

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1995-1996

26 OKTOBER 1995

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer Johan Malcorps —

**houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Sinds 22 februari 1995 beschikt Vlaanderen over een decreetale basis voor bodemsanering. Hoewel dit op zich een grote stap voorwaarts is, gaat het decreet uit van een aantal principes die de hele sanering weer op de helling zetten. Dit voorstel van decreet geeft een alternatief dat ervoor zorgt dat het decreet betreffende de bodemsanering geen dode letter zal blijken te zijn, voor duidelijkheid en eenvormigheid zorgt, een betere bescherming biedt aan de particulier, en de inspraakmogelijkheden van milieuverenigingen en omwonenden uitbreidt.

1. Wanneer saneren ?

Onderhavig voorstel van decreet neemt als uitgangspunt een nieuw antwoord op de cruciale vraag wanneer er gesaneerd moet worden.

Volgens het bestaande decreet moet deze vraag anders beantwoord worden naargelang het om historische of nieuwe verontreiniging gaat. Nieuwe bodemverontreiniging (dat wil zeggen bodemverontreiniging tot stand gekomen na het van kracht worden van het decreet) moet gesaneerd worden indien de saneringsnormen overschreden zijn. Historische verontreiniging dient pas gesaneerd te worden wanneer er een "ernstige bedreiging" bestaat. Een zelfde verontreiniging zal dus naargelang het hier om nieuwe of historische veront-

reiniging gaat, wel of niet gesaneerd worden !

Je moet maar de pech hebben juist op een historisch vervuilde bodem te wonen of te werken ...

Nu is het overgrote deel van de bodemverontreiniging historisch (het decreet werd immers pas van kracht op 29 oktober 1995), en er hangt hieraan een prijskaartje van 400 miljard frank vast. Bij oriënterende onderzoeken tot 1 januari 1996 kon vervuiling nog altijd als historisch gelden.

2. Een objectieve aansprakelijkheid ?

Uiteindelijk zal de belastingbetaler voor deze verontreiniging betalen. Het decreet hanteert immers verschillende aansprakelijkheidsregels voor historische en nieuwe bodemverontreiniging.

Voor nieuwe bodemverontreiniging wordt er een objectieve aansprakelijkheid ingevoerd. De exploitant van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, is aansprakelijk. Zijn fout hoeft niet bewezen te worden.

Bij historische verontreiniging geldt nog altijd de oude burgerrechtelijke aansprakelijkheid. Hierdoor blijven de problemen die vroeger bestonden in verband met de invulling van het begrip foutaansprakelijkheid en het oorzakelijk verband bestaan. Gevolg daarvan is dat in de meeste gevallen niemand aansprakelijk gesteld kan worden, hoewel het veelal duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging.

De gemeenschap betaalt de kosten.

Het voorstel van decreet tot wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering helpt deze onrechtvaardigheid uit de wereld : zowel voor nieuwe als voor historische bodemverontreiniging gelden dezelfde aansprakelijkheidsregels. De exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam, is aansprakelijk. Bij historische verontreiniging wordt de exploitant niet aansprakelijk gesteld indien hij met overgrote waarschijnlijkheid en alle middelen van recht bewijst dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt of dat deze verontreiniging op het ogenblik van verwerving reeds aanwezig was en dat hij de grond heeft verworven voor 1 januari 1974.

Vanaf 1 januari 1974 wordt elke ondernemer geacht op de hoogte te zijn geweest van de risico's van eventuele verontreiniging bij aankoop van een stuk grond. Op dat moment bestond in België immers de wet op het giftig afval (naar aanleiding van de Lekkerkerk-affaire) en waren studies als het Rapport van Rome voldoende bekend, zodat de ondernemer wist dat bodemverontreiniging een zorg van de overheid was.

Natuurlijk kan de aangesprokene steeds een regresvordering instellen tegen diegene die hij verantwoordelijk acht voor de ontstane bodemverontreiniging.

