

OPSCHRIFT

Vergadering van 20 oktober 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00880

Onderwerp:

Addendum 1 aan het ontwerp van brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast te Gent" - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het addendum 1 aan het ontwerp van brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast te Gent" goed te keuren, meer bepaald houdende de toetreding van de vennootschappen UrbanFlat BVBA en UrbanBuilding BVBA.

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 1 aan ontwerpconvenant Brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast te Gent"
- Ontwerp convenant Libert-Paints - Oxyplast Gent (informatief)
- Bijlage 1 bij addendum

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Het ontwerp brownfieldconvenant werd opgemaakt in uitvoering van het Decreet Brownfieldconvenanten van 30 maart 2007. Op 15 maart 2012 publiceerde de Vlaamse minister-president in het Belgisch Staatsblad een 3de oproep voor het indienen van aanvragen tot

onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant (zoals voorzien in artikel 8 §1 van het Decreet).

De Actor heeft vervolgens dergelijke aanvraag ingediend voor het project "Libert Paints – Oxyplast Gent".

Korte inhoud van het brownfieldproject:

Het herontwikkelingsprogramma beoogt de realisatie van een kwalitatief woonproject in overeenstemming met de voorschriften van het RUP “Nekkersputstraat” en het daaraan ten grondslag liggende stadsontwerp (stedelijke woonwijk met een variatie aan woontypes). Het RUP 162 Nekkersputstraat is definitief vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2012 en voorziet hier wonen. Verder voorziet het GRS van Gent hier veel potentie, vermits het een ‘halfstedelijk’ gebied is, dat zich bevindt aan de rand van de kernstad, maar met de achtertuin in het groen (natuurgebied Bourgoyen-Ossemeersen). Uit de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP volgt tevens dat een ecowijk dient opgericht te worden, met een accent op duurzaamheid, op veel stedelijk groen én op jonge gezinnen. Uit bodemonderzoeken blijkt de noodzaak tot sanering van het terrein. Er is onschuldig bezit in hoofde van Libert Paints voor de verontreiniging door de vroegere stortactiviteiten. Voor de gronden die het voorwerp uitmaken van het Brownfieldproject is reeds een beslissing tot ambtshalve sanering genomen. De OVAM verbindt er zich toe om de uitvoering daarvan binnen het Brownfieldproject te optimaliseren. Alle partijen verbinden zich ertoe binnen de zes maanden na ondertekening van het Convenant, overleg te plegen met het oog op het sluiten van Realisatieconvenanten voor de ontwikkeling, realisatie, financiering en duurzame ontwikkeling van het project. Met betrekking tot het realisatieconvenant over duurzame ontwikkeling, engageren de regisseurs zich tot de ondersteuning van de actor teneinde tot een concreet traject rond de invulling van duurzaamheid in dit project te komen. De duurzaamheidsmeter van de stad Gent is hierbij richtinggevend. In de realisatieconvenant zal in overleg het ambitieniveau worden vastgelegd.

Het ontwerp van brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 95 "Libert Paints – Oxyplast Gent" werd op 22 april 2013 goedgekeurd door de gemeenteraad.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Er dringt zich een addendum 1 op aan het brownfieldconvenant voor het brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast Gent" door de toetreding van de vennootschappen UrbanFlat BVBA en UrbanBuilding BVBA.

**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 ontwerp van brownfieldconvenant dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 22 april 2013 voor het brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast", nl. betreffende de toetreding van de vennootschappen UrbanFlat BVBA en UrbanBuilding BVBA.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Milieu, Groen en Gezondheid — Milieudienst

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 1 aan ontwerpconvenant Brownfieldproject 95 "Libert Paints - Oxyplast te Gent"

**ADDENDUM 1 AAN
BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot
het Brownfieldproject “95 Gent - Libert Paints - Oxyplast”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

URBAN LINK GROUP BVBA

en

IMMOPLAST NV

en

LIBERT PAINTS NV

en

STAD GENT

en

OVAM

en

DEPARTEMENT RUIMTE VLAANDEREN

en

URBANLFLAT BVBA

en

URBANBUILDING BVBA

augustus 2014



BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “95 – Gent – Libert Paints - Oxyplast” – 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, Arenbergstraat 7,

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

EN:

2/ **BVBA UrbanLink Group** met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Ferdinand Lousbergskaaai 103, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer BE0896226748, hier vertegenwoordigd door Joris Van Duffel, in hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder;

hierna de “**BVBA UrbanLink Group**” genoemd;

EN:

3/ **NV Immoplast** met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nekkersputstraat 189, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer BE0474.627.829, hier vertegenwoordigd door Jean Jacques Libert, in hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder;

hierna de “**NV Immoplast**” genoemd;

EN:

4/ **NV Libert Paints** met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nekkersputstraat 189, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer BE 0441.604.970, hier vertegenwoordigd door Pierre Libert, in hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder;

hierna de “**NV Libert Paints**” genoemd;

EN:

5) de **Stad Gent**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door de Daniël Termont, burgemeester, en de Paul Teerlinck, stadssecretaris;

hierna de “**Stad Gent**” genoemd;

EN:

- 4/ 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;

EN:

- 5/ 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;

EN:

- 6/ de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid **UrbanFlat**, met zetel te Ferdinand Lousbergskaaai 103, 9000 Gent, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer BE 0842.112.428, hierbij vertegenwoordigd door Joris Van Duffel in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger.

hierna de “**Toetredende Actor1**” genoemd;

EN:

- 7/ de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid **UrbanBuilding**, in oprichting, hierbij vertegenwoordigd door Joris Van Duffel in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger.

hierna de “**Toetredende Actor2**” genoemd;

De “Toetredende Actor 1” en “Toetredende Actor 2” worden hierna gezamenlijk tevens de “Toetredende Actoren” genoemd.

