

VLAAMSE OVERHEID

Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2008/35201]

11 JANUARI 2008. — Ministerieel besluit betreffende toepassing van de artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering - site 'Voormalige zinkfabriek Boom'

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, hierin wordt de integratie van bodemsanering in een ruimer maatschappelijk kader, waarin de integrale en pro-actieve aanpak van verontreinigde woonzones is opgenomen, als operationele doelstelling wordt gesteld;

Overwegende het sitebesluit d.d. 17 december 2007 waarin de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' als site wordt vastgesteld, overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de eigenaars of gebruikers van de percelen 11005 BOOM 1 AFD sectie A 587 T 4, 593 K 2, 593 L 2, 605 P, voormalig 560 T 2 (= nu samengevoegd met 560 V 2 en gesplitst in 560 W 2, 560 Y 2 en 560 X 2), 605 M, 605 N, 593 M 2, 581 M 2, 596/02 P 2 en 618 B 2 gelegen aan de Broekweg te Boom en opgenomen in de site 'Voormalige zinkfabriek Boom', overeenkomstig de beslissing van de OVAM op respectievelijk 4 oktober 2001, 25 juni 2002, 27 mei 2003, 1 juli 2004, 25 juli 2007 en 24 september 2007 voldoen aan de voorwaarden van art. 31 van het Bodemsaneringsdecreet, voor de verontreiniging veroorzaakt door de activiteiten van de voormalige zinkfabriek;

Overwegende dat in opdracht van de OVAM, het beschrijvend bodemonderzoek getiteld 'Eindrapport beschrijvend bodemonderzoek OVAM — projectnummer 03130 — Broekweg/Nielsestraat/Noeveren 2850 Boom' d.d. 21 april 2006 en haar aanvullingen d.d. 13 november 2006 werd opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige Bureau voor Milieu-Onderzoek NV;

Overwegende dat bovengenoemd ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek partieel conform verklaard werd op 24 januari 2007 voor wat betreft de percelen 11005 BOOM 1 AFD sectie 587 T 4, 593 K 2 en 593 L 2;

Overwegende dat uit het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' verontreinigd is met zware metalen, PAK's, minerale olie en assen in het vaste deel van de aarde en zware metalen in het grondwater; dat op de site een zinkfabriek gevestigd was; dat deze in het begin van de 20^e eeuw door Metallurgique de Boom werd opgericht waarbij ertsen werden aangevoerd en vervolgens werden verwerkt tot zinken voorwerpen; dat als nevenproces zwavelzuur werd geproduceerd (met salpeterzuur als hulpstof); dat de assen die hierbij vrijkwamen nog steeds veel zware metalen bevatten vooral lood en zink; dat deze volgens de deskundige op het terrein werden gestort of werden aangewend om wegen rondom de zinkfabriek aan te leggen; dat in 1948 de gebouwen van de zinkfabriek werden gesloopt; dat de deskundige vermoedt dat ook dit afbraakmateriaal deels op het terrein werd achtergelaten;

Overwegende dat uit het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek tevens blijkt dat de verontreiniging zich niet beperkt tot de hogergenoemde percelen waarvoor het statuut onschuldig eigenaar werd toegekend, maar ook voorkomt op andere omliggende percelen; dat deze verontreiniging zich niet heeft verspreid naar deze percelen, maar vermoedelijk is ontstaan op deze percelen tengevolge van de aanwezigheid van assen;

Overwegende dat het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek partieel conform verklaard werd; dat in de conformverklaring nog aanvullende onderzoeksverrichtingen werden gevraagd teneinde de totale omvang van de verontreiniging in het grondwater en het vaste deel van de aarde in kaart te brengen, de oorsprong van de verontreiniging op de potentieel verontreinigde percelen te kennen, het gevaar op blootstelling van deze verontreiniging bij mensen, planten en dieren te bepalen, de spontane evolutie te simuleren en de invloed van de verontreiniging op de omliggende waterlopen (o.a. Rupel) te onderzoeken;

Overwegende dat op basis van bovenstaande situatieschets de OVAM het terrein 'Voormalige zinkfabriek Boom' die bestaat uit meerdere verontreinigde of potentieel verontreinigde gronden heeft opgenomen in een site overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet teneinde een integrale aanpak van deze verontreinigde of potentieel verontreinigde percelen te kunnen realiseren; dat wordt voorgesteld dat de OVAM in het kader van de site aanpak een 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 het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek enkel betrekking heeft op de potentiële verontreiniging afkomstig van de activiteiten van de voormalige zinkfabriek; dat deze activiteiten en de locatie beschreven zijn in het hogergenoemd beschrijvend bodemonderzoek; 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 volgens artikel 47^{quinquies} 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 'Voormalige zinkfabriek Boom' een beschrijvend bodemonderzoek zal uitvoeren; dat er dan ook wordt afgeweken van de bepalingen van artikel 47^{quinquies}; overwegende dat de OVAM omwille van planningsredenen een periode van 24 maanden na de dag van ondertekening van dit ministerieel besluit vooropstelt voor afronding van het beschrijvend bodemonderzoek;

