

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 juni 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

42. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring addendum bij het convenant betreffende het Brownfieldproject 'Brownfieldconvenant 97_Mechelen_Raghenosite'.

De beslissing wordt genomen met 29 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Catherine François, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Kenzo Van den Bosch) en 13 onthoudingen (Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 26 november 2013: De gemeenteraad besluit tot goedkeuring van het brownfieldconvenant, tussen de Vlaamse Regering, Park Raghenosite nv, Stad Mechelen en OVAM, inzake het brownfieldproject "97 – Mechelen – Raghenosite".
- 31 januari 2014: Ondertekening van voornoemde brownfieldconvenant door de Vlaamse Regering, Stad Mechelen, OVAM en Park Raghenosite nv.
- 5 maart 2020: Op de stuurgroep brownfieldconvenant (BFC) werd afgesproken dat er een addendum zou opgemaakt worden voor de toetreding van de nieuwe actoren.
- 31 maart 2020: Overdracht van een aantal gronden van Park Raghenosite nv naar Health Invest nv en de grondvennootschap Mechelen Raghenosite Site nv (zijnde Vooruitzicht en AG Real Estate).
- 25 mei 2020: Ontvangst van een voorstel tot addendum van Mechelen Raghenosite N.V.
- 15 juni 2020 – punt 42: Het college hecht principiële goedkeuring aan het addendum aan het Brownfieldconvenant "97_Mechelen_Raghenosite" en verwijst door naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Een brownfieldconvenant (BFC) voorziet dat nieuwe partijen kunnen toetreden mits akkoord van de andere betrokken partijen van het convenant en bijgevolg enkel middels aanpassing aan het bestaande BFC door een addendum.
De andere partijen zijn de Stad Mechelen, OVAM en de Vlaamse Regering.

- Park Ragheno nv is en was eigenaar van de meeste gronden in het projectgebied (bijlage 3), maar zal gaandeweg deze gronden in fasen overdragen aan de toetredende partijen in nader te bepalen termijnen en verhouding, Health Invest nv en Mechelen Ragheno Site. Een deel van de gronden werd reeds overgedragen op 31.03.2020 (bijlage 2). In het najaar zullen de resterende gronden van Park Ragheno overgedragen worden.
- De toetreding van deze partijen als actor en hun verbintenissen worden opgenomen in het addendum waarvoor goedkeuring wordt gevraagd. Hiervoor wordt er verwezen naar een aantal artikels van de oorspronkelijke BFC die door het addendum worden vervangen. Het addendum is bijgevoegd als bijlage (bijlage 1). Dit addendum dient goedgekeurd te worden door de gemeenteraad en door de Brownfieldcel.
- De wijzigingen van de BFC worden benoemd in:
 - Artikel 4: De verbintenissen t.a.v. OVAM betreffende de aanpak van de sanering (2.1.2 - 2.1.6).
 - Mechelen Ragheno Site nv heeft zich verbonden met OVAM de bodemsanering uit te voeren.
 - Park Ragheno nv blijft garant staan voor de verdere uitvoering van de realisatieconvenant van 22 mei 2017. Er zal getracht worden om binnen een periode van één jaar na het definitieve RUP te overleggen tot afsluiten van een realisatieconvenant met betrekking tot de aanpak, timing en fasering van de verontreiniging.
 - Artikel 5: Het projectgebied wordt op zich niet gewijzigd wel wordt er vermeld welke percelen reeds verkocht zijn en welke nog verworven zullen worden.
 - Artikel 6: De duur van de BFC wordt gewijzigd als volgt een maximale duurtijd van 10 jaar vanaf de ondertekening van dit addendum.

Juridische grond

Decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, gewijzigd bij latere decreten	Regelt de uitvoering van de brownfieldconvenanten
Diverse besluiten van de Vlaamse Regering	Uitvoeringsbesluiten die verdere uitvoering geven aan het decreet

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het addendum goed bij het convenant betreffende het Brownfieldproject 'Brownfieldconvenant 97_Mechelen_Ragheno-site'.

