

VLAAMSE OVERHEID
Leefmilieu, Natuur en Energie

[C – 2007/36860]

**10 OKTOBER 2007. — Ministerieel besluit
betreffende toepassing van de artikelen 48 en 48ter van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering – Site « Voormalige Betoncentrale te Zwijndrecht »**

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 47 ter 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 integrale en pro-actieve aanpak van verontreinigde woonzones als operationele doelstelling wordt gesteld;

Overwegende het sitebesluit van 2 oktober 2007 waarin de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » als site wordt vastgesteld, overeenkomstig artikel 47ter van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de OVAM, met het oog op het realiseren van de geïntegreerde aanpak voor 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 de OVAM in het kader van de site-aanpak van de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » een siteonderzoek uitvoert en voor de helft financiert; dat de gemeente Zwijndrecht op de zitting van 17 juli 2007 van het College van Burgemeester en Schepenen de door de OVAM voorgestelde samenwerkingsovereenkomst heeft goedgekeurd; dat in deze samenwerkingsovereenkomst, onder meer, het engagement van beide partijen met betrekking tot de aanpak van de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » wordt opgenomen waarbij wordt gesteld dat de gemeente Zwijndrecht de kosten voor het siteonderzoek van de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » voor de andere helft op zich zal nemen; dat deze samenwerkingsovereenkomst tussen de OVAM en de gemeente Zwijndrecht werd ondertekend op 28 augustus 2007 door de OVAM en op 31 augustus 2007 door de gemeente Zwijndrecht; 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 betoncentrale 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 betoncentrale;

Overwegende dat het ambtshalve siteonderzoek zich enkel toespitst op de potentiële verontreiniging afkomstig van de voormalige betoncentrale; dat deze locatie beschreven is in een aantal oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken die reeds op deze locatie zijn uitgevoerd en in de inventaris van potentieel verontreinigde gronden; 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 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 exoneratie van de plicht tot oriënterend bodemonderzoek; dat de OVAM na toekenning van de exoneratie een vrijstelling kan verlenen van de onderzoekspllicht bedoeld in artikel 37, § 1;

Overwegende dat de OVAM voor de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » een siteonderzoek zal uitvoeren waarbij de helft van de kosten door de gemeente Zwijndrecht zullen gedragen worden; dat er dan ook wordt afgeweken van de bepalingen van artikel 47quinquies; 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 siteonderzoek;

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 « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht », 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 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 « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » ambtshalve een siteonderzoek binnen een termijn van 24 maanden na de dag van ondertekening van dit ministerieel besluit zal uitvoeren; 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 het 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 die verband houdt met de voormalige betoncentrale, voor zover de grond louter werd aangewend voor eigen bewoning; dat in afwachting van de goedkeuring van dit siteonderzoek gronden die niet louter voor eigen bewoning werden aangewend mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige betoncentrale, 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 siteonderzoek;

Overwegende dat ook na de goedkeuring van het ambtshalve siteonderzoek de eigenaars en gebruikers van de gronden opgenomen in de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » deze gronden kunnen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige betoncentrale, dat hiertoe een afwijking wordt voorzien van artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid;

Overwegende dat na de goedkeuring van het ambtshalve siteonderzoek ook een afwijking van artikel 39 van het Bodemsaneringsdecreet voorzien wordt voor de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht », met betrekking tot de historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige betoncentrale; dat als enige voorwaarde geldt dat - indien op de over te dragen grond een historische bodemverontreiniging voorkomt afkomstig van de voormalige betoncentrale die een ernstige bedreiging vormt - de overdrager aan de OVAM moet verklaren dat hij deze historische bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

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 de activiteiten van de voormalige betoncentrale reeds geruime tijd stopgezet zijn en de verontreinigingssituatie als stabiel kan beschouwd worden; dat het ambtshalve siteonderzoek de verontreinigingssituatie volledig in kaart zal brengen en dat 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 bij een kadastrale wijziging waarbij een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » 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 betoncentrale te Zwijndrecht »; dat het bijgevolg verantwoord is de bepalingen van dit ministerieel 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 gronden met (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige betoncentrale te Zwijndrecht. Deze gronden zijn opgenomen in het Besluit van de OVAM van 2 oktober 2007 tot het vaststellen van de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » 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 uitstaans heeft met de reden waarom de gronden werden opgenomen in de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht », gelden, voor die bepaalde risicoinrichting of -activiteit, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikelen 37 tot en met 40 van het Bodemsaneringsdecreet onverkort.

Art. 2. In opdracht van de OVAM wordt het siteonderzoek uitgevoerd dat zowel aan de doelstellingen van een oriënterend als van een beschrijvend bodemonderzoek voldoet, voor wat betreft de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige betoncentrale. Dit siteonderzoek zal éénmalig de situatie ter plaatse vastleggen en wordt in de toekomst niet meer geactualiseerd.

Art. 3. Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen een termijn van 24 maanden na de ondertekening van dit ministerieel besluit.

Art. 4. Voor de goedkeuring van het ambtshalve siteonderzoek kunnen, in afwijking van de artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1°, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet, gronden opgenomen in de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige betoncentrale, voor zover de overdrager de grond louter gebruikt heeft voor eigen bewoning.

Voor de goedkeuring van het ambtshalve siteonderzoek kunnen gronden die door de overdrager niet louter gebruikt werden voor eigen bewoning overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige betoncentrale, indien de overdrager een financiële zekerheid heeft gesteld - als bijdrage tot de kosten van het ambtshalve siteonderzoek - en een verbintenis jegens de OVAM is aangegaan tot het betalen van het verschuldigde bedrag, tenzij 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 betoncentrale, 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 tenzij 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 betoncentrale, 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 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. 5. Na de goedkeuring van het ambtshalve siteonderzoek, zijn de bepalingen van artikelen 37, § 1 *juncto* artikel 3, § 2, 1°, tweede lid en 39 van het Bodemsaneringsdecreet niet meer van toepassing voor de gronden opgenomen in de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » en dit voor de historische bodemverontreiniging en potentiële historische bodemverontreiniging gedefinieerd in artikel 1 van dit besluit. Indien in het siteonderzoek historische bodemverontreiniging werd vastgesteld afkomstig van de voormalige betoncentrale, wordt wel als voorwaarde gesteld dat de overdrager een verklaring aan de OVAM bezorgt dat hij de bovenvermelde historische verontreiniging niet heeft veroorzaakt.

Art. 6. Indien ten gevolge van een kadastrale wijziging een kadastraal perceel dat gelegen is binnen de site « Voormalige betoncentrale te Zwijndrecht » (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, 10 oktober 2007.

H. CREVITS