

Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
B-2800 Mechelen
T: 015 284 284
F: 015 203 275
www.ovam.be

Bayer Antwerpen Comm. V.
Scheldelaan 420
2040 ANTWERPEN

UW BERICHT VAN

UW KENMERK

BIJLAGEN

MECHELEN

24 -02- 2011

AFDELING · Bodembeheer

DIENST · Bodemonderzoek en -sanering West

CONTACTPERSOON · Annelies Van Gucht (015/284527)

ONS KENMERK · BB-W-AVG-11/002953 (Dossiernummer:4124)

Dossiernummer 4124

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In navolging van het overleg tussen Raf Bouckaert, Kurt Vandegaer, Eric D'Hont en Karin Vanouteren van Bayer Antwerpen NV, Eddy Wille, Tim Caers en Annelies Van Gucht van de OVAM op 14 februari 2007, bevestigen wij via deze brief de gemaakte afspraken.

De vergadering had betrekking op de bodemverontreinigingen op het Bayerterrein aan de Kuhlmannkaai te Zelzate. Op de grond komen volgende bodemverontreinigingen voor:

- 1 Bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie, benzeen en PAK's in het vaste deel van de aarde ter hoogte van de voormalige afvalberg.
- 2 Bodemverontreiniging met koper en lood in het vaste deel van de aarde ter hoogte van het voormalige stort van afvalslibben (t.h.v. vatenmagazijn).
- 3 Bodemverontreiniging met benzeen ter hoogte van het controlegebouw.
- 4 Restverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde onder het controlegebouw.
- 5 Bodemverontreiniging met arseen in het grondwater.

Globaal kan op basis van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek gesteld worden dat onder de huidige omstandigheden de aangetroffen bodemverontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PAK's geen actueel risico vormen. Er is een potentieel blootstellingsrisico voor de verontreinigingen in het vaste deel van de aarde en een potentieel verspreidingsrisico voor de verontreiniging in het grondwater.

Door de geplande sloop van gebouwen en verhardingen om de gronden bouwrijp en verkoopbaar te maken loopt Bayer het risico om saneringsplichtig te worden voor de aanwezige bodemverontreiniging. Het is immers zo dat – als Bayer op een grond een handeling stelt en hierdoor de aanwezige bodemverontreiniging opnieuw een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu door een wijziging van de kenmerken, functies of eigenschappen van de bodem – zij hiervoor saneringsplichtig wordt.

De technische en economische aspecten van de bodemverontreiniging en de gevolgen voor het bouwrijp en verkoopbaar maken van de grond werd besproken per deellocatie. Daarnaast werden door de OVAM ook raadgevingen geformuleerd om te vermijden dat de aanwezige bodemverontreiniging een risico oplevert of om te vermijden dat grondverzet onaanvaardbare kosten met zich meebrengt.

Bodemverontreiniging t.h.v. de afvalberg

Het volume van de bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie, benzeen en PAK's werd geraamd op 45.000 m³. De bodemverontreiniging bestaat uit immobiele componenten die zijn afgedekt onder een laag van gravel en beton. De bodemverontreiniging wordt al enkele jaren gemonitord. Tot op heden is geen significante uitloging naar het grondwater vastgesteld.

Bij verwijdering van de afdeklaag moet een nieuwe risico-evaluatie uitgevoerd worden om na te gaan of deze handeling een risico oplevert of kan opleveren. De OVAM heeft geen bezwaar tegen de verwijdering van de bestaande afdeklaag en de vervanging ervan door een nieuwe afdeklaag of verharding. Om te vermijden dat de tijdelijke afwezigheid van een afdeklaag een risico oplevert of kan opleveren kan in afwachting van de aanleg van de nieuwe afdeklaag een bewarende maatregel genomen worden.

Om te vermijden dat een nieuwe eigenaar bij bouwwerken te maken krijgt met onaanvaardbare kosten voor grondverzet, kan gekozen worden voor een fundering waarbij zo weinig mogelijk grond wordt ontgraven.

