

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[2008/201980]

18 APRIL 2008. — Ministerieel besluit betreffende toepassing van de artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende bodemsanering - Site "Oude Kale"

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Gelet op het Decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (verder genoemd "Bodemsaneringsdecreet"), inzonderheid de artikelen 47ter tot 47septies en 48ter, zoals ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2001;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, zoals gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007 en 10 oktober 2007;

Gelet op de beleidsverklaring van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur, "Beleidsnota Leefmilieu en Natuur 2004-2009" van december 2004, waarin de integratie van bodemsanering in een ruimer maatschappelijk kader als operationele doelstelling wordt gesteld;

Overwegende het sitebesluit d.d. 21 maart 2008 waarin de site "Oude Kale" als site wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de OVAM, met het oog op het realiseren van de geïntegreerde aanpak, een concept van aanpak heeft uitgewerkt waarin wordt voorgesteld om percelen die voorkomen op een (potentieel) verontreinigde grond waar de verontreiniging het gevolg is van een gemeenschappelijke voorgeschiedenis, op te nemen in een site overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet teneinde een integrale aanpak van deze verontreinigde of potentieel verontreinigde percelen te kunnen realiseren;

Overwegende dat er een samenwerkingsovereenkomst bestaat tussen de OVAM en de stad Gent waarin wordt gesteld dat de OVAM en de stad Gent hebben beslist om het siteonderzoek van de site "Oude Kale" gezamenlijk uit te voeren; dat het derhalve aangewezen is in toepassing van artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet een afwijking te voorzien;

Overwegende dat het siteonderzoek de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige huishoudelijke stortplaats volledig in kaart zal brengen en de ernst ervan zal vaststellen; dat het siteonderzoek zodoende zal voldoen aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de voormalige stortplaats;

Overwegende dat het siteonderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige huishoudelijke stortplaats ter hoogte van de percelen zoals opgenomen in het vermelde sitebesluit d.d. 21 maart 2008; dat dit ministerieel besluit dus geen betrekking heeft op eventuele andere risicorichtingen of -activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet en/of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen; dat voor die bepaalde risicorichtingen of -activiteiten van artikel 3, § 1, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 37 tot en met 40 van het Bodemsaneringsdecreet onverkort gelden;

Overwegende dat volgens artikel 47quinquies de vaststelling van een site van rechtswege tot gevolg heeft dat een oriënterend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden op de overeenkomstige site;

dat de OVAM voor de gehele site "Oude Kale" te Drongen een siteonderzoek zal uitvoeren waarbij de kosten met een verdeelsleutel 65/35 verdeeld worden tussen de OVAM en de stad Gent; dat er dan ook wordt afgeweken van de bepalingen van artikel 47quinquies; dat de OVAM met betrekking tot de opstart van het siteonderzoek op de bovenvermelde site omwille van planningsredenen een periode van 6 maanden na de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* vooropstelt; dat het volledige siteonderzoek zal afgerond worden binnen een periode van 30 maanden na de opstart ervan;

Overwegende dat artikel 37, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet bepaalt dat gronden waarop een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, slechts overgedragen kunnen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad, behalve in het geval bedoeld in artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet; dat artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet bepaalt dat evenwel geen nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd indien er een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar voor de overdracht werd uitgevoerd en er sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, of indien er op de betreffende grond een bodemsanering werd uitgevoerd waardoor de grond niet meer opgenomen is in het register van verontreinigde gronden, voor zover op deze grond na de bodemsanering geen inrichting meer gevestigd was en geen activiteit meer werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet; dat voor wat betreft de gronden van de site "Oude Kale", er bijgevolg overeenkomstig de artikelen 3, § 2, 1^o, tweede lid en 37, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet een nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd bij overdracht wanneer het meest recente oriënterend bodemonderzoek ouder is dan twee jaar;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet er een beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de vastgestelde historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat vervolgens overeenkomstig datzelfde artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet, indien uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de historische verontreiniging een ernstige bedreiging vormt, de overdracht niet kan plaatsvinden vooraleer de overdrager a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is, b) jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 33 van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat een afwijking van de artikelen 3, § 2, 1^o, tweede lid en 37, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet wenselijk is omwille van het feit dat de OVAM, in samenwerking met de stad Gent, met betrekking tot de site "Oude Kale" binnen een termijn van 36 maanden na de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* een siteonderzoek zal uitvoeren; dat dit siteonderzoek zal voldoen aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft de verontreiniging afkomstig van de voormalige huishoudelijke stortplaats; dat het onredelijk zou zijn de diverse eigenaars en gebruikers van gronden gelegen binnen deze site die hun grond wensen over te dragen gedurende die tijd te verplichten om de kosten van een oriënterend bodemonderzoek zelf te dragen; dat daarom, in afwachting van de goedkeuring van dit siteonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in deze site deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand (nieuw) oriënterend bodemonderzoek voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige huishoudelijke stortplaats, indien de overdrager kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2, waarin wordt gesteld dat de overdrager niet verplicht is tot bodemsanering over te gaan indien hij aantoont 1) dat hij de (potentiële) bodemverontreiniging afkomstig van de huishoudelijke stortplaats niet zelf heeft veroorzaakt en 2) dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar of gebruiker werd van de grond, hij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de (potentiële) bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige stortplaats; dat wanneer hij hiervan wel op de hoogte was of behoorde te zijn, hij moet aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, § 3, meerbepaald dat hij de grond verwierf vóór 1 januari 1993, dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en hij de grond niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf, dat de overdrager deze verklaring met betrekking tot de voorwaarden van artikel 31 dient toe te voegen bij de melding van overdracht; dat de overdracht niet kan plaatsvinden, wanneer de OVAM, binnen de zestig dagen na ontvangst van de melding met de verklaring, beslist dat de overdrager niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 31; dat de overdrager in dat geval op zelfstandige basis een oriënterend bodemonderzoek dient uit te voeren als hij wil overdragen;

