

VLAAMSE OVERHEID
Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2014/36552]

7 JUNI 2014. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in de woonzone 'Opge vulde zandgroeve' in Linkebeek 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 (potentiële) bodemverontreiniging, veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals een opge vulde zandgroeve, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat naar aanleiding van een melding van overdracht van de heer Du Jardin en mevrouw Van Overwaele eigenaars van een grond gelegen aan de Grote Baan 23 en kadastraal gekend als gemeentenummer 22003, afdeling LINKEBEEK, sectie A, grondnummer 0035 A 3 een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; dat uit het oriënterend bodemonderzoek van 4 juni 2007 getiteld "Oriënterend Bodemonderzoek, Du Jardin-Van Overwaele, Grote Baan te 1630 Linkebeek (07c081sdobo)" opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA en uit het verkennend bodemonderzoek van 1 april 2014 getiteld 'Verkennend bodemonderzoek, Opge vulde zandgroeve, Grote Baan, 1630 Linkebeek', opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige Grontmij Belgium nv blijkt dat op de gronden gelegen aan de Grote Baan zn en nummers 19 en 23 in Linkebeek een met stortmateriaal gedempte zandgroeve aanwezig is; dat de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan opgenomen zijn als bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat de OVAM bij beslissing van 16 november 2007 de heer Du Jardin en mevrouw Van Overwaele overeenkomstig artikel 23, § 2 van het toenmalige Bodemsaneringsdecreet vrijstelling van saneringsplicht verleende voor de historische verontreiniging tot stand gekomen op de grond met grondnummer 0035 A 3;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden aangewezen is omwille van milieutechnische redenen (stortplaats), 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 voor elke locatie; 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 verschillende fasen van het onderzoek en over de ernst van de verontreiniging;

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 Grote Baan zn en de nummers 19 en 23 in Linkebeek, vastgesteld worden als site 'Opge vulde zandgroeve' in Linkebeek, 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 opge vulde zandgroeve 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 uit het oriënterend bodemonderzoek getiteld 'Oriënterend Bodemonderzoek Du Jardin-Van Overwaele, Grote Baan te 1630 Linkebeek (07c081sdo)' blijkt dat de zandgroeve gedempt werd voor 1950;

Overwegende dat de voormalige activiteiten dateren van vóór 1995; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige stortactiviteiten en zij de potentiële historische bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt; dat er niet verwacht kan worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfden op de hoogte moesten zijn van de mogelijke bodemverontreiniging afkomstig van deze voormalige activiteiten; dat de OVAM een vrijstelling van saneringsplicht verleende voor de historische verontreiniging tot stand gekomen op de grond met grondnummer 0035 A 3; dat perceel 35 E 2 bewoond werd voor 2000 en dat perceel 35 B 3 als tuin gebruikt wordt;

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

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 het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek; dat in afwachting van de conformverklaring van het siteonderzoek gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische stortactiviteiten, indien de overdrager kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet; dat indien de overdrager daar niet aan voldoet hij zelf een oriënterend bodemonderzoek laat uitvoeren op de over te dragen grond;

Overwegende dat ook na de conformverklaring van het ambtshalve siteonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Opgevlude zandgroeve' in Linkebeek deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de potentiële bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten; dat, indien er sprake is van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, de overdrager moet aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet;

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Opgevlude zandgroeve' in Linkebeek 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 'Opgevlude zandgroeve' in Linkebeek exoneratie van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek.

Art. 3. In opdracht van de OVAM wordt op de site 'Opgevlude zandgroeve' in Linkebeek een site-onderzoek uitgevoerd voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de opgevlude zandgroeve.

HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling onderzoeksplicht en overdracht van grond*

Art. 4. In afwachting van de conformverklaring verleent de OVAM overeenkomstig artikel 141, § 3, derde lid, van het Bodemdecreet, in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, de vrijstelling van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1 van het Bodemdecreet en kan de overdracht plaatsvinden, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen dan de voormalige historische stortactiviteiten en voor zover de overdrager voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet. Indien de overdrager niet voldoet aan deze voorwaarden, moet hij een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren vooraleer de overdracht kan plaatsvinden.

Art. 5. Na de conformverklaring van het site-onderzoek kan, in het geval er sprake is van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, de overdracht plaatsvinden indien de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet en voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen; in het geval er sprake is van een bodemverontreiniging die geen ernstige bedreiging vormt, kan de overdracht plaatsvinden voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

HOOFDSTUK IV. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 6. In het geval er uit het site-onderzoek blijkt dat er sprake is van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, zullen de eigenaars en gebruikers gewezen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet. Indien zij voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet, zal de OVAM de vrijstelling van de saneringsplicht toekennen.

HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

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

Mechelen, 7 juni 2014.

De Administrateur-generaal van de OVAM,
H. DE BAETS

Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2013) die deel uitmaken van de site 'Opgevulde zandgroeve' in Linkebeek'

Toestand op	Gemeentenummer en afdeling	Sectie	perceelnummer	adres
01/01/13	22003 Linkebeek 1 Afd	A	0035 A 3	Grote Baan 23
01/01/13	22003 Linkebeek 1 Afd	A	0035 E 2	Grote Baan 19
01/01/13	22003 Linkebeek 1 Afd	A	0035 B 3	Grote Baan

