

Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van de percelen gelegen in Kortrijk als site – Site 'Woonzone Kortrijk' en tot regeling van de exoneratie voor de uitvoering van het site-onderzoek

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), 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 overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende het samenwerkingsverband tussen de stad Kortrijk en de OVAM 'Samenwerkingsverband betreffende afval- en materialenbeleid en bodembeheer en – saneringen' van 9 mei 2012 waarin werd afgesproken dat de OVAM en de stad Kortrijk samen zullen verder werken rond het thema 'potentieel verontreinigde woonzones'.

Overwegende de inventarisatiestudie 'Inventarisatiestudie Kortrijk', uitgevoerd door erkend bodemsaneringsdeskundige URS Belgium bvba op 3 september 2012, waarin bewoonde potentieel verontreinigde locaties in kaart zijn gebracht; het betreft gronden op het groot grondgebied van de stad Kortrijk waar in het verleden activiteiten plaatsvonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben en die nu gebruikt worden voor bewoning; dat enkel rekening gehouden werd met de risico-inrichtingen met de meeste kans op bodemverontreiniging; dat een 30-tal locaties werden opgelijst; dat deze lijst verder werd verfijnd door te toetsen aan de criteria voor een woonzone (de risico-activiteiten zijn gestopt voor 1995; de bewoning dateert van voor 2000); dat er 15 locaties uit deze lijst werden geselecteerd om op te nemen in dit site-besluit; de risico-activiteiten betreffen onder meer de opslag van gevaarlijke stoffen, een drukkerij, metaalbewerking, weverijen, ververijen en verffabrieken; de risicoinrichtingen waarop het sitebesluit betrekking heeft worden per perceel opgelijst in bijlage 1 (verder aangeduid als 'historische activiteiten');

Overwegende dat de stad Kortrijk in het kader van het project 'Reconversie Blekerijweide', opgenomen in het samenwerkingsverband, de lijst met de gronden van de aanpalende woningen aan de OVAM heeft bezorgd; dat deze gronden vroeger deel uitmaakten van een blekerijweide; dat deze activiteit een risico-activiteit is; dat er bijgevolg in totaal 16 locaties in Kortrijk en deelgemeenten worden opgenomen in dit site-besluit;

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 via sitevaststelling noodzakelijk 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 ernst van de verontreiniging en over de verschillende fasen van het onderzoek;

Overwegende dat conform artikel 141, §1 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;

Overwegende dat artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek definieert als volgt: 'bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst vast te stellen; dat het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodembedreigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld';

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 in de toekomst;

Overwegende dat in het samenwerkingsverband werd opgenomen dat de OVAM een site-onderzoek zal uitvoeren op de bewoonde potentieel verontreinigde locaties;

Overwegende dat 16 locaties in Kortrijk en deelgemeenten voldoen aan de voorwaarden voor opname in een woonzoneproject; de locaties bestaan uit 1 tot 22 percelen en zijn opgelijst in de lijst opgenomen als bijlage 1.

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Kortrijk en deelgemeenten vastgesteld worden als site 'Woonzone Kortrijk', waarvan de lijst van de gronden en de overeenkomstige overzichtsplannen zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2;

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst 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 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, §2 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 voormalige activiteiten dateren van vóór 1995; dat op alle locaties bewoning aanwezig is van vóór 2000; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars en bewoners niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële historische bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt;

Overwegende dat het om bovenstaande redenen te verantwoorden is dat de OVAM in toepassing van artikel 141, §2 van het Bodemdecreet exoneratie verleent van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren aan de eigenaars en gebruikers van de betrokken gronden;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve het site-onderzoek uit te voeren; dat de OVAM in toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek zal uitvoeren en financieren; dat de OVAM zich met toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen;

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; dat als de OVAM tijdens de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch niet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet, deze eigenaars of gebruikers toch nog kunnen gewezen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet;

Overwegende 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 vermoedelijk vrijstelling kan worden verleend aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'Woonzone Kortrijk'; dat als de OVAM tijdens de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch niet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet, deze eigenaars of gebruikers nog kunnen gewezen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet;

Overwegende dat een site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld; dat het bodemonderzoek voor een bepaalde verontreiniging in het site-onderzoek kan stopgezet worden indien blijkt dat niet voldaan is aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 141, §3, derde lid, van het Bodemdecreet de OVAM in het kader van de vaststelling van een site in geval van overdracht van een tot de site behorende grond na exoneratie vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 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 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 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 historische activiteiten, indien de overdrager kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet; dat indien de overdrager daar niet aan voldoet hij zelf een oriënterend bodemonderzoek laat uitvoeren op de over te dragen grond.

Overwegende dat ook na de conformverklaring van het ambtshalve siteonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Woonzone Kortrijk' deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de potentiële bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten; dat, indien er sprake is van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, de overdrager moet aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet.

BESLUIT:

Hoofdstuk I. Vaststelling site

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Woonzone Kortrijk' voor de gronden gelegen op de locaties 1 tot en met 16 in Kortrijk en deelgemeenten, zoals opgenomen in de lijst van bijlage 1.

Hoofdstuk II. Exoneratie voor en uitvoering van het site-onderzoek door de OVAM

Art 2. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, §1 van het Bodemdecreet aan de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Woonzone Kortrijk' exoneratie van de verplichting tot de uitvoering van een site-onderzoek.

Art. 3. In opdracht van de OVAM wordt op de site 'Woonzone Kortrijk' een site-onderzoek uitgevoerd voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1.

Hoofdstuk III. Vrijstelling van de saneringsplicht

Art 4. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de voormalige risico-activiteiten, de eigenaars, exploitanten en gebruikers van deze gronden vermoedelijk 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 afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1.

Art. 5. Indien de OVAM tijdens de uitvoering van het site-onderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch niet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet, kan zij beslissen het site-onderzoek voor deze historische activiteit stop te zetten. Indien bodemverontreiniging wordt vastgesteld kunnen de eigenaars of gebruikers die niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet gewezen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet.

Hoofdstuk IV. Overdracht van gronden behorend tot de site

Art 6. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 141, §3, derde lid, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, in afwachting van de conformverklaring 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 en voor zover de overdrager voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet. Indien de overdrager niet voldoet aan deze voorwaarden, moet hij een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren.

Art 7. Na de conformverklaring van het site-onderzoek kan, in het geval er sprake is van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, de overdracht plaatsvinden indien de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23 van het Bodemdecreet en voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

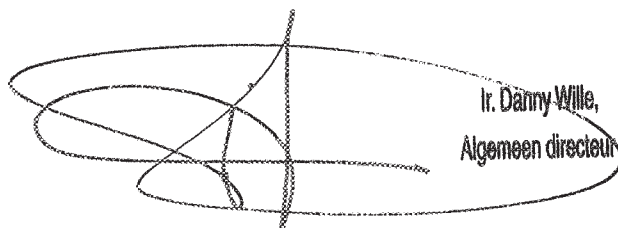
Hoofdstuk V. Inwerkingtredingsbepaling

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

Mechelen,

19-11-2013

Henny De Baets, administrateur-generaal



Ir. Danny Wille,
Algemeen directeur

Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Site woonzone Kortrijk'

Bijlage 2: kaarten met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2012) die deel uitmaken van de site 'Site woonzone Kortrijk'