



# AANVRAAG

*tot onderhandelingen omtrent de  
totstandkoming van een Brownfieldconvenant*

CAPUTSTEENSTRAAT  
MECHELEN  
Voormalige VERBEEEMEN SITE  
AANVRAAG + BIJLAGEN 1-4



# Santerra

BODEMSANERING

- SANTERRA N.V. •
- Industriestraat 31, 1910 Kampenhout •
- tel 016/60 26 51 • fax : 016/60 36 24 •
- HR 655.570 • BE 473 602 993 •
- [www.santerra.be](http://www.santerra.be) • [info@santerra.be](mailto:info@santerra.be) •



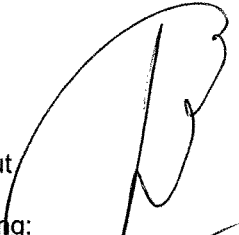
# AANVRAAG

## ***tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een Brownfieldconvenant***

Gelieve de aanvraag volledig in te vullen. Het ingevulde formulier kan ten hoogste 3.000 tekens (inclusief spaties) per genummerde vraag of deelvraag bevatten. Wordt dit aantal bereikt, dan kan de betreffende vraag desgevallend verder worden toegelicht aan de hand van als bijlage toegevoegde stukken.

Voor toelichting :	Vlaams Agentschap Ondernemen Koloniënstraat 56 1000 Brussel Tel. : 02/227.60.20 Fax : 02/227.60.11 E-mail : <a href="mailto:info@vlao.be">info@vlao.be</a>
--------------------	---

Ⓟ

<p><b>PER AANGETEKEND SCHRIJVEN OPZENDEN NAAR OF TEGEN ONTVANGSTBEWIJS AFGEVEN BIJ:</b></p> <p><i>Vlaams Agentschap Ondernemen Koloniënstraat 56 1000 Brussel</i></p> <p>Ontvangstdatum:</p>	<p><b>DEZE AANVRAAG WORDT INGEDIEND DOOR:</b> <b>SANTERRA NV Industriestraat 31 1910 Kampenhout</b></p> <p>Contactpersoon penvoerende actor: Joris Crynen</p> <p>Datum: 17/12/07</p> <p>Plaats: Kampenhout</p> <p>Handtekening: </p>
--	--

## 1. PROJECTNAAM

CAPUTSTEENSTRAAT  
MECHELEN

VOORMALIGE VERBEEMEN SITE

## 2. GEGEVENS VAN DE BROWNFIELDACTOREN

### 2.1. GEGEVENS PENVOERENDE ACTOR.

**Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

SANTERRA NV

Joris Crynen

**Adres:**

Industriestraat 31

1910 Kampenhout

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

Joris Crynen

Afg. Bestuurder

T : 016/60 26 51

F : 016/60 36 24

[info@santerra.be](mailto:info@santerra.be)

**De actor is:**

een projectontwikkelaar

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

## 2.2. GEGEVENS OVERIGE ACTOREN.

### 2.2.1. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:

Verimo nv

#### Adres:

Befferdreef 21  
2820 Bonheiden

#### Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):

De heer Verbeemen Hippoliet  
verkoper

T : 02/548 29 96

F : 02/502 81 12

Befferdreef 21  
2820 Bonheiden

#### De actor is:

een projectontwikkelaar

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject

een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

#### Indien organisatie:

##### Rechtsvorm (1 aankruisen):

publiek

publiek-privaat

privaat met winstoogmerk

privaat zonder winstoogmerk

##### Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):

ja, geheel

ja, gedeeltelijk

nee

**2.2.2. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

**Adres:**

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

**De actor is:**

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

**2.2.3. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

**Adres:**

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

**De actor is:**

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

**2.2.4. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

**Adres:**

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

**De actor is:**

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

**2.2.5. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

**Adres:**

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

**De actor is:**

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

**2.2.6. Naam van de organisatie / natuurlijke persoon:**

**Adres:**

**Contactgegevens (naam contactpersoon, functie, telefoonnr., faxnr., e-mail):**

**De actor is:**

- een projectontwikkelaar
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die op grond van een eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moet verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject
- een natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersoon die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengt

**Indien organisatie:**

**Rechtsvorm (1 aankruisen):**

- publiek
- publiek-privaat
- privaat met winstoogmerk
- privaat zonder winstoogmerk

**Heeft de organisatie recht op aftrek BTW? (1 aankruisen):**

- ja, geheel
- ja, gedeeltelijk
- nee

### 3. PROJECTOMSCHRIJVING

#### 3.1. DOELSTELLINGEN.

Het terrein ligt op dit moment braak en verlaten.

