

Vraag nr. 211
van 18 maart 1997
van de heer GEORGES BEERDEN

Bodemsaneringsdecreet – Knelpunten voor land- en tuinbouw

Het bodemsaneringsdecreet en het Vlarebo (Vlaams Reglement op de Bodemsanering) heeft ook t.a.v. de land- en tuinbouwsector een aantal belangrijke implicaties.

Deze kunnen in 3 categorieën worden onderverdeeld.

1. De landbouwer of tuinder kan worden aangewezen als saneringsplichtige.

Als eigenaar, gebruiker van gronden en/of exploitant van Vlareboplichtige inrichtingen kan de individuele bedrijfsleider als saneringsplichtige worden aangewezen. Teneinde aan de saneringsplicht (en -kosten) te ontsnappen, dient een moeilijke negatieve bewijsvoering te worden geleverd (bewijs van onschuldige bezitter).

Er dient met name te worden bewezen dat men de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat men bij het verwerven van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

De land- en tuinbouwsector wordt, als grootste gebruiker van gronden, geconfronteerd met volgende twee knelpunten, die in feite als erfenissen van de "maatschappij" moeten worden beschouwd.

- a. De problematiek van de vroegere gemeentelijke stortterreinen.
Vele vroegere gemeentelijke stortten worden momenteel als landbouwgrond geëxploiteerd. Niettegenstaande het hier historische verontreiniging betreft, kan de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest (OVAM) de exploitant/gebruiker bij ernstige bedreiging verplichten tot sanering. Het slagen in de negatieve bewijsvoering van onschuldige bezitter is in deze gevallen niet evident, aangezien de huidige gebruikers meestal wel op de hoogte zijn van de vroegere stortactiviteiten.
Er is me reeds een geval bekend waarbij de pachter door OVAM verplicht wordt een voormalig stortterrein te saneren.

- b. De problematiek van de ruimingsspecie.
Ingevolge artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, zijn de aangelanden van onbevaarbare waterlopen verplicht op hun gronden en eigendommen de producten van de ruiming te laten plaatsen. Deze wetsbepaling heeft tot gevolg dat bepaalde stroken grond langs waterwegen waarop door de jaren heen verontreinigde specie werd gedeponeerd, wellicht verontreinigd zijn.
Ook hier kan degene die de feitelijke controle over de grond bezit (eigenaar of gebruiker) als saneringsplichtige worden aangewezen.

Een strikte en letterlijke interpretatie van het bodemsaneringsdecreet leidt er derhalve toe dat gebruikers van grond financieel verantwoordelijk worden gemaakt voor de maatschappelijke problemen van het verleden.

2. Het bodemattest

Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden, moet de overdrager bij OVAM een bodemattest aanvragen waarvan de inhoud wordt opgenomen in de overdrachtsakte. Hiervoor dient per kadastraal perceel een retributie van 1.000 frank te worden betaald.

Hier rijzen momenteel volgende problemen :

- a. Het begrip "overdracht van gronden" is inzake pachtsituaties niet volledig duidelijk en wordt in de praktijk op verschillende wijze geïnterpreteerd.
Mijns inziens is een bodemattest vereist voor het sluiten van een pachtcontract met een eerste pachtperiode van meer dan 9 jaar. Voor het sluiten van een pachtcontract met een gewone duurtijd (9 jaar) en voor pachtoverdrachten zou geen bodemattest vereist mogen zijn. OVAM deelt dit standpunt niet en stelt dat voor elk pachtcontract en elke pachtoverdracht een bodemattest moet worden aangevraagd.
- b. De kostprijs van het bodemattest.
Bij verkoop van een landbouwbedrijf of bij overname waarbij lange pachten worden toegestaan, loopt de kostprijs van het bodemattest, gezien de vele kadastrale percelen, hoog op. Bijkomende kosten van 100.000 frank zijn geen uitzondering.

