

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



Zitting 2000-2001

29 maart 2001

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex –

**houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft**

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex –

**houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995
betreffende de bodemsanering met het oog op de instelling
van buurtgebonden bodemsaneringsprojecten**

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**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door mevrouw Dominique Guns en de heer Jef Van Looy**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jacques Timmermans.

Vaste leden :

de heren Joachim Coens, Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jef Van Looy ;

de heer Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns, de heren Patrick Lachaert, Paul Wille ;

de heer Jean Geraerts, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Jacques Timmermans, Bruno Tobback ;

mevrouw Isabel Vertriest ;

de heer Jos Bex.

Plaatsvervangers :

de heer Jos De Meyer, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, de heer Mark Van der Poorten ;

de heren Louis Bril, Marc Cordeel, mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, de heer Gilbert Van Baelen ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Julien Librecht, Jan Penris ;

de heren Jacky Maes, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

Zie :

524 (2000-2001)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

– Nr. 2 : Amendementen

226 (1999-2000)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

– Nr. 2 : Amendementen

– Nr. 3 : Verslag over hoorzitting

– Nr. 4 : Verslag

288 (1999-2000)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

– Nr. 2 : Verslag over hoorzitting

– Nr. 3 : Verslag

INHOUD

Blz.

I.	Bespreking van het voorstel van decreet van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering met het oog op de instelling van buurtgebonden bodemsaneringsprojecten (<i>Parl. St.</i> VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/1) en het 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 (<i>Parl. St.</i> VI. Parl., 1999-2000, nr. 288/1).	4
I.1.	Toelichting door indieners van de voorstellen van decreet	4
I.1.1.	Toelichting door de heer Johan Malcorps	4
I.1.2.	Toelichting door de heer Joachim Coens	5
I.2.	Algemene bespreking	6
I.3.	Artikelsgewijze bespreking	8
II.	Bespreking van het voorstel van decreet van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft (<i>Parl. St.</i> VI. Parl., 2000-2001, nr. 524/1)	12
II.1.	Toelichting	12
II.2.	Algemene bespreking	13
II.3.	Artikelsgewijze bespreking	14
II.4.	Eindstemming	16
	Tekst aangenomen door de commissie	17

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening behandelde op 15 en 22 maart 2001 het voorstel van decreet van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 524/1).

De indiening en goedkeuring van dit voorstel van decreet vloeit voort uit de eerdere behandeling in de commissie van het voorstel van decreet van dezelfde indieners houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering met het oog op de instelling van buurtgebonden bodemsaneringsprojecten (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1999-2000, nr. 226/1) en het 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 (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1999-2000, nr. 288/1). Overeenkomstig artikelen 25.2 en 55.4 van het Reglement werden deze voorstellen samen geagendeerd en behandeld op 25 mei en 8, 15 en 22 juni 2000, waarbij het voorstel van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1999-2000, nr. 226/1) als basis voor de bespreking werd genomen.

Deze behandeling heeft geleid tot de intrekking van het eerste voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1999-2000, nr. 226/1) en de indiening van een nieuw voorstel van dezelfde indieners (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 524/1), waarover nu verslag wordt uitgebracht. Dit nieuwe voorstel werd niet langer samen besproken met het voorstel van decreet van de heren Decaluwe en 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 (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1999-2000, nr. 288/1), dat in behandeling blijft in de commissie.

Voor de duidelijkheid en volledigheid wordt in het eerste deel van dit verslag de historie van de bespreking weergegeven.

I. BESPREKING VAN HET VOORSTEL VAN DECREET VAN DE HEREN JOHAN MALCORPS, PATRICK LACHAERT, BRUNO TOBBACK EN JOS BEX HOUDENDE WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 22 FEBRUARI 1995 BETREFFENDE DE BODEMSANERING MET HET OOG OP DE INSTELLING VAN BUURTGEBONDEN BODEMSANERINGSPROJECTEN (PARL. ST. VL. PARL., 1999-2000, NR. 226/1) EN HET 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 (PARL. ST. VL. PARL., 1999-2000, NR. 288/1).

I.1 Toelichting door indieners van de voorstellen van decreet

I.1.1 Toelichting door de heer Johan Malcorps (Parl. St. Vl. Parl., 1999-2000, nr. 226/1)

De heer Johan Malcorps licht op 25 mei 2000 het eerste voorstel van decreet toe. Hij stelt dat in het voorstel van decreet slechts een relatief kleine wijziging wordt aangebracht aan het bodemsaneringsdecreet. De indiener is er zich van bewust dat nog andere problemen inzake bodemsanering een oplossing vergen, en dat een globale evaluatie en bijsturing van het bodemsaneringsdecreet door de bevoegde minister werd aangekondigd.

De in het voorstel van decreet voorgestelde wijziging bestaat hoofdzakelijk uit de toevoeging van een § 5 aan artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet, om de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) in staat te stellen een buurtgebonden bodemsaneringsproject op te zetten voor een groep van verontreinigde gronden die in eenzelfde buurt of binnen een bepaalde omtrek liggen. De indiener verduidelijkt dat moet vaststaan, of geredelijk moet kunnen worden aangenomen, dat de gronden dezelfde vervuiliingsbron hebben. Verder wordt aan artikel 2, dat de defini-

ties van het bodemsaneringsdecreet bevat, een 20^e toegevoegd waarin een buurtgebonden bodemsaneringsproject wordt omschreven.

Volgens het huidige artikel 31 moet elke eigenaar of gebruiker afzonderlijk zijn statuut van onschuldige eigenaar bewijzen om de bodemsanering niet voor eigen rekening te moeten uitvoeren. De heer Malcorps verwijst naar verschillende woonwijken die met deze problematiek worden geconfronteerd, zoals de Lievenshoek in Kapellen, de Kouterwijk in Sint-Amands en Kesseldal in Kessel-lo. De spreker verduidelijkt dat hij een buurtgebonden aanpak niet enkel voorstelt voor historische vervuiling, maar ook voor nieuwe vervuiling. De voorgestelde wijziging wordt in eerste instantie ingegeven door bezorgdheid om de volksgezondheid en het leefmilieu, maar sluit ook aan bij het streven van de Vlaamse regering naar minder bureaucratie.

In het voorstel van decreet krijgt de OVAM de taak toebedeeld om de clusters percelen die in aanmerking komen voor buurtgebonden sanering af te bakenen. Voorts benadrukt de spreker dat er niet wordt geraakt aan de algemene principes van het bodemsaneringsdecreet. Hij pleit dus geenszins voor een versoepeling.

De indiener stelt dat hij aanvankelijk ook een meer globale aanpak van de bodemsanering beoogde voor steden en regio's waar zich problemen voordoen, maar dat hiervan werd afgezien omdat een te uitgebreid voorstel van decreet een meer algemene discussie over de uitvoering van het bodemsaneringsdecreet zou openen en bijgevolg minder kans zou hebben om op korte termijn te worden aangenomen.

Een ander probleem dat de heer Malcorps vaststelt, en waarvoor dit voorstel van decreet ook geen oplossing biedt, is dat van geïsoleerde onschuldige eigenaars. Zij krijgen weliswaar het statuut van onschuldige eigenaar en vaak wordt ook een ambtshalve sanering in het vooruitzicht gesteld. Maar omdat prioriteit wordt gegeven aan verontreiniging die een bedreiging vormt voor de volksgezondheid, kan het lang duren vooraleer deze percelen effectief worden gesaneerd. Intussen vinden de betrokken eigenaars echter geen koper voor hun huis of grond.

De indiener pleit er ook voor om bij de globale evaluatie van het bodemsaneringsdecreet aandacht te besteden aan het saneren van vervuilde percelen van KMO's en industrieterreinen, zodat deze kunnen worden hergebruikt.

I.I. 2. Toelichting door de heer Joachim Coens (Parl. St. Vl. Parl., 1999-2000, nr. 288/1)

De heer Joachim Coens licht op 25 mei 2000 het voorstel van decreet toe. De indiener stelt dat het bodemsaneringsdecreet een aantal problemen bevat in verband met het statuut van onschuldige eigenaar. Om hieraan tegemoet te komen, worden in het voorstel van decreet drie wijzigingen voorgesteld.

