

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/42529]

13 NOVEMBER 2019. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Boom als site 'Woonzone voormalige stortplaats Boom'

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), artikel 140 tot en met 145;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin 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;

Overwegende dat de gemeentelijke inventaris alle risicogronden in een gemeente bevat; dat de gemeente Boom haar gemeentelijke inventaris (GI) heeft vervolledigd; dat de OVAM die percelen heeft opgelijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren;

Overwegende dat in de lijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen 1 grote locatie aanwezig is waarvoor een afzonderlijke integrale aanpak aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van een voormalige stortplaats en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een onderzoeksplicht hebben voor hun eigen perceel; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze percelen;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden aangewezen is 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;

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 verschillende fasen van het onderzoek en over de ernst van de verontreiniging;

Overwegende dat conform artikel 142 van het Bodemdecreet een siteonderzoek uitgevoerd wordt 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 conform 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;

Overwegende dat het siteonderzoek meer duidelijkheid zal 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;

Overwegende dat de locatie in Boom in eigendom is van particulieren en nog niet onderzocht werd in een oriënterend bodemonderzoek; deze locatie bestaat uit 254 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Boom vastgesteld worden als site 'Woonzone voormalige stortplaats in Boom' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1;

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

Overwegende dat het siteonderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten 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 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 voormalige activiteiten hoofdzakelijk dateren van vóór 1995; dat alle locaties hoofdzakelijk in eigendom zijn van particulieren; dat 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;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145 van het Bodemdecreet de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 102, § 1; dat artikel 102, § 1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd; dat dat oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29, 30 en 102, § 2 van het Bodemdecreet uitgevoerd moet worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek; dat het onredelijk zou 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; dat de OVAM overeenkomstig artikel 145, tweede lid, vrijstelling verleent van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en dat in afwachting van de beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 23 van het Bodemdecreet de OVAM op basis van het dossier van de 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; dat de OVAM op basis van de huidige gegevens van de verschillende gronden behorende tot de site van oordeel is dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling kan worden verleend aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'Woonzone voormalige stortplaats in Boom'; dat 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, de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht zal wijzen;

Overwegende dat de OVAM in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten verhaalt op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25, als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site 'Woonzone voormalige stortplaats in Boom' 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 stortplaats in Boom' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgesteld in bijlage 1. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd 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 stortplaats in Boom', 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.

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.

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. — *Inwerkingtredebepaling*

Art. 7. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 13 november 2019.

Administrateur-generaal van de OVAM,
Henny DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2018) die deel uitmaken van de site 'Woonzone voormalige stortplaats in Boom'

Perceel	Adres
11622C0279/00Y000	Biezenbos 1
11622C0270/00K000	Biezenbos 10
11622C0270/00H000	Biezenbos 12
11622C0270/00P000	Biezenbos 2
11622C0279/00K000	Biezenbos 3
11622C0270/00N000	Biezenbos 4
11622C0279/00L000	Biezenbos 5
11622C0270/00M000	Biezenbos 6
11622C0279/00M000	Biezenbos 7

Perceel	Adres
11622C0270/00L000	Biezenbos 8
11622C0279/00N000	Biezenbos 9
11622C0273/00H000	Bunder 1
11622C0279/00R000	Bunder 10
11622C0279/00P000	Bunder 12
11622C0279/00X000	Bunder 2
11622C0273/00K000	Bunder 3
11622C0279/00W000	Bunder 4
11622C0273/00L000	Bunder 5
11622C0279/00T000	Bunder 6
11622C0273/00M000	Bunder 7
11622C0279/00S000	Bunder 8
11622C0273/00N000	Bunder 9
11622C0266/02_000	Den Rest
11622C0266/00M003	Den Rest
11622C0266/00H003	Den Rest
11622C0266/00C004	Den Rest
11622C0266/00Z004	Den Rest
11622C0266/00N004	Den Rest
11622C0266/00M004	Den Rest
11622C0266/00H004	Den Rest
11622C0266/00G004	Den Rest
11622C0266/00G003	Den Rest
11622C0266/00F003	Den Rest
11622C0266/00G002	Den Rest
11622C0271/00C002	Gevaertlaan 2
11622C0271/00L000	Gevaertlaan 4
11622C0271/00N000	Gevaertlaan 8
11622C0274/00F002	Gevaertlaan zn
11622C0271/00A002	Gevaertlaan 10
11622C0271/00Y000	Gevaertlaan 12
11622C0272/00H000	Gevaertlaan 16
11622C0272/00L000	Gevaertlaan 18
11622C0272/00N000	Gevaertlaan 20
11622C0272/00C002	Gevaertlaan 22
11622C0272/00B002	Gevaertlaan 24
11622C0272/00R000	Gevaertlaan 26
11622C0272/00T000	Gevaertlaan 28
11622C0272/00V000	Gevaertlaan 30
11622C0272/00X000	Gevaertlaan 32
11622C0272/00G002	Gevaertlaan 34
11622C0274/00L000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00S000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00R000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00P000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00N000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00M000	Gevaertlaan 34