Overwegende dat ook na de goedkeuring van het siteonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site "Oude Kale" te Drongen deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige huishoudelijke stortplaats, tenzij het siteonderzoek uitwijst dat op de over te dragen grond een bodemverontreiniging voorkomt waarvoor bodemsanering noodzakelijk is; dat in dit laatste geval de overdracht enkel mogelijk is indien de overdrager kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 of § 3, zoals hierboven vermeld; dat de overdrager deze verklaring met betrekking tot de voorwaarden van artikel 31 dient toe te voegen bij de melding van overdracht; dat de overdracht niet kan plaats vinden, wanneer de OVAM, binnen de zestig dagen na ontvangst van de melding met de verklaring, beslist dat de overdrager niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 31 niet tot bodemsanering dient over te gaan; dat de overdrager in geval hij toch wil overdragen dan op zelfstandige basis de bodemsanering dient uit te voeren;

Overwegende dat een bijkomende afwijking voorzien wordt op artikel 3, § 2, 1^o, waarin wordt gesteld dat een nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd bij overdracht indien het meest recente oriënterend bodemonderzoek ouder is dan twee jaar; dat gezien de activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats werden uitgevoerd van 1978 tot 1981 de huidige verontreinigingssituatie als stabiel kan beschouwd worden; dat het siteonderzoek deze verontreinigingssituatie volledig in kaart zal brengen en er derhalve geen actualisering van het bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht; dat voor de gewijzigde overdrachtsregeling zoals hoger geschetst dus steeds kan verwezen worden naar het éénmalig siteonderzoek;

Overwegende dat de site "Oude Kale" werd vastgesteld omwille van de uitgevoerde activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats; dat de percelen van de site aldus een gelijkaardige historiek en milieukennmerken vertonen; dat het bijgevolg verantwoord is de percelen te beschouwen als één kadastrale werkzone overeenkomstig de uitvoeringsbepalingen van artikel 48bis van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet stellen dat de Vlaamse Regering in verband met de toepassing van de artikelen 37 tot 40 en hoofdstuk VIIter alle schikkingen kan aannemen en overeenkomsten kan afsluiten;

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit heeft enkel betrekking op percelen met (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige huishoudelijke stortplaats. Deze percelen zijn opgenomen in het besluit van de OVAM van 21 maart 2008 tot het vaststellen van de site "Oude Kale" overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet, zoals opgenomen als bijlage 1 van dit besluit.

Indien er zich op de gronden een risicoinrichting of -activiteit bevindt of bevond die geen uitstaans heeft met de reden waarom de gronden werden opgenomen in de site "Oude Kale" gelden, voor die bepaalde risicoinrichting of -activiteit, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 37 tot en met 40 van het Bodemsaneringsdecreet onverkort.

Art. 2. De percelen van de site "Oude Kale" worden, overeenkomstig de uitvoeringsbepalingen van artikel 48bis van het Bodemsaneringsdecreet, beschouwd als één kadastrale werkzone.

Art. 3. In opdracht van de OVAM en in samenwerking met de gemeente stad Gent wordt een siteonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de site "Oude Kale" te Drongen dat aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voldoet, voor wat betreft de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van voormalige huishoudelijke stortplaats; de OVAM zal nakijken of het siteonderzoek aan de gestelde doelstellingen voldoet binnen zestig dagen na ontvangst van het definitieve verslag ervan. Het siteonderzoek zal éénmalig de (potentiële) verontreiniging afkomstig van de activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats in kaart brengen en wordt in de toekomst niet meer geactualiseerd.

Art. 4. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen een termijn van 36 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 5. In afwachting van de conformverklaring van het siteonderzoek kunnen, in afwijking van de artikelen 37, § 1*uncto*, artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet, de gronden opgenomen in de site "Oude Kale" te Drongen overdragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige huishoudelijke stortplaats op voorwaarde dat de overdrager een verklaring aan de OVAM bezorgt dat hij voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31. De overdracht kan niet plaatsvinden, wanneer de OVAM, binnen de zestig dagen na ontvangst van de melding met de verklaring, beslist dat de overdrager niet aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31. Indien de overdrager niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer aan de voorwaarden van artikelen 37, § 1, § 2 en § 3 en artikel 39 van het bodemsaneringsdecreet werd voldaan.

Art. 6. Na de conformverklaring van het siteonderzoek, zijn de bepalingen van artikel 37, § 1*uncto*, artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site "Oude Kale" te Drongen en dit voor de historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit.

Art. 7. Indien na de conformverklaring van het siteonderzoek blijkt dat bodemsanering noodzakelijk is, zijn de bepalingen van artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site "Oude Kale" te Drongen en dit voor de historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit op voorwaarde dat de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31.

Indien de overdrager niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer aan de voorwaarden van artikel 39 van het bodemsaneringsdecreet werd voldaan.

Brussel, 18 april 2008.

H. CREVITS