan**”, gevestigd te 9308 Hofstade, Tragel 60, gerechtelijk arrondissement Dendermonde, RPR Dendermonde met ondernemingsnummer 0448.294.111, hier vertegenwoordigd door Geert Ide;

Hierna “**Envisan**” genoemd;



- 6/ de naamloze vennootschap “**Orrion Chemicals Regen**”, gevestigd te 9042 Gent, Kuhlmannkaai 1, met ondernemingsnummer 0465.144.001, hier vertegenwoordigd door Guy De Clercq, vast vertegenwoordiger van de zaakvoerder, de BVBA Clercus;

hierna de “**OCR**” genoemd;

- 7/ de naamloze vennootschap “**Terranova**”, gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Scheldedijk 30 Haven 1025, met ondernemingsnummer 0841.141.008, hier vertegenwoordigd door Dirk Poppe (DEC), Geert Ide (Envisan) en Dirk Ponnet (DEC);

hierna “**Terranova**” genoemd;

Bovenstaande NV's worden hierna gezamenlijk tevens “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”;

**EN:**

- 8/ de **Stad Gent**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door Daniël Termont, burgemeester en Paul Teerlinck, gemeentesecretaris;

hierna “**de Stad Gent**” genoemd;

- 9/ de **gemeente Evergem**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9940 Evergem, Fortune De Kokerlaan 11, hier vertegenwoordigd door Joeri De Maertelaere, burgemeester en Erwin Van Hyfte, waarnemend gemeentesecretaris;

hierna “**de gemeente Evergem**” genoemd;

- 10/ de **gemeente Zelzate**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9060 Zelzate, Grote Markt 1, hier vertegenwoordigd door Frank Bruggeman, burgemeester en Guy Verbuyst, gemeentesecretaris;

hierna “**de gemeente Zelzate**” genoemd;

- 11/ het **autonoom gemeentelijk havenbedrijf Havenbedrijf Gent nv van publiek recht**, met maatschappelijke zetel te 9042 Gent, John Kennedylaan 32, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0218.843.678, hier vertegenwoordigd door Daan Schalck in de hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder.

hierna “**Havenbedrijf Gent**” genoemd;



- 12/ de **provincie Oost-Vlaanderen**, waarvoor optreedt de Deputatie, gevestigd te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1, hier vertegenwoordigd door de heer Alexander Vercamer, eerste gedeputeerde en Albert De Smet, provinciegriffier;

hierna "**provincie Oost-Vlaanderen**" genoemd;

- 13/ 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 0225.627.740, hierbij vertegenwoordigd door Henny De Baets in hoedanigheid van administrateur-generaal;

hierna "**OVAM**" genoemd;

- 14/ het **Departement Ruimte Vlaanderen**, met zetel te Koning Albert II laan 19 bus 3, 1210 Brussel, hierbij vertegenwoordigd door Peter Cabus in hoedanigheid van secretaris-generaal;

hierna "**Departement Ruimte Vlaanderen**" genoemd;

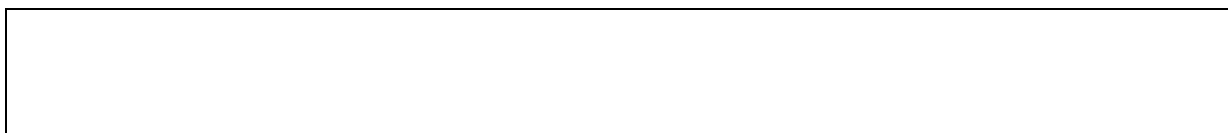
De Stad Gent, de gemeente Evergem, de gemeente Zelzate, het Havenbedrijf Gent, de provincie Oost-Vlaanderen, de OVAM en het Departement Ruimtelijke Ordening worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, elk afzonderlijke een "**Regisseur**";

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

**EN:**

- 15/ Riemediation, een naamloze vennootschap met ondernemingsnummer 0630.945.606 en met zetel te 9032 Wondelgem, Waterlelielaan 1, hier vertegenwoordigd door de heer Guy De Clercq, vast vertegenwoordiger van de gedelegeerd bestuurder, de BVBA Clercus;

hierna de "**Riemediation**" genoemd;



