

**ADDENDUM 1 AAN  
BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot  
het Brownfieldproject “116. Gentbrugge – Sidaplast”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

NV RE-VIVE

CVBA RE-VIVE BROWNFIELD FUND II

NV ROEMMO INVEST

CVBA RE-VIVE'S PLACE

CVBA GENTBRUGGE KERKSTRAAT LAND

CVBA GENTBRUGGE KERKSTRAAT DEVELOPMENT



En

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

DE STAD GENT  
DEPARTEMENT OMGEVING

En

de Toetredende Actor bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

CVBA GENTBRUGGE KERKSTRAAT LAND II

En

de Uittredende Actor bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

NV CAAAP

**september 2018**



**ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “116. Gent - Sidaplast”**

**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 **NV Re-Vive**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0827 491 657, hier vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Re-Vive**“ genoemd;

- 3) De **CVBA Re-Vive Brownfield Fund II**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0845 418 148, hier vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger Re-Vive NV, vertegenwoordigd door door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Re-Vive Brownfield Fund II**“ genoemd;

- 4) De **CVBA Re-Vive's Place**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0501.768.132, hier vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger Re-Vive NV, vertegenwoordigd door door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;



hierna “**Re-Vive’s Place**” genoemd;

- 5) De **NV Roemmo Invest**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 044 458 255, hier vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger Re-Vive NV, vertegenwoordigd door door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Roemmo Invest**” genoemd;

- 6) De **CVBA Gentbrugge Kerkstraat Land**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0542 901 377, hier vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger Re-Vive NV, vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Gentbrugge Kerkstraat Land**”

- 7) De **CVBA Gentbrugge Kerkstraat Development**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0543 306 797, hier vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger Re-Vive NV, vertegenwoordigd door door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna de “**Gentbrugge Kerkstraat Development**” genoemd;

Re-Vive, Re-Vive Brownfield Fund II, Re-Vive’s Place, Roemmo Invest, Gentbrugge Kerkstraat Land en Gentbrugge Kerkstraat Development worden hierna gezamenlijk tevens “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”;



**EN:**

- 8) 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;

- 9) Het **Departement Omgeving**, met zetel te Koning Albert II Laan 19 bus 3, 1210 Brussel, hier vertegenwoordigd Peter Cabus, secretaris-generaal;

hierna het “**Departement Omgeving**” genoemd;

De Stad Gent en het Departement Omgeving worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Regisseur**";

**EN:**

- 10) De **CVBA Gentbrugge Kerkstraat Land II** in oprichting, hier vertegenwoordigd door Re-Vive NV, op haar beurt vertegenwoordigd door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Gentbrugge Kerkstraat Land II**” genoemd;

Gentbrugge Kerkstraat Land II wordt hierna tevens “**Toetredende Actor**” genoemd.

**EN:**

- 11) **CAAAP nv** (voorheen Vanhaerents Development), een naamloze vennootschap, met ondernemingsnummer BE 0508.557.736 (RPR Gent) en met zetel te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Poortakkerstraat 94, vertegenwoordigd krachtens bijzondere volmacht verleend in de bijlage bij de statuten door:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Lode Waes”, met ondernemingsnummer 0479.826.039 (RPR Gent) met zetel te 9090 Melle, Collegebaan 25A, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Lode Waes, wonende te 9090 Melle, Collegebaan 25 en
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ulnate met ondernemingsnummer 0835.752.196 (RPR Gent), met zetel te 8501 Kortrijk, Mellestraat 430, op haar beurt



vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Stefanie Vanden Broucke, wonende te 8501 Heule, Mellestraat 430.

hierna “CAAAP” genoemd;

CAAAP wordt hierna tevens “**Uittredende Actor**” genoemd.