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, (risicogronden) 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 risicogronden van de site 'Voormalige zinkfabriek Boom', 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 indien 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 de bepaling in de artikelen 3, § 2, 1^o, tweede lid en 37, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet voor de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' onverminderd van toepassing blijft voor wat betreft de percelen 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; dat voor deze percelen een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd alvorens een overdracht kan plaatsvinden;

Overwegende dat indien in het oriënterend bodemonderzoek historische bodemverontreiniging, waarvoor er een ernstige aanwijzing is voor een ernstige bedreiging, wordt vastgesteld afkomstig van de voormalige zinkfabriek de overdrager in afwachting van de goedkeuring van het beschrijvend bodemonderzoek dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 31, § 2 en 3, van het Bodemsaneringsdecreet vooraleer de overdracht kan plaatsvinden;

Overwegende dat na de goedkeuring van het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek een afwijking van artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet voorzien wordt voor de site 'Voormalige zinkfabriek Boom', met betrekking tot de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige zinkfabriek; dat als voorwaarde, vooraleer de overdracht kan plaatsvinden, geldt dat - indien op de over te dragen grond een historische bodemverontreiniging voorkomt afkomstig van de zinkfabriek die een ernstige bedreiging vormt - de overdrager aan de OVAM moet verklaren dat hij deze historische bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat bij een kadastrale wijziging waarbij een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' 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 'Voormalige zinkfabriek Boom'; dat het bijgevolg verantwoord is de bepalingen van dit ministerieel besluit eveneens voor het nieuwe gemuteerde kadastrale perceel te laten gelden;

Overwegende dat de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' werd vastgesteld omwille van de uitgevoerde activiteiten van de voormalige zinkfabriek; dat de percelen van de site aldus gelijkaardige milieukeurmerken vertonen; dat het bijgevolg verantwoord is de percelen te beschouwen als één kadastrale werkzone en dit overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van artikel 48^{bis} van het Bodemsaneringsdecreet;

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 gronden met (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige zinkfabriek te Boom. Deze gronden zijn opgenomen in het Besluit van de OVAM van 17 december 2007 tot het vaststellen van de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' overeenkomstig artikel 47^{ter} van het Bodemsaneringsdecreet, zoals opgenomen als bijlage 1 van dit besluit;

Indien er zich op deze gronden een risicoinrichting of -activiteit bevindt of bevond die geen verband heeft met de reden waarom de gronden werden opgenomen in de site 'Voormalige zinkfabriek Boom', 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 'Voormalige zinkfabriek Boom' worden, overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van artikel 48bis van het Bodemsaneringsdecreet, beschouwd als één kadastrale werkzone;

Art. 3. Er moet niet overgegaan worden tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, zoals bedoeld in artikel 47quinquies, op de betrokken site 'Voormalige zinkfabriek Boom';

Art. 4. In opdracht van de OVAM wordt het beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd voor wat betreft de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige zinkfabriek;

Art. 5. Het beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd binnen een termijn van 15 maanden na de ondertekening van dit ministerieel besluit;

Art. 6. Voor de goedkeuring van het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek kunnen 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 worden nadat een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd conform de bepaling in de artikelen 3, § 2, 1°, tweede lid en 37, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet;

Indien in het oriënterend bodemonderzoek historische bodemverontreiniging werd vastgesteld, waarvoor er een ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging is, afkomstig van de voormalige zinkfabriek dient de overdrager cumulatief aan volgende voorwaarden te voldoen:

1. Dat hij op de grond geen bodemverontreiniging, ontstaan door de activiteiten van de voormalige zinkfabriek, 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,

Of, indien hij hier niet aan voldoet, hij kan aantonen dat hij cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet:

1. Dat hij op de grond geen bodemverontreiniging, ontstaan door de activiteiten van de voormalige zinkfabriek, heeft veroorzaakt

2. Dat hij de grond voor 1 januari 1993 verworven heeft en dat hij de grond sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

De overdrager deelt, samen met de melding van overdacht en het verslag van het oriënterend bodemonderzoek 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 goedkeuring van het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek kunnen 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 worden nadat een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd conform de bepaling in de artikelen 3, § 2, 1°, tweede lid en 37, § 1, van het Bodemsaneringsdecreet;

Indien in het oriënterend bodemonderzoek historische bodemverontreiniging, waarvoor er een ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging is, werd vastgesteld afkomstig van de voormalige zinkfabriek is artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' 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. 8. Indien ten gevolge van een kadastrale wijziging een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site 'Voormalige zinkfabriek Boom' (gedeeltelijk) samengevoegd wordt 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, 11 januari 2008.

H. CREVITS