

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2010/35452]

**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**

De OVAM,

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

Gelet op het besluit van de OVAM van 25 augustus 2005 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;

Gelet op het ministerieel besluit van 3 november 2005 betreffende toepassing van de artikelen 48 en 48 ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering – site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren";

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin een woonzone die bestaat uit meerdere (potentieel) verontreinigde gronden wordt opgenomen in een site overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet teneinde een integrale aanpak ervan te kunnen realiseren;

Overwegende dat er voor de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" in januari 2007 reeds een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd met als titel "Oriënterend bodemonderzoek, Site Voormalige haarsnijderijen Lokeren" door de bodemsaneringsdeskundige Arcadis Gedas nv; dat er in november 2009 een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd met als titel "Beschrijvend bodemonderzoek voor een aantal locaties binnen de site "Voormalige haarsnijderijen Lokeren" door de bodemsaneringsdeskundige Technum nv; dat het beschrijvend bodemonderzoek op 15 december 2009 conform werd verklaard;

Overwegende dat er in het beschrijvend bodemonderzoek van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" op locaties 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16 en 20 een kwikverontreiniging in het vaste deel van de bodem werd vastgesteld op percelen die geen deel uitmaken van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren";

Overwegende dat de verontreiniging met kwik in het vaste deel van de bodem op de percelen die geen deel uitmaken van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren", niet door verspreiding van de vastgestelde kwikverontreiniging in het vaste deel van de bodem op de haarsnijderijen kan ontstaan zijn, maar dat de kwikverontreiniging er op de één of andere manier moet aangebracht zijn of dat de betreffende haarsnijderij uitbreider was dan uit de voorstudie bleek;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande, de met kwik verontreinigde percelen die geen deel uitmaken van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" maar wel in het beschrijvend bodemonderzoek voor deze site werden onderzocht, als bronpercelen moeten beschouwd worden;

Overwegende dat de percelen die geen deel uitmaken van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" maar wel in het beschrijvend bodemonderzoek voor deze site werden onderzocht, opgenomen worden in de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren - aanvulling 1";

Overwegende dat de percelen van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren - aanvulling 1" gelegen zijn aanpalend aan de locaties 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16 en 20 van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" aan de Bleekmeerstraat, de Durmelaan, de Heirbrugstraat, de Oud Strijderslaan, Vredeshof, de Brugstraat en de Zelestraat in Lokeren;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling noodzakelijk is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald dat uit het reeds uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek voor de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" blijkt dat de percelen die opgenomen worden in de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren - aanvulling 1" verontreinigd zijn met kwik in het vaste deel van de bodem en dat deze percelen als bronpercelen beschouwd moeten worden;

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;

Overwegende dat conform artikel 141 van het Bodemdecreet de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat binnen honderdtachtig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding in het *Belgisch Staatsblad* een site-onderzoek moet worden uitgevoerd;

Overwegende dat het site-onderzoek meer duidelijkheid moet geven over de concentratie van de verontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater; over de oorsprong van de verontreiniging; over de mogelijkheid tot verspreiding van de verontreinigingen; over de ernst van de verontreiniging; over het gevaar op blootstelling van de verontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewater; over de prognose van de spontane evolutie van de verontreiniging naar de toekomst toe;

Overwegende dat bovenstaande doelstellingen voor het site-onderzoek voor de percelen van de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren - aanvulling 1" reeds behaald zijn in het beschrijvend bodemonderzoek voor de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" en dat er geen bijkomend onderzoek noodzakelijk is;

Overwegende dat het beschrijvend bodemonderzoek voor de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" zich enkel toespitst op de historische verontreiniging afkomstig van de voormalige haarsnijderijen en het aanbrengen van kwikverontreiniging 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 de OVAM conform artikel 141 van het Bodemdecreet tot exoneratie van de verplichting tot het uitvoeren van een site-onderzoek kan overgaan; dat de OVAM daarbij niet gebonden is door de grenzen van de grond die het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot exoneratie, maar ook uitspraak kan doen zowel over andere gronden die behoren tot de site als over de gehele site;

Overwegende dat de laatste haarsnijderij van bovenstaande locaties gesloten werd in 1975; dat het aannemelijk is te veronderstellen dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten, dat de eigenaars particulieren of KMO's zijn waarvan redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfden op de hoogte moesten zijn van mogelijke bodemverontreiniging.

