

Bodemonderzoek – eerste OBO

De laatste maanden zijn er een aantal belangrijke wijzigingen doorgevoerd aan het Bodemsaneringsdecreet en het VLAREBO. Wellicht heeft u hierover reeds bericht ontvangen. Opdat u helemaal mee zou zijn, geven we hierbij nog een overzicht.

Inleiding

De meeste wijzigingen zijn opgenomen in het Decreet van 8 december 2017 (B.S. 02/02/2018).

Vervroegd eerste oriënterend bodemonderzoek

Eén van de doelstellingen van het bodembeleid in Vlaanderen is om tegen 2036 de sanering van alle historische bodemverontreinigingen te hebben opgestart. Niettegenstaande het Bodemdecreet nu toch reeds meer dan 20 jaar voorziet in een aantal verplichte onderzoeksmomenten waarbij voor risicogronden en risico-inrichtingen een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, moeten volgens schattingen nog de helft van de 80.000 vermoedelijke risicogronden onderzocht worden.

Een groot aantal van de risicogronden is dus nog niet gevat door de verplichte onderzoeksmomenten. Het gaat daarbij vooral om volgende risicogronden:

1. risicogronden met bestaande risico-inrichtingen die reeds in exploitatie zijn van vóór 29 oktober 1995 en geen periodieke onderzoeksplicht hebben (dus categorie 'O');
2. risicogronden met vroegere (intussen stopgezette) risico-inrichtingen waarvan de exploitatie begonnen is vóór 29 oktober 1995.

Om de doelstellingen van het bodembeleid in Vlaanderen te realiseren, is in het Bodemdecreet een **specifieke bodemonderzoeksplicht** ingevoerd met die gronden als voorwerp (publicatie B.S. dd. 02/02/2018). Voor de eerste categorie rust de verplichting op de huidige exploitant van de betreffende risico-inrichting(en). Voor de tweede categorie rust de

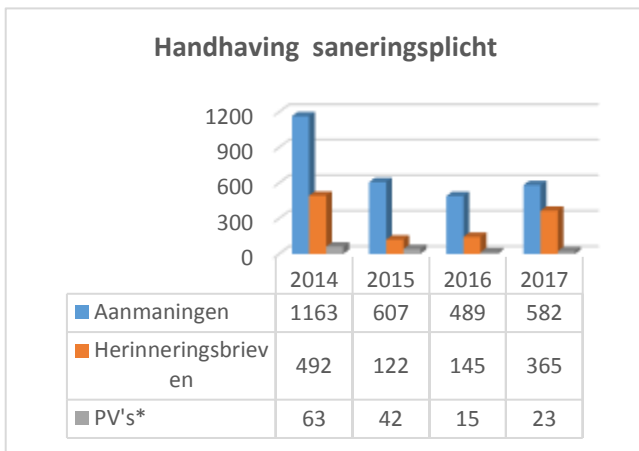
verplichting tot oriënterend bodemonderzoek op de eigenaar van de grond. Als een grond behoort tot beide categorieën van het toepassingsgebied rust de onderzoeksplicht zowel op de eigenaar als de exploitant. In dat geval kunnen zij in onderling overleg één oriënterend bodemonderzoek op de grond uitvoeren.

Aangezien de doorlooffase van oriënterend bodemonderzoek tot de bodemsaneringswerken meerdere jaren kan duren, is de wijziging erop gericht om uiterlijk begin 2027 een oriënterend bodemonderzoek te hebben voor alle risicogronden met potentieel historische bodemverontreiniging. Om de uitvoering van de oriënterende bodemonderzoeken enigszins in de tijd te spreiden, is voorzien in een fasering van de onderzoeksplicht. Dit gebeurt door een verschillende einddatum voor de naleving van de onderzoeksplicht vast te stellen voor de verschillende bestaande categorieën van risico-inrichtingen ('O', 'A' en 'B').

- gronden met een risico-inrichting die in de categorie met het hoogste risico op bodemverontreiniging (categorie 'B') ingedeeld is, krijgen de vroegste eindtermijn: 31 december 2021
- gronden met een risico-inrichting met categorie 'A' als hoogste risico-categorie: 31 december 2023
- overige gronden die onder het toepassingsgebied van de nieuwe onderzoeksplicht vallen (enkel risico-inrichting(en) van categorie 'O'): 31 januari 2027.

Als de onderzoeksplichtige geen gevolg geeft aan dit verplicht onderzoeksmoment zal de OVAM de nodige stappen zetten voor handhaving en eventueel ambtshalve uitvoering. Onderstaande grafiek geeft een overzicht van het aantal aanmaningen, PV's van vaststelling, bestuurlijke boetes en andere maatregelen

die er jaarlijks, sinds 2014, voor het niet naleven van een saneringsplicht zijn opgemaakt.



* PV's, besluiten bestuurlijke maatregelen, raadgevingen of verslagen van vaststelling

Vrijstelling onderzoeksplicht

Eigenaars kunnen voor de nieuwe onderzoeksplicht vrijgesteld worden als ze voldoen aan alle volgende voorwaarden:

- de eigenaar heeft de risico-inrichting(en) niet geëxploiteerd;
- de risico-inrichting was niet aanwezig tijdens zijn eigenaarschap;
- de eigenaar heeft de locatie sedert de verwerving enkel voor particulier gebruik aangewend.

