

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[2008/201881]

8 MEI 2008. — Ministerieel besluit betreffende de toepassing van de artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari betreffende de bodemsanering - « Site Sint-Ool » te Opglabbeek

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 van 28 april 2008 waarin de percelen gelegen 'Sint-Ool' te Opglabbeek, gelegen op een voormalige huishoudelijke stortplaats 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; dat de OVAM in het kader van de site-aanpak van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek de opdracht zal geven om een siteonderzoek uit te voeren; dat de gemeente Opglabbeek op de zitting van 14 december 2007 van het College van burgemeester en schepenen heeft beslist om de kosten voor het siteonderzoek van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek op zich te nemen om een integrale aanpak te kunnen realiseren; dat de gemeente Opglabbeek in het college van burgemeester en schepenen van 14 maart 2008 de door de OVAM voorgestelde samenwerkingsovereenkomst heeft goedgekeurd; dat in deze samenwerkingsovereenkomst het engagement van beide partijen met betrekking tot de aanpak van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek wordt opgenomen waarbij wordt gesteld dat de gemeente Opglabbeek de kosten voor het site-onderzoek van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek op zich zal nemen en dat de OVAM de opdracht zal geven tot het uitvoeren van het site-onderzoek; dat deze samenwerkingsovereenkomst tussen de OVAM en de gemeente Opglabbeek werd ondertekend op 14 maart 2008 door de gemeente Opglabbeek en op 17 april 2008 door de OVAM; dat het derhalve aangewezen is in toepassing van artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet een afwijking te voorzien;

Overwegende dat het siteonderzoek de (potentiële) 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 van 28 april 2008; dat dit ministerieel besluit dus geen betrekking heeft op eventuele andere risicoringrichtingen of -activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet en/of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen; dat voor die bepaalde risicoringrichtingen of -activiteiten van artikel 3, § 1, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikelen 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 indien de OVAM binnen de zes maanden na de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* geen verslag van oriënterend bodemonderzoek op de gehele site heeft ontvangen, de OVAM de eigenaar, exploitant of feitelijke gebruiker kan aanmanen alsnog een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren en ambtshalve in hun plaats kan optreden indien aan de aanmaning geen gevolg wordt gegeven; dat alle belanghebbenden bij de OVAM kunnen verzoeken tot exoneration van de plicht tot oriënterend bodemonderzoek; dat de OVAM na toekenning van de exoneration een vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht bedoeld in artikel 37, § 1;

Overwegende dat de OVAM voor de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek een siteonderzoek zal uitvoeren; dat het siteonderzoek door de gemeente Opglabbeek zal gefinancierd worden; 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 24 maanden na de opstart ervan; dat de gemeente Opglabbeek onverwijld zal overgaan tot betaling van de goedgekeurde vorderingsstaten;

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 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 'Sint-Ool' te Opglabbeek, 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; dat de overdrager niet verplicht is om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aantoonde dat hij voldoet aan de bepalingen gesteld in artikel 31.

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 met betrekking tot de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek binnen een termijn van 30 maanden een siteonderzoek zal uitvoeren en dat de gemeente Opglabbeek dit siteonderzoek zal financieren; 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 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 aantoonde 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, meer bepaald 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 aantoonde dat hij conform de bepalingen van artikel 31 niet tot bodemsanering dient over te gaan; dat de overdrager in dat geval op zelfstandige basis een oriënterend bodemonderzoek dient uit te voeren als hij wil overdragen.

Overwegende dat deze afwijking van de artikelen 3, § 2, 1^o, tweede lid, 37, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet ook geldt na de conformverklaring van het siteonderzoek zodat de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek 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 weergegeven. De overdrager dient deze verklaring met betrekking tot de voorwaarden gesteld in artikel 31 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 aantoonde dat hij conform de bepalingen van artikel 31 niet tot bodemsanering dient over te gaan; dat in geval de overdrager wil overdragen hij moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 39.

