

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2008/35653]

3 NOVEMBER 2005. — Ministerieel besluit betreffende toepassing van artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering - site « Rabot » te Gent

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, gewijzigd bij besluit van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 5 mei 2004 houdende toepassing van artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet;

Gelet op het regeerakkoord van de Vlaamse Regering "Een nieuw project voor Vlaanderen" van 1999 waarin wordt vermeld dat er zo snel mogelijk een alternatieve financiering moet worden uitgewerkt waardoor problemen zoals o.a. woonzones in verontreinigde gebieden accuraat worden aangepakt; dat sanering bij voorkeur moet gebeuren met de volksgezondheid als uitgangspunt;

Gelet op de beleidsverklaring van de toenmalige Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw, "Beleidsnota Leefmilieu 1999-2004" van 12 januari 2000, waarin gesteld werd dat voor collectieve problemen (verontreiniging in een bepaalde wijk of regio waarbij duidelijk is dat deze verontreiniging in het verleden op éénzelfde bron is terug te voeren), de perceelsgewijze aanpak te omslachtig is en dat deze verontreinigingen op een administratief vlotte en correcte manier dienen gesaneerd te worden volgens een geïntegreerde aanpak;

Overwegende dat de OVAM met betrekking tot de gronden, opgenomen in de lijst van bijlage 1 van dit besluit overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet een site heeft vastgesteld met de naam "Rabot";

Overwegende dat de vaststelling van deze site en de aanpak ervan kadert binnen de uitwerking van het strategisch project Bodemsanering, meer bepaald binnen het deelproject "Geïntegreerde aanpak van brownfields en woonzones" dat de toenmalige Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw aan de OVAM oplegde; dat de OVAM met het oog op het realiseren van het strategisch deelproject "Geïntegreerde aanpak van brownfields en woonzones" een concept van aanpak heeft uitgewerkt waarin wordt voorgesteld om een woonzone die bestaat uit meerdere verontreinigde of potentieel verontreinigde gronden 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 in voormeld concept wordt voorgesteld dat de OVAM in het kader van de site-aanpak van een woonzone het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitvoert en financiert; dat het derhalve aangewezen is in toepassing van artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet een afwijking te voorzien;

Overwegende dat de werkwijze van sanering van deze woonzone, te weten via de sitevaststelling "Rabot" en de uitvoering van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek door de OVAM in het kader van deze site-vaststelling, geen op zich staand project is; dat deze werkwijze kadert in de samenwerking tussen de Stad Gent en het Vlaamse Gewest met betrekking tot de site-aanpak van potentieel verontreinigde gronden; dat de Stad Gent en het Vlaamse Gewest met betrekking daartoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten hebben; dat in het kader van dit samenwerkingsproject de OVAM vier verschillende sites heeft vastgesteld met betrekking tot potentieel verontreinigde woonzones gelegen in het grondgebied van de Stad Gent, met name "Rabot", "Gentbrugse Meersen Woonzone", "Malmar" en "Brugse Poort"; dat de OVAM met betrekking tot de uitvoering van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek op de vier bovenvermelde sites omwille van planningsredenen en budgettaire redenen een periode van 36 maanden vooropstelt; dat derhalve binnen deze 36 maanden voor de vier verschillende sites een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek zal worden uitgevoerd; dat de termijn voor de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek van zes maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*, zoals voorzien in het artikel 47quinquies, §§ 2 en 5 van het Bodemsaneringsdecreet, aldus wordt verlengd tot 36 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*;

Overwegende dat het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek zich enkel toespitst op de potentiële verontreiniging die verband houdt met de vroegere verontreinigende activiteiten vermeld in de inventarisatiestudie getiteld "Inventarisatiestudie Gent, Site Rabot", opgemaakt in opdracht van de OVAM in september 2003 door de erkend bodemsaneringsdeskundige, ERM nv; dat dit ministerieel besluit dus geen betrekking heeft op eventuele andere risicoinrichtingen of -activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet; dat voor die bepaalde risicoinrichtingen of -activiteiten, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 37 tot en met 40 van het Bodemsaneringsdecreet onverkort gelden;

