

HET BODEMSANERINGSDEKREET, NIEUWE MILIEUPLICHTEN VOOR HET BEDRIJFSLEVEN

ir. Ph. Tavernier

Hoofd afdeling milieu GOM-West-Vlaanderen

Inleiding

Het aspect 'bodem' kreeg tot voor kort weinig aandacht in de Vlaamse milieuwetgeving. Via het dekreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen was OVAM wel reeds bevoegd voor het identificeren, het inventariseren en het onderzoeken van verontreinigde bodems, die een risico inhouden voor de volksgezondheid en kon-

zouden worden gepubliceerd. Tevens wijzen verklaringen van de Minister voor Leefmilieu erop dat de dekretale bepalingen met betrekking tot het register naar een latere datum zullen verschoven worden. Het programma-dekreet zal hieromtrent uitsluitel brengen. Er mag gesteld worden dat het bodemsaneringsdekreet aldus een valse start heeft genomen, doch de inhoud van het dekreet en van de ontwerp-uitvoeringsbesluiten verplicht-

uitmaakt van het bodemsaneringsdekreet.

Bodemverontreiniging wordt gedefinieerd als 'de door menselijke activiteiten veroorzaakte aanwezigheid van stoffen of organismen op of in de bodem of opstallen, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden'.

Wanneer er bij de bodemverontreiniging contact kan zijn tussen de verontreinigde stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en dit contact schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren, wordt gesproken van '*bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt*'. Dit is tevens het geval voor een bodemverontreiniging die een waterwinning nadelig kan beïnvloeden. Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging wordt daarbij rekening gehouden met de aard en concentratie van de stoffen of organismen, de bodemkenmerken, de verspreidingsmogelijkheden, de functies die de bodem vervult en het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen.

In het dekreet wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe, historische en gemengde bodemverontreiniging. Dit onderscheid is van belang voor de aansprakelijkheidsregeling en voor de saneringsplicht. *Historische verontreiniging* is bodemverontreiniging ontstaan voor de inwerkingtreding van het dekreet, dus waarvan kan worden aangetoond dat ze is ontstaan voor 29 oktober 1995. Elke verontreiniging ontstaan na deze datum wordt als *nieuwe verontreiniging* beschouwd.

Wanneer de verontreiniging gedeeltelijk na de inwerkingtreding van het dekreet is tot stand gekomen be-

De inhoud van het bodemsaneringsdekreet en van de ontwerp-uitvoeringsbesluiten verplichten het bedrijfsleven voortaan tot blijvende aandacht en zo nodig tot ingrijpende maatregelen met betrekking tot het aspect bodem en de preventie van bodem- en grondwaterverontreiniging.

OVAM ambtshalve ook overgaan tot sanering indien de ingebreke gestelde dit naliet te doen. Op juridisch vlak bood deze regeling echter weinig houvast zodat een curatieve aanpak van de bodemverontreiniging moeilijk bleef.

Met de publikatie in het Belgisch staatsblad op 29 april 1995 van het Dekreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering werd thans een kader gecreëerd waarbinnen de bodemverontreinigingsproblematiek juridisch kan worden geregeld. Dit dekreet werd officieel van kracht op 29 oktober 1995 met uitzondering van enkele bepalingen aangaande het register en het bodemattest die voorlopig pas op 29 april 1996 in voege zouden treden.

Voor de praktische uitwerking van het dekreet zijn echter nog enkele uitvoeringsbesluiten vereist die tot op heden niet werden gepubliceerd maar luidens recente berichten begin 1996, gebundeld als het Vlaams Reglement inzake Bodemsanering, VLAREBO,

ten het bedrijfsleven voortaan tot blijvende aandacht en zo nodig tot ingrijpende maatregelen met betrekking tot het aspect bodem en de preventie van bodem- en grondwaterverontreiniging.

Dit artikel gaat in op de inhoudelijke bepalingen van het dekreet en van de recentste versies van de ontwerp-uitvoeringsbesluiten, zoals onder meer meegegeeld door vertegenwoordigers van OVAM op de Milieucontactdag Bodemsanering die op 12 september 1995 door de GOM Milieucel werd georganiseerd te Hooglede.

Enkele belangrijke definities

In het dekreet wordt een **bodem** omschreven als 'het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden'. Alvast belangrijk dus dat de grondwaterproblematiek per definitie integraal deel

schouwd men dit als gemengde verontreiniging. Voor zover hierbij onderscheid kan worden gemaakt tussen beide verontreinigingen, geldt de op de betrokken soort bodemverontreiniging toepasselijke regelgeving. Wanneer het niet mogelijk is de beide soorten verontreiniging te onderscheiden, geldt de regelgeving die van toepassing is op nieuwe bodemverontreiniging.

'Overdracht van gronden' heeft zowel betrekking op de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden als op het aangaan of beëindigen van huur-, handelshuur of concessieovereenkomst voor een gekumuleerde duur van meer dan negen jaar, het vestigen of beëindigen van een erfpacht of opstalrecht, het beëindigen van een onroerende leasing, de fusie van vennootschappen waarvan één eigenaar is van de verontreinigde grond en de splitsing van een vennootschap.

