

OUDE GRONDEN NIEUWE KANSEN



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Petroleum Zuid, Antwerpen



Vlaanderen
is bodembewust

VLAANDEREN HEEFT EEN RIJK INDUSTRIEEL VERLEDEN





“En daar mogen we trots op zijn, want het heeft ons heel wat welvaart gebracht. Maar er is ook een keerzijde aan die medaille. Heel wat oude sites lagen er verlaten en vervuild bij toen de industrie er vertrok.

Het Bodemsaneringsdecreet in 1995 gaf het startschot voor de bodemsanering in Vlaanderen. Vlaanderen telt 85.000 risicogronden, die allemaal onderzocht moeten worden. Is de bodem verontreinigd en zijn er risico's voor de gezondheid of de omgeving, dan moet hij eerst gesaneerd worden voor mensen er kunnen wonen, werken, ontspannen of van de natuur genieten. Dat is complex, duur en onvoorspelbaar. Maar het is noodzakelijk én het opent een wereld van nieuwe mogelijkheden.

Door gaandeweg de historische verontreiniging aan te pakken, konden we oude industriële sites, zogenaamde 'brownfields', een tweede leven geven.

De voorbije decennia werden over heel Vlaanderen brownfields omgevormd tot nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, natuurgebieden, vakantieparken, evenementenpleinen, ontmoetingscentra,... Het hoofddoel is telkens om de nieuwe bestemming zo dicht mogelijk te laten aansluiten bij de noden en de wensen van de buurt.

Iconische en grote sites als de Limburgse steenkoolmijnen, de Boelwerf in Temse of Petroleum-Zuid in Antwerpen kregen een nieuwe toekomst. Maar ook tal van kleinere voormalige industriële sites in alle uithoeken van Vlaanderen ondergingen een transformatie. Waar mogelijk blijft erfgoed bewaard om de nieuwe generaties te herinneren aan het rijke industriële verleden. Zo verzoenen de brownfields niet alleen verschillende functies, maar slaan ze ook de brug tussen verschillende tijdperken.

Vlaanderen is nu 30 jaar bezig om verlaten en vervuilde industriële sites een nieuwe bestemming te geven. Het Bodemsaneringsdecreet, later herdoopt tot Bodemdecreet, maakte van Vlaanderen een pionier in Europa.

Die mijlpaal willen we niet ongemerkt voorbij laten gaan. We hebben al een hele weg afgelegd, maar er zijn nog heel wat brownfields die wachten op een nieuwe duurzame bestemming. We blijven vooroplopen en aan de kar trekken. Met deze publicatie willen we tonen wat er allemaal mogelijk is met de nodige dosis innovatie, creativiteit, samenwerking en doorzettingsvermogen.”



Werner Annaert

Administrateur-Generaal, OVAM

VAN LEEGSTAANDE FABRIEK NAAR BLOEIENDE, GROENE SITE

Vlaanderen telt heel wat oude, verwaarloosde fabriekssites. Getuigen van ons rijke industriële verleden. Die zogenaamde brownfields liggen er vaak al tientallen jaren verlaten en vervuild bij. In het dichtbevolkte, volgebouwde Vlaanderen is open ruimte schaars. Daarom krijgen steeds meer oude industriële sites een nieuwe bestemming en (zo) een tweede leven.

Door die vroegere fabriekssites te herontwikkelen, slaan we een paar vliegen in één klap.

Brownfields worden omgetoverd tot bloeiende woonwijken, moderne kantoorzones, gezonde werkomgevingen of groene natuurgebieden. Op andere sites verrijzen scholen, ziekenhuizen of zwembaden. De mogelijkheden zijn eindeloos.

De vroegere industriële sites zijn voor veel steden en gemeenten hét antwoord op het nijpende tekort aan ruimte.

Brownfields en greenfields gaan in Vlaanderen hand in hand. Door vervuilde en vervallen fabriekssites te saneren en te herontwikkelen, moeten steden en gemeenten geen schaarse open ruimte aansnijden. Op die manier kunnen ze de waardevolle bodem en het groen onaangetast laten. **Hoe meer brownfields een tweede leven krijgen, hoe meer ruimte we kunnen vrijmaken voor natuurherstel.**

Vlaanderen is niet alleen een koploper in recyclage van materialen, maar ook een voorloper in circulair ruimtegebruik. **Brownfields saneren en herontwikkelen, is een manier om ruimte te recyclen.** Verloren ruimte wordt in een andere, nieuwe vorm gewonnen ruimte. Door producten en materialen te recyclen, vermijden we dat we nieuwe grondstoffen moeten aanboren en de planeet nog zwaarder belasten. Door brownfields te recyclen,

vermijden we dat we nog meer open ruimte moeten opofferen. Dit stelt ons in staat om waardevolle bodems te beschermen.

Motor om hele buurten te vernieuwen

Dit is geen verhaal van één oude fabriekssite met een verontreinigde bodem. De impact gaat verder. **De brownfields vullen met hun nieuwe bestemming maatschappelijke en economische noden in.**

Met een doordachte aanpak kan het saneren en herontwikkelen van zo'n brownfield **de motor zijn voor de vernieuwing van een hele buurt** zijn. Het is een kans om jobs te creëren, om de sociale cohesie te versterken, om de leefomgeving te vergroenen en de kwaliteit ervan op te krikken. Dat laat ons toe om een maatschappelijke en economische meerwaarde te realiseren.

De ene brownfield is de andere niet. **De ideale sanering en herontwikkeling zal afhangen van de noden en de wensen van de buurt.** Om verschillende, vaak tegenstelde, belangen met elkaar te verzoenen zal een intensieve samenwerking nodig zijn. We bundelen de krachten met lokale besturen, projectontwikkelaars, experts en de buurt.



Klimaatkansen

Brownfields hebben vaak een geschiedenis van vervuiling. Dat zien we aan de bodem, zelfs nog tientallen jaren nadat de activiteiten op de industriële site uitgestorven zijn. De herontwikkeling is een kans om de rollen om te draaien en een probleem om te buigen tot een kans. **Brownfields kunnen proeftuinen zijn voor slimme, innovatieve technieken om de bodem te saneren en te regenereren.** Zo komt die bodem terug tot leven en wordt hij weer een fijne plek voor fauna en flora. Een brownfieldherontwikkeling kan op termijn ook tot klimaatoplossingen leiden: een gezonde bodem slaat veel CO₂ op.

Brownfields bieden ook kansen om een terrein duurzaam en circulair te herontwikkelen. Denk maar aan het hergebruiken van bestaande constructies, aan het selectief ontmantelen voor recyclage en aan het bouwen met materialen die een minimale milieu-impact hebben. We streven er ook naar om op de nieuwe sites bedrijfsactiviteiten aan te trekken die passen binnen een duurzame en circulaire toekomst.

Elke herbestemming is een opportuniteit om historische vervuiling om te vormen tot schone, duurzame, toekomstgerichte sites.

Een marathon, geen sprint

Brownfields creëren kansen in een regio die behoefte heeft aan ruimte en groen. Maar het herontwikkelen van brownfields is een **complexe en dure operatie**. Vaak zijn een bodemsanering en andere structurele maatregelen nodig om de grond opnieuw bruikbaar te maken. Soms zijn oude industriële sites ook gekwalificeerd als erfgoed, waardoor delen van de site beschermd zijn en niet afgebroken mogen worden.

Daarom heeft Vlaanderen in 2007 het **Brownfielddecreet** in het leven geroepen.

Dat zorgt voor gunstige voorwaarden om brownfields een tweede leven te geven. Dankzij de brownfieldconvenanten kreeg al 1.600 hectare een nieuwe bestemming. Daarnaast zijn er ook al heel wat andere brownfields herontwikkeld. Maar er liggen natuurlijk nog veel meer brownfields te wachten op een nieuwe invulling. We lopen geen sprint, we zijn bezig aan een marathon.



