

Advies: Planologisch attest en plan-MER Utexbel NV

////////////////////////////////////
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1
////////////////////////////////////

In toepassing van artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, bezorgt de OVAM hierbij haar advies:

- In de aanvraag is een overzicht opgenomen van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft:
 - Volgende gronden zijn opgenomen in de gemeentelijke inventaris als risicoground en daarop werd in het verleden reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd
 - 45422D715S, 1500C, 1500D en 1500E
 - Volgende gronden zijn opgenomen in de gemeentelijke inventaris als risicoground maar daar is op heden geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd
 - 45422D706Z2, 714Y2, 715/02, 716^E7, 716F7, 716G7, 716Y6, 716/02, 1501A, 1508D
 - Voor volgende grond zijn er geen gegevens in het grondeninformatieregister
 - 45422D 1500/02
 - Een aanvraag tot planologisch attest is geen moment waarop een oriënterend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden. Wel zijn in het bodemdecreet de momenten opgenomen wanneer een oriënterend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden op een risicoground: cfr artikel 219 tem 36 van het bodemdecreet. Dit is nader uitgewerkt in Vlarebo

Ten zuid-oosten van het projectgebied is een verontreinigingsdossier 20853 gekend.

De deskundige besloot in het ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek (na vrijstelling van saneringsplicht) van 2014 het volgende:

Ter hoogte van de onderzoekslocatie (perceel 716B7) is nabij de Sint-Cornelisgracht sterke grond- en grondwaterverontreiniging met solventen ontstaan. De verontreiniging betreft een mengsel van voornamelijk tetrachlooretheen en trichlooretheen, ook benzeen, toluen en vluchtige olie werden in relevante concentraties gemeten. Deze producten werden als ontvetter gebruikt door de firma Sprague Electromag tijdens de periode 1962 - jaren '80. Verder werden zeer hoge concentraties vastgesteld van de afbraakproducten cis+trans-1.2-dichlooretheen en vinylchloride.

De verontreiniging is ter hoogte van het bronperceel 716B7 uitgezakt tot op de klei. De verontreiniging is aanwezig als puur product in de sterk leemhoudende zandige quataire deklaag bovenop de klei. Een omvangrijke retentiezone van 25.000 m² heeft zich met het grondwater en volgens de helling van de klei ca. 200 m in noordwestelijke richting verplaatst. 98% van de vuilvracht bevindt zich in deze retentiezone. Een deel van de verontreiniging (2%) heeft zich nog een 50-tal m verder als opgeloste fase stroomafwaarts verspreid. De verontreiniging bevindt zich voornamelijk onder de magazijnen aanwezig op het bronperceel, het terrein van de technische dienst van de stad Ronse, diverse woonhuizen, handelspanden, braakliggende stukken bouwgrond en het openbaar domein.

De verontreiniging vormt een humaan-toxicologisch risico en een risico op verspreiding.

Saneringsmaatregelen zijn noodzakelijk.

De verontreinigingspluim strekt zich uit tot aan de Ives-Sabin Maghermanlaan, die de zuidgrens van het project vormt.

Intussen zijn er voor de sanering van de kernzones twee ambtshalve bodemsaneringsprojecten ingediend en conform verklaard.

Dit betroffen ontgravingen ter hoogte van de intrekzone (ter hoogte van de doorheen de site lopende en ingebuisde Sint-Cornelisgracht) enerzijds binnen als buiten de gebouwen/magazijnen. De ontgravingen werden uitgevoerd in 2024.

Op heden is een verdere monitoring opgestart in het kader van een nog op te stellen bodemsaneringsproject voor de aanpak van de grondwaterverontreiniging.

De OVAM heeft daarnaast ook volgende algemene opmerkingen:

- Bij sluiting van risico-inrichtingen die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd (artikel 122 Bodemdecreet)
- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link: <https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften>.
- het tijdelijk of permanent onder water staan van bepaalde zones kan impact hebben op verontreiniging die aanwezig is. Een erkend bodemsaneringsdeskundige dient na te gaan of er bodemverontreiniging aanwezig is in de betrokken zones en of het tijdelijk of permanent onder water staan een negatieve impact hierop kan hebben. Indien nodig dienen gepaste maatregelen genomen te worden;
- Bij ontharding kan men een verontreiniging aanwezig onder de verharding verspreiden. Om na te gaan hoe hiermee aan de slag te gaan, werd er een handleiding voor ontharders opgesteld. Deze is beschikbaar via [Bodeminformatie voor ontharders - gebruikershandleiding](#)
- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het **saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2, lid 2 en 21, §1, lid 2 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64, §1, lid 2 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.