

# **SELECTIELEIDRAAD**

# **MARKTRAADPLEGING**

MARKTRAADPLEGING MET HET OOG OP DE TOEKENNING VAN EEN  
CONCESSIE VAN OPENBAAR DOMEIN

## **Selectieleidraad**

**Toewijzing van een concessie van openbaar domein voor het terrein  
Gillekens, gelegen aan de rechteroever van het Zeekanaal Brussel-  
Schelde te Vilvoorde**

**Uiterste tijdstip van ontvangst van kandidaturen:**

15 oktober 2019 om 12u00

# I. INLEIDING

---

## 1. ALGEMEEN

Voorliggende Selectieleidraad geeft toelichting bij de toewijzingsprocedure van het volgend recht:

De concessie van openbaar domein met een duurtijd van maximaal 30 jaar voor het terrein Gillekens te Vilvoorde, met het oog op de realisatie van een bedrijventerrein of een bedrijfsproject met een watergebonden karakter. Voor een nadere omschrijving wordt verwezen naar huidige Selectieleidraad.

Hoewel het voorwerp van de concessie strikt genomen beperkt is tot het terrein Gillekens, wordt aan de Gegadigden de optie geboden om tevens een bieding te doen voor het verkrijgen van de concessie voor de twee andere gedeelten van het projectgebied Gillekens zoals aangeduid op plan 19-05 (Optie 1 en Optie 2). Deze twee biedingen dienen te gebeuren aan dezelfde voorwaarden als de bieding voor de concessie, voorwerp van huidige procedure.

**Het al dan niet gebruikmaken van Optie 1 zal daarbij invloed hebben op de huidige toewijzingsprocedure. Het al dan niet gebruikmaken van Optie 2 heeft geen invloed op de huidige toewijzingsprocedure.**

Deze toewijzing van een concessie betreft geen overheidsopdracht. De door de concessionaris te realiseren bedrijvigheid heeft een zuiver privaat karakter en houdt geen enkele levering in van een prestatie ten behoeve van De Vlaamse Waterweg nv.

De toewijzing van de concessie zal evenwel gebeuren op basis van een open en transparante marktraadpleging waarbij de concessionaris zal worden aangeduid op grond van selectie- en beoordelingscriteria.

De Selectieleidraad wordt uitsluitend verstrekt onder de in dit document genoemde voorwaarden. De Selectieleidraad is enkel uitgegeven om de geïnteresseerde partijen de kans te bieden een kandidatuur in te dienen voor de toewijzing van deze concessie. Elk ander gebruik van deze Selectieleidraad is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van de Toewijzende Overheid.

De Vlaamse Waterweg nv behoudt zich het recht voor om op ieder moment de marktraadplegingsprocedure te beëindigen zonder dat dit aanleiding kan geven tot enig recht op vergoeding van welke aard ook in hoofde van geïnteresseerden, kandidaten, gegadigden, inschrijvers,..

## 2. VRAGEN BETREFFENDE DE SELECTIELEIDRAAD

Alle vragen betreffende deze Selectieleidraad dienen te worden gesteld in voorbereiding op de infosessie (zie infra).

### **3. DEFINITIES**

In de Selectiedraad en de Toewijzingsleidraad hebben de hierna opgesomde begrippen de volgende inhoud:

***De Concessie:***

De concessie van openbaar domein van het terrein Gillekens met het oog op de realisatie van een of meerdere private projecten met een watergebonden karakter.

***Toewijzende Overheid:***

De Vlaamse Waterweg nv.  
Maatschappelijke zetel:  
Havenstraat 44 – 3500 Hasselt  
Exploitatiezetel:  
Oostdijk 110 – 2830 Willebroek

***Selectieleidraad:***

Onderhavig document: het bevat de administratieve procedure, de uitsluitingsgronden en de selectiecriteria met het oog op de selectie van de Gegadigden.

***Toewijzingsleidraad:***

De Toewijzingsleidraad bevat de administratieve procedure (in het bijzonder de beoordelingscriteria) met het oog op het toewijzen van de Concessie.

***Kandidaat:***

De natuurlijke en/of rechtspersoon dan wel het consortium van natuurlijke en/of rechtspersonen die op grond van de Selectieleidraad een kandidatuur indient.