3. Bescherming van de onschuldige eigenaar

De particulier heeft behoefte aan meer bescherming dan het bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 hem biedt. Daarom bepaalt het voorstel van decreet tot wijziging van het bodemsaneringsdecreet dat een particulier die de grond voor een niet-commerciële bestemming gebruikt en op het ogenblik van verwerving niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, niet aansprakelijk gesteld kan worden.

Bovendien voorziet het voorstel van decreet in de vrije woonstkeuze. Een particulier die de woning gebruikt voor niet-commerciële doeleinden en die gedurende de periode waarin de verontreiniging tot stand kwam geen betrokkenheid heeft gehad met de veroorzaker en op het moment van de verkrijging niet op de hoogte was of kon zijn van de verontreiniging, kan tot de Vlaamse regering een verzoek tot aankoop richten indien hij in het genot van zijn woning en/of grond ernstig gehinderd zal worden door de bodemsanering. Die aankoop moet geschieden tegen een redelijke prijs, dat wil zeggen zonder rekening te houden met de waardevermindering door de bodemverontreiniging. Indien de particulier ervoor kiest de hinder van de bodemsaneringswerken te ondergaan, krijgt hij hiervoor een billijke vergoeding.

4. Geen bestemmingsgerichte sanering !

Een ander groot verschil tussen het decreet van 22 februari 1995 en het onderhavige voorstel tot wijziging is tot waar er gesaneerd moet worden.

Het decreet maakt hierin een onderscheid naar gelang de bestemming die aan de bodem gegeven wordt. Zo mag een stedelijk gebied meer verontreinigd worden dan een plattelandsgemeente. Het onaanvaardbaar gevolg hiervan is dat een kind dat in een stad woont, bestand moet zijn tegen bijvoorbeeld 110 mg/kg droge stof arseen, terwijl voor een kind dat op het platteland woont, de veiligheidsgrens getrokken wordt bij 45 mg/kg droge stof arseen !

Indien men ervan uitgaat dat een bodem enkel gesaneerd moet worden met het oog op de bestemming die deze later krijgt, zadelt men niet alleen toekomstige generaties op met vervuilde gronden, maar is er bovendien sprake van een dubbele uitgave op het moment dat de bestemming van de bodem wordt veranderd.

Het voorstel van decreet tot wijziging van het bodemsaneringsdecreet gaat daarentegen uit van de multifunctionaliteit van de bodem. Een bodem moet in principe gebruikt kunnen worden voor elke bestemming waar hij van nature uit voor geschikt is. Enkel indien er op het moment van de sanering geen technieken voorhanden zijn voor een werkelijk sanering, kan een partiële sanering plaatsvinden. Een dergelijke partiële sanering is echter steeds een overgangsmaatregel, in afwachting van een definitieve sanering. Gedeeltelijke sanering is dus nooit het einddoel. Het doel van de bodemsanering is de streefwaarden te realiseren.

Het voorstel van decreet tot wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering voert drie soorten waarden in. Streefwaarden zijn de waarden waarnaar men moet streven, waarden waarbij de bodem multifunctioneel is.

Richtwaarden geven aan vanaf wanneer de bodem gesaneerd moet worden. De grenswaarden geven aan dat de bodem zo vervuild is dat onmiddellijk tot sanering moet worden overgegaan.

Er moet steeds gesaneerd worden wanneer bepaalde waarden overschreden zijn, ongeacht welke bestemming de bodem heeft of zal krijgen. Sanering is nodig indien er een saneringsurgentie bestaat. Dit is het geval wanneer de grenswaarden zijn overschreden of wanneer de richtwaarden zijn overschreden en de lokale verontreinigingssituatie of de verspreiding van de verontreiniging een onmiddellijke sanering vereisen.

