

## VLAAMSE OVERHEID

## Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2017/10909]

**16 FEBRUARI 2017. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Brugge als site 'woonzone voormalige vleeswarenfabriek in Brugge'**

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), artikel 23, artikel 140 tot en met 145 en artikel 158;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, artikel 52;

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 ter hoogte van de Baliestraat/Calvariebergstraat in Brugge er een vleesverwerkende fabriek werd uitgebaat; de activiteiten van de fabriek vonden plaats van 1941 tot 1987; op 27 maart 1987 werd het terrein aangekocht door de stad Brugge; de fabriek werd afgebroken in 1992 in opdracht van de stad waarbij alle materialen werden afgevoerd; de hierbij ontstane putten werden aangevuld met zuivere zandgrond; in 1994 werden op de site 61 buurtgarages opgericht in het kader van een stadsvernieuwingsproject;

Overwegende dat aan de Baliestraat 112 en 114 een herstellwerkplaats voor motorvoertuigen werd uitgebaat vanaf 1931; deze percelen werden later overgenomen door het slachthuis;

Overwegende dat de OVAM over 4 oriënterende bodemonderzoeken beschikt die werden uitgevoerd op 4 percelen; het betreft percelen met een garagebox voor 1 auto en in eigendom van particulieren; de aanleiding van het oriënterend bodemonderzoek zijn de activiteiten van de voormalige vleeswarenfabriek; verder beschrijvend bodemonderzoek voor de 4 percelen was niet noodzakelijk;

Overwegende dat de locatie 65 percelen telt;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van de voormalige bodemverontreinigende activiteiten en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die de eigenaars van de percelen waarop deze activiteiten plaatsvonden) 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, organisatorische 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 (voormalige 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 site-onderzoek 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 locatie voldoet aan de voorwaarden voor opname in een woonzoneproject; dat de locatie bestaat uit 65 percelen die terug te vinden zijn in de lijst van de bijlage 1; dat het overzichtsplan is opgenomen in bijlage 2;

Overwegende dat de geselecteerde gronden vastgesteld worden als site 'woonzone voormalige vleeswarenfabriek in Brugge';

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

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige vleeswarenfabriek 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 de 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 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 van het Bodemdecreet; 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 moet uitgevoerd 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 dan ook onredelijk zou zijn de eigenaars van de gronden gelegen binnen deze site die hun grond wensen over te dragen gedurende de uitvoering van het site-onderzoek, zelf een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren; dat de OVAM dan ook op basis van artikel 145, tweede lid van het Bodemdecreet 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 historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige activiteiten, met uitzondering van de grond in eigendom van de stad Brugge;

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 voormalige activiteiten plaatsvonden van ca. 1931 tot 1987; dat het terrein op 27 maart 1987 werd aangekocht door de stad Brugge; dat de voormalige gebouwen van de vleeswarenfabriek in opdracht van de stad Brugge werden afgebroken; dat in 1994 op de site 61 buurtgarages werden opgericht in het kader van een stadsvernieuwingsproject en verkocht aan particuliere eigenaars; dat er dan ook redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de huidige eigenaars en gebruikers, met uitzondering van de stad Brugge, niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële bodemverontreiniging dan ook niet hebben veroorzaakt; 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 gewezen kunnen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet en dat de OVAM die verontreiniging dan ook niet zal meenemen in de desgevallende bodemsanering op siteniveau; 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 voormalige vleeswarenfabriek in Brugge', met uitzondering van de stad Brugge,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

**Artikel 1.** Er wordt een site vastgesteld 'woonzone voormalige vleeswarenfabriek in Brugge' 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 voormalige vleeswarenfabriek in Brugge' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten. 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 voormalige activiteiten op de gronden opgenomen in 'woonzone voormalige vleeswarenfabriek in Brugge', de eigenaars, exploitanten en gebruikers van deze gronden, met uitzondering van de stad Brugge, voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23, § 1 en § 2 van het Bodemdecreet.

Bijgevolg worden de eigenaars, exploitanten en gebruikers, met uitzondering van de stad Brugge, vrijgesteld van de verplichting om tot bodemsanering over te gaan voor de mogelijke historische bodemverontreiniging die tot stand kwam door de voormalige activiteiten op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

**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 aan de eigenaars, met uitzondering van de stad Brugge, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen dan de voormalige activiteiten.

Gelet op artikel 3 van dit besluit, kunnen de gronden, met uitzondering van deze van de stad Brugge, opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaande bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige activiteiten, 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, 16 februari 2017.

Administrateur-generaal van de OVAM,  
H. DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2016) die deel uitmaken van de site 'woonzone voormalige vleeswarenfabriek in Brugge'

Gemeente-nummer	Afdelling	Sectie	Perceel-nummer	
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 S	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 T	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 V	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 W	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 X	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Y	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Z	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 A2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 B2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 C2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 P	Calvariebergstraat 24
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 N4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 D2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 E2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 F2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 G2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 H2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 K2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 L2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 M2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 N2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 P2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 R2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 S2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 T2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 V2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 W2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 X2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Y2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Z2	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 A3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 B3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 C3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 D3	garage

Gemeente-nummer	Afdelling	Sectie	Perceel-nummer	
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 E3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 F3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 G3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 H3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 K3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 L3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 M3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 N3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 P3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 R3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 S3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 T3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 V3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 W3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 X3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Y3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 Z3	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 A4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 / 04 B	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 C4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 D4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 E4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 F4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 G4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 H4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 K4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 L4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 M4	garage
31805	BRUGGE 5AFD	E	0251 S4	Baliestraat 112
31806	BRUGGE 5AFD	E	0251 T4	Baliestraat 114
31805	BRUGGE 5AFD	E	geen nummer	openbaar domein

