

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



Zitting 2005-2006

10 juli 2006

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Paul Wille, Bart Martens, Erik Matthijs, Mark Demesmaeker, Jos Bex en
Patrick Lachaert –**

betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

HOORZITTING

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door de dames Stern Demeulenaere en Marleen Van den Eynde**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Patrick Lachaert.

Vaste leden:

de heer Pieter Huybrechts, mevrouw Katleen Martens, de heer Stefaan Sintobin, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch;

mevrouw Hilde Crevits, de heer Erik Matthijs, de dames Tinne Rombouts, Joke Schauvliege;

de heer Karlos Callens, mevrouw Stern Demeulenaere, de heer Patrick Lachaert;

de heren Jos Bex, Bart Martens, André Van Nieuwkerke.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer John Vrancken;

de heer Jos De Meyer, mevrouw Trees Merckx-Van Goeij, de heren Frans Peeters, Jan Verfaillie;

de heer Jean-Marie Dedecker, mevrouw Dominique Guns, de heer Paul Wille;

de heren Herman Lauwers, Jacky Maes, Ludo Sannen.

Toegevoegde leden:

de heer Rudi Daems;

de heer Mark Demesmaeker.

Zie:

867 (2005-2006)

- Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Amendementen

INHOUD

	Blz.
I. Milieu- en Natuurraad (Minaraad) en Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) ...	4
II. Vlaamse Confederatie Bouw (VCB).....	8
III. De heer Jan Bouckaert, advocatenkantoor Stibbe.....	14
IV. Vlaams Economisch Verbond/Kamers van Koophandel (VOKA) en Agoria Vlaanderen.....	20
V. Federatie van Bedrijven voor Milieubeheer (FEBEM) en Ondernemersvereniging Bodemsa- neerders (OVB)	23
VI. Bond Beter Leefmilieu (BBL)	26
VII. Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG)	30

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed hield op 29 juni 2006 een hoorzitting over het voorstel van decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming.

Er werden vertegenwoordigers gehoord van de Milieu- en Natuurraad (Minaraad) en Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV), Vlaamse Confederatie Bouw (VCB), Vlaams Economisch Verbond/Kamers van Koophandel (VOKA) en Agoria Vlaanderen, Federatie van Bedrijven voor Milieubeheer (FEBEM) en Ondernemersvereniging Bodemsaneerders (OVb), Bond Beter Leefmilieu (BBL) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG).

De heer Jan Bouckaert van het advocatenkantoor Stibbe werd gevraagd zijn bedenkingen te geven bij het voorstel van decreet.

De Vereniging van Erkende Bodemsaneringsdeskundigen (VEB) heeft schriftelijk een standpunt overgeemaakt.

I. MILIEU- EN NATUURRAAD (MINARAAD) EN SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN (SERV)

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Aan de orde zijn vandaag de hoorzittingen over het voorstel van decreet houdende de bodemsanering en de bodembescherming. We hebben de sprekers gevraagd om in de eerste plaats opmerkingen te geven bij dit voorstel van decreet; de problemen met het huidige decreet zijn genoegzaam bekend. Ik geeft nu het woord aan de vertegenwoordigers van de Minaraad en de SERV.

De heer Hubert David, voorzitter Minaraad: Voor eerst wil ik u hartelijk danken voor de uitnodiging voor deze hoorzitting over het voorstel van decreet over bodemsanering en bodembescherming. Het gaat immers om een zeer belangrijk voorstel van decreet dat het huidige bodemsaneringsdecreet volledig vervangt. Zoals u weet, biedt de gangbare procedure voor goedkeuring van voorstellen van decreet weinig waarborgen voor kwalitatieve regelgeving. Gezien de draagwijdte van dit voorstel waarderen we alvast dat

de SERV en de Minaraad de gelegenheid krijgen om het advies toe te lichten dat ze op respectievelijk 12 en 18 januari 2006 op eigen initiatief uitbrachten.

Situering en inhoud van het advies

Aangezien de Minaraad en de SERV samen het advies over het bodemsaneringsdecreet hebben voorbereid zullen wij ook samen ons advies toelichten en toetsen aan het voorstel van decreet dat nu voorligt. Ik zal hierbij beginnen met een korte situering van het advies, de werkwijze toelichten hoe het advies is tot stand gekomen, alsook twee thema's uit ons advies – de inventarisatie en identificatie van verontreinigde gronden en de saneringsplicht – toetsen aan het voorstel van decreet. Vervolgens zal Pieter Kerremans, administrateur-generaal van de SERV, de overige krachtlijnen van het voorstel van decreet toetsen aan het advies van Minaraad en SERV.

Het bodemsaneringsdecreet is meer dan tien jaar in werking. Tijd dus voor een evaluatie en bijsturing, zoals trouwens voorzien in het regeerakkoord en in de beleidsnota Leefmilieu. De SERV en de Minaraad vonden het dan ook zinvol om te anticiperen op deze bijsturing en een advies op eigen initiatief uit te brengen.

