

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2013/35415]

23 APRIL 2013. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de percelen gelegen in de 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde als site en tot regeling van de exoneratie voor de uitvoering van het site-onderzoek

De OVAM,

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), inzonderheid op de artikelen 140 tot en met 145 en artikel 158;

Overwegende de programmatische aanpak van gasfabrieken in het kader van het strategische project (SP4) 'Bodemsanering in 2036' van het ondernemingsplan van 2012;

Overwegende dat uit de studie 'Inventarisatie voormalige gashouders en gasfabrieksterreinen West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen en Limburg' van Arcadis Belgium NV bleek dat op de site aan de Mechelsesteenweg in Dendermonde vroeger een gassite aanwezig was;

Overwegende dat de OVAM op basis van de resultaten van de inventarisatie van Arcadis Belgium NV de opdracht heeft gegeven om een diepgaand historisch onderzoek en een beperkte staalname uit te voeren op deze locatie;

Overwegende dat in het kader van de studie 'Historisch onderzoek en beperkte monsternamen voormalige gassites provincie Oost-Vlaanderen – Site Dendermonde, Mechelsesteenweg 26' van URS Belgium BVBA gronden in Dendermonde in kaart zijn gebracht waar in het verleden activiteiten plaatsvonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben; dat in deze studie een grondig historisch onderzoek en een beperkte staalname werd uitgevoerd;

Overwegende de ervaring van de OVAM dat op soortgelijke gassites vaak ernstige bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dat er een meer diepgaand bodemonderzoek nodig is om duidelijkheid te krijgen over de verontreinigingssituatie van dit voormalige gasfabrieksterrein;

Overwegende dat uit bovenstaande blijkt dat aan de Mechelsesteenweg 26 en een grond zonder nummer (meerdere kadastrale percelen) in Dendermonde een schoenfabriek met eigen gasproductie actief geweest is vanaf 1910; dat in 1973 de schoenfabriek volledig werd stopgezet; dat de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan opgenomen zijn als bijlage;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling wenselijk is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald dat met het oog op een efficiënte aanpak en een goede risico-evaluatie het aangewezen is om alle potentieel verontreinigde gronden op te nemen in één overkoepelend bodemonderzoek;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling ook wenselijk is omwille van administratieve en communicatie-informatieve redenen, meer bepaald dat de gebruikers en eigenaars van de percelen gezamenlijk en gelijktijdig geïnformeerd worden over de ernst van de verontreiniging en over de verschillende fasen van het onderzoek;

Overwegende dat conform artikel 141 van het Bodemdecreet de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat binnen honderdachtig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding in het *Belgisch Staatsblad* een site-onderzoek moet worden uitgevoerd;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek gedefinieerd wordt als een bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst vast te stellen; dat het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld;

Overwegende dat het site-onderzoek meer duidelijkheid zal geven over de omvang van de verontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater; over de oorsprong van de verontreiniging; over de mogelijkheid tot verspreiding van de verontreinigingen; over de ernst van de verontreiniging; over het gevaar op blootstelling van de verontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewater; over de prognose van de spontane evolutie van de verontreinigingen naar de toekomst toe;

Overwegende dat de gronden gelegen aan de Mechelsesteenweg 26 en een grond zonder nummer (meerdere kadastrale percelen) in Dendermonde opgenomen worden in de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde, waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespit op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige schoenfabriek met gasproductie zoals opgenomen in dit sitebesluit; dat de bepalingen van dit besluit dus geen betrekking hebben op eventuele andere risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet en/of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen; dat hiervoor, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 29 tot en met 30 en 101 tot en met 117 van het Bodemdecreet onverkort gelden;

Overwegende dat de OVAM conform artikel 141 van het Bodemdecreet tot exoneratie van de verplichting tot het uitvoeren van een site-onderzoek kan overgaan; dat de OVAM daarbij niet gebonden is door de grenzen van de grond die het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot exoneratie, maar ook uitspraak kan doen zowel over andere gronden die behoren tot de site als over de gehele site;