(bijlage)


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 30 juni 2020


Fabienne Blavier
voorzitter

**ADDENDUM AAN
BROWNFIELDCONVENANT**

met betrekking tot

het Brownfieldproject “Brownfieldconvenant 97_Mechelen_Ragheno-site”

tussen

DE VLAAMSE REGERING

en

de Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

PARK RAGHENO NV

en

de Regisseurs bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

DE STAD MECHELEN

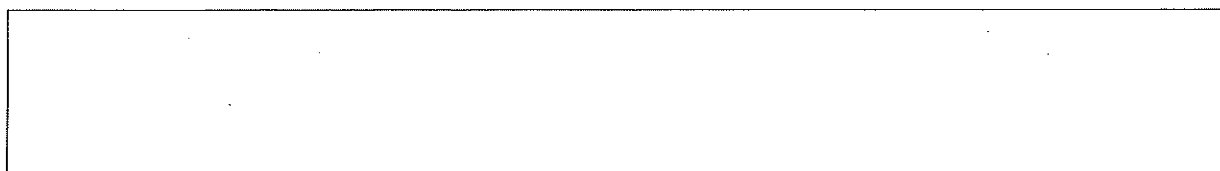
OVAM

De Intredende Actoren bij het voornoemde Brownfieldproject, met name:

HEALTH INVEST nv

MECHELEN RAGHENO SITE nv

Mei 2020



ADDENDUM AAN HET BROWNFIELDCONVENANT betreffende het Brownfieldproject “Brownfieldconvenant 97_Mechelen_Raghenno-site”

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,
 - mevrouw Hilde CREVITS, Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw, met kabinet te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II laan 15,
 - mevrouw Zuhail DEMIR, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 7 - tweede verdieping,
 - mevrouw Lydia PEETERS, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, met kabinet te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20,

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

EN:

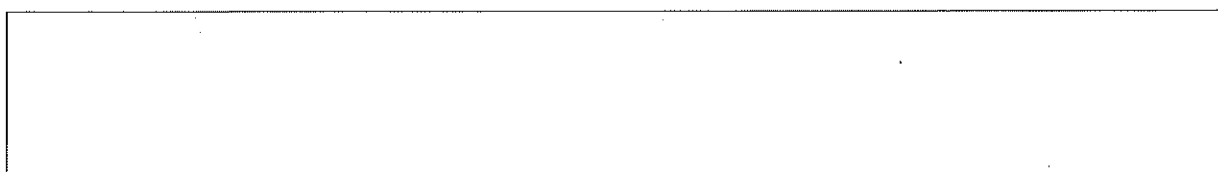
- 2) **PARK RAGHENO nv**, met maatschappelijke zetel te 2880 Bornem, Industrieweg 3, ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen met ondernemingsnummer 0403.614.723, hier vertegenwoordigd door de heer Rosseeuw, Etienne Marie Joseph William Thérèse Ghislain, geboren te Leuven op 1 augustus 1956, wonende te 8301 Knokke-Heist (Heist-aan-Zee), Bergdreef 31 bus 13, benoemd in de hoedanigheid van bestuurder ingevolge algemene vergadering de dato 29 mei 2017, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad de dato 27 juni 2017 onder nummer 17090866; en door de heer Stas de Richelle, Christian Serge Marie Ghislain, geboren te Gent op 30 oktober 1966, wonende te 3090 Overijse, Rozenlaan 7, benoemd in de hoedanigheid van bestuurder ingevolge de algemene vergadering de dato 26 mei 2015, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad de dato 9 juni 2015 onder nummer 15081183.

hierna “**PARK RAGHENO NV**” genoemd;

EN:

- 3/ de **Stad Mechelen**, waarvoor optreedt het College van burgemeester en schepenen, waarvan de kantoren gevestigd zijn in Mechelen hier vertegenwoordigd door waarnemend burgemeester Alexander Vandersmissen en door algemeen directeur Erik Laga,

Hierna “**de Stad Mechelen**” genoemd;



- 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 0842.399.963, hierbij vertegenwoordigd Henny De Baets in hoedanigheid van administrateur-generaal,

Hierna "**OVAM**" genoemd;

De Stad Mechelen en de OVAM worden hierna gezamenlijk tevens "**Regisseurs**" genoemd, of elk afzonderlijk een "**Regisseur**";

EN:

- 5/ **MECHELEN RAGHENO SITE nv**, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 26, ondernemingsnummer 0745.446.483, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen, hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten, door Rokufin BV, bestuurder, met de heer Koeklenberg Erik, als vaste vertegenwoordiger, en de heer Deprez Filip, bestuurder

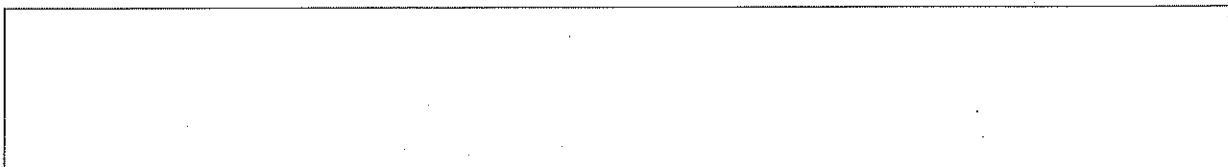
hierna '**MECHELEN RAGHENO SITE NV**' genoemd;