Het doel van dit project moet zijn om dit prachtige goed gelegen terrein te ontwikkelen als woonzone. Bij voorkeur zouden hier appartementen en 1-gezinswoningen gecombineerd kunnen gebouwd worden.

Daarnaast is er ruimte genoeg om garages of eventueel ondergrondse parkings te voorzien. Op de totale oppervlakte van 12.500 m<sup>2</sup> kan ook nog voldoende groen geplant worden om toch een zeer leefbare omgeving te krijgen.

De buurt krijgt door dit project een duidelijke meerwaarde. Op vandaag is de locatie verlaten en wordt ze niet gebruikt.

Het is spijtig dat dergelijk mooi terrein met vele mogelijkheden onderbenut achter blijft. De locatie vraagt een herontwikkeling.

### **3.2. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN DE LIGGING EN DE STAAT VAN DE PROJECTGRONDEN.**

*Indien de aanvraag betrekking heeft op een project, waarbij de gronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, worden in bijlage bij deze aanvraag de reeds voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging voor de gronden, of de betreffende delen daarvan, toegevoegd. Zo zouden bijvoorbeeld de conclusies van de oriënterende bodemonderzoeken kunnen worden toegevoegd.*

Op vandaag liggen de terreinen er braak en verlaten bij.

Alle gebouwen zijn afgebroken. Het perceel is afgesloten door middel van een definitieve afsluiting.

Op vele plaatsen is het terrein nog verhard.

Doordat de gebouwen werden afgebroken, is het moeilijk voor ons om eventuele risicolocaties in kaart te brengen. Wij kunnen ons hiervoor enkel baseren op de onderzoeken die reeds uitgevoerd werden in het verleden.

In bijlage vindt u een kopij van de onderzoeken zoals die tot op heden werden uitgevoerd. Na de 4<sup>de</sup> fase beschrijvend bodemonderzoek zijn de vorige eigenaars gestopt.

Het terrein is gelegen in de Caputsteenstraat in Mechelen, meer bepaald in de wijk achter het Nekkerspoelstation.

Het is een terrein dat gelegen is in KMO zone, maar waar de herbestemming duidelijk om een woonfunctie vraagt. De wegen rondom en naar het terrein zijn zeer goed uitgerust voor wagens, fietsers en voetgangers. Een toevallige vrachtwagen kan het terrein bereiken, maar een veel voorkomend vrachtwagenverkeer maakt de buurt zeer onaangenaam.



### 3.3. WELKE MEERWAARDEN CREËERT HET PROJECT OP SOCIAAL, ECONOMISCH EN MILIEUVLAK?

Economische ontwikkeling : Een dergelijk braakliggend terrein heeft een economische waarde gelijk aan nul. Om de activiteiten op het terrein terug op een normaal peil te krijgen, dient er een brownfieldontwikkeling te gebeuren. De uiteindelijke bedoeling moet zijn om hier minimaal 90 woongelegenheden te creëren. Een deel daarvan zullen appartementen moeten zijn, een deel zullen eensgezinswoningen kunnen zijn. Hoe het uiteindelijke project er zal uitzien, moet nog nader bekeken worden. Het is zeker de bedoeling dat hier uiteindelijk een project gerealiseerd wordt waar gebruik gemaakt wordt van duurzame, kwalitatieve materialen.

Tewerkstelling : Op vandaag is hier geen enkele werkgelegenheid mogelijk. Tijdens de sanering zijn hier zeker een paar hoogopgeleide mensen actief om alles in goed banen te leiden. Saneren op zich stelt niet altijd veel volk te werk, maar het is de ontwikkeling achteraf die voor een grotere tewerkstelling kan zorgen. Uiteindelijk moet hier een project gebouwd worden en dat geeft mogelijkheden aan al dan niet lokale bouwbedrijven.

Milieuvlak : Op het vlak van bodemverontreiniging en grondwaterverontreiniging zal hier na realisatie ook een grote verbetering merkbaar zijn. Het terrein is vandaag belast met een zeer groot milieuprobleem.

