



Vergadering van 15 november 2022

**2022\_GR\_00962 Addendum 1 aan het brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject '208. Gent-GE' - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sofie Bracke

**Betrokken:** Sami Souguir, Tine Heyse, Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de Brownfieldconvenanten van 30 maart 2007, artikel 10, § 1.

**Motivering**

Het Vlaams Parlement keurde op 30 maart 2007 het Decreet betreffende de brownfieldconvenanten goed. 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.

Op 25 april 2019 publiceerde de Vlaamse minister bevoegd voor Economie in het Belgisch Staatsblad een 9de oproep voor het indienen van aanvragen tot onderhandelingen over de totstandkoming van een brownfieldconvenant (zoals voorzien in artikel 8 §1 van het Decreet).

Op 27 mei 2021 werd door college van burgemeester en schepenen kennis genomen van het masterplan van ABC (Anglo Belgian Corporation) voor de Vynckiersite en van het masterplan 'Vynckier in transitie - ontwikkelstrategie voor de herontwikkeling van de Vynckiersite in Gent'.

Op 21 juni 2021 werd het ontwerp brownfieldconvenant 208 Gent - GE, tussen de Vlaamse Regering, de actoren (Gegronnd BV ; Re-vive NV ; Good Life Development Fund CV en Anglo Belgian Corporation) en de regisseurs (Stad Gent, OVAM, AWV en Agentschap Onroerend Erfgoed), goedgekeurd door de gemeenteraad.

Op 16 juli 2021 werd het brownfieldconvenant principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Van 28 oktober 2021 tot en met 12 november 2021 werd een inspraakprocedure georganiseerd.

Op 2 juni 2022 werd het brownfieldconvenant definitief ondertekend door de Vlaamse Regering.

Het addendum dat ter goedkeuring voorligt houdt in dat Vyncolit NV, Wiedauwkaai 6, 9000 Gent, intreedt als actor binnen het brownfieldconvenant. Vyncolit NV zal een deel van de site overkopen van Gegronnd en mee vorm geven aan de gemaakte afspraken voor de ontwikkeling.

De visie van Vyncolit NV wordt als bijlage toegevoegd aan het addendum, net als een plan met aanduiding van de percelen die door Vyncolit NV worden aangekocht.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 208. Gent-GE - addendum 1 (deel van de beslissing)
- 208. Gent-GE addendum 1 - Bijlage 1 - plan met aanduiding van lot D
- 208. Gent-GE addendum 1 - Bijlage 2 - visienota Vyncolit

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het addendum 1, zoals gevoegd in bijlage, aan het brownfieldconvenant met betrekking tot het Brownfieldproject '208. Gent - GE' tussen de Vlaamse Regering, de actoren (Gegron BV, Nieuwewandeling 62, 9000 Gent; Re-vive NV, Nieuwewandeling 62, 9000 Gent; Good Life Development Fund CV, Nieuwewandeling 62, 9000 Gent en Anglo Belgian Cooperation NV, Wiedauwkaai 43, 9000 Gent) en de regisseurs (Stad Gent, OVAM, Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, AWV, Koning Albert II-laan 20 bus 4, 1000 Brussel en Agentschap Onroerend Erfgoed, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel), waarbij Vyncolit NV, Wiedauwkaai 6, intreedt als actor.

**ADDENDUM AAN**  
**BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot  
het Brownfieldproject 208. Gent – GE

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

GEGROND BV

RE-VIVE NV

GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND CV

ANGLO BELGIAN CORPORATION NV

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

STAD GENT

OVAM

AWV

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED



en

De Intredende Actor bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

VYNCOLIT NV

**september 2022**



**ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “208. Gent – GE “**

**TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:**

1/ het **Vlaams Gewest**, hier vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, op haar beurt vertegenwoordigd door:

- De heer Jan Jambon, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19;
- De heer Jo Brouns, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw, met kabinet te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35
- Mevrouw Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7;
- Mevrouw Lydia Peeters, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, met kabinet te 1000 Brussel, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20
- De heer Matthias Diependale, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 7

