

Aangetekend met ontvangstbewijs AD/JT/JH/17.5904-VIquater

Alle individuele mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II
p/a ALUXIABEHEER, syndicus
t.a.v. de heer Ronny Hemelsoet
Leo De Bethunelaan 17
9300 AALST

UW BERICHT VAN ·

AFDELING · Bodeminformatiebeheer

UW KENMERK · referte

TEAM · Bodemonderzoek en -sanering

BIJLAGEN · 1

CONTACTPERSOON · Ronny Van Teghem (015/284.503) - Joyce Huybrechts
(015/284.270)

MECHELEN · 18.12.2017

ONS KENMERK · BIB-BOS-RVT-20170680205 (Dossiernummer: 8841)

Beslissing over de vrijstelling van de saneringsplicht – Alle individuele mede-eigenaars van Breughelpark Residentie I en II te Zellik – vrijstelling toegekend

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Als bijlage vindt u de beslissing van de OVAM over de vrijstelling van de saneringsplicht voor alle individuele mede-eigenaars van Breughelpark Residentie I en II voor de gronden gelegen aan de Breughelpark Residentie I en II in Zellik, kadastraal gekend als:

Gemeente -nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

De OVAM is van oordeel dat alle individuele mede-eigenaars van Breughelpark Residentie I en II voor de gemengd-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en benzeen, minerale olie in het grondwater, tot stand gekomen op de bovenvermelde grond voldoen aan een van de elementen, vermeld in artikel 105, §1 van het Bodemdecreet.

Elke individuele mede-eigenaars van Breughelpark Residentie I en II **wordt vrijgesteld** van de verplichting om de eventuele vereisten vermeld in artikel 104, §2 van het Bodemdecreet na te leven voor de gemengd-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en benzeen, minerale olie in het grondwater die tot stand gekomen is op de gronden gelegen aan Breughelpark Residentie I en II in Zellik, kadastraal gekend als:

Gemeente -nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

Bijgevolg kan elke individuele overdracht van een kavel op de bovenvermelde gronden plaatsvinden.

De Vereniging van Mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II voldoet in haar hoedanigheid van exploitant niet aan de bepalingen van artikel 12, §1 van het Bodemdecreet en is saneringsplichtig voor de gemengd-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en benzeen, minerale olie in het grondwater die tot stand gekomen is op de gronden gelegen aan Breughelpark Residentie I en II in Zellik, kadastraal gekend als:

Gemeente -nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

Dus hou er rekening mee dat de Vereniging van Mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II de kosten voor het uitvoeren van de bodemsanering op de bovenvermelde gronden wel kan doorrekenen aan alle betrokken eigenaars.

Beroep

Overeenkomstig artikel 12, §4 en 108 van het Bodemdecreet kunnen alle belanghebbenden overeenkomstig artikel 153 tot en met 155 van het Bodemdecreet bij de Vlaamse Regering beroep aantekenen tegen de beslissingen van de OVAM opgenomen in deze brief.

Het beroep moet, op straffe van onontvankelijkheid, bij ter post aangetekende zending tegen ontvangstbewijs of afgegeven tegen ontvangstbewijs **binnen een termijn van dertig dagen** na ontvangst van deze kennisgeving van de beslissing, gebeuren bij de Vlaamse Regering op volgend adres:

Vlaamse overheid
Departement Omgeving
Afdeling Beleidsontwikkeling en juridische ondersteuning
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

Het beroepsschrift moet overeenkomstig artikel 211, tweede lid van het Vlarebo, op straffe van onontvankelijkheid, een afschrift van de bestreden beslissing bevatten.

Aanvullende informatie

Gelieve uw notaris op de hoogte te brengen van de inhoud van deze brief. Meer informatie vindt u op www.ovam.be/overdracht.

Bij grondverzet moet u rekening houden met de regels van grondverzet. De regels van grondverzet gelden als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen. Meer informatie vindt u op www.ovam.be/grondverzet.

Wij vragen u het dossiernummer **8841 OVAM** te vermelden telkens u contact opneemt met de OVAM.

De syndicus dient de inhoud van deze brief en van het bijgevoegde besluit mee te delen aan alle mede-eigenaars van de bovenvermelde gronden gelegen aan Breughelpark Residentie I en II.