'**MECHELEN RAGHENO SITE NV**' wordt hierna tevens **Toetredende Actor 1** genoemd;

- 6/ **HEALTH INVEST nv**, met maatschappelijke zetel te 2880 Bornem, Industrieweg 3, ondernemingsnummer BE0892.249.847, RPR Antwerpen afdeling Mechelen, hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, te weten: de heer Beherman, Olivier Luc Joseph Arthur, geboren te Wilrijk op 24 november 1966, wonende te SW7 3PL London (Verenigd Koninkrijk), 34 Roland Gardens London, en benoemd in deze hoedanigheid ingevolge beslissing in voornoemde oprichtingsakte, bekendgemaakt als voormeld, herbenoemd ingevolge beslissing van de bijzondere algemene vergadering van aandeelhouders van 28 oktober 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 november 2013 onder nummer 13173792 en herbenoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders van 29 november 2019, bekendgemaakt in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad van 29 november 2019 onder nummer 19160414.

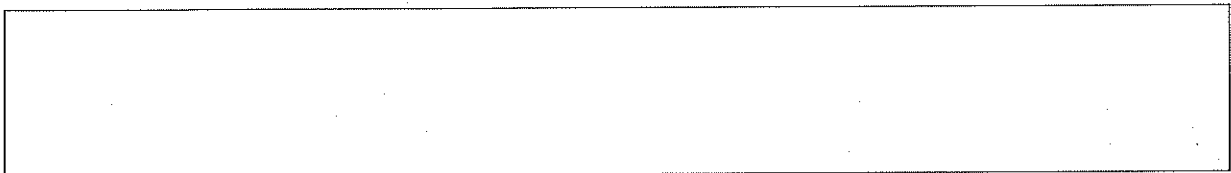
hierna '**HEALTH INVEST NV**' genoemd;

'**HEALTH INVEST NV**' wordt hierna tevens **Toetredende Actor 2** genoemd;



Brownfieldconvenant met betrekking tot brownfieldproject 97_Mechelen_Ragheno_Site -- addendum uittreding en toetreding

De Vlaamse Regering, de Actoren, de Regisseurs, de Toetredende Actor 1 en 2 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.

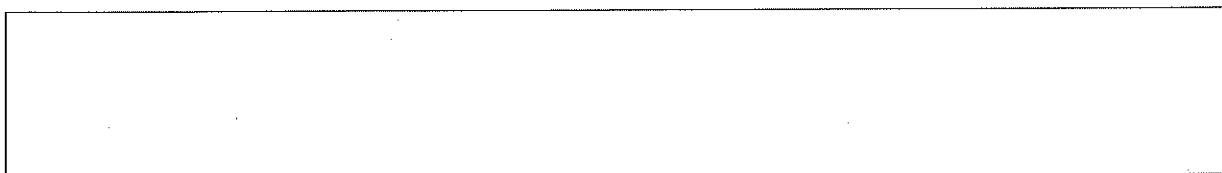
Het Decreet beoogt een faciliterend kader aan te reiken voor de duurzame herontwikkeling van een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruik of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen (de zgn. brownfields)

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, Stad Mechelen, OVAM en PARK RAGHENO nv op datum van 31 januari 2014 een brownfieldconvenant werd gesloten met betrekking tot het Brownfieldproject “97. Mechelen_Ragheno-site”, hierna genoemd het “**Brownfieldconvenant**” (ook gekend als BFC Ragheno I);
- (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) PARK RAGHENO nv eigenaar is en was van de meeste gronden in het projectgebied, maar gaandeweg deze gronden in fasen overdraagt aan de Toetredende Partijen in nader te bepalen termijnen en verhouding, te weten HEALTH INVEST nv en MECHELEN RAGHENO SITE nv, met name:

de reeds op 31 maart 2020 overgedragen gronden:



