

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2018/31586]

**6 JULI 2018. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen aan de Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke als site 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)'**

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 gronden die het voorwerp uitmaken van een grootschalige bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals voormalige stortactiviteiten, 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 op 12 februari 2013 (gepubliceerd in *Belgisch Staatsblad* op 28 februari 2013) een besluit heeft genomen tot het vaststellen van sommige gronden gelegen aan de Industrieweg te Wondelgem als site en tot het ambtshalve uitvoeren van een site-onderzoek voor de voormalige baggerstortplaats;

Overwegende dat dit siteonderzoek 'Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, OVAM, Site-Onderzoek Baggerstort, Industrieweg zonder nummer, 128, 122, +122, 9030 Mariakerke en 9032 Wondelgem' is conform verklaard op 17 juni 2015;

Overwegende dat de OVAM op de grond, gelegen aan de Industrieweg 102 in Wondelgem en kadastraal gekend als gemeente Gent (Wondelgem), afdeling 30, sectie C, grondnummer 150 A2, en niet opgenomen in het bovenvermelde sitebesluit een ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgevoerd., dat de OVAM dat beschrijvend bodemonderzoek conform verklaarde op 1 juni 2017;

Overwegende dat uit dat ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek is gebleken dat dit perceel ook deel uitmaakte van de voormalige baggerstortplaats en dat de vastgestelde sloblaag zich ook bevindt buiten de perceelsgrenzen;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM een inventarisatiestudie is uitgevoerd naar de ligging van de volledige voormalige baggerstortplaats; dat deze studie is ingediend als onderzoeksverslag bij de OVAM op 19 april 2018;

Overwegende dat de OVAM door het verzamelen van alle gekende informatie in deze inventarisatiestudie tot de vaststelling is gekomen dat de voormalige baggerstortplaats gelegen was niet alleen op de gronden opgenomen in het site-besluit van 12 februari 2013 en op het kadastrale perceel 150 A 2, maar ook nog op meerdere andere gronden gelegen aan de Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke, dat een overzichtsplan met die bijkomende gronden wordt opgenomen als bijlage 1;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de mogelijke aanwezigheid van voormalige baggerstortplaats 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 siteonderzoek 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 siteonderzoek 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 siteonderzoek 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 conform artikel 141 de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat de OVAM een siteonderzoek uitvoert; dat het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald;

Overwegende dat het siteonderzoek 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 oude baggerstortplaats dateert van de jaren 1960; dat de huidige eigenaars en gebruikers niet betrokken waren bij de toenmalige stortactiviteiten, dat de ligging van de stortplaats niet gekend was bij de eigenaars, gebruikers of zelfs de stad Gent, dat de eigenaars van de gronden waarop het voormalige baggerstort gelegen is particuliere eigenaars of K.M.O.'s zijn waarvan niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond verwierven op de hoogte moesten zijn van mogelijke bodemverontreiniging, dat daarnaast het storten van baggerspecie in de jaren 1960 een algemeen aanvaarde praktijk was en er op dat ogenblik geen sprake was van milieuwetgeving die het storten van verontreinigde baggerspecie verbood;

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 beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, 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 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek 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 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)' vastgesteld voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 2.

#### HOOFDSTUK II. — *Uitvoering van het siteonderzoek door de OVAM*

**Art. 2.** De OVAM voert overeenkomstig artikel 141 van het Bodemdecreet het siteonderzoek uit voor de gronden opgenomen in de site 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige baggerstortplaats, opgelijst in bijlage 2. Het siteonderzoek 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 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)', 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 voormalige historische stortactiviteiten op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

**Art. 4.** Als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek 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 siteonderzoek, 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 stortactiviteiten.

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 stortactiviteiten, 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, 6 juli 2018.

Administrateur-generaal van de OVAM,  
Henny DE BAETS

---

Bijlage 1: Kaart met aanduiding van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2017) die deel uitmaken van de site Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats) en die nu in deze site worden opgenomen.





## Bijlage 2

Overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2017) die deel uitmaken van de site 'Industrieweg in Wondelgem en Mariakerke (voormalige baggerstortplaats)'.

Gemeentenr.	Gemeente	Sectie	Perceelnummer
44038	Gent (Mariakerke)	A	37/02
44038	Gent (Mariakerke)	A	37 C
44038	Gent (Mariakerke)	A	37 E
44038	Gent (Mariakerke)	A	37 D
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 K
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 F
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 H
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 R
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 M
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 S
44038	Gent (Mariakerke)	A	46 T
44038	Gent (Mariakerke)	A	51 M
44038	Gent (Mariakerke)	A	51 N
44038	Gent (Mariakerke)	A	51 P
44038	Gent (Mariakerke)	A	58 M
44038	Gent (Mariakerke)	A	58 K
44038	Gent (Mariakerke)	A	58 G
44038	Gent (Mariakerke)	A	58 H
44038	Gent (Mariakerke)	A	60 C
44074	Gent (Wondelgem)	C	127 C
44074	Gent (Wondelgem)	C	132 A
44074	Gent (Wondelgem)	C	150 A2
44074	Gent (Wondelgem)	C	150 B2
44074	Gent (Wondelgem)	C	150 Y
44074	Gent (Wondelgem)	C	150 Z
44074	Gent (Wondelgem)	C	155 D
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 H
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 K
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 R
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 S
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 P
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 X
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 Y
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 W
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 V
44074	Gent (Wondelgem)	C	328 T
44074	Gent (Wondelgem)	C	352 S
44074	Gent (Wondelgem)	C	352 W
44074	Gent (Wondelgem)	C	352 V
44074	Gent (Wondelgem)	C	415 L
44074	Gent (Wondelgem)	C	415 T
44074	Gent (Wondelgem)	C	415 S
44074	Gent (Wondelgem)	C	415 R
44074	Gent (Wondelgem)	C	529 Z
44074	Gent (Wondelgem)	C	529 E2
44074	Gent (Wondelgem)	C	529 D2