**OVERWEGENDE DAT:**

- (A) Het Vlaams Parlement op 30 maart 2007 het decreet betreffende de brownfieldconvenanten, hierna het “**Brownfielddecreet**”, 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;

Artikel 10 §1 van het Brownfielddecreet voorziet dat nieuwe partijen tot een brownfieldconvenant kunnen toetreden in de gevallen en op de wijze bepaald in het brownfieldconvenant;

- (B) Tussen de NV's DEC, DI, Jan De Nul, Envisan, OCR en Terranova (hierna het ‘consortium genoemd), de Stad Gent, de gemeente Evergem, de gemeente Zelzate, het Havenbedrijf Gent, de provincie Oost-Vlaanderen, de OVAM en het Departement Ruimte Vlaanderen op datum van 10/07/2012 een brownfieldconvenant werd afgesloten met betrekking tot het Brownfieldproject ”54. Kuhlmann Site Herontwikkeling - Ertvelde”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”;

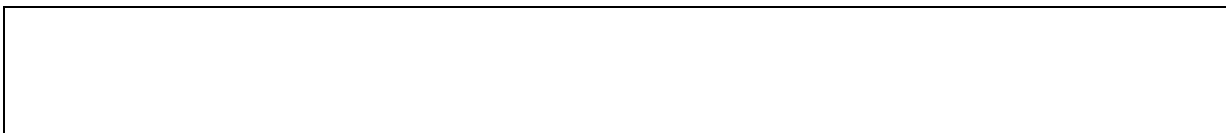
Het Brownfieldconvenant voorziet in artikel 16 het volgende:

“16.1 Nieuwe partijen kunnen, voor zover dit noodzakelijk en/of nuttig is voor de realisatie van het Brownfieldproject tot het Convenant alsmede een Realisatieconvenant, toetreden mits akkoord van de andere betrokken Partijen.

Partijen verklaren dat de private partner die door de Actor zal worden aangeduid voor de realisatie van het Brownfieldproject, zal uitgenodigd worden om toe te treden tot het Convenant.

16.2 Ter gelegenheid van deze toetreding van een nieuwe partij zullen de verbintenissen van deze nieuwe partij duidelijk omschreven worden.”;

- (C) Tussen de Actoren NV's DI, DEC, Jan De Nul, Envisan en Terranova en OVAM op 13 juli 2012 een realisatieconvenant over de vrijstelling financiële zekerheden werd afgesloten, hierna genoemd het “**Realisatieconvenant**”;
- (D) De Toetredende Actor een maatschappelijk doel heeft, aangepast met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject “54. Kuhlmann Site Herontwikkeling - Ertvelde” en zich bijgevolg kan toeleggen op het realiseren van Brownfieldprojecten die deel uitmaken van een Brownfieldconvenant;
- (E) Een deel (voorstedeel vanaf de Kuhlmannlaan) van het OCR terrein (lot 2) wordt overgedragen aan Riemediation, volgens het opmetingsplan bijgevoegd in bijlage 1, en zoals benoemd op het opmetingsplan deel 1 van perceel 48y5, deel 2 van perceel 48y5 en deel 3 van perceel 13r3 (over te dragen deel wordt in opmetingsplan in bijlage in geel omlijnd).
- (F) Dat deze overdracht kadert in de mogelijkheid om dit deel van het OCR terrein (lot 2), waar de voormalige fosforzuurfabriek gevestigd was, welke een vlottere en minder complexe ontmantelingsoperatie en sloop vereist dan het overige deel (achterste deel vanaf de Kuhlmannlaan, waar de zwavelzuurfabriek gevestigd was), af te splitsen en in een afzonderlijke entiteit sneller te herontwikkelen.



- (G) De verplichtingen overeenkomstig art. 2 van het Brownfieldconvenant voor het OCR terrein (lot 2) behouden blijven bij OCR, wat betreft de sloop van de gebouwen op het OCR terrein, en bij Riemediation komen, wat betreft de ontwikkeling van het overgedragen deel van het OCR terrein. De reeds aangegane verbintenis tot saneren van lot 2 blijft bij het consortium, overeenkomstig art. 2 van het brownfieldconvenant.



**WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

**Artikel 1. Toetreding**

Partijen komen overeen dat Riemediation als partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject "54. Kuhlmann Site Herontwikkeling - Ertvelde", en dit in de hoedanigheid als 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.

Riemediation verbindt zich tot de herontwikkeling van het verworven deel van lot 2. Deze herontwikkeling zal de realisatie van een bijkomend bedrijventerrein beogen. OCR verbindt zich ertoe om voorafgaandelijk aan de herontwikkeling het door Riemediation verworven deel van lot 2 volledig te ontruimen en alle opstallen te verwijderen of af te breken;

Tevens is door de gewijzigde marktomstandigheden de zwavelzuurregeneratie stopgezet. Dit lot wordt gesaneerd en voor nieuwe activiteiten voorbehouden.

Overeenkomstig het schrijven van OCR aan OVAM d.d. 12 mei 2015 verbindt Riemediation zich ertoe dat de bijkomende financiële middelen die gegenereerd worden bij de commercialisatie van het voorste deel van lot 2 na aflossing van schulden ter beschikking gesteld kunnen worden voor de verdere ontmanteling en ontwikkeling van gans de site (gans lot 2).

OCR en Riemediation verbinden zich ertoe na de overdracht gesprekken op te starten met de OVAM en hogervermelde actoren van de realisatieconvenant om verdere afspraken te maken met betrekking tot de verdere uitvoering van de bodemsaneringswerken en het eventueel stellen van financiële zekerheden bij toekomstige overdrachten."

**Artikel 3. Inwerkingtreding**

Dit addendum treedt in werking op datum van de ondertekening van dit addendum door de laatste ondertekenende partij.

Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ 2015 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse Overheid – Departement Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid – Afdeling Kanselarij te Koolstraat 35, 1000 Brussel.

Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse Overheid – Departement Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid – Afdeling Kanselarij voor eensluidend verklaarde kopie van het ondertekende en geparafeerde addendum.

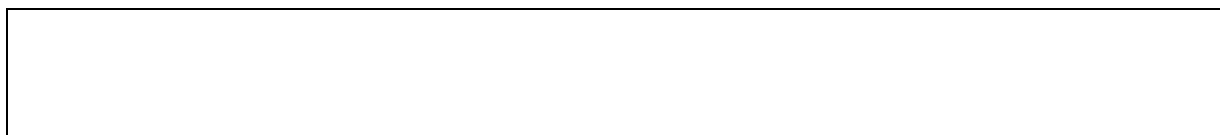
**Bijlagen:**

--

1. Opmetingsplan over te dragen deel van OCR terrein aan Riemediation (in geel omrand)



Voor de Vlaamse Regering		
<p>Geert Bourgeois</p> <p>Minister – President van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed</p>	<p>Philippe Muyters</p> <p>Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport</p>	



Voor de Actoren		
Martin Ockier Dredging International NV	Johan Maes DEME Environmental Contractors	Ir. J.P.J. De Nul Jan De Nul
Geert Ide Envisan	Guy De Clercq Orrion Chemicals Regen	Dirk Poppe Geert Ide Dirk Ponnet Terranova
Toetredende Actor:  Guy De Clercq Riemediation		

--

Voor de Regisseurs		
<p>Voor de burgemeester, bij het delegatiebesluit dd. 16 juni 2014 Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid Paul Teerlinck stadssecretaris Stad Gent</p>	<p>Joeri De Maertelaere Burgemeester Erwin Van Hyfte waarnemend gemeentesecretaris Gemeente Evergem</p>	<p>Frank Bruggeman Burgemeester Guy Verbuyst Gemeentesecretaris Gemeente Zelzate</p>
<p>Alexander Vercamer Eerste gedeputeerde Albert De Smet Provinciegriffier Provincie Oost-Vlaanderen</p>	<p>Daan Schalck Afgevaardigd Bestuurder Havenbedrijf Gent nv van publiek recht</p>	<p>Peter Cabus Secretaris-generaal Departement Ruimte Vlaanderen</p>



<p>Henny De Baets Administrateur-generaal OVAM</p>		
--	--	--

--

---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 23 november 2015

- Met unanimitéit
-