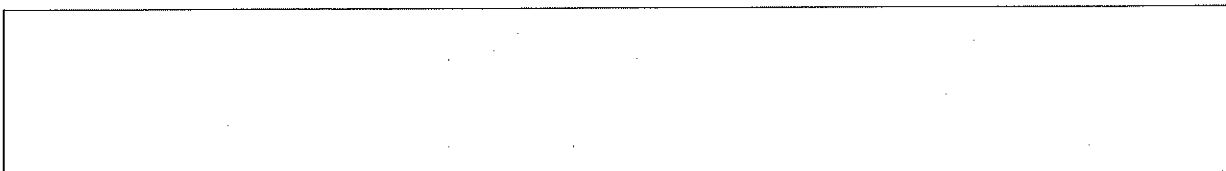
1. Een gebouwencomplex op en met grond, gelegen Motstraat 54, kadastraal bekend sectie D, deel van nummer 225H2 P0000, aangeduid als LOT 1A op het hieraan gehechte opmetingsplan opgemaakt door Kenneth SMITH, landmeter-expert op 9 mei november 2019, met een oppervlakte volgens meting van 25.906 m², met gereserveerd perceelidentificatienummer 225L2.
2. Een gebouw op en met grond, gelegen Motstraat 54, kadastraal bekend sectie D, deel van nummer 225H2 P0000, aangeduid als LOT 1B op het hieraan gehechte opmetingsplan opgemaakt door Kenneth SMITH, landmeter-expert op 9 mei november 2019, met een oppervlakte volgens meting van 4.202 m², met gereserveerd perceelidentificatienummer 225M2.
3. Een perceel grond gelegen Motstraat 54, kadastraal bekend sectie D, deel van nummer 225H2 P0000, aangeduid als LOT 2B op het hieraan gehechte opmetingsplan opgemaakt door Kenneth SMITH, landmeter-expert op 9 mei november 2019, met een oppervlakte volgens meting van 8.496 m², met gereserveerd perceelidentificatienummer 225P2.
4. Een perceel grond gelegen aan de Motstraat 54, 2800 Mechelen, deel van het kadastraal perceel thans ten kadaster gekend sectie D, nummer 225H2 P0000 en voorheen kadastraal gekend onder nummer 225E2 P0000, aangeduid als LOT 2A op het hieraan gehechte opmetingsplan opgemaakt door Kenneth SMITH, landmeter-expert op 9 november 2019, met een oppervlakte volgens meting van 30.303 m², met gereserveerd perceelidentificatienummer 225N2 P0000.

en

de nog gepland in het najaar 2020 over te dragen resterende gronden van PARK RAGHENO nv, kadastraal gekend als:

- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 146 L2 (bouwgrond)
Motstraat: 1 ha, 11 a en 94 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 227 F (weg) Hanswijkveld:
71 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 P (9 ca);
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 R (1 ha 228 a 25 ca);
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 147 X (bouwgrond)
Hanswijkvaart: 12 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 147 W (kantoorgebouw)
Hanswijkvaart 51: 52 a en 47 ca.

Voor perceel 227 F wordt voorbehoud gemaakt voor de mogelijkheid om dit perceel, desgevallend rechtstreeks, over te dragen aan Stad Mechelen.



WORDT ER OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1: Toetreding

Partijen komen overeen dat:

- 1) MECHELEN RAGHENO SITE nv als Partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject "97. Mechelen_Ragheno-site", in de hoedanigheid van Actor, en;
- 2) HEALTH INVEST nv als Partij toetreedt tot het Brownfieldconvenant betreffende het Brownfieldproject "97. Mechelen_Ragheno-site", in de hoedanigheid van Actor.

Artikel 2: Verbintenissen van de Toetredende Actor

2.1. De Toetredende Actor 1, met name Mechelen Ragheno Site nv, verbindt zich in het bijzonder tot overname van de verbintenissen opgenomen door Park Ragheno nv in de Brownfieldconvenant.

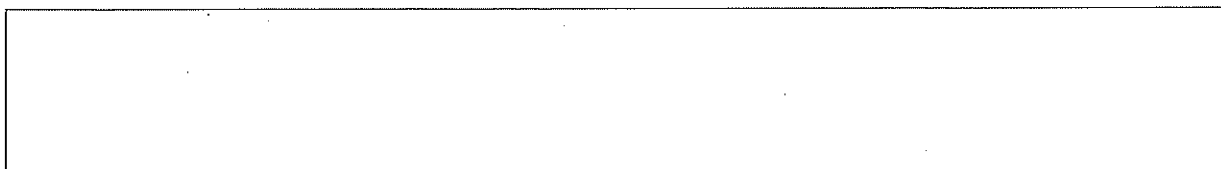
2.2. De Toetredende Actor 2, met name Health Invest nv, is geen eindgebruiker maar verbindt er zich toe mee de doelstellingen van de brownfieldconvenant te realiseren, enerzijds door overdracht van gronden aan Mechelen Ragheno Site nv zoals omschreven in overweging F van dit addendum (zoals omschreven onder artikel 6 van dit addendum), en anderzijds door de verdere ontwikkeling van het projectgebied mee te ondersteunen. Health Invest nv heeft, met het oog op de toepassing van een versnelde overdrachtsprocedure conform artikel 115 Bodemdecreet, ook een verbintenis tot saneren aangegaan ten aanzien van de OVAM. In een navolgende overdracht heeft Mechelen Ragheno Site nv de verbintenis tot saneren aangegaan ten aanzien van de OVAM. Voor beide overdrachten werd de financiële zekerheid gesteld door de finale verwerver, met name Mechelen Ragheno Site nv.

