

# **MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE TOEPASSING VAN ARTIKEL 48 TER VAN HET DECREET VAN 22 FEBRUARI 1995 BETREFFENDE DE BODEMSANERING**

## **DE VLAAMSE MINISTER VAN LEEFMILIEU, LANDBOUW EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,**

Gelet op het Decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, inzonderheid de artikelen 47 ter tot 47 septies en 48 ter, zoals ingevoegd bij het Decreet van 18 mei 2001 (verder genoemd 'Bodemsaneringsdecreet');

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 18 februari 2004;

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 47 ter van het Bodemsaneringsdecreet een site heeft vastgesteld met de naam 'Brugse Poort';

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 47 ter 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 artikel 48 ter van het Bodemsaneringsdecreet een afwijking te voorzien;

Overwegende dat de werkwijze van sanering van deze woonzone, te weten via de sitevaststelling 'Brugse Poort' 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 'Brugse Poort', 'Gentbrugse Meersen Woonzone', 'Malmar' en 'Rabot'; 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 47 quinquies, §§ 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 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 'Brugse Poort', 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; dat een uitzondering op de bovenvermelde bepalingen wenselijk is omwille van het feit dat de OVAM met betrekking tot de site 'Brugse Poort' 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 'Brugse Poort' die hun grond wensen over te dragen gedurende die tijd te verplichten om de kosten van een oriënterend bodemonderzoek zelf te dragen terwijl de OVAM het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de site 'Brugse Poort' ambtshalve uitvoert en financiert; dat immers precies door middel van de ambtshalve uitvoering van de bodemonderzoeken door de OVAM de historische verontreiniging, die de milieutechnische reden vormt waarom tot een siteaanpak werd beslist, voldoende in kaart zal worden gebracht; dat in afwachting van de onderzoeksresultaten van dit oriënterend bodemonderzoek de gebruikers en eigenaars van de gronden opgenomen in de site 'Brugse Poort' deze gronden mogen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, voor zover er zich geen risico-inrichting of risicoactiviteit bevindt of bevond op de betreffende grond die geen uitstaans heeft met de reden waarom de grond werd opgenomen in de site 'Brugse Poort', dat echter bij de overdracht de overdrager getoetst wordt in welke mate hij voldoet aan de exoneratievoorwaarden van artikel 31, §§ 2 of 3 van het Bodemsaneringsdecreet; dat indien hij daar niet aan voldoet een financiële zekerheid moet gesteld worden; dat de gebruikers en eigenaars van de gronden opgenomen in de site 'Brugse Poort' deze gronden mogen overdragen zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, ook na de uitvoering van het ambtshalve oriënterend bodemonderzoek, voor zover er zich geen risico-inrichting of risicoactiviteit bevindt of bevond op de betreffende grond die geen uitstaans heeft met de verontreinigingsachtergrond zoals bepaald in artikel 1, en voor zover er zich geen nieuwe risico-inrichting of risicoactiviteit bevindt op de betreffende grond;

Overwegende dat artikel 48 ter van het Bodemsaneringsdecreet stelt dat onverminderd de toepassing van artikel 48 van het Bodemsaneringsdecreet de Vlaamse regering in verband met de toepassing van hoofdstuk VII 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 Brugse Poort 1 en Brugse Poort 2', opgemaakt in opdracht van de OVAM in september 2003 door de erkend bodemsaneringsdeskundige, ERM nv.

**Art. 2.** Het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek worden ambtshalve door de OVAM uitgevoerd als één bodemonderzoek dat zowel aan de doelstellingen van een oriënterend bodemonderzoek als van een beschrijvend bodemonderzoek voldoet. 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 'Brugse Poort' worden samen uitgevoerd binnen een termijn van 36 maanden na de dag van bekendmaking van de sitevaststelling in het Belgisch Staatsblad.

**Art. 4.** In afwijking van artikel 37, § 1 juncto artikel 3, § 2, 1°, tweede lid van het Bodemsaneringsdecreet kunnen gronden behorende tot de site 'Brugse Poort' overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, voor zover de overdrager de grond louter heeft aangewend voor eigen bewoning. Indien de overdrager de grond niet louter voor eigen bewoning heeft aangewend, kan de grond pas overgedragen worden nadat de overdrager een financiële zekerheid heeft gesteld, 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,

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

1. Dat hij op de grond geen bodemverontreiniging heeft veroorzaakt
2. Dat hij de grond sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

Brussel,

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking,

Jef TAVERNIER

Bijlage 1 : lijst van percelen opgenomen in het sitebesluit (kadastrale gegevens toestand 1 januari 2001).

Bijlage 2: kaart met aanduiding van percelen opgenomen in de site Brugse Poort

**Bijlage 1.**

Straat	Gemeentennummer	Afdeling	Sectie	Perceelnummer
Hazelaarstraat	44816	16	K	516 P 4
Ooievaarstraat	44816	16	K	712 L 6
Geitstraat	44816	16	K	712 M 6
Zinniastraat	44816	16	K	522 Y 5
Zinniastraat	44816	16	K	522 Z 5
Acaciastraat	44816	16	K	600 T 4
Biezenstuk	44816	16	K	797 A 4
Rooigemlaan	44816	16	K	796 B 4
Rooigemlaan	44816	16	K	796 S 3
Rooigemlaan	44816	16	K	796 F 4
Rooigemlaan	44816	16	K	796 E 4
Rooigemlaan	44816	16	K	796 Y 2
Reinaertstraat	44816	16	K	641 L 2
Rooigemlaan	44816	16	K	771 F
Drongensesteenweg	44816	16	K	926 C
Drongensesteenweg	44816	16	K	924 Y
Drongensesteenweg	44816	16	K	926 D
Rooigemlaan	44816	16	K	924 Z
Rooigemlaan	44816	16	K	924 C 2
Rooigemlaan	44816	16	K	924 A 2
Groendreef	44816	16	K	454 V 2
Virginiastreet	44816	16	K	454 Y 2
Virginiastreet	44816	16	K	454 Z 2
Virginiastreet	44816	16	K	454 W 2
Virginiastreet	44816	16	K	454 X 2
Boomstraat	44816	16	K	834 S
Boomstraat	44816	16	K	834 R
Boomstraat	44816	16	K	835 K
Rooigemlaan	44816	16	K	534 X 2
Rooigemlaan	44816	16	K	542 G 6
Rooigemlaan	44816	16	K	534 Y 2
Wielewaalstraat	44816	16	K	534 B 3
Wielewaalstraat	44816	16	K	534 H 3
Wielewaalstraat	44816	16	K	534 G 3