VAN STORTPLAATSEN NAAR BODEMDECREET

De OVAM, de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, werd opgericht in 1981. Het agentschap werd verantwoordelijk voor het afvalbeleid in Vlaanderen en moest het Afvalstoffendecreet in goede banen leiden.

De eerste jaren ging de aandacht van de OVAM vooral naar het beheersen van de afvalproblematiek. Dat was ook een opdracht die Vlaanderen van Europa had gekregen. Een van de focuspunten hierbij was **het terugdringen van stortplaatsen**. Die doken vaak illegaal op, en vormden niet alleen een risico op bodemverontreiniging, maar ook voor de volksgezondheid. De OVAM had als doel om de illegale stortplaatsen op te sporen, te ontmantelen en opnieuw schoon te maken. Uiteraard werkte de OVAM ook samen met de lokale overheden en de politie om de mensen achter die illegale stortplaatsen te zoeken en te sanctioneren.

Een andere prioriteit was het **sorteerbeleid**.

De OVAM werkte daarvoor nauw samen met de lokale besturen om de selectieve afvalophaling te organiseren. Naast het technische luik was er natuurlijk ook nood aan sensibilisering. Het was en blijft een werk van lange adem, maar we zijn er trots op dat de Vlaming ondertussen bij de **Europese sorteerkampioenen** hoort. Zonder dat sorteerbeleid waren we blijven dweilen met de kraan open, en hadden we de stortplaatsen nooit kunnen sluiten en ontmantelen.

Al vrij snel breidden we onze activiteiten uit en begonnen we meer en meer **een proactieve aanpak** te hanteren. Zo werkten we aan **nieuwe recyclagecapaciteit en hergebruikcentra voor huishoudelijk- en ander afval**.

1981

De aandacht voor bodemverontreiniging kwam in Vlaanderen niet toevallig. Eind jaren '70 en begin jaren '80 begon stilaan door te dringen hoe groot de impact van vervuilde bodems kon zijn op onze gezondheid en leefomgeving. Eén dossier in het bijzonder zorgde voor een schokgolf die tot bij ons voelbaar was: Lekkerkerk in Nederland.

In Lekkerkerk werd een nieuwe woonwijk gebouwd op een terrein dat eerder was opgevuld met afval, waaronder problematische stoffen zoals benzeen. Die kankerverwekkende stof was in de bodem en het grondwater terechtgekomen. De publieke verontwaardiging was enorm en ook in België kwam het besef dat we dringend werk moesten maken van een beleid rond bodemverontreiniging.

OVAM en de eerste stappen in bodembeheer

Toen de OVAM in 1981 werd opgericht om het Vlaamse afvalbeleid vorm te geven, kreeg het agentschap ook een eerste, bescheiden bevoegdheid in verband met verontreinigde bodems. In het Afvalstoffendecreet stond één artikel (artikel 21, paragraaf 2c) waarin stond dat de OVAM verontreinigde gronden ambtshalve mocht saneren. Een klein begin, maar het legde de basis voor het beleid dat vandaag nog steeds bestaat.

JAREN
80

1995

2025

Brongerichte aanpak voor 85.000 risicogronden

Na de eerste inventarisatie werd de lijst van risicolocaties almaar langer. Niet alleen stortplaatsen vormden een probleem, ook oude industriële sites, tankstations en andere bedrijven met risicovolle activiteiten werden opgenomen. Wat begon met 9.000 risicolocaties groeide dankzij nauwe samenwerking met gemeentebesturen uit tot een inventaris van 85.000 gronden met een mogelijk vervuild verleden. Niet alleen stortplaatsen vormden een probleem, ook oude industriële sites, tankstations en andere bedrijven met risicovolle activiteiten werden meegenomen.

Voor elk van die locaties wordt nagegaan:

- of er bodemverontreiniging aanwezig is;
- wat het risico is voor mens en milieu;
- of er een bodemsanering nodig is;
- hoe die sanering het best aangepakt kan worden.

Wat begon als een reactie op een incident in Nederland, groeide uit tot een proactief Vlaams beleid. Vandaag pakt een goed draaiende bodemsector die uitdaging samen aan: deskundigen voeren onderzoeken uit, aannemers saneren, overheden en partners stemmen af en volgen op. De OVAM speelt daarin een sleutelrol, met de opvolging van dossiers en de aflevering van bodemattesten. Zo is Vlaanderen uitgegroeid tot een Europese koploper in het beheersen van bodemverontreiniging.

Een kantelpunt in 1995: het Bodemsaneringsdecreet

In 1995 schakelde Vlaanderen een versnelling hoger met de goedkeuring van het Bodemsaneringsdecreet. Dat decreet was een mijlpaal: voor het eerst was er een systematische aanpak om historische bodemverontreiniging in kaart te brengen, risico's te beoordelen en gronden waar nodig te saneren.

De OVAM ontwikkelde datzelfde jaar een eerste rapport over verontreinigde locaties. In dat document stond niet alleen dat stortplaatsen een blijvende impact hadden op de bodemkwaliteit, maar werden ook al zo'n 9.000 potentiële risicolocaties geïdentificeerd.

DE STEENKOOLMIJNEN IN LIMBURG

Industriële iconen groeien uit tot ecologische, toeristische trekpleisters

De sluiting van de Limburgse steenkoolmijnen was een katalysator én een van de testcases voor het prille Bodemdecreet. De oude mijn in Eisden is vandaag, onder de naam Terhills, een plek waar natuur, recreatie en economie samenkomen. Het is een inspiratiebron voor andere brownfields.

Tussen 1917 en 1992 werd in de zeven Limburgse steenkoolmijnen 441 miljoen ton steenkool bovengehaald. De sluiting van de mijnen was niet alleen een economisch drama voor de regio, de duizenden werknemers en hun gezinnen, maar bracht ook grote ecologische uitdagingen met zich mee. Maar ze zorgde ook voor grote ecologische uitdagingen. Gigantische terreinen die decennialang het toneel waren voor zwaar vervuulende industriële activiteiten moesten een nieuwe invulling krijgen.

De sluiting van de mijnen was een katalysator voor het Vlaamse Bodemdecreet enkele jaren later. Er kwamen Europese middelen vrij voor de reconversie van de voormalige steenkoolmijnen. Tegelijkertijd drong Europa er ook op aan dat de lidstaten en de regio's bodemverontreiniging strenger zouden aanpakken. Vlaanderen schoot onmiddellijk in actie en ging op zoek naar manieren om ecologie en economie met elkaar te verzoenen op de oude mijnsites.

Door decennia van steenkoolwinning, werden de drinkwatervoorraden bedreigd door verontreiniging. Er was dringend actie nodig. De mijnterrils werden gestabiliseerd, onder andere door 'hydroseeding' met een laagje plantenzaad, om grondverschuivingen tegen te gaan. Het regenwater dat zorgde voor uitspoeling van bodemzouten werd gedraineerd. Aangezien de mijnen het statuut hadden van voormalige stortplaatsen, was de OVAM al betrokken nog vóór de inwerkingtreding van het Bodemdecreet een jaar later.