Om dit advies voor te bereiden organiseerden we een hoorzitting. Omdat de raden veel belang hechten aan de praktische uitvoering werden niet alleen vertegenwoordigers van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) uitgenodigd, maar ook bodemsaneerders, bodemsaneringsdeskundigen, bedrijven en de advocatuur. Ook het Hoger Instituut voor de Arbeid (HIVA) werd uitgenodigd om de resultaten toe te lichten van de studie over de effecten van het bodemsaneringsbeleid op het vlak van economie, concurrentie en werkgelegenheid.

In hun gezamenlijk advies van januari 2006 geven de Minaraad en SERV aan in welke richting het bodemsaneringsdecreet moet evolueren. De raden focussen in dit advies op het decreet en niet op het uitvoeringsbesluit, het Vlarebo (Vlaams reglement bodemsanering).

Het advies bevat dan ook geen globale evaluatie van het bodemsaneringsbeleid. De raden spreken zich in dit advies nog niet uit over het aspect bodembescherming.

Het advies behandelt zeven thema's: de financiering van de bodemsanering, de afstemming met andere

initiatieven, de inventarisatie en identificatie van verontreinigde gronden, de saneringsplicht, de aanpak van de bodemsanering (met inbegrip van de procedures), de overdracht van gronden en ten slotte de beroepsprocedures. Per thema bevat het advies een situering, een knelpuntenanalyse en een beschrijving van de gewenste oplossingspistes.

Het is zeker niet onze bedoeling het advies in detail toe te lichten. We hebben namelijk vernomen dat het advies reeds aangehaald werd en als inspiratiebron diende tijdens de besprekingen omtrent het voorstel van decreet, al blijkt dit niet uit de toelichting bij het voorstel. Een uitgebreide toelichting van het advies lijkt ons dan ook niet opportuun.

Toetsing voorstel van decreet

Op vraag van de commissievoorzitter ligt de nadruk vandaag op de toetsing van het advies aan het voorstel van decreet voor bodemsanering en bodembescherming. Ik moet echter benadrukken dat de SERV en de Minaraad nog niet de gelegenheid hebben gehad om het voorstel van decreet te bespreken. De toetsing is dan ook gebeurd op het secretariaatsniveau van beide raden en beperkt zich tot die punten waarover het advies een uitspraak doet.

Een aantal bepalingen die gewijzigd worden in het voorstel van decreet komen niet aan bod in ons gezamenlijk advies. Een voorbeeld hiervan zijn de bepalingen over het saneringsdoel. De centrale vraag hierbij is: tot hoe ver moeten we terugsaneren? Tot aan de achtergrondwaarden, tot zover de beste beschikbare technieken (BBT) opleggen of tot aan de richtwaarden? Dit is een beslissing met belangrijke maatschappelijke en financiële gevolgen. Wij zullen deze punten nu niet behandelen omdat ons advies er niet op ingaat. Maar ik ben ervan overtuigd dat de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en de milieubeweging dit wel zullen doen. Dit zal ook het geval zijn voor de wijzigingen in verband met de splitsing van een gemengde bodemverontreiniging in nieuwe en historische verontreiniging, de sanering van waterbodems, het luik bodembescherming en het risicobeheer.

Als leidraad voor de verdere uiteenzetting wordt de structuur van de toelichting van het voorstel gebruikt.

Het voorstel om het register van verontreinigde gronden uit te bouwen tot een grondeninformatieregis-

ter komt tegemoet aan de vraag van de raden om te komen tot een databank waarin de gegevens van elke grond, zowel verontreinigde als niet verontreinigde gronden, worden opgenomen. De raden vonden ook dat de mogelijkheid moet worden voorzien om uitgebreidere info in het bodemattest op te nemen, zodat het bodemattest in het kader van grondtransacties een nog performanter informatie-instrument kan worden.

Het belangrijkste principe aan de grondslag van het huidige bodemsaneringsdecreet is het onderscheid dat wordt gemaakt tussen de saneringsplicht en de saneringsaansprakelijkheid. De saneringsplicht is de verplichting tot het uitvoeren van de bodemsanering én de prefinanciering ervan. De saneringsaansprakelijkheid houdt in dat diegene die aansprakelijk is voor de bodemverontreiniging in principe ook de kosten van de bodemsanering zal moeten dragen. In december 2005 adviseerden de raden reeds over een voorontwerp van decreet dat de saneringsplicht wijzigde. Het voorliggende voorstel van decreet heeft de principes van het voorontwerp overgenomen. Het gaat voor de aanduiding van de saneringsplichtige uit van een getrappt systeem waarbij in eerste instantie de exploitant verplicht wordt om over te gaan tot bodemsanering. Bij afwezigheid van een exploitant of ingeval deze vrijstelling van saneringsplicht heeft bekomen, wordt de gebruiker aangesproken en finaal de eigenaar als er geen gebruiker is of indien deze ook voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden. Een belangrijk element betreft de vrijstellingsvoorwaarden. De vrijstellingsvoorwaarden verschillen naar gelang het de exploitant of gebruiker betreft of de eigenaar.