Voor de volledige overname van een bedrijf zou in een uitzonderingsmaatregel moeten worden voorzien op de regel "1.000 frank per kadastraal perceel". Dit kan via een aanpassing van Vlarebo (bv. door het bepalen van een maximumbedrag).

3. Sommige landbouwinrichtingen zijn risico-inrichtingen.

Een aantal landbouwinrichtingen werd door het Vlarebo als risico-inrichting gekwalificeerd (het betreft vnl. klasse 1-tuinbouwbedrijven en bepaalde opslag van stookolie). Dit heeft tot gevolg dat de exploitant op geregelde tijdstippen (bij overname en/of periodiek) op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moet laten uitvoeren, waarvan de resultaten aan OVAM moeten worden meegedeeld.

Dit impliceert belangrijke financiële meerkosten (men spreekt van bedragen tussen 100.000 en 200.000 frank).

Hier is een aanpassing van Vlarebo vereist. Volgende Vlaremrubrieken zouden uit de lijst van risico-inrichtingen moeten worden geschrapt :

- rubriek 5.3.1° (opslag van biociden van 0,5 ton tot en met 2 ton) ;
- rubriek 43 (stookinstallaties van meer dan 5.000 kW) ;
- rubriek 17.3.4.2° (opslag van licht ontvlambare vloeistoffen met een inhoudsvermogen tot 30.000 l) ;
- rubriek 17.3.5.2° (opslag van ontvlambare vloeistoffen tot en met 100.000 l) ;
- rubriek 17.3.6.2° (opslag van stookolie tot en met 500.000 l) ;
- rubriek 17.3.7.2° (opslag van extra zware stookolie tot en met 5.000.000 l).

1. Zijn deze knelpunten voor land- en tuinbouw inzake het bodemsaneringsdecreet voldoende onderkend ?

2. Hoe worden ze verholpen ?

den. Het bodemsaneringsdecreet heeft als doel de onschuldige koper te beschermen. Het bepaalt wie de saneringsplichtige en wie de saneringsaansprakelijke is. Het leggen van de saneringsplicht op degene die de betrokken grond onder controle heeft, is trouwens ook de logische invulling van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek (aansprakelijkheid van de bewaker van een gebrekkige zaak). Bij een historische bodemverontreiniging geldt de saneringsplicht indien er sprake is van een ernstige bedreiging van mens of milieu.

Het aangaan van een eerste pachtovereenkomst met een duurtijd van maximaal 9 jaar moet niet worden beschouwd als een overdracht van gronden zoals gedefinieerd in artikel 2, 18° van het bodemsaneringsdecreet, en is dus niet attestplichtig. Bij een verlenging (ook stilzwijgend), zodat de gecumuleerde duur van de pacht meer dan 9 jaar bedraagt, is wel een bodemattest vereist. De loutere overdracht van een pachtovereenkomst als zodanig valt niet onder de definitie van overdracht van gronden. Hiervoor is dus geen bodemattest nodig.

2. Zoals bij iedere nieuwe wetgeving is na enige tijd een evaluatie nodig. Die kan leiden tot een aantal aanpassingen.

Wat het probleem van één bodemattest per kadastraal perceel betreft, kan het voor een terrein dat als één geheel kan beschouwd worden, aangewezen zijn om een hernummering van de eigendom te vragen aan de diensten van het kadaster.

Een herindeling van de risico-inrichtingen kan ook worden onderzocht tijdens bovenvermelde evaluatie. Er moet echter rekening mee worden gehouden dat de kosten van een preventief en regelmatig oriënterend onderzoek gering zijn in verhouding tot de kosten van een eventuele sanering die zou moeten gebeuren nadat een verontreiniging voldoende tijd heeft gehad om zich te verspreiden.

Antwoord

1. De door de Vlaamse volksvertegenwoordiger aangehaalde knelpunten voor land- en tuinbouw kunnen ook in andere sectoren als knelpunt worden ervaren. Zij zijn echter gekoppeld aan de principes van het bodemsaneringsdecreet, waarover tijdens de parlementaire behandeling ervan een ruim debat heeft plaatsgevon-