Deze saneringsurgentie is te onderscheiden van de saneringsnoodzaak, die bestaat indien de richtwaarden overschre-

den worden. Het onderscheid maakt duidelijk dat er bij saneringsurgentie onmiddellijk gesaneerd moet worden.

Door elke verontreiniging, of die nu historisch of nieuw is in welk gebied ook, hetzelfde te behandelen en te werken met objectieve criteria in plaats van vage termen zorgt dit voorstel voor meer rechtszekerheid en duidelijkheid.

5. Saneren met de best beschikbare technieken

Een sanering moet gebeuren met de beste technieken die momenteel voorhanden zijn. Het BATNEEC-principe wordt resoluut afgewezen. Indien op het moment van de sanering de meest efficiënte technieken ontbreken, kunnen bewarende maatregelen opgelegd worden in afwachting van een definitieve sanering.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Het is niet mogelijk de term "bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt" te gebruiken als criterium voor sanering. Het begrip is zo vaag dat het voor interpretatiemoeilijkheden zorgt, die aanleiding kunnen geven tot langdurige processen. Criteria zouden zoveel mogelijk op objectieve gegevens moeten steunen. Objectieve criteria bevorderen immers de duidelijkheid en de rechtszekerheid. Bij bodemsanering bestaan dergelijke objectieve criteria : bodem- en waterkwaliteitsnormen. Ook Nederland gebruikt die criteria.

Nederland maakt eveneens gebruik van de termen "saneringsnoodzaak" en "saneringsurgentie", die de objectieve criteria verder concretiseren. In de Wet Bodemsanering wordt er een onderscheid gemaakt tussen "saneringsnoodzaak" en "saneringsurgentie". Saneringsnoodzaak geeft de graad van verontreiniging aan waarbij de C-waarden zijn overschreden. C-waarden zijn toxicologisch onderbouwde waarden, waarbij het afleidingscriterium het begrip "ernstig gevaar voor mens en milieu" is. De C-waarden werden afgeleid op basis van een separate risicobeoordeling voor de mens en voor het ecosysteem. In principe werd de strengste van de twee waarden als C-waarde aangenomen. Bij de risicobeoordeling voor de mens werd uitgegaan van een situatie waarbij iedere vorm van blootstelling (inhalatie, rechtstreeks contact, enzovoort) geldig is en de blootstelling gedurende het gehele leven plaatsvindt. De vaststelling van de saneringsnoodzaak houdt bijgevolg rekening met de meest gevoelige risico-groep, ook al is deze niet daadwerkelijk aanwezig. De saneringsurgentie houdt rekening met de aard van en concentraties aan verontreinigende stoffen en de lokale verontreinigingssituatie (onder andere de mogelijke verspreiding van de verontreiniging).

Artikel 3

Zie artikel 2.

Artikel 4

Het BATNEEC-principe, zoals verwoord in dit artikel, maakt teveel discussie mogelijk. Dit zou een effectieve bodemsanering onmogelijk maken.

Artikel 5

In dit artikel wordt uitgelegd hoe de saneringsnoodzaak bepaald wordt. Tevens wordt bepaald dat bodemsanering er steeds op gericht moet zijn de multifunctionaliteit van de bodem te herstellen.

Artikel 6

In dit artikel wordt de saneringsurgentie bepaald en de periode binnen dewelke in dat geval de bodemsanering moet uitgevoerd worden.

Artikel 7

Een onschuldig eigenaar van grond(en) en/of gebouw (en) met een niet-commerciële bestemming moet beschermd worden tegen de aanzienlijke hinder die bodemsanering met zich mee kan brengen. Die hinder kan bestaan uit het feit dat de grond waarop men woont, gesaneerd moet worden, maar kan ook bestaan als men een belendend perceel bewoont. Bodemsaneringswerken kunnen er immers voor zorgen dat machines op het perceel van de bedoelde eigenaar moeten staan, dat er een voortdurende geur- en geluidshinderd is, enzovoort. In die gevallen moet de bedoelde eigenaar vergoed worden voor de hinder die hij ondervindt.