De raden gaan akkoord met het getrappt systeem voor de saneringsplicht en de aanzet om de onbillijkheden bij het bekomen van het statuut 'onschuldig eigenaar' enigszins weg te werken. Wel wordt erop gewezen dat het uiteindelijke resultaat sterk afhankelijk is van de concrete voorwaarden voor de vrijstelling.

Ook zal een stijging van het aantal onschuldige bezitters het aantal ambtshalve saneringen doen toemen. Het Vlaams Parlement en de Vlaamse Regering moeten dan ook de nodige middelen voorzien om deze beleidsoptie te ondersteunen.

Voor die gevallen waar de prefinanciering door de saneringsplichtige problematisch is, vragen de raden een systeem van alternatieve financiering. Het voorstel van decreet erkent het knelpunt en stelt een draagkrachtregeling voor die de financiële lasten

in de tijd spreidt. In de optiek van de raden is het belangrijk dat een dergelijke regeling voorbehouden blijft voor een minderheid van saneringsplichtigen, die kampen met historische verontreiniging én met een beperkte financiële draagkracht. Er zullen dus randvoorwaarden en controlemechanismen moeten ontwikkeld worden om te vermijden dat een groot deel van de betrokkenen onnodig in een draagkracht-regeling terechtkomen. Als er teveel betrokkenen in een dergelijke regeling vallen, dan is de organisatie ervan niet meer beheersbaar.

Bovendien voorziet het voorstel van decreet ook in een cofinancieringsregeling. Het betreft een subsidie-regeling, in functie van meerdere objectieve criteria, die de resterende onbillijkheden kan opvangen. Volgens de raden moet cofinanciering door de overheid beperkt worden tot historische bodemverontreiniging. Er moeten duidelijke voorwaarden vastgelegd worden waaraan ondernemingen moeten voldoen om te kunnen genieten van deze cofinanciering. Er wordt best gekozen voor een systeem van gedifferentieerde cofinancieringsratio's waarbij de mate van cofinanciering bepaald wordt aan de hand van objectieve criteria, zoals bijvoorbeeld tijdstip van veroorzaken van de verontreiniging, tijdstip van verwerving van de grond (vóór of na de totstandkoming van de bodemregelgeving), verontreiniging eigen terrein én verspreiding van de verontreiniging, aard van de saneringsplichtige (éénmansbedrijf, KMO of grote onderneming), tijdstip van uitvoeren van de bodemsanering.

Met betrekking tot de financiering wijzen de raden in hun advies op de mogelijkheden van flankerende financiële instrumenten zoals een vrijstelling van leegstandsbelasting van zodra de exploitant of eigenaar start met een bodemsaneringsproject, het opschorten van roerende voorheffing bij de start van een project op voorwaarde dat de bodemsanering gepaard gaat met ernstige gebruiksbeperkingen, het verlenen van overbruggingskredieten als exploitanten hun zaak niet of slechts gedeeltelijk kunnen uitbaten ten gevolge van bodemsaneringswerken.

In het advies suggereerden de raden dat het decreet de mogelijkheid moet bieden dat derden, een koepel-organisatie of een fonds, de saneringsverplichting op zich kunnen nemen. Het voorstel van decreet komt aan deze vraag tegemoet.

De heer Pieter Kerremans, administrateur-generaal SERV: In hun advies formuleerden de Minaraad en

de SERV een aantal suggesties om de procedures te vereenvoudigen en af te stemmen op de praktijk. We suggereerden meer bepaald: het schrappen van een aantal verplichte tussenstappen zoals het voorstel voor beschrijvend bodemonderzoek (BBO) en de tussentijdse verslagen, de invoering van de mogelijkheid om het OBO (oriënterend bodemonderzoek) en BBO gelijktijdig uit te voeren en hierover één verslag in te dienen, het voorzien van de mogelijkheid tot gefragmenteerde aanpak van de verontreiniging, zowel in de tijd als in de ruimte indien dit wenselijk is. Het voorstel van decreet neemt deze suggesties integraal over.

Voor wat betreft de overdracht van grond, komt het voorstel tegemoet aan een aantal bezorgdheden. Zo is het positief dat alle persoonlijke gebruiksrechten (huur, handelshuur, pacht enzovoort) niet langer onder het toepassingsgebied van de bijzondere overdrachtsprocedure vallen. De raden beklemtonen echter dat de onschuldige verwerver van de gronden ook in de nieuwe regeling over voldoende mogelijkheden moet beschikken om zich te beschermen bij een eventuele aanwezige bodemverontreiniging.

