

VLAAMSE OVERHEID  
Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2014/35900]

**28 MEI 2014. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in de woonzone 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis en tot regeling van de exoneration 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'), artikel 140 tot en met 145 en artikel 158;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt, waarin gronden die het voorwerp uitmaken van een grootschalige (potentiële) bodemverontreiniging, veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals een voormalige textielfabriek, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat voor de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis uit het registratieformulier 9200B02005 voor potentieel verontreinigde sites blijkt dat op de gronden gelegen aan de Hemelstraat zn en nrs. 82 tot 120 in Dendermonde/Sint-Gillis een textielfabriek actief was van 1950 tot 1980;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden aangewezen 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; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze gronden;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling ook noodzakelijk 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 verschillende fasen van het onderzoek en over de ernst van de verontreiniging;

Overwegende dat conform artikel 141, § 1 van het Bodemdecreet de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat binnen honderdtachtig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding in het *Belgisch Staatsblad* een site-onderzoek moet worden uitgevoerd;

Overwegende dat artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek definieert als volgt : '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. 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 bodemverontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater; over de oorsprong van de bodemverontreiniging; over de mogelijkheid tot verspreiding van de bodemverontreiniging; over de ernst van de bodemverontreiniging; over het gevaar op blootstelling van de bodemverontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewateren over de prognose van de spontane evolutie van de bodemverontreiniging in de toekomst;

Overwegende dat de gronden, gelegen aan Hemelstraat zn en nrs. 82 tot 120 in Dendermonde, vastgesteld worden als site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis, 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 toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige textielfabriek 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 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 conform artikel 141, § 2 van het Bodemdecreet de OVAM tot exoneration 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 exoneration, maar ook uitspraak kan doen zowel over andere gronden die behoren tot de site als over de gehele site;

Overwegende dat de textielfabriek actief was van 1950 tot 1980; dat het terrein verkaveld werd en er een woonwijk gebouwd werd in 1993; dat op de site momenteel kleine KMO's en particulieren aanwezig zijn;

Overwegende dat de voormalige activiteiten dateren van vóór 1995; dat bewoning aanwezig is van vóór 2000; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars en bewoners niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële historische bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt; dat er niet verwacht kan worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfden op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van deze voormalige activiteiten;

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141, § 2 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve het site-onderzoek uit te voeren; dat de OVAM zich met toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering zal uitvoeren en financieren;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 141, § 3, derde lid, van het Bodemdecreet de OVAM in het kader van de vaststelling van een site in geval van overdracht van een tot de site behorende grond na exoneratie vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1; dat artikel 102, § 1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd; dat dat oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29 en 102, § 2 van het Bodemdecreet uitgevoerd moet worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek; dat het onredelijk zou zijn de eigenaars van de gronden gelegen binnen deze site die hun grond wensen over te dragen gedurende de uitvoering van het siteonderzoek, zelf een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren; dat de OVAM vrijstelling van de onderzoeksplicht verleent, vermeld in artikel 102 van het Bodemdecreet en dat in afwachting van de conformverklaring van het siteonderzoek, gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 23 van het Bodemdecreet de OVAM op basis van het dossier van de 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; 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; dat de OVAM op basis van de huidige gegevens in de dossiers van de verschillende gronden behorende tot de site van oordeel is dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling kan worden verleend aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch de verontreiniging zelf zouden hebben veroorzaakt, de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht zal wijzen,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

**Artikel 1.** Er wordt een site vastgesteld 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1.

#### HOOFDSTUK II. — *Exoneratie voor en uitvoering van het site-onderzoek door de OVAM*

**Art. 2.** De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, § 1 van het Bodemdecreet aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis exoneratie van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek.

**Art. 3.** In opdracht van de OVAM wordt op de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis een site-onderzoek uitgevoerd voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige textielfabriek.

#### HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling saneringsplicht*

**Art. 4.** Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige textielfabriek, de eigenaars, exploitanten en gebruikers van deze gronden voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 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 textielfabriek op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

**Art. 5.** 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 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 IV. — *Vrijstelling onderzoeksplicht en overdracht van grond*

**Art. 6.** De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, § 3, derde lid, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, in afwachting van het site-onderzoek 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 textielfabriek.

Gelet op artikel 4 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaande bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige textielfabriek, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

