

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01212

Onderwerp:

Samenwerkingsovereenkomst voor de geïntegreerde uitvoering van de bodemsanering op het perceel Verbiest (453P) aan de Wiedauwkaai - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de samenwerkingsovereenkomst met de OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen, voor de geïntegreerde uitvoering van de bodemsanering op het perceel Verbiest (453P) aan de Wiedauwkaai 76-77, goed te keuren.

In deze overeenkomst komen OVAM en de Stad Gent overeen dat OVAM de volledige bodemsanering van het bronperceel 453P op zich neemt en dat de Stad de opstallen op het terrein afbreekt en een oriënterend bodemonderzoek uitvoert.

Bevoegd: Tine Heyse

Bestemd voor:

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst

MOTIVERING

Ter hoogte van de Wiedauwkaai te Gent, meer bepaald een ruime site rondom de droogdokken, is een complexe verontreiniging van minerale olie aanwezig in de bodem en het grondwater ten gevolge van diverse exploitaties in de buurt. De Stad Gent en de OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen, hebben voor één specifieke verontreiniging afkomstig van één perceel dat eigendom is van de Stad Gent een oplossing onderhandeld die op korte termijn tot een bodemsanering zou moeten leiden.

De Stad Gent is eigenaar van het terrein gelegen aan de Wiedauwkaai 76-77, met perceelnummer 453 P. Op dit perceel 453P is een verdeelstation voor minerale olie aanwezig. Dit verdeelstation is eigendom van en werd geëxploiteerd door de nv Frank Verbiest, failliet verklaard bij vonnis van 4 april 2000.

Voor de aan de voormalige activiteiten van de gefailleerde exploitant Frank Verbiest nv gerelateerde bodemverontreiniging ter hoogte van perceel 453 P werd een proces-verbaal opgemaakt op 18 maart 2014 ten aanzien van de gefailleerde exploitant voor het niet uitvoeren van de bodemsanering. De OVAM kan bijgevolg overgaan tot ambtshalve sanering voor de verontreiniging ontstaan op het perceel kadastraal bekend als 453 P evenals voor de verspreiding ervan naar het openbaar domein van de Wiedauwkaai.

Ter hoogte van het openbaar domein is eveneens verontreiniging tot stand gekomen afkomstig van een ondergrondse leiding welke behoorde tot de voormalige exploitatie van de gefailleerde nv Frank Verbiest op huidig perceel 408 R. De OVAM heeft op 1 juli 2015 vastgesteld dat gefailleerde nv Frank Verbiest niet heeft voldaan aan de verplichtingen in het kader van sluiting en bijgevolg kan de OVAM ambtshalve overgaan tot verdere maatregelen.

Naar aanleiding van het beëindigen van de concessie van de nv Frank Verbiest, diende een oriënterend bodemonderzoek (OBO) opgesteld te worden. Dit is tot op heden niet gebeurd. Het is aangewezen om dit alsnog te doen in functie van een latere overdracht van het perceel 453 P. Dit OBO kan bovendien extra informatie verschaffen in functie van het opstellen van het bodemsaneringsproject. Op het perceel 453 P zijn nog bovengrondse installaties aanwezig, dewelke voorafgaand aan de bodemsanering moeten verwijderd worden. Het is aangewezen om deze werken voorafgaand aan de bodemsanering te laten uitvoeren door de Stad Gent als eigenaar van het terrein, en dit omwille van het stilzitten van de voormalige exploitant, de gefailleerde nv Frank Verbiest.

Daarnaast dient de sanering van het openbaar domein Wiedauwkaai gezamenlijk aangepakt te worden met de sanering van perceel 453 P. Gezien de beperkte oppervlakte van het te saneren perceel 453P en de beperkte manoeuvreerruimte voor de saneringswerken op de Wiedauwkaai, is het aangewezen dat de Stad Gent haar perceel 453R tijdelijk ter beschikking stelt aan de OVAM in functie van de praktische uitvoering van de saneringswerken.

De bodemverontreiniging op deze site sleept meer dan 20 jaar aan. Gezien de complexiteit van het dossier en de betrokkenheid van veel partijen, is het moeilijk om vooruitgang te boeken in dit dossier. In het algemeen belang is het nodig dat de aanwezige bodemverontreiniging dringend wordt aangepakt.