De heer Coens benadrukt dat in het regeerakkoord van de Vlaamse regering wordt vermeld dat verfijningen aan het bodemsaneringsdecreet mogelijk zijn. De indiener stelt dat zijn fractie reeds eerder heeft getracht om het statuut van de zogenaamde onschuldige eigenaar te verfijnen, met name via het voorstel van decreet van de heer Carl Decaluwe c.s. houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (*Parl. St. Vl. Parl., 1999, nr. 51/1*). Dit voorstel van decreet werd echter niet goedgekeurd. Met het huidige voorstel wordt een poging gedaan om de regeling van onschuldige eigenaar in het bodemsaneringsdecreet te verbeteren.

De eerste wijziging beoogt een uitbreiding van het statuut van onschuldige eigenaar, dat wordt geregeld in artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet. Met dat artikel wilde de decreetgever vermijden dat een saneringsplicht wordt opgelegd in gevallen waar dat onbillijk zou zijn. Volgens het artikel moeten eigenaars of gebruikers van gronden met historische bodemverontreiniging op eigen kosten bodemsanering uitvoeren, tenzij ze het bewijs leveren dat ze de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt én dat ze op het ogenblik waarop ze eigenaar of gebruiker werden van de gronden niet op de hoogte waren of behoorden te zijn van de verontreiniging. Volgens hetzelfde artikel zijn eigenaars die, hoewel ze van de verontreiniging op de hoogte waren of behoorden te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden hebben verworven, evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien ze kunnen aantonen dat ze de verontreiniging niet hebben veroorzaakt en de gronden sinds de verwerving niet hebben gebruikt voor hun beroep of bedrijf. De indieners stellen voor om deze laatste uitzondering uit te breiden naar landbouwers en beroepen en bedrijven die hun activiteiten uitoefenen in panden met een gedeeltelijke woonfunctie, in zoverre op het betrokken aaneengesloten geheel van percelen door de huidige eigenaar of gebruiker geen inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1, van het de-

creet (inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken) werden geëxploiteerd. Deze personen hebben volgens de indiener beroepsmatig immers niet meer ervaring met bodemverontreiniging dan particulieren.

De tweede voorgestelde wijziging van artikel 31 strekt ertoe onschuldige eigenaars in de mogelijkheid te stellen hun gronden te verhuren of te 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 of na gedwongen verhuizing bijvoorbeeld wordt hierdoor onmogelijk, wat ongewenste sociale gevolgen creëert. De indiener stelt dat het bij de totstandkoming van het bodemsaneringsdecreet nooit de bedoeling is geweest deze onbillijkheid in het leven te roepen.

Met de derde wijziging van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet willen de indieners de Vlaamse regering de mogelijkheid geven het statuut van onschuldig eigenaar toe te kennen voor een ononderbroken geheel van gronden met een historische bodemverontreiniging, zonder dat de huidige loodzware procedure moet worden doorlopen. De spreker verwijst in dit verband naar het voorstel van de heer Malcorps en mede-indieners om buurtgebonden bodemsaneringprojecten mogelijk te maken. De heer Coens beschouwt het voorstel dat hij samen met de heer Decaluwe indiende als complementair aan dat van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex.

1.2. Algemene bespreking

De algemene bespreking van de voorstellen van decreet werd op 25 mei 2000 in de commissie gehouden.

Aangekondigde wijziging van het bodemsaneringsdecreet

Mevrouw Vera Dua, Vlaams minister van Leefmilieu en Landbouw, herinnert eraan dat de Vlaamse regering een meer globale herziening en verfijning van het bodemsaneringsdecreet voorbereidt. Voor de verdere behandeling van de voorstellen van decreet, ziet de minister dan ook twee mogelijke werkwijzen : ofwel het statuut van de onschuldige eigenaar aanpassen en de buurtgebonden sanering regelen bij de aangekondigde globale herziening van het bodemsaneringsdecreet, ofwel nu reeds

van de twee voorliggende voorstellen van decreet een sluitend geheel maken om aan de aangehaalde aspecten van de problematiek te verhelpen. Het is aan het parlement om deze strategische keuze te maken.

De heer Johan Malcorps pleit ervoor nu reeds een regeling uit te werken voor een buurtgebonden sanering, aangezien voortdurend nieuwe woonwijken met de verontreinigingsproblematiek worden geconfronteerd. Voorts zal een globale herziening van het bodemsaneringsdecreet volgens het lid nog veel tijd vergen. De heer Joachim Coens wil om dezelfde reden nu reeds een regeling voor het statuut van onschuldige eigenaar uitwerken.

De heer Eddy Van Dyck, hoofd van de dienst Sanering van de OVAM, merkt op dat het huidige bodemsaneringsdecreet ook de mogelijkheid biedt om aan buurtgebonden bodemsanering te doen. Indien de verschillende eigenaars uit een buurt op voorhand de nodige documenten aan de OVAM bezorgen en het statuut van onschuldig eigenaar aanvragen, worden ze niet door de OVAM aangevaard om op eigen kosten te saneren. Dit is weliswaar een arbeidsintensieve procedure, maar ook de voorliggende voorstellen van decreet brengen belangrijke administratieve procedures met zich mee.

Opmerkingen door de OVAM

Op verzoek van de minster formuleert de heer Eddy Van Dyck, diensthoofd Sanering van de OVAM, een aantal technische opmerkingen met betrekking tot beide voorstellen van decreet.

Met betrekking tot het voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex (*Parl. St. VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/1*) merkt de heer Van Dyck op dat bodemsanering in artikel 2 van het bodemsaneringsdecreet wordt omschreven als : het behandelen van bodemverontreiniging door het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, het opstellen van een bodemsaneringsproject, het uitvoeren van bodemsaneringswerken en het eventueel verzekeren van nazorg. In het voorliggende voorstel van decreet is enkel sprake van een bodemsaneringsproject. Eigenaars of gebruikers van de betrokken gronden blijven daardoor individueel instaan voor het beschrijvend bodemonderzoek. Om deze reden lijkt het de spreker aangewezen dat het beschrijvend bodemonderzoek mee wordt opgenomen in de voorgestelde tekst. De heer Johan Malcorps is het eens met deze opmerking.

De heer Van Dyck begrijpt dat in het voorstel van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex alle eigenaars of gebruikers die bij een buurtgebonden bodemsaneringsproject betrokken zijn geen bewijslast moeten leveren en automatisch het statuut van onschuldige eigenaar krijgen. Bij grote verontreinigde gebieden stelt zich vaak het probleem dat vele eigenaars of gebruikers kunnen aantonen dat zij niet saneringsplichtig zijn, maar dat dit niet voor iedereen opgaat. Eén of meerdere percelen kunnen in handen zijn van zelfstandigen, bedrijven of familieleden van de veroorzaker van de vervuiling, of eigendom zijn van de gemeente. Indien het voorstel van de heer Malcorps en mede-indieners wordt gevolgd, zouden ook deze betrokkenen het statuut onschuldig eigenaar bekomen. Het lijkt aangewezen, om te vermijden dat er saneringsplichtige 'eilandjes' overblijven in het buurtgebonden saneringsproject, dat ook deze percelen worden opgenomen in de buurtgebonden aanpak. De spreker vraagt zich echter af of deze ook automatisch het statuut van onschuldig eigenaar moeten krijgen.

De heer Malcorps verduidelijkt dat het de bedoeling is dat er een buurtgebonden aanpak wordt uitgewerkt voor het hele cluster van percelen, maar dat de kosten nadien op de oorspronkelijke vervuiler kunnen worden verhaald.

Verder merkt de heer Van Dyck op dat enkel in de toelichting, en niet in het voorstel van decreet zelf, wordt vermeld dat de buurtgebonden aanpak enkel voor woongebieden geldt, en bijvoorbeeld niet voor bedrijfsterreinen. Hij meent dat het wenselijk is dit in de decretale bepalingen op te nemen om te vermijden dat OVAM met aanvragen wordt overstelpt. De heer Malcorps bevestigt dat met het voorstel enkel woonzones worden beoogd.