Wanneer het project uiteindelijk gerealiseerd is, is duidelijk dat het milieuprobleem voor 95% zal opgelost zijn. Op vandaag zitten er verschillende VOCI componenten in de ondergrond. Het kan niet de bedoeling zijn dat deze daar ongecontroleerd aanwezig blijven. Ofwel worden deze verwijderd, ofwel blijven deze op zijn minst gecontroleerd achter.

Onze bedoeling is om zo veel als mogelijk de componenten uit de ondergrond te halen en deze te verwijderen.

Sociaal : Op dit moment is het een braakliggend terrein, en geeft het de buurt een desolate indruk.

Wanneer het project uiteindelijk gerealiseerd kan worden, dan is dit voor de buurt positief. Er komt dan moderne architectuur, er wordt een gebouw opgetrokken met duurzame materialen, en deze kunnen bewoond worden. Dit geeft voor de wijk en haar sociaal leven een nieuwe impuls. Op vandaag is dit niet mogelijk, en is er vrij spel voor verloedering. Dergelijk groot terrein in dergelijke buurt is niet bevorderend voor de volledige buurt wanneer het blijft liggen zoals het er vandaag bij ligt.

### **3.4. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN DE STRUCTURELE UITWERKING VAN HET PROJECT.**

Op vandaag is VERIMO nv eigenaar en VERBEEMEN NV saneringsplichtig.  
Beide vennootschappen behoren tot dezelfde groep van de familie Verbeemen.  
Daarom ook houdt de verkoop van het terrein een overname van de saneringsplicht in.

Het is de bedoeling dat actor 1, met name SANTERRA NV of een aanverwante vennootschap eigenaar wordt van de percelen van VERBEEMEN. In bijlage de stukken die dergelijke overdracht moeten mogelijk maken.

Op die manier wordt actor 1 eigenaar en neemt SANTERRA NV de saneringsplicht op zich.

Nadat SANTERRA NV eigenaar geworden is, kan de eigenlijke vergunningsprocedure beginnen.

SANTERRA NV geeft er de voorkeur aan om de aankoop en de sanering samen met PMV te financieren.

De voorkeur wordt er aan gegeven om dit project in een aparte, nog op te richten entiteit te stoppen zodat het project overzichtelijk blijft. En zodat PMV op een gemakkelijke en doorzichtige manier kan mee financieren.

## 3.5. TIJDSKADER PROJECT.

### 3.5.1. Wat is de globale duur van het project?

Timing : Vooraleer er van onderstaande timing kan gesproken worden, dient er eerst een akkoord te zijn met in het kader van dit Brownfieldconvenant.

- Fase 1 : week 1-20 : opstellen administratieve afhandeling.
- Fase 1 : week 21-35 : verlijden van de akte bij de notaris
- Fase 2 : week 36-65 : Afwerken BBO
- Fase 3 : week 66-100 : aanvragen vergunningen (BSP, bouwvergunning)
- Fase 4 : week 101-110 : bodemsanering Deel 1
- Fase 5 : week 111- ... : bodemsanering Deel 2
- Fase 6 : week 111- ....: Herinrichting van het terrein

Vooraleer er tot commercialisatie kan worden over gegaan zijn we ongeveer 5 jaar verder. Voorwaarde is wel dat alle handelingen vlot op mekaar volgen en dat alle partijen de gemaakte afspraken nakomen.

**3.5.2. Situeer desgevallend de verschillende fasen binnen het globale tijdskader van het project.**

Fase 1 : aankoop van de gronden

Fase 2 : Afwerken Beschrijvend Bodemonderzoek

Fase 3 : aanvragen verschillende vergunningen, BSP, bouwvergunning ed.

Fase 4 : bodemsanering Deel 1, ontgraving

Fase 5 : bodemsanering Deel 2, grondwatersanering

Fase 6 : Herinrichting van het terrein

**3.5.2. Wat is de voorziene startdatum van het project (ddmmjj):**

Afhankelijk van de administratieve afhandeling zou dit project op een termijn van 6 maanden na goedkeuring van het convenant moeten kunnen verworven zijn.

Voorwaarde is wel dat de handelsrechtbank en de curator relatief snel kunnen handelen.

Laat ons vandaag voorop stellen dat de voorziene startdatum van het project 1/08/2008 kan zijn.