Hoogachtend,

20170680205


Henry De Baets
administrateur-generaal

Beslissing van de OVAM over de vrijstelling van de saneringsplicht – Alle individuele mede-eigenaars van Breughelpark Residentie I en II, gronden gelegen te Zellik

Contactpersoon: Ronny Van Teghem + Joyce Huybrechts

Referentie: BIB-BOS-RVT-20170680134

Dossiernummer: 8841

Datum: 18.12.2017

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen 'Bodemdecreet'), artikel 104, §1, 105, §1 en 12, §1, en het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende de vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen 'Vlarebo'), artikel 143 en 144;

Voor de risicogronden gelegen aan Breughelpark Residentie I en II in Zellik, kadastraal gekend als:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

is de OVAM in het bezit van het volgende bodemonderzoek:

- het verslag van het bodemonderzoek getiteld: 'Beschrijvend Bodemonderzoek, Breughelpark Residentie I en II te 1731 Zellik, GBbo05.6016 - percelen 183Z4 en 183K', opgesteld door Geosan NV op 10 april 2007

Overeenkomstig artikel 105, §1 van het Bodemdecreet is de overdrager niet verplicht tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of de vereisten vermeld in artikel 104, §2 na te leven, als hij aantoonde dat hij conform de bepalingen van artikel 12, §2 van het Bodemdecreet daartoe niet verplicht is. De eigenaar is ook vrijgesteld van de saneringsplicht voor de bodemverontreiniging of het deel van de bodemverontreiniging waarvoor de exploitant of de gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1.

Wegens de aanwezigheid van een saneringsplichtige exploitant, met name de Vereniging van Mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II, op bovenvermelde gronden, verleent de OVAM op basis van het dossier van de grond aan alle individuele mede-eigenaars van de bovenvermelde gronden een vrijstelling van de saneringsplicht. De beoordeling over de vrijstelling van de saneringsplicht is gebaseerd op het dossier van de grond, onder meer op het bovenvermeld onderzoek.

Artikel 12, §1 van het Bodemdecreet bepaalt dat de exploitant, respectievelijk de gebruiker niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerde standpunt van de exploitant of de gebruiker van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.

Uit bovenvermeld beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de gronden zijn aangetast door een gemengde bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 8° van het Bodemdecreet, meer bepaald met minerale olie in het vaste deel van de aarde en benzeen, minerale olie in het grondwater. De OVAM is van oordeel dat de grond is aangetast door een gemengd-nieuwe bodemverontreiniging.

Op basis van het dossier van de gronden, in het bijzonder het beschrijvend bodemonderzoek beslist de OVAM dat elke individuele mede-eigenaar van één of meerdere kavels op de bovenvermelde gronden zich in het kader van een overdracht kan beroepen op artikel 105, §1, 3°, in fine van het Bodemdecreet zoals hierboven aangehaald.

Uit het dossier van de gronden blijkt immers dat op de bovenvermelde gronden de Vereniging van Mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II aanwezig is. Deze vereniging werd opgericht in 1966 en zij is exploitant/gebruiker op de grond. De vastgestelde verontreiniging werd veroorzaakt door een lekkende mazouttank in de periode 2000-2007. Het is duidelijk dat de Vereniging van Mede-eigenaars Breughelpark Residentie I en II niet kan voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 12, §1 van het Bodemdecreet.

Op basis van het voorgaande is de OVAM van oordeel dat elke individuele mede-eigenaar van één of meerdere kavels op de bovenvermelde gronden zich in het kader van een overdracht kan beroepen op artikel 105, §1, 3°, in fine van het Bodemdecreet.

Op basis van het voorgaande is de OVAM van oordeel dat elke individuele mede-eigenaar van één of meerdere kavels op de bovenvermelde gronden conform de bepalingen van het Bodemdecreet niet verplicht is om de eventuele vereisten vermeld in artikel 104, §2 na te leven.

Besluit van de OVAM:

Enig artikel. Elke individuele mede-eigenaar van de gronden kadastraal gekend als:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden vermeld in artikel 105, §1, 3°, in fine van het Bodemdecreet.

Elke individuele mede-eigenaar van deze gronden **wordt vrijgesteld** van de verplichting om de eventuele vereisten vermeld in artikel 104, §2 van het Bodemdecreet na te leven voor de gemengd-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en benzeen, minerale olie in het grondwater die tot stand gekomen is op de gronden gelegen aan de Breughelpark Residentie I en II in Zellik, kadastraal gekend als:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		Z	4
23095	ASSE 6 AFD/ZELLIK/	B	183		K	

Hoogachtend,

20170680134


Henny De Baets
administrateur-generaal