Terhills: poort van Nationaal Park Hoge Kempen

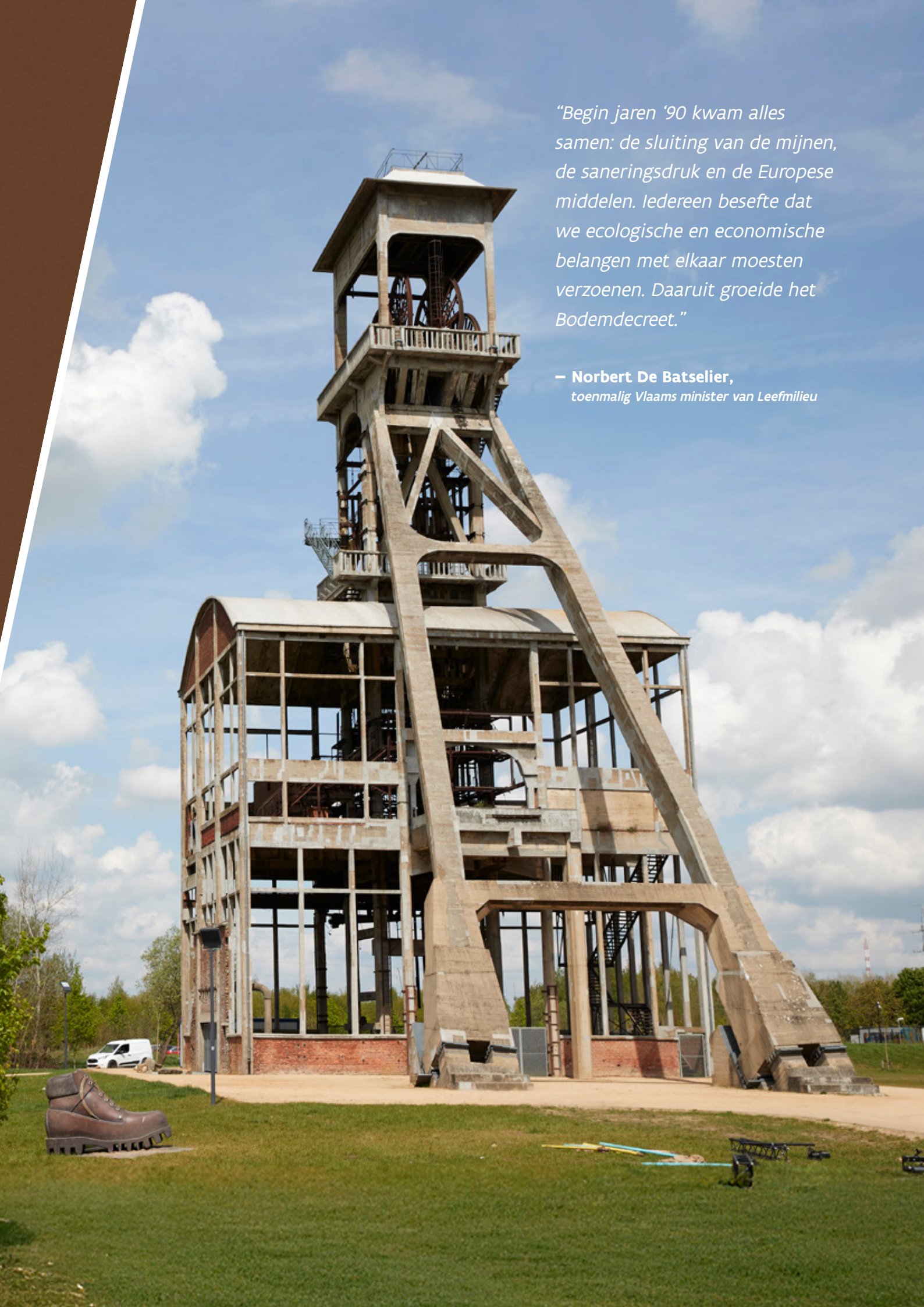
De vroegere mijn van Eisden is een mooi voorbeeld van een geslaagde reconversie van een brownfield. Een groot outletwinkelcentrum creëerde economische activiteit en jobs. Op een ander deel van de voormalige mijn werd gekozen voor regeneratie en kunnen de bodem en de natuur naar hartenlust hun werk doen.

Het natuurgebied is een van de toegangspoorten tot het Nationaal Park Hoge Kempen, een wandel- en fietsparadijs. Daarnaast is er ook plaats voor een wellness en een kabelpark op het water.

We zoomen in op Terhills omdat het naast een voorbeeld van een geslaagde reconversie ook een succesvolle samenwerking is tussen de OVAM, de Limburgse Reconversie maatschappij (LRM) en tal van andere actoren.

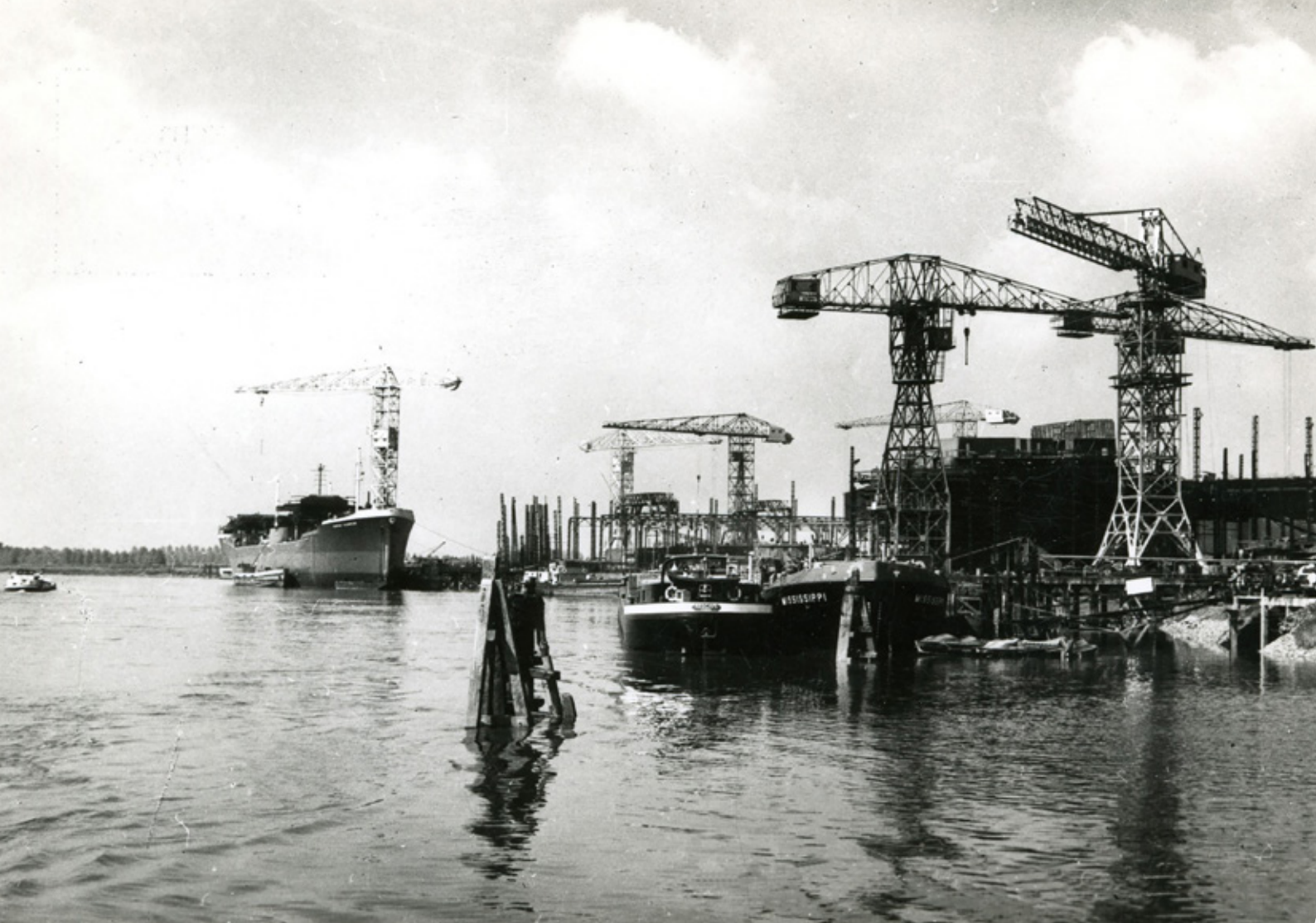
Tom Vanham, LRM: "Met Terhills toont LRM niet alleen zijn economische meerwaarde, maar ook de maatschappelijke impact is aanzienlijk. Van bij de start stond natuur centraal: 219 hectare werd gesaneerd, waarvan 100 hectare opnieuw natuurgebied werd. De overige 119 hectare kreeg een toeristische, duurzame invulling, met onder meer een drijvend zonnepanelenpark en extra aandacht voor biodiversiteit."





