

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C - 2017/13801]

13 OKTOBER 2017. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Vilvoorde als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde'

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 Vilvoorde haar gemeentelijke inventaris (GI) heeft vervolledigd; dat de OVAM die percelen heeft opgelijst waar historische risico-activiteiten hebben plaatsgevonden en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van 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 de bovenvermelde gronden per locatie 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 siteonderzoek 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 OVAM 30 locaties in Vilvoorde heeft geselecteerd die in eigendom van particulieren zijn en nog niet onderzocht werden in een oriënterend bodemonderzoek; deze 30 locaties bestaan uit 1 tot 15 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Vilvoorde vastgesteld worden als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde' 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 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 toespit 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 risicogronen 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 risicogronen 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 risicoground; 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 wensen over te dragen gedurende de uitvoering van het site-onderzoek, 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 site-onderzoek, 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het site-onderzoek 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde' vastgesteld 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1. Het site-onderzoek zal uitgevoerd worden 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde', 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 site-onderzoek 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 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 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. — *Inwerkingtredingsbepaling*

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

Mechelen, 13 oktober 2017.

De 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Vilvoorde'

Locatie	Voormalige activiteit	Gemeentenummer	Afdeling	Sectie	Perceel	Straat
1	Werkplaats (rubber)	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	906W2	Koepoortstraat 37
2	Opslag van gevaarlijke stoffen	23644	VILVOORDE 4 AFD	H	5H2	Leuvensesteenweg 139
3	Opslag van gevaarlijke stoffen	23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243T3	Vaartdijk 14
		23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243B4	Vaartdijk 15
		23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243R5	Vaartdijk 17
		23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243M5	Vaartdijk 19
		23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243L4	Vaartdijk 19
		23645	VILVOORDE 5 AFD	C	243S4	Borghstraat 32
4	Werkplaats voor polijsten en vernikkelen en de productie pasta's en verven	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	397F2	Olmstraat 136
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	395P3	Olmstraat 144
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	395Z	Olmstraat z/n
5	Opslag benzine	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	219A9	Spiegelstraat 45
6	Mechanische uitsnijderij	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	325E	Perksestraat 155
7	Kopergieterij	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	7M	Damstraat 149
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	8E	Damstraat 151
8	Opslag gevaarlijke stoffen, smidse en garage	23645	VILVOORDE 5 AFD	C	433A3	Grimbergsesteenweg 23
9	Opslag gevaarlijke stoffen (benzine en mazout)	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	256P7	Zennelaan 62
10	Garagewerkplaats	23645	VILVOORDE 5 AFD	C	256G2	Borghstraat 53
11	Garagewerkplaats en opslag gevaarlijke stoffen	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	909H21	Schaarbeekelei 33
12	Opslag gevaarlijke stoffen	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	499B5	Mechelsesteenweg 52
13	Gieterij	23643	VILVOORDE 3 AFD	E	85F	Marius Duchéstraat 28
14	Garagewerkplaats	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	896G26	D'aubremestraat 20
		23642	VILVOORDE 2 AFD	D	896D27	Etienne Blondieauststraat 9
15	Metaalbewerking	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	896H25	Etienne Blondieauststraat 11
		23643	VILVOORDE 3 AFD	E	35G3	Kazernestraat 5
16	Metaalbewerking	23643	VILVOORDE 3 AFD	E	35G3	Kazernestraat 5
17	Metaalbewerking	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	387E3	Platanenstraat 15
18	Garagewerkplaats en opslag gevaarlijke stoffen	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	853D5	Toekomststraat 49
19	Wasserij en opslag stookolie	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	550P	J.B. Nowélei 33A
20	Garagewerkplaats (nr 19)/verfspuitkabine (nr 12)	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	909V23	Koepoortstraat 12
21	Opslag papierafval en diesel	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	341D2	Houtemsesteenweg 80
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	341G2	Houtemsesteenweg z/n
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	341H2	Lavendelveld 2
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	341F2	Houtemsesteenweg z/n
22	Garagewerkplaats en opslag gevaarlijke stoffen	23644	VILVOORDE 4 AFD	H	24V	Mimastraat 2
23	Kopergieterij	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	464D5	Groenstraat 70
		23643	VILVOORDE 3 AFD	G	464W5	Groenstraat 74
24	Handel auto-onderdelen/verfspuitinstallatie	23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33V4	Leuvensesteenweg 122
25	Garagewerkplaats voor vrachtwagens met opslag van gevaarlijke stoffen	23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33S5	Wipstraat 2
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33B5	Wipstraat 4
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33C5	Wipstraat 6
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33D5	Wipstraat 8
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33E5	Wipstraat 10
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33F5	Wipstraat 14
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33H5	Wipstraat 16
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33K5	Wipstraat 18
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33L5	Wipstraat 20
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33M5	Wipstraat 22
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33N5	Wipstraat 24
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33P5	Wipstraat 26
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33/2A	Wipstraat 28
		23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33T5	Wipstraat z/n
23644	VILVOORDE 4 AFD	H	33V5	Wipstraat z/n		
26	Opslag gevaarlijke stoffen	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	462A3	Hendrik I-Lei 40
27	Garagewerkplaats	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	462G3	Peter Benoitstraat 5
28	Garagewerkplaats en opslag gevaarlijke stoffen	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	909R23	Schaarbeekelei 12
29	Garagewerkplaats	23643	VILVOORDE 3 AFD	G	395Y4	Olmstraat 156
30	Opslag gevaarlijke stoffen	23642	VILVOORDE 2 AFD	D	726V	J.B. Nowélei 45
		23642	VILVOORDE 2 AFD	D	726W	J.B. Nowélei 45+