

VLAAMSE OVERHEID
Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2008/35462]

**5 FEBRUARI 2008. — Ministerieel besluit betreffende de toepassing
van de artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering Site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke »**

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 en 28 juni 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 dd. 5 februari 2008 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke », waar de percelen gelegen op een voormalig 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 in voormeld concept de gemeente Liedekerke op de zitting van 20 september 2007 van de gemeenteraad heeft beslist om het siteonderzoek van de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » gedeeltelijk op zich te nemen; dat de ondernemingen aanwezig op de percelen betrokken in de site, en die vanaf de bekendmaking van de vaststelling van deze site in het *Belgisch Staatsblad* niet beschikken over een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek, elk op zich hebben verklaard een percentageel deel van het siteonderzoek voor de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » op zich te nemen; dat deze laatste ondernemingen én de gemeente Liedekerke instaan voor de financiering van het bodemonderzoek; dat beide partijen elk 50 % van de onderzoekskosten dragen; dat deze overeenkomst wordt uitgewerkt in een samenwerkings-overeenkomst die toegevoegd is als bijlage aan dit besluit; dat het derhalve aangewezen is, met toepassing van artikelen 48 en 48ter, een afwijking van het Bodemsaneringsdecreet te voorzien;

Overwegende dat het siteonderzoek de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige 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 stortplaats zoals beschreven in het « inventarisatieonderzoek voormalige stortplaats te Liedekerke », opgemaakt door Tauw NV op 28.08.2002; en dit op de percelen zoals opgenomen in het vermelde sitebesluit dd. 5 februari 2008; dat dit ministerieel besluit dus geen betrekking heeft op eventuele andere risicoinrichtingen of -activiteiten overeenkomstig artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet en/of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen; dat voor die bepaalde risicoinrichtingen 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 indien de OVAM binnen de zes maanden na de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* geen verslag van siteonderzoek op de gehele site heeft ontvangen, de OVAM de ondernemingen, 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;

Overwegende dat de gemeente Liedekerke samen met de betrokken ondernemingen aanwezig op de percelen voor de gehele site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » een siteonderzoek zal uitvoeren; 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 12 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 indien de OVAM binnen de 36 maanden na de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* geen siteonderzoek heeft ontvangen, de OVAM de gemeente Liedekerke en de ondernemingen van de percelen kan aanmanen alsnog het siteonderzoek uit te voeren en ambtshalve in hun plaats kan optreden indien aan de aanmaning geen gevolg wordt gegeven;

Overwegende dat een onderneming, die vanaf de bekendmaking van de vaststelling van deze site in het *Belgisch Staatsblad* niet beschikt over een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek, weigert om deel te nemen aan de gezamenlijke uitvoering van het siteonderzoek, kan de OVAM de desbetreffende onderneming aanmanen volgens de bepalingen van artikel 47quinquies van het bodemsaneringsdecreet. Indien aan deze aanmaning geen gevolg wordt gegeven, kan de OVAM ambtshalve in haar plaats optreden en achteraf de kosten terugvorderen.

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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke », er bijgevolg overeenkomstig de artikelen 3, § 2, 1°, 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 aantoonbaar dat hij voldoet aan de bepalingen gesteld in artikel 31.

Overwegende dat een afwijking van de artikelen 3, § 2, 1°, tweede lid en 37, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet wenselijk is, en dit omwille van het feit dat de gemeente Liedekerke samen met de ondernemingen van de betrokken percelen met betrekking tot de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » binnen een termijn van 36 maanden 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 stortplaats; dat het onredelijk zou zijn de diverse ondernemingen 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 conformverklaring van dit siteonderzoek de ondernemingen 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 stortplaats op voorwaarde dat de overdrager een borg gesteld heeft overeenkomstig de verdeelsleutel die is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen als bijlage bij dit besluit of dat hij reeds in het bezit is van een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek en dat hij aan de OVAM heeft verklaard dat hij de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige stortplaats, niet zelf heeft veroorzaakt; dat indien hij weigert om een borg te stellen voor het bodemonderzoek, de overdracht niet kan plaatsvinden zonder een individueel oriënterend bodemonderzoek voor het over te dragen perceel; en dat er indien er op het over te dragen perceel een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, de bepalingen van de artikelen 3, § 2, 1°, tweede lid en 37, § 1 onverkort blijven gelden.

Overwegende dat deze afwijkingen van de artikelen 3, § 2, 1°, tweede lid, 37, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet ook gelden na de conformverklaring van het siteonderzoek zodat de ondernemingen van de gronden opgenomen in de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige stortplaats, wanneer zij hun bijdrage aan het siteonderzoek hebben betaald of wanneer ze reeds in het bezit zijn van een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek.

