

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2015/35314]

10 MAART 2015. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de gronden gelegen in Sint-Niklaas als site – '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas

De OVAM,

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

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin een woonzone die bestaat uit meerdere (potentieel) verontreinigde gronden, deze gronden overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat in de studie 'Inventarisatiestudie stad Sint-Niklaas', uitgevoerd door erkend bodemsaneringsdeskundige Terra Engineering & Consulting NV (TEC NV) op 20 november 2012, bewoonde, potentieel verontreinigde locaties in Sint-Niklaas in kaart gebracht zijn; het betreft gronden waar in het verleden activiteiten plaatsvonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben en die nu gebruikt worden voor bewoning;

Overwegende dat het resultaat in voormelde studie verder werd verfijnd door te toetsen aan de criteria voor een woonzone; dat 1 van de mogelijke woonzonelocaties het voormalig textielbedrijf S.A. Etablissement Edmond Meert of later N.V. Meert was;

Overwegende dat de risico-activiteiten van het voormalig bedrijf N.V. Meert bestonden uit een voormalige weverij en ververij met ontvettingsafdeling en twijnderij; dat de risico-inrichting heeft plaats gevonden op 23 percelen; dat het bedrijf haar activiteiten heeft stopgezet in 1977 en de eerste verkaveling dateert van het jaar 1981;

Overwegende dat de OVAM voor de grond met als kadastrale gegevens gemeentenummer 46445, sectie D, perceelnummer 1434 S7 reeds een oriënterend bodemonderzoek heeft ontvangen in kader van een overdracht; dat er geen bodemverontreiniging werd vastgesteld; dat voor de andere percelen bij overdracht ook een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is;

Overwegende dat de OVAM in het bezit is van 3 oriënterende bodemonderzoeken in de Tortelduifstraat in Sint-Niklaas; dat de aanleiding van deze bodemonderzoeken de aanwezigheid was van de voormalige houthandel Vandewalle N.V.; dat naast de activiteiten van het houtbedrijf ook afval onder de vorm van steenslag en houtafval werd vastgesteld; dat voor 2 oriënterende bodemonderzoeken, uitgevoerd ter hoogte van Tortelduifstraat 19 en 21 (met als kadastrale gegevens: gemeentenummer 46021, sectie A, perceelnummers 241 N en 241 R) verder bodemonderzoek noodzakelijk is onder de vorm van een beschrijvend bodemonderzoek voor respectievelijk grondwaterverontreiniging met arseen en de aanwezigheid van stormmateriaal; dat de huidige eigenaars van deze percelen werden vrijgesteld van de saneringsplicht en de OVAM het beschrijvend bodemonderzoek zal overnemen; dat het derde oriënterend bodemonderzoek, dat werd uitgevoerd op de percelen 286 P2, 236 V2, 236 T2 en 236 K2, besluit dat geen verder bodemonderzoek noodzakelijk was;

Overwegende dat uit historisch onderzoek in de oriënterende bodemonderzoeken en uit de informatie bij de stad blijkt dat de houthandel Vandewalle N.V. zijn activiteiten heeft stopgezet voor 1994; dat in 1994 het terrein werd verkocht aan een aannemer en nadien verkaveld; dat de voormalige locatie van het bedrijf momenteel 25 percelen telt; dat voor de andere, nog niet onderzochte percelen, bij overdracht ook een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is;

Overwegende dat de stad Sint-Niklaas aan de OVAM nog 2 bijkomende locaties heeft voorgesteld voor opname in een woonzoneproject;

Overwegende dat de eerste voorgestelde locatie een verkaveling betreft gelegen tussen de Pottenbakkerstraat – Smisstraat – Tereken waar vroeger het textielbedrijf PVBA Beckers – Schallenbergh was gevestigd; dat deze risico-inrichting plaats vond op 4 percelen;

Overwegende dat de OVAM voor 1 perceel ter hoogte van deze locatie en met kadastrale gegevens: gemeentenummer 46444, sectie D, perceelnummer 547F reeds een oriënterend bodemonderzoek in kader van een overdracht heeft ontvangen; dat er geen bodemverontreiniging werd vastgesteld; dat voor de andere percelen bij overdracht ook een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is;

Overwegende dat de tweede door de stad Sint-Niklaas voorgestelde locatie een voormalige tapijtweverij 'La Carpette', gelegen aan de Lavendelstraat betreft; dat deze risico-inrichting plaats vond op 15 percelen;

Overwegende dat de OVAM voor 2 percelen ter hoogte van deze locatie en met de kadastrale gegevens gemeentenummer 46021, sectie A, perceelnummers 758 T4 (Lavendelstraat zonder nummer) en 758 V3 (Driekoningsstraat 48) reeds een oriënterend bodemonderzoek heeft ontvangen; dat voor het perceel 758 T4 geen bodemverontreiniging werd vastgesteld; dat op het perceel 758 V3 een grondwaterverontreiniging met benzeen en arseen werd vastgesteld waarvoor geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn; dat voor de andere percelen bij overdracht ook een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is;

Overwegende dat een integrale aanpak voor de percelen op deze 4 locaties aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van 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 via sitevaststelling noodzakelijk 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 gronden gelegen op de 4 voormelde locaties voldoen aan de voorwaarden voor opname in een woonzoneproject;

Overwegende dat de geselecteerde gronden vastgesteld worden als site '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas, waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstige 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 historische activiteiten 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 voormalige activiteiten dateren van vóór 1995; 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 kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfden op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten;

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;

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 het dossier van de gronden behorende tot de site '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas 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 '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas; 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 '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas voor de gronden in Sint-Niklaas, zoals 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 '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten, opgelijst in bijlage 1. 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 van de 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 voormalige historische activiteiten, 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 historische activiteiten 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;

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 historische activiteiten.

Gelet op artikel 3 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige historische activiteiten 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, 10 maart 2015

Henny De Baets,
administrateur-generaal