

## VLAAMSE OVERHEID

### Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2010/35774]

#### 12 OKTOBER 2010. — Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de percelen gelegen in de woonzone 'Oftra' in Kontich als site

De OVAM,

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

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin een woonzone die bestaat uit meerdere (potentieel) verontreinigde gronden wordt opgenomen in een site overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet teneinde een integrale aanpak ervan te kunnen realiseren;

Overwegende dat de site 'Oftra' gelegen is aan de Staf Van Elzenlaan en Eekhoven in Kontich waarvan het overeenkomstige overzichtsplan opgenomen is als bijlage;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling noodzakelijk is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald dat uit verscheidene bodemonderzoeken, alsook uit de databank van potentieel verontreinigde sites en de inventarisatiestudie 'Verkenkend onderzoek verkaveling "Oftra" te Kontich' van Arcadis Ecolas van augustus 2007 is gebleken dat op de percelen in het verleden activiteiten (transportbedrijf) aanwezig waren die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben;

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 ernst van de verontreiniging en over de verschillende fasen van het onderzoek;

Overwegende dat conform artikel 141 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 door de OVAM;

Overwegende dat het site-onderzoek meer duidelijkheid zal geven over de concentratie van de verontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater; over de oorsprong van de verontreiniging; over de mogelijkheid tot verspreiding van de verontreinigingen; over de ernst van de verontreiniging; over het gevaar op blootstelling van de verontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewater; over de prognose van de spontane evolutie van de verontreinigingen naar de toekomst toe;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van het transportbedrijf ter hoogte van de gronden 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 en/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 OVAM conform artikel 141 van het Bodemdecreet 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 de activiteiten van het transportbedrijf Oftra werden stopgezet ten laatste in 1989; dat er redelijkerwijs van uitgegaan wordt dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten, dat de eigenaars particulieren of KMO's zijn waarvan niet verwacht kon worden dat ze op het moment dat ze de grond kochten/erfden op de hoogte moesten zijn van mogelijke bodemverontreiniging;

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek en - indien nodig - de bodemsanering kan uitvoeren voor de eigenaars en de gebruikers van de gronden van de site; dat de OVAM het site-onderzoek uitvoert en financiert;

Overwegende dat artikel 102, § 1, van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts overgedragen kunnen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd; dat dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29 en 102, § 2, van het Bodemdecreet dient uitgevoerd te worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat de OVAM in het kader van de vaststelling van een site op basis van artikel 141, § 3, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1;

Overwegende dat artikel 23 van het Bodemdecreet bepaalt dat de OVAM op basis van het dossier van een 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;

Overwegende 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,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Vaststelling site*

**Artikel 1.** Volgende gronden gelegen aan een deel van de Staf Van Elzenlaan en Eekhoven te Kontich, kadastraal gekend als (kadastrale gegevens, toestand 1 januari 2010) :

Gemeentenr.	Gemeente	Sectie	Grondnummer	Adres
11024	Kontich	F	139 A 4	Staf Van Elzenlaan 32
11024	Kontich	F	139 C 4	Eekhoven 1
11024	Kontich	F	139 D 2	Staf Van Elzenlaan
11024	Kontich	F	139 D 3	Eekhoven 5
11024	Kontich	F	139 D 4	Eekhoven 3
11024	Kontich	F	139 E 2	Staf Van Elzenlaan 4
11024	Kontich	F	139 E 3,	Eekhoven 7
11024	Kontich	F	139 F 2	Staf Van Elzenlaan 6
11024	Kontich	F	139 F 3	Eekhoven 9
11024	Kontich	F	139 G 3	Staf Van Elzenlaan 11
11024	Kontich	F	139 H 2	Staf Van Elzenlaan 14
11024	Kontich	F	139 H 3	Staf Van Elzenlaan 13
11024	Kontich	F	139 K 2	Staf Van Elzenlaan 16
11024	Kontich	F	139 K 3	Staf Van Elzenlaan 15
11024	Kontich	F	139 M 3	Eekhoven 13
11024	Kontich	F	139 N 2	Eekhoven 11
11024	Kontich	F	139 N 3	Eekhoven 15
11024	Kontich	F	139 P 2	Staf Van Elzenlaan 7
11024	Kontich	F	139 P 3	Staf Van Elzenlaan 18
11024	Kontich	F	139 R	Staf Van Elzenlaan 12
11024	Kontich	F	139 R 3	Reepveld
11024	Kontich	F	139 S	Staf Van Elzenlaan 9
11024	Kontich	F	139 S 2	Staf Van Elzenlaan 24
11024	Kontich	F	139 S 3	Staf Van Elzenlaan 21
11024	Kontich	F	139 T	Staf Van Elzenlaan 22
11024	Kontich	F	139 T 2	Staf Van Elzenlaan 26
11024	Kontich	F	139 V	Staf Van Elzenlaan 20
11024	Kontich	F	139 V 2	Staf Van Elzenlaan 28
11024	Kontich	F	139 V 3	Staf Van Elzenlaan 3
11024	Kontich	F	139 W 2	Staf Van Elzenlaan 30
11024	Kontich	F	139 W 3	Staf Van Elzenlaan 1
11024	Kontich	F	139 X 3	Staf Van Elzenlaan 17
11024	Kontich	F	139 Y 2	Staf Van Elzenlaan 8
11024	Kontich	F	139 Y 3	Staf Van Elzenlaan 19
11024	Kontich	F	139 Z 2	Staf Van Elzenlaan 10
11024	Kontich	F	139 Z 3	Staf Van Elzenlaan 5
11024	Kontich	F	160 A 2	Staf Van Elzenlaan 23
11024	Kontich	F	160 D 2	Staf Van Elzenlaan 27
11024	Kontich	F	160 E 2	Staf Van Elzenlaan 25
11024	Kontich	F	160 T	Reepveld
11024	Kontich	F	160 X	Staf Van Elzenlaan 24
11024	Kontich	F	160 Y	Staf Van Elzenlaan 36
11024	Kontich	F	160 Z	Staf Van Elzenlaan 38
11024	Kontich	F	9999	Staf Van Elzenlaan/Eekhoven

worden vastgesteld als de site 'Oftra'.

#### HOOFDSTUK II. — *Site-onderzoek*

**Art. 2.** In opdracht van de OVAM wordt er op de site 'Oftra' een site-onderzoek uitgevoerd voor wat betreft de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige risico-activiteiten van het transportbedrijf Oftra.

Het site-onderzoek wordt opgestart binnen de honderdtachtig dagen na de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 3.** Aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Oftra', wordt exoneratie verleend van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek zoals vermeld in artikel 141 van het Bodemdecreet.

#### HOOFDSTUK III. — *Vrijstelling onderzoeksplicht*

**Art. 4.** De OVAM verleent in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, de vrijstelling van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, § 1 van het Bodemdecreet, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voor komen of voorkwamen dan de vroegere activiteiten van het transportbedrijf Oftra.

#### HOOFDSTUK IV. — *Vrijstelling saneringsplicht*

**Art. 5.** Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige activiteiten, 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 historische bodemverontreiniging die tot stand kwam door de voormalige activiteiten van het transportbedrijf Oftra op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

**Art. 6.** 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 (een deel van) 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 V. — *Overdracht van grond*

**Art. 7.** Gelet op artikel 5 en artikel 6 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend en -als nodig- beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige activiteiten van het transportbedrijf Oftra voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

#### HOOFDSTUK VI. — *Inwerkingtreedingsbepaling*

**Art. 8.** Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Mechelen, 12 oktober 2010.

De Administrateur-generaal van de OVAM,  
H. De Baets