***Gegadigde:***

Elke geselecteerde Kandidaat die aansluitend op zijn selectie de kans krijgt om een bieding in te dienen op grond van de aan hem overgemaakte Toewijzingsleidraad.

***Inschrijver:***

Elke Gegadigde die effectief een bieding indient die voldoet aan de vereisten van de Toewijzingsleidraad.

***Concessionaris:***

De Inschrijver aan wie de concessie wordt toegewezen en met wie een concessieovereenkomst op lange termijn wordt gesloten.

## II. ALGEMENE INFORMATIE

---

### 1. TOEWIJZENDE OVERHEID

De Toewijzende Overheid voor onderhavige Concessie is:

De Vlaamse Waterweg nv  
Havenstraat 44  
3500 Hasselt

Inlichtingen betreffende de toewijzingsprocedure van de concessie kunnen bekomen worden bij de heer Bavo Anciaux, tel. 03/860.62.22, e-mail [bavo.anciaux@vlaamsewaterweg.be](mailto:bavo.anciaux@vlaamsewaterweg.be), op bovenvermeld adres.

### 2. DE ORGANISATIE VAN EEN GEFASEERDE TOEWIJZINGS-PROCEDURE

#### *Stap 1. Selectiefase*

Door de officiële bekendmaking wordt de private markt geïnformeerd over het bestaan van de intentie vanwege De Vlaamse Waterweg nv om een Concessie toe te kennen en wordt zij uitgenodigd om over te gaan tot het indienen van een kandidatuur voor de voorliggende Concessie.

In het kader van de selectieprocedure wordt een Selectieleidraad ter beschikking gesteld van alle geïnteresseerde partijen. Aan de hand van deze Selectieleidraad kan het aantal Gegadigden dat wordt toegelaten om een offerte in te dienen beperkt worden tot maximum zeven (7).

In deze fase wordt door De Vlaamse Waterweg nv een aantal **documenten ter beschikking gesteld** die de geïnteresseerde kan raadplegen met het oog op het indienen van zijn kandidatuur en in voorkomend geval van zijn bieding. Onder meer de noodzakelijke informatie aangaande de aanwezige bodemverontreiniging wordt aan de geïnteresseerden ter beschikking gesteld.

- Document 1: bodemattesten
- Document 2: opmetingsplan
- Document 3: KLIP
- Document 4: studie BUUR

Deze terbeschikkingstelling gebeurt als volgt:

De geïnteresseerde dient (eventueel per mail) een verzoek in om inzage te kunnen hebben in de ter beschikking gestelde informatie. Dit verzoek wordt vergezeld van een door de bevoegde persoon ondertekende Geheimhoudingsovereenkomst. Na ontvangst van dit verzoek en de correct ondertekende Geheimhoudingsovereenkomst zal De Vlaamse Waterweg nv een link meedelen waarop de betreffende informatie kan geraadpleegd worden.

Eveneens in de Selectiefase wordt door De Vlaamse Waterweg nv een **infosessie** georganiseerd.

De datum en locatie van deze infosessie worden enkel meegedeeld aan de geïnteresseerden die een verzoek tot inzage hebben ingediend zoals hierboven omschreven, tegelijk met de link waarop de ter beschikking gestelde informatie kan worden geraadpleegd.

Van deze infosessie wordt een verslag opgemaakt dat wordt meegedeeld aan de aanwezigen en aan de geïnteresseerden die een verzoek tot inzage hebben ingediend zoals hierboven omschreven.

### *Stap 2. Beoordelingsfase – indienen bieding*

Na het nemen van een beslissing inzake selectie wordt de toewijzingsprocedure voortgezet ten aanzien van de geselecteerde Kandidaten, dit zijn de Gegadigden.

De Gegadigden zullen in eerste instantie de Toewijzingsleidraad ontvangen. Zij worden vervolgens in voorkomend geval uitgenodigd op een (tweede) infosessie. Alle Gegadigden ontvangen een schriftelijk verslag van deze infosessie (indien deze wordt georganiseerd).

De Gegadigden kunnen vervolgens een bieding indienen die in ieder geval dient te beantwoorden aan de specifieke voorwaarden van de Toewijzingsleidraad.

