

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2018/14304]

9 OKTOBER 2018. — **Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem als site – Site 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem'**

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 gronden die het voorwerp uitmaken van een grootschalige, of potentiële bodemverontreiniging, veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals een voormalige gasfabriek, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet worden vastgesteld als site, om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat uit de studie 'Inventarisatie voormalige gashouders en gasfabrieken in de provincies Antwerpen en Vlaams Brabant' opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige URS Belgium BVBA op 5 mei 2010 bleek dat op de gronden gelegen in de woonzone aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem vroeger een zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie aanwezig was;

Overwegende dat de OVAM op basis van de resultaten van de inventarisatie van URS Belgium BVBA de opdracht heeft uitgeschreven om een diepgaand historisch onderzoek en een beperkte staalname uit te voeren op deze locatie;

Overwegende dat in de studie 'Historisch onderzoek en beperkte staalname voormalige gasfabrieksites provincie Antwerpen - Site Hemiksem - Scheldeboord' URS Belgium bvba de gronden in Hemiksem in kaart heeft gebracht waar in het verleden activiteiten plaatsvonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben, dat in deze studie een grondig historisch onderzoek en een beperkte staalname werd uitgevoerd;

Overwegende dat URS Belgium bvba bij die beperkte staalname zware metalen vaststelde in het grondwater ter hoogte van de bovenvermelde woonzone;

Overwegende dat er op een deel van het terrein reeds verdere bodemonderzoeken werden uitgevoerd; dat deze bodemonderzoeken niet de gasfabrieksactiviteiten onderzochten;

Overwegende dat de OVAM door ervaring heeft vastgesteld dat op soortgelijke gassites vaak ernstige bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dat er een meer diepgaand bodemonderzoek nodig is om duidelijkheid te krijgen over de verontreinigingssituatie van de voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasfabrieksactiviteiten;

Overwegende dat uit de dossiers van URS Belgium bvba blijkt dat op de gronden van de woonzone aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem vroeger een zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie aanwezig was; dat er vanaf 1873 een zwavelzuurfabriek aanwezig was op het terrein; dat deze in 1888 uitgebreid werd met een koperextractie; dat er in 1890 een eerste gashouder werd gebouwd; dat er in 1893 een tweede gashouder werd gebouwd; dat er in 1911 een gasmotor in gebruik werd genomen en vermoedelijk een derde gashouder; dat in 1946 alle gashouders werden verwijderd; dat de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan opgenomen zijn als bijlage;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden 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; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze gronden

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 ernst van de verontreiniging en over de verschillende fasen van het onderzoek;

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 (voormalige gassite) 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 de gronden, gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem, vastgesteld wordt als site 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem', waarvan de lijst van de gronden zijn opgenomen in de bijlage 1;

Overwegende dat conform artikel 141 van het Bodemdecreet 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 gassite 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 er vanaf 1873 een zwavelzuurfabriek aanwezig was op het terrein; dat deze in 1888 uitgebreid werd met een koperextractie; dat er in 1890 een eerste gashouder werd gebouwd; dat er in 1893 een tweede gashouder werd gebouwd; dat er in 1911 een gasmotor in gebruik werd genomen en vermoedelijk een derde gashouder; dat in 1946 alle gashouders werden verwijderd; dat de site momenteel in eigendom is van bedrijven (Metalen Galler), de Gemeente Hemiksem, Pidpa en het Vlaams Gewest/waterwegen en Zeekanal; dat aan Metalen Galler reeds vrijstelling van saneringsplicht werd toegekend voor de aangetroffen verontreiniging, dat de gemeente bewijsstukken

indiende waaruit bleek dat zij niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten; dat er niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van deze voormalige activiteiten; dat voor de andere eigenaars, bewoners en exploitanten redelijkerwijs kan verondersteld worden dat zij niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten; dat er niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfdin op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van deze 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 siteonderzoek 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 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 voldoen 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 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 voormalige gasfabriek;

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;

Overwegende 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 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek 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;

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 vastgesteld 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem' voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1.

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 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige gassite. Het siteonderzoek 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 voormalige gassite, 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 gassite 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 siteonderzoek 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 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 gassite.

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 gasfabriek, 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, 9 oktober 2018.

De Administrateur-generaal van de OVAM,
H. DE BAETS

Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2010) die deel uitmaken van de site 'Voormalige zwavelzuur- en koperfabriek met als nevenactiviteit gasproductie gelegen aan de Scheldeboord, Kalkbeek, Kasteel van Terlocht in Hemiksem'

Toestand op	Gemeentenum- mer en afdeling	Sectie	perceelnummer				adres
01/01/10	11018 HEMIK- SEM	C	182		K	3	Scheldeboord
01/01/10	11018 HEMIK- SEM	C	187		G	2	Kalkbeek
01/01/10	11018 HEMIK- SEM	C	187		F	2	Kalkbeek
01/01/10	11018 HEMIK- SEM	C	187		Y		Scheldeboord
01/01/10	11018 HEMIK- SEM	C	187		Z		Kasteel Van Terlocht