

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2015/35988]

**22 JULI 2015. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM)
tot het vaststellen van gronden gelegen in Kontich als site 'Woonzone Doelveld'**

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 meerdere (potentieel) verontreinigde gronden behorend tot een woonzone, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat op de gronden gelegen aan Doelveld 9 tot 22 en de Duffelsesteenweg 61 in Kontich van 1996 tot 2000 een metaalverwerkend bedrijf aanwezig was; dat de grond in 2006 verkaveld werd en verkocht werd aan particulieren om er een woonhuis op te bouwen; dat er in de acte bij alle eigenaars die een lot aankochten vanaf 2006, naar een blanco bodemattest werd verwezen; dat er op de grond van het voormalig metaalverwerkend bedrijf nu 13 woningen, een straat en 14 garageboxen aanwezig zijn;

Overwegende dat 4 gronden, gelegen aan Doelveld 11, 17, 19 en 22 ondertussen reeds opnieuw verkocht werden; dat er voor deze gronden op dat moment wel een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; dat er voor geen van deze gronden een ernstige aanwijzing was dat er een ernstige bedreiging zou zijn;

Overwegende dat een integrale aanpak voor de locatie aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van de voormalige bodemverontreinigende activiteiten 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 deze percelen 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 site-onderzoek 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 site-onderzoek 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 site-onderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk;

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 geselecteerde locatie, bestaande uit 31 gronden gelegen in Kontich, vastgesteld wordt als site 'Woonzone Doelveld in Kontich' waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

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

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) verontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf 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 activiteiten van het voormalig metaalverwerkend bedrijf plaatsvonden vanaf 1996 tot 2000; dat de gronden vanaf 2006 verkaveld werden en dan verkocht werden met een blanco bodemattest; dat redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de huidige eigenaars en bewoners niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve een bodemsanering op siteniveau 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 141 en 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en – indien nodig – de bodemsanering op site niveau zal uitvoeren en financieren;

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 site-onderzoek 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 wenselijk 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 conformverklaring van het siteonderzoek, gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de bodemverontreiniging die verband houdt met de activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf;

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; 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 'Woonzone Doelveld in Kontich',

Besluit :

Hoofdstuk I. — *Vaststelling site*

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Woonzone Doelveld in Kontich' in Kontich voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1.

Hoofdstuk II. — *Uitvoering van het site-onderzoek door de OVAM*

Art. 2. De OVAM voert overeenkomstig artikel 141 van het Bodemdecreet het site-onderzoek uit voor de gronden opgenomen in de site 'Woonzone Doelveld in Kontich' in Kontich voor de (potentiële) bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf. Het site-onderzoek zal uitgevoerd worden binnen de 24 maanden na de bekendmaking van de vaststelling van de site in het *Belgisch Staatsblad*.

Hoofdstuk III. — *Vrijstelling saneringsplicht*

Art. 3. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de eventuele bodemverontreiniging gelinkt aan de activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf op de gronden opgenomen in de site 'Woonzone Doelveld in Kontich', 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 bodemverontreiniging die tot stand kwam door de voormalige activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf op de gronden opgenomen in dit sitebesluit. In toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet zal de OVAM – indien nodig – de bodemsanering ambtshalve op site niveau uitvoeren.

Art. 4. 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. 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 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 activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf.

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) bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige activiteiten van het metaalverwerkend bedrijf, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

