

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

19 juni 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag om uitleg van de heer Freddy Sarens tot de heer Ludo Sannen, Vlaams minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking, over de ambtelijkheden in bepaalde procedures uit het bodemsaneringsdecreet

Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 19 juni 2003

VOORZITTER : De heer Jacques Timmermans

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.03 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Freddy Sarens tot de heer Ludo Sannen, Vlaams minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking, over de ambtelijkheden in bepaalde procedures uit het bodemsaneringsdecreet

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Sarens tot de heer Sannen, Vlaams minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking, over de ambtelijkheden in bepaalde procedures uit het bodemsaneringsdecreet.

De heer Sarens heeft het woord.

De heer Freddy Sarens : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik dank u dat ik te gast mag zijn in uw commissie. Leefmilieu is mijn specialiteit niet, maar deze vraag is ingegeven door een probleem in mijn gemeente Sint-Amands aan de Schelde, waar sinds enkele jaren bodemvervuiling is vastgesteld. De vervuiling is het gevolg van vroegere industriële activiteiten. De hele Kouterwijk moet worden gesaneerd in de loop van de komende maanden. Het dossier is al enkele jaren oud. De privé-eigenaars in de wijk hebben het statuut gekregen van onschuldige eigenaar. Dat is niet het geval voor de gemeente. We zullen daar later nog op moeten terugkomen, geloof ik.

Deze situatie roept nogal wat spanningen op, onder andere omdat ze onzekerheid met zich meebrengt over de toekomst en de waarde van de eigendommen. De bewoners stellen zich veel vragen omtrent wat er verder gaat gebeuren. Zeker in het geval van een verkoop, doen er zich problemen voor. De mensen richten zich dan tot de OVAM. Voor zover ik weet, probeert de OVAM de mensen correct te informeren, maar voor de mensen is het niet altijd

duidelijk, en ook niet eenduidig : vandaar mijn vraag aan de minister om duidelijkheid, zodat de betrokkenen wat rechtszekerheid krijgen.

Ik ga uit van een concreet geval. Van een perceel is bij een oriënterend bodemonderzoek gebleken dat er geen ernstige bedreiging uitgaat van de verontreiniging van de grond. Het perceel moet dan ook niet worden gesaneerd. Anderzijds wordt echter gesteld dat er wel een probleem is van verontreiniging via het water. Daaromtrent zal later een project worden ingediend.

Nu willen de eigenaars het perceel verkopen. Ze hebben bij de OVAM om informatie gevraagd, en de OVAM bevestigde daarop de eerdere brief dat het perceel niet moet worden gesaneerd. Toch verwijzen ze ook naar het bodemsaneringsdecreet. In de brief staat letterlijk : 'Volgens artikel 3, paragraaf 2 van het bodemsaneringsdecreet dient een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd voor de overdracht van gronden waarop een inrichting is of was gevestigd of waarop een activiteit wordt of werd uitgeoefend die bodemverontreiniging kan veroorzaken. Dit moet gebeuren op initiatief en op kosten van de overdrager.'

Een tweede element dat daarin staat, is : 'De regelgever zegt ook dat dit oriënterend onderzoek slechts twee jaar geldig is. Indien nadien overdrachten plaatsvinden van hetzelfde goed, dient een nieuw oriënterend onderzoek te gebeuren.' Daarmee begint de onduidelijkheid. Op dit perceel en op verschillende percelen daar – want het is geen alleenstaand geval – is er nooit een activiteit uitgeoefend. De percelen zijn blijven liggen, als bevroren. Er mag niets mee worden gedaan, en dat wordt streng gecontroleerd. Er mag geen spade in de grond worden gestoken, en er mag zelfs geen grond worden vervoerd. Aan de situatie verandert er dus niets, maar toch is er een verplichting opnieuw een bodemonderzoek te laten uitvoeren en te betalen, vooraleer er kan worden verkocht.

Sarens

De tekst van de ingediende vraag luidt : 'In concreto stellen we vast dat er onduidelijkheid is bij de informatieverstrekking.' Dit vatten de mensen niet. Het is moeilijk te begrijpen dat, hoewel de omstandigheden precies dezelfde zijn gebleven, hetzelfde onderzoek een tweede maal moet worden uitgevoerd en betaald.

