

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2014/35340]

10 MAART 2014. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen aan de Leopoldvest en Slachthuisstraat in Tienen als site – Site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen' 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'), artikel 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, of potentiële bodemverontreiniging, veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals een voormalige gasfabriek, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet worden vastgesteld als site, om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat er voor deze site reeds een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd 'Beschrijvend bodemonderzoek, Eandis – OVAM Leopoldvest 36-46 en Slachthuisstraat, Tienen' opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige URS Belgium bvba op 22 februari 2011, hieruit bleek dat op de gronden gelegen in de woonzone aan de Leopoldvest en de Slachthuisstraat in Tienen vroeger een gasfabriek aanwezig was;

Overwegende dat URS Belgium bvba bij dit bodemonderzoek verontreinigingen in het vaste deel van de aarde en het grondwater vaststelde. In het vaste deel van de aarde detecteerde men teerkernen en verontreinigingen in de oppervlakte met onder andere PAK, minerale olie, BTEX, in het grondwater werd een teerpluim en een cyanideverontreiniging aangetroffen, met onder andere, BTEX, PAK, minerale olie, cyanide; dat er voor deze verontreinigingen ter hoogte van de bovenvermelde woonzone bodemsanering noodzakelijk is;

Overwegende dat de OVAM door ervaring heeft vastgesteld dat op soortgelijke gassites vaak ernstige bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dat er een meer diepgaand bodemonderzoek nodig is om duidelijkheid te krijgen over de verontreinigingssituatie van de voormalige gasfabriek;

Overwegende dat uit de dossiers van URS Belgium bvba blijkt dat op de gronden gelegen in de woonzone aan de Leopoldvest en de Slachthuisstraat in Tienen een gasfabriek actief is geweest vanaf 1900, dat in 1900 gestart werd met de bouw van de fabrieksgebouwen en een gashouder van 800 m³, dat van 1914 tot 1950 deze gashouder werd vervangen door een gashouder van 1000 m³, dat er van 1956 tot 1960 een gashouder van 2000 m³ aanwezig was op het terrein, dat men in 1960 stopte met de gasproductie op het terrein;

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; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze gronden;

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, § 1 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 artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek definieert als volgt: 'bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst vast te stellen. Het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld';

Overwegende dat het site-onderzoek 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 gronden, gelegen aan de Leopoldvest en de Slachthuisstraat in Tienen, vastgesteld wordt als site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen', waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespit op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige gasfabriek 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 conform artikel 141, § 2 van het Bodemdecreet de OVAM 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 gasfabriek actief is geweest vanaf 1900, dat in 1900 gestart werd met de bouw van de fabrieksgebouwen en een gashouder van 800 m³, dat van 1914 tot 1950 deze gashouder werd vervangen door een gashouder van 1000 m³, dat er van 1956 tot 1960 een gashouder van 2000 m³ aanwezig was op het terrein, dat men in 1960 stopte met de gasproductie op het terrein; dat op de site momenteel kleine KMO's en particulieren aanwezig zijn, dat de meeste van de bewoners reeds vrijstelling van saneringsplicht hebben aangevraagd en gekregen; dat het ook voor de andere eigenaars en gebruikers duidelijk is dat zij niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten; dat er niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfdren op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van deze voormalige activiteiten;

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141, § 2 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve het site-onderzoek uit te voeren; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering zal uitvoeren en financieren; dat de OVAM zich met toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen;

Overwegende dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering zal uitvoeren voor de eigenaars en de gebruikers van de gronden van de site; dat het site-onderzoek vooral zal bestaan uit een administratief onderzoek samen met de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek dat reeds werd uitgevoerd door URS Belgium bvba.

Overwegende dat overeenkomstig artikel 141, § 3, derde lid, van het Bodemdecreet de OVAM in het kader van de vaststelling van een site in geval van overdracht van een tot de site behorende grond na exoneratie vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 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 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 de OVAM vrijstelling verleent van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102 van het Bodemdecreet;

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 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;

Overwegende dat de OVAM op basis van de huidige gegevens in de dossiers 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 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch de verontreiniging zelf zouden hebben veroorzaakt, de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht zal wijzen,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen' voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1.

HOOFDSTUK II. — *Exoneratie voor en uitvoering van het site-onderzoek door de OVAM*

Art. 2. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, § 1 van het Bodemdecreet aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen' exoneratie van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek.

Art. 3. In opdracht van de OVAM wordt op de site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen' een site-onderzoek uitgevoerd voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige gasfabriek.

HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 4. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige gasfabriek, 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 gasfabriek op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

Art. 5. 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 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 IV. — *Vrijstelling onderzoeksplicht en overdracht van grond*

Art. 6. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, § 3, derde lid, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, in afwachting van het site-onderzoek 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 gasfabriek.