Het oriënterend bodemonderzoek

1. Verplichting tot uitvoering

Via het dekreet wordt de Vlaamse regering gemachtigd tot het opstellen van een lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Bij overdracht van gronden, bij sluiting van deze inrichtingen of bij stopzetting van deze activiteiten dient een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd dat als doel heeft uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit onderzoek dient te gebeuren op initiatief en op kosten van de overdrager bij overdracht. Bij sluiting van een inrichting of bij stopzetting van de activiteiten gebeurt dit onderzoek op kosten van de exploitant. Tevens bepaalt de Vlaamse regering via hetzelfde (ontwerp)uitvoeringsbesluit welke activiteiten of inrichtingen periodiek, en op eigen kosten, een oriënterend bodemonderzoek dienen uit te voeren. De periodiciteit zou volgens het ontwerp uitvoeringsbesluit 5, 10 of 20 jaar bedragen naargelang de aard en de ernst van de bodemverontreinigende activiteit. Als basis voor deze lijst zal daarbij de Vlaamse milieulijst fungeren. Afhankelijk van de periodiciteit zou voor deze inrichtingen en activiteiten een eerste oriënterend onderzoek moeten uitgevoerd zijn

voor 31 december 1999 (5 jaar), voor 31 december 2001 (10 jaar), of voor 31 december 2003 (20 jaar). Bedrijven die reeds een bodemonderzoek hebben laten uitvoeren voor het in werking treden van het dekreet kunnen dit onderzoek als een oriënterend onderzoek laten gelden indien dit bodemonderzoek door OVAM konform wordt verklaard. Deze onderzoeken dienen daartoe wel ten laatste op 31 december 1996 aan OVAM te worden overgemaakt. Bedrijven opgericht na hogervermelde data zullen een eerste oriënterend onderzoek moeten laten uitvoeren binnen de twee jaar na oprichting. Dit onderzoek zou als zogenaamde nulmeting geïnterpreteerd worden.

OVAM kan ook ten allen tijde zelf overgaan tot de uitvoering van een oriënterend onderzoek.

Het oriënterend bodemonderzoek dient te gebeuren door een erkend bodemsaneringsdeskundige. De resultaten ervan moeten aan OVAM worden overgemaakt binnen de dertig dagen na de afsluiting van het onderzoek.

2. Uitvoeringsmodaliteiten van het oriënterend bodemonderzoek

Ter gelegenheid van de infodag bodemsanering te Hoogdele werd door OVAM een ontwerp van onderzoekstrategie voor het oriënterend bodemonderzoek naar voor gebracht. Het ligt wel in de bedoeling van OVAM om per categorie van bedrijven of van soorten bodemverontreiniging modi operandi uit te werken.

Tevens zou ruimte gelaten worden aan de inbreng van de bodemsaneringsdeskundige om, rekening houdende met zijn expertise, afwijkingen van het algemeen stramien te aanvaarden. De vooropgestelde ontwerp standaardprocedure zou er aldus op gericht zijn om vooral op administratief vlak een rapport te verkrijgen dat door OVAM op eenvoudige geüniformeerde manier kan verwerkt worden voor een efficiënte werking van het bodemregister en de daaraan gekoppelde attestatie.

In principe worden in het oriënterend bodemonderzoek volgende deelaspekten onderscheiden:

- de voorstudie:

dit is een administratieve plaatsbeschrijving van de site (bronbeschrijving)

en de omgeving (receptoren in de ruime zin), waaruit ook af te leiden is welke elementen aanwezig zijn om een potentiële verontreiniging al dan niet te veronderstellen. Als bijlage dient een formulier (opgesteld door OVAM) gevoegd waarin basisgegevens verrat zijn zoals:

- * algemene bedrijfsgegevens: NACE-code, Lambert-koördinaten, nummer stafkaart, kadastrumnummers, oppervlakte, vergunningen, samenvatting van de resultaten van vroegere bodemonderzoeken.
- * omgevingskenmerken: situering op het gewestplan en bestemmingen van omringende terreinen, gegevens omtrent ontvangende oppervlaktewaters, beschrijving van bekende calamiteiten op omringende terreinen).
- * bodemkundige en hydrologische gegevens: bodemsamenstelling, bodemprofiel, geohydrologisch profiel
- * historische bedrijfsgegevens: specificaties over voormalige activiteiten, vermoedens van verontreiniging, wijzigingen bodemsamenstelling door bvb ophoging, deponeren afval, ...
- * actuele bedrijfsactiviteiten: aard, bedrijfsspecifieke kritische lokaties, toegepaste chemicaliën op- en overslag van chemicaliën, onderhoudswerkplaatsen, tankopslag, op- en overslag van afval-/reststoffen, terreinverharding.
- * terreinbezoek: zintuiglijk waarneembare lokaties van verontreiniging.

- de verontreinigingshypothese:

deze wordt afgeleid uit de beschikbare elementen van de voorstudie. De verontreinigingshypothese wordt schematisch in bijlage bijgevoegd en zou een tabel moeten omvatten met een opsomming van de potentiële bodemverontreinigingsbronnen en verontreinigingsparameters en met een inschatting van de kans op verontreiniging, waarbij aangeduid wordt indien het gaat om een calamiteit, (on)zorgvuldige exploitatie of een andere aanname.