Na jarenlange bodemonderzoeken en pogingen van OVAM om partijen aan te zetten tot sanering, blijft de bodemverontreiniging afkomstig van het perceel 453P onaangeroerd. Dit perceel is

bovendien op maaiveldniveau in erbarmelijke staat. Het laadplatform van de gefailleerde nv Verbiest is totaal verwaarloosd en dient gesloopt te worden. OVAM is van haar kant bereid om - bij gebrek aan optreden van de gefailleerde exploitant - over te gaan tot bodemsanering van het bronperceel 453P.

Om die reden stelt de OVAM aan de Stad Gent voor om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan waarin de verbintenissen van de OVAM en van de Stad Gent worden verduidelijkt. Deze overeenkomst houdt voor de Stad Gent in dat een oriënterend bodemonderzoek voor het perceel 453P wordt opgemaakt door en op kosten van de Stad, en dat de Stad al de opstallen en begroeiing op het terrein op haar kosten verwijderd, zodat de OVAM nadien de bodemsanering van het bronperceel 453P kan aanvatten. De Stad Gent zal bovendien het aanpalende perceel 453R ter beschikking stellen aan de OVAM tijdens de periode van de bodemsanering van het perceel 453P.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de samenwerkingsovereenkomst goed met OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen voor de geïntegreerde uitvoering van de bodemsanering op het perceel 'Verbiest' (perceelnummer 453P) aan de Wiedauwkaai 76-77, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer .

Het visum is niet van toepassing.

: Eerste visummoment - voorlopig nog geen financiële gevolgen.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
nog niet gekend

Verwachte ontvangsten:
geen

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Samenwerkingsovereenkomst
-

Samenwerkingsovereenkomst tussen de OVAM en de stad Gent betreffende de geïntegreerde uitvoering van de bodemsanering ter hoogte van de Wiedauwkaai te GENT

Tussen

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, KBO nr. 842.399.963, Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Henny De Baets, administrateur-generaal;

Hierna 'de OVAM' genoemd;

en

De Stad Gent, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, KBO-nr 0207.451.227, rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt Daniël Termont, burgemeester en Mieke Hullebroeck, secretaris;

Hierna 'de Stad Gent' genoemd;

wordt in overweging genomen wat volgt:

1. Voorwerp van de samenwerkingsovereenkomst

Het voorwerp van deze samenwerkingsovereenkomst is gelegen ter hoogte van de Wiedauwkaai 76-77 te 9000 Gent.

Het voorwerp van deze samenwerkingsovereenkomst is kadastraal gekend als afdeling 44807 Gent AFD 7 Sectie G met perceelnummer 453 P en als een deel van het openbaar domein Wiedauwkaai zonder perceelnummer, zoals in detail aangegeven en afgebakend op het plan in bijlage 1.

Om praktische redenen maakt ook perceel 453 R, waar momenteel nog een saneringsverplichting van Total Fina op rust, deel uit van het voorwerp van deze overeenkomst.

2. Eigendomssituatie

De stad Gent is eigenaar van de percelen 453 R en 453 P. Op perceel 453P is een verdeelstation voor minerale olie aanwezig. Dit verdeelstation is eigendom van en werd geëxploiteerd door de NV Frank Verbiest, failliet verklaard bij vonnis van 4 april 2000.

Het Vlaamse Gewest is eigenaar van het openbaar domein Wiedauwkaai.

3. Relevante uitgevoerde bodemonderzoeken

Volgende rapporten zijn relevant voor huidige overeenkomst:

- het oriënterend bodemonderzoek met als titel 'Oriënterend Bodemonderzoek Wiedauwkaai 78 - 9000 Gent', opgesteld door de bodemsaneringsdeskundige Asset NV op 1 augustus 1998;
- het siteonderzoek met als titel 'Actualisatie beschrijvend bodemonderzoek, Siteonderzoek "Wiedauwkaai" te Gent' opgesteld door de bodemsaneringsdeskundige Tauw België nv op 7 mei 2012;
- het besluit van de OVAM van 25 juni 2012 waarbij het siteonderzoek conform werd verklaard.

