

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 661
van **ELISABETH MEULEMAN**
datum: 28 juni 2018

aan **PHILIPPE MUYTERS**
VLAAMS MINISTER VAN WERK, ECONOMIE, INNOVATIE EN SPORT

Masterplan Oudenaarde Linkeroever - Brownfieldconvenant

De stad Oudenaarde werkt momenteel samen met de provincie Oost-Vlaanderen aan de opmaak van een 'Masterplan Oudenaarde Linkeroever'. Hiervoor tekenen ze een participatietraject uit waarbij de bevolking en andere stakeholders bevroegd worden.

Het gebied waarop het masterplan betrekking heeft, omvat ook de terreinen van de voormalige Alvey-site en van het ondertussen teloorgegane badstoffenbedrijf Santens. Voor de Alvey-site loopt een procedure om via een brownfieldconvenant de terreinen te rehabiliteren. Ook voor de site Santens wordt er gezocht om een brownfieldconvenant te kunnen genieten.

Aangezien de Vlaamse Gemeenschap binnen een brownfieldconvenant als 'partij' betrokken is, graag volgende vragen voor de minister.

1. Wordt de Vlaamse Gemeenschap als betrokken partij (via het Brownfieldconvenant Alvey en later ook Santens) gehoord in het participatietraject?
2. De Oudenaardse bevolking wordt bevroegd naar hun voorkeur wat betreft de toekomstige invulling van beide sites. Zo worden onder meer natuur en recreatie als mogelijke toekomstige bestemmingen voorgelegd.

Is dit te rijmen met de inhoud van een brownfieldconvenant?

3. Wanneer was er een laatste overleg tussen de actoren (stad Oudenaarde en de eigenaar Scheldezicht) van het Brownfieldconvenant Alvey en de Vlaamse Gemeenschap? Wat is de stand van zaken in dit convenant?
4. Kunnen de plannen van het Brownfieldconvenant Alvey nog aangepast worden in functie van het participatietraject dat momenteel loopt? Kan er via een brownfieldconvenant een andere bestemming komen dan ambachtszone?
5. Wat betreft de site Santens: is de procedure voor het brownfeldconvenant reeds opgestart? Zo ja, wat is de stand van zaken?
6. De huidige eigenaar (Immo Van Welden) van de terreinen van Santens lanceerde twee jaar geleden de plannen voor een grootschalige projectontwikkeling voor wonen op de site.

Kan er een brownfieldconvenant komen voor een herontwikkeling van industriegrond naar wonen? Indien er industriële activiteiten moeten blijven bestaan in het kader van dat convenant, wat is dan de minimaal te voorziene oppervlakte aan terreinen voor industriële ontwikkeling?

ANTWOORD

op vraag nr. 661 van 28 juni 2018

van **ELISABETH MEULEMAN**

1. Voor de zone Santens is eind 2017 een overleg doorgegaan tussen de stad Oudenaarde, de provincie Oost-Vlaanderen, Agentschap Innoveren & Ondernemen en de eigenaar van de site Santens waarbij enerzijds het proces voor opmaak van het masterplan werd toegelicht, en anderzijds de eigenaar zijn visie mbt de site heeft voorgesteld.

Agentschap Innoveren & Ondernemen is via thematische werkateliers reeds betrokken geweest bij de opmaak van het masterplan. Ook andere overheidsadministraties zoals de Vlaamse Waterweg, departement Mobiliteit en openbare Werken, Departement Omgeving, ... werden betrokken.

2. Via de brownfieldconvenanten wordt ingezet op de herontwikkeling van verouderde sites die structurele maatregelen vereisen vooraleer ze opnieuw gebruikt kunnen worden. Aangezien het vaak om verouderde industriële sites gaat, wordt in eerste instantie de afweging gemaakt of deze opnieuw kunnen ingezet worden in functie van een economische herontwikkeling.