- opstellen van de onderzoeksstrategie: de opstelling ervan is gebonden aan de verontreinigingshypothese en aan de mobiliteit van de verontreiniging in de bodem. Een bemonsteringsstrategie dient daaruit afgeleid te worden die tevens rekening houdt met vroeger

re bodemonderzoeken of saneringsactiviteiten evenals met de kennis van verontreinigingskernen of van homogeen verspreide verontreiniging met verdachte stoffen.

Voor terreinen zonder informatie over de mogelijke verontreinigingstoestand wordt de aanwezigheid nagegaan van die stoffen die meestal aangetroffen worden wanneer er zich bodemverontreiniging voordoet. Een standaardanalysepakket werd daartoe door OVAM uitgewerkt en wordt weergegeven in tabel 1. In tabel 2 wordt een overzicht gegeven van het aantal boringen, grondstalen en grondwaterstalen die vooropgesteld worden in functie van de terreinoppervlakte. Bij vermoeden van verontreinigingskernen worden deze kernen a priori bemonsterd. Per verontreinigingskern is het aangewezen 1 boring in de kern en 3 rondom de kern te laten uitvoeren. Het verschil tussen het voorgestelde aantal boringen en het aantal te analyseren grondstalen vindt zijn verklaring in de algemene richtlijn van OVAM dat een deskundige op basis van zijn ervaring één of meerdere boringen waaruit niet direkt verontreiniging blijkt, kan laten wegvallen voor analyse teneinde de analysekosten te beperken.

- veldwerk en laboratoriumonderzoek - interpretatie en evaluatie:

bij de evaluatie wordt het terrein in zijn totaliteit beschouwd. Doel van het oriënterend bodemonderzoek blijft immers het aantonen of een verontreiniging 'nieuw' of 'historisch' is uitgaande van de verzamelde gegevens in de voorstudie en het evalueren of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hiertoe worden de analyse-resultaten van alle grond- en grondwaterstalen getoetst aan de van toepassing zijnde bodem en grondwater-normen.

- rapportering:

het aan OVAM over te maken rapport dient een beknopte weergave te zijn van de verzamelde gegevens. Het kartografisch materiaal, de resultaten van de boringen en analyses worden in bijlagen opgenomen.

Het rapport dient volgende onderdelen te omvatten:

- * voorstudie
- * motivatie keuze onderzoeksstrategie
- * terrein- en laboratoriumonderzoek

- * evaluatie resultaten
- * besluit
- * bijlagen

In functie van het af te leveren attest dient een tekstuele samenvatting van de verontreinigingssituatie van het terrein te worden meegedeeld. Hierbij wordt aangegeven op basis van welke parameters er eventueel ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op het onderzochte terrein. Deze tekst vormt de laatste paragraaf van het rapport en wordt ter herkenning in een kader weergegeven.

Bodemsanering

1. Bodemsaneringsnormen en wanneer saneren?

De Vlaamse regering zal via een uitvoeringsbesluit bodemsaneringsnormen opstellen. Deze normen beantwoorden aan een niveau van verontreiniging waarvan bij overschrijding ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor mens en milieu, rekening houdende met de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

Bij overschrijding van deze normen zal bij nieuwe verontreiniging tot sanering moeten worden overgegaan. Bij historische verontreiniging daarentegen wordt de bodemsanering

slechts uitgevoerd indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De Vlaamse regering wijst daarbij op voorstel van OVAM die historisch verontreinigde gronden aan waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Bodemsanering dient te gebeuren tot op het niveau van achtergrondwaarden die beantwoorden aan het gehalte van verontreinigde stoffen dat als normale achtergrond in niet verontreinigde bodems wordt teruggevonden. Ook deze waarden worden in hetzelfde uitvoeringsbesluit vastgesteld. Uitgegaan wordt daarbij van een standaardbodem met een kleigehalte van 10% op de minerale bestanddelen en een gehalte organisch materiaal van 2% op luchtdroge bodem. Voor bodems met een andere samenstelling is een omrekeningsformule voorzien. Bij de achtergrondwaarden en de bodemsaneringsnormen worden zowel voor het vaste deel van de aarde als voor het grondwater concentraties bepaald voor enkele zware metalen en voor een reeks organische verbindingen en gechlloreerde solventen.

Bij de bodemsaneringsnormen zal onderscheid gemaakt worden, voor wat het vaste deel van de aarde betreft, naargelang de bestemming van de bodem volgens de vigerende gewestplannen. Vijf bestemmingstypes worden onderscheiden namelijk:

*Tabel 1
Standaardanalysepakket oriënterend bodemonderzoek*

Te onderzoeken parameters	Analysepakket grond	Analysepakket grondwater
pH	+(1)	+
Droge stof	+	-
Gehalte organisch materiaal	+(1)	-
Kleigehalte	+(1)	-
Zware metalen (Pb, Zn, Cd, Cu, Ni, As, Hg, Cr)	+	+
BTEXN (2)	-	+
Minerale olie	+	+
Polycyclische aromatische KWS (10 PAK's) (2)	+	-
VOCI (2)	-	+

Bron: F. De Naeyer, V. Dries, E. Wille, Bodemonderzoek en saneringstechnieken, visie van OVAM, Milieukontaktdag Bodemsanering - GOM-West-Vlaanderen - 12 september 1995.

