

## VLAAMSE OVERHEID

## Omgeving

[C – 2018/32532]

**6 DECEMBER 2018. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Eeklo als site 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo**

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 dat de gemeentelijke inventaris alle risicogronden in een gemeente bevat; dat de gemeente Eeklo haar gemeentelijke inventaris (GI) heeft vervolledigd; dat de OVAM die percelen heeft opgesteld waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren;

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 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 de OVAM 29 locaties in Eeklo heeft geselecteerd die in eigendom van particulieren zijn en nog niet onderzocht werden in een oriënterend bodemonderzoek; deze 29 locaties bestaan uit 1 tot 19 percelen en zijn opgesteld in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Eeklo vastgesteld worden als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1;

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 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 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo'; 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 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo' vastgesteld 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 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1. 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 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Eeklo', 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.

**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 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, 6 december 2018.

Administrateur-generaal van de OVAM,  
H. DE BAETS

Locatie	Gemeente-nummer	Afd.	Sectie	Perceel-nummer	Adres	Voormalige activiteiten
1	43005	1	A	485D	Pastoor Bontestraat 56	Opslag kolen
2	43005	1	D	987Z4	Gentsesteenweg 58	Autoherstelwerkplaats met opslag benzine
3	43005	1	A	894A3	Brugsesteenweg 101	Opslag schroot en lompen
5	43005	1	D	791Z	Tennisstraat 7	Opslag Kolen
	43005	1	D	791G2	Lekestraat 61	
	43005	1	D	791E2	Tennisstraat 8	
	43005	1	D	790W	Tennisstraat 3	
	43005	1	D	790S	Tennisstraat 2	
7	43005	1	D	3Z	Roze 21	Opslag lompen
8	43005	1	D	40Y4	Vrombautstraat 10	Beschuit- en suikerwarenfabriek (benzineopslag)
10	43005	1	D	42A	Vrombautstraat 12	Opslag benzine
11/22	43005	1	D	158Z3	Melkerij 5	Bewerking van melk- en zuivelproducten
	43005	1	D	158V3	Melkerij 1	
	43005	1	D	158S3	Melkerij 23	
	43005	1	D	158M3	Melkerij 3	
	43005	1	D	158K4	Melkerij 1	
	43005	1	D	158B4	Melkerij 15	
	43005	1	D	158A4	Melkerij 7	
	43005	1	D	158G4	Melkerij 9	
	43005	1	D	158D4	Melkerij 13	
	43005	1	D	158E4	Melkerij 17	
	43005	1	D	158L4	Melkerij	
	43005	1	D	158P3	Melkerij 19	
	43005	1	D	158M4	Melkerij	
	43005	1	D	158N3	Melkerij 11	
43005	1	D	158R3	Melkerij 21		
43005	1	D	158T3	Melkerij +5		
12	43005	1	D	1036R3	Gulden Sporenstraat 22	Metaalbewerking
13	43005	1	D	1055A2	Euerardstraat 52	Opslag petroleumproducten
	43005	1	D	1055Y2	Euerardstraat 56	
	43005	1	D	1055X2	Euerardstraat +56	
	43005	1	D	1055E2	Euerardstraat 50	
	43005	1	D	1055R4	Euerardstraat 58	
14	43005	1	A	902Z6	Elzenboslaan 1	Opslag mazout
20	43005	1	A	518D3	Balgerhoeke	Opslag schroot
21	43005	1	A	535D2	Balgerhoeke 48	Meubelmakerij en schrijnwerkerij
	43005	1	A	535K2	Balgerhoeke +48	
	43005	1	A	535H2	Balgerhoeke 46A	
	43005	1	A	535G2	Balgerhoeke +48	
24	43352	2	E	1552H2	Desiré Goethalsstraat 1 I	Betonwarenfabriek, meelmaalterij, houtbewerking
	43352	2	E	1552S2	Desiré Goethalsstraat 1 D	
	43352	2	E	1552R2	Desiré Goethalsstraat 1 E	
	43352	2	E	1552P2	Desiré Goethalsstraat 1 F	
	43352	2	E	1552L2	Desiré Goethalsstraat 1 G	
	43352	2	E	1552K2	Desiré Goethalsstraat 1 H	
	43352	2	E	1552T2	Desiré Goethalsstraat 1 C	
	43352	2	E	1552V2	Desiré Goethalsstraat 1 B	
	43352	2	E	1552Y2	Desiré Goethalsstraat 1 A	
	43352	2	E	1552B3	Molenstraat 167	
25	43352	2	F	266Y2	Raverschootstraat 221	Opslag kolen
	43352	2	F	266Z2	Raverschootstraat +221	

Locatie	Gemeente-nummer	Afd.	Sectie	Perceel-nummer	Adres	Voormalige activiteiten
26	43352	2	E	318H	Molenstraat 18	Opslag kolen
27	43352	2	E	1204L	Cocquytstraat +61	Opslag kolen
	43352	2	E	1204K	Cocquytstraat 61	
28	43352	2	E	203G	Blommekens 27	Opslag lompen
29	43352	2	E	1328G	Molenstraat 31-33	Rijwielfabriek
	43352	2	E	1327F	Molenstraat	
30	43352	2	E	706V	Raamstraat 29	Constructiewerkhuis
35	43352	2	E	7Y3	Molenstraat 180	Opslag benzine, diesel en petroleum
37	43352	2	E	1550F3	Raverschootstraat 20	Werkplaats
40	43352	2	E	7F4	Zandvleuge 139	Opslag benzine
41	43352	2	E	74V6	Berkenstraat +2	Autoherstelwerkplaats met opslag benzine
42	43352	2	E	91B2	Eikelstraat 43	Opslag lompen
44	43352	2	E	193N3	Blommekens 3	Opslag kolen
	43352	2	E	193L4	Blommekens	
45	43005	1	D	806R2	Stuivenberg 14	Katoenweverij
	43005	1	D	806S2	Stuivenberg 16	
	43005	1	D	806B3	Stuivenberg 19	
	43005	1	D	806Y2	Stuivenberg 17	
	43005	1	D	806X2	Stuivenberg 18	
	43005	1	D	806P2	Stuivenberg 13	
	43005	1	D	806Z2	Stuivenberg 15	
	43005	1	D	806V2	Stuivenberg 21	
	43005	1	D	806T2	Stuivenberg 20	
	43005	1	D	806G3	Stuivenberg	
	43005	1	D	806F3	Stuivenberg	
	43005	1	D	806A4	Stuivenberg	
	43005	1	D	806B4	Stuivenberg	
	43005	1	D	806C4	Stuivenberg	
	43005	1	D	806D4	Stuivenberg	
	43005	1	D	806E4	Stuivenberg	
	43005	1	D	806F4	Stuivenberg	
43005	1	D	806G4	Stuivenberg		
43005	1	D	806H4	Stuivenberg		
46	43352	2	E	1517W	Molenstraat 57	Olieslagerij
47	43352	2	E	876D	Stationsstraat 62	Leer- en witlooiërij