**EN:**

2/ **GegronD BV**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, met ondernemingsnummer 0746.813.193, vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door THE GOOD LIFE DEVELOPMENT FUND CV, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, met ondernemingsnummer 0665.802.060, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

Hierna “**GegronD**” genoemd;

3/ **Re-Vive NV**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, met ondernemingsnummer 0810.433.812, hier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door gedelegeerd bestuurder de BVBA “I STRUCTURE”, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Re-Vive**“ genoemd;

4/ **The Good Life Development Fund CV**, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, met ondernemingsnummer 0665.802.060, vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door haar gedelegeerd bestuurder RE-VIVE NV, met zetel te 9000 Gent, Nieuwewandeling 62, met ondernemingsnummer 0810.433.812, met als vaste vertegenwoordiger de heer Nicolas Bearelle;

hierna “**Good Life Development Fund**” genoemd;

5/ **Anglo Belgian Corporation NV**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Wiedauwkaai 43, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0420.246.659, hier vertegenwoordigd door delta T BV, vast vertegenwoordigd door de heer Tim Berckmoes.



Hierna “**ABC**” genoemd;

Geground, Re-Vive, Good Life Development Fund en ABC worden hierna gezamenlijk tevens “**Actoren**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Actor**”.

**EN:**

6/ De **Stad Gent**, waarvoor optreedt de gemeenteraad, waarvan de kantoren gevestigd zijn in het stadhuis 9000 Gent, Botermarkt 1, hier vertegenwoordigd door mevrouw Sofie Bracke, Schepen van Economie, Handel, Sport en Haven en door mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur.

Hierna “**Stad Gent**” genoemd;

7/ 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 Christoph Delatter in hoedanigheid van waarnemend administrateur-generaal,

Hierna “**OVAM**” genoemd;

8/ **Agentschap Wegen en Verkeer**, met zetel te Koning Albert II Laan 20 bus 4, 1000 Brussel, hier vertegenwoordigd door mevrouw Kathy Vandenmeersschaut in de hoedanigheid van administrateur-generaal;

Hierna “**AWV**” genoemd

9/ **Agentschap Onroerend Erfgoed**, intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid, met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 5, hierbij vertegenwoordigd door de heer Peter De Wilde in hoedanigheid van administrateur-generaal;

hierna “**Agentschap Onroerend Erfgoed**” genoemd

De Stad Gent, de OVAM, het AWV en het Agentschap Onroerend Erfgoed worden hierna gezamenlijk tevens “**Regisseurs**” genoemd, of elk afzonderlijk een “**Regisseur**”;

**EN:**



- 8/ **Vyncolit NV**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Wiedauwkaai 6, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. 0450279443, hier vertegenwoordigd door de afgevaardigd bestuurder, de heer Pieter Vanderstraeten.

hierna "**Vyncolit**" genoemd;

Vyncolit wordt hierna tevens **Toetredende Actor** genoemd;

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs en de Toetredende 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 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, GegronD, Re-Vive, Good Life Development Fund, Anglo Belgian Corporation, Stad Gent, OVAM, AWV en Agentschap Onroerend Erfgoed op datum 2 juni 2022 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject 208. Gent – GE, 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) De ontwikkeling van de historische Vynckier site is gestart in de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw met de bouw van het Manchestergebouw dat op heden in gebruik is door Vyncolit.
- (F) Vyncolit 3.043,90 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte zal aankopen van GegronD, met name (gedeelten van) de ‘voormalige fabriek Parmentier, Van Hoegaerden et Cie’(zoals aangeduid als lot D1 en D2 in bijlage 1). Vyncolit voorziet een conversie en bestemming van de oude productiegebouwen naar ruimtes met “state of the art technologie” voor productie van nieuwe generatie kunststofmaterialen dienstig voor duurzame mobiliteit. De bestemming van de aangekochte gebouwen is voornamelijk gericht op de infrastructuur voor productie van nieuwe kunststofmaterialen (halfabricaten). Deze zullen ingezet worden voor onderdelen in functie