(1): Niet alle monsters moeten geanalyseerd worden op de pH, het kleigehalte en gehalte aan organische stof: Eén of enkele representatieve monsters volstaan.

(2) PAK's: Naftaleen, Fenantreen, Antraceen, Fluorantreen, Benzo(a)antraceen, Chryseen, Benzo(k)fluoantreen, Benzo(a)pyreen, Benzo(ghi)peryleen en Indeno (123cd)pyreen.

VOCI: Vluchtige organisch gechlloreerde KWS

BTEXN: Benzeen, Totuleen, Ethylbenzeen, Xylenen en Naftaleen.

- type 1: bos-, groen- en natuurgebieden, waterwingebieden en beschermingszones.
- type 2: agrarische gebieden, valleigebied en woongebied met landelijk karakter.
- type 3: woongebieden en woonuitbreidingsgebieden.
- type 4: park- en recreatiegebieden.
- type 5: industriegebieden.

De saneringsnormen zijn het strengst voor type 1 en type 2.

De saneringswaarden voor het grondwater zijn voor alle bestemmingstypes identiek.

Om te kunnen oordelen of bodemverontreiniging de bodemsaneringsnorm overschrijdt dienen alle monsternames en analyses uitgevoerd te worden volgens methodes goedgekeurd door OVAM.

Hetzelfde uitvoeringsbesluit zal eveneens de modaliteiten regelen voor het gebruik van gereinigde grond voor vrije toepassing en voor toepassing in een bodemsaneringsproject of als bouwstof.

Wanneer het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde grond niet mogelijk is de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de beschikbare technieken die geen onredelijke kosten meebrengen, wordt de sanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken of te vermijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt.

Zonodig worden gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen opgelegd.

2. Wie moet tot sanering overgaan?

Zowel bij historische als bij nieuwe verontreiniging berust de verplichting om op eigen kosten tot sanering over te gaan bij de exploitant van de inrichting die krachtens de Vlarementering vergunnings- of meldingsplichtig is. Wanneer er zich geen vergunnings- of meldingsplichtige activiteit of inrichting op de grond bevindt berust deze verplichting op de eigenaar van de grond, tenzij hij aantoont dat een andere persoon de feitelijke controle over deze grond heeft, waarna de verplichting op deze laatste terechtkomt.

Bij nieuwe verontreiniging kan de exploitant of eigenaar aan de saneringsplicht ontsnappen indien kumulatief kan aangetoond worden dat:

- 1 hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt.
- 2 hij op het ogenblik dat hij eigenaar of gebruiker werd, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.
- 3 er sinds 1 januari 1993 geen inrichting gevestigd was of activiteit uitgevoerd werd die opgenomen is in de lijst van verontreinigende inrichtingen en activiteiten.

Bij historische verontreiniging dient de exploitant of eigenaar niet tot sanering over te gaan indien hij kumulatief aantoont dat:

1. hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt.
2. hij op het ogenblik dat hij eigenaar of gebruiker werd, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

Voor historisch verontreinigde gronden verworven voor 1 januari 1993 volstaat het aan te tonen dat men de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat de gronden sinds de verwerving niet werden gebruikt voor beroep of bedrijf.

Wanneer zodoende niemand tot sanering kan verplicht worden gaat OVAM ambtshalve tot sanering over.

3. Aansprakelijkheid

Hij die door het dekreet verplicht wordt over te gaan tot sanering kan de gemaakte kosten steeds verhalen op de veroorzaker van de verontreiniging. Deze is immers zowel bij historische als bij nieuwe verontreiniging aansprakelijk voor de verontreiniging.

Bij historische verontreiniging gelden echter de regels van de foutaansprakelijkheid waarbij de saneerder moet kunnen aantonen dat de verontreiniging het gevolg is van een fout gemaakt door de veroorzaker, terwijl bij nieuwe verontreiniging de veroorzaker van de verontreiniging objectief aansprakelijk is, dus zonder bewijs van fout. Tevens stelt het dekreet bij nieuwe bodemverontreiniging dat indien de emissie waardoor de bodemverontreiniging werd veroorzaakt, afkomstig is van een inrichting of een activiteit die volgens het VLAREM vergunnings- of meldingsplichtig is, de exploitant aansprakelijk is.

4. Verloop van de bodemsanering

Bij het verloop van een bodemsanering onderscheidt het dekreet drie fasen, namelijk: het beschrijvend onderzoek, het bodemsaneringsproject en de eigenlijke bodemsaneringswerken (zie ook figuur 1).

a. Het beschrijvend Bodemonderzoek.

