

**BESLUIT VAN DE OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ
(OVAM) TOT HET VASTSTELLEN VAN DE SITE 'WIJK BELLEVUE' IN
LEDEBERG 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'), inzonderheid op de artikelen 140 tot en met 145 en artikel 158;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin gronden die het voorwerp uitmaken van een grootschalige (potentiële) bodemverontreiniging veroorzaakt door een gemeenschappelijke voorgeschiedenis zoals voormalige industriële activiteiten, worden vastgesteld als site overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet om een integrale aanpak van die bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat in kader van de studie 'Inventarisatiestudie Bellevue wijk Ledeberg' van Envirosoil gronden in Ledeberg in kaart zijn gebracht waar in het verleden activiteiten plaatsvonden (een scheepswerf en een blauwselfabriek) die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben;

Overwegende dat uit voormelde studie blijkt dat op de gronden gelegen aan de Rodeleeuwstraat, en de Bellevuestraat in Ledeberg in het verleden een scheepswerf en een blauwselfabriek waren gevestigd; dat als bijlage 2 van dit besluit een overzichtsplan is opgenomen;

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 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 overeenkomstig artikel 2, 16° van het Bodemdecreet een site-onderzoek gedefinieerd wordt als een bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen; dat het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit 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 de gronden gelegen aan de Rodeleeuwstraat en de Bellevuestraat in Ledeberg opgenomen worden in de site 'Wijk Bellevue' te Ledeberg, waarvan de lijst van de gronden en het overeenkomstig overzichtsplan zijn opgenomen in de bijlagen 1 en 2.

Overwegende dat het site-onderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de activiteiten van de voormalige scheepswerf en de voormalige blauwselfabriek 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 ter hoogte van de scheepswerf werden stopgezet ten laatste in 1987; dat de activiteiten ter hoogte van de blauwselfabriek reeds voor 1963 werden stopgezet; dat de gebouwen werden afgebroken en dat de percelen werden verkaveld; dat redelijkerwijs verondersteld kan worden dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten, dat de eigenaars particulier 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 gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1; 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 zich in toepassing van artikel 159 van het Bodemdecreet kan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen; 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

Art. 1. De OVAM stelt de site 'Wijk Bellevue' te Ledeberg vast. De gronden, gelegen aan de Rodeleeuwstraat en de Bellevuestraat in Ledeberg, kadastraal gekend zoals opgelijst in bijlage 1, maken deel uit van de site.

Hoofdstuk II. Site-onderzoek

Art. 2. De OVAM beslist om ambtshalve een site-onderzoek uit te voeren op de site 'Wijk Bellevue' te Ledeberg voor de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige scheepswerf en de voormalige blauwselfabriek.

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 'Wijk Bellevue' te Ledeberg, wordt exoneration 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 voorkomen of voorkwamen dan de voormalige scheepswerf of de voormalige blauwselfabriek.

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 activiteiten van de voormalige scheepswerf en de voormalige blauwselfabriek, 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 scheepswerf of de voormalige blauwselfabriek 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

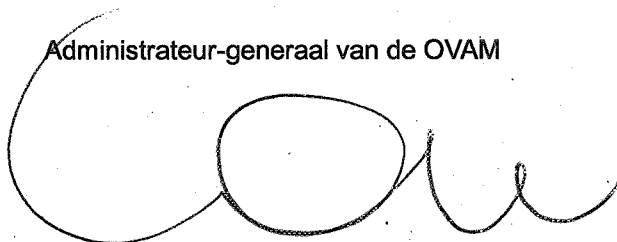
Art 7. Gelet op artikel 4 en artikel 5 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend en -als nodig- beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige scheepswerf of de voormalige blauwselfabriek 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,

Administrateur-generaal van de OVAM



Henny De Baets

Bijlage 1: overzicht van de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2011) die deel uitmaken van de site 'Wijk Bellevue' te Ledeberg.

Bijlage 2: kaart met aanduiding van de percelen (kadastrale toestand 01.01.2011) die deel uitmaken van de site 'Wijk Bellevue' te Ledeberg.