Door de voorwaarde voor particulier gebruik komen ondernemingen en overheden niet in aanmerking voor de vrijstelling van de onderzoeksplicht. Een particuliere eigenaar komt wel in aanmerking indien hij een ondernemingsnummer heeft met uitvoering van zijn activiteiten op een andere locatie.

De eigenaar kan zijn aanvraag tot vrijstelling van de onderzoeksplicht op elk tijdstip bij de OVAM indienen, maar uiterlijk binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van de brief waar de OVAM de eigenaar

wijst op zijn verplichting om het oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

Als de eigenaar het eigendomsrecht op de risicoground door vererving heeft verworven, wordt gekeken of in hoofde van de erflater is voldaan aan de betreffende vrijstellingsvoorwaarden.

De vrijstelling voor de nieuwe onderzoeksplicht betekent niet automatisch dat de eigenaar ook wordt vrijgesteld van de saneringsplicht!

De eigenaar met vrijstelling voor de nieuwe onderzoeksplicht is van rechtswege ook vrijgesteld voor de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek bij overdracht van de betreffende risicoground, tenzij sedert de vrijstelling een nieuwe risico-inrichting op de grond is uitgevoerd of als in het grondeninformatie-register van de OVAM informatie is opgenomen waaruit blijkt dat er een bodemverontreiniging tot stand gekomen is waarvoor verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

Als de eigenaar van de risicoground vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht heeft verkregen, gaat die vrijstelling op het moment van de overdracht van de grond over op de verwerver als die de risico-inrichting(en) niet zelf heeft geëxploiteerd op de grond.

In geval van rechtswege vrijstelling moet de verwerver worden geïnformeerd. De verwerver geeft er zich bij de aankoop beter rekenschap van dat de grond die hij aankoopt nog het voorwerp zal uitmaken van een siteonderzoek of een oriënterend bodemonderzoek door de OVAM en dat de eventueel aanwezige bodemverontreiniging en de eventueel noodzakelijke bodemsanering de grond (tijdelijk) ongeschikt kan maken voor het beoogde gebruik of dit gebruik (tijdelijk) zou kunnen hinderen of beperken.

Concrete consequenties

Indien u nog geen oriënterend bodemonderzoek hebt moeten uitvoeren, kan het nuttig zijn toch eens te bekijken of u dit onder deze nieuwe regeling toch moet doen.

Indien u, bijvoorbeeld na wijziging van uw vergunning, een activiteit uitoefent die een risico-inrichting voor bodemverontreiniging betreft, dan moet u een eerste oriënterend bodemonderzoek uitvoeren tegen de vooropgestelde datum in het VLAREBO of, indien deze datum vroeger is, tegen:

- categorie 'B': 31 december 2021
- categorie 'A': 31 december 2023
- categorie 'O': 31 januari 2027.

Indien er op uw grond mogelijk in het verleden een risico-inrichting voor bodemverontreiniging is geweest en er nog geen oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd, dan gelden dezelfde data. Voor deze historische informatie kan je het gronden-informatieregister raadplegen. Bij twijfel kan Antea Group dit voor u verder onderzoeken.

Andere wijzigingen

- Het decreet van 8 december 2017 breidt de huidige regels op het gebruik van uitgegraven bodem uit tot alle bodemmaterialen die op dit moment gebruikt worden als bodem. Dus ook voor baggerspecie, ruimingsspecie, grondbrij en bentonietslib. De wetgeving rond gebruik van uitgegraven grond die in het materialendecreet en het VLAREBO stond, wordt daar geschrapt met de vermelding dat bodemmaterialen geen afvalstoffen zijn indien ze gebruikt worden conform de bepalingen in het bodemdecreet.

- De plicht tot bodemsanering bij historische bodemverontreiniging berust vanaf nu van rechtswege bij de persoon die door de OVAM reeds werd aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. Dit voorkomt dat de OVAM telkens

opnieuw een aanmaning moet sturen, voor de sanering en ook na een eventuele overdracht of verkoop.

- Vanaf 1 april 2018 schaft OVAM de systematische conformiteitsverklaring van de bodemonderzoeken af. OVAM zal via audits nagaan of het kwaliteitssysteem van de bodemsaneringsdeskundige wel voldoende sluitend is.

- Een wijzigingsdecreet schrapt de verplichting tot opstellen en voorleggen van een individueel bodempreventie- en bodembeheersplan.

- Het decreet versoepelt ook het regime van de bodemsaneringsfondsen, in de hoop dat er zo meer sectorale fondsen zullen worden opgericht.

- De verplichte bijdrage voor het bodemsaneringsfonds BOFAS bij aankoop van motorbrandstoffen vervalt (MB 22/12/2017, BS 29/01/2018).

- Oprichting van Tersana', een bodemsaneringsfonds voor de constructie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden die garage-, koetswerk- en aanverwante bedrijven uitvoeren (Besluit 16/03/2018, BS 05/04/2018).

Inlichtingen

Voor verdere info en/of invulling kan u steeds terecht bij Antea Group.

Kurt Bouckenoghe 09/276 64 34

Marleen Verbruggen 03/221 55 26

Geert T'Kindt 09/261 63 10