### **3.5.3. Wat is de voorziene einddatum van het project (ddmmjj):**

Te verwachten valt dat er toch enkele jaren een grondwatersanering zal plaats vinden. Zonder dat er hier studies voor verricht zijn in het kader van een BSP, kunnen we dit schatten op ongeveer 10 jaar.

Het einde van de sanering zou dan 1/08/2018 zijn. Zonder hier aan termijnen inzake de grondwatersanering te worden vast gepind.

De nieuwbouw zou natuurlijk sneller kunnen beginnen. Wij voorzien deze een jaar of 5 na de aanvang van de sanering aan te vatten.

Dit lijkt ons relatief realistisch. Er moeten nog ontwerpen gemaakt worden, er moet eerst een duidelijke bestemmingsvisie komen, en het moet allemaal nog vergund worden.

## 4. UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

### 4.1. VERGUNNINGEN, MACHTIGINGEN EN/OF GOEDKEURINGEN.

4.1.1. Zijn er voor de uitvoering van het project vergunningen (bouwvergunning, milieuvergunning, ...) nodig?

nee

ja, te weten :

- Beschrijvend Bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Bouwvergunning voor eventueel wegen en riolering
- Bouwvergunning voor nieuwbouw

**4.1.2. Zijn voor de uitvoering van het project bepaalde machtigingen of goedkeuringen buiten het kader van de hierboven vernoemde vergunningenprocedures noodzakelijk?**

X nee

ja, te weten :

## 4.2. IS EEN WIJZIGING VAN ENIG PLAN IN HET KADER VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING NOODZAKELIJK?

nee

ja, te weten :

Op vandaag is dit terrein gelegen in een KMO zone.

Dit is duidelijk historisch gegroeid.

Op vandaag zijn hier geen activiteiten meer, en is dit terrein volledig omgeven door een vol gebouwd woongebied.

De bereikbaarheid van dit terrein laat niet toe om hier op een serieuze manier een KMO zone te ontwikkelen. De wegen zijn moeilijk bereikbaar voor vrachtwagens, en deze zouden de buurt over belasten.

Misschien kan er als herbestemming gekeken worden naar kantoren. Maar dat kan volgens ons ruimtelijk alleen als de kantoren van Telenet uitbreiden, die toch nog een eindje van dit terrein verwijderd liggen. Praktisch gezien lijkt ons deze piste niet realistisch. Ook het woon- werkverkeer van en naar de kantoren zou deze buurt over belasten.

In Mechelen werden de zone-vreemde bedrijven en woningen in een ontwerp van september 2007 aangepakt. Een copij van deze studie is te vinden in bijlage.

Omdat ten tijde van deze studie op dit terrein nog gebouwen aanwezig waren is dit niet opgenomen in dit ontwerp.

Daardoor blijft dit terrein gelegen in een KMO zone.

Het zou ideaal zijn om ook dit terrein aan deze procedure te koppelen zodat het als woongebied kan worden ingekleurd.

Als het met dit Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan de bedoeling is dat alle zonevreemde toestanden worden opgelost, en dat alle beschikbare ruimte goed gebruikt wordt, dan kan ook dit terrein worden opgenomen in het RUP.

De bestemming van dit terrein moet uiteindelijk woongebied zijn. Als de buurt bekeken wordt, en de bereikbaarheid, dan is weinig ander alternatief mogelijk. Bij voorkeur wordt er gekeken naar appartementen. Of zeker toch een groot deel van dit terrein te voorzien als appartementen.

Tevens kan in dit project het zogenaamde binnengebied tegelijk mee aangepakt worden.

**4.3. ZIJN ER, VOOR ZOVER GEWETEN, (VERDERE) JURIDISCHE BELEMMERINGEN DIE HET PROJECT ZOULDEN KUNNEN BELASTEN C.Q. DE PROJECTVOORUITGANG ZOULDEN KUNNEN VERSTOREN?**

- nee  
 ja, te weten :

## 5. FINANCIËLE PROJECTGEGEVENS

### 5.1. FINANCIËEL PLAN.

In bijlage vindt u een financieel plan van het project.