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs, de Toetredende Actor en de Uittredende 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 het 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, Re-Vive, Re-Vive Brownfield Fund II, Revive’s Place, Roemmo Invest, Vanhaerents Development (nu CAAAP), Gentbrugge Kerkstraat Land, Gentbrugge Kerkstraat Development, Stad Gent en Departement Ruimte Vlaanderen op datum van 27 oktober 2015 een Brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het brownfieldproject Gentbrugge - Sidaplast, hierna genoemd “**het Brownfieldconvenant**”;
- (C) Artikel 15 van het Brownfieldconvenant voorziet dat nieuwe Partijen voor zover dit noodzakelijk en/of nuttig is voor de realisatie van het Brownfieldproject tot het Convenant alsmede een Realisatieconvenant, kunnen toetreden mits akkoord van de andere betrokken Partijen.
- (D) Artikel 16 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) Artikel 17 van het Brownfieldconvenant bij uittreding voorziet dat de Partijen bepalen wat er gebeurt met de verbintenissen waartoe de uitgetreden Partij zich had verbonden.
- (F) Binnen het gebied zoals omschreven in artikel 3 van het Convenant wordt de creatie beoogd van woonegelegenheden voor gezinnen volgens verschillende woontypologieën (woningen en appartementen) mogelijks vermengd met kleinschalige handels- of dienstenfuncties om de dynamiek van de (omliggende) wijk te bevorderen. Aldus wordt een bijzondere aandacht



besteed aan de integratie van en de synergie tussen de sociale, de ecologische en de economische dimensie van het project.

- (G) Ingevolge de uittreding van Vanhaerents Development (nu CAAAP) in de aandeelhoudersstructuur van zowel Gentbrugge Kerkstraat Land als Gentbrugge Kerkstraat Development, dient Vanhaerents Development (nu CAAAP) uit te treden uit het Brownfieldconvenant.
- (H) In het kader van de verdere uitwerking van het Brownfieldproject, en de oprichting van meergezinswoning inclusief plint voor diensten op lot 35, wenst Gentbrugge Kerkstraat Land een gedeelte van haar zakelijke rechten binnen het gebied zoals omschreven in artikel 3 van het Brownfieldconvenant, nl. alle grondaandelen die geen betrekking hebben op deze meergezinswoning met diensten, over te dragen aan Gentbrugge Kerkstraat Land II zodat het in dit verband wenselijk is eveneens de rechten en plichten uit hoofde van het Brownfieldconvenant over te dragen.
- (I) De overdracht door Gentbrugge Kerkstraat Land aan Gentbrugge Kerkstraat Land II betreft een overdracht aan een met de onderneming verbonden vennootschap in de zin van art. 11 W. Venn.
- (J) De Overdragende Partij heeft krachtens artikel 16 van het Brownfieldconvenant het recht om de door hem uit het Convenant voortvloeiende rechten en/of plichten over te dragen volgens de in deze bepaling vermelde modaliteiten.
- (K) De Stuurgroep heeft via schriftelijke procedure op 10 oktober 2018 haar instemming verleend aan de toetreding van Gentbrugge Kerkstraat Land II als Actor en diens op te nemen verbintenissen en aan de uittreding van Vanhaerents Development (nu CAAAP) als Actor.



## **WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

### **Artikel 1: Uittreding**

De Partijen stemmen in met de uittreding van CAAAP (voorheen Vanhaerents Development) uit het Brownfieldconvenant.

Deze uittreding heeft uitwerking vanaf het moment dat alle partijen onderhavig addendum hebben ondertekend.

### **Artikel 2: Toetreding**

Partijen komen overeen dat Gentbrugge Kerkstraat Land II als Partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject "116. Gent Sidaplast", in de hoedanigheid van Actor.

### **Artikel 3: Verbintenissen van de Toetredende Actor**

De Toetredende Actor verbindt zich in het bijzonder tot de verbintenissen opgenomen in artikel 2 van het Brownfieldconvenant.

