

Milieufiche

Wijziging bodemdecreet

Sinds 1 januari 2015 is het Bodemdecreet gewijzigd. Dit is het resultaat van een evaluatie na vijf jaar praktijkervaring met de recente bodemwetgeving.

We vatten de voornaamste wijzigingen samen in deze milieufiche.

Procedure voor overdracht risicogronden

Met de wijziging van het Bodemdecreet moet de overdrager de geplande overdracht van een risicogrond **niet langer** (via een standaardmeldingsformulier) aan de OVAM **melden**.

De overdrager moet wel nog voorafgaand een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren en het verslag aan de OVAM bezorgen. Als uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat verdere maatregelen noodzakelijk zijn, kan de overdracht ook op basis van het gewijzigde Bodemdecreet niet plaatsvinden. In dat geval moet eerst een beschrijvend bodemonderzoek worden uitgevoerd waaruit moet blijken of een bodemsanering noodzakelijk is.

De OVAM moet de overdrager bijgevolg niet meer aanmanen tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek

vooralere de overdracht kan plaatsvinden, want die verplichting volgt nu rechtstreeks uit het Bodemdecreet zelf. Hetzelfde geldt als uit het beschrijvend bodemonderzoek tot uiting komt dat bodemsanering noodzakelijk is.

In de aangepaste regeling moeten de partijen die bij de overdracht betrokken zijn (overdrager, verwerver en notaris) op basis van de informatie in het bodemattest of het conformiteitsattest van het oriënterend bodemonderzoek en van het eventuele beschrijvend bodemonderzoek nagaan welke bodemonderzoek- of saneringsverplichtingen nodig zijn vooraleer de overdracht kan plaatsvinden.

Er ligt dus meer verantwoordelijkheid bij de betrokken partijen.

Onteigening

De verplichting tot bodemonderzoek bij een onteigening vervalt.

De specifieke regeling voor de onteigening van gronden blijkt dermate ingeburgerd dat er geen noodzaak meer bestaat om dit als een verplichting in de wetgeving in te schrijven. Naast de **schraping van de decretale verplichting voor de onteigenende overheid om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren**, is uiteraard voorzien dat de onteigenende overheid het

recht heeft om vrijwillig een bodemonderzoek te doen. De eigenaar van een grond die onteigend wordt, moet dit toelaten.

Saneringsplicht

Het uitgangspunt is dat de uitvoering van de bodemsanering na de onteigening gebeurt en dat de saneringsplicht rust bij de onteigenende overheid. Dit is een **zelfstandige saneringsplicht voor de onteigenende overheid**.

Met die saneringsplicht van de onteigenende overheid hangt samen dat bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding rekening wordt gehouden met de geraamde kostprijs van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering.

Door deze kosten in aanmerking te nemen bij het bepalen van de waarde van de onteigende grond, wordt aan de onteigende een billijke onteigeningsvergoeding toegekend.

De verrekening in de onteigeningsvergoeding gebeurt niet indien de saneringsplicht vóór de onteigening rust op de exploitant (voor zover het gaat om een ander persoon dan de eigenaar) of op de gebruiker van de te onteigenen grond. In dat geval kan de onteigenende overheid de kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of

de bodemsanering verhalen op de aansprakelijke.

Vermengde bodemverontreiniging

Bij een zogenaamde 'vermengde bodemverontreiniging' is de vervuiling tot stand gekomen in verschillende periodes en/of op verschillende gronden, waarna de verontreinigende stoffen zich hebben vermengd. Bovendien zijn er meerdere saneringsplichtige personen, maar is het technisch niet mogelijk om exact te bepalen wie saneringsplichtig is voor welk deel van de verontreiniging.

In de huidige regeling proberen de betrokken saneringsplichtigen in onderling overleg, eventueel met bemiddeling van de OVAM, afspraken te maken over de aanpak en sanering van een vermengde bodemverontreiniging.