Het voorstel voorziet in een rechtsgrond om een regeling uit te werken voor de overdracht van appartementen. Ook in het advies werd dit knelpunt gesignaleerd.

Het voorstel van decreet komt ook tegemoet aan de vraag van de raden om de geldigheidsduur van het OBO te verhogen van twee naar vijf jaar, tenminste voor die gronden waar slechts een beperkte of geen enkele risicoactiviteit is.

In bepaalde gevallen duurt het te lang vooraleer een overdracht kan plaatsvinden, bijvoorbeeld wanneer de overdracht omwille van sociaaleconomische redenen hoogdringend is. In die gevallen wordt er momenteel oneigenlijk beroep gedaan op de toepassing van artikel 48 waarbij aan de Vlaamse Regering een afwijking op de overdrachtsprocedure gevraagd wordt. De raden zijn voorstander voor een versnelde procedure voor overdracht van gronden indien het beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd is, mits de verwerver de saneringsplicht volledig op zich neemt en mits een deskundige van de verwerver een zogenaamde 'peer review' uitvoert van de onderzoeken en de geraamde saneringskost. Ook dient de verwerver over de nodige financiële middelen te beschikken. Het voorstel van decreet voorziet in een versnelde procedure en er worden gelijkaardige voorwaarden aan gekoppeld.

Het voorstel van decreet bevat ook een aantal nieuwe krachtlijnen. Zoals u ongetwijfeld weet, is de huidige saneringsprocedure niet geschikt bij een accidentele verontreiniging. De reden is dat bij een calamiteit doorgaans niet gewacht kan worden op het resultaat van de talrijke onderzoeken. In dergelijke gevallen moeten onmiddellijk de gepaste maatregelen worden genomen om zoveel mogelijk verdere schade te vermijden. Onmiddellijke sanering is vaak noodzakelijk. Nadien kan onderzoek uitwijzen of verdere sanering aangewezen is. Positief is dan ook dat het voorstel voorziet in een regeling bij calamiteiten. Het voorstel gaat nog een stap verder en voorziet in een aparte regeling voor beperkte bodemsaneringsprojecten. Dit zijn projecten waarbij de sanering maximaal 180 dagen duurt.

De overdrachtsregeling van het huidige decreet zorgt ook voor praktische problemen in het kader van faillissementen. Soms heeft de curator onvoldoende middelen voor een OBO en veelal zijn er geen middelen voor een BBO. De raden vroegen om te onderzoeken of een verzekering een oplossing kan bieden. Het voorstel erkent het knelpunt en creëert een rechtsgrond waardoor een derde partij cofinanciering kan bekomen bij de overname van de saneringsplicht.

Het voorstel werkt de twee bestaande beroepsprocedures verder uit en stemt ze op elkaar af. Dit komt deels tegemoet aan de bekommernissen van de raden. Voor beroepen op basis van artikel 23 wordt aan de Vlaamse Regering geen antwoordtermijn opgelegd. Een groot aantal beroepen loopt nog vertraging op, al is deze achterstand de laatste tijd verminderd. De raden vragen te onderzoeken of er geen dwingende termijn voor beroepen op basis van artikel 23 ingesteld kan worden.

Financiering bodemsanering en conclusie

Ik wil graag van de gelegenheid gebruik maken om een lans te breken voor bijkomende budgettaire inspanningen voor bodemsanering. De raden pleiten in hun advies voor een verhoogde financiële inspanning op het vlak van bodemsanering om de langetermijndoelstelling van het milieubeleidsplan te halen. De raden zijn ervan overtuigd dat indien de huidige trend inzake financiering voortgezet wordt, deze langetermijndoelstelling – het tegen 2036 saneren van historische bodemverontreinigingen die een ernstige bedreiging vormen – niet gehaald zal worden. Bovendien moet er rekening mee gehouden worden dat het aandeel van de overheid in de totale kosten hoger zal oplopen indien de overheid de kosten voor de betrok-

kenen vermindert. Zo zal een versoepeling van de definitie van 'onschuldig bezit' tot meer investeringen in ambtshalve saneringen leiden.

Als algemeen besluit kan gesteld worden dat de krachtlijnen van het voorstel in de lijn liggen van het advies van de raden. Dit voor zover dat de krachtlijnen aan bod kwamen in het advies. Over een aantal krachtlijnen uit het voorstel van decreet, waaronder een aantal fundamentele aspecten zoals het saneringsdoel en bodembescherming, spreken de SERV en de Minaraad zich in hun laatste advies niet uit. Deze krachtlijnen zullen ongetwijfeld aan bod komen in de uiteenzettingen die volgen.

Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Erik Matthijs: Wat moeten we ons concreet voorstellen bij een verzekering bij faillissementen?

