

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 159  
van **EMMILY TALPE**  
datum: 20 december 2018

---

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**  
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

---

*Domein Kosmos Westouter - Stand van zaken*

Op 21 oktober 2016 lanceerde het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) een oproep naar kandidaten voor de ontwikkeling van de bovensite van domein De Kosmos op de Rodeberg in Westouter.

In haar antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 143 van 17 november 2016 stelde de minister dat het de bedoeling was dat de gezochte private partner 'een visie voor de site voorstelt, het design van het project realiseert, de nodige partners samenbrengt, de restauratie en bouw op zich neemt en de financiering van het project regelt'. Dit in nauwe samenwerking met het ANB.

Er werden twee kandidaturen ingediend. In februari 2017 sloot het ANB een exclusief samenwerkingsprotocol af met de private partner Monument Real Estate NV om tot een gezamenlijke projectdefinitie te komen, waarbinnen ook een planning van de effectieve realisatie zou worden bepaald. De overeenkomst had een termijn van 12 maanden, en was 1 maal verlengbaar. In 2018 werd het ook effectief verlengd.

1. Aangezien de overeenkomst die begin februari 2017 afgesloten werd slechts één maal verlengbaar was, loopt de samenwerkingsovereenkomst normaliter in februari 2019 af.

a) Wat is de stand van zaken?

b) Hoe evalueert de minister de samenwerkingsovereenkomst met Monument Real Estate NV? Welke stappen werden gezet?

2. Werd er ondertussen reeds een projectdefinitie bepaald?  
Zo ja, graag enige toelichting?

Zo neen, zal de projectdefinitie nog worden geformuleerd voor het einde van het samenwerkingsprotocol?

3. Is er reeds zicht op de planning van een mogelijke effectieve realisatie?  
Graag toelichting bij de timing en bij de concrete realisatie.

4. Wordt de samenwerking met Monument Real Estate NV voortgezet?

Zo ja, wordt er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten?

Zo neen, waarom niet?

5. Wat zijn de volgende stappen die de minister zal ondernemen in dit dossier?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 159 van 20 december 2018

van **EMMILY TALPE**

---

1. a) De samenwerkingsovereenkomst tussen Natuurinvest en Monument Real Estate nv liep af op 31 december 2018 zonder dat er een concreet project kon ontwikkeld worden.  
  
b) Natuurinvest geeft aan dat de eerste fase van de samenwerking succesvol werd doorlopen. Er werd door Monument Real Estate nv een gedetailleerde projectdefinitie opgesteld, aangevuld met een gedetailleerd business plan en financieel plan. De bouwfysische staat van het gebouw en de invloed op het investeringsplan, rekening houdend met de erfgoedwaarde, werden afgetoetst. Verder knoopte de ontwikkelaar gesprekken aan met verschillende geïnteresseerde partijen voor de uitbating van de site. Dit heeft echter niet geleid tot het verlenen van een zakelijk recht aan private partners voor investering en uitbating.
2. De projectdefinitie werd bepaald. De ontwikkeling van de site moet gericht zijn op een duurzame en publieksgerichte invulling. Er moet een meerwaarde gecreëerd worden voor de maatschappij. De focus ligt op fietstoerisme en verblijfsrecreatie in symbiose met de natuur, eventueel aangevuld met activiteiten op vlak van horeca, zorg, cultuur of natuureducatie. Aan de hand van een marktstudie, kostenraming en onderzoek naar de haalbaarheid van het bovengenoemde concept, zijn richtlijnen uitgeschreven.
3. Er is geen zicht op de concrete realisatie of timing, aangezien er nog geen private partners gevonden werden om het project te ontwikkelen.
4. In wederzijdse overeenstemming werd besloten de samenwerking niet voort te zetten, aangezien het beoogde resultaat niet werd behaald.
5. Natuurinvest is verkennende gesprekken gestart met andere geïnteresseerde ontwikkelaars. Het spreekt voor zich dat de afgelegen locatie, de bouwfysische staat van het gebouw, het beschermde karakter en de invloed hiervan op de nodige investeringen en het financieel plan het vinden van een concrete oplossing zeker niet vereenvoudigen.