### *Stap 3. Toewijzingsfase – onderhandelingen*

De Vlaamse Waterweg nv zal de ingediende biedingen in eerste instantie beoordelen op hun regelmatigheid. De regelmatig bevonden biedingen worden vervolgens inhoudelijk beoordeeld aan de hand van de beoordelingscriteria die nauwkeurig worden omschreven in de Toewijzingsleidraad. Gelet op de missie van De Vlaamse Waterweg nv en haar opdracht tot het stimuleren van de modal shift, zal het gebruik van de binnenvaart in het ingediende project bijzondere aandacht wegdragen.

Op grond van deze beoordeling zal De Vlaamse Waterweg nv op autonome wijze beslissen of het al dan niet aangewezen is om:

- aan de Inschrijvers de mogelijkheid te geven om een BAFO ('Best and Final Offer') in te dienen;
- gelijktijdig / achtereenvolgens te onderhandelen met één of meerdere Inschrijvers.

De Vlaamse Waterweg nv behoudt zich het recht voor om ten allen tijde de toewijzingsprocedure stop te zetten.

### *Stap 4. Effectieve toewijzing van de Concessie*

Na akkoord over de tekst en de modaliteiten van een concessieovereenkomst zal de toewijzing van de Concessie gebeuren, onmiddellijk gevolgd door de ondertekening van de concessieovereenkomst.

### **3. INDICATIEVE TIJDSPLANNING**

De indicatieve, niet bindende tijdsplanning voor het verloop van de procedure wordt vandaag als volgt ingeschat:

Fase 1: selectieprocedure (stap 1, stap 2):

- Infosessie: september 2019
- Indiening kandidaturen: oktober 2019
- Beoordeling kandidaturen: november 2019
- Selectie van max. 4 kandidaten: december 2019

Fase 2: gunningsprocedure (stap 2, stap 3, stap 4):

- Klankbordgroep februari 2020
- Indiening biedingen: maart 2020
- Onderhandelingsfase: april 2020
- Toewijzing van de Concessie juli 2020

## **III. DE SELECTIEPROCEDURE**

---

### **1. ESSENTIELE VOORWAARDEN VAN DE KANDIDAAT IN DE SELECTIEFASE.**

#### **1.1. De uitsluitingsgronden**

De Kandidaat, elk lid van de Kandidaat verklaart door het indienen van een kandidaatstelling dat hij zich niet in één van de hieronder bedoelde gevallen van uitsluiting bevindt.

Indien de kandidaten zich wel in een uitsluitingssituatie bevinden, dienen zij bij hun kandidaatstelling daaromtrent volledige informatie te verschaffen, bij gebreke waaraan De Vlaamse Waterweg nv bijkomende informatie kan opvragen. Indien in de loop van de procedure zou blijken dat een Kandidaat zich komt te bevinden in een situatie die aanleiding kan geven tot uitsluiting, zal nog steeds tot uitsluiting kunnen worden besloten.

In elk stadium van de procedure wordt automatisch de Kandidaat uitgesloten die, bij rechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is voor:

- 1° deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324 bis van het Strafwetboek,
- 2° omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek,
- 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002,
- 4° witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

In elk stadium van de procedure kan de Kandidaat worden uitgesloten die:

- 5° in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die in een vergelijkbare toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen,
- 6° aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening aanhangig is,
- 7° bij rechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast,
- 8° bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan,
- 9° niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen,
- 10° niet in orde is met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is.

Indien De Vlaamse Waterweg nv aanwijzingen heeft dat een Kandidaat of één van de leden van het team of één van diens onderaannemers zich bevindt in één of meer van de uitsluitingsgronden hierboven genoemd, kan zij alle maatregelen treffen die zij nuttig acht om meer informatie te verwerven en een beslissing te kunnen treffen.

## 1.2. De financiële en economische draagkracht van de Kandidaat

### 1. Financiële bekwaamheid

De Kandidaat dient voldoende solvabiliteit en kredietwaardigheid aan te tonen op basis van gepaste stukken waaruit kan blijken dat hij voldoende financiële draagkracht heeft het door hem voorgestelde project te realiseren. De relevantie van deze stukken zal door De Vlaamse Waterweg nv worden beoordeeld.

De vereiste financiële en economische draagkracht moet aanwezig zijn bij elk van de teamleden.