Bodemverontreiniging t.h.v. het voormalige stort van afvalslibben

Het volume van de bodemverontreiniging met lood en koper werd geraamd op 8.400 m³. De bodemverontreiniging bestaat uit immobiele componenten die zijn afgedekt onder een laag van gravel, asfalt en beton. De bodemverontreiniging wordt al enkele jaren gemonitord. Tot op heden is geen significante uitloging naar het grondwater vastgesteld.

Op deze deellocatie zijn volgens de OVAM twee mogelijkheden. Ofwel wordt de afdeklaag in stand gehouden/vervangen, ofwel wordt de bodemverontreiniging vanuit economische overwegingen toch ontgraven.

Bodemverontreiniging met benzeen

Voor deze bodemverontreiniging is in een brief van 17 december 2002 met ons kenmerk AD/JZ/AC/2002-1478 reeds meegedeeld dat Bayer Antwerpen NV niet zal aangemaand worden om tot bodemsanering over te gaan voor de gekende benzeenverontreiniging. Sinds de wijziging van het Bodemdecreet is nu ook decretaal vastgelegd dat de vrijstelling van saneringsplicht onder de voorwaarden voorzien in artikel 145 van het Viarebo van rechtswege overgaat op de verwerver. De vrijstelling van de saneringsplicht die krachtens voormeld artikel 145 op de verwerver overgaat, vervalt op basis van artikel 146 van datzelfde besluit echter van rechtswege wanneer de aanwezige bodemverontreiniging die in de conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of van het beschrijvend bodemonderzoek of in de eindverklaring werd gekwalificeerd als geen ernstige bodemverontreiniging, opnieuw een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu door een wijziging van de kenmerken, functies of eigenschappen van de bodem.

De uitvoering van het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek wordt binnenkort aangevat en de OVAM zal u informeren over de concrete uitvoeringsmodaliteiten. Op basis van de huidige gegevens in het dossier, is de noodzaak van een effectieve bodemsanering nagenoeg een zekerheid. In dat verband zal bij de opmaak van het bodemsaneringsproject nagegaan worden hoe de sanering en de herontwikkeling van het terrein het best kunnen geïntegreerd worden.

Restverontreiniging t.h.v. het controlegebouw

De restverontreiniging met minerale olie komt voor ter hoogte van de zone waar een ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek voor benzeen zal worden opgemaakt. Als de benzeenverontreiniging een ernstige bodemverontreiniging vormt en dus gesaneerd moet worden kan dit een opportuniteit zijn om meteen de restverontreiniging met minerale olie aan te pakken. In dat geval is het nuttig om de sloop van het controlegebouw af te stemmen op de bodemsanering.

Grondwaterverontreiniging met arseen

Het volume van de grondwaterverontreiniging met arseen werd geraamd op 17.000.000 m³. De grondwaterverontreiniging met arseen is eerder een gebiedsprobleem en komt ook voor buiten de perceelsgrenzen van het Bayer-terrein. De grondwaterverontreiniging wordt al enkele jaren gemonitord. Tot op heden is geen significante uitbreiding van de verontreinigingspluim vastgesteld.

Voor alle deellocaties geldt dat monitoringspeilbuizen opnieuw geplaatst moeten worden als deze door bouwwerken beschadigd worden of verdwijnen. Indien peilbuizen verplaatst moeten worden, moet hiervoor een nieuw monitoringsplan ter goedkeuring aan de OVAM worden voorgelegd.

Daarnaast vormt het uitvoeren van bemalingen ook een aandachtspunt op alle locaties. Op de gronden aan de Kuhlmannkaai komen verschillende grondwaterverontreinigingen voor afkomstig van het historisch verleden. Bij bemalingen moet de nodige aandacht gegeven worden aan de zuivering van het bemalingswater. Daarnaast moet ook nagegaan worden of er geen risico bestaat dat verontreiniging van naastliggende terreinen wordt aangetrokken.

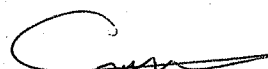
Aanvullende informatie

Wij verzoeken u vriendelijk steeds het dossiernummer **4124** te vermelden telkens als u contact opneemt met de OVAM.

Hoogachtend,



Eddy Van Dyck
Afdelingshoofd BB



Eddy Wille
Afdelingshoofd IVS