Het hier voorgestelde artikel is gebaseerd op de vrije woonstkeuze, zoals bepaald in de Nederlandse Wet Bodemsanering.

Een onschuldig eigenaar van grond(en) en/of gebouw(en) met een niet-commerciële bestemming zoals bedoeld in § 1, kan kiezen tussen de aankoop van zijn grond(en) en/of gebouw(en) door de Vlaamse regering tegen een redelijke prijs, of een vergoeding voor de te doorstane hinder. De redelijke prijs is niet dezelfde als de onteigeningsvergoeding, alhoewel de te volgen procedure wel dezelfde is. De onteigeningsvergoeding, die meestal sowieso al aan de lage kant uitvalt, zou rekening houden met de waardevermindering van de grond door de vervuiling, en dit zou niet billijk zijn.

Indien de eigenaar van grond(en) en/of gebouw(en) met een niet-commerciële bestemming bepaalde feiten kan aantonen, is de Vlaamse regering verplicht tot de aankoop van de grond(en) en/of gebouw(en) over te gaan. De voornoemde eigenaar moet bepaalde feiten aantonen ; hij hoeft die niet te bewijzen. In milieuzaken zijn genoeg gevallen bekend waarin de rechter een bijna wetenschappelijk bewijs vraagt, wat juist in deze materie bijna onmogelijk is. Om dergelijke zware bewijslast te vermijden, moet de eigenaar bepaalde feiten slechts aantonen. De feiten die hij moet aantonen, garanderen dat de aankoop verplicht zal zijn indien de eigenaar van alleen grond(en) en/of gebouw(en) met een niet-commerciële bestemming werkelijk niet verantwoordelijk is.

Artikel 8

Aangezien een bestemmingsgerichte bodemsanering door dit voorstel van decreet wordt afgeschaft en de sanering principieel op de multifunctionaliteit van de bodem gericht is, kunnen er ook geen gebruiksbeperkingen meer opgelegd worden.

Artikelen 9 en 10

Zie vorig artikel.

Artikel 11

Door het invoeren van de begrippen "saneringsnoodzaak" en "saneringsurgentie" en het afschaffen van het onderscheid wanneer tot sanering moet worden overgegaan naargelang het om historische of nieuwe verontreiniging gaat, is deze afdeling zonder voorwerp geworden.

Artikel 12

Door de opheffing van Afdeling I van Hoofdstuk III zijn de in deze paragraaf aangehaalde verwijzingen niet meer juist.

Artikel 13

Indien het stilzwijgen van OVAM gelijkgeschakeld zou worden met de conformiteit van het voorstel met de bepalingen van dit decreet, zou de mogelijkheid bestaan bodemsanereringen te laten uitvoeren die niet conform zijn met de bepalingen van dit decreet. Dat zou een verspilling van geld en middelen zijn, en uiteindelijk de bedoeling van dit decreet – een goede sanering van verontreinigde bodems – teniet doen. Bovendien is dat niet steeds in het voordeel van de aanvrager. OVAM kan verwachten de termijn te moeten overschrijden, en om een stilzwijgende conformverklaring te vermijden, een afwijzende houding innemen. Het belangrijkste argument tegen een stilzwijgende conformverklaring is echter dat zo iets in strijd is met het algemeen belang. Het algemeen belang vereist een degelijke afweging van alle betrokken belangen en geen "struisvogelpolitiek".

Artikelen 14 en 15

Zie vorig artikel.

Artikel 16

Zie artikel 8.

Artikelen 17 tot en met 19

Zie artikel 13.

Artikel 20

Als men dit niet weglaat, dan beperkt men de beroepsmogelijkheden voor milieuverenigingen en omwonenden tot projecten die milieuvergunningsplichtig zijn.

