

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1999-2000

10 mei 2000

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Carl Decaluwe en Joachim Coens –

**houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering met het oog op de verfijning van het onschuldig bezit
inzake historische bodemverontreiniging**

TOELICHTING

De regeling inzake het onschuldig bezit, geformuleerd in artikel 31 van het decreet betreffende de bodemsanering creëert regelmatig problemen.

In het oorspronkelijk decreet van 1995 werd deze regeling streng gelimiteerd om misbruiken te vermijden. De praktijk heeft echter aangetoond dat door de strenge omlijning onbillijkheden en feitelijke blokkades ontstaan, die niet langer te verantwoorden zijn.

Dit voorstel van decreet wil deze onbillijkheden wegwerken door een verfijning van de decretale bepalingen. Ook in het regeerakkoord wordt vermeld dat een verfijning van dit onderdeel van het bodemsaneringsdecreet noodzakelijk is.

Eveneens wordt de mogelijkheid ingebouwd om de procedure voor het aanvragen van de status van "onschuldig bezit" in verregaande mate te verlichten voor particulieren.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Een van de basisprincipes van het decreet betreffende de bodemsanering is de ontkoppeling tussen de aansprakelijkheid voor de bodemverontreiniging en de verplichting tot sanering. In artikel 10 van het decreet wordt omschreven op wie de saneringsplicht rust. Artikel 31 van het decreet bepaalt dat "onschuldige" eigenaars en gebruikers vrijgesteld zijn van de saneringsplicht voor historische bodemvervuiling. De impliciete bedoeling hiervan is geen saneringsplicht op te leggen in gevallen waarin dit als onbillijk ervaren zou worden. Om van de vrijstelling te genieten moet cumulatief aan twee voorwaarden voldaan worden :

1° de onschuldige eigenaar of bezitter mag de vervuiling niet zelf veroorzaakt hebben ;

2° de onschuldige eigenaar of bezitter mag evenmin van de vervuiling op de hoogte zijn geweest of hij behoorde dit niet te zijn.

Bij deze laatste voorwaarde geldt een uitzondering, indien de grond verworven is voor 1 januari 1993 en indien de grond niet werd gebruikt voor een beroepsactiviteit of een bedrijf.

Dit voorstel strekt ertoe de laatste uitzondering beperkt uit te breiden. De supplementaire uitzonderingen betreffen landbouwers (zoals omschreven in artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 juli 1996 betreffende de steun aan investeringen in de landbouw) en beroepsbeoefenaren en bedrijven die hun activiteiten uitoefenen in panden met gedeeltelijke woonfunctie.

De woonfunctie moet sinds 1993 in stand zijn gehouden (bewijzen kunnen geleverd worden door inschrijvingen in het bevolkingsregister). Woningen van huisbewaarders komen niet in aanmerking. Uiteraard geldt in beide gevallen de extra voorwaarde dat op het geografisch aaneengesloten geheel van percelen door de eigenaar in bezit of door de exploitant in gebruik, door de huidige eigenaar of gebruiker geen inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3, § 1, van het decreet werden geëxploiteerd.

Door deze wijziging kunnen onder meer thuiswerkenden (in hoofdberoep of in bijberoep), kleinschalige administratieve beroepen en handel en exploitanten van land- en tuinbouwgronden van de saneringsplicht ontheven worden. Het is billijk dat deze categorieën van personen op dezelfde wijze als particulieren behandeld worden in geval van bodemverontreiniging. Bij dit type van activiteiten kan immers moeilijk ingeroepen worden, zoals in de toelichting van het oorspronkelijk decreet staat vermeld, dat zij vanuit hun beroepsmatige ervaring een grotere ervaring met bodemvervuiling kunnen hebben dan privé-persoonen. Bovendien wijst de huidige praktijk uit dat het terugvorderen van saneringskosten zeer langdurige juridische procedures vereist, wat door deze categorieën van personen onmogelijk opgebracht kan worden.

Doordat de betrokken percelen ruimtelijk zeer intens gemengd zijn met percelen in gebruik door particulieren (die volgens het huidige decreet wel onder de uitzonderingsgrond vallen), kan dit eveneens tot moeilijkheden leiden bij de feitelijke sanering van de gronden, waarbij een beperkt aantal percelen binnen een groter geheel buiten de ambtshalve sanering zou vallen.

Vermits hier enkel om onschuldig bezit in geval van onbewezen historische verontreiniging gaat, worden misbruiken waarbij het onschuldig bezit zou worden aangegrepen om verontreiniging bewust te verspreiden, vermeden.