Artikel 3: Overdracht

3.1 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.

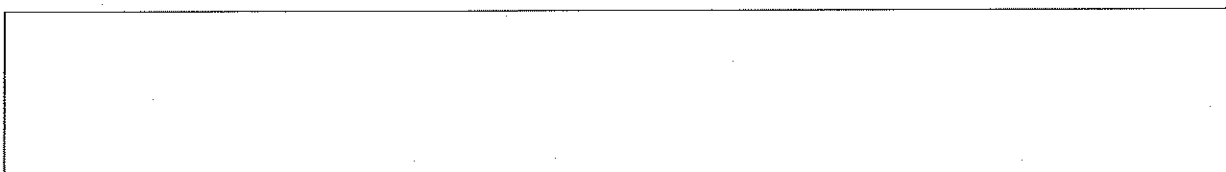
16.8 Deze bepalingen doen geen afbreuk aan algemeen geldende verplichtingen in verband met overdracht van rechten en/of plichten.”

Artikel 4: Wijziging omschrijving Brownfieldproject

De Overblijvende Partijen stemmen in met het vervangen van de tekst van het artikel 2 uit het Brownfieldconvenant door de volgende tekst:

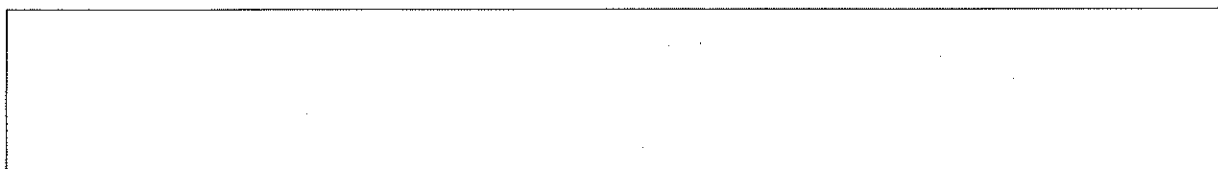
2.1. De Actoren willen de in artikel 3 uit het brownfieldconvenant vermelde percelen, zo spoedig als mogelijk (verder) ontwikkelen en realiseren, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de nog te ontwikkelen percelen (artikel 3.1. van dit Convenant) en de reeds ontwikkelde of in ontwikkeling zijnde percelen (artikel 3.2. van dit Convenant). Bij de ontwikkeling en de realisatie van de percelen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

2.1.1. Het brownfieldproject zal uitgevoerd worden volgens de principes van de duurzame ontwikkeling waarbij tegemoet gekomen wordt aan de huidige behoeften zonder deze van de toekomstige generaties in gevaar te brengen. Er zal bijzondere aandacht besteed worden aan de integratie van en de synergie tussen de sociale, de ecologische,



technische en de economische dimensie van het project. Alle werken, handelingen en wijzigingen zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO), in het gebied zoals omschreven in artikel 3.2. VCRO, worden beschouwd als uitvoering van de doelstellingen van dit Convenant.

- 2.1.2. Park Raghenno nv heeft als eigenaar van een aantal gronden in het Brownfieldconvenant een onderzoeksplicht voor de risicoground. Alvorens de overdrachten te realiseren zal Park Raghenno nv invulling geven aan deze onderzoeksplicht door voor de overdracht een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren op de betrokken grond.
- 2.1.3. Park Raghenno nv blijft garant staan voor de verdere uitvoering van de bepalingen en afspraken uit het realisatieconvenant van 22 mei 2017, tenzij anders bepaald wordt in een wijziging van dit realisatieconvenant.
- 2.1.4. Mechelen Raghenno Site nv heeft er zich toe verbonden ten aanzien van de OVAM de bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren voor de betreffende grond overeenkomstig de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo, alsook de door de OVAM opgelegde veiligheidsmaatregelen en/of voorzorgsmaatregelen uit te voeren en gebruiksbepalingen en/of bestemmingsbepalingen na te leven. De verdere sanering zal gebeuren in meerdere fases, in functie van de fasering van de ontwikkeling op de desbetreffende percelen. Hierbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen de sanering van de ondiepe verontreiniging (tot ca. 6 m-mv) *enerzijds* en de saneringsaanpak voor de diepere grondwaterverontreiniging met solventen *anderzijds*. Dit gebeurt op grond van de beschrijving van de verontreiniging en de saneringsplicht in het conformiteitsattest van 24 februari 2012 resp. op basis van de realisatieconvenant van 22 mei 2017 met betrekking tot de aanpak van de diepere grondwaterverontreiniging.
- 2.1.5. Mechelen Raghenno Site nv behoudt de mogelijkheid om extra bodemonderzoeken of staalnames uit te voeren met het oog op het bekomen van meer actuele gegevens, zonder afbreuk te doen aan hetgeen is bepaald in de realisatieconvenant van 22 mei 2017.
- 2.1.6. Met het oog op een concrete aanpak van de saneringsplichtige verontreiniging streven Mechelen Raghenno Site nv en de OVAM ernaar om binnen een periode van één jaar na het definitief van kracht worden van het RUP te overleggen over het afsluiten van een realisatieconvenant met betrekking tot de verdere aanpak, timing en fasering van de verontreiniging, zoals beschreven in het conformiteitsattest van 24 februari 2012.
- 2.1.7. Het brownfieldproject omvat de herontwikkeling van het projectgebied zoals vermeld in artikel 3 tot een gemengd, kwalitatief en ontsluitbaar project.
- 2.1.8. De opmaak van het RUP, met inbegrip van de opmaak van een plan-MER, zal gebeuren op initiatief van de Stad Mechelen (na delegatie door de Vlaamse Regering), onder haar leiding en in samenwerking met de Actoren bij dit Convenant, voor zover en in de mate dat ze zakelijke rechten hebben (verworven) op de te ontwikkelen terreinen in het Plangebied. Bovendien zal hierbij ook samengewerkt worden met andere eigenaars, omwonenden, aanwezige bedrijven, e.d.m.