De heer Francis Noyen, medewerker Minaraad: Er zijn twee mogelijkheden. Bedrijven kunnen een reeds afgesloten verzekering uitbreiden met een bepaling dat de curator in geval van een faillissement over middelen moet beschikken om die onderzoeken te laten uitvoeren. Daarnaast kan een nieuwe verzekering in het leven geroepen worden.

De heer Hubert David: Wij willen deze verzekering niet verplichten. Wij vragen alleen om dat idee te onderzoeken.

De heer Erik Matthijs: Het is inderdaad een suggestie. Het is alleen geen eenvoudige suggestie.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Het zal inderdaad niet eenvoudig zijn. Indien het gaat om een nieuwe verzekering dan zal die voor iedereen verplicht moeten zijn. Geen enkele verzekeringsmaatschappij zal een risico dekken zonder een duidelijke omschrijving van het probleem. Ik denk dat we in dat geval iedereen zullen moeten verplichten om een dergelijke verzekering af te sluiten.

De heer Karlos Callens: Ik denk dat de financiële gevolgen van wat de Minaraad en de SERV voorstellen zwaar zouden kunnen zijn. We hebben indertijd tussenstappen in de saneringsprocedure ingevoerd om niet onmiddellijk met grote kosten geconfronteerd te worden.

Ook de toename van het aantal onschuldige eigenaars zal financiële consequenties hebben voor de overheid. Hoe zouden de Minaraad en de SERV het

voorstel van decreet amenderen om daaraan te verhelpen?

Hoe uitgebreider het bodemattest, hoe meer het zal kosten. Welke informatie moeten we toevoegen aan het bodemattest?

De heer Francis Noyen: De databanken van OVAM bevatten meer informatie dan er nu op het bodemattest staat. Het voorstel van decreet voert een grondeninformatieregister in. Wij vinden het goed dat de databank wordt aangevuld. Maar wie het attest aanvraagt, moet een beroep kunnen doen op alle gegevens uit de databank. De gegevens zijn beschikbaar. Het zal dus geen bijkomend werk vragen.

Het voorstel van decreet past de bestaande vrijstellingsregeling aan. Dat kan leiden tot een toename van het aantal onschuldige eigenaars. Veel zal afhangen van de voorwaarden voor vrijstelling.

De heer Karlos Callens: Minaraad en SERV pleiten voor meer.

De heer Francis Noyen: De aanpassing zal leiden tot meer vrijstellingen. Wij hebben dit voorstel van decreet getoetst en het komt op dit punt tegemoet aan ons advies. Nu zijn er een aantal onrechtvaardigheden die weggewerkt worden door het statuut van onschuldige eigenaar te verruimen. Het aantal personen dat in aanmerking komt voor dit statuut, hangt af van de voorwaarden.

Vooreerst wordt voorzien dat een aantal tussenstappen in de procedure geschrapt worden. Bedrijven die willen werken in stappen, kunnen dat nog altijd. Het gaat om administratieve tussenstappen. Daarnaast wil het voorstel van decreet een gefragmenteerde aanpak invoeren. Bij verontreiniging wordt eerst de bron en later de residuen aangepakt.

De heer Karlos Callens: Dat zijn tussenstappen tijdens de sanering. Ik heb het over de tussenstappen in het onderzoek.

De heer Francis Noyen: De bedrijven krijgen de kans om onderzoekstussenstappen samen te nemen.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Ik denk niet dat iemand tegen administratieve en inhoudelijke vereenvoudiging kan zijn.

De heer Karlos Callens: Ik zit met het financiële aspect in het achterhoofd.

De heer Rudi Daems: Over een aantal nieuwe zaken wordt geen standpunt ingenomen. SERV en Minaraad zijn het niet eens over het saneringsdoel. Wat zijn de bedenkingen van de raden bij dit punt?

Zal risicobeheer er niet toe leiden dat enkel de ergste vervuiling wordt aangepakt en de volledige sanering wordt uitgesteld?

De heer Hubert David: Wij hebben in januari 2006 op eigen initiatief advies uitgebracht. Dit voorstel van decreet was er toen nog niet. Niets belet dat wij het over enige tijd wel eens worden over het saneringsdoel.

De heer Francis Noyen: Risicobeheer is een dergelijk nieuw element. SERV en Minaraad hebben zich nog niet uitgesproken over het voorstel van decreet. Wij hebben het voorstel nu getoetst aan ons advies van januari 2006. Over een aantal zaken in het voorstel van decreet hebben wij nog geen advies geformuleerd.

De heer Rudi Daems: Ik vind het belangrijk dat we de standpunten kennen.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Een en ander zal duidelijker worden in de loop van de verdere bespreking. We zullen de verslagen overmaken aan SERV en Minaraad. Het tweede deel van de bespreking, de behandeling in plenaire vergadering, is voor oktober 2006. Er is dus nog tijd om advies uit te brengen.