Overwegende dat een bijkomende afwijking voorzien wordt op artikel 39, wanneer het siteonderzoek uitwijst dat er op de over te dragen grond een bodemverontreiniging gerelateerd aan de activiteiten van de voormalige stortplaats voorkomt waarvoor bodemsanering noodzakelijk is; dat in dit laatste geval de ondernemingen niet dienen over te gaan tot sanering; dat dit te verantwoorden is daar de stortplaats uitgebaat werd tot ongeveer 1975, dat er daarna een lemige afdeklaag is aangebracht, dat de verkoop van de gronden na de stortactiviteiten plaatsvond, dat er toen geen visuele verontreiniging kon worden vastgesteld, dat de gemeente alle gronden verkocht heeft voor de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet op 28 oktober 1995, dat verder de gronden werden verkocht aan een normale marktwaarde; dat er dan ook redelijkerwijs kan aangenomen worden dat de verschillende eigenaars en gebruikers op de Nijverheidszone Begijnenmeers voldoen aan de voorwaarden van artikel 31, § 2; dat de Vlaamse regering de OVAM de opdracht geeft de sanering uit te voeren.

Overwegende dat een bijkomende afwijking voorzien wordt op artikel 3, § 2, 1°, 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 de jaren 1960 tot begin jaren 1980 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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » werd vastgesteld omwille van de uitgevoerde activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats; dat de percelen van de site aldus een gelijkaardige historiek en gelijkaardige milieukeurmerken 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 VIIIter 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 stortplaats en die gelegen zijn op de Nijverheidszone Begijnenmeers. Deze percelen zijn opgenomen in het Besluit van de OVAM van 17 januari 2008 tot het vaststellen van de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » 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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » 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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » worden, overeenkomstig de uitvoeringsbepalingen van artikel 48bis van het Bodemsaneringsdecreet, beschouwd als één kadastrale werkzone.

Art. 3. In opdracht van de gemeente Liedekerke wordt een siteonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » 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; de OVAM zal nakijken of het siteonderzoek aan de gestelde doelstellingen voldoet binnen zestig dagen na ontvangst van het definitieve verslag ervan.

Art. 4. De kosten van dit siteonderzoek, zoals bedoeld in art. 3 van dit besluit, worden gedragen door de gemeente Liedekerke en de ondernemingen van de gronden die behoren tot de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » die op de dag van de bekendmaking van de vaststelling van de site in het *Belgisch Staatsblad* niet over een conform verklaard oriënterend bodemonderzoek beschikken, a ratio van 50/50, volgens een verdeelsleutel zoals aangegeven in de samenwerkingsovereenkomst. Indien een bepaalde onderneming van de voormelde ondernemingen weigert om te participeren aan de gezamenlijke uitvoering, zal de OVAM het bodemonderzoek op zijn perceel ambtshalve uitvoeren, met terugvordering van de kosten.

Art. 5. Het siteonderzoek zal éénmalig de (potentiële) verontreiniging afkomstig van de activiteiten van de voormalige huishoudelijke stortplaats in kaart brengen en moet in de toekomst niet meer geactualiseerd worden.

Art. 6. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen een termijn van 36 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 7. 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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige stortplaats op voorwaarde dat de overdrager een borgstelling stelt voor zijn bijdrage aan het siteonderzoek overeenkomstig de verdeelsleutel zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst als bijlage en hij een verklaring aan de OVAM bezorgt dat hij de (potentiële) historische verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt.

Art. 8. Na de conformverklaring van het siteonderzoek, zijn de bepalingen van artikelen 37, § 1*uncto*, artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid en 39 van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke » maar dit enkel voor de historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit, en op voorwaarde dat de overdrager zijn bijdrage aan het siteonderzoek betaald heeft.

Art. 9. In het geval van stopzetting of sluiting overeenkomstig artikel 44 van het Bodemsaneringsdecreet gelden de bepalingen van artikelen 3, § 2 en 37 en 39 onverkort wanneer 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 « Nijverheidszone Begijnenmeers te Liedekerke ».

Art. 10. Indien na de conformverklaring van het siteonderzoek, een historische bodemverontreiniging werd vastgesteld die een ernstige bedreiging vormt en deze bodemverontreiniging is afkomstig van de voormalige stortactiviteiten, zal de OVAM deze sanering (pre)financieren en de kosten terugvorderen bij de saneringsaansprakelijken.

Brussel, 5 februari 2008.

H. CREVITS