Artikel 21

Het onderscheid dat in het decreet gemaakt wordt tussen het beroep dat wordt ingesteld door overheden en het beroep ingesteld door anderen, steunt niet op objectieve, gerechtvaardigde criteria en is bijgevolg discriminerend.

Artikel 22

Indien men bij stilzwijgen van de Vlaamse regering de conformverklaring acht bekrachtigd te zijn, schendt men de basisbeginselen van het beroep. Een zorgvuldige beroepsprocedure vereist een degelijke afweging van de belangen.

Artikelen 23 en 24

Zie vorig artikel.

Artikel 25

In artikel 18 wordt een termijn opgelegd, waarbinnen de Vlaamse regering een uitspraak moet doen. Het is logisch ook in dit artikel een dergelijke termijn in te voeren, aangezien anders de uitspraak erg lang op zich kan laten wachten, waardoor de bodemsanering vertraagd wordt.

Artikel 26

Het huidige decreet heeft een verschillende aansprakelijkheidsregeling afhankelijk van historische of nieuwe bodemverontreiniging. De oude aansprakelijkheidsregels stellen echter onoverkomelijke problemen in verband met het begrip fout en het oorzakelijk verband. De meeste vervuilers kunnen dan ook ongestoord de natuur verontreinigen zonder ooit op de vingers te worden getikt. Juist om die problemen te vermijden heeft men al verscheidene malen het begrip objectieve aansprakelijkheid ingevoerd. In het decreet doet men dit ook, maar enkel voor de toekomst. Het overgrote deel van de bodemverontreiniging is echter historisch. Aan deze vervuiling hangt een prijskaartje van 400 miljard frank ! Oude aansprakelijkheidsregels laten gelden voor deze verontreiniging komt erop neer dat men het verleden uitwist, en de gemeenschap, en dus de burger, de kosten van de sanering laat betalen, terwijl in de meeste gevallen duidelijk is wie verantwoordelijk is voor de verontreiniging.

Deze toestand is enorm onrechtvaardig.

Daarom stelt het voorstel van decreet tot wijziging van het bodemsaneringsdecreet een objectieve aansprakelijkheid in voor elke bodemverontreiniging, of die nu vóór 29 oktober 1995 gebeurd is of erna.

De exploitant kan, indien hij van mening is dat iemand anders verantwoordelijk is voor de bodemverontreiniging, natuurlijk steeds een regresvordering instellen.

Een verschoningsgrond wordt wel opgenomen voor diegene die de grond voor 1 januari 1974 gekocht heeft. Vanaf 1974 beschikt men echter over onder andere de wet op het giftig afval en het Rapport van Rome. Catastrofes als Lekkerkerk waren bekend. Van toen af aan wisten ondernemers dat bodemverontreiniging niet acceptabel was (zie artikel 28 ter wijziging van artikel 31).

Artikel 27

Door de invoering van de begrippen "saneringsnoodzaak" en "saneringsurgentie" en een gelijke behandeling voor historische en nieuwe verontreiniging is dit artikel overbodig geworden.

Artikel 28

De uitdrukking "niet op de hoogte was of behoorde te zijn" is vaag, geeft aanleiding tot erg uiteenlopende interpretaties en komt de rechtszekerheid dus niet ten goede. Men kan beter gebruik maken van objectieve criteria om een vrijstelling van de prefinancieringsplicht te verkrijgen. De wet op het giftig afval trad in werking op 22 juli 1974. Een bekwaam ondernemer moet van toen af aan beseft hebben, dat de regering belang hecht aan een zuiver milieu, zeker in het licht van het Rapport van Rome, dat in 1973 het daglicht zag. Ook in Nederland werd een datum ingevoerd als objectief criterium.

Artikel 29

Door eenzelfde aansprakelijkheidsregeling in te voeren voor nieuwe en historische verontreiniging is deze afdeling overbodig geworden.

