

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2017/40328]

2 MEI 2017. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Waarschoot als site 'Woonzone voormalige textiel fabriek Lejour' in Waarschoot

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), artikel 23, artikel 140 tot en met 145 en artikel 158;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, artikel 52;

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 de OVAM een inventarisatiestudie heeft opgemaakt waarin gronden gelegen in Waarschoot in kaart zijn gebracht waar in het verleden activiteiten (een voormalige textiel fabriek) plaats vonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben;

Overwegende dat blijkt dat op de gronden gelegen aan de Lejourstraat en de Kerkstraat in Waarschoot in het verleden activiteiten zijn uitgeoefend die mogelijk een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en dat als bijlage 2 van dit besluit een overzichtplan is opgenomen;

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 de eigenaars van de percelen waarop deze activiteiten plaatsvonden 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, organisatorische 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 (voormalige textiel fabriek) 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, van 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 aan de Lejourstraat en de Kerkstraat in Waarschoot opgenomen worden in de site 'woonzone voormalige textiel fabriek Lejour' in Waarschoot, waarvan de lijst van de gronden, in totaal worden 30 percelen opgenomen die deel uitmaken van deze woonzone, en het overeenkomstig overzichtplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat conform artikel 141 van het Bodemdecreet 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 voormalige textiel fabriek Lejour ter hoogte van de gronden 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 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 voor de site 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 van het Bodemdecreet; 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 moet uitgevoerd worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat het siteonderzoek zal worden gedaan aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek; dat het dan ook 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 dan ook op basis van artikel 145, tweede lid van het Bodemdecreet 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 voormalige textiel fabriek Lejour;

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 voormalige activiteiten plaatsvonden voordat het terrein bebouwd en bebouwd werd; dat er dan ook redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de huidige eigenaars en gebruikers niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten van de textiel fabriek Lejour en zij de potentiële bodemverontreiniging dan ook niet hebben veroorzaakt; 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 gewezen kunnen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet en dat de OVAM die verontreiniging dan ook niet zal meenemen in de desgevallende bodemsanering op siteniveau; 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 Textiel fabriek Lejour' in Waarschoot,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'woonzone voormalige Textiel fabriek Lejour' in Waarschoot. 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 Textiel fabriek Lejour' in Waarschoot voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten. 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 voormalige textiel fabriek op de gronden opgenomen in 'woonzone voormalige Textiel fabriek Lejour' in Waarschoot 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 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 activiteiten van de textiel fabriek Lejour.

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 textiel fabriek Lejour, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