Dit onderzoek wordt ingesteld om de ernst van de bodemverontreiniging vast te stellen en het beoogt een duidelijk beeld te geven van de aard, de omvang, concentraties en oorsprong van verontreinigende stoffen of organismen, de verspreidingsmogelijkheden ervan en het gevaar op blootstel-

Tabel 2:

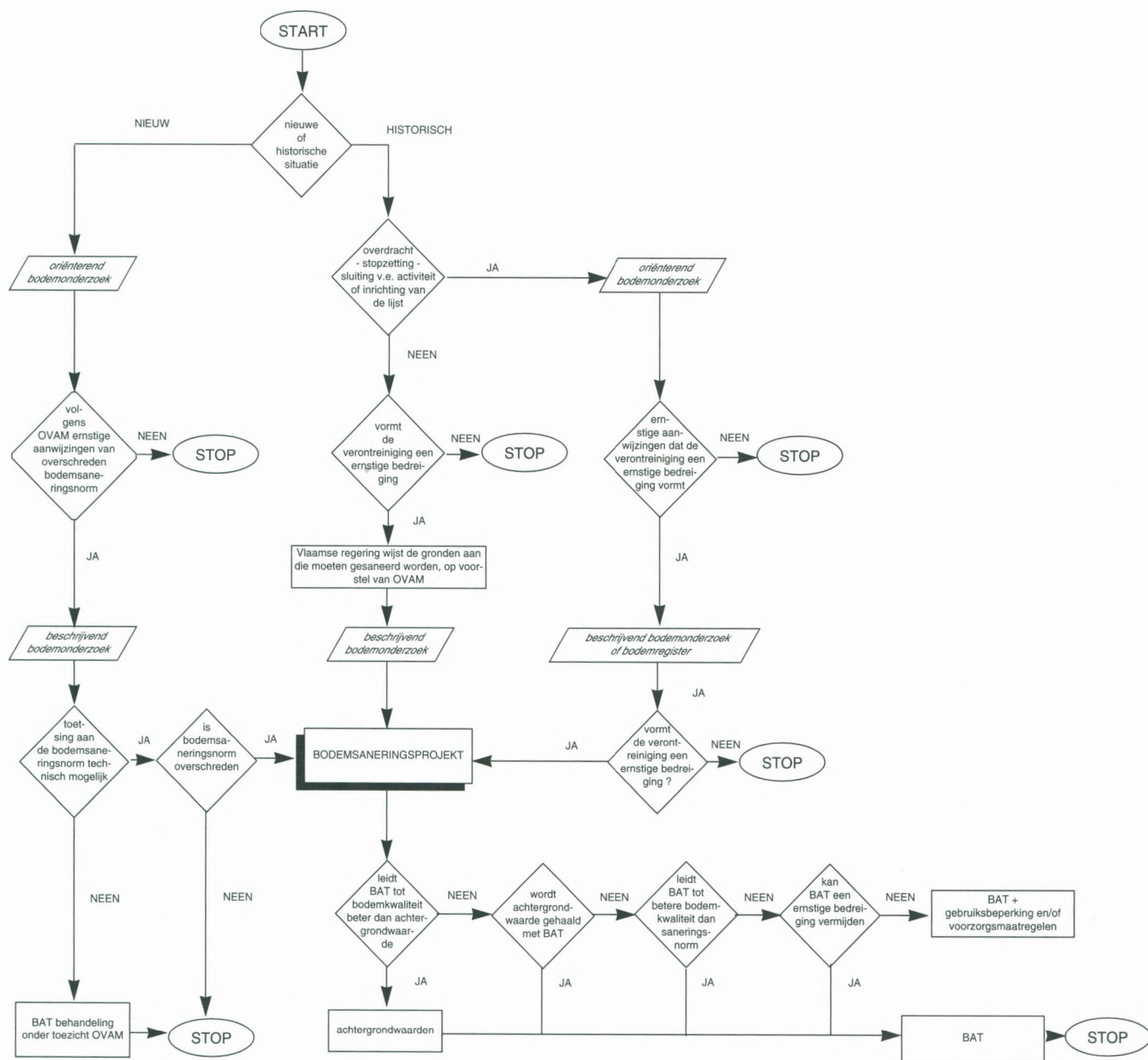
Bemonsteringsstrategie voor (deel)terreinen zonder informatie met betrekking tot de mogelijke verontreinigingstoestand.

Oppervlakte lokatie (ha)	Aantal boringen	Aantal grondstalen te analyseren volgens SAP	Aantal peilbuizen = aantal grondwaterstalen te analyseren volgens SAP
<1	5	4	2
1	6	5	2
2	9	7	3
3	12	9	4
5	18	13	6
10	33	23	11
P	3+3p	3+2p	p+1

Bron: F. De Naeyer, V. Dries, E. Wille, Bodemonderzoek en saneringstechnieken, visie van OVAM, Milieukontaktdag Bodemsanering - GOM-West-Vlaanderen - 12 september 1995.

p= getalswaarde van de oppervlakte van de lokatie in ha (p. >1 ha)

Procedureschema bodemsaneringsdecreet



ling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater. Het verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek moet binnen de dertig dagen aan OVAM overgemaakt worden.

