

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2017/14277]

**28 NOVEMBER 2017. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Lokeren als site 'Woonzone Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterestraat'**

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;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin een site 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 de inventarisatiestudie 'Inventarisatiestudie Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterestraat, uitgevoerd door de erkend bodemsaneringsdeskundige Terra Engineering & Consultancy NV op 30 maart 2017, waarin bewoonde gronden op een voormalige stortplaats voor inerte afvalstoffen en op een voormalig bedrijf voor het verwerken van varkens- en koehaar in kaart werden gebracht;

Overwegende dat volgens de inventarisatiestudie het storten van inerte afvalstoffen plaats had begin jaren '80 van de vorige eeuw en dat het voormalig bedrijf voor het verwerken van varkens- en koehaar van 1957 tot maximum 1987 geëxploiteerd werd;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen 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 voor de bovenvermelde gronden per locatie 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 OVAM 2 locaties in Lokeren heeft geselecteerd die in eigendom van particulieren zijn en nog niet onderzocht werden in een oriënterend bodemonderzoek of waarvoor reeds eerder een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd waarna vrijstelling van de onderzoeksplicht werd bekomen; deze 2 locaties bestaan uit 1 en 8 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Lokeren vastgesteld worden als site 'Woonzone Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterestraat' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1 is opgenomen;

Overwegende dat conform artikel 141 de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat de OVAM een site-onderzoek uitvoert; dat het site-onderzoek 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 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 hoofdzakelijk dateren van vóór 1995; dat alle locaties hoofdzakelijk in eigendom zijn van particulieren; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars 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 risicoground; dat het site-onderzoek 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 site-onderzoek, 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 conform verklaring van het site-onderzoek, 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 de OVAM op basis van de huidige gegevens 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 Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterenstraat'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht zal wijzen;

Overwegende dat de OVAM in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten verhaalt op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25, als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt;

Besluit :

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

**Artikel 1.** Er wordt een site 'Woonzone Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterenstraat' vastgesteld 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 Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterenstraat' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgeleijst in bijlage 1. Het site-onderzoek zal uitgevoerd worden binnen de 36 maanden na de bekendmaking van de vaststelling van de site in het *Belgisch Staatsblad*.

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

**Art. 3.** Op basis van de beschikbare gegevens van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de site 'Woonzone Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterenstraat', 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 niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, 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 voorafgaande 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.

**Art. 6.** De OVAM zal in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten verhalen op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25.

#### HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

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

Mechelen, 28 november 2017.

Administrateur-generaal van de OVAM,  
H. DE BAETS

## Bijlage 1

Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2017)  
die deel uitmaken van de site 'Woonzone Lokeren - Hubert Van De Vijverstraat en Spletterenstraat

Locatie	Gemeente	Afdeling	Sectie	Perceel	Adres perceel	Risico-activiteit
Locatie 01: Hubert Van de Vijverstraat	46014	LOKEREN 1 AFD	A	576B	Hubert Van de Vijverstraat 17	Stortplaats voor inerte afvalstoffen
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	576D	Hubert Van de Vijverstraat 26	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	576E	Hubert Van de Vijverstraat 28	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	585B	Hubert Van de Vijverstraat 19	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	585K	Hubert Van de Vijverstraat 34	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	573P	Hubert Van de Vijverstraat 15	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	576F	Hubert Van de Vijverstraat 30	
	46014	LOKEREN 1 AFD	A	576G	Hubert Van de Vijverstraat 32	
Locatie 02: Spletterenstraat	46007	LOKEREN 5 AFD/EKSAARDE	B	482B	Spletterenstraat 28	Verwerken van varkens- en koehaar