Door 100 miljoen frank te vervangen door 10 miljoen frank wordt de strafmaat dezelfde als in het afvalstoffendecreet.

Artikel 30

Door 100 miljoen frank te vervangen door 10 miljoen frank wordt de strafmaat dezelfde als in het afvalstoffendecreet.

Artikel 31

Er zijn in het decreet van 22 februari 1995 geen overgangsbepalingen opgenomen voor de periode tussen de inwerkingtreding van het decreet (behalve de artikelen 4, 36 en 41, § 2) op 29 oktober 1995 en de inwerkingtreding van de artikelen 4, 36 en 41, § 2, op 29 april 1996.

Door dit artikel wordt de onschuldige verwerver beschermd in de tijdspanne dat het register van verontreinigde gronden nog niet opgesteld is.

Johan MALCORPS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 2 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt 3° vervangen door wat volgt :

"3° Bodemsaneringsnoodzaak : bodemverontreiniging waarbij de richtwaarden van bodem- en/of grondwaterbeleid overschreden worden. De saneringsnoodzaak wordt vastgesteld aan de hand van twee criteria : aard en concentraties van de verontreinigende stoffen en de lokale verontreinigingssituatie, waarbij rekening gehouden wordt met de mogelijke gevolgen van de verspreiding van de verontreiniging."

Artikel 3

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 3°bis, een 3°ter, een 3°quater en een 3°quinquies ingevoegd, die luiden als volgt :

"3°bis Saneringsurgentie : bodemverontreiniging van die aard dat de grenswaarden inzake bodem- en waterkwaliteit overschreden worden, of bodemverontreiniging van die aard dat de richtwaarden overschreden worden en de lokale verontreinigingssituatie of de verspreiding van de verontreiniging een onmiddellijke bodemsanering vereist.

3°ter Bodemkwaliteitsnormen : omvatten zowel grondsedimentkwaliteitsnormen als grondwaterkwaliteitsnormen. Deze bodemkwaliteitsnormen worden onderverdeeld in streefwaarden, richtwaarden en grenswaarden.

3°quater Streefwaarden : bepaald niveau van concentraties van stoffen, aanwezig in de land- of waterbodem, waaronder de bodem multifunctioneel genoemd wordt.

Richtwaarden : bepaald niveau van concentraties van stoffen aanwezig in de land- of waterbodem waar tot bodemsanering moet worden overgegaan.

Grenswaarden : bepaald niveau van concentraties van stoffen, aanwezig in de land- of waterbodem waarboven onverwijld tot bodemsanering moet worden overgegaan.

3°quinquies Multifunctionaliteit : toestand van de bodem die voor alle gebruiksdoeleinden geschikt is en waarbij de bodem beantwoordt aan de streefwaarden."

Artikel 4

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt 15° opgeheven.

Artikel 5

In Hoofdstuk I – Algemene bepalingen, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 2bis

§ 1. De saneringsnoodzaak wordt bepaald aan de hand van een beschrijvend bodemonderzoek. De noodzaak tot saneren bestaat indien de richtwaarden inzake land- en waterbodemkwaliteit overschreden worden.

§ 2. De Vlaamse regering stelt binnen één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet land- en waterbodemkwaliteitsnormen op. Deze land- en waterbodemkwaliteitsnormen omvatten streefwaarden, richtwaarden en grenswaarden voor het droge sediment van de grond en voor grondwater ; zowel voor de algemene bodemkwaliteitsnormen als voor de bijzondere bodemkwaliteitsnormen. Zolang deze bodemkwaliteitsnormen niet zijn opgesteld, zijn de Nederlandse normen, zoals die nu gelden, van toepassing.

§ 3. Bodemsanering is er steeds op gericht de streefwaarden inzake bodemkwaliteit te verwezenlijken, met herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant.

§ 4. Indien OVAM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de richtwaarden overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd."