Inzake het voorstel van de heren Carl Decaluwe en Joachim Coens (*Parl. St. VI. Parl., 1999-2000, nr. 288/1*), merkt de heer Eddy Van Dyck van de OVAM eerst op dat de indieners een versoepeling van het bodemsaneringsdecreet voorstellen. Hij benadrukt dat de decreetgever er bij de totstandkoming van het decreet voor gekozen heeft enkel particulieren vrij te stellen van de sanering van historisch vervuilde percelen, en dat deze vrijstelling nadien werd uitgebreid tot percelen die niet worden gebruikt voor beroep of bedrijf. Aangezien het begrip onschuldige eigenaar in de praktijk heel wat problemen veroorzaakt, bestaat er volgens de heer Van Dyck wel een vrij grote eensgezindheid over de noodzaak van een versoepeling. Juristen van de OVAM vragen zich echter af of de uitbreiding van het statuut van onschuldig eigenaar naar landbouwers (artikel 2, 1°, tweede lid, 1°) geen schending

van het gelijkheidsbeginsel inhoudt. Mogelijk kan er sprake zijn van een discriminatie tussen beroepsgroepen.

De heer Van Dyck merkt verder op dat in de toelichting bij het voorstel van de heren Decaluwe en Coens duidelijk staat dat het niet de bedoeling is dat woningen van huisbewaarders worden opgenomen in het voorstel, maar dat dit niet kan worden afgeleid uit de voorgestelde decretale bepalingen. Indien een bedrijf een huisbewaarder aanstelt, krijgt het perceel een gedeeltelijke woonfunctie. Om te vermijden dat bedrijven het statuut van onschuldige eigenaar krijgen, stelt de spreker voor om in artikel 2, 1°, tweede lid, 2°, 'gedeeltelijke woonfunctie' te vervangen 'hoofdzakelijke woonfunctie'.

De bepaling dat de Vlaamse regering het statuut van onschuldige eigenaar kan toekennen zonder dat de volledige procedure wordt doorlopen, kan volgens de heer Van Dyck tot misbruiken leiden. De spreker merkt op dat de Vlaamse regering volgens het huidige artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet reeds dadingen kan sluiten.

Volgens de spreker zal de versoepeling die de heren Decaluwe en Coens voorstellen tot meer ambtshalve saneringen leiden. Dit impliceert dat de Vlaamse regering daartoe meer middelen en personeel moet uittrekken.

De heer Johan Malcorps laat opmerken dat dit niet het geval is voor het voorstel van decreet waarvan hij mede-indiener is. Dat voorstel houdt volgens het lid geen versoepeling in. In de gevallen van buurtgebonden aanpak die met het voorstel van decreet van de heer Malcorps en mede-indieners worden beoogd, zou ook bij een individuele benadering ambtshalve worden gesaneerd op basis van het statuut van onschuldige eigenaar. De bedoeling is bovendien dat de kosten nadien op de oorspronkelijke vervuiler worden verhaald.

Standpunt van de notarissen

Mevrouw Marijke Dillen benadrukt dat beide voorstellen van decreet hun verdienste hebben omdat ze het bodemsaneringsdecreet in gunstige zin willen wijzigen. Het lid wijst op de problematiek van de kleine onschuldige eigenaar, die de facto zijn pand niet kan verhuren of verkopen, en vraagt een hoorzitting te organiseren met notarissen die vertrouwd zijn met deze problematiek. Het notariaat wordt immers dagelijks geconfronteerd met de toepassing van het bodemsaneringsdecreet.

De commissie beslist op 8 juni 2000 een hoorzitting te houden met vertegenwoordigers van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen over de voorliggende voorstellen van decreet. Het verslag van de hoorzitting is opgenomen in *Parl. St.* VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/3.

Mede-eigendom en andere knelpunten

In de commissievergadering van 15 juni 2000 stelt mevrouw Marijke Dillen dat de hoorzitting met vertegenwoordigers van het notariaat duidelijk heeft gemaakt dat de mede-eigendom in appartementsgebouwen een belangrijk, misschien wel het belangrijkste knelpunt vormt bij de toepassing van het bodemsaneringsdecreet. Zij dringt er op aan dat snel een oplossing voor dit probleem wordt gevonden. De vertegenwoordigers van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen hebben toegezegd een lijst van de knelpunten aan de commissie te bezorgen. De federatie is bereid mee naar een oplossing te zoeken.

De minister erkent het probleem van de mede-eigendom. Ook de OVAM is zich hiervan bewust en onderzoekt hoe een juridisch sluitende oplossing kan worden gevonden.

Voorzitter Jacques Timmermans laat opmerken dat aan de federatie werd toegezegd dat de lijst van knelpunten zou worden besproken, wanneer de meer algemene bijsturing van het bodemsaneringsdecreet in het parlement wordt behandeld. Wat de mede-eigendom betreft, is er de mogelijke overlapping met federale bevoegdheden.

Door de heren Johan Malcorps en Joachim Coens worden amendementen aangekondigd waarin rekening wordt gehouden met de opmerkingen die werden gemaakt tijdens de hoorzitting. De heer Coens stelt dat uit de hoorzitting bleek dat er nog andere knelpunten zijn in de uitvoering van het bodemsaneringsdecreet. Het lijkt niettemin zinvol nu reeds voor enkele dringende aspecten een oplossing te zoeken.

Standpunt van de Vlaamse regering

De minister deelt in de vergadering van 22 juni 2000 mee dat de Vlaamse regering de inhoud van het voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex steunt, onder voorbehoud van technisch nazicht door de OVAM. Gelet op de ingewikkelde juridische procedure inzake bodemsanering is het volgens de minister noodzakelijk dat de afstemming van de nieuwe bepalingen

en de ingediende amendementen op het huidige bodemsaneringsdecreet grondig wordt onderzocht.

I.3 Artikelsgewijze bespreking

Het voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex werd als basis voor de artikelsgewijze bespreking genomen.

De amendementen van de heren Joachim Coens en Johan Malcorps zijn opgenomen in *Parl. St.* VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/2.

De heer Joachim Coens geeft op 15 juni 2000 een algemene toelichting bij de amendementen. Door de indieners van de twee voorstellen, die beide een wijziging van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet beogen, werd nagegaan hoe de huidige regeling kon worden aangepast. Door de voorgestelde amendementen wordt het voorstel van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex aangevuld met elementen uit het voorstel van de heren Coens en Decaluwe. Bovendien wordt in de amendementen rekening gehouden met de opmerkingen die tijdens de hoorzitting met vertegenwoordigers van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen werden gemaakt.

Artikel 1

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

Artikel 2

Amendement nr. 1 van de heren Coens en Malcorps strekt ertoe aan de bij 20° voorgestelde definitie de woorden “en niet door een of meerdere van de bewoners zelf is veroorzaakt” (*Parl. St.* VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/2) toe te voegen.

De heer Joachim Coens stelt ter verantwoording dat een van de criteria voor de collectieve aanpak van saneringsproblemen is dat de bewoners zelf de verontreiniging niet hebben veroorzaakt. Zoals tijdens de hoorzitting werd opgemerkt, is het aangegeven dit criterium aan de definitie van buurtgebonden bodemsaneringsproject toe te voegen en het derde lid van de bij artikel 3 voorgestelde tekst van artikel 31, § 5, te schrappen. De heer Johan Malcorps voegt hieraan toe dat door deze ingreep

mogelijke tegenstrijdigheden in de in artikel 3 voorgestelde tekst van paragraaf 5 worden vermeden. De nieuwe definitie blijft echter een element van appreciatie door de OVAM inhouden : indien het niet vaststaat, moet geredelijk kunnen worden aangenomen dat de verontreiniging eenzelfde oorsprong heeft en niet door een of meerdere van de bewoners zelf is veroorzaakt.

Op verzoek van de minister worden door de heren Wilfried De Nijs, afdelingshoofd Bodemsanering en attestering, en Eddy Van Dyck, diensthoofd Sanering van de OVAM, opmerkingen geformuleerd bij de artikelen en de amendementen.

