

**Vraag nr. 193**  
**van 11 mei 2000**  
**van mevrouw ISABEL VERTRIEST**

*Rozebroeken St.-Amandsberg – Bodemsanering*

Vorig jaar onderzocht de OVAM (Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest) de site Rozebroeken, gelegen in St.-Amandsberg, Gent.

Dit voormalig stort is door de gemeente Gent als parkgebied bestemd en men wil er een park van maken. De huidige eigenaar wil wel verkopen.

Vanuit de buurt is er een grote bekommernis wegens de vervuiling. Reeds tien jaar geleden verbood de stad Gent om nog verder groenten en fruit te telen, wegens het gevaar voor de volksgezondheid. Vandaag spelen kinderen op dit "vervuild" maar aantrekkelijk stukje groen.

1. Wat zijn de resultaten van het bodemonderzoek ?
2. Kan de huidige eigenaar verkopen zonder bodemattest ? Wie is hier verantwoordelijk voor de bodemsanering ? De eigenaar of de storter ?
3. Zit deze site in de programmatie voor sanering ? Zo ja, voor wanneer is de sanering gepland ?
4. Op welke manier zal het terrein gesaneerd worden ?

**Antwoord**

1. De OVAM ontving een oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd door Geosan NV op 21 april 1998, verricht op het terrein gelegen Sint-Baafskouter, 9000 Gent. Het oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in opdracht van stad Gent, dienst Leefmilieu en Natuurontwikkeling, in het kader van een onteigening.

Uit de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat voor de kadastrale percelen gelegen in Gent, 19de afdeling, Sint-Amandsberg, 2de afdeling, Sectie C, perceelnummers 1031, 1032 W2, 1033 A, 1043 X, 1045 B, 1042, 1041, 1035, 1030, 1028 A, 1029 A, 1025 A, 1040, 1036, 1037, 1038, 1039 A, 1011 G, 1024 A, 1026 A, 1027 A, 1023 B, 1022 D, 1015 A, 1021 A, 1020 A, 1019 B, 1017 A, 1016 A, 1018 C, 1013 D en 1014 A, er in de bodem een verontreiniging van

PAK's, alifatische KWS en zink voorkomt die de bodemsaneringsnorm overschrijdt (*PAK's : polyaromatische koolwaterstoffen ; KWS : koolwaterstoffen – red.*). Tevens wordt in het grondwater een verhoogde waarde voor zink getroffen. Van de zinkverontreiniging in zowel bodem als grondwater gaat er geen risico uit.

Deze percelen dienen te worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden en er is een ernstige aanwijzing van een bedreiging door de verontreiniging van PAK's en alifatische koolwaterstoffen. Bijgevolg moet conform het bodemsaneringsdecreet een beschrijvend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Voor de kadastrale percelen gelegen in Gent, 19de afdeling, Sint-Amandsberg, 2de afdeling, Sectie C, perceelnummers 578, 556, 555, 554, 552 G, 553, 500, 499, 498, 497, 496, 501, 502, 503 F, 503 L werd in de bodem geen verontreiniging aangetroffen. In het grondwater werd een verontreiniging aangetroffen van zink en isopropyftalaat. Hiervan gaat er echter geen risico uit.

Deze percelen zullen worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden. Rekening houdende met de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in het voormelde rapport, is er geen sprake van ernstige aanwijzing dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsdecreet niet tot bodemsanering worden overgegaan. Er dient nog te worden opgemerkt dat op het terrein allerhande zwerfvuil en glasscherven voorkomen. Aan de onteigenende overheid, met name stad Gent, werd aanbevolen om het zwerfvuil en de glasscherven, onafhankelijk van de toekomstige bestemming van het terrein, te verwijderen en het terrein op te hogen met schone bodem. Het verwijderen van afvalstoffen valt onder de bepalingen van het afvalstoffendecreet.

2. Conform artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet is bij een verkoop altijd een bodemattest nodig. Indien op het perceel dat zal worden verkocht een inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 (bijlage I van het Vlarebo), kan de overdracht slechts plaatsvinden indien er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd. Het oriënterend bodemonderzoek mag niet ouder zijn dan twee jaar.

De exploitant/eigenaar is saneringsplichtig, maar de persoon die de verontreiniging veroorzaakt heeft, is saneringsaansprakelijk en dient in te staan voor de kosten. De saneringsplichtige is echter niet verplicht om tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij cumulatief aan al deze voorwaarden voldoet :

- hij moet het bewijs leveren dat hij de bodemverontreiniging niet heeft veroorzaakt ;
- hij moet bewijzen dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging.

Stel dat de exploitant of eigenaar, dan wel de feitelijke gebruiker, toch op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, dan hoeft hij toch niet tot bodemsanering over te gaan, indien hij vóór 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden heeft verworven, en hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf. Deze bewijsvoering dient hij aan de OVAM te leveren na ontvangst van een aanmaning voor uitvoering van beschrijvend bodemonderzoek.

3. De site zit niet in de programmatie voor sanering.

De percelen met kadastrale nummers : 1031, 1032 W2, 1033 A, 1034 A, 1043 X, 1045 B, 1041, 1035, 1030, 1028 A, 1029 A, 1025 A, 1040, 1036, 1037, 1038, 1039 A, 1011 G, 1024 A, 1026 A, 1027 A, 1023 B, 1022 D, 1015 A, 1021 A, 1020 A, 1019 B, 1017 A, 1016 A, 1018 C, 1013 D en 1014 A zijn wel opgenomen in de lijst van historisch verontreinigde gronden waarop bodemsanering moet plaatsvinden (artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet).

Bij de opstelling van de "lijst artikel 30" werd evenwel een onderscheid gemaakt inzake de ernst van de verontreiniging in vier prioriteitsklassen. Betrokken percelen werden opgenomen onder prioriteit drie, "ernstige bedreiging". Gezien de vele terreinen met hogere prioriteitsklasse, kan deze sanering voorlopig niet worden opgenomen in de programmatie.

4. De eerste fase van de sanering zal de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek inhouden. In het beschrijvend bodemonderzoek zal

een studie naar het risico van de verontreiniging worden uitgevoerd.

Alleen indien er een humaan, toxicologisch of verspreidingsrisico aanwezig is, zal er een sanering moeten plaatsvinden.