- 2.1.9. Er wordt naar gestreefd de opmaak van het plan-MER en het RUP te realiseren binnen een periode van drie jaar nadat het masterplan voor het betrokken Plangebied definitief werd goedgekeurd door de Stad Mechelen, en uiterlijk binnen de 4 jaar nadat het Masterplan voorlopig werd goedgekeurd door de Stad Mechelen. Ter realisatie van de hierboven vermelde uitgangspunten verbinden Partijen er zich toe binnen de zes maanden na toetreding tot het Convenant, overleg te plegen met betrekking tot de verdere noodzaak tot het sluiten van Realisatieconvenanten voor de ontwikkeling, realisatie, financiering en duurzame ontwikkeling van het project.

Artikel 5: Wijziging omschrijving projectgebied

De Overblijvende Partijen stemmen in met de volgende wijziging van het projectgebied zoals beschreven in het artikel 3 uit het Brownfieldconvenant:

De Brownfield omvat de volgende percelen:

3.1. De percelen eigendom van Park Ragheno nv, zijn gelegen op de Ragheno-site te Mechelen, waarvan de ontwikkeling het voorwerp uitmaakt van het project. Het gaat om terreinen die momenteel onderbenut zijn, maar een groot potentieel hebben om te worden herontwikkeld. Deze herontwikkeling betreft voornamelijk ontwikkeling als hoogwaardige kantoor- en/of woonzone, maar met mogelijkheid tot ontwikkeling van andere bestemmingen zoals onder meer andere vormen van bedrijvigheid, (gemeenschaps-)voorzieningen en groenvoorzieningen. Het betreft met andere woorden een gemengde ontwikkeling, waarbij meer specifiek wordt gestreefd naar de realisatie van een duurzame stadswijk.

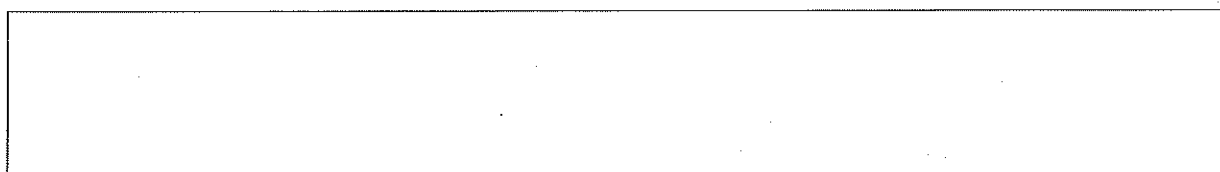
Deze nog te ontwikkelen terreinen zijn kadastraal gekend als volgt:

3.1.1. Reeds in eigendom van Mechelen Ragheno Site nv, en aangeduid op het opmetingsplan gevoegd als Bijlage 3:

- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 L 2, met een oppervlakte van 2 ha, 59 a en 06 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 M 2, met een oppervlakte van 42 a en 02 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 P 2, met een oppervlakte van 84 a en 96 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 N 2, met een oppervlakte van 3 ha, 03 a en 03 ca;

3.1.2. Nog te verwerven door Health Invest nv en vervolgens door Mechelen Ragheno Site nv:

- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 146 L2 (bouwgrond) Motstraat: 1 ha, 11 a en 94 ca;



Brownfieldconvenant met betrekking tot brownfieldproject 97_Mechelen_Raghenno_Site – addendum uitbreiding en toetreding

- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 227 F (weg) Hanswijkveld: 71 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 P (9 ca);
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225 R2 (1 ha 228 a 25 ca);
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 147 X (bouwgrond) Hanswijkvaart: 12 ca;
- gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 147 W (kantoorgebouw) Hanswijkvaart 51: 52 a en 47 ca.

