

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2018/30578]

**28 FEBRUARI 2018. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Lokeren als site 'Woonzone voormalige haarsnijderijen in Lokeren – te saneren gronden in locatie 22'**

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 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;

Gelet op de sitebesluiten van de OVAM:

- het besluit van 25 augustus 2005: 'Besluit van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse gewest (OVAM) tot het vaststellen van terreinen gelegen in de 'Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren' als site overeenkomstig artikel 47 ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering' van 25 augustus 2005
- het besluit van 24 juni 2010: 'Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de gronden gelegen in de 'Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren – aanvulling 1' als site
- het besluit van 28 september 2010: 'Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de gronden gelegen in de 'Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren – aanvulling 2' als site
- het besluit van 19 juni 2015: 'Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de gronden gelegen in de 'Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren – aanvulling 3' als site;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op gronden opgenomen in voormelde sitebesluit met als titel: 'Beschrijvend bodemonderzoek voor een aantal locaties binnen de Site "Voormalige haarsnijderijen Lokeren" - Locatie 12', opgemaakt door Technum Flanders Engineering NV op 19 november 2009; dat de OVAM op 15 december 2009 dit beschrijvend bodemonderzoek conform verklaarde;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM een site-onderzoek werd uitgevoerd op de gronden opgenomen in voormelde sitebesluiten met als titel: 'Site-onderzoek 'Voormalige haarsnijderijen te Lokeren – aanvullingen 2 – deel 2': locaties 12 en 22 en de aanvulling van 1 april 2014 voor locatie 12', opgemaakt door Tractebel Engineering nv op 16 januari 2014; dat de OVAM op 4 april 2014 besloot dat er bijkomende onderzoeksverrichtingen noodzakelijk waren voor locatie 22;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op de gronden opgenomen in voormelde sitebesluiten met als titel 'Gewijzigd Beschrijvend bodemonderzoek Kazernestraat, Heilig Hartlaan, Hovenierstraat en Haarsnijderslaan, 9160 Lokeren (Locatie 22), opgemaakt door ABO NV op 13 december 2017; dat de OVAM op 13 februari 2018 dit beschrijvend bodemonderzoek conform verklaarde; dat er bodemsanering noodzakelijk is voor een deel percelen opgenomen in bovenvermelde sitebesluiten, maar ook voor gronden die nog niet opgenomen zijn in een sitebesluit;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van bodemverontreiniging gelinkt aan de activiteiten van de voormalige haarsnijderijen en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een saneringsplicht 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 het aangewezen is om alle potentieel verontreinigde gronden op te nemen in één overkoepelend bodemsaneringsproject;

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 de bodemsanering;

Overwegende dat de OVAM conform artikel 158 van het Bodemdecreet kan beslissen om een bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in titel III, hoofdstuk VI, afdeling III en IV, op siteniveau ambtshalve uit te voeren; dat de OVAM zich in toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen;

Overwegende dat de OVAM het site-onderzoek en het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek reeds heeft uitgevoerd en gefinancierd;

Overwegende dat de voormalige activiteiten van de haarsnijderijen dateren van de 18de eeuw tot 1960; 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 het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve de bodemsanering zal uitvoeren voor de eigenaars en de gebruikers van de gronden van de site;

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 dit 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 de OVAM reeds een site-onderzoek heeft uitgevoerd en dit site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de activiteiten van de haarsnijderijen; dat de betrokken eigenaars en gebruikers in het geval van overdracht van de grond geen nieuw oriënterend bodemonderzoek moeten uitvoeren, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen van de activiteiten van de voormalige haarsnijderijen;

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;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen op basis van het dossier van de gronden, de OVAM van oordeel is dat de huidige eigenaars en gebruikers voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, §1 en §2 van het Bodemdecreet;

Overwegende dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van de bodemsanering 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,

Besluit :

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

**Artikel 1.** Er wordt een site vastgesteld 'Woonzone voormalige haarsnijderijen in Lokeren – te saneren gronden in locatie 22' voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1.

#### HOOFDSTUK II. — *Uitvoering van bodemsanering door de OVAM*

**Art. 2.** De OVAM voert overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de bodemsanering ambtshalve uit voor de gronden opgenomen in de site 'Woonzone voormalige haarsnijderijen in Lokeren – te saneren gronden in locatie 22' voor de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige haarsnijderijen, opgelijst in bijlage 1. De bodemsanering zal opgestart 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 Woonzone voormalige haarsnijderijen in Lokeren – te saneren gronden in locatie 22, 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.

HOOFDSTUK IV. — *Overdracht van grond*

**Art. 4.** De betrokken eigenaars/gebruikers dienen, in het geval van overdracht, geen oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen dan de activiteiten van de voormalige haarsnijderijen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

**Art. 5.** Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.  
Mechelen, 28 februari 2018.

Administrateur-generaal van de OVAM,  
Henny DE BAETS

---

**Bijlage 1:** Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2017) die deel uitmaken van de site 'Woonzone voormalige haarsnijderijen in Lokeren – te saneren gronden in locatie 22'

GEMEENTE	AFDELING	SECTIE	PERCEEL	ADRES PERCEEL
46382	LOKEREN 2 AFD	B	0000/00_000	Openbaar domein – Kazernestraat
46382	LOKEREN 2 AFD	B	356 E 7	Kazernestraat
46382	LOKEREN 2 AFD	B	372 X 5	Hovenierstraat 3
46382	LOKEREN 2 AFD	B	372 Y 5	Hovenierstraat 1
46384	LOKEREN 4 AFD	E	0000/00_000	Openbaar domein – Kazernestraat
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 A 3	Kazernestraat 111
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 B 2	Kazernestraat
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 B 3	Kazernestraat 109
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 C 2	Kazernestraat 101
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 C 3	Kazernestraat +111
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 D 2	Kazernestraat 103
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 D 3	Kazernestraat 107
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 E 3	Kazernestraat 105
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 F 2	Kazernestraat 93
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 F 3	Kazernestraat +107
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 G 2	Kazernestraat 91
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 G 3	Kazernestraat 99
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 H 2	Kazernestraat 89
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 H 3	Kazernestraat 97
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 K 2	Kazernestraat 87
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 K 3	Kazernestraat
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 L	Kazernestraat 85
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 L 2	Kazernestraat 95
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 N 3	Kazernestraat 115
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 R 3	Kazernestraat +119
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 S 3	Kazernestraat 113
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 T	Kazernestraat
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 V 2	Kazernestraat 119
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1785 W 2	Kazernestraat 117
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 A 2	Heilig Hartlaan +94

GEMEENTE	AFDELING	SECTIE	PERCEEL	ADRES PERCEEL
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 C 3	Heilig Hartlaan 82
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 C 4	Heilig Hartlaan 84
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 D 4	Heilig Hartlaan +98
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 F 2	Heilig Hartlaan 76
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 G 3	Heilig Hartlaan 90
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 H 2	Heilig Hartlaan 80
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 K 2	Heilig Hartlaan 92
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 N 3	Heilig Hartlaan 96
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 V 2	Heilig Hartlaan 86
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 W 2	Heilig Hartlaan 88
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 Y 3	Heilig Hartlaan 78
46384	LOKEREN 4 AFD	E	1787 Z 3	Heilig Hartlaan +68