Vooraleer het onderzoek kan plaatsvinden, wordt door een bodemsaneringsdeskundige een voorstel van onderzoek opgesteld en voorgelegd aan OVAM, die zich binnen de dertig dagen uitsprekt over de conformiteit ervan en desgevallend een conformiteitsattest toekent of aanvullingen en wijzigingen oplegt.

Het voorstel van beschrijvend onderzoek beschrijft ondermeer:
 - de reeds vastgestelde verontreiniging en haar gevolgen.

- het geplande geologisch en hydrogeologisch onderzoek.
- het geplande historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging.
- de aanwijzing van plaatsen en dieptes waar monsters zullen worden genomen.
- de laboratoria waar de monsters zullen worden geanalyseerd evenals de toegepaste analysemethoden.
- de veiligheidsmaatregelen die zullen worden getroffen tijdens het onderzoek.
- een voorstel tot tussentijdse rapportering aan OVAM.

Het conform verklaarde voorstel van beschrijvend onderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een erkend

deskundige en verloopt onder toezicht van OVAM.

Binnen de zestig dagen na ontvangst van het eindverslag spreekt OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van het decreet en kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op.

b. Het Bodemsaneringsproject.

Het bodemsaneringsproject heeft tot doel het onderzoeken en vergelijken van mogelijke saneringstechnieken. Het wordt opgesteld en uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. Het project moet dermate opgesteld zijn dat een onder-

linge afweging van de verschillende saneringsalternatieven op milieuhygiënische, technische, planologische en financiële aspecten mogelijk is. Het bevat daartoe ondermeer volgende gegevens:

- de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek.
- relevante technische alternatieven om de verontreiniging te behandelen.
- een raming van hun kostprijs.
- een aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de haalbare resultaten.
- voorgestelde maatregelen om de achtergrondwaarden te realiseren overeenkomstig de BATNEEC-principes.
- termijnen van realisatie.
- identifikatie van gronden waar werken zullen plaatsvinden die vereist zijn om de bodemsanering uit te voeren.
- de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering en de overeenstemming ervan met de bindende stedenbouwkundige voorschriften.
- de beperkingen die na de uitvoering van de sanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde grond.
- te treffen maatregelen inzake milieu- en arbeidsveiligheid tijdens de saneringswerken.
- weerslag van de bodemsanering op de belendende percelen.
- een niet technische samenvatting.

Het bodemsaneringsproject wordt aan OVAM overgemaakt. OVAM informeert vervolgens de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de sanering door te voeren omtrent het project, de inzagemogelijkheid van het project en de mogelijkheid om bezwaren in te dienen.

Indien het project daarenboven inrichtingen, activiteiten of werken omvat die krachtens de bepalingen van het VLAREM, de reglementering inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en/of het dekreet inzake het grondwaterbeheer vergunningsplichtig zijn, legt OVAM het saneringsproject ter advies voor aan de desbetreffende adviesverlenende instanties.

Uiterlijk zestig dagen na indiening van het project spreekt OVAM zich uit over de conformiteit van het project met de bepalingen van het dekreet.

Hierbij kent OVAM een conformiteitsattest toe of formuleert ze voorstellen tot wijziging of aanvulling. Dit attest wordt bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen de conformieverklaring kan vervolgens door de belanghebbenden binnen de dertig dagen in beroep gegaan worden bij de Vlaamse regering, die op haar beurt in tweede aanleg een beslissing neemt. Een uitvoeringsbesluit zal hiertoe de procedure regelen die moet gevolgd worden. Volgens het ontwerp uitvoeringsbesluit dient het beroep gericht aan AMINAL, Afdeling Milieuvergunningen. De Gewestelijke Milieuvergunningscommissie onderzoekt daarbij de ontvankelijkheid en brengt tevens advies uit aan de Vlaamse minister bevoegd voor Leefmilieu. Het indienen van een beroepschrift zou vergezeld moeten zijn van een bewijs van betaling van 20.000 frank bij wijze van dossiertaks.

c. Bodemsaneringswerken

Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige en onder toezicht van OVAM. De bodemsaneringswerken zijn vrijgesteld van milieuvergunning of melding, van bouwvergunning en van grondwatervergunning. De vergunningsvoorwaarden en stedenbouwkundige voorwaarden waaronder de werken kunnen worden uitgevoerd, worden opgenomen in het conformiteitsattest. OVAM dient zich daarbij te baseren op de adviezen van de terzake bevoegde organen. Indien nodig worden in het conformiteitsattest de voorwaarden bepaald die nog moeten genomen worden na de uitvoering van de bodemsanering. Bij sanering van een stortplaats worden aldus maatregelen van bewaking en controle opgelegd gedurende een periode van minstens tien jaar.

Na uitvoering van de bodemsanering zal OVAM aan de eigenaar of gebruiker van de gronden en aan de persoon op wiens initiatief de sanering werd uitgevoerd een verklaring afleveren waarin de resultaten van de sanering worden vastgesteld. Er wordt tevens melding gemaakt van eventuele opgelegde gebruikbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen.

Om de saneringswerken uit te voeren kan de Vlaamse regering op verzoek van de persoon die moet saneren of van OVAM overgaan tot de onteigening van onroerende goederen. De onteigening gebeurt op kosten van de aanvrager.

ning van onroerende goederen. De onteigening gebeurt op kosten van de aanvrager.

