

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 17 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.

---

## Beslist het volgende:

---

### VOORSTEL

#### 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