De vertegenwoordigers van de OVAM wijzen erop dat in dit artikel een nieuw begrip wordt gedefinieerd, namelijk "buurtgebonden bodemsaneringsproject". Omdat de term "bodemsaneringsproject" een omschreven term is in het bodemsaneringsdecreet en een bepaalde fase in de aanpak van bodemverontreiniging omvat, terwijl bij "buurtgebonden bodemsaneringsproject" in feite meerdere fasen bedoeld worden, is het aangewezen te spreken van "buurtgebonden project" en in de definitie de bedoelde fasen te benoemen. Daarom stellen de sprekers volgende tekst voor : "buurtgebonden project : een project van oriënterend bodemonderzoek of van bodemsanering van verontreinigde gronden, waarbij gelijklopende maatregelen worden uitgewerkt voor een groep van verontreinigde gronden gelegen in dezelfde buurt of binnen een bepaalde omtrek en waarvan vaststaat of geredelijk kan worden aangenomen dat de verontreiniging eenzelfde oorsprong heeft".

In het amendement nr. 1 van de heren Malcorps en Coens wordt aan de definitie een zinsnede toegevoegd, waarin het woord bewoner is opgenomen. De vertegenwoordigers van de OVAM zien hierbij technische problemen. Vanaf het ogenblik dat één "bewoner" heeft verontreinigd, kan het geheel niet worden aangepakt. Is dit wel de bedoeling van het voorstel van decreet ? Daar de Vlaamse regering uiteindelijk toch beslist, kan de regering, wanneer zich een probleem met "veroorzakers" voordoet, dit altijd in haar afwegingen meenemen en beoordelen. Indien toch geopteerd zou worden het woord "bewoner" te behouden dan moet dit ook worden gedefinieerd en moet worden nagegaan of dit bijvoorbeeld ook een rechtspersoon of vennootschap kan zijn en of de eigenaar, gebruiker of beiden worden bedoeld. Daarom verdient het volgens de OVAM de voorkeur de bij amendement voorgestelde tekst niet toe te voegen.

Mevrouw Anny de Maght-Aelbrecht sluit zich bij deze opmerking aan en raadt het gebruik van de term "bewoner" af, gelet op de regels inzake woonplaats en verblijfplaats. Ook een gebruiker van een woning of een gebouw die zijn officiële woonplaats elders heeft, kan verontreiniging veroorzaken.

De heer Jacques Timmermans sluit zich aan bij de opmerking van de OVAM en stelt voor dat het amendement wordt ingetrokken. Wanneer zich problemen voordoen met "veroorzakers" in een buurtgebonden project kan de Vlaamse regering daarmee rekening houden in haar beoordeling en in de uiteindelijke beslissing.

Artikel 2bis (nieuw)

Amendement nr. 2 van de heren Malcorps en Coens strekt ertoe een nieuw artikel 2bis in te voegen (*Parl. St. VI. Parl., 1999-2000, nr. 226/2*).

Het voorgestelde artikel herneemt de in het voorstel van decreet van de heren Decaluwe en Coens (*Parl. St. VI. Parl., 1999-2000, nr. 288/1*) opgenomen tekst van artikel 31, paragraaf 3, mits een aantal aanpassingen. In plaats van als voorwaarde te stellen dat de gronden sinds de overdracht niet werden gebruikt voor 'bedrijf of beroep', wordt nu als voorwaarde opgelegd dat de gronden sinds de overdracht niet werden gebruikt 'voor inrichtingen en activiteiten die bodemsanering kunnen veroorzaken'. De uitzonderingen die op de oorspronkelijke bepaling 'bedrijf of beroep' werden gemaakt voor landbouwers en beroepen of bedrijven gevestigd in panden met gedeeltelijke woonfunctie kunnen dan wegvallen.

Op verzoek van de minister geven de vertegenwoordigers van de OVAM een reactie op dit amendement. Vooreerst wordt opgemerkt dat deze aanpassing in feite niet specifiek is voor buurtgebonden projecten, en dus veel breder gaat dan de oorspronkelijke doelstelling van het voorstel van decreet. Bovendien kan deze problematiek geregeld worden via alternatieve financieringswijzen, zonder deze aanpassing.

Verder formuleert de OVAM enkele belangrijke financieel-technische bedenkingen. Het amendement heeft het grote voordeel dat een aantal onduidelijkheden worden opgelost. Het voorstel tot wijziging kan echter een verregaande impact hebben. De sprekers geven enkele voorbeelden om deze impact te staven. In elk van de voorbeelden zal de betrokken partij niet meer saneringsplichtig

zijn en zal OVAM de grond ambtshalve moeten saneren.

- Een grote immobiliënnootschap heeft vóór 1 januari 1993 in de buurt van een kanaal een groot stuk grond verworven waarop vroeger een grote gasfabriek stond. De grond is vrij strategisch gelegen, gezien de nabijheid van het kanaal en een nieuwe KMO-zone. Deze vennootschap heeft als commercieel doel duidelijk om industriële terreinen te verwerven en met zoveel mogelijk meerwaarde terug te verkopen. Zij wensen dit terrein nu te ontwikkelen en opnieuw te verkopen.
- Een immobiliënnootschap heeft een stuk grond verworven in het stadscentrum waarop zich vroeger een gieterij bevond. De gebouwen van de gieterij waren nog in redelijk goede staat, zodat vaststaat dat de vennootschap wist dat deze activiteit daar was uitgevoerd op het ogenblik dat zij de grond verwierf. Zij heeft dit gebouw recent omgevormd tot luxueuse loften en wenst deze nu te verkopen.
- Een grote industriële groep, actief in de ontginning, heeft een zeer groot industrieterrein verworven, waarop vroeger zeer zware industriële activiteiten werden uitgeoefend. De ontginning is nog niet gestart. Een dergelijke groep heeft als strategie namelijk om grote stukken grond op te kopen als de gelegenheid zich voordoet, en deze dan te laten liggen tot het moment rijp is om de ontginning te starten.
- Een bedrijf heeft een stuk grond gekocht van een ander bedrijf dat zijn activiteiten een aantal jaren geleden heeft stopgezet. Het bedrijf heeft deze grond gekocht als reserve, om eventuele latere uitbreidingen op te vestigen. Momenteel staan op dit terrein nog geen “risico-inrichtingen”.
- Een bedrijf uit de dienstverleningssector (bijvoorbeeld informatica, telecommunicatie, banken en verzekeringen) heeft een stuk grond verworven waarop vroeger een chemisch bedrijf stond en daarop zijn kantoorgebouw gevestigd. Hoewel de grond zeer duidelijk een groot economisch belang heeft voor het bedrijf, heeft het bedrijf zelf er geen enkele “risico-activiteit” op uitgeoefend.
- Een intercommunale heeft een stuk grond verworven waarop vroeger een gasfabriek heeft bestaan. Uit informatie in de omgeving (straatnamen, bewoners, enzovoort) blijkt duidelijk dat

dit feit algemeen bekend was. Deze grond is tot op heden niet gebruikt, maar de intercommunale wenst deze nu te ontwikkelen als KMO-zone, terwijl de gemeente als vroegere exploitant van de gasfabriek en huidige aandeelhouder van de intercommunale in feite de veroorzaker is.

De OVAM heeft op dit ogenblik geen inschatting kunnen maken van de grootte-orde van de kosten en de noodzakelijke extra personeelsinzet die de wijziging met zich mee zou brengen. Het staat echter vast dat deze zeer groot zullen zijn.

De vraag blijft natuurlijk wel expliciet om de huidige regeling te verduidelijken. Dit kan volgens de OVAM eventueel op volgende wijze :

“... indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij ofwel :

- de grond enkel voor particuliere doeleinden heeft gebruikt ;
- de grond enkel voor socio-culturele of sportieve doeleinden heeft gebruikt.”.

