

Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) tot het vaststellen van gronden gelegen in Puurs als site 'Woonzone Puurs'.

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), artikel 23, artikel 140 tot en met 145 en artikel 158;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, artikel 52;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin meerdere (potentieel) verontreinigde gronden behorend tot een woonzone, overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM een inventarisatiestudie 'Inventarisatie onderzoek 'Potentieel verontreinigde woonzones in Puurs' uitgevoerd werd door de bodemsaneringsdeskundige Libost-Groep nv dd. 8 november 2011, waarin gronden op het grondgebied van de gemeente Puurs waar in het verleden activiteiten plaatsvonden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben en die nu gebruikt worden voor bewoning, in kaart werden gebracht;

Overwegende dat het resultaat van deze studie verder werd verfijnd aan de hand van aanvullingen van de gemeente Puurs en door de locaties te toetsen aan de huidige criteria voor een woonzone in het rapport 'Inventarisatie onderzoek verschillende locaties, 2870 Puurs', uitgevoerd door de bodemsaneringsdeskundige Sweco Belgium nv d.d. 24 juni 2016; de voormalige risico-activiteiten betreffen onder meer stortplaatsen, een bouwbedrijf, huidenvetterijen, plasticbedrijven, een rijtuigmakerij, een scheepswerf, een garagewerkplaats, benzineopslag, kunststof- en metaalverwerking, een kopergieterij, een tankstation, een naftabergplaats, een carrosseriebedrijf, een garagewerkplaats; de risico-inrichtingen waarop het sitebesluit betrekking heeft worden per locatie opgelijst in bijlage 1;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is gelet op de aanwezigheid van de voormalige bodemverontreinigende activiteiten en gelet op het feit dat de eigenaars van de percelen waarop deze activiteiten plaatsvonden en stopgezet zijn na 11.02.1946 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 deze percelen per locatie aangewezen is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald met het oog op een efficiënte aanpak en een goede risico-evaluatie per locatie;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling ook noodzakelijk is omwille van administratieve, organisatorische en communicatie-

informatieve redenen, meer bepaald dat de gebruikers en eigenaars van de percelen voor de volledige site of per locatie gezamenlijk en gelijktijdig geïnformeerd worden over de verschillende fasen van het onderzoek en over de ernst van de verontreiniging; dat het daarom aangewezen is om alle potentieel verontreinigde gronden op te nemen in één overkoepelend bodemonderzoek voor alle locaties of gegroepeerd in verschillende bodemonderzoeken voor een aantal locaties;

Overwegende dat conform artikel 142 van het Bodemdecreet een site-onderzoek uitgevoerd wordt op een site om de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten van elke locatie 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 voormalige activiteiten van elke locatie 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 van elke locatie 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 31 locaties voldoen aan de voorwaarden voor opname in een woonzoneproject; de locaties bestaan elk uit 1 tot 7 percelen met in totaal 66 percelen die terug te vinden zijn in de lijst van bijlage 1 en op het overzichtsplan in bijlage 2.

Overwegende dat de geselecteerde gronden vastgesteld worden als site 'Woonzone Puurs'.

Overwegende dat conform artikel 141 van het Bodemdecreet de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat de OVAM een site-onderzoek uitvoert; dat het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald.

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige 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 de 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 overeenkomstig artikel 158 van het Bodemdecreet de OVAM kan beslissen om ambtshalve een bodemsanering op siteniveau uit te voeren; dat de OVAM

zich met toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen; dat de OVAM in toepassing van artikel 141 en 158 van het Bodemdecreet ambtshalve het site-onderzoek – en indien nodig – de bodemsanering per locatie voor de site zal uitvoeren en financieren.