Mijnheer de minister, wat is de ratio legis van het verval van de waarde van het oriënterend bodemonderzoek na twee jaar ? Waarom is het dan niet meer geldig ? Er is geen enkele activiteit op gebeurd. Was het niet veeleer de bedoeling van de decreetgever het nieuwe onderzoek te verplichten indien er sinds het vorige activiteiten werden uitgevoerd die van invloed zouden kunnen zijn op de bodemkwaliteit ? Ik neem aan dat, als er iets op de grond is gebeurd, met de mogelijkheid rekening wordt gehouden dat er opnieuw vervuiling kan zijn opgetreden. Staat het decreet toe in uitzonderingen te voorzien, ter wille van het gezond verstand en de redelijkheid ?

De voorzitter : Minister Sannen heeft het woord.

Minister Ludo Sannen : Mijnheer de voorzitter, collega's, ik zal op deze vraag een zo correct mogelijk antwoord geven, maar ik wil daarnaast ook voor de zekerheid ingaan op de juridische interpretatie.

Artikel 3, paragraaf 2 van het bodemsaneringsdecreet stelt inderdaad dat voor de overdracht van gronden waarop een inrichting is of was gevestigd of waarop een activiteit wordt of werd uitgevoerd die bodemverontreiniging kan veroorzaken, de overdrager op eigen initiatief en op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek dient te laten uitvoeren. Er moet evenwel geen nieuw oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd indien er een oriënterend bodemonderzoek binnen de twee jaar voor de overdracht werd uitgevoerd en er sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden. Daarnaast voorziet het decreet in een bijkomende uitzondering, waarbij geen oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd indien er al een bodemsanering heeft plaatsgevonden waarbij de grond werd verwijderd uit het register van verontreinigde gronden en er intussen geen activiteiten meer plaatsvonden die tot bodemverontreiniging konden leiden.

De bedoeling van het bodemsaneringsdecreet is onder andere de bescherming van toekomstige ver-

wervers van gronden. In het geval dat er al een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd, worden in artikel 3, paragraaf 2 twee situaties onderscheiden. Enerzijds dient voor de overdracht van gronden waarop sinds de uitvoering van het vorig oriënterend bodemonderzoek nog bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, in principe steeds een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Door de aanwezigheid van deze activiteiten kan er immers een bijkomende bodemverontreiniging ontstaan zijn.

Anderzijds is het mogelijk dat bij de overdracht van de grond en sinds de uitvoering van het vorige oriënterend bodemonderzoek er geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden. Indien in een vorig bodemonderzoek een bodemverontreiniging werd aangetroffen waardoor de gronden opgenomen dienden te worden in het register van verontreinigde gronden en indien meer dan twee jaar verstreken zijn sinds de uitvoering van het vorige oriënterend bodemonderzoek, dient een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In dit nieuw oriënterend bodemonderzoek dient enkel onderzoek te gebeuren ter hoogte van de verontreiniging waarvoor de opname in het register van verontreinigde gronden vereist was.

De reden hiervoor is dat bodemverontreiniging geen immobiel karakter heeft. Het is dus noodzakelijk de evolutie van de verontreiniging in de tijd na te gaan. Tevens is ook het gebruik van de terreinen onderhevig aan veranderingen. Zo kan bijvoorbeeld een verontreiniging die zich vroeger onder een parking bevond, en dus in het verleden geen risico vormde, intussen aan de oppervlakte gekomen zijn.

De decreetgever heeft bij de goedkeuring van het bodemsaneringsdecreet in 1995 geoordeeld dat het volgen van de verontreiniging en het gebruik van het terrein enkel dient te gebeuren indien het vorig oriënterend bodemonderzoek ouder is dan twee jaar. In het decreet, en bij de interpretatie ervan, is voorzien in twee uitzonderingsmogelijkheden.

De omschrijving 'indien na de bodemsanering de grond niet meer opgenomen dient te worden in het register van verontreinigde gronden' is breed geïnterpreteerd. Dat betekent dat voor de overdracht van gronden waarop sinds de uitvoering van het vorige oriënterend bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden, en die niet zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden, nooit een oriënterend

Sannen

bodemonderzoek voor een overdracht moet worden uitgevoerd.