Hoofdstuk V. — *Inwerkingtredingsbepaling*

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

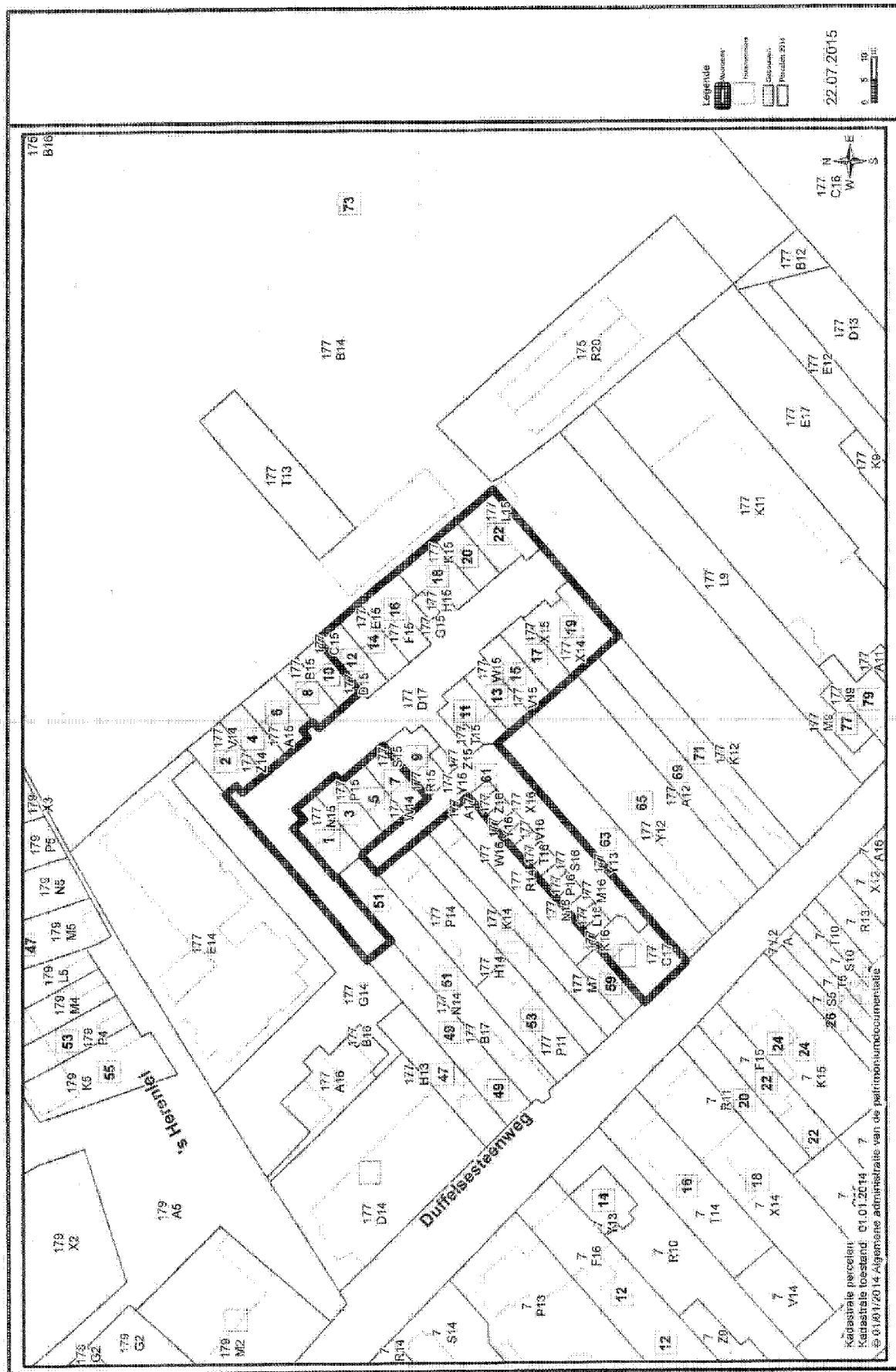
Mechelen, 22 juli 2015.

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

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2014) die deel uitmaken van de site 'Woonzone Doelveld in Kontich' in Kontich,

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Perceel-nummer	Adres perceel
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 S 15	Doelveld 9
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 Y 15	Doelveld 9
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 T 15	Doelveld 11
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 Z 15	Doelveld 11
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 D 15	Doelveld 12
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 V 15	Doelveld 13
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 E 15	Doelveld 14
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 W 15	Doelveld 15
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 F 15	Doelveld 16
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 X 15	Doelveld 17
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 H 15	Doelveld 18
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 X 14	Doelveld 19
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 K 15	Doelveld 20
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 L 15	Doelveld 22
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 A 17	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 L 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 M 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 N 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 P 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 R 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 S 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 T 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 V 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 W 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 X 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 Y 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 Z 16	Doelveld zn
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 C 17	Duffelsesteenweg 61
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 D 17	Duffelsesteenweg 61
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 K 16	Duffelsesteenweg 61
11602	KONTICH 2 AFDELING	C	177 G 15	Duffelsesteenweg zn

Bijlage 2: Kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2014) die deel uitmaken van de site 'Woonzone Doelveld in Kontich' in Kontich.



Bijlage 2 - Woonzone Kontich Doelveld