**Art. 7.** Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 28 mei 2014.

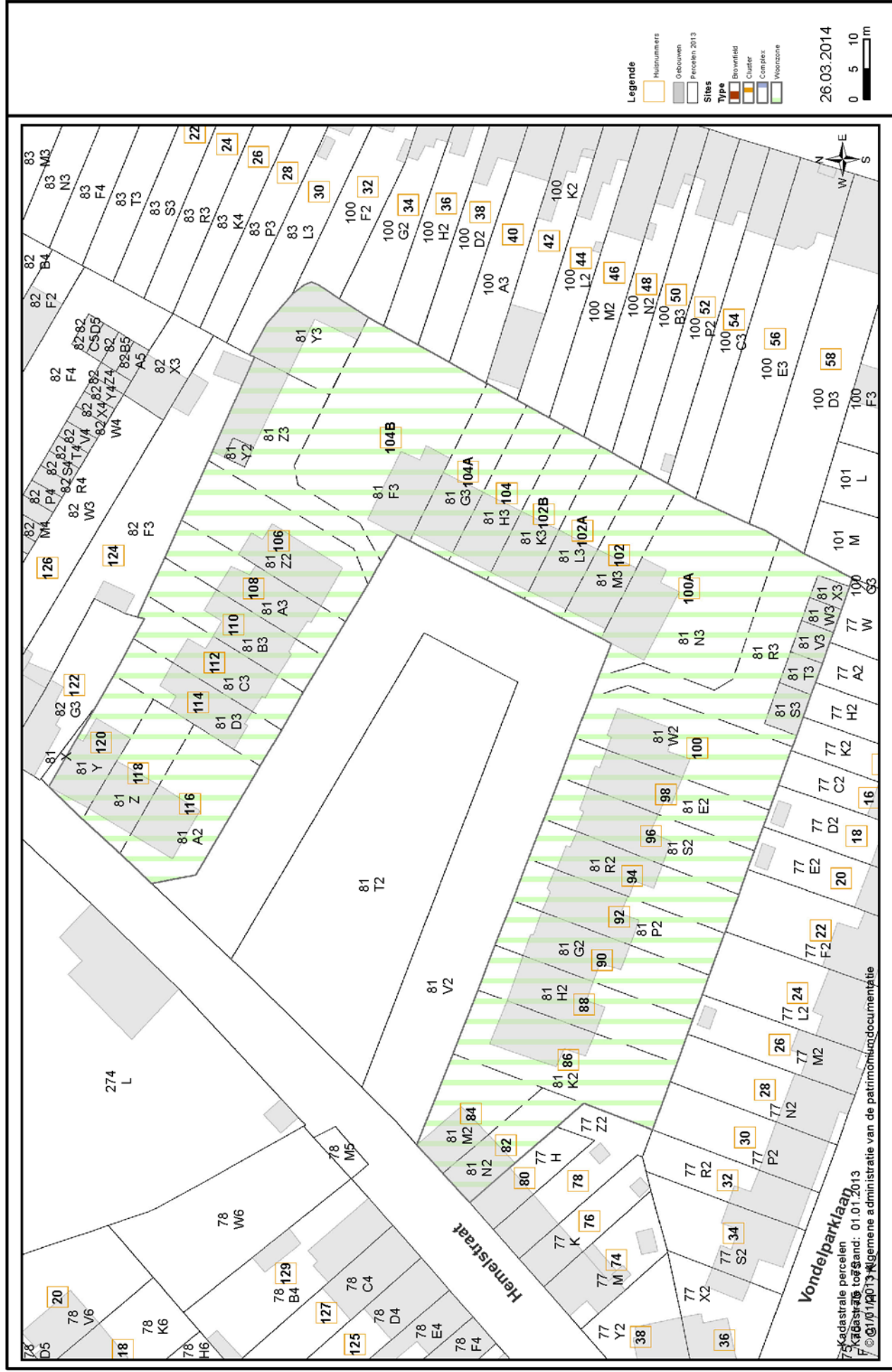
De administrateur-generaal van de OVAM,  
H. DE BAETS

Bijlage 1 : Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis;

Bijlage 2 : Kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde/Sint-Gillis.

**Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige textielfabriek' in Dendermonde'**

Toestand op	Gemeentenummer en afdeling	Sectie	perceelnummer			adres
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	R	3	Hemelstraat zn
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	N	2	Hemelstraat 82
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	M	2	Hemelstraat 84
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	K	2	Hemelstraat 86
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	H	2	Hemelstraat 88
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	G	2	Hemelstraat 90
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	P	2	Hemelstraat 92
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	R	2	Hemelstraat 94
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	S	2	Hemelstraat 96
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	E	2	Hemelstraat 98
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	S	3	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	T	3	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	V	3	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	W	3	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	X	3	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Y	2	Hemelstraat +100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	W	2	Hemelstraat 100
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	N	3	Hemelstraat 100A
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	M	3	Hemelstraat 102
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	L	3	Hemelstraat 102A
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	K	3	Hemelstraat 102B
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	H	3	Hemelstraat 104
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	G	3	Hemelstraat 104A
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	F	3	Hemelstraat 104B
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Z	2	Hemelstraat 106
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	A	3	Hemelstraat 108
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	B	3	Hemelstraat 110
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	C	3	Hemelstraat 112
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	D	3	Hemelstraat 114
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	A	2	Hemelstraat 116
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Z		Hemelstraat 118
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Y		Hemelstraat 120
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Y	3	Hemelstraat +124
01/01/13	42021 Dendermonde 3 afd/ Sint-Gillis	C	0081	Z	3	Hemelstraat +124



Bijlage 2: Woonzone 'Voormalige textielabriek' Dendermonde