De geraamde saneringskost is gebaseerd op de gegevens die vandaag bekend zijn. De eerste 2 jaren is er een relatief grote uitgave voorzien omdat er zeker een grondsanering zal moeten plaats vinden. Er dient een redelijk volume ontgraven te worden voor de sanering. Ook het opstarten van de grondwatersanering is in deze eerste periode opgenomen.

De raming houdt nadien rekening met een grondwatersanering van 10 jaar. Jaarlijks wordt hier een vaste kost voor voorzien. Indien de grondwatersanering beter loopt dan nu valt te voorzien, dan moet er ook rekening gehouden worden met de zogenaamde monitoring naar OVAM. Ook dit neemt enkele jaren in beslag.

In de ontwikkeling is rekening gehouden met in totaal minimaal 80 appartementen en 10 woningen.

Het valt direct op dat ook het binnengebied van dit terrein dient ontwikkeld te worden. Anders is het onmogelijk om dit project rendabel te maken.

Aangezien er vandaag de dag meer en meer tendensen zijn om dergelijke binnengebieden te ontwikkelen, kan dit niet voor grote problemen zorgen.

Hoe sneller er kan begonnen worden met de realisatie, hoe minder cash er nodig is, en hoe minder rente er dient betaald te worden.

Daarom hebben wij er alle belang bij dit project zo snel mogelijk te realiseren. De uiteindelijke realisatie kan worden opgesplitst omdat de straatbreedte zeer groot is.

Hierdoor kan het financiële aspect nog geoptimaliseerd worden. Veel zal daar bij afhangen van de snelheid waarop vergunningen ed kunnen worden toegestaan.

Het blijkt duidelijk dat dit project een typisch project is waarvoor een Brownfieldconvenant positief kan worden aangewend. Zonder convenant dient er nog registratie betaald, en dan is dit project niet meer leefbaar. Ook de kosten voor borgstellingen ed wegen hier door en kunnen nu tot nul worden herleid.

Ook de engagementen die moeten aangegaan worden in de herontwikkeling maken dat dit een typisch dossier is voor een convenant.

Het eindresultaat van het project is positief. SANTERRA NV is met andere woorden bereid hierin mee te stappen.

**5.2. KAN HET PROJECT, VOOR ZOVER GEWETEN,  
AANSPRAAK MAKEN OP SUBSIDIES?**

nee

ja, te weten :

### 5.3. GEEF EEN OMSCHRIJVING VAN EXPERTISE EN KREDIETWAARDIGHEID VAN DE BETROKKEN PROJECTONTWIKKELAAR(S).

SANTERRA NV is gespecialiseerd in de aankoop en ontwikkeling van verontreinigde terreinen.

Tot op vandaag hebben wij reeds een 15-tal projecten in Vlaanderen in portefeuille. Een deel daarvan zijn volledig opgelost, en terug ontwikkeld, een ander deel is nog niet volledig opgelost, maar is in ontwikkeling.

De terreinen die SANTERRA NV oplost zijn van verschillende grootte. Het kleinste is 200 m<sup>2</sup> en gelegen in het centrum van Kortrijk. Het grootste tot nu toe is gelegen in Gent en is 15.000 m<sup>2</sup> te ontwikkelen woonzone.

Terreinen die gesaneerd zijn :

- Vilvoorde 5.000 m<sup>2</sup> kantoorgebied, er werd reeds 1.000 m<sup>2</sup> ontwikkeld als appartementen
- Gent 4.000 m<sup>2</sup> gelegen in woongebied aan de haven. De sanering is afgerond. De eerste plannen om appartementen te bouwen worden getekend
- Temse 3.000 m<sup>2</sup> woongebied. De sanering is volledig afgerond. Privépersonen bouwen hier een woning
- Hooglede 2.800 m<sup>2</sup> woongebied. De sanering is afgerond. Appartementen worden gebouwd.
- Torhout 2.800 m<sup>2</sup> KMO zone. De sanering is afgerond. De gebouwen worden verhuurd.
- As 2.100 m<sup>2</sup> woongebied. De sanering is afgerond. Colruyt bouwt hier een nieuwe vestiging.

