

Besluit van de administrateur-generaal tot het vaststellen van gronden gelegen in Hechtel-Eksel als site 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel'

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 23 en artikelen 140 tot en met 145.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De OVAM heeft een beleid uitgewerkt dat 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.

De gemeentelijke inventaris bevat alle risicogronden in een gemeente. De gemeente Hechtel-Eksel heeft haar gemeentelijke inventaris (GI) vervolledigd. De OVAM heeft die percelen opgelijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteit uitvoeren.

Een integrale aanpak voor deze percelen is aangewezen, gelet op de aanwezigheid van voormalige bodemverontreinigende activiteit, de voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij, en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een onderzoeksplicht hebben voor hun eigen perceel. Het is derhalve 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, 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.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling is ook noodzakelijk 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.

Conform artikel 142 van het Bodemdecreet wordt een siteonderzoek uitgevoerd op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteit 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 activiteit 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, de voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij, 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, 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.

De OVAM heeft 1 locaties in Hechtel-Eksel geselecteerd die in eigendom zijn van particulieren en nog niet werden onderzocht in een oriënterend bodemonderzoek. Voor deze grote locatie is een afzonderlijke integrale aanpak aangewezen, gelet op de aanwezigheid van een voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een onderzoeksplicht hebben. Deze locatie bestaan uit 37 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1.

De geselecteerde gronden gelegen in Hechtel-Eksel worden vastgesteld als de site 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1.

Conform 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 afkomstig van de voormalige historische activiteit zoals opgenomen in dit sitebesluit. De bepalingen van dit besluit hebben dus geen betrekking op eventuele andere risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet of andere activiteit of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen. Hiervoor gelden, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 29 tot en met 30 en 101 tot en met 117 van het Bodemdecreet onverkort.

De voormalige activiteit dateren hoofdzakelijk van vóór 1995. Alle locaties zijn hoofdzakelijk in eigendom van particulieren. Redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige activiteit en zij de potentiële historische bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt.

Conform 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 overeenkomstig 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 overeenkomstig 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 activiteit.

Conform 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 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerijen in Hechtel-Eksel'. 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, zal de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig 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 conform artikel 16 of 25.

Hoofdstuk I. Vaststelling site

Artikel 1. Er wordt een site 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel' 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 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteit, 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 'Woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel', 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 activiteit 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 activiteit.

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 activiteit, 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,

4 MRT 2020

De administrateur-generaal van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij,



Henny DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2020) die deel uitmaken van de site 'woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel'

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2020) die deel uitmaken van de site ' woonzone voormalige Galvaniseren – thermische verzinkerij in Hechtel-Eksel'

Locatie	Voormalige activiteit	Percelen	Adres
1	Galvaniseren – thermische verzinkerij	72006D0136/00F002	DOKTOORSVELD 3
		72006D0136/00E002	DOKTOORSVELD 5
		72006D0136/00D002	DOKTOORSVELD 7
		72006D0136/00C002	DOKTOORSVELD 9
		72006D0136/00B002	DOKTOORSVELD 11
		72006D0136/00A002	DOKTOORSVELD 13
		72006D0136/00T000	DOKTOORSVELD 15
		72006D0136/00Y000	DOKTOORSVELD 17
		72006D0136/00Z000	DOKTOORSVELD 19
		72006D0136/00W000	DOKTOORSVELD 21
		72006D0136/00X000	DOKTOORSVELD 23
		72006D0136/00R000	DOKTOORSVELD 25
		72006D0138/02H002	DOKTOORSVELD 27
		72006D0138/02G002	DOKTOORSVELD 29
		72006D0138/02F002	DOKTOORSVELD 31
		72006D0138/02E002	DOKTOORSVELD 33
		72006D0138/02D002	DOKTOORSVELD 35
		72006D0138/02C002	DOKTOORSVELD 37
		72006D0138/02B002	DOKTOORSVELD 39
		72006D0138/02K002	DOKTOORSVELD 41
		72006D0138/02L002	DOKTOORSVELD 43
		72006D0138/02M002	DOKTOORSVELD 45
		72006D0138/02N002	DOKTOORSVELD 47
		72006D0138/02P002	DOKTOORSVELD 49
		72006D0138/02R002	DOKTOORSVELD 51
		72006D0138/02S002	DOKTOORSVELD 53
		72006D0138/02Z000	VELDSTRAAT 11 A
		72006D0138/02Y000	VELDSTRAAT 11 B
		72006D0138/02X000	VELDSTRAAT 11 C
		72006D0138/02W000	VELDSTRAAT 11 D
		72006D0138/02V000	VELDSTRAAT 11 E
		72006D0138/02T000	VELDSTRAAT 11 F
		72006D0136/00G002	PUNDERSHOEK
		72006D0138/02T002	PUNDERSHOEK
		72006D0191/02E002	PUNDERSHOEK
		72006D0191/02C002	PUNDERSHOEK
		72006D0138/02S000	RUNDERS HOEK