Voor perceel 227 F wordt voorbehoud gemaakt voor de mogelijkheid om dit perceel, desgevallend rechtstreeks, over te dragen aan Stad Mechelen.

3.1.3. Voorheen was Park Raghenno nv eveneens eigenaar van diverse percelen, zoals opgesomd in de Brownfieldconvenant van 31 januari 2014, die inmiddels een definitieve bestemming hebben gekregen (eigenaar Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, en kantoorgebouwen van Kluwer Uitgeverij en Rode Kruis Vlaanderen). Dit betrof met andere woorden ook onderbenutte percelen, maar voor deze percelen is de nieuwe functie reeds volledig gerealiseerd (Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, Kluwer Uitgeverij en bestaand gebouw Rode Kruis Vlaanderen), hetzij in ontwikkeling (nieuw op te richten duurzaam gebouw voor Rode Kruis Vlaanderen). De kadastrale percelen met gemeentenummer 12403, AFD 3, Sectie D, perceelnummer 225G2 en F2 maken eveneens deel uit van het projectgebied.

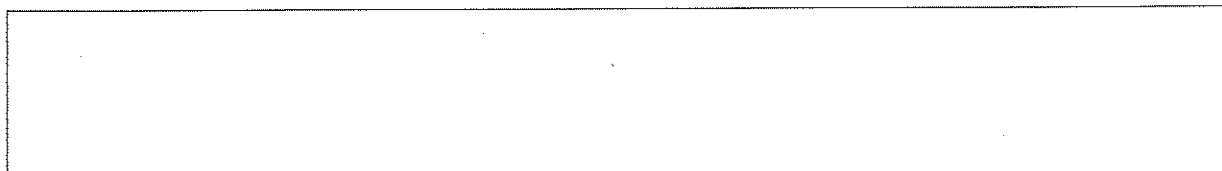
3.2. Samen vormen hoger vermelde percelen het projectgebied. Dit projectgebied is aangeduid op het plan aangehecht als bijlage 1.

Artikel 6: Duur

De Overblijvende Partijen stemmen in met de volgende wijziging van de Duur van de Brownfieldconvenant, zoals beschreven in het artikel 10 uit het Brownfieldconvenant, in overeenstemming met artikel 10.3. Brownfieldconvenant:

10.1. Dit convenant wordt gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het Brownfieldproject zoals omschreven in artikel 2, op de terreinen vermeld in artikel 3, binnen de door Partijen af te spreken timing, doch met herziene maximale duurtijd van 10 jaar vanaf de ondertekening van dit addendum. Intussen is duidelijk dat het scharniermoment, zoals bepaald in het initiële artikel 10.1. Brownfieldconvenant zich nog niet heeft voorgedaan.

10.2. Indien binnen een periode van 3 jaar na het ondertekenen van dit addendum het op te maken RUP in werking is getreden zoals bepaald in artikel 10.1. en daartegen geen procedure loopt of nog kan worden opgestart bij de Raad van State (binnen een termijn van 60 dagen), zal de resterende herontwikkeling uitgevoerd worden binnen een periode van 20 jaar volgens de nieuwe bestemming overeenkomstig het nieuw op te maken RUP.



Brownfieldconvenant met betrekking tot brownfieldproject 97_Mechelen_Ragheno_Site – addendum uittrekking en toetreding

10.3. Indien binnen een periode van 3 jaar na het ondertekenen van dit addendum het op te maken RUP niet in werking is getreden zoals bepaald in artikel 10.1. en 10.2., zal de resterende herontwikkeling uitgevoerd kunnen worden volgens de op dat ogenblik geldende bepalingen, hetzij volgens de nieuwe bestemming overeenkomstig een nieuw of nog op te maken RUP.

10.4. Indien naar aanleiding van de uitvoering van één of meerdere Realisatieconvenanten duidelijk wordt dat de initieel voorziene duur of de maximale gewijzigde duurtijd van 20 jaar niet volstaat voor de realisatie van het Brownfieldproject, verbinden Partijen zich ertoe in onderlinge afspraak alle nodige maatregelen te nemen om de duur van dit Convenant te verlengen met de termijn die nodig blijkt voor de volledige realisatie van het Brownfieldproject.