Artikel 6

In Hoofdstuk I – Algemene bepalingen, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2ter ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 2ter

§ 1. Zonder verwijl, en ten laatste binnen zes maanden na het afsluiten van het bodemsaneringsproject, zoals bepaald in artikelen 15 tot en met 18, wordt tot bodemsanering overgegaan, indien de grenswaarden inzake de bodemkwaliteitsnormen overschreden worden, of indien de richtwaarden inzake bodemkwaliteit overschreden worden en de lokale verontreinigingssituatie of de verspreiding van de verontreiniging een onmiddellijke bodemsanering vereist.

§ 2. De bodemsanering dient ingeval van saneringsurgentie binnen vier jaar na het afsluiten van het bodemsaneringsproject, zoals bepaald in artikelen 15 tot en met 18, voltooid te zijn."

Artikel 7

In Hoofdstuk I – Algemene bepalingen, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2quater ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 2quater

§ 1. De eigenaar van grond(en) en/of gebouw(en) met een niet-commerciële bestemming, kan een verzoek tot aankoop indienen bij de Vlaamse regering indien hij aantoonst dat :

1° hij de verontreiniging niet zelf veroorzaakt heeft en ;

2° hij ernstig in het genot van zijn grond(en) en/of gebouw(en) gehinderd zal worden door een uit te voeren sanering.

§ 2. De Vlaamse regering is verplicht tot aankoop van de grond(en) en/of gebouw(en) over te gaan indien is vastgesteld

dat er sprake is van saneringsurgentie en de eigenaar aan-
toont dat hij :

1° gedomicilieerd is op dat adres ;

2° gedurende de periode waarin de verontreiniging is
veroorzaakt geen duurzame rechtsbetrekkingen heeft gehad
met de veroorzaker van de verontreiniging ;

3° geen directe of indirecte betrokkenheid heeft gehad
bij de veroorzaking van de verontreiniging en ;

4° de grond(en) en/of gebouw(en) niet tegen een rede-
lijke prijs kan verkopen in het vrije commerciële verkeer. Hij
kan dat in ieder geval aantonen indien hij de woning drie
maal in een dagblad tegen een redelijke prijs tevergeefs te
koop heeft aangeboden, gedurende zes maanden nadat inge-
volge artikel 8 de saneringsurgentie is vastgesteld.

§ 3. De aankoop gebeurt tegen een redelijke prijs. Onder
redelijke prijs wordt verstaan de prijs die tot stand komt bij
een koop in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk
handelende partijen, waarbij de verontreiniging van de
bodem buiten beschouwing blijft.

§ 4. De eigenaar van grond(en) en/of gebouw(en) met een
niet-commerciële bestemming, zoals bedoeld in § 1, kan, voor
zover de saneringswerken dat mogelijk maken, verkiezen de
hinder van de sanering te ondergaan, en hiervoor een billijke
vergoeding te ontvangen. Die vergoeding wordt aangevraagd
bij de Vlaamse regering."

Artikel 8

In artikel 5 van hetzelfde decreet wordt § 1 opgeheven.

Artikel 9

In artikel 5, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden
"andere dan gebruiksbeperkingen" geschrapt.

Artikel 10

In artikel 5, §§ 3 tot en met 5 van hetzelfde decreet de
woorden "gebruiksbeperkingen of" telkens geschrapt.

Artikel 11

In Hoofdstuk III – Bodemverontreiniging tot stand geko-
men na de inwerkingtreding van dit decreet, van hetzelfde de-
creet wordt Afdeling 1 – Algemene principes, met de artike-
len 7 en 8, opgeheven.

Artikel 12

In artikel 10, § 1, van hetzelfde decreet wordt de aanhef
vervangen door wat volgt :

"De verplichting de bodemsanering en al de bijhorende
maatregelen op eigen kosten uit te voeren rust op de volgen-
de personen :".