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°, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet; dat artikel 3, § 2, 1°, 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 "Rabot", zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, er bijgevolg overeenkomstig de artikels 3, § 2 en 37, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet een nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd bij overdracht indien het meest recente oriënterend bodemonderzoek ouder is dan twee jaar;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet er een beschrijvend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de vastgestelde historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat 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 voor 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 uitzondering op de bovenvermelde bepalingen wenselijk is omwille van het feit dat de OVAM met betrekking tot de site "Rabot" ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek binnen een termijn van 36 maanden zal uitvoeren; dat het onderzoek op de ganse site toch enige tijd in beslag zal nemen; dat het onredelijk zou zijn de diverse eigenaars en gebruikers van gronden gelegen binnen de site "Rabot" 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 conformverklaring van dit oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek de gebruikers en eigenaars van de gronden opgenomen in de site "Rabot" deze gronden mogen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, voor zover de grond louter werd aangewend voor eigen bewoning, dat in afwachting van de conformverklaring van dit oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek gronden die niet louter voor eigen bewoning werden aangewend mogen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, indien de overdrager kan aantonen dat hij voldoet aan bepaalde voorwaarden; dat indien de overdrager daar niet aan voldoet hij een financiële zekerheid moet stellen en een verbintenis jegens de OVAM moet aangaan; dat deze financiële zekerheid dan dient als bijdrage tot de kosten in het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek;

Overwegende dat ook na de conformverklaring van het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site "Rabot" deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, dat als enige voorwaarde geldt dat de overdrager aan de OVAM moet aantonen dat hij de historische bodemverontreiniging, die de milieutechnische reden vormt waarom tot een siteaanpak werd beslist, niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat na de conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek dat door de OVAM ambtshalve wordt uitgevoerd, een afwijking van artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet voorzien wordt voor de site "Rabot", met betrekking tot de historische bodemverontreiniging, die de milieutechnische reden vormt waarom tot een siteaanpak werd beslist; dat als enige voorwaarde geldt dat de overdrager aan de OVAM moet aantonen dat hij deze historische bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet stellen dat de Regering en in delegatie de minister, 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 de historische bodemverontreiniging en potentiële historische bodemverontreiniging die verband houdt met de vroegere verontreinigende activiteiten vermeld in de inventarisatiestudie getiteld "Inventarisatiestudie Gent, Site Rabot", opgemaakt in opdracht van de OVAM in september 2003 door de erkend bodemsaneringsdeskundige, ERM NV. De van toepassing zijnde gronden zijn opgenomen in het Besluit van de OVAM van 26 april 2004 tot het vaststellen van terreinen gelegen te Gent als site "Rabot" overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

Indien er zich op deze gronden een risicoinrichting of -activiteit bevindt of bevond die geen uitstaans heeft met de reden waarom de gronden werden opgenomen in de site "Rabot", 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. In opdracht van de OVAM worden het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd als één bodemonderzoek met betrekking tot de site "Rabot", voor wat betreft de vroegere verontreinigende activiteiten zoals bepaald in artikel 1 van dit besluit. De OVAM doet een uitspraak over de conformiteit van het bodemonderzoek binnen zestig dagen na ontvangst van het definitieve verslag ervan.

Art. 3. Het oriënterend en het beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de site "Rabot" worden samen uitgevoerd binnen een termijn van 36 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 4. Voor de conformverklaring van het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek kunnen, in afwijking van de artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1°, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet, gronden opgenomen in de site "Rabot" overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, voor zover de overdrager de grond louter gebruikt heeft voor eigen bewoning.

Voor de conformverklaring van het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek kunnen gronden die door de overdrager niet louter gebruikt werden voor eigen bewoning, overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, indien de overdrager een financiële zekerheid heeft gesteld - als bijdrage tot de kosten van het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek - en een verbintenis jegens de OVAM is aangegaan, tenzij hij kan aantonen dat hij cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet :

1. Dat hij op de grond geen bodemverontreiniging heeft veroorzaakt;
2. Dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van een mogelijke bodemverontreiniging,

1. of tenzij hij kan aantonen dat hij cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet :

Dat hij op de grond geen bodemverontreiniging heeft veroorzaakt

Dat hij de grond sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

Art. 5. Na de conformverklaring van het ambtshalve oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, zijn de bepalingen van artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid en 39 van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site "Rabot" en dit voor de historische bodemverontreiniging en potentiële historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit op voorwaarde dat de overdrager een verklaring aan de OVAM bezorgt dat hij de bovenvermelde historische verontreiniging niet heeft veroorzaakt.

Art. 6. Het ministerieel besluit van 5 mei 2004 houdende toepassing van artikelen 48 en 48ter van het Bodemsaneringsdecreet wordt opgeheven.

Brussel, 3 november 2005.

K. PEETERS