10.5. Indien blijkt dat Partijen het niet eens zouden worden over de verlenging van dit Convenant, desgevallend over de precieze duur van deze verlenging, zullen Partijen dit geschil voorleggen aan de Stuurgroep.

10.6. Dit artikel geldt mutatis mutandis voor de Realisatieconvenanten met dien verstande dat de duur van één of meerdere Realisatieconvenanten deze van voorliggend Convenant niet kunnen overstijgen.

Artikel 7: Inwerkingtreding

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

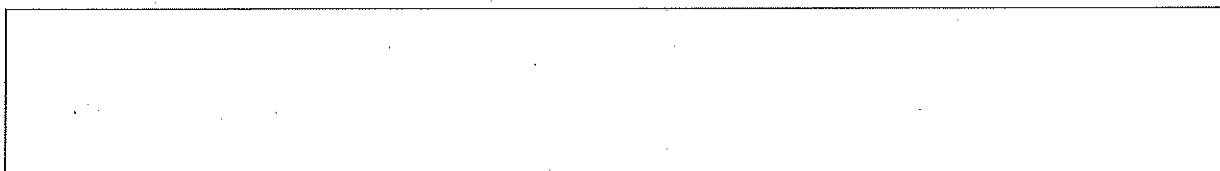
* * *

Bijlagen:

- 1.) Plan van het projectgebied
- 2.) Gecoördineerde versie brownfieldconvenant
- 3.) PV van opmeting van 9 november 2019

Opgemaakt te Brussel op 2020 in één origineel exemplaar dat bewaard wordt bij de Vlaamse overheid – Departement Kanselarij en Bestuur, Team Secretarie Vlaamse Regering, Koolstraat 35, 1000 Brussel.

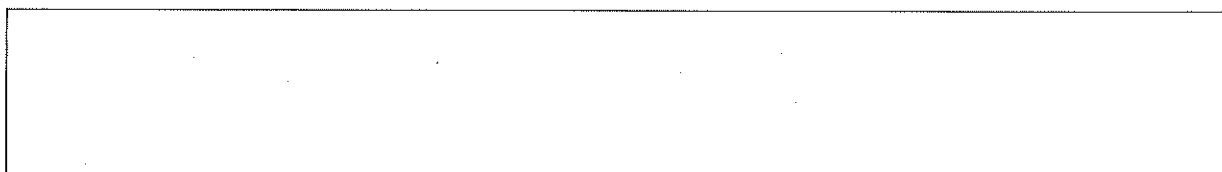
Elk van de Partijen ontvangt een door de Vlaamse overheid – Agentschap Innoveren & Ondernemen voor eensluidend verklaarde kopie van het Convenant.



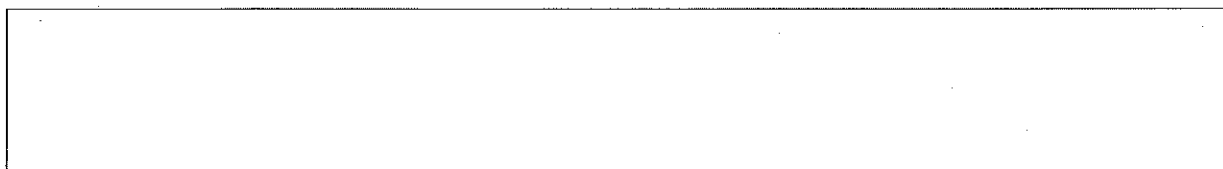
VOOR DE VLAAMSE REGERING	
<p>De heer Jan JAMBON, Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlandse Zaken, Cultuur, ICT en Facilitair Management,</p>	<p>Mevrouw Hilde CREVITS, Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw,</p>
<p>Mevrouw Zuhel DEMIR, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,</p>	<p>Mevrouw Lydia PEETERS, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken,</p>



VOOR DE REGISSEURS		
Mevrouw Henny De Baets Administrateur-Generaal OVAM	De heer Alexander Vandersmissen, burgemeester, Stad Mechelen	De heer Eric Laga algemeen directeur Stad Mechelen



VOOR DE ACTOREN		
Dhr. Etienne Rosseeuw bestuurder NV Park Raghenno	Dhr. Christian Stas de Richelle bestuurder NV Park Raghenno	



VOOR DE TOETREDENDE ACTOREN		
Dhr. Olivier Beherman Gedelegeerd bestuurder HEALTH INVEST nv	Rokufin BV bestuurder, met de heer Koeklenberg Erik, als vaste vertegenwoordiger MECHELEN RAGHENO SITE nv	Rokufin BV bestuurder, met de heer Deprez Filip, als bestuurder MECHELEN RAGHENO SITE nv

