

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2015/35943]

6 JULI 2015. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Gent als site 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke'

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 meerdere (potentieel) verontreinigde gronden behorend tot een woonzone, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat erkend bodemsaneringsdeskundige Sertius CVBA, naar aanleiding van een betwisting over de saneringsplicht voor perceel 611 S10, een historisch onderzoek heeft uitgevoerd; dat in dit onderzoek diverse archieven en historische kaarten werden geraadpleegd;

Overwegende dat op de gronden gelegen aan de Flanelstraat 19, 21, 23, 25, 27-32 en 34-36, de Gérard Willemotlaan 62-65 en 67-69 en de Julienne De Vetterstraat 1-11 (oneven) in Mariakerke vanaf 1924 een bedrijf genaamd 'Teintures et Apprêts de Mariakerke', later 'Textiles de Mariakerke', met ondermeer een ververij en de bereiding van weefsels in katoen, wol, vlas en zijde als activiteiten, aanwezig was; dat uit een plan bij een vergunning van 1956 voor het verder exploiteren van een katoen- en kunstzijdeweverij, blijkt dat de exploitant enkel het westelijk deel wenste verder te exploiteren; dat het oostelijke deel van de voormalige textielfabriek na 1956 werd afgebroken en er woningen en een speelplein in de plaats zijn gekomen; dat het westelijke deel verder geëxploiteerd werd door de textielfabriek en na stopzetting, de drukkerij Van Melle werd uitgebaat;

Overwegende dat voor de percelen 611 S10 en 611 R10 reeds een oriënterend bodemonderzoek alsook een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd; hieruit blijkt dat een verontreiniging met gechloreerde solventen aanwezig is waarvoor verdere maatregelen noodzakelijk zijn; dat de gebruiker GEHA NV niet werd vrijgesteld van de saneringsplicht voor deze verontreiniging met VOCI;

Overwegende dat op de percelen waar vroeger de drukkerij Van Melle was, reeds een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; in dit bodemonderzoek werden ook de percelen aan de Julienne De Vetterstraat 1-11 (oneven nummers) opgenomen; er werd geen bodemverontreiniging op deze percelen vastgesteld;

Overwegende dat de andere percelen van de voormalige textielfabriek nog niet werden opgenomen in een bodemonderzoek en bewoond zijn;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van de voormalige bodemverontreinigende activiteiten en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een onderzoeksplicht hebben voor hun eigen perceel; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze percelen;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor deze percelen 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;

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 142 van het Bodemdecreet een site-onderzoek uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld. Een siteonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vermeld in artikel 44, tweede lid, voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld. Bij gebrek aan een dergelijke standaardprocedure wordt het siteonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk;

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 locatie voldoet aan de voorwaarden voor opname in een woonzoneproject; de locatie bestaat uit 30 percelen die opgelijst zijn in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Gent (Mariakerke) vastgesteld worden als site 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke' waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat conform artikel 141 de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat de OVAM een site-onderzoek uitvoert; dat het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van de 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 de activiteiten van de voormalige textielfabriek plaatsvonden vanaf 1926; dat het oostelijk deel werd afgebroken in 1956 en het westelijk deel enkele jaren later (begin jaren '70 werd op deze locatie de drukkerij Van Melle opgericht); dat redelijkerwijs kan aangenomen 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;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve een bodemsanering op siteniveau 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 141 en 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering op site niveau zal uitvoeren en financieren;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145 van het Bodemdecreet de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 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, 30 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 overeenkomstig artikel 145, tweede lid, vrijstelling verleent van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 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 van de textielfabriek;

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 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke',

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke' in Gent voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1;

HOOFDSTUK II. — *Uitvoering van het site-onderzoek door de OVAM*

Art. 2. De OVAM voert overeenkomstig artikel 141 van het Bodemdecreet het site-onderzoek uit voor de gronden opgenomen in de site 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke' in Gent voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van de textielfabriek. Het site-onderzoek zal uitgevoerd worden binnen de 24 maanden na de bekendmaking van de vaststelling van de site in het *Belgisch Staatsblad*.

HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 3. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de eventuele bodemverontreiniging gelinkt aan de activiteiten van de textielfabriek op de gronden opgenomen in 'Woonzone voormalige textielfabriek in Mariakerke', 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 activiteiten van de textielfabriek op de gronden opgenomen in dit sitebesluit. In toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet zal de OVAM – indien nodig – de bodemsanering ambtshalve op site niveau uitvoeren;

GEHA NV werd overeenkomstig de beslissing van de OVAM op 12.05.2014 met ref. BB-W-BVG-20140219298 (Dossiernummer: 14292) niet vrijgesteld voor de verontreiniging met VOCl tot stand gekomen op perceel 611 S10 en beschreven in het beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Beschrijvend Bodemonderzoek, G. Willemotlaan 66 te 9030 Mariakerke. (Eco-02-02-05) + Aanvulling dd. 02.05.2003' en opgemaakt door erkend bodemsaneringsdeskundige Saneco bvba op 10 maart 2003 omdat deze niet gelinkt is aan de activiteiten van de voormalige textielfabriek, maar aan eigen activiteiten;

Art. 4. 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. 5. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 145, tweede lid, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond en 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 activiteiten van de textielfabriek.

Gelet op artikel 3 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 activiteiten van de textielfabriek, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 6 juli 2015.

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