

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 862
van **GWENNY DE VROE**
datum: 8 april 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Historisch verontreinigde gronden - Stand van zaken

Vlaanderen heeft de ambitie om tegen 2036, op een termijn van 40 jaar, alle historische bodemverontreiniging aan te pakken. Vaak zal de eigenaar daar zelf voor moeten opdraaien. Soms gebeurt het met brownfieldconvenanten die verschillende voordelen bieden op administratief, juridisch en financieel vlak en waarin verschillende projectontwikkelaars zich engageren.

Maar soms zijn er ook situaties waarbij een eigenaar failliet is gegaan en het uitblijven van een oplossing leidt tot jarenlange verloedering. De zwaar vervuilde terreinen die zonder substantiële tussenkomst van de overheid onaangeroerd blijven, noemt men blackfields. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) heeft in Vlaanderen al zo'n 22 zwaar vervuilde terreinen gekocht waarvoor ze de hoge saneringskosten zelf dekken. Door de verkoop van de terreinen en de herbestemming ervan probeert men een deel van de kosten te recupereren.

1. Hoeveel historisch verontreinigde gronden zijn er nog in Vlaanderen? Graag een overzicht met de totale oppervlakte in ha per provincie/gemeente.
2. Hoeveel historisch verontreinigde gronden worden als brownfield gecategoriseerd? Graag een overzicht met de totale oppervlakte in ha per provincie/gemeente.
3. Hoeveel historisch verontreinigde gronden worden er als (potentieel) blackfield gecategoriseerd? Graag een overzicht met de totale oppervlakte in ha per provincie/gemeente.
4. Bij hoeveel historisch verontreinigde gronden werden de afgelopen 10 jaar de saneringswerken gestart? Graag een overzicht per provincie/categorie (brownfield/blackfield/andere).
5. Welke saneringswerken van historisch verontreinigde gronden staan nog gepland?
6. Hoeveel van deze gesaneerde gronden kregen al een herbestemming? Voor welke doeleinden werden deze gronden herbestemd?
7. Wat houden de voordelen op administratief, juridisch en financieel vlak concreet in wanneer er via brownfieldconvenanten gewerkt wordt?
8. Welke voorwaarden gelden er om gebruik te maken van de voordelen van brownfieldconvenanten?
9. Welk budget reserveert de OVAM voor het saneren van brownfields voor de rest van deze legislatuur? Hoeveel werd reeds uitgetrokken?

10. Welk budget reserveert de OVAM voor het saneren van blackfields voor de rest van deze legislatuur? Hoeveel werd reeds uitgetrokken?
11. De OVAM meent dat het in eerste instantie aan de vervuiler zelf is om een oplossing te zoeken.

Heeft de OVAM zicht op hoeveel historisch verontreinigde gronden er gesaneerd werden geheel op kosten van de vervuiler? Graag een overzicht per provincie per oppervlakte.

ANTWOORD

op vraag nr. 862 van 8 april 2021

van **GWENNY DE VROE**

1. Een fundamentele stap bij de realisatie van de 2036-doelstelling is het in kaart brengen van de historische verontreiniging. Dit gebeurt middels bodemonderzoeken. In een eerste fase wordt een oriënterend bodemonderzoek opgesteld en bij duidelijke aanwijzingen voor een ernstige historische verontreiniging wordt deze in een beschrijvend bodemonderzoek in kaart gebracht. Voor de realisatie van de 2036-doelstelling zal de komende jaren veel nadruk liggen op het onderzoeken van risicogronden.

Momenteel is voor 10.232 ha na een beschrijvend bodemonderzoek bepaald dat nog een bodemsanering moet worden uitgevoerd. Hierbij de verdeling per provincie:

Antwerpen	4207 ha
Limburg	2106 ha
Oost-Vlaanderen	1676 ha
Vlaams-Brabant	1274 ha
West-Vlaanderen	969 ha

Door de uitvoering van nieuwe oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken zal dit aantal de komende jaren nog verder toenemen.