Erkenning van bodemsaneringsdeskundigen

Ook hier dient een uitvoeringsbesluit duidelijkheid te brengen omtrent de erkenningsmodaliteiten en -procedures voor deze onafhankelijke deskundigen. Volgens het ontwerp uitvoeringsbesluit zou onderscheid gemaakt worden tussen twee types van deskundigheid. Een erkenning van type 1 zou vereist worden voor het leiden van de uitvoering van een oriënterend onderzoek, het leiden van een voorstel en van de uitvoering van een beschrijvend onderzoek. Een erkenning van type 2 is vereist voor het leiden van de opstelling en de uitvoering van een bodemsaneringsproject en voor de leiding van bodemsaneringswerken.

Iemand die een erkenning van type 2 heeft zal van rechtswege tevens een erkenning van type 1 hebben. Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen erkend worden als bodemsaneringsdeskundige. Indien de bodemsaneringsdeskundige een rechtspersoon is dient hij personen in dienst te hebben die over de vereiste kennis beschikken en die de vereiste beroepservaring (respektievelijk 3 en 5 jaar voor deskundigen type 1 en type 2) hebben.

Naast een grondige kennis van biologie, bodemkunde, fysica, geologie, milieukunde en scheikunde (voor type 1) evenals van bouwkunde en grondmechanica (voor type 2), zal de deskundige ondermeer de kontraktuele beschikking dienen te hebben zowel over een door OVAM aanvaard matematicus grondwatermodel als over een aanvaard model voor risico-analyse voor bodemverontreiniging. De beslissing omtrent de erkenning als deskundige zal gebeuren door de Vlaamse Minister bevoegd voor Leefmilieu op advies van OVAM. De erkenning zou verleend worden voor een periode van 10 jaar.

Overdracht van gronden

1. Register van verontreinigde grond

In het dekreet wordt vooropgesteld dat door OVAM binnen het jaar (in principe dus tegen 29 april 1996,

doch deze datum zal worden verdaagd) een register van verontreinigde gronden zal worden aangelegd. Dit register heeft tot doel een inventarisatie te maken van de bodemverontreiniging evenals informatie te bieden aan kopers van gronden en andere belanghebbenden. Naast de resultaten van het orienterend bodemonderzoek zal dit register ook gevoed worden met informatie over gronden afkomstig van het onderzoek naar potentiële 'black points', gegevens afkomstig van andere overheidsinstanties, persberichten en meldingen van derden.

Met betrekking tot elke bekende verontreiniging zal een dossier worden aangelegd bij het register. Dit dossier omvat minimaal de kadastrale gegevens, de identiteit van eigenaar en gebruiker, een samenvattende omschrijving van de ernst van de vastgestelde bodemverontreiniging en eventueel opgelegde gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen. Het dossier wordt desgevallend aangevuld met verslagen van orienterende of beschrijvende bodemonderzoeken, het bodemsaneringsproject en de inhoud van de hiertoe door OVAM verstrekte konformiteitsattesten en verklaring met betrekking tot de bodemsanering. Bij aanleg van een dossier wordt door OVAM een attest met de beschikbare gegevens overgemaakt aan de eigenaar, de gebruiker en de gemeente. De gemeente dient deze attesten tevens ter inzage te leggen.

Elke belangstellende kan bij OVAM een attest aanvragen betreffende de verontreiniging van de in het register opgenomen gronden. Volgens de modaliteiten uit het ontwerp-uitvoeringsbesluit zou dit dienen te gebeuren via een aanvraagformulier dat enkel te verkrijgen zal zijn bij de gemeente.

Het bodemattest dient aangevraagd per perceelnummer en dient vergezeld te zijn van de betaling van een retributierecht die naargelang de oppervlakte van het terrein zal variëren. Indien de aanvraag volledig en ontvankelijk bevonden wordt door OVAM dient het bodemattest binnen de twee maanden te worden afgeleverd.

Het register zelf zal mits betaling van een retributierecht per verontreinigde grond en na schriftelijke aanvraag bij OVAM op welbepaalde data persoonlijk geraadpleegd kunnen worden.

2. Overdracht van gronden.

Naast de reeds hoger vermelde bepalingen in verband met het orienterend bodemonderzoek is het belangrijk te melden dat overeenkomstig het dekreet in principe na 29 april 1996 (of de gewijzigde datum) bij elke overdracht van gronden, de overdrager bij OVAM een bodemattest zal moeten aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver. De onderhandse akte waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd dient de inhoud van het bodemattest te bevatten. In alle akten betreffende de overdracht van gronden neemt de instrumenterende ambtenaar de verklaring van de overdrager op dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte werd gesteld van de inhoud van het bodemattest. Deze inhoud dient trouwens in de akte opgenomen te worden. Bij niet naleving hiervan kan de verwerver of OVAM de nietigheid van de overdracht vorderen.