II. VLAAMSE CONFEDERATIE BOUW (VCB)

De heer Erwin Vanlaere, jurist Vlaamse Confederatie Bouw (VCB): Vanuit de Vlaamse Confederatie Bouw zijn we graag bereid om kort onze zienswijze over het voorstel van decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming toe te lichten.

Belang voor de bouwsector

Het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming heeft immers een erg grote

invloed op de bouwsector, en dit op een uiteenlopende wijze. Het decreet heeft een directe en ingrijpende impact op zowat alle vastgoedtransacties, en beïnvloedt daardoor zowel rechtstreeks als onrechtstreeks het bouwgebeuren.

De rechtszekerheid en de transparantie waarmee terreinen en gebouwen kunnen worden overgedragen, is immers van wezenlijk belang voor zowel de nieuwbouw- als voor de renovatieactiviteiten. Een duidelijke en transparante wetgeving draagt in belangrijke mate bij tot vlotte en toenemende vastgoedtransacties, wat uiteindelijk tot gevolg zal hebben dat kandidaat-ontwikkelaars of kandidaat-bouwers ook sneller en in minder onzekere omstandigheden een terrein kunnen verwerven.

Bovendien zal een duidelijkere wetgeving ook de huidige eigenaars/bezitters van terreinen en gebouwen er sneller toe aanzetten om ofwel het terrein te bebouwen, een bestaand gebouw te renoveren, of om het terrein over te dragen aan een kandidaat-ontwikkelaar.

Uit de cijfers van de OVAM weten we immers dat een zeer groot deel van de reeds gekende verontreinigde terreinen precies in stadsbuurten zijn gelegen. Eventuele onzekerheid over de wijze waarop deze terreinen kunnen worden gesaneerd of beheerd, vormt daardoor in de praktijk ook één van de belangrijke hinderpalen voor onder meer stadsvernieuwingsprojecten en het herontwikkelen van verlaten industriële sites. Wij zijn de mening toegedaan dat, mits een aantal aandachtspunten in acht te nemen, dit voorstel van decreet in zekere mate de rechtszekerheid zal kunnen verhogen.

Ook het uitvoeren van bodemsaneringen zijn een belangrijk gegeven binnen de bouwsector. De begrippen ‘grond’ en ‘bodem’ zijn vaak onlosmakelijk verbonden met de bouwsector. Heel wat van onze grondwerkers, wegenbouwbedrijven, sloop- en verwerkingsbedrijven hebben zich de laatste jaren gespecialiseerd in een milieuhygiënisch verantwoord gebruik en/of reinigen van uitgegraven bodem, als ook in het actief zijn bij bodemsaneringsoperaties. Voor deze bedrijven is het bodemsaneringsdecreet nu reeds een belangrijke basis voor hun economische activiteit geworden.

Een goed decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming kan ook een maximale reductie van de bouwkosten in het algemeen betekenen. Elke onzekerheid omtrent bodemsaneringsoperaties vertaalt zich direct in een extra kost voor zowel de

vastgoedoperatie als voor de bouwactiviteit zelf. De verwerver van een terrein heeft er immers alle belang bij om bijvoorbeeld reeds vóór de koop op een correcte wijze zijn bouwkosten te kunnen inschatten, met inbegrip van de kosten die hij met betrekking tot de grond zal moeten maken, vooral op terreinen waar toch nog een zekere restverontreiniging aanwezig is.

Hoe meer het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming rechtszekerheid verschaft en eenvoudig, praktisch en vlot kan toegepast worden, hoe meer dit kan bijdragen tot een lastenverlaging en een vermindering van een aantal onnodige risicofactoren voor het bouwgebeuren in het bijzonder en voor alle betrokkenen in het algemeen.

Pluspunten voorstel van decreet

In het voorstel van decreet zijn een reeks aanpassingen en nieuwigheden terug te vinden die wij vanuit de sector kunnen onderschrijven en die wij als positief beschouwen. Ten eerste de identificatie en inventarisatie van gronden: het grondeninformatieregister (artikel 5). Waar in het huidige decreet het begrip ‘register van verontreinigde gronden’ een vaak negatieve weerklank heeft, zou de nieuwe benaming ‘grondeninformatieregister’ deze negatieve weerklank kunnen wegwerken. Nu kan de opname in het register van een grond leiden tot argwaan, moeilijke verkoopmogelijkheid en lage verkoopwaarde, terwijl de opname in het register toch niet meteen synoniem is van verplichte bodemsanering.

Bovendien is het positief dat er nu een globale inventaris/databank komt waarin de gegevens van elke door de OVAM geïdentificeerde grond kunnen worden opgenomen, ongeacht of deze verontreinigd is of niet. Dit kan inderdaad leiden tot een meer volwaardig bodemattest.