### 2. Technische bekwaamheid

#### Referenties gebiedsontwikkeling

De Kandidaat moet afdoende ervaring aantonen met de gebiedsontwikkeling die vergelijkbaar is met de beoogde ontwikkeling (realiseren van infrastructuur en/of projecten en/of exploitatie met een watergebonden karakter) aan de hand van minimum twee en maximum vijf vergelijkbare projecten die werden gerealiseerd.

**De Vlaamse Waterweg nv wenst te benadrukken dat zij geen referenties in acht neemt die louter en alleen betrekking hebben op de uitvoering van bodemsaneringen. Het voorwerp van onderhavige procedure is NIET het uitvoeren van een bodemsanering. De overname van de bodemsanering is een noodzakelijke voorwaarde voor de toewijzing van de concessie.**



## Opmaak van het referentieoverzicht

De Kandidaat verstrekt voor elke referentie de volgende informatie:

- een omschrijving van het opgegeven project en van de relevantie voor deze opdracht, inbegrepen afbeeldingen en de (geraamde) investeringswaarde;
- een precieze omschrijving van het aandeel van de Kandidaat in het project;
- de opdrachtgever van het project en de contactgegevens van de contactpersoon bij de opdrachtgever.

De Kandidaat zal zich beperken tot de informatie die relevant is in functie van de beoogde ontwikkeling en zijn kandidaatstelling dus niet belasten met overbodige informatie.

### 3. Inhoudelijke geschiktheid

De activiteit valt niet onder de volgende rubrieken van de VLAREM II wetgeving:

- Rubriek 2. Afvalstoffen
- Rubriek 61. Tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem

De activiteit genereert niet meer dan 60 dB(A) overdag conform de norm voor geluid in openlucht in industriegebieden volgens bijlage 2.2.1 van VLAREM II. Het aantal vrachtwagenbewegingen per dag is niet hoger dan het kencijfer opgenomen in CROW voor industrie, wat in dit geval neerkomt op 36 vrachtwagens per werkdag.

#### 1.3. Selectiemethodiek

De Vlaamse Waterweg nv zal de kandidaatstellingen in eerste instantie beoordelen op hun volledigheid en op hun regelmatigheid (bijvoorbeeld de toetsing of de kandidaatstelling rechtsgeldig is ondertekend door de bevoegde persoon of personen).

Vervolgens zal nagegaan worden of de Kandidaten over voldoende financiële en economische draagkracht beschikken om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

Enkel de Kandidaten die over voldoende financiële en economische draagkracht beschikken en wiens kandidaatstelling volledig en regelmatig is opgebouwd, komen in aanmerking voor de rangschikking met het oog op de selectie voor de toewijzingsfase.

De in aanmerking komende Kandidaten worden gerangschikt volgens hun technische bekwaamheid.

De Vlaamse Waterweg nv zal bij haar beoordeling slechts rekening houden met de referenties die door hun aard, kwaliteit, omvang en/of complexiteit voldoende raakvlakken vertonen met de beoogde ontwikkeling en die door hun graad van realisatie wezenlijk hebben kunnen bijdragen tot de ervaring van de Kandidaat.

Maximaal de zeven best gerangschikte Kandidaten krijgen een selectie voor de toewijzingsfase.

## **2. KANDIDATUUR**

### **2.1. Verplichte opbouw en indeling van de kandidatuur**

De Kandidaat dient in zijn kandidatuur de indeling en volgorde van de selectiecriteria te volgen zoals gehanteerd in de Selectieleidraad en conform de onderstaande volgorde:

- a) identificatiegegevens van alle in de kandidatuur vernoemde teamleden;
- b) de bewijzen betreffende de uitsluitingsgronden van alle in de kandidatuur vernoemde teamleden;
- c) minimumeisen betreffende de financiële en economische draagkracht;
- d) minimumeisen betreffende de technische bekwaamheid;
- e) tabel met inhoudelijke geschiktheid
- f) ondertekening (plaats/ datum/ handtekening rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) Kandidaat).

Bovenstaande categorieën aanmeldingsgegevens dienen in de kandidatuur door middel van tabbladen van elkaar onderscheiden te zijn. De op te geven informatie, referenties en andere dienen op een bondige en duidelijke manier gestructureerd te worden.