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, kunnen slechts overgedragen worden na uitvoering van een orienterend onderzoek. Wanneer OVAM daarenboven ernstige vermoedens heeft dat een grond aangetast is door bodemverontreiniging zal de overdrager aangemaand worden tot de uitvoering van een beschrijvend onderzoek (tenzij hij kan aantonen dat hij niet saneringsplichtig is omwille van hogervermelde redenen). Blijkt daaruit dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn (bij nieuwe verontreiniging) of dat de verontreiniging een ernstige bedreiging vormt (bij historische verontreiniging) dan kan de overdracht niet plaats vinden vooraleer de overdrager een bodemsaneringsproject heeft opgesteld, de verbintenis heeft aangegaan om de saneringswerken uit te voeren en financiële zekerheden hieromtrent heeft gesteld. De verwerver kan deze verplichtingen wel overnemen.

De financiële verplichtingen die door de saneringsplichtige moeten gesteld worden als waarborg kunnen overeenkomstig het ontwerp-uitvoeringsbesluit de vorm aannemen van een onherroepelijke garantie van een financiële instelling, een gestorte borgsom, een verzekering, een borgstelling of een hypoteek. OVAM kan

financiële zekerheden eisen tot een bedrag van 1 miljard frank.

3. Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen

Voor verontreinigde gronden waar een bodemsanering niet onmiddellijk kan plaatsvinden kunnen voor bepaalde duur voorzorgsmaatregelen of gebruiksbeperkingen worden opgelegd. De gebruiksbeperkingen worden opgelegd door de Vlaamse regering op voorstel van OVAM. Voorzorgsmaatregelen worden opgelegd indien OVAM van oordeel is dat dit noodzakelijk is om mens en milieu te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging.

Strafbepalingen

Wie de bepalingen van het dekreet en zijn uitvoeringsbesluiten niet naleeft kan gestraft worden met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van honderd frank tot honderdmiljoen frank. Deze boetes dienen vermenigvuldigd te worden met de opcentiemen die sinds 1 januari 1995 200 bedragen zodat de boetes kunnen oplopen van 20.000 tot 20 miljard frank!

Besluit

De bepalingen van het bodemsaneringsdekreet leggen de bedrijven nieuwe verplichtingen op tot het voeren van een preventief milieubeleid waarbij thans ook aandacht moet besteed worden aan het aspect bodem en grondwater.

Om niet opnieuw in een juridisch vacuum terecht te komen is het wenselijk dat de nodige uitvoeringsbesluiten bij het dekreet snel gepubliceerd worden. Teneinde echter de bedrijfszekerheid en het investeringsklimaat niet te hypothekeken is het evenzeer nodig dat vanuit de overheid snel een antwoord wordt gegeven op enkele bezwaren die vanuit diverse hoeken reeds werden geformuleerd onder meer in verband met het éénduidig omschrijven van het begrip 'ernstige bedreiging', de aansprakelijkheidsregeling bij historische verontreiniging, de sanering van verontreinigde gronden toebehorend aan in faling gegane bedrijven, de verplichting tot het stellen van financiële zekerheden, het afremmen van de mogelijkheid tot vlotte af-

handeling van overdracht van gronden door de vereiste van bodemattest en oriënterend onderzoek, de afstemming van het dekreet met het dekreet 'verlaten bedrijfsruimten',...

In het andere geval dreigen de doelstellingen van het dekreet die a priori volledig kunnen onderschreven worden slechts te resulteren in juridische veldslagen die noch het bedrijfsleven noch het milieu baat bijbrengen.

Bibliografie

W. De Nijs, E. Van Dyck, 'Het bodemsaneringsdekreet en zijn uitvoeringsbesluiten', Milieukontaktdag Bodemsanering, GOM-West-Vlaanderen, 12 september 1995.

F. De Naeyer, V. Dries, E. Wille, 'Bodemonderzoek en saneringstechnieken, visie van OVAM', Milieukontaktdag Bodemsanering, GOM-West-Vlaanderen, 12 september 1995.

F. De Sagher, 'Het nieuwe bodemsaneringsdekreet', *Energie & Milieu* nr 2, maart/april 1995.

I. Bolle, 'Het dekreet betreffende de bodemsanering en zijn uitvoeringsbesluiten', *Ecotips* 1/95

SERV, Advies over drie Ontwerpuitvoeringsbesluiten bij het bodemsaneringsdekreet, 12 juli 1995

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 'Het dekreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, *Belgisch Staatsblad* 29/4/1995, pag. 11527 - 11536.

De Brugse Algemene Bouwonderneming

n.v.

Maria van Bourgondiëlaan 29,

8000 Brugge

Tel. (050) 31 41 73



Private, openbare en industriële Bouwwerken

Renovatie- en Restauratiewerken

Vaste meubilering

Schrijnwerk

Financieringen en financiële dienstverlening voor creatieve ondernemers

- Eigen en quasi-eigen vermogenfinancieringen via participaties, onderhandse obligatie-leningen of leningen op vaste termijn
- Financiële herstructureringen
- Controlewijzigingen: familiale opvolgingsproblemen, verzelfstandiging via management buy-out en buy-in, fusies en overnames
- Bescherming minderheidsbelangen

INVESTCO

Regentlaan 54, Box 2, B-1000 Brussels - Tel. 02/513.45.20
Fax. 02/513.97.41