Artikel 13

In artikel 13, § 5, eerste lid van hetzelfde decreet wordt in de tweede zin tussen de woorden "wordt het voorstel geacht" en de woorden "conform te zijn" het woord "niet" ingevoegd.

Artikel 14

In artikel 13, § 5, tweede lid van hetzelfde decreet wordt in de derde zin tussen de woorden "wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel geacht" en de woorden "conform te zijn" het woord "niet" ingevoegd.

Artikel 15

In artikel 14, § 3, van hetzelfde decreet wordt in de derde zin tussen de woorden "wordt het onderzoek geacht" en de woorden "conform te zijn" het woord "niet" ingevoegd.

Artikel 16

In artikel 16, § 1 van hetzelfde decreet wordt het negende streepje geschrapt.

Artikel 17

In artikel 17, § 2 van hetzelfde decreet wordt in de tweede zin tussen de woorden "wordt het bodemsaneringsproject geacht" en de woorden "conform te zijn" het woord "niet" ingevoegd.

Artikel 18

In artikel 17, § 3, eerste lid van hetzelfde decreet worden de woorden "of de stilzwijgende conformverklaring" geschrapt.

Artikel 19

In artikel 17, § 3, tweede lid van hetzelfde decreet worden de woorden "of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring" geschrapt.

Artikel 20

In artikel 18, § 1, eerste lid van hetzelfde decreet worden de woorden ", in het geval bedoeld in artikel 6, § 5," geschrapt.

Artikel 21

In artikel 18, § 1 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Het beroep is schorsend."

Artikel 22

In artikel 18, § 2 van hetzelfde decreet wordt in de derde zin tussen de woorden "geacht" en het woord "bekrachtigd" het woord "niet" ingevoegd.

Artikel 23

In artikel 19, § 2 van hetzelfde decreet worden de woorden
", respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het
bodemsaneringsproject," geschrapt.

Artikel 24

In artikel 19, § 3 van hetzelfde decreet worden de woorden
", respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het
bodemsaneringsproject," geschrapt.

Artikel 25

Aan artikel 23, § 2 van hetzelfde decreet wordt een tweede
lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De Vlaamse regering doet uitspraak binnen een termijn
van dertig dagen na ontvangst van het beroep."

Artikel 26

§ 1. In Hoofdstuk III – Bodemverontreiniging tot stand ge-
komen na de inwerkingtreding van dit decreet, van hetzelfde
decreet wordt Afdeling 7 – Aansprakelijkheid en financiële
zekerheden, opgeheven.

§ 2. Artikelen 25, 26, 27, 28 en 29 worden overgeheveld
naar Hoofdstuk I – Algemene bepalingen als respectievelijk
artikelen 2quinquies, 2sexies, 2septies, 2octies en 2novies.

Artikel 27

In Hoofdstuk IV – Historische bodemverontreiniging, van
hetzelfde decreet wordt Afdeling 1 – Criteria voor sanering,
met artikel 30, opgeheven.

Artikel 28

In artikel 31, § 2, van hetzelfde decreet wordt 2° vervangen
door wat volgt :

"2° dat hij de grond voor 1 augustus 1974 verworven
heeft."

Artikel 29

In Hoofdstuk IV – Historische bodemverontreiniging, van
hetzelfde decreet wordt Afdeling 3 – Aansprakelijkheid en
zekerheden opgeheven.

Artikel 30

In artikel 50 van hetzelfde decreet worden de woorden
"100 miljoen frank" vervangen door de woorden "10 miljoen
frank".

Artikel 31

In hetzelfde decreet wordt een Hoofdstuk Xbis met een ar-
tikel 50bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Hoofdstuk Xbis
Overgangsbepalingen".

Artikel 50bis

Zolang het register van de verontreinigde gronden niet af is, is de verwerver van een grond waarop geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst, zoals bedoeld in artikel 3, § 2, slechts verplicht op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan indien hij de verontreiniging veroorzaakt heeft. "

Johan MALCORPS