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 van het Bodemdecreet; 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 moet uitgevoerd 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 dan ook 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 dan ook op basis van artikel 145, tweede lid van het Bodemdecreet vrijstelling verleent van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en 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 voormalige 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 er dan ook redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de huidige eigenaars en gebruikers niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële bodemverontreiniging dan ook niet hebben veroorzaakt; 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 gewezen kunnen worden op hun saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet en dat de OVAM die verontreiniging dan ook niet zal meenemen in de desgevallende bodemsanering op siteniveau; 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 vrijstelling kan worden verleend aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'Woonzone Puurs';

BESLUIT:

Hoofdstuk I. Vaststelling site

Artikel 1. Er wordt een site vastgesteld 'Woonzone Puurs' 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 'Woonzone Puurs' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige activiteiten zoals terug te vinden in de lijst van bijlage 1. Het site-onderzoek zal uitgevoerd worden binnen de 24 maanden na de bekendmaking van de vaststelling van de site in het Belgisch Staatsblad.

Hoofdstuk III. Vrijstelling saneringsplicht

Art. 3. Op basis van het dossier van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de eventuele historische bodemverontreiniging gelinkt aan de voormalige activiteiten op de gronden opgenomen in 'Woonzone Puurs', 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 op de gronden opgenomen in dit sitebesluit. In toepassing van artikel 158 van het Bodemdecreet zal de OVAM – indien nodig – de bodemsanering ambtshalve per locatie uitvoeren.

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 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 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 activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1.

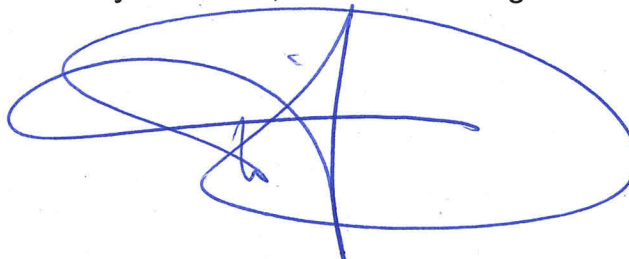
Gelet op artikel 3 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaande bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige activiteiten, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

Hoofdstuk V. Inwerkingtredingsbepaling

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Mechelen, **05. 08. 2016**

Voor Henny De Baets, Administrateur-generaal



Ir. Danny Wille
Algemeen directeur

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2016) die deel uitmaken van de site 'Woonzone Puurs'

Bijlage 2: Kaarten met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2016) die deel uitmaken van de site 'Woonzone Puurs'

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2016) die deel uitmaken van de site 'Woonzone Puurs'

Locatie	Voormalige activiteit	Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Perceel	Straat
1	Stortplaats	12030	PUURS 1 AFDELING	B	3P2	Victor Vergrauwenstraat 48
2	Bouwbedrijf	12030	PUURS 1 AFDELING	B	22	De Rest zn
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	24	De Rest zn
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	25G	Victor Vergrauwenstraat +16
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	25N	Victor Vergrauwenstraat 16
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	433K	Hoogstraat 12
3	Huidenvetterij	12030	PUURS 1 AFDELING	B	436S	Hoogstraat 10
4	Plasticbedrijf	12030	PUURS 1 AFDELING	B	472K	Begijnhofstraat +17
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	472T	Begijnhofstraat +17
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	473N	Begijnhofstraat +17
5	Rijtuigmakerij	12030	PUURS 1 AFDELING	B	674T8	Guido Gezellelaan 80
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	674V8	Guido Gezellelaan 78
6	Scheepswerf	12030	PUURS 1 AFDELING	C	314E2	Karel Verbruggenstraat 14
		12030	PUURS 1 AFDELING	C	314F2	Karel Verbruggenstraat 16
		12030	PUURS 1 AFDELING	C	314L2	Karel Verbruggenstraat 18
7	Garagewerkplaats	12030	PUURS 1 AFDELING	D	309A2	Hoek Ten Eiken 21
		12030	PUURS 1 AFDELING	D	309B2	Hoek Ten Eiken zn
8	Benzine-opslag	12030	PUURS 1 AFDELING	D	848S	Coolhemstraat 11
		12030	PUURS 1 AFDELING	D	896L	Coolhemstraat +7
		12030	PUURS 1 AFDELING	D	897/02A2	Coolhemstraat 9
		12030	PUURS 1 AFDELING	D	897/02Z	Coolhemstraat 7
9	Huidenvetterij	12030	PUURS 1 AFDELING	D	887B	Kalforddorp 65
		12030	PUURS 1 AFDELING	D	886F	Kalforddorp 63
10	Kunststof- en metaalverwerking	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	34L2	St-Katharinastraat +17
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	34M2	St-Katharinastraat 15
11	Kopergieterij	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	63D	Dr Frans De Wachterlaan 88
12	Stortplaats	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	306A	Gansbroekstraat 34
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	315C	Gansbroekstraat 32
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	B	316E	Gansbroekstraat 10
13	Metaalbewerking	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	61W	St-Katharinastraat +6
14	Tankstation	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	83G	St-Katharinastraat 40
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	83H	St-Katharinastraat zn
15	Benzinetank	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	547P7	Rijweg 132