“Begin jaren ‘90 kwam alles samen: de sluiting van de mijnen, de saneringsdruk en de Europese middelen. Iedereen beseftte dat we ecologische en economische belangen met elkaar moesten verzoenen. Daaruit groeide het Bodemdecreet.”

— **Norbert De Batselier,**
toenmalig Vlaams minister van Leefmilieu





DE BOELWERF IN TEMSE

Woonwijk en kmo-zone op legendarische scheepswerf

De legendarische Boelwerf in Temse deed 165 jaar dienst als scheepswerf. De reconversie had heel wat voeten in de aarde, maar vandaag is de immense site naast de Schelde een bloeiende woonwijk en kmo-zone.

De Boelwerf was een monument in Temse, waar sinds 1829 schepen werden gebouwd. Maar na 165 jaar industrie ging de scheepswerf in 1994 definitief failliet. 1.100 mensen verloren hun job. De immense site van 87 hectare, 175 voetbalvelden, moest een nieuwe bestemming krijgen.

De zoektocht naar een koper om de site te herontwikkelen, verliep bijzonder moeizaam. De Boelwerf was een brownfield. Kandidaat-kopers werden onder andere afgeschrikt door de noodzakelijke sanering. Ze vreesden een zware milieusanering, die hun toekomstplannen op de lange baan zou schuiven en het prijskaartje van het hele project omhoog zou jagen.

Duizend bodemstalen

Uiteindelijk kwam de oude industriële site in handen van twee bouwbedrijven met een sterke verankering in de regio. Op de voormalige scheepswerf werden op duizend plaatsen bodemstalen genomen, maar de vervuiling bleek gelukkig beperkter en plaatselijk dan gevreesd. Alleen de vroegere stortplaats, een terrein van

drie hectare, moest volledig gesaneerd worden. Op de rest van het immense terrein, meer dan 80 hectare, was de vervuiling verwaarloosbaar.

Er werden op de site wegen aangelegd, er werd een compleet nieuwe woonwijk gebouwd en er kwam een kmo-zone. Die invulling kwam tegemoet aan de noden in het Waasland.

1.500 jobs

Woon- en kmo-zone 'De Zaat', de nieuwe bestemming van de brownfield, slaagt erin om wonen te verzoenen met een economische functie. Vandaag staan op de site aan de Schelde 600 appartementen en tientallen woningen. Er zijn 60 bedrijven gevestigd, waar samen zo'n 1.500 mensen werken.

De geslaagde reconversie van de Boelwerf toont ook hoe de rijke industriële geschiedenis van een site een plek kan krijgen in de nieuwe, moderne bestemming. Zo is in het water een oude M22-torenkraan bewaard gebleven. Maar ook de blikvanger van de woonwijk, de Belgica-toren, is een duidelijke knipoog naar 165 jaar Boelwerf.

KORTRIJK WEIDE

Oude spoorwegsite getransformeerd tot gloednieuw stadsdeel

In Kortrijk werd een verlaten en vervuilde spoorwegsite omgetoverd tot een gloednieuw stadsdeel. Kortrijk Weide is uitgegroeid tot een echte trekpleister, met een park, een evenementenplein, een ondernemershub en een zwembad.

Wat vandaag het Mandelapark of Kortrijk Weide is, was vroeger een industriële site van de NMBS. Ook textielbedrijven gebruikten de terreinen van Kortrijk Weide in het verleden als bleekweides. De plek was verontreinigd met zware metalen en minerale oliën. De site van 25 hectare werd grondig gesaneerd. Dankzij het brownfieldconvenant en de intensieve samenwerking tussen de stad en de OVAM kon het oude industriële terrein getransformeerd worden tot een bruisende hotspot waar verschillende functies samenkomen.

Aan de boorden van de Leie kwam een ecologisch stadspark op verschillende niveaus. Dat park zorgt niet alleen voor extra groen; ook blauw is er prominent aanwezig. Kinderen kunnen spelen in de watertuin, er is een bufferbekken om water op te vangen en de Leie zorgt uiteraard voor extra verkoeling.

Het Nelson Mandelaplein is een evenementenplein met een capaciteit van maar liefst 15.000 toeschouwers. Met 'Depart' kreeg Kortrijk Weide ook een multifunctionele hal voor concerten en andere evenementen.

Totaalinvulling

Voor de jonge inwoners van de stad kwam er op de site een skatepark en een subtropisch zwembad. Hangar K is de plek waar Kortrijkse ondernemers thuis zijn, met extra aandacht voor veelbelovende start-ups. De twee scholen in Kortrijk Weide kunnen ondernemerstalent afleveren.

Kortrijk Weide illustreert hoe een brownfield een totaalinvulling kan krijgen en aan uiteenlopende noden van een gebied tegemoet kan komen. Door zo'n grote site te saneren en aan te snijden, worden in één klap verschillende functies mogelijk. Al die functies zijn geen eilandjes, ze staan in verbinding met elkaar en met andere delen van de stad.

De co-creatie met de stad Kortrijk zorgde ervoor dat de oude industriële site optimaal benut wordt.









GROTE CALIE IN TURNHOUT

Natuurgebaseerde saneringsoplossing om chroomvervuiling in te dammen

Een artificieel drasland zorgt ervoor dat de verontreiniging van de Grote Caliebeek in Turnhout zich niet verder verspreidt. Die natuurgebaseerde saneringstechniek kwam tot stand dankzij een verregaande geïntegreerde samenwerking.

Vlaanderen wil sterker inzetten op natuurgebaseerde oplossingen om bodems en waterbodems te saneren en te regenereren. Die oplossingen hebben een grote ecologische én maatschappelijke meerwaarde. Vooral bij de aanpak van waterbodems zijn er al enkele mooie initiatieven die aantonen dat het nodig is om deze piste verder te verkennen en uit te breiden.

De Grote Caliebeek is zo'n voorbeeld. De zijbeek van de Aa raakte vervuild met chroom, afkomstig van een voormalige leerlooierij in Oud-Turnhout. Wanneer de beek bij grote regenval overstroomde, kwam dat chroom ook terecht in de waterbodem, op de oevers en in de overstromingsgebieden.

Om te voorkomen dat die historische verontreiniging zich in de toekomst nog verder stroomafwaarts verspreidt, bundelden de OVAM en het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) de krachten. Dat gebeurde binnen het LIFE Narmena-project, dat zich specifiek richt op natuurgebaseerde oplossingen om metaalverontreiniging aan te pakken.

Boost voor de biodiversiteit

Naast de Grote Caliebeek kwam een artificieel drasland. In dat rietmoeras is de grond een groot deel van het jaar verzadigd met water. Verontreinigde slibdeeltjes blijven achter in het drasland. Het gezuiverde water kan dan stroomafwaarts doorstromen zonder daar de bodem of de omliggende gebieden nog verder te verontreinigen. Mooi meegenomen: het aangelegde drasland houdt meer water vast en verkleint de kans op overstromingen. Bovendien geeft het de biodiversiteit naast de beek een boost.

De sanering rond de Grote Caliebeek is een mooi voorbeeld van een integrale aanpak, waarbij bodemsanering hand in hand gaat met waterbeheer en natuurbeheer. Verschillende instanties (OVAM, ANB) en overheden (lokale bestuur, provincie) werken hiervoor samen en delen hun complementaire expertise.

Het project van de Grote Caliebeek toont ook dat saneren van verontreinigde gronden op veel verschillende manieren kan. Soms zijn er hightech oplossingen nodig, soms kan het antwoord ook bij natuurgebaseerde technieken liggen. Vaak worden ze gecombineerd ingezet.

TONDELIER IN GENT

Van gasfabriek naar duurzame modelwijk

De Tondelier-site in Gent was vroeger de thuishaven van een gasfabriek. Nu inspireert de site steden om voluit voor ecologische woonwijken te kiezen en fors in te zetten op buurtparticipatie.