Het Brownfieldconvenant voor de site Alvey voorzag oorspronkelijk in een herontwikkeling van de site ten behoeve van de activiteiten van Alvey zelf, eventueel in synergie met aanvullende bedrijvigheid, tenzij een andere opportuniteit zich aandienende met een passende ruimtelijke en economische ontwikkeling.

Ondertussen is Alvey geherlokaliseerd naar een ander terrein buiten Oudenaarde. De terreinen van Alvey werden ondertussen doorverkocht aan Scheldezicht bvba die de verbintenissen uit het brownfieldconvenant heeft overgenomen (mits het schrappen van de niet meer relevante passages met betrekking tot de activiteiten van Alvey).

De stad heeft in 2015 mee het brownfieldconvenant ondertekend, en heeft in het najaar van 2017 ook het addendum mee ondertekend met betrekking tot de overdracht naar Scheldezicht en de herbevestiging van een passende ruimtelijke en economische herontwikkeling. Als blijkt dat er draagvlak bestaat voor een (gedeeltelijk) andere herontwikkeling, kan beslist worden een addendum op te maken waarbij de beschrijving van het beoogde brownfieldproject in overeenstemming wordt gebracht met de nieuwe visie. Andere opties zoals behoud van een economische herontwikkeling, maar aangevuld met functies zoals vb. recreatie en natuur, zijn ook mogelijk.

De aanvraag voor de zone Santens is ingediend in het kader van de 7^{de} oproep brownfields. In de 7^{de} oproep is expliciet gekozen om maximaal in te zetten op de economische potenties van brownfields, afgestemd op de ligging en omgeving van de site. Dit wil zeggen dat in functie van de ligging, het terrein in meer of mindere mate kan inzetten op een economische herontwikkeling, en dat gedifferentieerd kan worden in de voorziene economische activiteiten.

Voor de zone Santens is in het kader van de ontvankelijkheid en gegrondheid van de aanvraag aangegeven dat maar een brownfieldconvenant kan worden afgesloten als blijkt dat minstens gedeeltelijk in de creatie van bedrijfshuisvesting voorzien wordt zodat het project voldoet aan de oproepcriteria. Dit zal pas blijken nadat de resultaten van het participatietraject en het masterplan gekend zijn.

3. Op 22 februari 2018 ging een stuurgroepvergadering door ter opvolging van het brownfieldconvenant voor de zone Alvey. Tijdens deze stuurgroep werd teruggekoppeld over de stand van zaken van het masterplan. Aangezien de concrete invulling van de site rekening zal houden met het masterplan, wordt verder afgewacht naar de resultaten van dit proces.
4. Zie vraag 2. Op zich zijn wijzigingen aan een brownfieldconvenant mogelijk, mits voldoende gemotiveerd en passend binnen het brownfieldbeleid.
5. De aanvraag is ontvankelijk en gegrond verklaard. Een eerste projectplatform werd in juni 2018 gehouden. In september 2018 is een volgend overleg gepland. Ook voor deze zone zal verdere afstemming nodig zijn met de resultaten van het masterplan.
6. Er is bij de ontvankelijkheid en gegrondheid vooropgesteld dat er slechts een brownfieldconvenant kan worden afgesloten indien het beoogde project voldoet aan de oproepcriteria van de 7^{de} oproep brownfields. Voor dergelijke zones wil dit zeggen dat een gemengd project kan ontwikkeld worden waarbij bedrijfshuisvesting kan worden aangevuld met andere activiteiten, zoals wonen, retail, gemeenschapsvoorzieningen, leisure, groen, ... Er wordt geen minimale oppervlakte of minimaal aandeel vooropgesteld omdat dit contextgebonden is. Deze afweging moet gemaakt worden, rekening houdend met de ligging en draagkracht van het gebied en de omgeving, de mobiliteit en bereikbaarheid, vraag naar bedrijfshuisvesting, woonbehoefte, aanbod van voorzieningen in de omgeving, ...