

Besluit van het afdelingshoofd Bodembeheer tot het vaststellen van gronden gelegen in Hamme als site 'Particuliere gronden ter hoogte van het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek'.

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 23, 37, 42, artikelen 140 tot en met 145 en artikel 156;
- het besluit van de administrateur-generaal van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 1 december 2022 tot regeling van de delegatie van handtekening aan sommige personeelsleden van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, artikel 16, 25°.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De OVAM heeft een beleid uitgewerkt waardoor zij meerdere (potentieel) verontreinigde gronden kan bundelen. Volgens artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen deze gronden worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren.

Het Bodemdecreet bepaalt in artikel 156: in geval van een vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 31, § 1, kan de OVAM beslissen om ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren of de grond op te nemen in een site om een siteonderzoek uit te voeren.

Volgens artikelen 37 en 42 van het Bodemdecreet kan de OVAM altijd overgaan tot het ambtshalve uitvoeren van een oriënterend of een beschrijvend bodemonderzoek.

Ter hoogte van het voormalige bedrijfsterrein van N.V. Le Lis - Verto Ropes Belgium werd op het voormalige perceel 682M2 in 1999 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Er werd tevens een beschrijvend bodemonderzoek en een bodemsanering uitgevoerd. Nadien werd het perceel verkaveld. De huidige eigenaars zijn particulieren.

Op het terrein werden activiteiten uitgevoerd die volgens de huidige kennis als PFAS-verdacht

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

20250184764

pagina 1 van 11

worden beschouwd. Deze parameters werden nog niet onderzocht ten tijde van het oriënterend bodemonderzoek. De OVAM wil deze nu onderzoeken.

Een integrale aanpak voor deze percelen is aangewezen, gelet op de aanwezigheid van voormalige bodemverontreinigende activiteiten. Daarom is het aangewezen om een site vast te stellen voor deze percelen.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden per locatie is aangewezen omwille van milieutechnische redenen, omdat alle potentieel verontreinigde gronden opnemen in één overkoepelend bodemonderzoek tot een efficiënte aanpak en een goede risico-evaluatie leidt.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling is ook noodzakelijk omwille van administratieve en communicatie-informatieve redenen, zodat 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.

Volgens artikel 142 van het Bodemdecreet wordt een siteonderzoek uitgevoerd 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 volgens 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.

Het siteonderzoek zal meer duidelijkheid geven over:

- de omvang van de bodemverontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater;
- de oorsprong van de bodemverontreiniging, over de mogelijkheid tot verspreiding van de bodemverontreiniging;
- de ernst van de bodemverontreiniging;
- het gevaar op blootstelling van de bodemverontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewateren;
- de prognose van de spontane evolutie van de bodemverontreiniging in de toekomst.

De OVAM heeft gronden in Hamme geselecteerd van het voormalige bedrijfsterrein Le Lis NV waar PFAS-verdachte activiteiten werden uitgevoerd.

De geselecteerde gronden gelegen in Hamme worden vastgesteld als de site 'Particuliere gronden thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek ' waarvan de lijst van de gronden zijn opgenomen in de bijlage 1.

Volgens artikel 141 heeft de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg dat de OVAM een siteonderzoek uitvoert. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald.

Het siteonderzoek spitst zich enkel toe op de (potentiële) historische verontreiniging met PFAS afkomstig van de voormalige historische activiteiten. De bepalingen van dit besluit hebben dus geen betrekking op eventuele andere risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen. Hiervoor blijven bij overdracht van gronden de bepalingen van artikel 29 tot en met 30 en 101 tot en met 117 van het Bodemdecreet gelden.

De voormalige activiteiten dateren hoofdzakelijk van vóór 1995. De gronden zijn hoofdzakelijk in eigendom van particulieren. 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.