De naam van de Tondelier-site verwijst naar de rijke historie van de plaats. Het industriële verleden is er nog altijd zichtbaar. Bijvoorbeeld in de twee uit de kluiten gewassen gashouders. Eén gigantische gashouder krijgt een tweede leven als ontmoetingsplek voor buurtbewoners. Van de andere gashouder wordt het ondergrondse deel zichtbaar gemaakt. Zo wordt het industriële erfgoed op de site in de verf gezet.

Maar de vroegere gasfabriek liet ook onzichtbare sporen na, in de vorm van ondergrondse bodemverontreiniging met teer en cyanides. Na een bodemonderzoek om die historische verontreiniging in kaart te brengen, werd de sanering van de brownfield opgestart. Verontreinigde grond werd afgegraven en momenteel wordt het grondwater nog gezuiverd. Met de sanering werd ook het startschot gegeven voor de bouw van een compleet nieuwe Gentse woonwijk.

500 energie-neutrale woningen

De ambities voor de Tondelier-site zijn torenhoog. De wijk moet een duurzame modelwijk worden. Het project voorziet meer dan 500 bijna energie-neutrale woningen. Waar mogelijk wordt voor passiefbouw gekozen.

Naast die ecologische ambitie gaat ook veel aandacht naar het sociale aspect. Gent kampt zoals veel steden met een tekort aan betaalbare woningen. De Tondelier-site wil duurzaam wonen toegankelijk maken voor een brede groep van Gentenaars. 20 procent van de wijk zal bestaan uit sociale woningen, nog eens 20 procent uit budgetwoningen.

Om de sociale cohesie te versterken, werden er onder andere ook een park, volkstuintjes, een buurtsporthal en jeugdlokalen in de plannen geïntegreerd. Uniek is dat de buurtbewoners die voorzieningen zelf inrichten en beheren.

De Tondelier-site is een PPS-constructie. Naast die privaat-publieke samenwerking tussen overheid en projectontwikkelaar speelt ook buurtparticipatie een hoofdrol in de herontwikkeling.







DE KROOK IN GENT

Cultuur en technologie in plaats van steenkool en gas

De Krook is dé plek in Gent waar het verleden en de toekomst elkaar ontmoeten. De oude industriële site kreeg er een nieuw leven als culturele en technologische hotspot. Een mooie, nostalgische bonus is dat het toponiem 'De Waalse Krook' de herinnering in stand houdt.

Een 'krook' is een bocht in een rivier. Gentenaars kennen De Krook als de Waalse Krook, omdat schepen vroeger aan die bocht in de Schelde steenkool uit Wallonië aanvoerden. Die steenkool werd dan gebruikt door de plaatselijke gasfabriek in de negentiende eeuw om er gas uit te produceren.

Vergelijkbaar met de Tondelier-site aan de andere kant van de stad, veroorzaakte ook deze gasfabriek een zwaar verontreinigde bodem. Op de Waalse Krook zaten er koolteer en cyanides in de grond en het grondwater, over een oppervlakte van 3.000 m² en tot een diepte van (maar liefst) acht meter.

Net als ruim honderd andere voormalige gassites in Vlaanderen werd ook de Krook volledig gesaneerd onder coördinatie van de OVAM. Voor biologische of thermische reiniging, moest naar schatting 17.000 ton verontreinigde bodem afgevoerd worden. Dat gebeurde grotendeels over het water, met behulp van bijna 300 boten. Een enorme operatie.

Architecturale parel

Het resultaat mocht er zijn. Het splinternieuwe gebouw 'De Krook' is een echte architecturale

parel, die al internationale awards in de wacht heeft gesleept. De openbare stadsbibliotheek verhuisde naar De Krook, de Universiteit Gent heeft er labo's en kantoren, en onderzoekscentrum Imec doet er baanbrekende onderzoek naar nano-elektronica en digitale technologie.

Aan de bocht van de Schelde (de krook) ligt ook de Nelson Mandelapromenade. Een groene, rustige plek waar veel Gentenaars en toeristen graag even komen ontsnappen aan de drukte van de stad.

Vlakbij De Krook kreeg ook nog ander historisch erfgoed een tweede leven: **het Wintercircus**. Dat werd eind negentiende eeuw gebouwd als het '*Nieuw Cirkus*', een evenementenhal, compleet met een echte circuspiste. Na de Tweede Wereldoorlog werd het unieke gebouw een autogarage, tot ook die de deuren sloot en het Wintercircus leeg kwam te staan.

De stad nam het Wintercircus mee in het project van De Krook. Het werd compleet gerenoveerd en in al zijn glorie hersteld. Vandaag is het een plek waar erfgoed en innovatie samenkomen – met ruimte voor publiek, ondernemerschap en cultuur. Die bruisende mix zet Gent tot ver buiten de stadsgrenzen op de kaart.

SUIKERFABRIEK IN VEURNE

Natuurgebied verbindt woonwijk en bedrijventerrein

Ons industriële verleden is niet alleen zichtbaar in steden. Ook op het platteland wachten brownfields op een tweede leven. Zo kreeg de oude suikerfabriek in Veurne een toekomst als natuurgebied, woonwijk én bedrijventerrein.

Sinds 1924 werd hier suiker geproduceerd uit bieten van boeren uit de Westhoek. Rond de fabriek ontstond een herkenbaar landschap van moerassen en bekkens. In het hoogseizoen werkten er honderden mensen. De sluiting in 2005 was dan ook een mokerslag.

In 2007 nam WVI het initiatief om de 50 hectare grote site nieuw leven in te blazen. Samen met de stad, de provincie en andere partners werd een ambitieus masterplan uitgewerkt. Dankzij een intens participatietraject kreeg de toekomstvisie brede steun. In 2013 werd het bestemmingsplan vastgelegd.

De keuze om ook ruimte te voorzien voor ondernemen, maakt het project extra sterk. Het bedrijventerrein van 16 hectare werd zorgvuldig ingepast in het landschap, met taluds en bekkens die groen en water alle ruimte geven. Goed voor duurzaamheid én lokale jobs.

De woonwijk beslaat 18 hectare, met het levendige Suikerplein, stadspark, winkels en een incubator voor jonge ondernemers. De Suikertorens, met 70 appartementen voor verschillende budgetten, zijn echte blikvangers.

Tussen de wijk en het bedrijventerrein ligt 'Suikerwater': 15 hectare open water en rietmoeras. Het natuur-educatief centrum OC 't Suikerklontje - het eerste gebouw van de ontwikkeling - vormt het hart van dit gebied.

De grootste uitdaging lag niet in bodemsanering, maar in de schaal en complexiteit van de herontwikkeling. Grondverzet en landschappelijke ingrepen vormden de kern. Van bij de start werd ingezet op duurzaamheid, bodemzorg en circulariteit.

Zo werd beton van de oude fabriek ter plaatse herwerkt tot fundering voor nieuwe wegen en fietspaden - goed voor minder vrachtverkeer en een lagere CO₂-uitstoot. Grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt in het landschapsontwerp.

De autoluwe wijk is duurzaam ingericht, met slimme afvalsystemen, herbruikbare materialen en gezuiverd grijswater. Verwarming gebeurt via restwarmte van de nabije chipsfabriek - een Vlaamse primeur.

Zo groeit op de plek van de oude fabriek een stadsdeel waar wonen, natuur en ondernemen duurzaam samenkomen. Een inspirerend voorbeeld voor andere brownfields.









O.666 IN OOSTENDE

Een tijdelijke circulaire hub in de vroegere visserijcoöperatie

Vroeger een visserijcoöperatie en een brandstoffendepot, vandaag een circulaire hub. In O.666 in Oostende experimenteren jongeren, kunstenaars en designers met duurzame projecten.