De Vlaamse Regering, BVBA Urban Link Group, NV Immoplast, NV Libert Paints, stad Gent, OVAM, het Departement Ruimte Vlaanderen en de Toetredende Actoren 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 “**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 Vlaamse Regering, UrbanLink bvba, Immoplast NV, Libert Paints NV, stad Gent, OVAM, en het Departement Ruimte Vlaanderen op datum van 31 januari 2014 een brownfieldconvenant werd afgesloten met betrekking tot het Brownfieldproject ”95 Gent - Libert Paints - Oxyplast”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**”;

Het Brownfieldconvenant voorziet in artikel 15 het volgende:

15.1 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.

15.2 Ter gelegenheid van deze toetreding van een nieuwe partij zullen de verbintenissen van deze nieuwe partij duidelijk omschreven worden.

15.3 Partijen zullen hun toestemming over de aanvraag tot toetreding van een nieuwe partij niet onredelijk onthouden.

15.4 Partijen kunnen nadere bepalingen uitwerken omtrent de toetreding van nieuwe partijen tot dit Convenant dan wel een Realisatieconvenant.

- (C) Het brownfieldconvenant is aangevraagd door de BVBA UrbanLink, als penvoerende Actor.
- (D) De overdracht van de gronden zal op 11 september 2014 formeel plaatsvinden tussen Immoplast NV en UrbanFlat BVBA. UrbanFlat BVBA wordt de nieuwe grondeigenaar van de site Libert Paints – Oxyplast. Dit betekent dat niet UrbanLink BVBA de nieuwe grondeigenaar zal worden, zoals vermeld in art. 2 van het brownfieldproject “95 Gent – Libert Paints – Oxyplast”. De wijziging van vennootschappen heeft hoofdzakelijk te maken met de financieringswijze voor de aankoop en realisatie van het project, zoals vermeld in bijlage 1 bij dit addendum. Alle vennootschappen (UrbanLink BVBA en UrbanFlat BVBA) zijn eigendom van J.V.D. Holding BVBA, de persoonlijke holding van dhr. Joris Van Duffel.
- (E) De grondeigenaar UrbanFlat BVBA dient formeel als actor-partij in het brownfieldconvenant te zijn opgenomen. De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist dat dergelijke formele opname effectief wordt doorgevoerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 van het convenant.
- (F) De oprichting van de gebouwen op de site Libert Paints – Oxyplast zal gebeuren door de vennootschap UrbanBuilding BVBA, in oprichting. Dit betekent dat niet UrbanLink BVBA de oprichter van de gebouwen zal zijn, zoals vermeld in art. 2 van het brownfieldconvenant “95 Gent – Libert Paints – Oxyplast”. Het oprichten van de gebouwen is een belangrijke actie



binnen art. 2, met name het doel van het brownfieldconvenant. De wijziging van vennootschappen heeft hoofdzakelijk te maken met de financieringswijze voor de aankoop en realisatie van het project, zoals vermeld in bijlage 1 bij dit addendum. Alle vennootschappen (UrbanLink BVBA en UrbanBuilding BVBA) zijn eigendom van J.V.D. Holding BVBA, de persoonlijke holding van dhr. Joris Van Duffel.

- (G) De oprichter van de gebouwen, UrbanBuilding BVBA, dient formeel als actor-partij in het brownfieldconvenant te zijn opgenomen. De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist dat dergelijke formele opname effectief wordt doorgevoerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 van het convenant.
- (H) Alle verbintenissen, aangegaan door UrbanLink BVBA, zoals vermeld in art. 2 van het brownfieldconvenant “95 Gent – Libert Paints – Oxyplast”, worden aldus gezamenlijk overgenomen door UrbanFlat BVBA en UrbanBuilding BVBA.



WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1. Toetreding

Partijen komen overeen dat de Toetredende Actor 1 en Toetredende Actor 2 als Partijen toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject "95 – Gent – Libert Paints - Oxyplast", en dit in de hoedanigheid als Actor.

Artikel 2. Verbintenissen van de Toetredende Actor

De Toetredende Actoren verbinden zich in het bijzonder tot de verbintenissen opgenomen in artikel 6 van het Brownfieldconvenant.

Overeenkomstig artikel 15.2 worden de verbintenissen van de Toetredende Actoren als volgt bepaald:

De Toetredende Actoren-grondeigenaars verbinden er zich toe om geen (delen van) gronden over te dragen in geval de BVBA UrbanLink niet voldaan heeft aan de voorwaarden uit het met de OVAM te sluiten realisatieconvenant omtrent de sanering van het terrein;

Artikel 3. Inwerkingtreding en duur

Dit addendum treedt in werking op datum van de ondertekening van dit addendum door de laatste ondertekenende partij. Dit addendum geldt voor de duur van het brownfieldconvenant, bepaald in artikel 10 van dat convenant.

Opgemaakt te Brussel op _____ 2014 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.

Voor de Vlaamse Regering	Voor de Actoren	Voor de Regisseurs	
Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed	Joris Van Duffel BVBA UrbanLink	Daniël Termont Burgemeester	Paul Teerlinck Stadssecretaris
		Stad Gent	
	Joris Van Duffel BVBA UrbanFlat	Henny De Baets OVAM	
	Joris Van Duffel BVBA UrbanBuilding	Peter Cabus Departement Ruimte Vlaanderen	
	Jean Jacques Libert NV Immoplast		

--

Addendum 1 aan Brownfieldbrownfieldconvenant 95 - Gent – Libert Paints - Oxyplast

	Pierre Libert NV Libert Paints	

--

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 20 oktober 2014

- Met unanimitéit
-