2. Er bestaat geen sluitende inventaris van verontreinigde brownfields. Dit is mede het gevolg van het volatiel karakter van brownfields. Bestaande bedrijfsterreinen kunnen bij een faillissement van de eigenaar van de ene dag op de andere een leegstaand verwaarloosd terrein worden. Aan de andere kant worden er continu brownfields aangekocht, gesaneerd en herontwikkeld.
3. Er bestaat geen sluitende inventaris van blackfields. Blackfields hebben nog een volatieler karakter dan brownfields. Of een terrein immers een brown- of blackfield is, is immers afhankelijk van heel wat factoren (grondwaarde, bestemming, andere knelpunten zoals bereikbaarheid...). De OVAM heeft momenteel 22 blackfields in eigendom, met een totale oppervlakte van 59 hectare (zie onderstaand overzicht). Dit zijn evenwel niet alle blackfields in Vlaanderen. Er zijn ook blackfields die op andere manieren worden aangepakt dan door een aankoop door de OVAM (bv. via de toekenning van een vrijstelling saneringsplicht)

Provincie West-Vlaanderen		
Voormalige Carcoke-site	Brugge	67.621 m ² in OVAM-eigendom. De totale site is 126.296 m ² groot
Voormalige Alluc Parmentier-site	Izegem	6.382 m ²
Voormalige North Sea Bunkers-site	Oostende	1.265 m ² in OVAM-eigendom. De totale site is 2.602 m ² groot
Voormalige PCN-site	Nieuwpoort	17.765 m ²
Provincie Oost-Vlaanderen		
Voormalige Tricot-	Gavere	4.613 m ²

Martine-site		
Voormalige Van De Voorde-site	Dendermonde	2.360 m ²
Voormalige droogkuis	Sint-Niklaas	807 m ²
Voormalige Alvat-site	Buggenhout	45.519 m ²
Voormalige Cristal Cleaning-site	Aalst	260 m ²
Voormalige Modernite-site	Aalst	13.938 m ² in OVAM-eigendom. De totale site is 31.043 m ²
Provincie Vlaams-Brabant		
Voormalige D'Hoe-site	Liedekerke	1.817 m ²
Voormalige Sunrock-site	Halle	13.735 m ²
Voormalige Unigrafik-site	Dilbeek	532 m ²
Voormalige ververij	Vilvoorde	3.760 m ²
Provincie Limburg		
Voormalige arseenfabriek	Bocholt	43.818 m ²
Oude stortplaats	Oudsbergen	11.341 m ²
Provincie Antwerpen		
Voormalige Terra Cotta-site	Brecht	329.105 m ²
Voormalige Revos-site	Hemiksem	5.769 m ²
Voormalige Potterij-site	Mechelen	408 m ²
Voormalige site van Frigo's Fierens	Wjnégem	3.745 m ²
Voormalige Frateur-site	Boom	8.960 m ²
Voormalige Nuyens-site	Willebroek	435 m ²

4. De afgelopen 10 jaar werd voor 2337 historisch verontreinigde gronden het bodemsaneringsproject conform verklaard.

Hierbij de verdeling per provincie:

Antwerpen	608
Limburg	229
Oost-Vlaanderen	591
Vlaams-Brabant	368
West-Vlaanderen	541

5. Er zijn momenteel 1064 historisch verontreinigde gronden waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek is afgerond met als conclusie dat er bodemsanering noodzakelijk is, waarvoor nog geen bodemsaneringsproject is conform verklaard.
6. De OVAM volgt niet structureel op welke gesaneerde of te saneren gronden een herbestemming hebben gekregen. Voor gronden waarvoor een brownfieldconvenant werd goedgekeurd, wordt dit wel opgevolgd (door Vlaio), maar er zijn heel wat brownfields in Vlaanderen waarvoor geen brownfieldconvenant is aangevraagd of toegekend. De cijfers over herbestemmingen binnen brownfieldconvenanten geven dan ook geen volledig beeld.
7. Voor elk brownfieldproject waarvoor een aanvraag voor een brownfieldconvenant ontvankelijk en gegrond werd verklaard, wordt door de Vlaamse regering een brownfieldonderhandelaar aangesteld. Deze heeft als taak om de aanvragen te begeleiden bij de totstandkoming van een brownfieldconvenant en de realisatie van het brownfieldproject.