Overwegende dat de schoenfabriek met eigen gasproductie actief geweest is vanaf 1910; dat in 1973 de schoenfabriek volledig werd stopgezet; dat de site op dit moment in eigendom is van Ascentio NV en wordt gebruikt door Carrefour Belgium NV en Brico Belgium NV; dat deze vennootschappen voldoende hebben aangetoond dat ze op moment dat ze de grond verwierven niet op de hoogte moesten zijn van mogelijke bodemverontreiniging en ze voldoen aan de voorwaarden om vrijstelling van saneringsplicht te verkrijgen;

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering kan uitvoeren voor de eigenaars en de gebruikers van de gronden van de site; dat de OVAM zich in toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen; dat de OVAM het site-onderzoek uitvoert en financiert;

Overwegende dat artikel 102, § 1, van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts overgedragen kunnen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; dat dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29 en 102, § 2, van het Bodemdecreet moet uitgevoerd worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat de OVAM in het kader van de vaststelling van een site op basis van artikel 141, § 3, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1;

Overwegende dat artikel 23 van het Bodemdecreet bepaalt dat de OVAM op basis van het dossier van een grond kan oordelen of de eigenaar, exploitant of gebruiker van de grond cumulatief voldoet aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet en bijgevolg niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren;

Overwegende dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch nog (een deel van) de verontreiniging zelf hebben veroorzaakt, deze eigenaars of gebruikers toch nog kunnen gewezen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet;

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. De OVAM stelt de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde vast. De gronden, gelegen aan de Mechelsesteenweg 26 en een grond zonder nummer (meerdere kadastrale percelen) in Dendermonde, kadastraal gekend zoals opgelijst in bijlage 1, maken deel uit van de site.

HOOFDSTUK II. — *Site-onderzoek*

Art. 2. De OVAM beslist om ambtshalve een site-onderzoek uit te voeren in Dendermonde voor de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige schoenfabriek met gasproductie.

Het site-onderzoek wordt opgestart binnen de honderdtachtig dagen na de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 3. Aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde wordt exoneratie verleend van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek zoals vermeld in artikel 141 van het Bodemdecreet.

HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling onderzoeksplicht*

Art. 4. De OVAM verleent in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, de vrijstelling van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1, van het Bodemdecreet, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen dan de voormalige schoenfabriek met gasproductie.

HOOFDSTUK IV. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 5. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige schoenfabriek met gasproductie, de eigenaars, exploitanten en gebruikers van deze gronden voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23, § 1 en § 2, van het Bodemdecreet.

Bijgevolg worden de eigenaars, exploitanten en gebruikers vrijgesteld van de verplichting om tot bodemsanering over te gaan voor de mogelijke historische bodemverontreiniging die tot stand kwam door de voormalige schoenfabriek met gasproductie op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

Art. 6. Als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek op basis van een nieuw element vaststelt dat één of meerdere eigenaars of gebruikers (een deel van) de verontreiniging zelf hebben veroorzaakt, kan de OVAM deze eigenaars of gebruikers alsnog verplichten om te voldoen aan de bepalingen van de artikels 19 tot en met 23 en 102 tot en met 118.

HOOFDSTUK V. — *Overdracht van grond*

Art. 7. Gelet op artikel 4 en artikel 5 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend en -als nodig- beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige schoenfabriek met gasproductie voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK VI. — *Inwerkingtredingsbepaling*

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 23 april 2013.

De administrateur-generaal,
Henny De Baets.