Een volwaardiger bodemattest zal immers aanleiding geven tot beter geïnformeerde kopers van gronden, die de rechtszekerheid alleen maar ten goede kan komen. Doordat de milieukwaliteit van het aan te kopen onroerende goed beter gekend is, zal de verwerver ook beter de latere kosten kunnen inschatten die nodig zijn om het bouwwerk op te trekken, met inbegrip van de kosten die hij zal moeten maken om bijvoorbeeld ondergrondse garages of kelders aan te leggen.

In artikel 10 wordt het saneringsdoel aangepast. In het huidige decreet moet bodemsanering er in de eer-

ste plaats toe leiden dat gesaneerd wordt tot aan de achtergrondwaarde. Vanuit de praktijk is gebleken dat dit resultaat nagenoeg nooit gehaald wordt of dat het niet opportuun is dat steeds tot aan de zogenaamde natuurlijke bodemkwaliteit gesaneerd wordt.

Dat men in het voorstel van decreet ervoor opteert om voor nieuwe bodemverontreiniging een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke richtwaarden voor de bodemkwaliteit en ernaar streeft om bij historische bodemverontreiniging te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of leefmilieu, is een oplossing die meer aansluit bij de realiteit, zeker als men daarbij het BBT-principe hanteert.

In het huidige decreet betreffende de bodemsanering wordt bij vaststelling van gemengde bodemverontreiniging de strengere regelgeving voor nieuwe bodemverontreiniging toegepast op het geheel van de gemengde bodemverontreiniging, zelfs al is het aandeel van de nieuwe bodemverontreiniging beperkt. Dat is in vele gevallen onbillijk. In dit voorstel wordt een gedifferentieerde aanpak opgenomen met een maximale scheiding tussen het historische en het nieuwe deel van de verontreiniging (artikel 27). Dat is positief.

Positief is dat er in artikel 30 een oplossing geboden wordt voor de appartementsmede-eigendom. De individuele mede-eigenaars moeten niet langer zelf op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren voor de overdracht van een individueel appartement in geval er nog risico-inrichtingen gevestigd zijn in de gemeenschappelijke delen of in geval er in het verleden risico-inrichtingen gevestigd waren in de gemeenschappelijke delen van de appartementsmede-eigendom, dan wel voor de vestiging van de appartementsmede-eigendom

De principes van de regeling inzake het grondverzet die hoofdzakelijk uitgewerkt zijn in hoofdstuk X van het Vlarebo worden via het voorstel van decreet nu ook decretaal verankerd (artikel 136 en volgende). Dit draagt bij tot de rechtszekerheid, maar daar kom ik later nog op terug.

Het voorstel van decreet heeft een aantal positieve kenmerken in zich, zoals oog voor rechtszekerheid, vereenvoudiging en rekening houden met de praktijk. Anderzijds zijn er ook enkele elementen die bijko-

mende aandacht, verduidelijking dan wel aanpassing vragen.

Bijkomende verduidelijkingen of aanpassingen

Een eerste aspect is de lijst van risico-inrichtingen (artikel 6). In plaats van dit ‘de lijst met inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken’ te noemen, zou er voortaan sprake zijn van ‘de lijst met inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden’. Dat is positief want stemt overeen met de werkelijkheid. Daar hebben wij zeker geen bezwaar tegen, maar wij hopen dat in tweede instantie ook de inhoud van deze lijst aangepast wordt aan de gewijzigde Vlarem-indelingslijst. Nu is er een discrepantie tussen enerzijds de Vlarem-indelingslijst en de Vlarebo-lijst. De opmerking die wij hier formuleren, houdt niet direct verband met de aanpassing van het decreet maar we willen het toch even onder de aandacht brengen op het ogenblik dat ook de uitvoeringsbesluiten opgemaakt of aangepast worden.

In artikel 7 wordt vermeld dat de gemeentelijke inventaris wordt behouden en verder verfijnd. In de memorie van toelichting wordt daarbij terecht opgemerkt dat de informatieve rol van de gemeentelijke inventaris niet volledig sluitend is. Het enkele feit dat een grond niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris, betekent nog niet dat de bijzondere overdrachtsregeling voor risicogronden niet van toepassing is op de voorgenomen overdracht.

Een decretale aanpassing hoeft hiervoor niet te gebeuren doch eenmaal er over het nieuwe decreet gecommuniceerd wordt en het belang van een gemeentelijke inventaris onderstreept wordt, zou de overheid dat duidelijk moeten maken om te vermijden dat men in de praktijk bij een mogelijke overdracht van grond een verkeerd idee van zekerheid krijgt. De gemeentelijke inventaris is een belangrijke bron van informatie, maar zeker niet zonder lacunes. Het is niet omdat een grond niet in de inventaris is opgenomen dat er geen risicoactiviteiten plaatsvinden.