Op deze wijze zou de tekst volgens de vertegenwoordigers van de OVAM meer tegemoet komen aan de geest van het oorspronkelijke ontwerp van decreet, waarin enkel de uitzondering voor particuliere bewoning was opgenomen en waarop eenparig een amendement werd aanvaard om de tekst te wijzigen in “niet gebruikt voor beroep of bedrijf”, waarbij als achterliggende redenering in de stukken van de parlementaire bespreking werd opgenomen dat de uitzonderingsgrond niet alleen voor particuliere bewoning mag gelden, maar ook voor andere niet commerciële activiteiten, zoals bijvoorbeeld een clubhuis of een sportveld) (*Parl. St. VI. Parl., 1993-1994, Nr. 587/10*).

Mevrouw Marijke Dillen heeft bedenkingen bij het standpunt dat alle commerciële activiteiten zouden worden uitgesloten. Er zijn commerciële activiteiten, zoals bijvoorbeeld een boekhandel of de uitoefening van een vrij beroep, waarvan moeilijk kan worden aangenomen dat ze verontreiniging veroorzaken. Het lid pleit voor verdere verfijning van de bepalingen.

Artikel 2ter (nieuw)

Amendement nr. 3 van de heren Malcorps en Coens strekt ertoe een nieuw artikel 2ter in te voegen, dat een § 3ter zou invoegen in artikel 31 van

het bodemsaneringsdecreet. De bij amendement voorgestelde tekst herneemt gedeeltelijk de tekst van de § 3ter voorgesteld in het voorstel van decreet van de heren Decaluwe en Coens. De overdracht van vrijstelling wordt niet beperkt tot huur- en pachtcontracten zoals bepaald in artikel 2, 18°, c) en d) van het bodemsaneringsdecreet maar zou gelden voor alle overdrachten van gronden als bepaald in artikel 2, 18° en 18°bis. De eigenaar die wordt vrijgesteld van sanering zou dat voordeel mee moeten kunnen overdragen in geval van bijvoorbeeld verkoop, schenking, enzovoort. Om misbruiken te voorkomen zou de vrijstelling afhankelijk kunnen worden gemaakt van de instemming van de OVAM.

De vertegenwoordigers van de OVAM stellen met betrekking tot de "overdracht van het onschuldig eigenaarschap" dat het niet wenselijk is deze overdracht te laten plaatsvinden bij elke overdracht van gronden. Verder stelt zich de vraag waarom het beperkt blijft tot historische bodemverontreiniging. Tot slot is er de vraag waarom en hoe de OVAM daarin zal tussenkomen. Welke misbruiken heeft men voor ogen wanneer men de instemming van de OVAM als vereiste stelt? Wat betekent deze overdracht van vrijstelling van saneringsplicht concreet? Moet de nieuwe verwerver, in geval hij een overdracht realiseert, dan zelfs geen oriënterend bodemonderzoek meer laten uitvoeren, zelfs indien hij zelf misschien nog zogenaamde Vlarebo-activiteiten heeft uitgeoefend? Er moet rekening mee worden gehouden dat er zeer veel overdrachten zijn waarin de overdrager niet moet overgaan tot bodemsanering omdat er – op basis van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet – een vergunningsplichtige exploitant op het terrein zit, die weliswaar niet saneringsplichtig wordt in het kader van de overdracht maar wel op het ogenblik van een aanmaning in geval van historische verontreiniging of in geval van vaststelling bij nieuwe verontreiniging.

De voorgestelde regeling houdt volgens de OVAM in dat er in dergelijke gevallen nooit meer zal worden gesaneerd. Elke overdracht die de "saneringsplichtige" exploitant nog doet, valt onder de vrijstelling van de plicht. De reden waarom de "overdracht van de onschuld" moet beperkt blijven is de volgende: het kan best zijn dat blijkt dat een huurder – naar aanleiding van de beëindiging van zijn huur (overdracht van gronden) – onschuldig is. Dit betekent evenwel nog niet dat de eigenaar daarom "onschuldig" is. Indien men iets van de voorgestelde regeling wil behouden, wordt door de OVAM aangeraden § 3ter als volgt te formuleren: "Indien de OVAM de bewijsvoering in § 2 en § 3 in hoofde

van de eigenaar aanvaardt, is de vrijstelling van bodemsanering definitief verworven in hoofde van elke volgende verwerver.". De verwerver is dus niet vrijgesteld van de uitvoering van een desgevallend nieuw oriënterend bodemonderzoek maar wel van bodemsanering.

Daar dit geen verband heeft met buurtgebonden projecten, wordt door de OVAM voorgesteld nu geen wijzigingen door te voeren. Indien de commissie toch tot wijziging zou willen overgaan, kan dit eventueel op bovenstaande wijze.

Artikel 3

Amendement nr. 4 van de heren Malcorps en Coens strekt ertoe de voorgestelde tekst van de nieuwe § 5 van artikel 31 te wijzigen. De heer Coens verduidelijkt dat volgens de bij amendement voorgestelde tekst de beslissing om een buurtgebonden bodemsaneringsproject op te zetten aan de Vlaamse regering toekomt, op voorstel van de OVAM. De uiteindelijke afweging van juridische, budgettaire en billijkheidsoverwegingen moet volgens de indieners bij uitstek op het politieke niveau gebeuren.

De heer Johan Malcorps voegt hieraan toe dat door de beslissing aan de regering toe te vertrouwen, weliswaar op voorstel van de OVAM, die dus verantwoordelijk blijft voor het voorbereiden van het dossier, ook duidelijk wordt gemaakt dat het aantal dossiers beperkt moet blijven. Het kan niet de bedoeling zijn om telkens voor enkele aangrenzende percelen een buurtgebonden project op te zetten. Het moet gaan om grote verontreinigingen die een hele buurt treffen. De beslissing bij de regering leggen heeft ook het voordeel dat de budgettaire implicaties voor het gewest duidelijk zullen zijn. Zeker nu de betrokken eigenaars, behalve van het saneringsproject, ook zouden worden vrijgesteld van het oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek kunnen de kosten van een buurtgebonden project hoog oplopen. Het kan daarom belangrijk zijn dat de regering duidelijk haar verantwoordelijkheid opneemt in deze dossiers.

Volgens de vertegenwoordigers van de OVAM is deze aanpassing wel mogelijk voor het afbakenen van de gronden, maar niet voor het opzetten van een bodemsaneringsproject. Het is waarschijnlijk niet de bedoeling dat de Vlaamse regering zelf een bodemsaneringsproject zou opstellen. Dit kan worden opgevangen door in de eerste zin van § 5 de rol van de OVAM te verduidelijken: "De

Vlaamse regering kan, op voorstel van OVAM, een groep van verontreinigde gronden gelegen in eenzelfde buurt of binnen een bepaalde omtrek, afbakenen en voor deze gronden de OVAM een buurtgebonden project laten opzetten, zoals bedoeld in artikel 2."

Amendement nr. 5 van de heren Malcorps en Coens strekt ertoe het tweede lid van voorgestelde tekst van § 5 te wijzigen. Door de bij amendement voorgestelde bepaling worden de eigenaars of gebruikers van de gronden waarvoor een buurtgebonden project wordt opgezet ook vrijgesteld van de kosten van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek.

De vertegenwoordigers van de OVAM merken op dat de bij amendement voorgestelde tekst zowel het oriënterend als beschrijvend bodemonderzoek vermeldt. Het beschrijvend bodemonderzoek is echter reeds vervat in de bodemsanering.

Amendement nr. 6 van de heren Malcorps en Coens strekt ertoe het derde lid van de voorgestelde tekst van de nieuwe § 5 van artikel 31 te schrappen. Dit lid kan volgens de indieners worden geschrapt na de uitbreiding van de definitie in artikel 2, 20° (zie amendement nr.1).

Procedure

Naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens de artikelsgewijze bespreking werden gemaakt, wordt het voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering met het oog op de instelling van buurtgebonden bodemsaneringsprojecten (*Parl. St. Vl. Parl., 1999-2000, nr. 226/1*) ingetrokken en vervangen door een nieuw voorstel van dezelfde indieners (*Parl. St. Vl. Parl., 2000-2001, nr. 524/1*).