Overeenkomstig artikel 2 van het Brownfieldconvenant worden de verbintenissen van de Toetredende Actor als volgt bepaald:

- Gentbrugge Kerkstraat Land II neemt de verbintenissen van Gentbrugge Kerkstraat Land uit het Brownfieldconvenant over. De overdracht van deze rechten en/of verplichtingen beperkt zich tot het Projectgebied met uitzondering van lot 35, zoals aangeduid op het plan, aangehecht als bijlage 1.
- De oorspronkelijke debiteur van de verbintenissen bij het Brownfieldconvenant, m.n. de Overdragende Partij, blijft in geval van niet-nakoming door de Overnemende Partij, niet gehouden aan diens verbintenissen, aangezien, conform artikel 17 van het Convenant, elk van de Partijen enkel en alleen gehouden is voor de eigen tekortkoming aan zijn verplichtingen onder het Convenant (alsmede een Realisatieconvenant), zodat een Partij dan ook niet ondeelbaar, noch solidair gehouden kan worden voor een tekortkoming aan deze verplichtingen van een andere Partij, aangezien zij niet gehouden zijn tot dezelfde verplichtingen, zodat elke Partij slechts gehouden is tot beloop van het onderdeel van het Brownfieldproject waar ze zelf voor instaat.



#### **Artikel 4: Overdracht**

4.1 Artikel 16 van het Brownfieldconvenant wordt vervangen door hetgeen volgt:

*“16.1 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.*

*16.2 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.*

*16.3 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.*

*16.4 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.*

*16.5 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.*

*16.6 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.*

*16.7 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.*

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



### **Artikel 5: Inwerkingtreding**

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

\* \* \*

Bijlagen : lotenplan met aanduiding van de zone “Projectgebied met uitzondering van lot 35”

Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ 2018 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse overheid – Departement Kanselarij en Bestuur, Team Secretarie Vlaamse regering, Koolstraat 35, 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,<br/>Minister-president van de Vlaamse Regering en<br/>Vlaams minister van Buitenlands Beleid en<br/>Onroerend Erfgoed</p> | <p>Mevrouw Joke Schauvliege,<br/>Vlaams minister van Omgeving, Natuur en<br/>Landbouw</p>                                      |
| <p>De heer Philippe Muylers,<br/>Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie<br/>en Sport</p>   | <p>De heer Ben Weyts,<br/>Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare<br/>Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en<br/>Dierenwelzijn</p> |



| <b>VOOR DE ACTOREN</b>  |   |   |
|---|---|---|
| <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Re-Vive nv</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p>           | <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Re-Vive Brownfield Fund II cvba</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder de nv Re-Vive, op haar beurt vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p> | <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Roemmo Invest nv</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p>                       |
| <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Re-Vive's Place cvba</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p> | <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Gentbrugge Kerkstraat Land cvba</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p>  | <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Gentbrugge Kerkstraat Development cvba</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba I-Structure op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Nicolas Bearelle</p> |



| <b>VOOR DE REGISSEURS</b>   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Mieke Hullebroeck<br/>Algemeen Directeur</p> <p><b>Stad Gent</b></p> | <p>Tine Heyse<br/>Schepen van Milieu, Klimaat,<br/>Energie en Noord-Zuid<br/><i>(bij delegatiebesluit van 21<br/>februari 2017)</i></p> <p><b>Stad Gent</b></p> | <p>Dhr. Peter Cabus<br/>Secretaris-generaal</p> <p><b>Departement Omgeving</b></p> |



| VOOR DE INTREDENDE ACTOREN  |  |  |
|---|--|--|
| <p>Nicolas Bearelle</p> <p>voor</p> <p><b>Gentbrugge Kerkstraat<br/>Land II cvba</b></p> <p>vertegenwoordigd door haar<br/>gedelegeerd bestuurder, de<br/>bvba I-Structure op haar beurt<br/>vertegenwoordigd door haar<br/>vaste vertegenwoordiger dhr.<br/>Nicolas Bearelle</p> |  |  |



| <b>VOOR DE UITTREDENDE ACTOREN</b>  |  |  |
|---|--|--|
| <p>Lode Waes</p> <p>voor</p> <p><b>CAAAP nv</b></p> <p>hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de bvba Lode Waes met als vaste vertegenwoordiger dhr. Lode Waes</p> | <p>Stefanie Vanden Broucke</p> <p>voor</p> <p><b>CAAP nv</b></p> <p>hier vertegenwoordigd door Ulnate bvba met als vaste vertegenwoordiger Stefanie Vanden Broucke</p> |  |