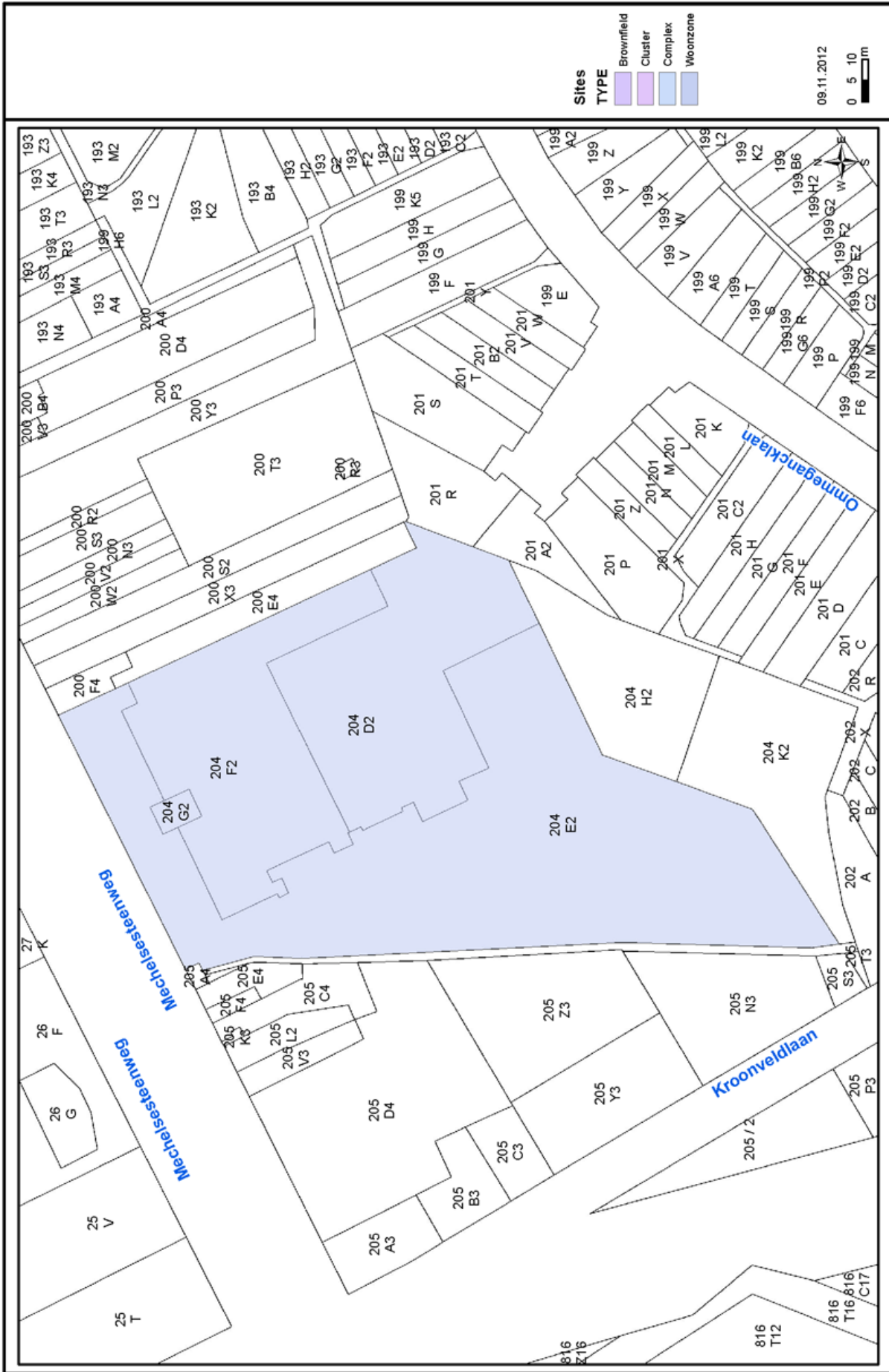
Bijlage 1 : overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde

Bijlage 2 : kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde

Bijlage 1 : overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde

Toestand op	Gemeentenummer en afdeling	Sectie	Perceelnummer	Adres
01/01/12	42006 DENDERMONDE 1 AFD	E	204	Mechelsesteenweg +26
01/01/12	42006 DENDERMONDE 1 AFD	E	204	Mechelsesteenweg
01/01/12	42006 DENDERMONDE 1 AFD	E	204	Mechelsesteenweg +26
01/01/12	42006 DENDERMONDE 1 AFD	E	204	Mechelsesteenweg 26

Bijlage 2 : kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde



Bijlage 2 bij het sitebesluit 'Voormalige schoenfabriek met gasproductie aan de Mechelsesteenweg' in Dendermonde