

**BESLUIT VAN DE OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ (OVAM)  
TOT HET VASTSTELLEN VAN DE SITE 'VOORMALIG FABRIEKSTERREIN  
VAARDIJK' IN WIJNEGEM EN TOT REGELING VAN DE EXONERATIE VOOR DE  
UITVOERING VAN HET SITE-ONDERZOEK**

**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;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin gronden die het voorwerp uitmaken van een grootschalige (potentiële) bodemverontreiniging veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals een voormalige industriële activiteiten, worden vastgesteld als site overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat ter hoogte van de Vaartdijk 65 - 75 (oneven nummers), Veldstraat 94 – 96 – 98 en de Lange Kruisweg 49 – 51 – 53 in Wijnegem van 1862 tot 1900 een fabriek voor zuivering van petroleumolie en minerale olie, en van 1900 tot 1930 een wolververij op de locatie aanwezig was; dat als bijlage van dit besluit een overzichtsplan is opgenomen;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling noodzakelijk is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald dat met het oog op een efficiënte aanpak en een goede risico-évaluatie 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 ernst van de verontreiniging en over de verschillende fasen van het onderzoek;

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 overeenkomstig artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek gedefinieerd wordt als een bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt 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; dat het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld;

Overwegende dat het site-onderzoek meer duidelijkheid zal 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 verontreinigingen naar de toekomst toe;

Overwegende dat de gronden gelegen aan de Vaartdijk 65 - 75 (oneven nummers), Veldstraat 94 – 96 – 98 en de Lange Kruisweg 49 – 51 – 53 in Wijnegem opgenomen worden in de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaartdijk' in Wijnegem, waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige petroleumdestillatie en van de voormalige wolververij ter hoogte van de percelen 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 voormalige industriële activiteiten dateren van voor 1930; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars en bewoners niet betrokken waren bij deze activiteiten; dat van de eigenaars redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfdn 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 zich in toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen; dat de OVAM het site-onderzoek uitvoert en financiert;

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 dient uitgevoerd te 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 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;

## **BESLUIT:**

### Hoofdstuk I. Vaststelling site

#### **Artikel 1.**

De OVAM stelt de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaardijk' in Wijnegem vast. De gronden, gelegen aan de Vaardijk 65 - 75 (oneven nummers), Veldstraat 94 - 96 - 98 en de Lange Kruisweg 49 - 51 - 53 in Wijnegem, kadastraal gekend zoals opgelijst in bijlage 1, maken deel uit van de site.

### Hoofdstuk II. Site-onderzoek

**Art. 2.** De OVAM beslist om ambtshalve een site-onderzoek uit te voeren op de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaardijk' in Wijnegem voor de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige petroleumdestillatie en van de voormalige wolververij.

Het site-onderzoek wordt opgestart binnen de honderdtachtig dagen na de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad.

**Art 3.** Aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaardijk' in Wijnegem, 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 petroleumdestillatie en de voormalige wolververij.

### 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 activiteiten van de voormalige petroleumdestillatie en van de voormalige wolververij, 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 petroleumdestillatie en de voormalige wolververij op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

**Art 6.** Als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek op basis van een nieuw element 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 4 en artikel 5 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 petroleumdestillatie en de voormalige wolververij voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

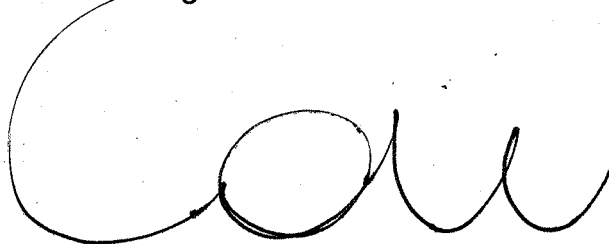
#### Hoofdstuk VI. Inwerkingtreedingsbepaling

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

Mechelen,

02-02-2011

Administrateur-generaal van de OVAM

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'C' followed by 'de Baets' in a cursive style.

Henny De Baets

Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2010) die deel uitmaken van de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaartdijk' in Wijnegem

Bijlage 2: kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2010) die deel uitmaken van de site 'Voormalig fabrieksterrein Vaartdijk'

