

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

TACK & DE MOOR - notarisvennootschap
Houbriel 9 /
9100 Sint-Niklaas

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	10.03.2023	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	11368/007-KC	contactpersoon	Infolijn 015/284 138
bijlagen	-	ons kenmerk	20230338051
Mechelen	09.05.2023	aanvraagnummer	20230168323
dossiernummer	55764		

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 46444 SINT-NIKLAAS 4 AFD
straat + nr. : Pottenbakker-straat 20
sectie : D
nummer : 0547/00K000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het siteonderzoek van 28.10.2015 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Bij besluit van de OVAM gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 maart 2015 werd dit perceel opgenomen in de site "Woonzone 3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel in Sint-Niklaas". Meer info op www.ovam.be/woonzones.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 28.10.2015

TYPE: Siteonderzoek

TITEL: Site-onderzoek 'Woonzone Sint-Niklaas' - drie voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 19.03.2015

TYPE: Sitebesluit

TITEL: woonzone 3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel

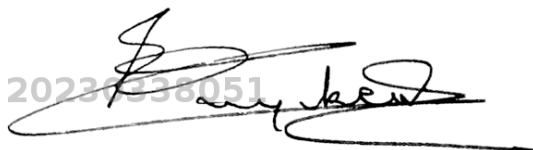
AUTEUR: OVAM

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 09.05.2023

20230338051


Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BB-W-LHA-20150504510

bewoners woonzone '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas

UW BERICHT VAN ·	AFDELING · Bodembeheer
UW KENMERK ·	DIENST · Bodemonderzoek & sanering West
BIJLAGEN ·	CONTACTPERSOON · Liesbeth Havet (015/284466)
MECHELEN · verzendDatum	ONS KENMERK · BB-W-LHA-20150504510 (Dossiernummer: 55764)

Bijkomende informatie bij bodemattest naar aanleiding van het bodemonderzoek op de site '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' in Sint-Niklaas - geen bodemsanering noodzakelijk

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

U ontvangt dit bodemattest naar aanleiding van het afronden van het globaal bodemonderzoek (zogenaamd site-onderzoek) in Sint-Niklaas. Met deze brief wil de OVAM u informeren over de aanleiding en de resultaten van het bodemonderzoek.

De OVAM heeft dit site-onderzoek op haar kosten laten uitvoeren door erkend bodemsaneringsdeskundige Terra Engineering & Consultancy NV (TEC NV).

De conclusie van het bodemonderzoek is dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Voor elk van de 4 locaties is **geen bodemsanering** noodzakelijk.

Aanleiding van het onderzoek

De aanleiding van het bodemonderzoek was de aanwezigheid van voormalige risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Het betreft:

- een voormalig textielbedrijf aan de Jan-Baptist Davidstraat 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 en 14, Jan Frans Willemsstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16, Edmond Meertstraat 5 en 7 en Lamstraat 113 (verder locatie 1)
- een voormalige houthandel aan de Tortelduifstraat 1 tot en met 21 (verder locatie 2)

- een voormalig textielbedrijf aan de Smisstraat 1 en 3, Pottenbakkerstraat 20 en Tereken 113 (verder locatie 3)
- een voormalige tapijtenweverij aan de Lavendelstraat 94, 97-118 en 126 - 196 (appartementen, tuin en garages) en Driekoningenstraat 48 (verder locatie 4)

Omwille van deze voormalige activiteiten hebben de eigenaars van de percelen bij een verkoop normaal gezien de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. Omdat de betrokken eigenaars geen enkele verantwoordelijkheid hadden voor deze historische activiteiten én het niet efficiënt is om deze activiteiten perceel per perceel te onderzoeken, werd door de OVAM beslist om zelf een globaal bodemonderzoek uit te voeren.

Er werd een sitebesluit opgesteld om dit juridisch mogelijk te maken. Op de website van de OVAM vindt u meer informatie over deze site-aanpak (www.ovam.be/woonzones).

Samenvatting van de onderzoeksresultaten

Tijdens het bodemonderzoek werden verspreid over elke locatie stalen van de grond en het grondwater genomen en werden analyses uitgevoerd voor diverse parameters.

Locatie 1

Ter hoogte van het speelplein werd verontreiniging met poly-aromatische koolwaterstoffen (PAK) en met minerale olie vastgesteld in het vaste deel van de aarde. Deze verontreiniging wordt gelinkt aan de voormalige ondergrondse brandstoftanks en aan de aanwezigheid van stenen in de bodem (oude funderingen). Verder werd een verontreiniging met arseen in het grondwater vastgesteld. Deze verontreiniging wordt niet gelinkt aan de textielfabriek en is mogelijk van natuurlijke oorsprong. De verontreinigingen gaven geen aanleiding tot verder bodemonderzoek en een bodemsanering is niet noodzakelijk.