4. Saneringsplichtige verontreinigingen

Zoals opgenomen in bovengenoemd siteonderzoek en conform verklaard zijn er voor de verontreinigingen met minerale olie en BTEXN in het vaste deel van de aarde en in het grondwater verdere maatregelen noodzakelijk wat betreft de onderstaande percelen:

a. Verontreiniging afkomstig van bronperceel 453 P

Voor de aan de voormalige activiteiten van de gefailleerde exploitant Frank Verbiest bvba gerelateerde bodemverontreiniging ter hoogte van perceel 453 P werd een proces-verbaal opgemaakt op 18 maart 2014 ten aanzien van de gefailleerde exploitant voor het niet uitvoeren van de bodemsanering. De OVAM kan bijgevolg overgaan tot ambtshalve sanering voor de verontreiniging ontstaan op het perceel kadastraal bekend als 453 P evenals voor de verspreiding ervan naar het openbaar domein van de Wiedauwkaai.

b. Verontreiniging afkomstig van een leiding behorende tot de voormalige exploitatie Verbiest op huidig perceel 408 R - openbaar domein Wiedauwkaai

Ter hoogte van het openbaar domein is eveneens verontreiniging tot stand gekomen afkomstig van een leiding welke behoorde tot de voormalige exploitatie van de gefailleerde NV Frank Verbiest op huidig perceel 408 R. Deze leiding gaat te hoogte van het openbaar domein ondergronds.

De OVAM heeft op 1 juli 2015 vastgesteld dat gefailleerde NV Frank Verbiest niet heeft voldaan aan de verplichtingen in kader van sluiting en bijgevolg kan de OVAM ambtshalve overgaan tot verdere maatregelen.

De huidige samenwerkingsovereenkomst heeft enkel betrekking op de sanering van de bodemverontreiniging op het perceel 453P en op het openbaar domein Wiedauwkaai, voor zover afkomstig van het bronperceel 453 P en van de ondergrondse leiding van de gefailleerde exploitatie NV Frank Verbiest.

5. Aanpak van de bodemsanering - afstemming van de bovengrondse werken op perceel 453P met de bodemsanering - gezamenlijke aanpak van de percelen

Naar aanleiding van het beëindigen van de concessie van de NV Frank Verbiest, diende een oriënterend bodemonderzoek opgesteld te worden. Dit is tot op heden niet gebeurd. Het is aangewezen om dit alsnog te doen in functie van een latere overdracht van het perceel 453 P. Dit OBO kan bovendien extra informatie verschaffen in functie van het opstellen van het bodemsaneringsproject.

Op het perceel 453 P zijn nog bovengrondse installaties aanwezig, dewelke voorafgaand aan de bodemsanering moeten verwijderd worden. Het is aangewezen om deze werken voorafgaand aan de bodemsanering te laten uitvoeren door de Stad Gent als eigenaar van het terrein, en dit omwille van het stilzitten van de voormalige exploitant, de gefailleerde NV Frank Verbiest.

Daarnaast dient de sanering van het openbaar domein Wiedauwkaai gezamenlijk aangepakt te worden met de sanering van perceel 453 P.

Gezien de beperkte oppervlakte van het te saneren perceel 453P en de beperkte manoeuvreerruimte voor de saneringswerken op de Wiedauwkaai, is het aangewezen dat de Stad Gent haar perceel 453R tijdelijk ter beschikking stelt aan de OVAM in functie van de praktische uitvoering van de saneringswerken.

wordt overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1. VERBINTENISSEN VAN DE OVAM

De OVAM verbindt er zich toe om op haar kosten de verontreinigingen tot stand gekomen op perceel 453 P en veroorzaakt door de voormalige exploitaties op dit perceel, ambtshalve te saneren en daartoe een besluit te treffen. De OVAM verbindt zich om de verharding en alle ondergrondse infrastructuur op haar kosten te verwijderen. De OVAM verbindt er zich eveneens toe om op haar kosten de verontreinigingen tot stand gekomen ter hoogte van het openbaar domein en veroorzaakt door de voormalige leiding, geëxploiteerd door gefailleerde NV Frank Verbiest, ambtshalve te saneren en daartoe een besluit te treffen.

De OVAM verbindt er zich toe om het openbaar domein te herstellen in zijn oorspronkelijke staat. Ter hoogte van perceel 453 P zal de OVAM instaan voor de verdichting en aanvulling van de ontgravingsputten tot aan het maaiveld, maar niet voor het aanbrengen van eventuele verharding en nieuwe omheining.

De OVAM verbindt zich ertoe om de stad Gent te betrekken bij de opmaak van het bodemsaneringsproject en de uitvoering van de bodemsaneringswerken.

ARTIKEL 2. VERBINTENISSEN VAN STAD GENT

De Stad Gent verbindt er zich toe om op haar kosten een oriënterend bodemonderzoek op perceel 453 P uit te voeren en in te dienen bij de OVAM.