De uitbreiding van het onschuldig bezit wordt bewust beperkt tot percelen met gedeeltelijke woonfunctie. Het moet worden vermeden dat deze uitsondering zou worden aangegrepen door rechtspersonen (immobiliënvennootschappen) die al geruime tijd zwaar vervuilde industriële percelen in bezit hebben zonder dat zij hierop zelf activiteiten hebben uitgevoerd. Het aanwijzen van percelen met gedeeltelijke woonfunctie vermijdt eveneens dat gebruik zou moeten worden gemaakt van een limitatieve lijst van beroepen of types bedrijven.

Een alternatief voor deze wijziging bestaat erin dat voor deze gevallen een beroep wordt gedaan op artikel 48 van het huidige decreet (dat de Vlaamse regering onder meer de mogelijkheid geeft dadingen af te sluiten). De vraag rijst echter of het opportuun is dossiers met een dergelijke kleine omvang op regeringsniveau te behandelen. Een administratieve afwikkeling van de dossiers lijkt meer aangewezen.

De vervanging van de term "verworven" door "overgedragen" doet de tekst van het decreet beter aansluiten bij de definities.

Een tweede wijziging geeft onschuldige eigenaars de mogelijkheid de vervuilde gronden te verhuren of verpachten zonder dat de vrijstelling van bodemsanering vervalt. Bij het decreet in zijn huidige vorm vervalt deze vrijstelling na overdracht, waardoor overdracht in bijna alle gevallen de facto onmogelijk wordt. Het regelen van een overdracht na overlijden (onder erfgenamen) of na gedwongen verhuizing wordt hierdoor onmogelijk, hetgeen ongewenste sociale gevolgen creëert.

De overdracht van eigendom met behoud van saneringsvrijstelling is niet in deze wijziging opgenomen. Dat zou immers aanleiding kunnen geven tot speculatieve misbruiken.

Daarnaast wordt een derde wijziging voorgesteld. De praktijk heeft in voldoende mate aangetoond dat de in dit artikel aangegeven procedure loodzwaar is. Particulieren die al aangeslagen zijn door dat hun woning zich op vervuilde grond bevindt, worden vervolgens overvallen door een formele administratieve aanmaning tot sanering. Binnen 30 dagen dient de persoon dan aan te tonen dat hij voldoet aan de eisen van onschuldig eigendom.

Een belangrijk deel van de bevolking laat zich gemakkelijk afschrikken door administratieve en juridische documenten en plichtplegingen. Vaak zullen zij daarom slechts met veel moeite kunnen voldoen aan de hierboven beschreven stappen. Het correct afwerken is nochtans van essentieel belang: wie niet binnen 30 dagen antwoordt, dient de sanering op eigen kosten uit te voeren.

In vele gevallen zijn de precieze omstandigheden van de verontreiniging, de oorzaak ervan en de voorgeschiedenis van de percelen bij OVAM al voldoende bekend en is een formele procedure niet strikt noodzakelijk. In deze gevallen moet de Vlaamse regering in de mogelijkheid worden gesteld de status van onschuldige eigendom toe te kennen zonder dat daarvoor de volledige procedure moet worden doorlopen. Deze beslissing komt de Vlaamse regering toe, en niet OVAM: de afweging van juridische, budgettaire en billijkheidsoverwegingen dient bij uitstek op het politieke niveau te gebeuren.

Carl DECALUWE

Joachim COENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid

Artikel 2

In artikel 31 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, gewijzigd bij decreet van 26 mei 1998, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. De in § 1 bedoelde persoon aan wie, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde grond overgedragen werd, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan, indien hij kan aantonen dat hij aan de hieronder vermelde voorwaarden cumulatief voldoet :

- 1° dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt ;
- 2° dat hij de gronden sinds de overdracht niet heeft gebruikt voor zijn bedrijf of beroep.

De in het eerste lid, 2° bedoelde voorwaarde, geldt niet voor :

- 1° landbouwers in zoverre op het betrokken aaneengesloten geheel van percelen door de huidige eigenaar of gebruiker geen inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3, § 1, geëxploiteerd werden ;
- 2° beroepen of bedrijven gevestigd in panden met gedeeltelijke woonfunctie in zoverre op het betrokken aaneengesloten geheel van percelen door de huidige eigenaar of gebruiker geen inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3, § 1, geëxploiteerd werden." ;

2° er wordt een § 3ter ingevoegd, die luidt als volgt :

"§3ter. In geval OVAM de bewijsvoering vermeld in § 2 en § 3 aanvaardt, wordt de vrijstelling van saneringsplicht inzake historische verontreiniging overgedragen in geval van overdracht zoals bedoeld in artikel 2, 18°, c) en d)." ;

3° er wordt een § 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

"§5. De Vlaamse regering kan, op voorstel van OVAM, voor een ononderbroken geheel van gronden met historische bodemverontreiniging, beslissen dat de groep van de in § 1 bedoelde personen niet verplicht is tot bodemsanering over te gaan.".

Carl DECALUWE

Joachim COENS