Uw laatste vraag was of het decreet uitzonderingen toestaat. Ik verwijs daarbij naar de bepalingen van artikel 48 van het decreet. Die maken het voor de Vlaamse regering mogelijk om in het kader van de overdracht in een afwijking op de klassieke overdrachtsbepalingen te voorzien.

Als die gronden op basis van het bodemoriënteringsonderzoek niet werden opgenomen in het register, dan is er wat dat betreft geen probleem. Indien dat wel het geval is en het bodemonderzoek is ouder dan 2 jaar, dan moet dit opnieuw gebeuren. Het onderzoek moet dan wel worden gericht op de plaats van de vastgestelde verontreiniging.

De voorzitter : De heer Sarens heeft het woord.

De heer Freddy Sarens : Mijnheer de minister, wanneer wordt een zaak dan opgenomen in het register ? Er is een brief dat er niet moet worden gesaneerd. Later is er wel een bijkomend onderzoek nodig inzake de waterverontreiniging. Ik begrijp dat niet goed. Als de sanering werd doorgevoerd, dan is de zaak duidelijk. Volgens de gegevens van de OVAM moet er echter niet worden gesaneerd. Is het dan niet logisch dat er niet opnieuw een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd ?

Minister Ludo Sannen : Mijnheer Sarens, het is niet zo dat elke verontreiniging dadelijk aanleiding geeft tot een verplichte sanering. Dat zou te verregaand zijn. Als de bodem is opgenomen, dan is het toch niet moeilijk om dat te controleren.

De heer Freddy Sarens : Dat kan verschillen van perceel tot perceel. Als het niet is opgenomen in het register, is er geen probleem ?

Minister Ludo Sannen : Inderdaad.

De heer Freddy Sarens : Als het wel is opgenomen in het register maar een sanering niet wordt bevolen, dan kan er wel een probleem zijn. Als er wordt gesaneerd, vervalt dan sowieso een verder bodemonderzoek ? Die logica ontgaat me.

Minister Ludo Sannen : Het is mogelijk dat er op een bepaalde bodem verontreiniging is vastgesteld die echter niet noodzakelijk aanleiding geeft tot een verplichte sanering. Als er een verontreiniging is vastgesteld en de gronden zijn opgenomen in het register, dan moet daar niet noodzakelijk onmid-

dellijk werk van worden gemaakt. Er staat dan alleen vast dat de bodem verontreinigd is.

Het nieuwe onderzoek dat daarna moet plaatsvinden, moet worden gericht op de vastgestelde en omschreven verontreiniging. Verontreinigingen zijn mobiel en kunnen zich op een bepaalde manier ontwikkelen.

Eigenlijk is het de bedoeling dat de toekomstige eigenaar weet wat de feitelijke toestand is.

De heer Freddy Sarens : Ze ontvangen een attest dat er geen sanering nodig is.

Minister Ludo Sannen : De aard van de verontreiniging zal daar ook wel bij vermeld staan.

De heer Freddy Sarens : Wel is het mogelijk dat er ooit een onderzoek zal gebeuren over de waterverontreiniging. Er is geen grondverontreiniging. Die onduidelijkheid is de oorzaak van de onzekerheid bij de mensen.

Minister Ludo Sannen : Mijnheer Sarens, u haalt een zeer concreet dossier aan.

De heer Freddy Sarens : Er zijn er zo een aantal.

Minister Ludo Sannen : Het principe is duidelijk. Ofwel werd een verontreiniging vastgesteld en werd de bodem in het register opgenomen. Als het onderzoek ouder is dan 2 jaar, dan moet er een nieuw gebeuren bij de verkoop van de gronden. Dat nieuwe onderzoek kan wel veel gericht gebeuren. Er wordt dan gezocht naar de aard van de verontreiniging die werd vastgesteld. Ofwel is er een bodemonderzoek verricht waarbij geen verontreiniging werd vastgesteld en waarbij de bodem niet is opgenomen in het register. Dan is er ook geen probleem.

Over dit concreet dossier kan ik geen oordeel vellen. Ik weet niet in welke mate het is opgenomen in het register. Ik zal het laten nagaan. Ik verwijs naar artikel 48. Als het wenselijk is, kan de Vlaamse regering afwijkingen toestaan.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 10.18 uur.*