Daarnaast verbindt de stad Gent zich ertoe, om op haar kosten, in te staan voor de verwijdering van de begroeiing, alle bovengrondse elementen tot aan de verharding met inbegrip van de verwijdering van nog eventueel aanwezige producten in deze infrastructuur op perceel 453 P. De stad Gent geeft toelating aan de OVAM om de omheining te verwijderen indien dit nodig zou zijn voor de uitvoering van de sanering. Na de uitvoering van de actieve saneringswerken plaatst de stad Gent op haar kosten een omheining terug.

De stad Gent verbindt er zich toe om gedurende de uitvoering van de bodemsaneringswerken het perceel 453 R kosteloos aan de OVAM ter beschikking te stellen. Indien de stad Gent dat perceel wenst te vervreemden, gebruiksrechten te verlenen aan derden of zelf te gebruiken, dient het

beoogde gebruik door de OVAM op voorhand goedgekeurd te worden. Dit met het doel dat het beoogde gebruik de saneringswerken niet hindert.

ARTIKEL 3. TERMIJNEN

De partijen verbinden zich ertoe om in overleg met elkaar een concrete planning en timing op te maken. De volgende streefdata, die afhankelijk zijn van beschikbare budgetten, worden hierbij gehanteerd:

- Het oriënterend bodemonderzoek wordt in opdracht van de stad Gent uitgevoerd en ingediend bij de OVAM in 2018
- Afbraak terrein: 2019
- Opmaak bodemsaneringsproject: 2018-2019
- Aanbesteding en uitvoering werken: 2020-2021

ARTIKEL 4. OVERDRACHT VAN PERCEEL 453 P

De stad Gent verbindt er zich toe om perceel 453 P niet te vervreemden, geen gebruiksrechten te verlenen aan derden of zelf het terrein te gebruiken zolang de OVAM bodemsaneringswerken moet uitvoeren op deze grond, tenzij het beoogde gebruik de saneringswerken niet hindert. In dat geval dient het beoogde gebruik op voorhand goedgekeurd te worden door de OVAM.

ARTIKEL 5. DUUR EN EINDE VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

De samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en wordt gesloten voor de duurtijd nodig voor de bodemsaneringswerken (tot de goedkeuring van het eindevaluatierapport).

Als één van de Partijen van oordeel is dat (een gedeelte van) de samenwerkingsovereenkomst niet langer voldoet aan haar behoeften, kan zij aan de andere Partij een schriftelijk gemotiveerd verzoek richten om één of meer punten van de samenwerkingsovereenkomst te herzien, al dan niet na het voeren van onderhandelingen. De andere partij zal dit verzoek bekijken en haar standpunt bekendmaken binnen één maand na ontvangst van dit verzoek, zonder dat de weigering als dusdanig als foutief kan worden bestempeld, behoudens het geval van rechtsmisbruik.

ARTIKEL 6. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK

De samenwerkingsovereenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht en zal dienovereenkomstig worden geïnterpreteerd. Elk geschil betreffende de geldigheid, de uitlegging of de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst zal, nadat onderling overleg tussen Partijen niet tot een oplossing geleid heeft, definitief worden beslecht door de bevoegde rechtbanken van het arrondissement Mechelen.

Indien één der Partijen in een rechtsgeding wordt betrokken naar aanleiding van een geschil met een derde met betrekking tot de opdrachten vallende onder deze samenwerkingsovereenkomst, komt de andere Partij op eerste verzoek vrijwillig tussen in de procedure.

Eventuele kosten (schadevergoedingen, erelonen, gerechtskosten, expertisekosten,...) ten gevolge van geschillen met derden, met betrekking tot of tijdens de uitvoering van de opdracht, worden individueel door elke Partij gedragen, behoudens in het geval waar de voornoemde kosten zijn veroorzaakt door opzettelijke fout, grove fout of nalatigheid van één der Partijen of door opzettelijke fout, grove fout of nalatigheid van de aangestelden van één der Partijen.

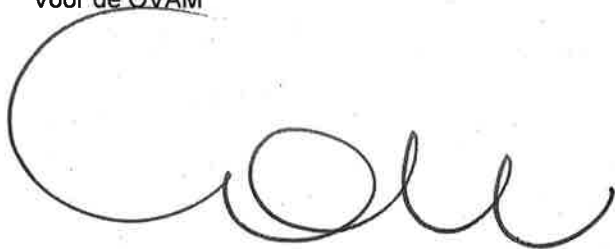
Wanneer beslissingen gezamenlijk door Partijen zijn genomen, worden eventuele kosten (schadevergoedingen, erelonen, gerechtskosten, expertisekosten,...) ten gevolge van geschillen met derden omtrent die beslissingen, onder Partijen verdeeld, overeenkomstig hun aandeel in de opdracht.