De werking van de brownfieldconvenanten biedt een gestructureerd kader dat zorgt voor een goede samenwerking en afstemming tussen alle betrokken partijen. Op die manier wordt informatie over knelpunten, standpunten, randvoorwaarden bekommernissen, etc. vlot uitgewisseld. Het lokaal bestuur is steeds betrokken partij. Alle afspraken en engagementen worden neergeschreven in een brownfieldconvenant, dat door alle betrokken partijen ondertekend wordt. Voor de opvolging van elke brownfieldconvenant wordt een stuurgroep opgericht. Deze stuurgroep wordt voorgezeten door de brownfieldonderhandelaar. Alle betrokken actoren en regisseurs zijn eveneens vertegenwoordigd.

Aan brownfieldconvenanten zijn ook heel wat financiële voordelen verbonden:

- Verkoop- en verdeelrechten of schenkbelasting (registratierechten) worden opgeschort en volledig vrijgesteld na positieve beëindiging
 - Opschorting van de planbatenheffing die voorzien wordt bij de herbestemming van het projectgebied
 - Vrijstelling van de financiële zekerheid die moet gesteld worden bij overdracht van te saneren gronden
 - Opschorting en eventuele vrijstelling van leegstandsheffing
8. Zie <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/brownfieldconvenant/voordelen-verbonden-aan-de-totstandkoming-van-een>
- Een vrijstelling voor het stellen van een financiële zekerheden kan toegekend worden als er voldoende garanties zijn dat de bodemsanering zal worden uitgevoerd. Dit betekent concreet dat:
 - Er een brownfieldconvenant werd afgesloten
 - Het eigendomsrecht en de saneringsplicht bij dezelfde partij liggen
 - De overdracht waarvoor de financiële zekerheid moet gesteld worden kadert in de realisatie van het brownfieldproject. Bij een overdracht aan eindgebruikers moet de financiële zekerheid opnieuw opgebouwd worden
 - Een vrijstelling van de betaling van de registratierechten geldt enkel voor aankopen van projectgronden die noodzakelijk zijn om het brownfieldproject te realiseren. De verkoop aan eindgebruikers valt hier dus niet onder.
 - Een vrijstelling van planbatenheffing is mogelijk indien:
 - De belastingsplichtige actor is in de brownfieldconvenant
 - Het brownfieldconvenant nog niet gerealiseerd is op de datum van inwerkingtreding van het RUP
 - Het verzoek tot opschorting wordt tijdig aangevraagd
 - Een vrijstelling van leegstandsheffing is mogelijk indien de eigenaar actor is in een brownfieldconvenant.

Alle vrijstellingen vervallen indien niet voldaan wordt aan alle afspraken in het brownfieldconvenant.

9. Tussen 2014 en 2020 spendeerde de OVAM ca 92.793.000 euro aan de sanering van brown- en blackfields. Vermoedelijk is dit een onderschatting vermits pas sinds 2020 een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen ambtshalve saneringen van brownfields en andere terreinen. Van de periode voor 2014 bestaan geen betrouwbare cijfers.

In de planning van de OVAM zijn momenteel de volgende bedragen gepland voor de sanering van brown- en blackfielddossiers. Deze planning zal allicht nog grondig wijzigen in functie van de afstemming met de herontwikkelingsprojecten en gezien nieuwe aan te pakken dossiers nog dienen te worden ingepland in de komende jaren:

2021	20.350.192 €
2022	14.335.000 €
2023	12.880.000 €

2024	9.000.000 €
------	-------------

10. Deze legislatuur heeft de OVAM ca 23.751.000 euro gereserveerd voor de sanering van blackfields die ze zelf in eigendom heeft en heeft gehad. 9.633.000 € is daarvan inmiddels reeds vastgelegd. Tussen 2021 en 2024 plant de OVAM nog ca 14.000.000 euro voor de sanering van de blackfields in eigendom.

Blackfields die de OVAM nog niet heeft aangekocht of op een andere manier zal aanpakken, zijn niet in deze kostprijs opgenomen.

11. Hierbij de verdeling van de financiering van alle conform verklaarde bodemsaneringsprojecten:

Geheel op kosten van de saneringsplichtige	53%
Tussenkost bodemsaneringsfonds (tankstations, garages, droogkuis,...)	29%
Ambtshalve door OVAM	16%
Ondersteuning via cofinanciering	2%

Hierbij het overzicht per provincie per oppervlakte van de gesaneerde gronden geheel op kosten van de saneringsplichtige:

Antwerpen	8662 ha
Limburg	6587 ha
Oost-Vlaanderen	2707 ha
Vlaams-Brabant	1578 ha
West-Vlaanderen	2262 ha