Volgens artikel 145 van het Bodemdecreet kan de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site, vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 102, §1. Artikel 102, §1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dat oriënterend bodemonderzoek moet volgens artikel 29, 30 en 102, §2 van het Bodemdecreet uitgevoerd worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond. Het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. Het zou onredelijk 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. De OVAM verleent volgens artikel 145, tweede lid, vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en in afwachting van de beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, mogen gronden overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten. Als de OVAM in de periode vóór het siteonderzoek en tijdens de uitvoering van het siteonderzoek alsnog vaststelt dat de eigenaar niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, §3 van het Bodemdecreet en de OVAM de eigenaar hier schriftelijk op gewezen heeft, dan vervalt de vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1 van het Bodemdecreet.

Volgens artikel 23 van het Bodemdecreet kan de OVAM op basis van het dossier van de grond 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. De OVAM is, op basis van de huidige gegevens van de verschillende gronden behorende tot de site, van oordeel dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling verleend kan worden aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'Particuliere gronden thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek'. 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

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

van artikel 23, zal de OVAM deze eigenaars of gebruikers volgens artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht wijzen.

Als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt, verhaalt zij in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten op de persoon die aansprakelijk is volgens artikel 16 of 25.

Als de OVAM na de uitvoering van het siteonderzoek vaststelt dat er potentiële risico's zijn, treedt de OVAM enkel op als de potentiële risico's binnen een termijn van 5 jaar na goedkeuring van het siteonderzoek actuele risico's worden.

Als de geplande herontwikkelingen niet worden aangevat binnen een termijn van 5 jaar na goedkeuring van het siteonderzoek, kan de OVAM de eventuele bodemsanering van de actuele risico's uitvoeren zonder integratie.

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

20250184764

pagina 4 van 11

HET AFDELINGSHOOFD BODEMBEHEER VAN DE OVAM BESLUIT:

Hoofdstuk I. Vaststelling site

Art. 1. Er wordt een site 'Particuliere gronden thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek' 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 thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek' 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 thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek', 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.

In afwijking van het eerste lid, vervalt de vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1 van het Bodemdecreet als de OVAM in de periode vóór het siteonderzoek en tijdens de uitvoering van het siteonderzoek alsnog vaststelt dat de eigenaar niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 31,§3 van het Bodemdecreet en de OVAM de eigenaar hier schriftelijk op gewezen heeft.

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

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 en er geen andere bodemverontreinigingen werden vastgesteld waarvoor verdere maatregelen noodzakelijk zijn dan deze afkomstig van de voormalige historische activiteiten.

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, 16.04.2025.

Het afdelingshoofd Bodembeheer van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij,



Ann Cuyckens
Afdelingshoofd

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

20250184764

pagina 6 van 11

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2025) die deel uitmaken van de site 'Particuliere gronden thv het voormalig terrein van NV Le Lis in Hamme - PFAS-onderzoek'

Percelen	Adres
42452B0498/00E000	Hendrik C. Van der Lelystraat 4
42452B0498/00F000	Hendrik C. Van der Lelystraat 2
42452B0621/00G000	De Ring 21
42452B0626/00A002	Baantje 34
42452B0626/00B002	Baantje 36
42452B0626/00C002	Baantje 40
42452B0626/00D002	Baantje 42
42452B0626/00L000	Baantje 32
42452B0626/00N000	Baantje 50
42452B0626/00R000	Baantje 48
42452B0626/00T000	Baantje 46
42452B0626/00W000	Baantje 44
42452B0626/00Y000	Baantje 38
42452B0682/00A004	August Van De Veldestraat 10
42452B0682/00A005	Hendrik C. Van der Lelystraat 11
42452B0682/00A006	Clement Rottiersstraat 21
42452B0682/00A007	Guillaumestraat 10F+
42452B0682/00A008	Clement Rottiersstraat 8+
42452B0682/00A009	Clement Rottiersstraat 8
42452B0682/00A010	August Van De Veldestraat 16
42452B0682/00B003	Clement Rottiersstraat 42
42452B0682/00B004	Geen straatnaam
42452B0682/00B005	Hendrik C. Van der Lelystraat 13
42452B0682/00B006	Clement Rottiersstraat 11
42452B0682/00B007	Hendrik C. Van der Lelystraat 7+
42452B0682/00B008	Hendrik C. Van der Lelystraat 29+
42452B0682/00B009	Clement Rottiersstraat 9
42452B0682/00B010	Geen straatnaam
42452B0682/00C005	Hendrik C. Van der Lelystraat 17
42452B0682/00C006	Clement Rottiersstraat 12
42452B0682/00C007	Guillaumestraat 10D+
42452B0682/00C008	Clement Rottiersstraat 9+
42452B0682/00C009	Clement Rottiersstraat 10
42452B0682/00C010	Geen straatnaam
42452B0682/00D003	Baantje 30