Perceel	Adres
11622C0274/00K000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00H000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00G000	Gevaertlaan 34
11622C0274/00F000	Gevaertlaan 34
11622C0271/00B002	Gevaertlaan 6
11622C0268/00B003	Herten Bruin 1
11622C0267/00T002	Herten Bruin 10
11622C0268/00G003	Herten Bruin 11
11622C0267/00V002	Herten Bruin 12
11622C0267/00E003	Herten Bruin 13
11622C0267/00L002	Herten Bruin 15
11622C0267/00M002	Herten Bruin 17
11622C0267/00N002	Herten Bruin 19
11622C0267/00P002	Herten Bruin 2
11622C0271/00V000	Herten Bruin 21
11622C0271/00W000	Herten Bruin 23
11622C0271/00X000	Herten Bruin 25
11622C0268/00C003	Herten Bruin 3
11622C0267/00R002	Herten Bruin 4
11622C0268/00D003	Herten Bruin 5
11622C0267/00C003	Herten Bruin 6
11622C0268/00E003	Herten Bruin 7
11622C0267/00D003	Herten Bruin 8
11622C0268/00F003	Herten Bruin 9
11622C0265/00N002	Kerkhofstraat zn
11622C0268/00V003	Kerkhofstraat zn
11622C0261/00H000	Kerkhofstraat 173
11622C0263/00E000	Kerkhofstraat 175
11622C0268/00B000	Kerkhofstraat 181
11622C0268/00F002	Kerkhofstraat 183
11622C0268/00F004	Kerkhofstraat 185
11622C0268/00E004	Kerkhofstraat 187
11622C0268/00H003	Kerkhofstraat 195
11622C0268/00W003	Kerkhofstraat 197
11622C0268/00P002	Kerkhofstraat 199
11622C0268/00X003	Kerkhofstraat 201
11622C0268/00Y003	Kerkhofstraat 203
11622C0268/00Z003	Kerkhofstraat 205
11622C0268/00A004	Kerkhofstraat 207
11622C0268/00B004	Kerkhofstraat 209
11622C0268/00C004	Kerkhofstraat 211
11622C0268/00D004	Kerkhofstraat 213
11622C0269/00E004	Kerkhofstraat 215
11622C0269/00F004	Kerkhofstraat 217
11622C0269/00G002	Kerkhofstraat 219

Perceel	Adres
11622C0269/00L004	Kerkhofstraat 221
11622C0269/00K004	Kerkhofstraat 225
11622C0269/00M000	Kerkhofstraat 227
11622C0269/00D003	Kerkhofstraat 227
11622C0269/00G004	Kerkhofstraat 227
11622C0269/00G003	Kerkhofstraat 229
11622C0269/00H003	Kerkhofstraat 231
11622C0269/00K003	Kerkhofstraat 235
11622C0269/00L003	Kerkhofstraat 237
11622C0269/00M003	Kerkhofstraat 239
11622C0269/00N003	Kerkhofstraat 241
11622C0269/00P003	Kerkhofstraat 245
11622C0269/00B003	Kerkhofstraat 247
11622C0269/00R003	Kerkhofstraat 249
11622C0269/00S003	Kerkhofstraat 251
11622C0269/00T003	Kerkhofstraat 253
11622C0280/00P000	Kerkhofstraat 255
11622C0280/00M000	Kerkhofstraat 257
11622C0280/00L000	Kerkhofstraat 259
11622C0280/00K000	Kerkhofstraat 261
11622C0266/00B003	Rest 1
11622C0273/00P000	Rest 1
11622C0278/00M000	Rest 2
11622C0273/00D000	Rest 3
11622C0278/00K000	Rest 4
11622C0273/00E000	Rest 5
11622C0278/00G000	Rest 6
11622C0270/00S000	Schaarbos 1
11622C0267/00X002	Schaarbos 10
11622C0270/00D000	Schaarbos 11
11622C0267/00W002	Schaarbos 12
11622C0267/00B003	Schaarbos 2
11622C0270/00R000	Schaarbos 3
11622C0267/00A003	Schaarbos 4
11622C0270/00G000	Schaarbos 5
11622C0267/00Z002	Schaarbos 6
11622C0270/00F000	Schaarbos 7
11622C0267/00Y002	Schaarbos 8
11622C0270/00E000	Schaarbos 9
11622C0272/00G000	Schriek 1
11622C0272/00A002	Schriek 11
11622C0272/00S000	Schriek 13
11622C0272/00D002	Schriek 15
11622C0273/00S000	Schriek 15
11622C0272/00E002	Schriek 17
11622C0272/00F002	Schriek 19
11622C0273/00G000	Schriek 2
11622C0276/00H000	Schriek 21
11622C0276/00K000	Schriek 23
11622C0277/00A000	Schriek 25
11622C0272/00K000	Schriek 3