II. BESPREKING VAN HET VOORSTEL VAN DECREET VAN DE HEREN JOHAN MALCORPS, PATRICK LACHAERT, BRUNO TOBBACK EN JOS BEX HOUDENDE WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 22 FEBRUARI 1995 BETREFFENDE DE BODEMSANERING, WAT DE SANERING VAN SITES BETREFT (PARL. ST. VL. PARL., 2000-2001, NR. 524/1)

De commissie besprak op 15 en 22 maart 2001 het voorstel van decreet van de heren Johan Malcorps, Patrick Lachaert, Bruno Tobback en Jos Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari

1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft (*Parl. St. Vl. Parl., 2000-2001, nr. 524/1*).

II.1. Toelichting

De heer Johan Malcorps licht het nieuwe voorstel van decreet toe. De nieuwe tekst is volgens het lid het resultaat van de bespreking van de eerder ingediende voorstellen van decreet, van de bedenkingen gemaakt tijdens de hoorzitting en in het bijzonder van de opmerkingen en voorstellen van de OVAM over de mogelijke gevolgen van de voorgestelde wijzigingen.

De indiener verwijst naar de oorspronkelijke idee van "buurtgebonden bodemsaneringsproject". Dossiers zoals de verontreinigingen in Kapellen, Sint-Amands en Kessel-Lo hebben aangetoond dat voor de aanpak van de verontreiniging in woonzones de huidige procedure, gebaseerd op een perceelsgebonden aanpak, niet de meest geschikte benadering is. Iedere eigenaar van een perceel wordt immers gevraagd dezelfde lange administratieve procedure te doorlopen om aan te tonen dat hij niet saneringsplichtig en -aansprakelijk is. Een meer collectieve aanpak van dergelijke verontreinigingen moet mogelijk worden. Het begrip "buurtgebonden bodemsaneringsproject" leidde echter tot misverstanden en juridische onduidelikheden.

Behalve voor de verontreiniging van woonzones wordt in dit nieuwe voorstel van decreet ook getracht een oplossing te bieden voor de ontwikkeling van brownfields. Brownfields zijn verlaten (braakliggende) of onderbenutte industriële of niet-industriële terreinen, waar expansie of ontwikkeling wordt bemoeilijkt door de aanwezigheid van echte of vermeende bodemverontreiniging. De sanering van die terreinen is dikwijls niet alleen aangewezen vanuit het oogpunt van de volksgezondheid, maar ook wenselijk om sociaal-economische redenen. Maar ook hier geldt dat de perceelsgebonden aanpak niet de meest geschikte oplossing is omdat de verontreiniging soms tientallen percelen betreft.

Nieuw in het voorstel van decreet is dat voor beide genoemde vormen van verontreiniging (woonzones en brownfields) het begrip "site" wordt ingevoerd. Het huidige bodemsaneringsdecreet bevat regels met betrekking tot de verontreinigde grond; dit voorstel van decreet vult dat aan met regels voor een verzameling (delen van) verontreinigde

en/of potentiëel verontreinigde gronden. Het begrip "site" wordt in het voorstel gedefinieerd als "een verzameling van verontreinigde gronden en/of potentieel verontreinigde gronden, vastgesteld krachtens dit decreet".

Een nieuw hoofdstuk VIIter met de titel Sites wordt in het bodemsaneringsdecreet ingevoegd. In de voorgestelde regeling wordt een scheiding gemaakt tussen de vaststelling, identificatie en kwalificatie van een site en de eigenlijke aanpak van de site. Het vertrekpunt van iedere aanpak van een site is de vaststelling ervan door OVAM. De OVAM kan een site vaststellen op basis van bodemverontreiniging en/of potentiële bodemverontreiniging. De Vlaamse regering kan, na advies van de OVAM, een site vaststellen op basis van andere factoren dan bodemverontreiniging en/of potentiële bodemverontreiniging.

Als een site is vastgesteld, bestaat de aanpak ervan uit niets minder dan de toepassing van het bodemsaneringsdecreet op het niveau van de site, onverminderd de eventuele toepassing van het decreet op elke grond die deel uitmaakt van de site. De vaststelling heeft van rechtswege tot gevolg dat een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op de betrokken site. Binnen een termijn van 60 dagen vanaf de bekendmaking van de vaststelling in het Belgisch Staatsblad, kunnen alle belanghebbenden bij de OVAM een gemotiveerd verzoek indienen tot exoneration van de plicht tot oriënterend bodemonderzoek. De rechten van de betrokkenen worden gewaarborgd door redelijke beroepsmogelijkheden.

De spreker benadrukt dat de algemene principes van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet (verplichting tot uitvoering van de bodemsanering) van overeenkomstige toepassing blijven op de sanering van sites. Belangrijk in de aanpak van de sites is wel dat de Vlaamse regering in verband met de toepassing van hoofdstuk VIIter alle schikkingen kan aannemen en overeenkomsten kan sluiten. De Vlaamse regering zou met andere woorden de bevoegdheid krijgen om een regeling te treffen inzake de onderzoeks- en saneringsplicht voor sites.

Het voorstel van decreet moet een meer eenvoudige aanpak van de verontreiniging van woonzones en de ontwikkeling van brownfields mogelijk maken, waarbij niet voor elk perceel afzonderlijk de ingewikkelde lange procedure moet worden doorlopen.

II.2. Algemene bespreking

Procedure

De heer Carl Decaluwe meent dat het nieuwe voorstel van de heer Malcorps en mede-indieners een kleine stap vooruit kan betekenen in de bodemsanering wat de sanering van sites betreft. Het voorstel dat de spreker samen met de heer Coens indiende (*Parl. St. VI. Parl.*, 1999-2000, nr. 288/1), wil echter ook een oplossing bieden voor andere concrete problemen waarmee onschuldige eigenaars worden geconfronteerd. Om die reden wil de indiener dit voorstel van decreet aanhouden en stelt hij voor het later opnieuw te agenderen.

De commissie beslist het voorstel van decreet van de heren Decaluwe en 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 (*Parl. St. VI. Parl.*, 1999-2000, nr. 288/1) niet samen te behandelen met het nieuwe voorstel van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex.

Herziening van het bodemsaneringsdecreet – leegstandsheffing

Minister Vera Dua herhaalt dat de OVAM, in samspraak met alle betrokkenen, een herziening van het bodemsaneringsdecreet voorbereidt. Een van de belangrijke elementen daarin is het herbekijken van het begrip 'onschuldige eigenaar'. De bedoeling is het decreet ook wat dit punt betreft meer werkbaar te maken. De bekommernis voor de onschuldige eigenaar, die uit het voorstel van de heren Decaluwe en Coens blijkt, wordt dus ook in de evaluatie en herziening meegenomen. Daarbij moet echter worden opgelet dat de voorgestelde wijzigingen geen ongewenste gevolgen hebben voor de goede uitvoering van het decreet door de OVAM.

De heer Carl Decaluwe verwijst naar de eerdere bespreking van zijn voorstel van decreet houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (*Parl. St. VI. Parl.*, 1999, nr. 51/1), waarin werd getracht de vicieuze cirkel tussen bodemverontreiniging en leegstand te doorbreken door de eigenaar die niet saneringsplichtig is opschorting van de heffing op de leegstand toe te kennen. Dit voorstel van decreet werd niet goedgekeurd. Recent (januari en februari 2001) werden opnieuw een hele reeks onschuldige eigenaars geconfronteerd met de

aanslag van de leegstandsheffing. De heffingen verdubbelen jaarlijks en houden de onschuldige eigenaars van verontreinigde panden in een wurggreep. Het lid dringt aan op een snelle oplossing, zeker voor het volgende aanslagjaar, en het uitwerken van een regeling met terugwerkende kracht.

Op verzoek van de minister verduidelijkt de heer Victor Dries, van de dienst Sanering van de OVAM, dat een grondige wijziging van het bodemsaneringsdecreet wordt voorbereid, mede naar aanleiding van de vragen die in het parlement werden gesteld. Elk artikel wordt aan een grondige screening onderworpen en daarbij staan telkens de doelstellingen en de principes van het decreet voorop. Een van de basisprincipes die wordt herbekeken is de saneringsplicht, waarvan de herziening nog grotere consequenties kan hebben dan het aanpassen van het statuut van onschuldig eigenaar. Het gevolg kan zijn dat een aantal betrokkenen nog vroeger in de procedure van de saneringsplicht worden vrijgesteld.