Terreinen waar de sanering in 2008 zal aanvangen :

- Gent 15.000 m<sup>2</sup> gelegen in woongebied. De eerste plannen worden getekend, de burens doen mee in de ontwikkeling. De afbraakvergunning is aangevraagd, de sanering zal volgen.
- Hoboken 3.500 m<sup>2</sup> woonzone. Het nieuwbouwproject volgt aansluitend op de sanering
- Kortrijk 200 m<sup>2</sup>. De nieuwbouw volgt aansluitend op de sanering
- Drogenbos 3.000 m<sup>2</sup> KMO zone. De gebouwen worden vandaag verhuurd, de in-situ sanering zal zonder probleem met de huurder afgewerkt worden.
- Roeselare 2.500 m<sup>2</sup> KMO zone. De sanering zal in samenspraak met BOFAS gebeuren.
- Destelbergen 3.000 m<sup>2</sup> KMO zone. Op vraag van de gemeente moeten wij hier wachten met ontwikkeling. Er zou geopteerd worden om het terrein om te zetten naar woongebied.



- Deurne 1.500 m<sup>2</sup> woonzone, dit terrein wordt gesaneerd samen met BOFAS.
- Ronse 1.800 m<sup>2</sup> dit terrein wordt gesaneerd samen met BOFAS.

In bijlage de voorlopige balans voor dit boekjaar van de firma SANTERRA NV.

SANTERRA NV is daarenboven ook een geregistreerd aannemer bodemsaneringswerken. Hierdoor kunnen grondwatersaneringen degelijk en in eigen beheer aangepakt worden.

SANTERRA NV maakt deel uit van de groep De Bree uit Maldegem. De groep De Bree is gespecialiseerd in de volgende activiteiten.

- Afvalbeheer
- Oproep bij calamiteiten
- Camera inspectie van rioleringen
- Cleaning
- Groenrecycling
- Fysico-chemische grondreiniging
- Saneringen
- Tijdelijke Opslagplaats gronden

De synergie in dit dossier bestaat voornamelijk uit de grondreiniging. In dit dossier is 95% van de te reinigen grond fysico-chemisch. Omdat dit bij het moederbedrijf kan gebeuren, kunnen de risico's aanzienlijk verminderd worden.

In bijlage kan u de laatste balans aantreffen van de groep De Bree.

De know-how in de grondreiniging, de kennis van TOP's, de kennis van bodemsanering, het zijn maar enkele van de vele raakpunten die er zijn in dit dossier met de groep De Bree.

Dergelijk dossier kan gerealiseerd worden, mede doordat alle technische kennis over de te realiseren bodemsanering in huis is, en zelf kan worden aangewend.

## 6. INVENTARIS BIJLAGEN

### 6.1. SCHRIJF DE ALS BIJLAGE TOEGEVOEGDE STUKKEN IN OP ONDERSTAANDE INVENTARIS

Inventaris:

STUK 1: Kopij OBO

STUK 2: Kopij BBO Fase 1

STUK 3: Kopij BBO Fase 2

STUK 4: Kopij BBO Fase 3

STUK 5 : Kopij BBO Fase 4

STUK 6 : Kopij plannen

STUK 7: Kopij Liggingsplan

STUK 8 : Kopij Inkleuring Gewestplan

STUK 9: Foto's

STUK 10: Financieel plan

STUK 11 : Referenties Santerra

STUK 12 : Overeenkomst Santerra - eigenaar

STUK 13 : kadastrale gegevens terrein

STUK 14 : RUP nr. 5 Zonevremde woningen, ONTWERP september 2007

STUK 15 : balans SANTERRA NV

STUK 16 : balans DE BREE

## 6. INVENTARIS BIJLAGEN

### 6.1. SCHRIJF DE ALS BIJLAGE TOEGEVOEGDE STUKKEN IN OP ONDERSTAANDE INVENTARIS

Inventaris:

STUK 1: Kopij OBO

STUK 2: Kopij BBO Fase 1

STUK 3: Kopij BBO Fase 2

STUK 4: Kopij BBO Fase 3

STUK 5 : Kopij BBO Fase 4

STUK 6 : Kopij plannen

STUK 7: Kopij Liggingsplan

STUK 8 : Kopij Inkleuring Gewestplan

STUK 9: Foto's

STUK 10: Financieel plan

STUK 11 : Referenties Santerra

STUK 12 : Overeenkomst Santerra - eigenaar

STUK 13 : kadastrale gegevens terrein

STUK 14 : RUP nr. 5 Zonevreemde woningen, ONTWERP september 2007

STUK 15 : balans SANTERRA NV

STUK 16 : balans DE BREE