In het gewijzigde Bodemdecreet is een specifieke regeling opgenomen voor vermengde bodemverontreiniging. Als de saneringsplichtigen onderling of via bemiddeling niet tot een oplossing komen, kan de OVAM een bodemverontreiniging formeel kwalificeren als 'vermengde bodemverontreiniging'. De saneringsplichtigen worden dan samen verantwoordelijk gesteld voor de sanering. De financiering gebeurt op basis van **een door de OVAM vastgestelde verdeelsleutel**.

Deze aanpassing aan het decreet is echter **nog niet van kracht**: de Vlaamse Regering moet de criteria voor de verdeelsleutel nog in het VLAREBO vaststellen.

Vrijstelling van saneringsplicht

Opdeling van saneringsplicht en vrijstelling in tijd

Het gewijzigde Bodemdecreet voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid tot zgn. opdeling van saneringsplicht voor de bodemverontreiniging in de tijd. Dit betekent dat de aangewezen saneringsplichtige persoon **vrijstelling van saneringsplicht** kan bekomen voor een deel van de verontreiniging. Voor het deel van de bodemverontreiniging waarvoor de exploitant vrijstelling van saneringsplicht krijgt, kan de eventuele gebruiker worden aangesproken in saneringsplicht, en als de gebruiker hiervoor wordt vrijgesteld, finaal de eigenaar van de betreffende grond. Als ook de eigenaar voor het deel vrijgesteld wordt, kan de OVAM beslissen tot ambtshalve uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering voor het betreffende deel van de bodemverontreiniging. Dit geldt zowel voor nieuwe, historische als gemengde bodemverontreiniging.

Versoepeling vrijstellingsvoorwaarden bij nieuwe bodemverontreiniging

De eigenaar die voor een nieuwe bodemverontreiniging saneringsplichtig is, kan vrijstelling van die saneringsplicht bekomen als voldaan is aan de in het Bodemdecreet opgesomde voorwaarden. Eén van de vrijstellingsvoorwaarden was dat er sinds 1 januari 1993 op de betreffende grond geen risicoinrichting gevestigd mocht zijn. Deze vrijstellingsvoorwaarde is nu geschrapt zodat de mogelijkheid

tot vrijstelling van saneringsplicht voor de saneringsplichtige eigenaars wordt verruimd.

Onderzoeksplicht bij 'aanwijzing ernstige bodemverontreiniging'

De verplichte onderzoeksmomenten vangen niet alle gevallen op waarin het, vanuit het oogpunt van het algemeen belang, aangewezen is om een bodemonderzoek op een grond te laten uitvoeren.

De OVAM krijgt voortaan de mogelijkheid om ook in andere gevallen aan te manen tot de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek. Dit kan bv. gebeuren als er op basis van (beperkt) beschikbare bodemonderzoeksgegevens (eventueel van belendende terreinen) aanwijzingen zijn dat op een welbepaalde grond een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Het instrument kan ook worden ingezet in gevallen waarbij op basis van de historiek er vermoedens zijn van de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging een grond.

Nog enkele optimalisaties

Daarnaast zijn ook enkele wijzigingen doorgevoerd die de regeling optimaliseren.

- de **aflevertermijn** van niet-dossiergebonden bodemattesten wordt verkort van dertig naar veertien dagen. Bodemattesten die betrekking hebben op een grond die in het

grondeninformatieregister opgenomen is, de zgn. 'dossiergebonden' bodemattesten blijft de OVAM afleveren binnen een termijn van zestig dagen

- De OVAM zal de **conformiteit** van oriënterende bodemonderzoeken beoordelen binnen een termijn van zestig

dagen, ook bij onderzoeken in het kader van periodieke onderzoeksplicht.

- De specifieke regeling over **risicobeheer** wordt geschrapt. De doelstellingen van risicobeheer kunnen immers gerealiseerd worden met toepassing van de gefaseerde

aanpak in het bodemsaneringsproject.

Inlichtingen

① Voor verdere info kan u steeds terecht bij Antea Group – erkend bodemsaneringsdeskundige.

Kurt Bouckenooghe 09/276 64 34