De grote lijnen van de herziening van het bodemsaneringsdecreet zouden volgens de spreker tegen midden juni 2001 klaar zijn. De lijst met knelpunten is reeds opgesteld en voor elk punt worden de wijzigingen in grote lijnen op papier gezet. De bedoeling is die voorgestelde wijzigingen vanaf midden juni 2001 aan een breed forum van belanghebbers voor te leggen en ze daarna in wetteksten om te zetten. De timing voor dat laatste is oktober 2001.

De heer Decaluwe meent dat die timing niet toelaat om het probleem van de leegstandsheffing en bodemsanering voor het volgende aanslagjaar (2002) op te lossen. De teksten moeten immers nog worden goedgekeurd door de Vlaamse regering en nadien worden voorgelegd aan de adviesorganen en de Raad van State. De problemen inzake bodemsanering en leegstand worden al langer door iedereen erkend, maar op het terrein gebeurt er niets, tot onbegrip en ongenoegen van de betrokkenen.

De minister bevestigt dat het voorontwerp van decreet nog een lange procedure moet doorlopen. De minister is bereid met de OVAM overleg te plegen over een eventuele versnelling van de herziening van het decreet.

Commissievoorzitter Jacques Timmermans benadrukt dat de regelgeving inzake bodemsanering complex is en verbonden met andere aspecten zoals leegstand. Het kan ook niet de bedoeling zijn om in het parlement teksten te stemmen die onuit-

voerbaar zijn of misbruiken toelaten. Indien om die reden de bespreking van voorstellen en het decreetgevend werk traag verlopen, kan dat geen verwijt aan het parlement zijn. De commissie kan wel een inspanning doen om zo mogelijk een oplossing te bereiken en de regering hiertoe aansporen.

De heer Decaluwe verwijst opnieuw naar zijn voorstel van decreet dat ertoe strekte de vicieuze cirkel tussen bodemsanering en leegstand te doorbreken. Dit voorstel werd echter in de commissie verworpen nadat de regering een negatief standpunt had ingenomen. In januari en februari 2002 zullen volgens het lid opnieuw duizenden eigenaars met een verdubbelde heffing worden geconfronteerd. Het lid wil dat voor het einde van het zittingsjaar 2000-2001 een ontwerp van decreet wordt besproken in de commissie. In het andere geval vraagt hij het voorstel van decreet dat hij samen met de heer Coens indiende (*Parl. St.* VI. Parl., 1999-2000, nr. 288/1) opnieuw te bespreken in juni 2001.

De heer Johan Malcorps stelt dat bij de bespreking van het voorstel van decreet in de commissie zo ruim mogelijk rekening werd gehouden met de inhoud van andere voorstellen van decreet, en met de opmerkingen gemaakt door de OVAM en de vertegenwoordigers van het notariaat. Die werkwijze heeft inderdaad enige vertraging meegebracht. Het blijft moeilijk om in een decreet zoals het bodemsaneringsdecreet nieuwe dingen in te brengen zonder het bestaande evenwicht te verstoren. Het nieuwe voorstel van decreet biedt volgens de spreker niettemin een oplossing voor een aantal problemen. Het lid pleit ervoor die nu goed te keuren, maar is eveneens vragende partij voor een discussie over de meer grondige herziening van het bodemsaneringsdecreet op basis van de knelpunten-nota van de OVAM.

De minister deelt mee dat de Vlaamse regering het voorstel van decreet van de heer Johan Malcorps en mede-indieners steunt, onder meer omdat met de opmerkingen van de OVAM rekening werd gehouden.

II. 3. Artikelsgewijze bespreking

De amendementen van de heer Johan Malcorps evenals de amendementen van mevrouw Marijke Dillen en mevrouw Marleen Van den Eynde zijn opgenomen in *Parl. St.* VI. Parl., 2000-2001, nr. 524/2.

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 2

Amendement nr. 1 voorgesteld door de heer Johan Malcorps strekt ertoe in de voorgestelde tekst van 7°bis het woord “of” te vervangen door de woorden “en/of” (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 524/2).

Dit amendement wordt aangenomen met 9 stemmen.

Het gewijzigde artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 3

Dit artikel strekt ertoe een hoofdstuk VIIter Sites in het bodemsaneringsdecreet in te voegen bestaande uit de artikelen 47ter tot 47septies.

Amendement nr. 2 voorgesteld door de heer Johan Malcorps strekt ertoe in de inleidende zin de woorden “, het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996” te schrappen (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 524/2).

Dit amendement wordt aangenomen met 9 stemmen.

Amendement nr. 3 voorgesteld door mevrouw Marijke Dillen en mevrouw Marleen Van den Eynde strekt ertoe de voorgestelde tekst van artikel 47ter te vervangen (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 524/2). De tekst wordt herschreven met het oog op meer rechtszekerheid voor de belanghebbenden bij de vaststelling van een site en een verlenging van de termijn om beroep aan te tekenen.

Wegens de zware gevolgen van de vaststelling van een site, die eveneens enorme financiële gevolgen kan hebben, is het volgens mevrouw Van den Eynde noodzakelijk de eigenaars, exploitanten en alle personen die de feitelijke controle hebben van de gronden van de betrokken site persoonlijk per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen van het feit dat hun grond in een site wordt opgenomen. Vele burgers lezen zelden of nooit het Belgisch Staatsblad. Indien ze persoonlijk worden ingelicht bij aangetekend schrijven, kan er geen twijfel bestaan over het feit dat ze op de hoogte zijn van de beslissing van de OVAM of de Vlaamse regering. Deze maatregelen bevorderen volgens de indieners de rechtszekerheid, die in een dossier als dit bijzonder belangrijk is.

Wegens de zware negatieve en financiële gevolgen is het eveneens belangrijk om aan de eigenaars een voldoende ruime termijn te geven om beroep aan te tekenen. Een termijn van zestig dagen is de gebruikelijke termijn in administratief recht. Het is volgens de indieners dan ook wenselijk deze termijn ook hier van toepassing te laten zijn.

Minister Vera Dua waarschuwt voor ondoordachte wijzigingen van het bodemsaneringsdecreet. Het is een complexe regelgeving, waarin een kleine wijziging onverwachte gevolgen kan hebben. In een eerste reactie stelt de minister dat een bepaling die stelt dat elke betrokkene per aangetekend schrijven op de hoogte moet worden gebracht, gevaren inhoudt omdat niet steeds elke betrokkene door de overheid gekend is. Een dergelijke bepaling zou de juridische betwistingen nog kunnen doen toenemen.

De heer Jacques Timmermans verwijst naar de bespreking van het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening. Het kadaster heeft een zekere achterstand in de verwerking van de gegevens van nieuwe eigenaars, waardoor de administratie niet elke eigenaar kent. Ook bij openbare onderzoeken blijkt telkens dat een aantal gegevens van aanpalende eigenaars achterhaald zijn. De bij amendement voorgestelde bepalingen zouden het aantal betwistingen van de gevolgde procedure nog doen toenemen, wat de overheid bij de uitvoering van het bodemsaneringsdecreet zou hinderen.

Volgens de heer Patrick Lachaert is het kadaster niet de meest geschikte bron voor gegevens over de eigendom van percelen, aangezien het slechts een aanwijzend karakter heeft. Volgens het lid zijn er andere bronnen zoals het hypotheekkantoor, dat over exactere gegevens inzake de eigendom van de percelen beschikt. Het lid heeft begrip voor pragmatische overwegingen maar meent dat in principe de overheid alle eigenaars moet informeren. Indien particulieren daartoe opzoekingswerk kunnen verrichten in het kader van een openbaar onderzoek of van de opzegging van een pacht, kan een dergelijke inspanning ook van de overheden worden verwacht.

De heer Erik Matthijs merkt op dat bij een openbaar onderzoek in de ruimtelijke ordening de aanpalende eigenaars worden aangeschreven. De heer

Timmermans repliceert dat dit niet wettelijk wordt opgelegd. Het gebeurt aanvullend aan de bestaande reglementering. In de praktijk baseren zowel de overheden als de particulieren zich op de informatie in het kadaster, dat niet de meest recente gegevens bevat.

