

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2019/31085]

10 DECEMBER 2019. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Sint-Pieters-Leeuw als site 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw'

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 Sint-Pieters-Leeuw haar gemeentelijke inventaris (GI) heeft vervolledigd; dat de OVAM die percelen heeft opgelijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren; dat uit deze lijst blijkt dat er in Sint-Pieters-Leeuw een grote locatie aanwezig is;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van een voormalige steenbakkerij 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 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 siteonderzoek uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige steenbakkerij waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het siteonderzoek 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 siteonderzoek 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 de locatie in Sint-Pieters-Leeuw selecteerde omdat die in eigendom van particulieren is en nog niet onderzocht werd in een oriënterend bodemonderzoek; deze locatie bestaat uit 96 percelen en zijn opgelijst in bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Sint-Pieters-Leeuw vastgesteld worden als site 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw' 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 siteonderzoek uitvoert; dat het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald;

Overwegende dat het siteonderzoek 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 plaatsvonden van 1946 tot 1971; dat alle percelen 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 veroorzaakten;

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 siteonderzoek 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 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 beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten;

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 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 beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, 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 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek 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 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw' vastgesteld voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1;

Hoofdstuk II. Uitvoering van het siteonderzoek door de OVAM

Art. 2. De OVAM voert overeenkomstig artikel 141 van het Bodemdecreet het siteonderzoek uit voor de gronden opgenomen in de site 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd 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 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw', 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 siteonderzoek 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 siteonderzoek, 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. Inwerkingtredebepaling

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

Mechelen, 10 december 2019.

Administrateur-generaal van de OVAM
H. DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2019) die deel uitmaken van de site 'Woonzone voormalige steenbakkerij in Sint-Pieters-Leeuw'

Voormalige activiteit	Percelen	Adres
Steenbakkerij	23077B0430/00C000	Brusselbaan 208
	23077B0436/00F003	Brusselbaan 248
	23077B0436/00S000	Madeliefjeslaan 9
	23077B0436/00P000	Gladiolenlaan 35
	23077B0428/00M000	Madeliefjeslaan 12
	23077B0428/00L000	Madeliefjeslaan 14
	23077B0428/00G000	Madeliefjeslaan 8
	23077B0428/00D000	Madeliefjeslaan 4
	23077B0428/00C000	Madeliefjeslaan 6
	23077B0427/00M000	Brusselbaan 190
	23077B0427/00H000	Brusselbaan z.n.
	23077B0427/00D000	Brusselbaan 194
	23077B0435/00A000	Gladiolenlaan 21
	23077B0436/00L005	Rattendael z.n.
	23077B0434/00A000	Ruisbroeckstraat z.n.
	23077B0436/00K005	Rattendael z.n.
	23077B0436/00R004	Brusselbaan 266
	23077B0437/00C000	Brusselbaan 238
	23077B0437/00B000	Brusselbaan 236
	23077B0437/00A000	Brusselbaan 234
	23077B0436/00Z004	Brusselbaan 252
	23077B0436/00Y002	Brusselbaan 210
	23077B0436/00Y000	Gladiolenlaan 10
	23077B0436/00V003	Brusselbaan 242
	23077B0436/00V000	Gladiolenlaan 26
	23077B0436/00T002	Gladiolenlaan 7
	23077B0436/00R000	Gladiolenlaan 30
	23077B0436/00L000	Gladiolenlaan 16
	23077B0436/00K004	Brusselbaan 220
	23077B0436/00K003	Brusselbaan 232
	23077B0436/00K000	Gladiolenlaan 29
	23077B0436/00G000	Gladiolenlaan 18
	23077B0436/00E003	Brusselbaan 250
	23077B0436/00E000	Gladiolenlaan 22
	23077B0436/00C005	Brusselbaan 278
	23077B0436/00C002	Gladiolenlaan 31
	23077B0436/00A003	Gladiolenlaan 5
	23077B0428/00H000	Madeliefjeslaan 10
	23077B0428/00E000	Brusselbaan 196
	23077B0427/00K000	Brusselbaan 192
	23077B0436/00N004	Brusselbaan 270
	23077B0436/00N003	Brusselbaan 226
	23077B0436/00M003	Brusselbaan 228
23077B0436/00L004	Brusselbaan 218	
23077B0436/00L003	Brusselbaan 230	
23077B0436/00L002	Gladiolenlaan 9	
23077B0436/00K002	Gladiolenlaan 11	
23077B0436/00H005	Brusselbaan 202	
23077B0436/00H002	Gladiolenlaan 13	

Voormalige activiteit	Percelen	Adres
	23077B0436/00H000	Gladiolenlaan 14
	23077B0436/00G005	Brusselbaan 204
	23077B0436/00G004	Gladiolenlaan z.n.
	23077B0436/00G003	Brusselbaan 246
	23077B0436/00G002	Gladiolenlaan 19
	23077B0436/00F005	Brusselbaan 272
	23077B0436/00F004	Brusselbaan 216
	23077B0436/00F002	Gladiolenlaan 23
	23077B0436/00F000	Gladiolenlaan 20
	23077B0436/00E005	Brusselbaan 274
	23077B0436/00E004	Brusselbaan 214
	23077B0436/00E002	Gladiolenlaan 25
	23077B0436/00D005	Brusselbaan 276
	23077B0436/00D003	Gladiolenlaan 32
	23077B0436/00D002	Gladiolenlaan 27
	23077B0436/00D000	Gladiolenlaan 28
	23077B0436/00C004	Brusselbaan 206
	23077B0436/00C003	Gladiolenlaan 37
	23077B0436/00B005	Brusselbaan 280
	23077B0436/00B002	Gladiolenlaan 33
	23077B0436/00B000	Brusselbaan 222
	23077B0436/00A004	Gladiolenlaan 4
	23077B0436/00A002	Madeliefjeslaan 11
	23077B0431/00C000	Gladiolenlaan 17
	23077B0431/00B000	Gladiolenlaan 15
	23077B0430/00D000	Brusselbaan 200
	23077B0429/00A000	Gladiolenlaan 1
	23077B0440/00B000	Brusselbaan 240
	23077B0438/00G000	Rattendael z.n.
	23077B0436/00Z003	Gladiolenlaan 6
	23077B0436/00Y004	Brusselbaan 254
	23077B0436/00Y003	Gladiolenlaan 8
	23077B0436/00X004	Brusselbaan 256
	23077B0436/00X000	Gladiolenlaan 12
	23077B0436/00W004	Brusselbaan 258
	23077B0436/00W003	Brusselbaan 212
	23077B0436/00W002	Madeliefjeslaan 1
	23077B0436/00W000	Gladiolenlaan 24
	23077B0436/00V004	Brusselbaan 260
	23077B0436/00V002	Brusselbaan z.n.
	23077B0436/00T004	Brusselbaan 262
	23077B0436/00T003	Brusselbaan 244
	23077B0436/00S004	Brusselbaan 264
	23077B0436/00S002	Gladiolenlaan 3
	23077B0436/00P004	Brusselbaan 268
	23077B0436/00P003	Brusselbaan 224
	23077B0436/00P002	Gladiolenlaan 2