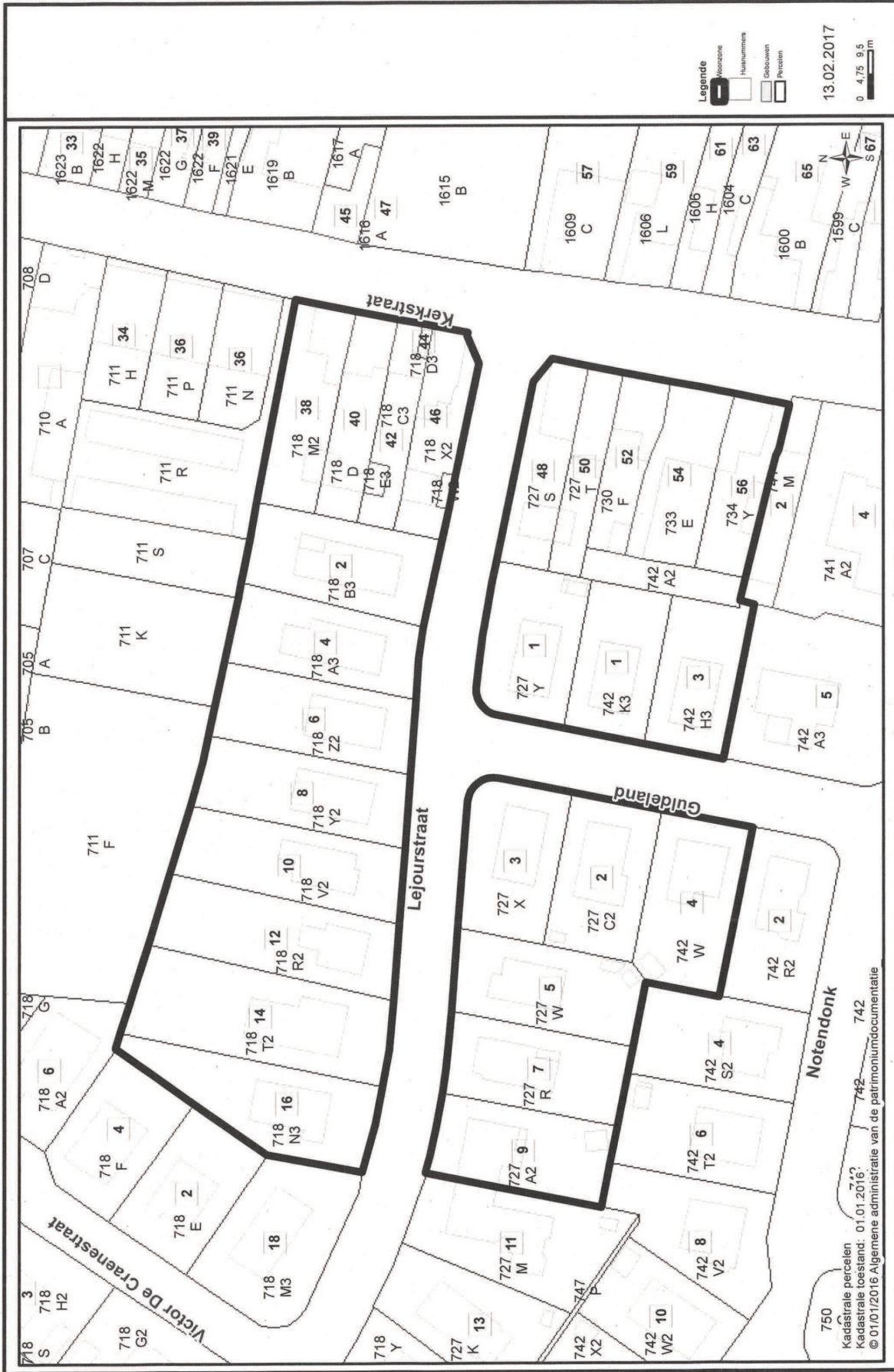
Art. 6. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 2 mei 2017.

Henny De Baets,
Administrateur-generaal

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2015) die deel uitmaken van de site 'woonzone voormalige Textielfabriek Lejour' in Waarschoot.

AFDELING	GEMEENTE- NUMMER	SECTIE	PERCEEL- NUMMER	ADRES PERCEEL
Waarschoot	44072	E	718 A 3	Lejourstraat 4
Waarschoot	44072	E	718 B 3	Lejourstraat 2
Waarschoot	44072	E	718 C 3	Kerkstraat 42
Waarschoot	44072	E	718 D	Kerkstraat 40
Waarschoot	44072	E	718 D 3	Kerkstraat 44
Waarschoot	44072	E	718 E 3	Kerkstraat 44
Waarschoot	44072	E	718 M 2	Kerkstraat 38
Waarschoot	44072	E	718 N 3	Lejourstraat 16
Waarschoot	44072	E	718 R 2	Lejourstraat 12
Waarschoot	44072	E	718 T 2	Lejourstraat 14
Waarschoot	44072	E	718 V 2	Lejourstraat 10
Waarschoot	44072	E	718 W 2	Lejourstraat 2
Waarschoot	44072	E	718 X 2	Kerkstraat 46
Waarschoot	44072	E	718 Y 2	Lejourstraat 8
Waarschoot	44072	E	718 Z 2	Lejourstraat 6
Waarschoot	44072	E	727 A 2	Lejourstraat 9
Waarschoot	44072	E	727 C 2	Guldeland 2
Waarschoot	44072	E	727 R	Lejourstraat 7
Waarschoot	44072	E	727 S	Kerkstraat 48
Waarschoot	44072	E	727 T	Kerkstraat 50
Waarschoot	44072	E	727 W	Lejourstraat 5
Waarschoot	44072	E	727 X	Lejourstraat 7
Waarschoot	44072	E	727 Y	Lejourstraat 1
Waarschoot	44072	E	730 F	Kerkstraat 52
Waarschoot	44072	E	733 E	Kerkstraat 54
Waarschoot	44072	E	734 Y	Kerkstraat 56
Waarschoot	44072	E	742 A 2	Leest
Waarschoot	44072	E	742 H 3	Guldeland 3
Waarschoot	44072	E	742 K 3	Guldeland 1
Waarschoot	44072	E	742 W	Guldeland 4



750
 Kadastrale percelen
 Kadastrale toestand: 01.01.2016
 © 01/01/2016 Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie

Bijlage 2 - Siteplan woonzone Waarschoot - dossiernr 76906