

*Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*

## **Besluit van de administrateur-generaal tot het vaststellen van gronden gelegen in Koksijde als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde'**

### **Rechtsgrond(en)**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 23 en artikelen 140 tot en met 145.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De OVAM heeft een beleid uitgewerkt dat 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.

De gemeentelijke inventaris bevat alle risicogronden in een gemeente. De gemeente Koksijde heeft haar gemeentelijke inventaris (GI) vervolledigd. De OVAM heeft die percelen opgelijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren.

Een integrale aanpak voor deze percelen is aangewezen, 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.

Het is derhalve aangewezen om een site vast te stellen voor deze percelen.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden per locatie is aangewezen 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.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling is ook noodzakelijk 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.

---

Conform artikel 142 van het Bodemdecreet wordt een siteonderzoek uitgevoerd 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 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.

Het siteonderzoek zal meer duidelijkheid 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.

De OVAM heeft 12 locaties in Koksijde geselecteerd die in eigendom zijn van particulieren en nog niet werden onderzocht in een oriënterend bodemonderzoek. Deze 12 locaties bestaan uit 1 tot 19 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1.

De geselecteerde gronden gelegen in Koksijde worden vastgesteld als de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1.

Conform artikel 141 heeft de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg dat de OVAM een siteonderzoek uitvoert. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald.

Het siteonderzoek spitst zich enkel toe op de (potentiële) historische verontreiniging

afkomstig van de voormalige historische activiteiten zoals opgenomen in dit sitebesluit. De bepalingen van dit besluit hebben dus geen betrekking op eventuele andere risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen. Hiervoor gelden, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 29 tot en met 30 en 101 tot en met 117 van het Bodemdecreet onverkort.

De voormalige activiteiten dateren hoofdzakelijk van vóór 1995. Alle locaties zijn hoofdzakelijk in eigendom van particulieren. 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.

Conform artikel 145 van het Bodemdecreet kan de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 102, §1. Artikel 102, §1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dat oriënterend bodemonderzoek moet overeenkomstig artikel 29, 30 en 102, §2 van het Bodemdecreet uitgevoerd worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond. Het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. Het zou onredelijk 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. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 145, tweede lid, vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en in afwachting van de beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, mogen gronden overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten.

Conform artikel 23 van het Bodemdecreet kan de OVAM op basis van het dossier van de grond 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. De OVAM is op basis van de huidige gegevens van de verschillende gronden behorende tot de site van oordeel dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling verleend kan worden aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek'.

. 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, zal de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht wijzen.

Als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt, verhaalt zij in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25.

### Hoofdstuk I. Vaststelling site

**Artikel 1.** Er wordt een site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde' 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 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1. Het siteonderzoek 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 Koksijde', 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.

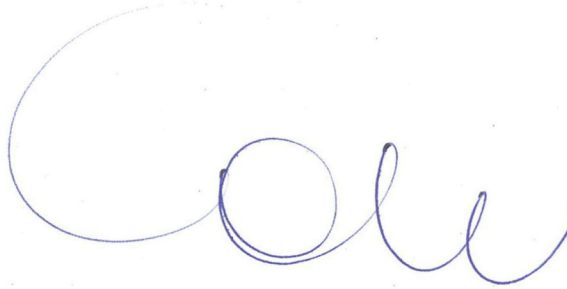
### **Hoofdstuk V. Inwerkingtredingsbepaling**

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

Mechelen,

**5 MRT 2020**

De administrateur-generaal van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij,