De naam O.666 is een knipoog naar het rijke verleden van Oostende én een eerbetoon aan de vissers. Elke vissersboot die in het verleden aan de Hendrik Baelskaai de Noordzee op ging, kreeg een volgnummer: de letter O van 'Oostende', gevolgd door 3 cijfers. Maar O.666 heeft nooit bestaan. 666 is volgens de legende het cijfer van de duivel, en daar wilden de bijgelovige vissers niet van weten. Toen de tijdelijke circulaire hub een naam nodig had, kozen de dragende krachten net daarom voor O.666. Kwestie van diegenen die nergens bijhoren toch een veilige haven te geven.

De Oostendse Oosteroever, waar ook O.666 ligt, moet in de toekomst uitgroeien tot een innovatief, circulair en klimaatadaptief maakdistrict. De voormalige visserijcoöperatie en het brandstoffendepot aan de Hendrik Baelskaai kregen daarom een tijdelijke invulling als circulaire hub.

De OVAM saneerde de zwaar vervuilde bodem van het voormalige brandstoffendepot en renoveerde de gebouwen samen met de stad Oostende. De gevel is volledig gemaakt van circulaire materialen. Zo werd maar liefst 2.750 kilogram afval bespaard. Een schoolvoorbeeld van circulair bouwen.

“Dat pand stond leeg. Wij hadden in de tussentijd ook vernomen dat dat een blackfield was, die vervuild was door de oorspronkelijke visserijcoöperatie. De OVAM had die site opgekocht voor een symbolische euro om ze te saneren en wij waren op hetzelfde moment op zoek naar een plek voor de buurtbewoners: twee vliegen in één klap. En dus gingen wij aankloppen op de werfkeet om OVAM te overtuigen.”

– Tom Van Mieghem

Co-creatie

O.666 is een ontmoetingscentrum voor alle Oostendenaren. Ze kunnen er evenementen organiseren, workshops houden en uiteraard samen projecten uit de grond stampen. Jongeren, kunstenaars en designers zetten er co-creatieprojecten op en experimenteren met duurzaamheid. Ze onderzoeken en tonen zo wat er in de toekomst mogelijk is in de circulaire wijk. Geen idee of droom is te gek.

De OVAM en de stad Oostende verlengden hun samenwerkingsovereenkomst al tot eind 2025. O.666 illustreert hoe brownfields ook een tijdelijke invulling kunnen krijgen, in afwachting van een finale bestemming. In de circulaire hub zijn het de Oostendenaren zelf die de duurzame en circulaire economie van morgen vormgeven.

VAN PETROLEUM-ZUID NAAR BLUE GATE IN ANTWERPEN

Van industrie naar industrie

Zoals de naam al doet vermoeden, was Petroleum-Zuid langs de Schelde in Hoboken ooit de thuishaven van tal van petroleumbedrijven. De sanering van de zwaar vervuilde site is volop aan de gang, en ook de ontwikkeling tot een groen en innovatief bedrijventerrein is in volle voorbereiding.

De pijpleidingen op de uitgestrekte site herinneren nog aan het verleden van Petroleum-Zuid. Eind negentiende eeuw begonnen de infrastructuurwerken om van het terrein het epicentrum van de Europese petroleumindustrie te maken. Vooral tussen de twee wereldoorlogen groeide de industrie enorm. De site langs de Schelde in het zuiden van Antwerpen werd uitgebreid. In de jaren '60 verhuisden de petroleumbedrijven naar het Marshalldok aan de andere kant van de stad. Petroleum-Zuid bleef verlaten en zwaar verontreinigd achter.

De site kwam in beeld als locatie voor een nieuw park of een nieuw voetbalstadion, maar uiteindelijk werd gekozen voor een nieuw bedrijventerrein. Petroleum-Zuid moest eerst wel drastisch gesaneerd worden. Door jarenlange industriële petroleumactiviteiten, waren olie en zware metalen diep tot in de bodem gedrongen. Het terrein moest dus helemaal gesaneerd worden. Een bijzonder complexe operatie, waarbij maar liefst 600 ton olie werd verwijderd, wat overeenkomt met meer dan 3.000 vaten.

Met deze sanering kon Petroleum-Zuid omgevormd worden tot Blue Gate Antwerp. Het bedrijventerrein mikt op innovatieve bedrijven, die op hun beurt fors inzetten op hernieuwbare energie en het hergebruiken van grondstoffen. Wanneer Blue Gate op volle toeren draait, moeten er 2.000 tot 3.000 mensen werken.

Onderzoekscentra, incubatoren, distributiecentra

De chemische industrie heeft een prominente plek gekregen op het bedrijventerrein. In incubator BlueChem ontwikkelen start-ups duurzame chemische toepassingen. In BlueApp brengt de Universiteit Antwerpen onderzoekers en bedrijven samen om de chemiesector te vergroenen. Verder opende een logistiek bedrijf in Blue Gate de CityHub, een stadsdistributiecentrum van waaruit het pakjes met elektrische voertuigen doorheen de stad levert. Een e-commercegigant koos Blue Gate voor haar eerste Belgische magazijn.

Petroleum-Zuid wordt in fases omgetoverd tot Blue Gate. Er is op de site ook nog een actieve cluster waar nog bedrijven actief zijn. Omdat daar dus nog bedrijvigheid is, moet bekeken worden hoe de herbestemming van de brownfield daarmee verzoend kan worden.

De naam 'Petroleum-Zuid' mag dan wel verdwenen zijn, op het bedrijventerrein is erfgoed bewaard gebleven dat herinnert aan het oude industriële verleden van de site: bovengrondse pijpleidingen, maar ook opslagtanks, het pomphuis en de oude loods van de American Petroleum Company (voorloper van Esso).

Ook voor groen is er plaats gemaakt. Een groene corridor van bijna 15 hectare verbindt het natuurgebied Hobokense Polder met het groen dicht bij de stad.







KANAALZONE VILVOORDE-MACHELEN

Tweede leven voor gesloten Renault-fabriek en afgebrande Biochim-site

Nergens in Vlaanderen zijn zoveel bodemonderzoeken en bodemsaneringen geconcentreerd in één zone als in Vilvoorde-Machelen. De zone was door haar belangrijke (spoor)weginfrastructuur en haar ligging langs het Kanaal, vlakbij Brussel een plek met veel industriële activiteit. De oude autofabriek van Renault en de afgebrande site van Biochim moeten na een complexe opkuisoperatie de buurt doen heropleven.

Renault Vilvoorde

Eén van die sites is de voormalige fabriek van Renault Vilvoorde. Na de sluiting in 1997 lagen de bedrijfsterreinen er 23 jaar lang verlaten en verloederd bij. De bodem op de site is zwaar verontreinigd. Voor Renault er auto's bouwde, deed het terrein al dienst als stortplaats. Het bodemonderzoek bracht de aanwezigheid van zware metalen, minerale oliën en tal andere schadelijke stoffen (benzeen, toluen, xyleen,...) aan het licht.

In opdracht van de OVAM werd de vervuiling aangepakt. Daardoor komt er op de site plaats voor nieuwe logistieke en industriële activiteiten. Die worden aangevuld met residentiële ruimte.

Afgebrande fabriek van Biochim

Even verderop, in Machelen, ligt de site van Biochim. Dat bedrijf verwerkte oplosmiddelen. In 1993 woedde er een zware chemische brand. Tanks vol chemicaliën explodeerden door de hitte en het bedrijf ging nagenoeg volledig in de vlammen op. De brand had verwoestende gevolgen voor de bodem, die ernstig verontreinigd raakte met tal van giftige chemicaliën. Dat maakt een bodemsanering bijzonder delicaat. Bij het graven

zijn speciale ingrepen nodig tegen de toxische en vluchtige dampen.

De bodemverontreiniging bedreigde ook negen woningen naast de site, die uiteindelijk allemaal werden gesloopt. Om de impact na te gaan van verschillende sloop technieken, gebeurde de afbraak telkens op een andere manier. De complexe bodemsanering zal van start gaan, van zodra de uiteindelijke bestemming van de Biochim-site duidelijk wordt.