Het staat de Kandidaat vrij om de kandidatuur achteraan aan te vullen met alle andere informatie die hij nuttig acht.

De Vlaamse Waterweg nv behoudt zich het recht voor om de kandidaturen die niet eenduidig zijn opgebouwd en ingedeeld met bovenstaand overzicht en/of aan de andere kant niet voldoen aan de inhoudelijke eisen van de Selectieleidraad of de aankondiging, buiten beschouwing te laten.

De Vlaamse Waterweg nv behoudt zich het recht voor om een Kandidaat nadere aanvulling of verduidelijking te verlangen ten aanzien van de door hem ingediende kandidatuur.

De Vlaamse Waterweg nv behoudt zich tevens het recht voor kandidaturen waaraan voorwaarden verbonden zijn, buiten beschouwing te laten.

### **2.2. Taalgebruik**

De kandidaatstellingen moeten in het Nederlands worden opgesteld. Aanvullende informatie kan enkel in de Engelse of Franse taal worden voorzien. Alle mededelingen en kennisgevingen (zowel mondeling als schriftelijk) tussen de Kandidaten/ Inschrijvers en De Vlaamse Waterweg nv zullen in het Nederlands worden gevoerd.

Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan De Vlaamse Waterweg nv een, desgevallend beëdigde, vertaling eisen.

### 2.3.Ondertekening

De kandidatuur dient minstens ondertekend te worden door de Inschrijver. In geval wordt ingeschreven bij wijze van Tijdelijke handelsvennootschap dient elk lid van de Tijdelijke handelsvennootschap de kandidatuur mee te ondertekenen.

Ondertekening gebeurt steeds met vermelding van de plaats, datum en handtekening van de rechtsgeldige vertegenwoordigers van de Kandidaat.

De Kandidaat wordt er op gewezen dat, behoudens andersluidende beslissing vanwege het bevoegde orgaan van de Kandidaat, het indienen van een kandidaatstelling niet wordt aanzien als een handeling van dagelijks bestuur.

### 2.4. Indiening van de kandidatuur

De kandidatuur met bijlagen vereist door de Selectieleidraad worden onder definitief gesloten omslag aangetekend toegezonden of afgegeven tegen ontvangstbewijs bij De Vlaamse Waterweg nv op volgend adres:

De Vlaamse Waterweg nv  
T.a.v. de heer Bavo Anciaux  
commercieel verantwoordelijke  
Oostdijk 110  
2830 Willebroek

De kandidaturen dienen uiterlijk op 15 oktober 2019 om 12u00 ingediend te worden bij De Vlaamse Waterweg nv op bovenvermeld adres.

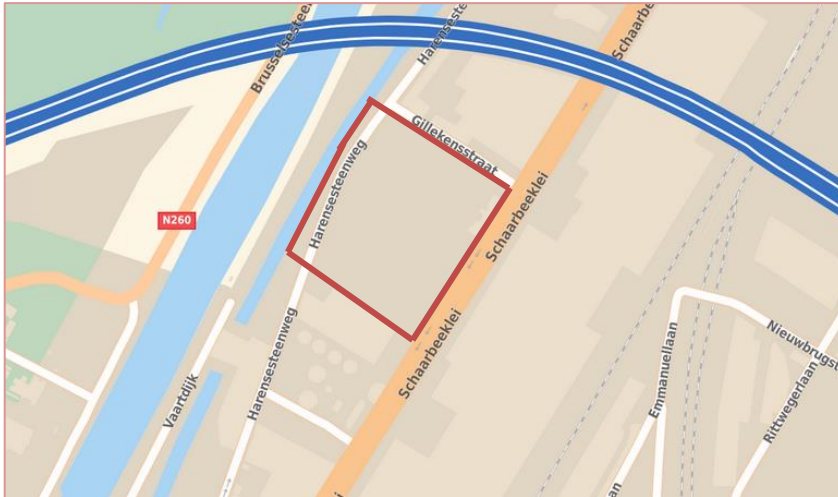
De kandidatuur wordt in drievoud (1 origineel en 2 voor eensluidend verklaarde kopies) aan De Vlaamse Waterweg nv overgemaakt.