Perceel	Adres
11622C0273/00F000	Schriek 4
11622C0272/00M000	Schriek 5
11622C0272/00Y000	Schriek 7
11622C0272/00Z000	Schriek 9
11622C0278/00R000	Van Lerijslaan
11622C0276/00F000	Van Lerijslaan * 17
11622C0280/00G000	Van Lerijslaan 1
11622C0278/00L000	Van Lerijslaan 11
11622C0278/00P000	Van Lerijslaan 13
11622C0277/00B000	Van Lerijslaan 15
11622C0276/00G000	Van Lerijslaan 19
11622C0280/00E000	Van Lerijslaan 3
11622C0280/00S000	Van Lerijslaan 5
11622C0280/00T000	Van Lerijslaan 7
11622C0278/00N000	Van Lerijslaan 9
11622C0266/00W004	Velodroomstraat zn
11622C0266/00L002	Velodroomstraat zn
11622C0267/00E002	Velodroomstraat 225
11622C0267/00G000	Velodroomstraat 227
11622C0267/00C002	Velodroomstraat 231
11622C0267/00K000	Velodroomstraat 233
11622C0267/00L000	Velodroomstraat 235
11622C0267/00M000	Velodroomstraat 237
11622C0267/00A002	Velodroomstraat 239
11622C0267/00F002	Velodroomstraat 241
11622C0267/00R000	Velodroomstraat 247
11622C0267/00D002	Velodroomstraat 251
11622C0266/00R004	Velodroomstraat 253
11622C0266/00Z000	Velodroomstraat 255
11622C0266/00F002	Velodroomstraat 275
11622C0266/00X004	Velodroomstraat 279
11622C0266/00Y004	Velodroomstraat 283
11622C0266/00C005	Velodroomstraat 287
11622C0266/00N002	Velodroomstraat 291
11622C0266/00W002	Velodroomstraat 293
11622C0266/00D005	Velodroomstraat 295
11622C0266/00R000	Velodroomstraat 297
11622C0265/00Z000	Velodroomstraat 299
11622C0265/00Y000	Velodroomstraat 303
11622C0265/00P002	Velodroomstraat 307
11622C0265/00L002	Velodroomstraat 323
11622C0267/00Y000	Velodroomstraat 223
11622C0267/00Z000	Velodroomstraat 229
11622C0267/00V000	Velodroomstraat 243
11622C0267/00W000	Velodroomstraat 245
11622C0267/00X000	Velodroomstraat 249
11622C0266/00A004	Velodroomstraat 257
11622C0266/00Z003	Velodroomstraat 259
11622C0266/00Y003	Velodroomstraat 261
11622C0266/00X003	Velodroomstraat 263
11622C0266/00W003	Velodroomstraat 265

Perceel	Adres
11622C0266/00V003	Velodroomstraat 267
11622C0266/00T003	Velodroomstraat 269
11622C0266/00S003	Velodroomstraat 273
11622C0266/00R003	Velodroomstraat 285
11622C0266/00P003	Velodroomstraat 289
11622C0265/00C002	Velodroomstraat 301
11622C0265/00K002	Velodroomstraat 305
11622C0265/00H002	Velodroomstraat 309
11622C0265/00L000	Velodroomstraat 311
11622C0265/00G002	Velodroomstraat 313
11622C0265/00F002	Velodroomstraat 315
11622C0265/00E002	Velodroomstraat 317
11622C0265/00G000	Velodroomstraat 319
11622C0266/00B004	Velodroomstraat 319
11622C0265/00M002	Velodroomstraat 321
11622C0268/00N003	Voske 1
11622C0269/00C004	Voske 10
11622C0269/00W002	Voske 11
11622C0269/00B004	Voske 12
11622C0269/00V002	Voske 13
11622C0269/00Z002	Voske 14
11622C0269/00T002	Voske 15
11622C0269/00A004	Voske 16
11622C0269/00S002	Voske 17
11622C0269/00Z003	Voske 18
11622C0269/00R002	Voske 19
11622C0268/00R003	Voske 2
11622C0269/00A003	Voske 20
11622C0269/00D004	Voske 21
11622C0269/00Y003	Voske 22
11622C0269/00H004	Voske 23
11622C0269/00X003	Voske 24
11622C0269/00M002	Voske 25
11622C0269/00W003	Voske 26
11622C0269/00L002	Voske 27
11622C0269/00C003	Voske 28
11622C0269/00K002	Voske 29
11622C0268/00P003	Voske 3
11622C0269/00V003	Voske 30
11622C0269/00H002	Voske 31
11622C0280/00N000	Voske 32
11622C0280/00H000	Voske 34
11622C0280/00F000	Voske 36
11622C0280/00R000	Voske 38
11622C0268/00S003	Voske 4
11622C0280/00C000	Voske 40
11622C0268/00M003	Voske 5
11622C0268/00T003	Voske 6
11622C0269/00F003	Voske 7
11622C0269/00E003	Voske 8
11622C0269/00X002	Voske 9