van elektrificatie van nieuwe motoren (Hybride, Plug in Hybride en Battery Electric Vehicle). Vyncolit, als onderdeel van Sumitomo Bakelite groep, heeft in Gent een intensief investeringsprogramma lopen om met de meest duurzame productietechnologieën deze nieuwe portfolio van producten te produceren en op de markt te brengen. Door toedoen van de uitbreiding van de bedrijfsruimte op de Vynckier site, zal Vyncolit binnen Europa de koploper worden in de aanlevering van de noodzakelijke materialen voor een groen en duurzaam wagenpark en CO2 reductie.

- (G) Gegrond, Re-Vive, Good Life Development, ABC en Vyncolit samen tot doel hebben om een ecosysteem te implementeren rond energietransitie (cleantech) en industrie 4.0. Hierbij kan Vyncolit gezien worden als een drijvende kracht en trekker van het ecosysteem rond industrie 4.0 op de toekomstige Vynckier site. De expertise en know-how van Vyncolit zal nodig zijn om de juiste partners aan te trekken en dit ecosysteem te ondersteunen.
- (F) De Stuurgroep op haar zitting van 15 maart 2022 haar instemming heeft verleend aan de toetreding van Vyncolit als Actor en diens op te nemen verbintenissen.



**WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:**

**Artikel 1: Toetreding**

Partijen komen overeen dat Vyncolit als Partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject 208. Gent - GE, in de hoedanigheid van Actor.

**Artikel 2: 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 worden de verbintenissen van de Toetredende Actoren als volgt bepaald:

Samen met de overige Actoren zal Vyncolit de ontwikkeling van verschillende onderdelen voor de site bekijken, zoals ontsluiting, verkeersgeneratie, het energieconcept, waardebeoordeling van het erfgoed en het ecosysteem, zoals toegelicht in de Visienota van Vyncolit (bijlage 2).

**Artikel 3: Inwerkingtreding**

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

\* \* \*

**Bijlagen:**

- 1.) Plan met aanduiding van loten D1 en D2 aan te kopen door Vyncolit van Gegronde
- 2.) Visienota Vyncolit

Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ 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 Jan Jambon</p> <p>Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management</p>	<p>De heer Jo Brouns</p> <p>Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw</p>	<p>Mevrouw Zuhail Demir</p> <p>Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme</p>
<p>Mevrouw Lydia Peeters</p> <p>Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken</p>	<p>De heer Matthias Diependaele</p> <p>Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed</p>	



<b>VOOR DE REGISSEURS</b>		
<p>Mieke Hullebroeck Algemeen Directeur <b>Stad Gent</b></p>	<p>Sofie Bracke Schepen van Economie, Handel, Sport en Haven <i>(Voor de voorzitter van de raad, bij delegatie; zie ook: <a href="http://www.stad.gent/handteken"><u>www.stad.gent/handteken</u></a> <u>delegatie</u>)</i> <b>Stad Gent</b></p>	<p>Christof Delatter Wvd. administrateur-generaal <b>OVAM</b></p>
<p>Kathy Vandenmeersschaut Administrateur-generaal <b>AWV</b></p>	<p>Peter De Wilde Administrateur-generaal <b>Agentschap Onroerend Erfgoed</b></p>	



<b>VOOR DE ACTOREN</b>		
<p>Nicolas Bearelle <b>Gegrond BV</b></p>	<p>Nicolas Bearelle <b>Re-Vive NV</b></p>	<p>Nicolas Bearelle <b>Good Life Development Fund CV</b></p>
<p>Tim Berckmoes <b>Anglo Belgian Corporation NV</b></p>		



<b>VOOR DE TOETREDENDE ACTOREN</b>		
<p>Pieter Vanderstraeten</p> <p><b>Vyncolit NV</b></p>		



Bijlage 1 - Plan met aanduiding van lot D aangekocht door Vyncolit van Gegronde



Bijlage 2 - Visienota Vyncolit