De kandidatuur die te laat toekomt, wordt in aanmerking genomen voor zover:  
1° De Vlaamse Waterweg nv de Kandidaat nog geen kennis heeft gegeven van haar beslissing;  
2° en de kandidatuur ten laatste vier kalenderdagen vóór de dag vastgesteld voor de ontvangst van de kandidaturen bij B-Post als aangetekende zending is afgegeven.

### 3. NADERE OMSCHRIJVING VAN HET VOORWERP VAN DE CONCESSIE

#### 3.1. Situering van projectgebied Gillekens

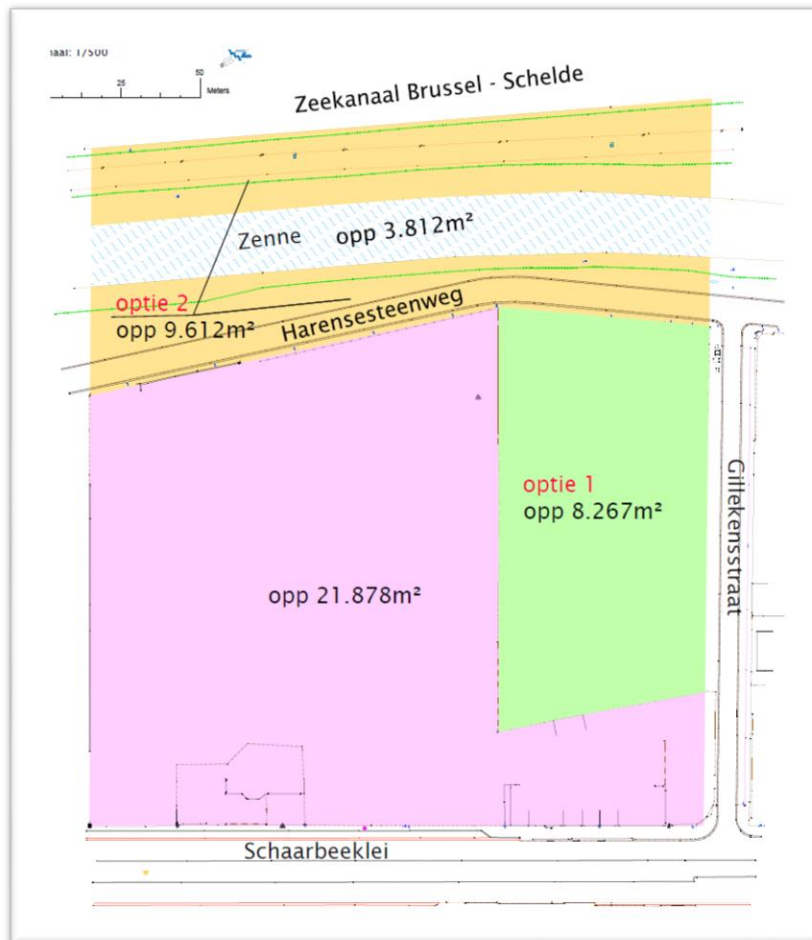
Het projectgebied is gelegen aan de Schaarbeeklei ter hoogte van nummer 570 tot 600 te Vilvoorde, ten noorden van Brussel en bevindt zich centraal in België.



Het projectgebied Gillekens is gelegen aan de rechteroever van het Zeekanaal Brussel-Schelde te Vilvoorde in de nabijheid van de Brusselse ring, de Woluwelaan en het centrum van de stad Vilvoorde. De Vlaamse Waterweg nv werkt hieromtrent samen met de stad Vilvoorde en de NV Alcovil.

Het projectgebied bestaat uit 3 delen :

- Voorwerp: (totaal oppervlakte : )
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 291/B/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 291/X/0
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/K/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/K/3
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/L/3
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/M/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/P/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/V/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/S/2
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/R/2
  
- Optie 1: (totaal oppervlakte : )
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 283/F/2
  
- Optie 2: (totaal oppervlakte : )
  - Een deel van Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 284/F/0
  - Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 290/G/0
  - Een deel van Vilvoorde – 4e afdeling – sectie H – grondnummer 291/Z/0
  - Een deel van Vilvoorde – 4<sup>e</sup> afdeling - sectie H – grondnummer 323/H/0



### 3.2. Ruimtelijke Visie

Het projectgebied is bestemd als zone voor stedelijke ontwikkeling.