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

20250184764

pagina 7 van 11

42452B0682/00D004	Geen straatnaam
42452B0682/00D005	Hendrik C. Van der Lelystraat 19
42452B0682/00D006	Clement Rottiersstraat 13
42452B0682/00D007	Clement Rottiersstraat 3+
42452B0682/00D008	Clement Rottiersstraat 10+
42452B0682/00D009	Clement Rottiersstraat 34
42452B0682/00E005	Hendrik C. Van der Lelystraat 21
42452B0682/00E006	Clement Rottiersstraat 14
42452B0682/00E007	Hendrik C. Van der Lelystraat 1+
42452B0682/00E008	Baantje 26
42452B0682/00E009	Clement Rottiersstraat 35
42452B0682/00E010	August Van De Veldestraat 15
42452B0682/00F003	Geen straatnaam
42452B0682/00F005	Hendrik C. Van der Lelystraat 23
42452B0682/00F006	Clement Rottiersstraat 15
42452B0682/00F008	Baantje 24
42452B0682/00F009	Clement Rottiersstraat 36
42452B0682/00G003	August Van De Veldestraat 27
42452B0682/00G005	Hendrik C. Van der Lelystraat 25
42452B0682/00G006	Clement Rottiersstraat 16
42452B0682/00G007	Hendrik C. Van der Lelystraat 17+
42452B0682/00G008	Baantje 22
42452B0682/00G009	Clement Rottiersstraat 37
42452B0682/00H003	August Van De Veldestraat 28
42452B0682/00H005	Hendrik C. Van der Lelystraat 27
42452B0682/00H006	Clement Rottiersstraat 17
42452B0682/00H007	Clement Rottiersstraat 1+
42452B0682/00H008	Baantje 20
42452B0682/00H009	Clement Rottiersstraat 38
42452B0682/00K003	August Van De Veldestraat 29
42452B0682/00K005	Hendrik C. Van der Lelystraat 29
42452B0682/00K006	Clement Rottiersstraat 18
42452B0682/00K007	Hendrik C. Van der Lelystraat 19+
42452B0682/00K008	Baantje 18
42452B0682/00K009	Clement Rottiersstraat 39
42452B0682/00L003	August Van De Veldestraat 30
42452B0682/00L005	Hendrik C. Van der Lelystraat 15
42452B0682/00L006	Clement Rottiersstraat 19
42452B0682/00L007	Clement Rottiersstraat 2+
42452B0682/00L008	Baantje 16