Locatie 2

Er werd een lichte verhoging aan minerale olie vastgesteld in het vaste deel van de bodem die de richtwaarde, maar niet de bodemsaneringsnorm overschrijdt. In het grondwater werd een verontreiniging met arseen in het grondwater vastgesteld. Deze verontreiniging is mogelijk gelinkt aan de opslag van behandeld hout. De verontreiniging vormt geen ernstige bodemverontreiniging en een bodemsanering is niet noodzakelijk.

Locatie 3

Er werd een verontreiniging met PAK in het vaste deel van de bodem vastgesteld. Deze verontreiniging is mogelijk gelinkt aan puinhoudend materiaal in de bodem. Daarnaast werd een verhoging van arseen in het grondwater vastgesteld. Deze verontreiniging wordt niet gelinkt aan de historische activiteiten en is mogelijk van natuurlijke oorsprong. De verontreinigingen gaven geen aanleiding tot verder bodemonderzoek en een bodemsanering is niet noodzakelijk.

Locatie 4

Er werd een verhoging van zware metalen in het vaste deel van de aarde vastgesteld. De bodemsaneringsnorm wordt niet overschreden. In het grondwater wordt een verontreiniging met arseen vastgesteld. De verontreiniging wordt niet gelinkt aan de voormalige activiteiten. Tijdens een voorgaand bodemonderzoek werd ter hoogte van de Driekoningenstraat een verontreiniging met BTEX (benzine) in het grondwater vastgesteld. Het betrof een beperkte verontreiniging. De verontreinigingen gaven geen aanleiding tot verder bodemonderzoek en een bodemsanering is niet noodzakelijk.

De kennisgeving en het conformiteitsattest van het site-onderzoek kan u terugvinden op de website (<http://www.ovam.be/woonzone-3-voormalige-textielbedrijven-en-een-voormalige-houthandel-in-sint-niklaas>).

Toelichting bodemattest

Het bodemattest vermeldt de conclusies van bij de OVAM gekende bodemonderzoeken.

Inhoud van het bodemattest

Het bodemattest vermeldt dat uw perceel opgenomen is in het grondeninformatieregister. In het grondeninformatieregister worden alle gegevens over de gronden opgenomen die in het kader van het Bodemdecreet aan de OVAM worden bezorgd.

Het bodemattest geeft ook aan dat het perceel opgenomen is in het sitebesluit '3 voormalige textielbedrijven en een voormalige houthandel' zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 25 maart 2015 en een aanvulling op de site op 4 juni 2015.

Op de website www.ovam.be/woonzones kunt u het sitebesluit raadplegen. U vindt er ook een plan van de site.

Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.

Deze uitspraak geldt enkel voor de historische activiteiten waarvoor de site werd opgesteld.

Om verspreiding van verontreiniging tegen te gaan zijn er regels van 'grondverzet' opgesteld. Als in het vaste deel van de aarde verhoogde concentraties ten opzichte van de richtwaarden worden vastgesteld, gelden deze regels wanneer u uw bodem wilt uitgraven of afvoeren. Meer algemene informatie vindt u op www.ovam.be/grondverzet.

Documenten over de bodemkwaliteit

Op het bodemattest staat het bodemonderzoek vermeld dat op uw grond werd uitgevoerd. Ook eventuele vroegere bodemonderzoeken worden vermeld op het bodemattest.

Overdracht van grond

Met het bodemattest kunt u uw grond verkopen.

Dankzij de globale aanpak van de OVAM en de regeling via het sitebesluit, hoeft u zelf geen oriënterend bodemonderzoek **voor de historische activiteiten** meer uit te voeren.

Deze voordelen gelden niet indien er op uw perceel later nog andere bodemverontreinigende inrichtingen waren of aanwezig zijn. In dit geval moet er hiervoor een uitspraak gebeuren aan de hand van een afzonderlijk oriënterend bodemonderzoek.

Meer informatie

Voor vragen kunt u steeds terecht bij Liesbeth Havet (015 284 466) of kunt u mailen naar woonzones@ovam.be. U vindt ook bijkomende informatie op de website www.ovam.be/woonzones.

U kan het volledige bodemonderzoek ook **inkijken**:

- na afspraak bij de milieudienst van de stad Sint-Niklaas bij mevrouw Heidi Buyle (03 778 31 93 - Heidi.Buyle@sint-niklaas.be).
- door een afspraak te maken bij de OVAM (015 284 137 of 015 284 138) of via diginfo@ovam.be met vermelding van het dossiernummer 55764. U kan het rapport ook, tegen betaling, digitaal opvragen. U vindt de procedure op www.ovam.be/inzage.

Aanvullende informatie

Wij vragen u het dossiernummer **55764** te vermelden telkens u contact opneemt met de OVAM.

Hoogachtend,


202303380510

Eddy Van Dyck
Afdelingshoofd