Vraag nr. 203
van 4 maart 1997
van mevrouw VEERLE HEEREN

Verkoop militair domein Brustem – Bodemonderzoek en bodemattest

Vanaf 1 oktober 1996 is men verplicht om bij sluiting van een overeenkomst tot overdracht van gronden bij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest (OVAM) een bodemattest aan te vragen en, als het om gronden gaat waar activiteiten plaatsvinden of inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het ministerie van Landsverdediging wenst als eigenaar het militair domein in Brustem te vervreemden. Als gemeentelijke overheid wenst de stad Sint-Truiden zo snel mogelijk gronden aan te kopen voor industriële en recreatieve uitbouw ervan. Door de geschiedenis en de functionaliteit van het domein gaat het in casu over zeer vervuilde grond.

1. Welke overheid zal, in toepassing van het bodemsaneringsdecreet, het bodemattest en bodemonderzoek moeten anvragen en betalen ?

2. Indien de eigenaar, het ministerie van Landsverdediging, niet wenst over te gaan tot het aanvragen van een bodemonderzoek, welke afdwingbare middelen kunnen dan worden gehanteerd opdat een bodemattest en bodemonderzoek kunnen worden bedongen ? Is de koper verplicht de kosten van het bodemonderzoek te betalen ?

3. Hoeveel tijd neemt een bodemonderzoek voor een militair domein van 360 hectare in beslag en wat is de kostprijs hiervan ?

4. Welke overheid is verantwoordelijk voor de sanering van het militair domein ? In welke mate kan het bodemonderzoek en de sanering van de gronden op korte termijn worden gerealiseerd ?

Antwoord

1. In principe moet de overdrager conform artikel 37 van het decreet betreffende de bodemsanering van 22 februari 1995 een bodemattest aanvragen en een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren. Bovendien dient de overdrager zijn bedoeling om tot overdracht over te gaan aan de OVAM te melden en als bijlage het verslag van het uitgevoerde oriënterende bodemonderzoek toe te voegen.

   Wanneer het echter om een onteigening gaat, is het de onteigenende overheid die dit overeenkomstig artikel 41 van het decreet aan de OVAM dient te melden en die de bodemattesten moet aanvragen. Heeft de onteigening betrekking op 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, dan moet er voor de onteigening een oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden. De onteigenende overheid kan een verzoek tot uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek richten aan de OVAM.

   De stad Sint-Truiden heeft reeds aan de OVAM gemeld dat zij van plan is over te gaan tot onteigening. Hiertoe werd de OVAM verzocht over te gaan tot de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek.

2. Indien de overdrager niet wenst over te gaan tot het uitvoeren van een bodemonderzoek op het terrein, kan de overdracht niet plaatsvinden.

   Indien echter de verwerver de verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot en met 39 van het bodemsaneringsdecreet moet vervullen om tot overdracht te kunnen overgaan, op zich wenst te nemen, dan kan dit, mits de overdrager hierin toestemt. In dit geval dient de overdrager of de verwerver dit aan de OVAM te melden en voegen zij als bijlage bij deze melding een kopie van de overeenkomst terzake.

3. Afhankelijk van het feit of er veel of weinig bodembedreigende activiteiten en/of inrichtingen, zoals vermeld in de in artikel 3, § 1 van het decreet bedoelde lijst (zoals gepubliceerd als bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering) op het te onderzoeken terrein voorkomen, zal voor de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek meer tijd en bijgevolg ook een hoger budget nodig zijn.

   Deze risicovolle zones zijn momenteel nog niet bepaald op de te onderzoeken terreinen, maar vermoedelijk zal de kostprijs van het oriënterende bodemonderzoek, gelet op de oppervlakte en op de vermoedelijke vervuiling, een aantal miljoenen frank kosten en een aantal maanden in beslag nemen.

4. Zoals reeds vermeld in punt 1,zal het bodemonderzoek worden uitgevoerd door de OVAM.

Conform artikel 43 van het decreet zal de OVAM na het oriënterend bodemonderzoek aan de onteigenende overheid advies uitbrengen over de ernst van de bodemsanering en over de kostprijs hiervan. Na de onteigening wordt overgegaan tot bodemsanering, naargelang het nieuwe of historische bodemverontreiniging betreft, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 of artikel 30 van het decreet.

De onteigenende overheid is dus saneringsplichtig na de onteigening. De kosten worden verhaald op de saneringsaansprakelijke, overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32 van het decreet.