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

42452B0682/00L009	Clement Rottiersstraat 40
42452B0682/00M003	August Van De Veldestraat 31
42452B0682/00M006	Clement Rottiersstraat 20
42452B0682/00M007	Clement Rottiersstraat 3+
42452B0682/00M008	Guillaumestraat 10A
42452B0682/00M009	Clement Rottiersstraat 41
42452B0682/00N003	August Van De Veldestraat 32
42452B0682/00N005	Clement Rottiersstraat 31
42452B0682/00N007	Hendrik C. Van der Lelystraat 21+
42452B0682/00N008	Guillaumestraat 10B
42452B0682/00N009	August Van De Veldestraat 17
42452B0682/00P003	August Van De Veldestraat 33
42452B0682/00P005	Clement Rottiersstraat 30
42452B0682/00P006	Guillaumestraat 10D+
42452B0682/00P007	Clement Rottiersstraat 4+
42452B0682/00P008	Guillaumestraat 10C
42452B0682/00P009	August Van De Veldestraat 18
42452B0682/00R003	August Van De Veldestraat 34
42452B0682/00R004	Geen straatnaam
42452B0682/00R005	Clement Rottiersstraat 29
42452B0682/00R006	Hendrik C. Van der Lelystraat 9+
42452B0682/00R007	Hendrik C. Van der Lelystraat 25+
42452B0682/00R008	Guillaumestraat 10D
42452B0682/00R009	August Van De Veldestraat 19
42452B0682/00S003	August Van De Veldestraat 35
42452B0682/00S004	Guillaumestraat 10E
42452B0682/00S005	Clement Rottiersstraat 28
42452B0682/00S006	Guillaumestraat 10C+
42452B0682/00S007	Clement Rottiersstraat 5+
42452B0682/00S008	Clement Rottiersstraat 1
42452B0682/00S009	August Van De Veldestraat 20
42452B0682/00S011	August Van De Veldestraat 11
42452B0682/00T003	August Van De Veldestraat 36
42452B0682/00T004	Guillaumestraat 10E+
42452B0682/00T005	Clement Rottiersstraat 27
42452B0682/00T006	Hendrik C. Van der Lelystraat 11+
42452B0682/00T007	Hendrik C. Van der Lelystraat 23+
42452B0682/00T008	Clement Rottiersstraat 2
42452B0682/00T009	August Van De Veldestraat 21
42452B0682/00T011	August Van De Veldestraat 12

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

42452B0682/00V004	Hendrik C. Van der Lelystraat 1
42452B0682/00V005	Clement Rottiersstraat 26
42452B0682/00V006	Guillaumestraat 10B+
42452B0682/00V007	Clement Rottiersstraat 6+
42452B0682/00V008	Clement Rottiersstraat 3
42452B0682/00V009	August Van De Veldestraat 22
42452B0682/00W003	August Van De Veldestraat 6
42452B0682/00W004	Hendrik C. Van der Lelystraat 3
42452B0682/00W005	Clement Rottiersstraat 25
42452B0682/00W006	Guillaumestraat 10A+
42452B0682/00W007	Hendrik C. Van der Lelystraat 5+
42452B0682/00W008	Clement Rottiersstraat 4
42452B0682/00W009	August Van De Veldestraat 23
42452B0682/00X003	August Van De Veldestraat 7
42452B0682/00X004	Hendrik C. Van der Lelystraat 5
42452B0682/00X005	Clement Rottiersstraat 24
42452B0682/00X006	Hendrik C. Van der Lelystraat 13+
42452B0682/00X007	Hendrik C. Van der Lelystraat 27+
42452B0682/00X008	Clement Rottiersstraat 5
42452B0682/00X009	August Van De Veldestraat 24
42452B0682/00Y003	August Van De Veldestraat 8
42452B0682/00Y004	Hendrik C. Van der Lelystraat 7
42452B0682/00Y005	Clement Rottiersstraat 23
42452B0682/00Y006	Hendrik C. Van der Lelystraat 15+
42452B0682/00Y007	Clement Rottiersstraat 7+
42452B0682/00Y008	Clement Rottiersstraat 6
42452B0682/00Z003	August Van De Veldestraat 9
42452B0682/00Z004	Hendrik C. Van der Lelystraat 9
42452B0682/00Z005	Clement Rottiersstraat 22
42452B0682/00Z006	Guillaumestraat 10F
42452B0682/00Z007	Hendrik C. Van der Lelystraat 3+
42452B0682/00Z008	Clement Rottiersstraat 7
42452B0682/00X011	August Van De Veldestraat 1
42452B0682/00Z011	August Van De Veldestraat 2
42452B0682/00B012	August Van De Veldestraat 3
42452B0682/00E012	August Van De Veldestraat 4
42452B0682/00D012	August Van De Veldestraat 5
42452B0682/00F012	August Van De Veldestraat 5A
42452B0682/00G012	August Van De Veldestraat 5B
42452B0682/00L012	Clement Rottiersstraat 32

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

42452B0682/00M012	August Van De Veldestraat 25/26
42452B0682/00H012	August Van De Veldestraat 14
42452B0682/00K012	August Van De Veldestraat 13

Informatie over de gegevensstromen die de OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

20250184764

pagina 11 van 11