Blackfield in de Olmstraat

In de Olmstraat in Vilvoorde wacht ook nog een zogenaamde 'blackfield' op een tweede leven. Een blackfield is een site waar de bodemverontreiniging zo groot is of de herontwikkeling zo moeilijk dat private ontwikkelaars er niet aan willen beginnen. In de Olmstraat is de toegang tot de site bijvoorbeeld zo smal dat projectontwikkelaars allemaal terugkrabbelen.

Daarom kocht de OVAM de site voor één symbolische euro, en kocht de stad nadien het nabijgelegen terrein nadien via haar voorkeepsrecht. De site moet een mooi binnenstedelijk gebied worden, dat een antwoord biedt op de noden en wensen uit de buurt.

BODEMVERONTREINIGING IN KAART BRENGEN EN OPLOSSEN: 85.000 risicogronden onderzoeken

De historische industriële verontreiniging in Vlaanderen aanpakken, is een werk van lange adem. We moeten maar liefst 85.000 risicogronden laten onderzoeken en waar nodig saneren. Die gigantische operatie draait op volle toeren.

Vooraf op de zogenaamde 'ABC-as' (Antwerpen-Brussel-Charleroi) heeft de zware industrie vaak hoge concentraties aan vervuilende stoffen en materialen achtergelaten. In heel Vlaanderen gaat het om 85.000 gronden die als risicogrond beschouwd worden.

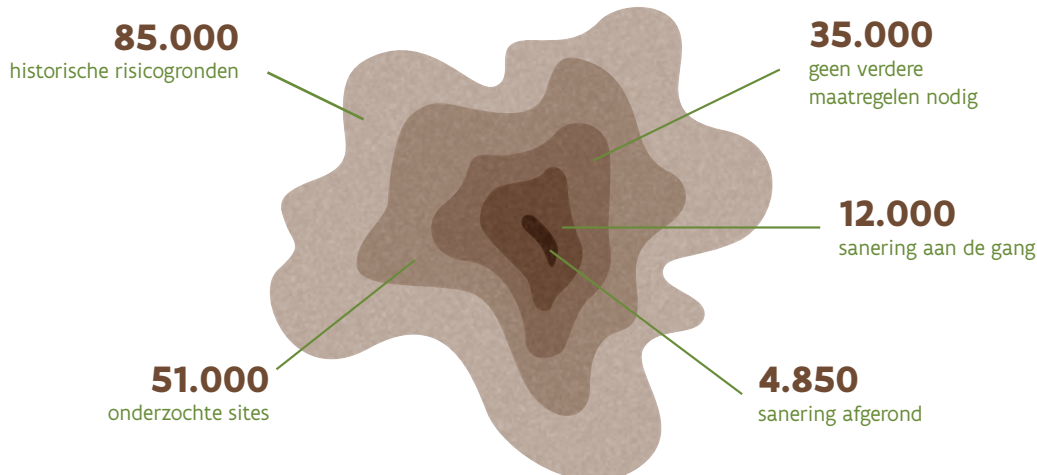
Die risicogronden worden sinds 1996 allemaal onderzocht. Ondertussen zijn al 51.000 risicogronden onder de loep genomen. Gelukkig brengt het onderzoek in de meeste gevallen géén bodemvervuiling aan het licht. Bij 35.000 van de onderzochte risicogronden bleken geen maatregelen nodig. Maar er blijven dus nog altijd heel wat risicogronden over die wél in meer of mindere mate verontreinigd zijn mét risico's voor de gezondheid en de omgeving. Daar is wél een sanering nodig.

Sleutelrol voor lokale besturen

De OVAM werkt nauw samen met de lokale besturen om de historische verontreiniging weg te werken. De gemeenten houden een inventaris bij van de risicogronden op hun grondgebied. Wanneer de gemeente een nieuwe risicogrond identificeert, geeft ze dat door aan het webloket van de OVAM.

4.850 bodemsaneringen afgerond

Of en hoe die bodemsanering moet gebeuren, verschilt van site tot site. Welke stoffen zijn



in de bodem doorgedrongen? Vormen ze een gevaar voor het leefmilieu? Bedreigen ze de volksgezondheid? Hoe diep zitten ze in de bodem? Is ook het grondwater verontreinigd? Hoe groot is de kans dat de verontreiniging zich nog verder verspreidt? Al die vragen zullen bepalen of en hoe de bodemsanering wordt aangepakt.

Op 4.850 sites in Vlaanderen is de bodemsanering ondertussen al afgerond, op nog eens 2.500 andere risicogronden is een sanering bezig. In totaal zal Vlaanderen waarschijnlijk zo'n 12.000 risicogronden moeten saneren. Dat is vaak intensief werk, dat minutieus moet gebeuren en maanden of zelfs jaren in beslag kan nemen.

De focus bij het bodemonderzoek en de bodemsanering lag vooral op voormalige fabrieken en industriële sites. Maar de wetenschap staat niet stil. Nieuwe inzichten vragen ook een nieuwe, of minstens bredere, aanpak van bodemverontreiniging.

Zorgwekkende stoffen

Zo is er de laatste jaren veel aandacht voor zogenaamde zorgwekkende stoffen in de bodem, stoffen waarvan we nu pas ontdekken dat ze schadelijk zijn voor mens en milieu. Een bijkomende uitdaging is dat ze vaak voorkomen als diffuse verontreiniging, waarbij de bodemvervuiling niet aan één bron of aan één vervuiler toe te schrijven is of waarvan de bron ongekend is. Dat maakt de aanpak van deze verontreiniging extra complex.

Het bekendste voorbeeld is waarschijnlijk de PFAS-problematiek. Die PFAS kwamen in de spotlight door de werken aan de Oosterweelverbinding in Zwijndrecht, maar PFAS zitten bijvoorbeeld ook in blusschuim en zijn daardoor ook doorgedrongen in de bodem op en rond brandweerkazernes. Samen met de lokale besturen brengen we die risicolocaties versneld in beeld.



VAN BODEMSANERING NAAR BODEMZORG, VAN OPKUISEN NAAR REGENERATIE

Voorkomen is beter dan genezen. De voorbije decennia lag de focus in Vlaanderen op het saneren van verontreinigde gronden – en dat blijft nodig, want het werk is nog niet af. Daarnaast zetten we in de toekomst in op bodemzorg en regeneratie. Een gezonde bodem biedt meer veerkracht bij de klimaatverandering door koolstof op te slaan, water op te vangen en op te slaan, en voor verkoeling te zorgen. Daarnaast zorgt een gezonde bodem voor gezond voedsel en een rijke biodiversiteit. Door bodemsanering te combineren met bodemzorg creëren we maatschappelijke en economische meerwaarde.

Soms zit er niets anders op dan een zwaar verontreinigde bodem volledig af te graven. Maar dat is een ingrijpende saneringstechniek met een grote impact. Alle waardevolle microhabitats, die groeiden en leefden in bodems die duizenden jaren oud zijn, verdwijnen mee met de afgegraven grond. Daarom zoeken we naar innovatieve saneringstechnieken die minder ingrijpend zijn, en dus duurzamer voor de bodemgezondheid zelf. Denk maar aan het injecteren van de bodem met een stof die de verontreiniging oplost, of aan het isoleren van de verontreiniging om te verhinderen dat ze zich verder verspreidt. Waar mogelijk kiezen we voor natuurgebaseerde oplossingen. Deze oplossingen bieden heel wat extra voordelen zoals koolstofopslag, een betere bodemstructuur en een rijker bodemleven.

Maar we gaan nog een stap verder. Vandaag focussen we heel sterk op bodemzorg. Vergelijk het met een dokter die niet alleen patiënten geneest, maar ook voorkomt dat ze ziek worden

en ervoor zorgt dat ze langer gezond leven. We kuisen niet zomaar de rommel uit het verleden op, maar we voorkomen bodemverontreiniging en versterken de bodem en het bodemleven. Zo regenereren we de bodem.