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering kan uitvoeren voor de eigenaars en de gebruikers van de gronden van de site; dat de OVAM reeds een beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgevoerd en gefinancierd dat volledig aan de doelstellingen van een site-onderzoek voldoet;

Overwegende dat artikel 102, § 1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts overgedragen kunnen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; dat dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29 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 de OVAM in het kader van de vaststelling van een site op basis van artikel 141, § 3 van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102 § 1;

Overwegende dat artikel 23 van het Bodemdecreet bepaalt dat de OVAM op basis van het dossier van een 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 als de OVAM naar aanleiding van nieuwe gegevens 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. Volgende gronden gelegen aan de Bleekmeerstraat, de Durmelaan, de Heirbrugstraat, de Oud Strijderslaan, Vredeshof, Brugstraat en Zelestraat, kadastraal gekend als (kadastrale gegevens, toestand 01.01.2009) :

Locatie	Gemeentenr.	Gemeente	Sectie	Grondnr.	Adres
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1268 A 2	Bleekmeerstr 27
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1268 C 2	Bleekmeerstr 29
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1268 M 2	Bleekmeerstr 19B
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1268 N 2	Bleekmeerstr 19A
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1268 P 2	Bleekmeerstr 23
5	46014	Lokeren 1 afd	A	1270 D	Bleekmeerstr 25
8	46383	Lokeren 3 afd	D	0918 P 3	Durmelaan 12
10	46384	Lokeren 4 afd	E	1985 N	Heirbrugstr 6A
10	46384	Lokeren 4 afd	E	1985 R	Heirbrugstr 8
11	46384	Lokeren 4 afd	E	0767 A 3	Oud Strijdersl +3
12	46384	Lokeren 4 afd	E	0889 C	Brugstraat 14

Locatie	Gemeentenr.	Gemeente	Sectie	Grondnr.	Adres
12	46384	Lokeren 4 afd	E	0890 E	Brugstraat 16
12	46384	Lokeren 4 afd	E	0902 D 2	Vredeshof 2
12	46384	Lokeren 4 afd	E	0902 K 2	Vredeshof 3
12	46384	Lokeren 4 afd	E	0913 B	Brugstr 34/36
13	46384	Lokeren 4 afd	E	1280 R	Zelestraat +60
16	46384	Lokeren 4 afd	E	1121 C	Zelestraat 45
20	46382	Lokeren 2 afd	B	0759 G	Zelestraat 170
20	46382	Lokeren 2 afd	B	0761 N 6	Zelestraat

worden vastgesteld als de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren – aanvulling 1".

HOOFDSTUK II. — *Site-onderzoek*

Art. 2. Op 15 december 2009 werd het beschrijvend bodemonderzoek met als titel "Beschrijvend bodemonderzoek voor een aantal locaties binnen de site "Voormalige haarsnijderijen Lokeren"" met betrekking tot de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren" en uitgevoerd door de bodemsaneringsdeskundige Technum nv conform verklaard. Dit beschrijvend bodemonderzoek kan beschouwd worden als site-onderzoek dat voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft de historische verontreiniging afkomstig van de voormalige haarsnijderijen en het aanbrengen van kwikverontreiniging ter hoogte van de gronden zoals opgenomen in dit sitebesluit.

Art. 3. Aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site "Woonzone voormalige haarsnijderijen Lokeren - aanvulling 1" wordt exoneratie verleend van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek zoals vermeld in artikel 141 van het Bodemdecreet.

HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling onderzoeksplicht*

Art. 4. De OVAM verleent in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, 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 haarsnijderijen en het aanbrengen van kwikverontreiniging ter hoogte van de gronden zoals opgenomen in dit sitebesluit.

HOOFDSTUK IV. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 5. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige haarsnijderijen, 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 haarsnijderijen en het aanbrengen van kwikverontreiniging ter hoogte van de gronden zoals opgenomen in dit sitebesluit;

Art. 6. Als de OVAM op basis van nieuwe gegevens vaststelt dat één of meerdere eigenaars of gebruikers (een deel van) 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 V. — *Overdracht van grond*

Art. 7. Gelet op artikel 5 en artikel 6 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend en -als nodig- beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige haarsnijderijen en het aanbrengen van kwikverontreiniging ter hoogte van de gronden zoals opgenomen in dit sitebesluit voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK VI. — *Inwerkingtredingsbepaling*

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 24 juni 2010.

Administrateur-generaal van de OVAM,
H. DE BAETS