Overwegende dat een bijkomende afwijking voorzien wordt op artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid, 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 1972 tot 1976 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 uitgevoerde siteonderzoek;

Overwegende dat de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek werd vastgesteld omwille van de uitgevoerde activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats; dat de percelen van de site aldus een gelijkaardige historische en milieukenmerken vertonen; dat het bijgevolg verantwoord is de percelen te beschouwen als één kadastrale werkzone overeenkomstig de uitvoeringsbepalingen van artikel 48*bis* van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat bij een kadastrale wijziging waarbij een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek een (gedeeltelijke) fusie ondergaat met een perceel buiten de site waarop geen activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1, voorkomen en waarvan geen gegevens in het register van verontreinigde gronden gekend zijn, het nieuwe kadastraal perceel onderzoeksplichtig wordt gezien een deel van het nieuwe kadastrale perceel geen deel uitmaakt van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek; dat het bijgevolg verantwoord is de bepalingen van dit ministeriële besluit eveneens voor het nieuwe gemuteerde kadastrale perceel te laten gelden;

Overwegende dat artikelen 48 en 48*ter* van het Bodemsaneringsdecreet stellen dat de Vlaamse Regering in verband met de toepassing van de artikelen 37 tot 40 en hoofdstuk VIII*ter* 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 gelegen Aen de Kleine Beek te Opglabbeek. Deze percelen zijn opgenomen in het besluit van de OVAM van 28 april 2008 tot het vaststellen van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek overeenkomstig artikel 47^{ter} van het Bodemsaneringsdecreet, zoals opgenomen als bijlage 1 van dit besluit.

Indien er zich op de gronden een risico-inrichting of -activiteit bevindt of bevond die geen uitstaans heeft met de redenen waarom de gronden werden opgenomen in de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek gelden, voor die bepaalde risico-inrichting of -activiteit, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikelen 37 tot en met 40 van het Bodemsaneringsdecreet onverkort.

Art. 2. De percelen van de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek worden, overeenkomstig de uitvoeringsbepalingen van artikel 48^{bis} van het Bodemsaneringsdecreet, beschouwd als één kadastrale werkzone.

Art. 3. In opdracht van de OVAM wordt een siteonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek dat zowel aan de doelstellingen van een oriënterend als van een beschrijvend bodemonderzoek voldoet, voor wat betreft de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van voormalige huishoudelijke stortplaats; het site-onderzoek wordt door de gemeente Opglabbeek gefinancierd.

Art. 4. 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. 5. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen een termijn van 30 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 6. In afwachting van de conformverklaring van het siteonderzoek kunnen, in afwijking van de artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid, van het Bodemsaneringsdecreet, de gronden opgenomen in de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek overgedragen 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 overdrager deelt, samen met de melding van overdacht en met een aangetekende brief zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent aan de OVAM mee. De OVAM doet uitspraak binnen de zestig dagen na ontvangst van het gemotiveerd standpunt;

Art. 7. Na de conformverklaring van het siteonderzoek, zijn de bepalingen van artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid, van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek en dit voor de historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit;

Indien in het siteonderzoek een historische bodemverontreiniging werd vastgesteld die een ernstige bedreiging vormt en deze bodemverontreiniging is afkomstig van de voormalige stortactiviteiten, kan de overdracht evenwel niet plaatsvinden vooraleer aan de voorwaarden van artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet werd voldaan;

Art. 8. Indien ten gevolge van een kadastrale wijziging een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek (gedeeltelijk) fusioneert met een perceel buiten de site waarop geen activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1, voorkomen en waarvan geen gegevens in het register van verontreinigde gronden gekend zijn, gelden de bepalingen van dit ministerieel besluit eveneens voor het nieuwe gemuteerde kadastrale perceel.

Brussel, 8 mei 2008.

H. CREVITS

Bijlage 1 : Besluit van de OVAM van 28 april 2008 tot het vaststellen van gronden gelegen binnen de site 'Sint-Ool' te Opglabbeek overeenkomstig artikel 47^{ter} van het Bodemsaneringsdecreet.