Mevrouw Isabel Vertriest meent dat het opleggen van de verplichting om alle eigenaars aangetekend aan te schrijven tot een vertraging van de bodemsanering zou kunnen leiden. De bedoeling moet daarentegen zijn het ritme van de bodemsanering te versnellen.

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 6 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Amendement nr. 4 van de heer Johan Malcorps strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 47quiquies, § 1, op de derde regel, het woord “wordt” te vervangen door de woorden “dient te worden” en op de vierde en vijfde regel, de woorden “artikel 3, §§ 4 tot 6” te vervangen door de woorden “artikel 3, §§ 4 tot en met 6”.

Dit amendement wordt aangenomen met 9 stemmen.

Amendement nr. 5 van de heer Johan Malcorps strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 47quiquies, § 3, tweede lid, de woorden “het oriënterende bodemonderzoek” te vervangen door “de onderzoeksplicht”.

Dit amendement wordt aangenomen met 9 stemmen.

Amendement nr. 6 voorgesteld door mevrouw Marijke Dillen en mevrouw Marleen Van den Eynde strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 47quiquies, § 4, de woorden “dertig dagen” te vervangen door “zestig dagen”. De indieners verwijzen naar de verantwoording bij amendement nr. 3. Omwille van de eenvormigheid van termijnen is het aangewezen om ook hier in een termijn van zestig dagen te voorzien om beroep aan te tekenen.

Dit amendement wordt verworpen met 6 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Amendement nr. 7 van mevrouw Dillen en mevrouw Van den Eynde strekt ertoe aan de voorgestelde tekst van artikel 47quiquies, § 5, eerste lid de volgende zin toevoegen: “De termijn van zestig dagen wordt geschorst gedurende de periode dat de procedure van beroep hangende is en er nog geen definitieve uitspraak is geweest.”.

Het is volgens de indieners logisch de termijn van zes maanden te schorsen indien er door de eigenaars, exploitanten of de personen die de feitelijke controle hebben over de gronden beroep is aangekend tegen de beslissingen van OVAM, respectievelijk de Vlaamse regering, en dit gedurende de duur van de beroepsprocedure. Indien het beroep afgewezen is en alle andere rechtsmiddelen zijn uitgeput, loopt de termijn opnieuw van rechtswege verder.

Dit amendement wordt verworpen met 6 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Het gewijzigde artikel 3 wordt aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 4

Amendement nr. 8 van de heer Malcorps strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 48ter de woorden “hoofdstuk VIIIter” te vervangen door de woorden “hoofdstuk VIIter”. Het betreft het rechtzetten van een fout in de oorspronkelijke tekst.

Dit amendement wordt aangenomen met 9 stemmen.

Het gewijzigde artikel 4 wordt aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

II. 4. Eindstemming

Het geamendeerde voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft, wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

De verslaggevers,

De voorzitter,

Dominique GUNS
Jef VAN LOOY

Jacques TIMMERMANS

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE**Artikel 1**

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 2 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, gewijzigd bij het decreet van 26 mei 1998, wordt een 7°bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

“7°bis Site : een verzameling van verontreinigde gronden en/of potentieel verontreinigde gronden, vastgesteld krachtens dit decreet.”.

Artikel 3

In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 22 december 1995, van 20 december 1996 en 26 mei 1998, wordt een hoofdstuk VIIter, bestaande uit de artikelen 47ter tot 47septies, ingevoegd, dat luidt als volgt :

"HOOFDSTUK VIIter**Sites****AFDELING 1****Vaststelling – Identificatie – Register****Artikel 47ter**

OVAM kan een site vaststellen op basis van bodemverontreiniging en/of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Alle belanghebbenden kunnen binnen dertig dagen na de dag van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad tegen deze vaststelling beroep aantekenen bij de Vlaamse regering, overeenkomstig artikel 23.

De Vlaamse regering kan een site vaststellen op basis van andere factoren dan bodemverontreiniging en/of potentiële bodemverontreiniging, na advies van OVAM inzake de bodemverontreiniging

en/of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling kan vergezeld zijn van een potentiële nabestemming en wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Voor elke site wordt een dossier aangelegd, waarin alle gegevens bedoeld bij artikel 4, § 2, worden opgenomen. De bepalingen van artikel 4, §§ 3 en 4, zijn van overeenkomstige toepassing op sites.

AFDELING 2**Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen****Artikel 47quater**

De bepalingen van artikel 5 zijn van overeenkomstige toepassing op sites.

AFDELING 3**Plicht tot oriënterend bodemonderzoek****Artikel 47quinquies**

§ 1. De vaststelling bedoeld bij artikel 47ter, eerste en tweede lid, heeft van rechtswege tot gevolg dat een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd op de betrokken site. De bepalingen van artikel 3, §§ 4 tot en met 6, zijn van overeenkomstige toepassing op sites.

§ 2. Binnen de vervalttermijn van zestig dagen vanaf de bekendmaking van de vaststelling van de site in het Belgisch Staatsblad, kunnen alle belanghebbenden bij OVAM met een aangetekend schrijven een gemotiveerd verzoek indienen tot exoneration van enige plicht tot oriënterend bodemonderzoek.

§ 3. OVAM doet uitspraak binnen zestig dagen na ontvangst van een verzoek. OVAM is daarbij niet gebonden door de grenzen van de grond die het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot exoneration, maar kan ook uitspraak doen, zowel over andere gronden behorende tot de site als over de gehele site. OVAM brengt haar beslissing bij aangetekend schrijven ter kennis van de exploitanten, eigenaars en alle personen die de feitelijke controle hebben over de bij de beslissing betrokken gronden.

Na de toekenning van de exoneratie, kan OVAM in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht bedoeld in artikel 37, § 1.

§ 4. Binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van OVAM bedoeld in § 3 kunnen alle belanghebbenden tegen deze beslissing beroep aantekenen bij de Vlaamse regering, overeenkomstig artikel 23.

§ 5. Indien OVAM binnen zes maanden na de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad geen verslag van oriënterend bodemonderzoek op de gehele site heeft ontvangen, kan OVAM de exploitanten, eigenaars en alle personen die de feitelijke controle hebben over de gronden van de betrokken site, met uitzondering van degenen die inmiddels in toepassing van § 3 een exoneratie hebben verkregen, aanmanen het oriënterend bodemonderzoek alsnog uit te voeren binnen een welbepaalde termijn.

Geven zij aan die aanmaning geen gevolg, zonder dat zij inmiddels definitief een exoneratie hebben verkregen, dan kan OVAM ambtshalve in hun plaats optreden. De artikelen 45, 46 en 47 zijn van overeenkomstige toepassing op de betrokken site.

AFDELING 4

Bodemsanering

Artikel 47sexies

De bepalingen van hoofdstuk III, hoofdstuk IV, hoofdstuk VII en hoofdstuk VIIbis zijn van overeenkomstige toepassing op de bodemsanering van sites.

AFDELING 5

Site versus grond

Artikel 47septies

§ 1. De toepassing van een site-aanpak heeft geen schorsend effect op de toepassing van dit decreet op een grond die er deel van uitmaakt, behoudens uitdrukkelijke andersluidende beslissing van OVAM.

OVAM is bevoegd om met toepassing van het algemene beginsel van behoorlijk bestuur, zonodig een optimale coördinatie te garanderen.

§ 2. Iedere beslissing van de Vlaamse regering of van OVAM betreffende een site, geldt onverkort voor iedere van deze site deeluitmakende grond. Iedere beslissing van de Vlaamse regering of van OVAM betreffende een grond geldt, behoudens uitdrukkelijk andersluidende beslissing, uitsluitend voor deze grond.”.

Artikel 4

In hoofdstuk VIII van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 mei 1998, wordt een artikel 48ter ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Artikel 48ter

Onverminderd de toepassing van artikel 48, kan de Vlaamse regering in verband met de toepassing van hoofdstuk VIIter alle schikkingen aannemen en overeenkomsten afsluiten.”.