Koolstof vasthouden

We hebben steeds meer inzicht in de biologische en chemische processen die zich in de bodem afspelen. Die bodem kan als levend ecosysteem een cruciale rol spelen bij grote ecologische en maatschappelijke uitdagingen. De bodem slaat om te beginnen koolstof op via de wortels van bomen en planten en via ondergrondse schimmels. Hoe gezonder de bodem, hoe meer koolstof hij vasthoudt. Hoe meer koolstof de bodem vasthoudt, hoe minder er in de atmosfeer belandt.

Wateroverlast en droogte bestrijden

De bodem is ook onmisbaar voor onze waterhuishouding. Gezonde bodems zuiveren niet alleen vervuild grondwater, ze werken ook als een spons die water vasthoudt. Dat is een ontzettend belangrijke functie nu de klimaatverandering steeds vaker voor extreem weer zorgt. Zowel in natte periodes als in droge periodes is een gezonde bodem die veel water kan opvangen en vasthouden van onschatbare waarde. De bodem kan zowel wateroverlast voorkomen, als watertekort tegengaan. Een onverharde, gezonde bodem neemt in de zomer trouwens ook hitte op en zorgt zo mee voor afkoeling.

Biodiversiteit bevorderen

Ten slotte is een gezonde bodem ook een bron van grote biodiversiteit. In één theelepel gezonde grond zitten meer levende organismen dan er mensen op aarde zijn. Die dragen bij aan heel wat bodemfuncties en bodemprocessen. Denk maar aan het vrijmaken van voedingsstoffen voor het voedsel dat we elke dag eten.

De biodiversiteit onder de grond bepaalt bovendien voor een groot stuk de biodiversiteit boven de grond. Een gezonde bodem biedt een gezonde leefomgeving voor veel planten en dieren die vandaag onder druk staan. Geen overbodige luxe als je weet dat in België 25 tot zelfs 75 procent van alle plant- en diersoorten het risico loopt om sterk af te nemen, en dat dit proces reeds gestart is.

Gezonde en groene leefomgeving

Een gezonde bodem is de basis voor planten die zuurstof produceren, de temperatuur reguleren en de luchtkwaliteit verbeteren. Dit draagt bij aan een groene omgeving, die op haar beurt ons welzijn en onze gezondheid bevordert. Bovendien helpen gezonde bodems bij klimaatadaptatie door hitte te reguleren en water te beheren. Dat doen ze zowel in steden als op het platteland. Ze hebben ook een zelfreinigend vermogen, waardoor ze bodemverontreiniging kunnen verminderen en verontreinigd water kunnen filteren. Door voor de bodem te zorgen, zorgen we ook voor onszelf.





0.666

Oostende
0.666

JUS & MER

WARM	
KOFFIE	3,0
LATTE	3,0
FLAT WHITE	3,0
CAPPUCCINO	3,0
ESPRESSO	1,5
TREE	3,0
GEMBARD MUNT	3,0
FRIS	
KRANWATER	0,0
PLAT WIER	2,5
SPRIT WIER	2,5
WALLINE	2,5
VAL ORANGE	2,5
GEMBARDIER	3,0
TONIC	2,5
COLA (CARO)	2,5
APPELSAP	2,5
SINAASSAP	2,5
LOOZA ACE	2,5
COCKTAILS	
PICON 666	8,5
GIN TONIC	10,0
APEROL	8,0
RUM-COLA	8,5
DARK & STORMY	8,5
RICARD	5,0

BROWNFIELDPROJECTEN STAAN OF VALLEN MET SAMENWERKING

Het herontwikkelen van brownfields vraagt altijd een intense samenwerking tussen verschillende partners. De brownfieldconvenanten zijn een doeltreffend instrument om die samenwerking in goede banen te leiden en vaart te zetten achter de projecten.

De bodem staat niet op zichzelf. Hij heeft een impact op de hele omgeving: water, lucht, volksgezondheid, ... Een bodemsanering is dan ook een complex samenspel tussen verschillende factoren en verschillende instanties. Daarom werkt de OVAM nauw samen met talrijke partners, zoals VLAIO, de bevoegde ministers, VITO, VMM, het departement Omgeving, het Steunpunt Milieu en Gezondheid en de Grondbank.

Ook bij het zoeken naar een nieuwe bestemming voor een brownfield en bij de ontwikkeling daarvan zijn veel partijen betrokken. De lokale besturen kennen de lokale noden het best. Zij kunnen stakeholders samenbrengen, naar gedeelde belangen zoeken, openbare onderzoeken organiseren en vergunningen uitreiken, ... Het Agentschap voor Natuur en Bos helpt bij het beschermen van groen en het ontwikkelen van natuurgebieden. Agentschap Onroerend Erfgoed komt in beeld wanneer er delen van het industriële verleden overeind blijven en beschermd worden.

Uiteraard spelen ook private partijen, zoals projectontwikkelaars, erkende bodemdeskundigen en aannemers een cruciale rol. Zij staan in voor het onderzoeken van de bodem, eventueel uitvoeren van de bodemsanering en het ontwikkelen van de nieuwe bestemming en moeten zich een weg banen binnen het speelveld dat werd afgebakend in samenwerking met andere actoren. Ook de grondeigenaars zijn uiteraard belangrijke partners.

Brownfieldconvenanten

Om die samenwerking tussen alle partners te stroomlijnen, werden de brownfieldconvenanten in het leven geroepen. Onder coördinatie van VLAIO maakt de Vlaamse Regering een contract op met alle betrokken partijen: van lokale en Vlaamse overheden tot grondeigenaars en projectontwikkelaars. Via de brownfieldconvenanten krijgen ze een aantal juridische, administratieve en financiële voordelen wanneer ze een verlaten en vervuilde site nieuw leven inblazen. De brownfieldconvenanten zorgen voor heldere afspraken en werken drempels weg. Zo kunnen brownfieldprojecten sneller uit de startblokken schieten en gerealiseerd worden.

Het wegwerken van historische bodemverontreiniging in Vlaanderen is een werk van lange adem. Een marathon, geen sprint. De afgeronde en lopende brownfieldprojecten tonen aan dat sterke, gedragen en inspirerende herbestemmingen wél mogelijk zijn. De OVAM blijft daarom de krachten bundelen met partners – lokaal én internationaal. Want bodemvervuiling stopt niet aan de grens. Vlaanderen nam als voortrekker het initiatief voor een Europese bodemwet, geïnspireerd op het Bodemdecreet. Ook in internationaal verband wordt gewerkt aan de verbetering van risicobeoordeling en beleid rond zorgwekkende stoffen. Zo wordt de industriële erfenis van het verleden omgevormd tot een troef voor de toekomst.

Productie & vormgeving

Redactie

Jeroen Verelst, Sophie Vervynckt, Tim Jansen

Projectbeheer

FINN, OVAM (Nathalie Van Trier, Joke Deconinck, Jan Verheyen, Nele Bal)

Vormgeving & opmaak

Sven Versmissen & Dominique Barberis

Fotografie

Merel Hart, Yoon Thoen, Belga Image (786511),
Op Stoapel, Gemeente Temse, VRT Beeldarchief,
Stad Turnhout, West-Vlaamse Intercommunale,
Beeldbank Onroerend Erfgoed, id: 499283,
Beeldbank Onroerend Erfgoed, id: 496251,
Beeldbank Onroerend Erfgoed, id: 497750,
FelixArchief, Collectie Archief Gent,
inventarisnummer MA_SCMS_FO_07370,
Collectie Archief Gent, inventarisnummer
MA_SCMS_FO_01390, Collectie, Stad Kortrijk,
Industriemuseum, Gent Geprint

Publicatie & drukkerij

Publicatiedatum

12 juni 2025

Contactinformatie

Verantwoordelijk uitgever

OVAM, Stationsstraat 110,
2800 Mechelen

Wettelijk depotnummer

D/2025/5024/25

**Meer inspiratie over oude
fabriekssites die zijn ge-
transformeerd naar nieuwe,
bloeiende sites vind je in
onze documentaire “Oude
gronden, nieuwe kansen”**







SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

www.ovam.vlaanderen.be