Locatie	Voormalige activiteit	Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Perceel	Straat
16	Carrosserie-bedrijf	12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	A	223A4	Beenhouwerstraat 8
		12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	A	223Z3	Beenhouwerstraat 10
17	Naftaberg-plaats	12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	B	284P	Steenbosschen zn
		12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	B	284S	Groenstraat 31
		12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	B	284V	Groenstraat 37
		12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	B	285E	Groenstraat 33
18	Benzinetank	12022	PUURS 4 AFDELING/LIEZELE	B	211F	Dendermondsesteenweg 96b
		12022	PUURS 4 AFDELING/LIEZELE	B	211G	Wolfstraat +94
19	Metaalbewerking	12030	PUURS 1 AFDELING	B	414M	Hoogstraat +38
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	412D	Hoogstraat 38
20	Garage	12030	PUURS 1 AFDELING	B	500K5	Violetstraat 12
21	Metaalbewerking	12022	PUURS 4 AFDELING/LIEZELE	B	197L	Wolfstraat 72
22	Maalderij	12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	A	459X	Breendonk – Dorp 32
		12008	PUURS 3 AFDELING/BREENDONK	A	463E5	Breendonk – Dorp zn
23	Blikslagerij	12030	PUURS 1 AFDELING	B	742S6	Guido Gezellelaan 33
24	Benzinestation	12030	PUURS 1 AFDELING	D	184M	Dendermondsesteenweg 66
25	Benzinetank	12030	PUURS 1 AFDELING	D	944H	Schipstraat 65
26	Garage-werkplaats	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	42Z	Sauvegardestraat 8
27	Metaalbewerking	12030	PUURS 1 AFDELING	D	683X2	Kleine Amer 23
28	Smidse	12008	PUURS 3 AFDELING	A	214H2	Beenhouwerstraat 40
29	Stortplaats	12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129N	St-Katharinastraat zn
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129M	St-Katharinastraat 190
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129C	St-Katharinastraat 188
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129H	St-Katharinastraat 186
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129K	Eikerlandstraat 93
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129L	Eikerlandstraat 95
		12032	PUURS 2 AFDELING/RUISBROEK	C	129F	Eikerlandstraat 97
30	Garage-	12030	PUURS 1 AFDELING	C	162K	Moerplas 111

Locatie	Voormalige activiteit	Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Perceel	Straat
30	werkplaats	12030	PUURS 1 AFDELING	C	162G	Moerplas 113
		12030	PUURS 1 AFDELING	C	160H	Moerplas 115
31	Plasticbedrijf	12030	PUURS 1 AFDELING	B	332F	Schuttershofstraat zn en 51
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	332G	F. De Bondtstraat 1
		12030	PUURS 1 AFDELING	B	332H	F. De Bondtstraat 1a