ARTIKEL 7. BIJLAGEN

Bijlage 1: Kaart met aanduiding van het terrein

Opgemaakt te Mechelen, op **31 OKT 2017**, in 2 originele exemplaren, waarvan elke Partij verklaart een ondertekend origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de OVAM

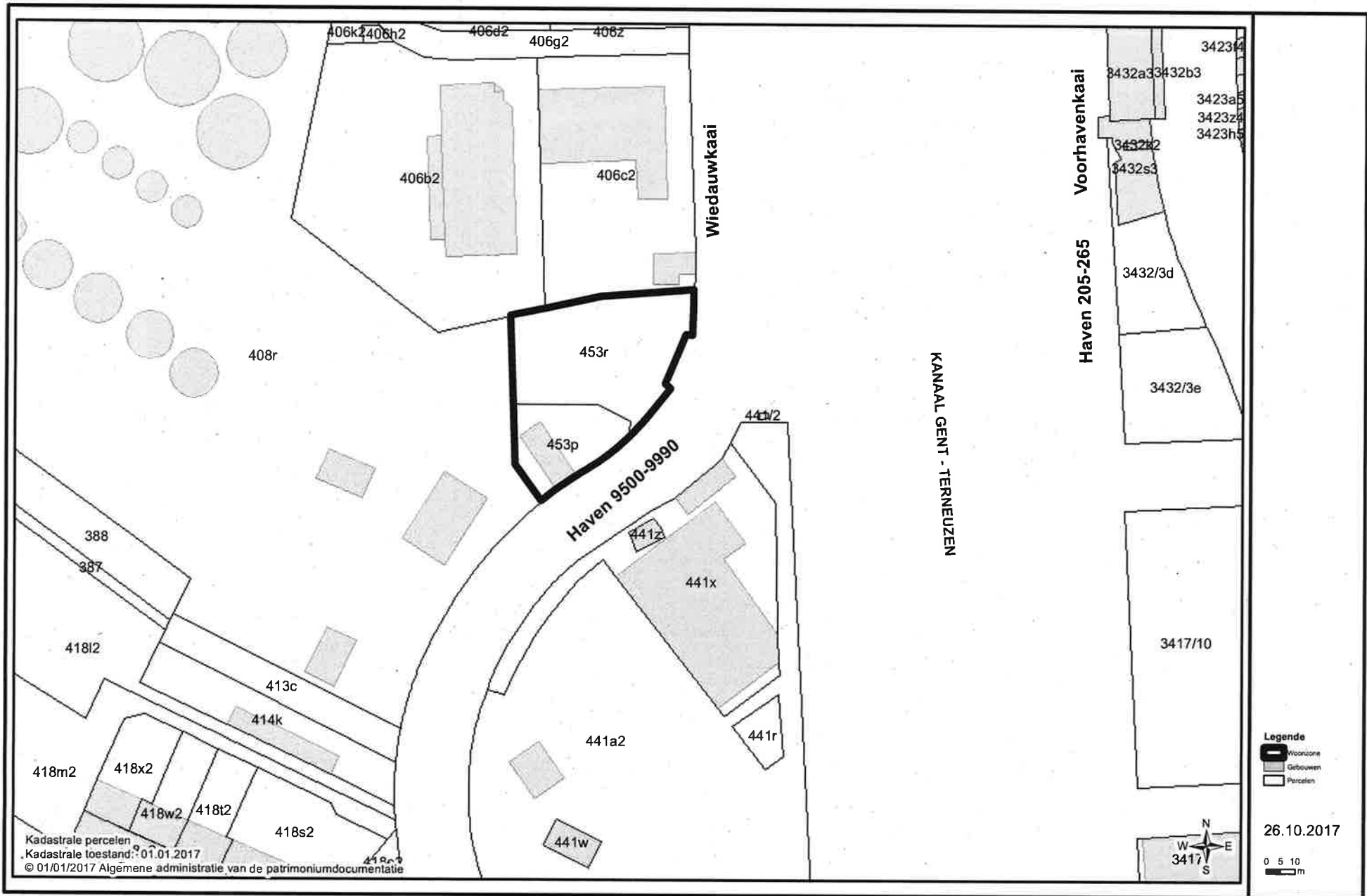


Mevrouw Henny De Baets,
Administrateur Generaal

Voor de stad Gent

Mieke Hullebroeck
Stadssecretaris

Daniël Termont
Burgemeester



Site Wiedauwkaai - Percelen 44807G0453/00P000 en 44807G0453/00R000