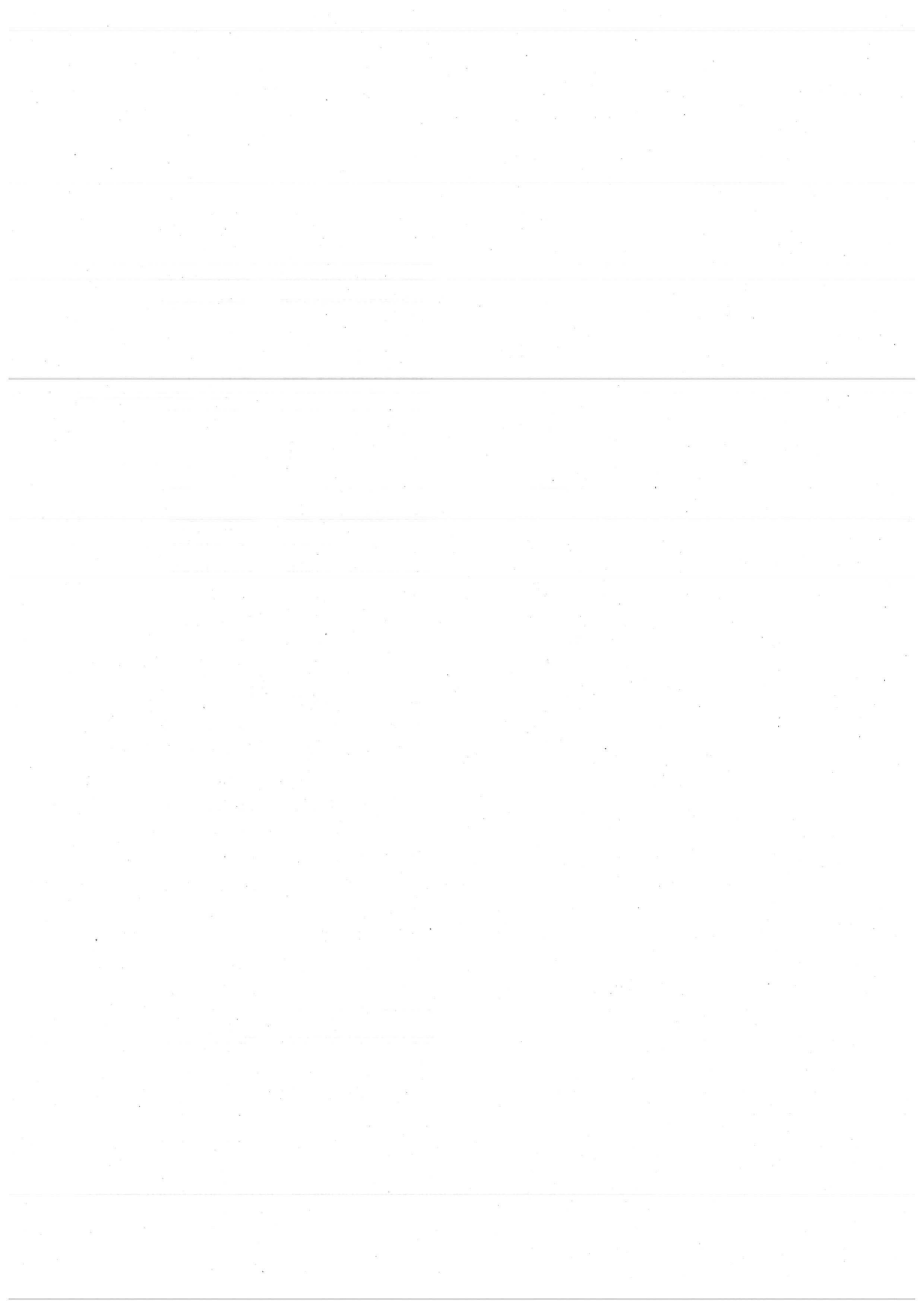
Henny DE BAETS

**Bijlage 1:** Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2019) die deel uitmaken van de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde'

2 PART 3050

**Bijlage 1:** Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2019) die deel uitmaken van de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Koksijde'

Locatie	Voormalige activiteit	Percelen	Adres
1	Stortplaats	38018C0289/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0314/00B000	Pelikaanhoek
		38018C0313/00E000	Pelikaanhoek
		38018C0312/00B000	Pelikaanhoek
		38018C0303/00B000	Zonavenweg
		38018C0302/00A000	Zonavenweg
		38018C0301/00_000	Pelikaanhoek
		38018C0300/00A000	Zwanenweg
		38018C0291/00A000	Zonavenweg
		38018C0290/00_000	Pelikaanhoek
2	Stortplaats	38018C0253/00_000	Labeurhoek
		38018C0252/00_000	Labeurhoek
		38018C0276/00B000	Labeurhoek
		38018C0281/00A000	Labeurhoek
		38018C0268/00E000	Labeurhoek
		38018C0283/00B000	Labeurhoek
5	Stortplaats	38018C0201/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0220/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0219/00B000	Pelikaanhoek
		38018C0212/00D000	Pelikaanhoek
		38018C0210/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0218/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0212/00C000	Pelikaanhoek
		38018C0219/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0212/00B000	Pelikaanhoek
		38018C0298/00A000	Pelikaanhoek
		38018C0221/00_000	Pelikaanhoek
		38018C0208/00A000	Zeltweg
		38018C0207/00A000	Zeltweg
		38018C0206/00A000	Zeltweg
		38018C0203/00C000	Pelikaanhoek
		38018C0201/00C000	Pelikaanhoek
		38018C0204/00A000	Pelikaanhoek
38018C0205/00A000	Pelikaanhoek		
38018C0202/00N000	Zouavenpad		





6	Autobergplaats en mazoutopslag	38014E0162/00A000	Koninginnenlaan 2 en Koninklijke Baan 226 - 228
7	Benzine- en mazoutopslag	38014F0723/00E000	Zeelaan 81
9	Benzineopslag	38018A1206/00D004	Dunepark
10	Benzineopslag	38342H0749/00C000	Noordstraat 18
11	Benzineopslag	38343A0047/00D000	Koninklijke Baan 332 – 336
12	Schrijnwerkerij	38343A0635/00H000	Strandlaan 133
		38343A0635/00K000	Strandlaan 131
		38343A0631/00K000	Strandlaan z/n
13	Mazout-, petroleum- en benzinedepot	38343A0863/00M014	Strandlaan 41A
14	Schrijnwerkerij	38502E0051/00_000	Sint-Andréstraat 2
16	Garageherstellingswerkplaats met een benzinedepot en verfspuitinstallatie	38502E0151/00B000	Dorpsstraat 34A