Gelet op artikel 4 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige gasfabriek, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

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

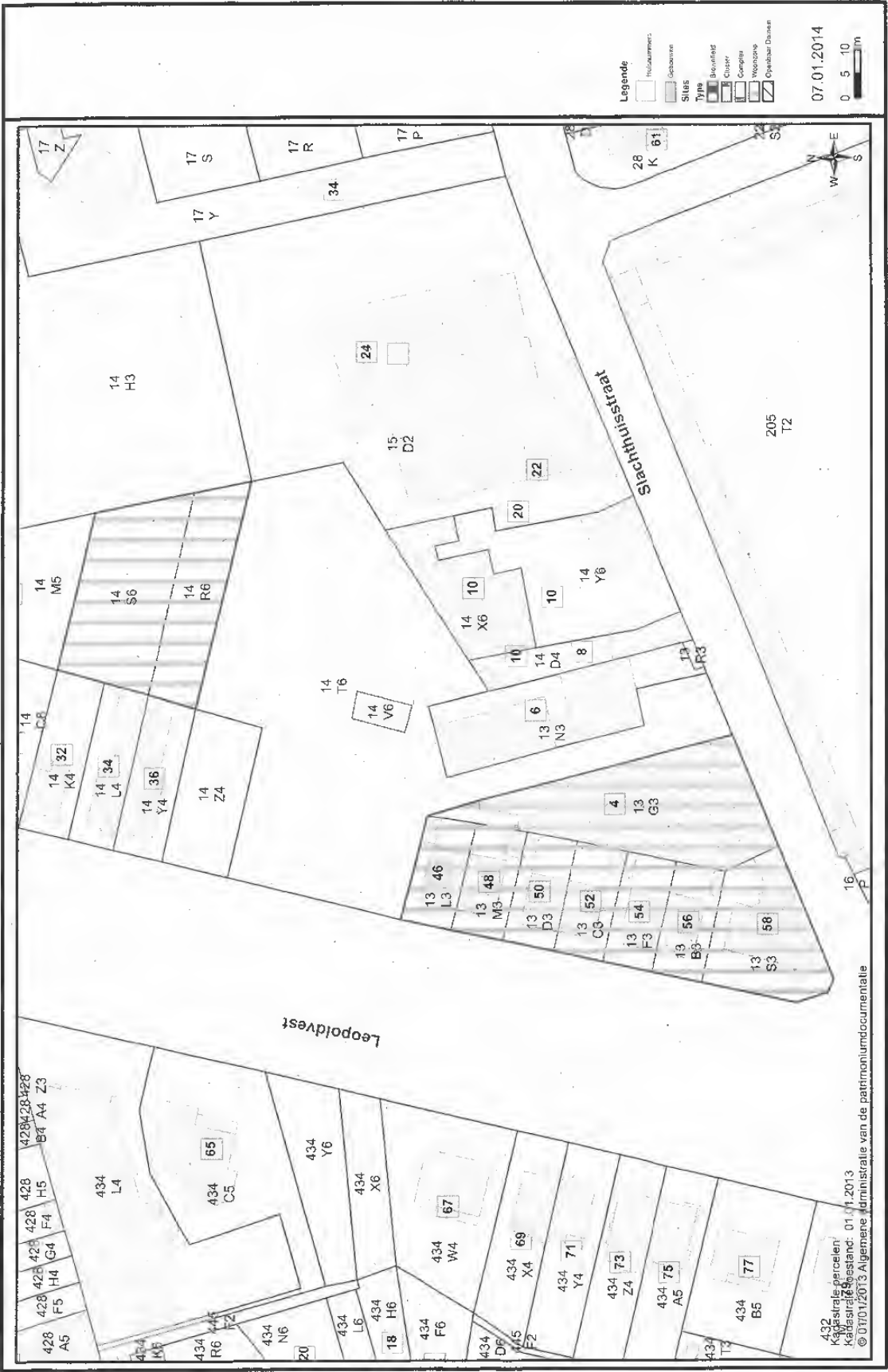
Mechelen, 10 maart 2014.

Administrateur-generaal van de OVAM
Henry DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen'

Toestand op	Gemeentennummer en afdeling	Sectie	perceelnummer				adres
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		B	3	Leopoldvest 56
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		C	3	Leopoldvest 52
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		D	3	Leopoldvest 50
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		F	3	Leopoldvest 54
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		G	3	Slachthuisstraat 4
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		L	3	Leopoldvest 46
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		M	3	Leopoldvest 48
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		S	3	Leopoldvest 58
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	14		S	6	Leopoldvest
01/01/13	24594 TIENEN 4 AFD	C	13		R	6	Leopoldvest

Bijlage 2: kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen'



Bijlage 2: kaart met aanduiding van de percelen/kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Voormalige gasfabriek, Leopoldvest, Slachthuisstraat in Tienen'