Dit wil zeggen dat het projectgebied is voorbehouden voor industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, en dit voor zover deze functies verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele stedelijke omgeving.

Op 18 december 2017 keurde de gemeenteraad het Globaal Ruimtelijk Strategisch Plan Vilvoorde. Daarmee schetst stad Vilvoorde haar ruimtelijke toekomstvisie vanuit 4 verhaallijnen:

- Stad op het landschap
- Verbonden stad
- Bewoonde stad
- Bedrijvige stad

De stad op het landschap benadrukt het belang van de relatie met de natuurlijke structuur. Het Zeekanaal Brussel-Schelde en de Zenne zijn aangeduid als groenblauwe linten voor de Zenne is vooropgesteld om ter hoogte van het projectgebied met gedeelde oevers in te richten met een evenwicht tussen het ecologische en ander gebruik.

De verbonden stad pleit voor het uitbouwen van een gebiedsdekkend fietsnetwerk waarbinnen langs het kanaal een fietssnelweg is voorzien. Op het vlak van gemotoriseerd verkeer vertrekt het beleid van Vilvoorde vanuit de idee om het verkeer, en dan zeker vrachtverkeer, zo snel mogelijk op de Woluwelaan en vervolgens op het hoger wegennet te krijgen. In het kader hiervan wordt binnen de optimalisatiestudie vanuit de provincie onderzocht hoe op korte termijn de werking van de Budasteenweg kan geoptimaliseerd worden. Vervoer via de waterweg wordt gestimuleerd. Grootschalige distributie of bulk heeft een grote invloed op de leefbaarheid van de Schaarbeeklei en is daarom niet gewenst.

De bedrijvige stad ondersteunt het locatiebeleid op basis van de vervoersmogelijkheden. Voor de site Gillekens wordt aangegeven dat Vilvoorde in de eerste plaats bedrijven wil aantrekken met ambachtelijke activiteiten die verder willen inzetten op duurzame en stedelijke transportvormen: vervoer van stukgoederen, paletten of pakketten over het water, met stille vrachtvoertuigen over de weg of elektrische bakfietsen.

Bovenstaande ambities zijn in de studie van BUUR voor dit terrein bestudeerd. In het bijzonder wenst de stad nog eens onder de aandacht te brengen dat de Schaarbeeklei geen doorgaande functie zal blijven vervullen, dat de bebouwing of functies langsheen de Schaarbeeklei voldoende beeldwaarde moeten garanderen en dat parallel met het Zeekanaal Brussel-Schelde de fietssnelweg moet kunnen passeren.

Niet alleen op de site zelf kan dit project bijdragen tot de realisatie van de visie van stad Vilvoorde. Zo kan het aantal bijkomende werkplaatsen of het vrijmaken van een andere site voor stadsvernieuwing, de visie helpen realiseren.

### 3.3. Bestemming volgens de missie van De Vlaamse Waterweg nv

De Vlaamse Waterweg nv ijvert voor een watergebonden ontwikkeling gezien de directe nabijheid van het Zeekanaal Brussel-Schelde. Voor deze locatie zoeken wij naar:

- Bedrijven die een activiteit op de site willen ontplooiën en daarbij het transport over de waterweg integreren in hun logistieke processen;
- Bedrijven die na de eventuele bouw van een overslaginfrastructuur in PPS-verband, deze overslaginfrastructuur willen exploiteren met het oog op het aantrekken van derden als eindgebruiker.

### 3.4. Eigendomsstatus

De Vlaamse Waterweg nv is eigenaar van het Voorwerp. Voor optie 1 is de eigendom van een private eigenaar met verkoopbelofte aan De Vlaamse Waterweg nv. Optie 2 is deels eigendom van De Vlaamse Waterweg nv, deels in eigendom van de stad Vilvoorde met belofte tot overdracht aan De Vlaamse Waterweg nv

### 3.5. Aanwezige bodemverontreiniging

Het projectgebied is gesaneerd of zal bij oplevering gesaneerd zijn. De informatie aangaande de gewezen bodemverontreiniging wordt enkel na schriftelijk verzoek conform de bepalingen van huidige Selectieleidraad ter beschikking gesteld.

## **BIJLAGEN**

- Geheimhoudingsovereenkomst.
- Plan 19-05