Daarbij sluit de opmerking over de schadegevallen aan. In artikel 74 en volgende wordt er een nieuwe regeling uitgewerkt voor schadegevallen. Er wordt daartoe een nieuwe definitie van ‘schadegeval’ ingevoerd. Doel is een regeling te creëren voor een plotse bodemverontreiniging die door een onmiddellijke ad-hoc-aanpak binnen een korte periode kan worden gesaneerd. In artikel 9 wordt bepaald dat de verplich-

ting om bij overschrijding van het saneringscriterium bij nieuwe bodemverontreiniging een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, niet geldt voor schadegevallen als een aantal voorwaarden vervuld worden. Een van de voorwaarden is dat het schadegeval binnen de veertien dagen gemeld wordt aan de overheid.

Een meldingsplicht volstaat niet, de saneringsplichtige moet voldoende gesensibiliseerd worden. Hij moet zich nog altijd bewust zijn van zijn mogelijke saneringsplicht en aansprakelijkheid bij het veroorzaken van nieuwe bodemverontreiniging. Er zal namelijk bij een exploitant of gebruiker van een grond steeds de druk zijn vanwege de eigenaar van de grond, zijnde degene die het meeste direct belang heeft dat de sanering wordt uitgevoerd. Hij zal namelijk eisen dat degene die de verontreiniging veroorzaakt heeft, ook instaat voor de kosten van de sanering ervan. Los daarvan zal de eigenaar er steeds belang bij hebben om de nodige zelfcontrole uit te oefenen en toezicht te houden, zeker gelet op de invoering van het getrapte systeem tot aanduiding van de saneringsplichtige (zie artikel 11).

Artikel 19 bevat de bepalingen over ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de sanering van historische bodemverontreiniging spreekt het nieuwe voorstel van decreet over 'ernstige bodemverontreiniging' terwijl erin het huidige decreet wordt gesproken over 'bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt'. Op basis van de toelichting kan afgeleid worden dat de herdefiniëring louter tot doel heeft de leesbaarheid van de teksten met betrekking tot de historische bodemverontreiniging te verbeteren. Wij hopen dan ook dat dit inderdaad geen bijkomende verstrenging inhoudt.

De aanvulling of wijziging van het conformverklaarde bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject tijdens de bodemsaneringswerken wordt geregeld in de artikelen 63 tot en met 65. Als OVAM, op basis van tussentijdse rapporten opgesteld door de bodemsaneringsdeskundige of op basis van eigen bevindingen, vaststelt dat de saneringsmaatregelen, zoals opgenomen in het conformverklaarde beperkt bodemsaneringsproject, niet, in onvoldoende mate of buiten de vooropgestelde termijnen, zullen leiden tot de resultaten zoals vastgesteld in het conformiteitsattest, kan de OVAM overeenkomstig artikel 64 eenzijdig wijzigingen of aanpassingen opleggen.

Dit eenzijdig optreden kan erg ver gaan. Kan dit niet in bepaalde mate in overleg met de betrokkene gebeuren? Met andere woorden: misschien moet in dit artikel een link gelegd worden met het bepaalde in artikel 63, waardoor de opdrachtgever zelf een voorstel tot kleine of grote wijziging of aanvulling van het conformverklaard (beperkt) bodemsaneringsproject kan indienen bij de OVAM. Aldus wordt ook vermeden dat er snel een beroep tegen de eenzijdige beslissing van de OVAM ingediend wordt, wat dan weer aanleiding kan geven tot vertraging van de werken.

Een andere bijkomende verduidelijking betreft de risicobeheersmaatregelen (artikel 83 tot en met 90). Risicobeheersmaatregelen kunnen in bepaalde gevallen erg nuttig zijn. De toelichting geeft daarvan een paar voorbeelden. Het is positief dat er formeel alternatieven voor bodemsanering mogelijk gemaakt worden. Anderzijds dienen dergelijke maatregelen evenwel eerder de uitzondering dan de algemene regel te zijn. De reden is dat moet vermeden worden dat door het treffen van beheersmaatregelen het onzekerheidsgevoel vergroot, waardoor het mogelijke positieve effect van beheersmaatregelen verdwijnt.

Die beperking is nu al weergegeven in het voorstel van decreet omdat risicobeheersmaatregelen enkel van toepassing kunnen zijn op historische bodemverontreiniging en dat de OVAM een opportuniteitsbeoordeling doet vooraleer de risicobeheersmaatregelen daadwerkelijk doorgevoerd kunnen worden. Nadien komen er ook nog opvolgingsrapporten.

Daarenboven zou men in de eerste plaats een beperkte toepassing van de risicobeheersmaatregelen dienen te hanteren bij de overdracht van gronden. Momenteel wordt in het voorstel van decreet bepaald dat bij de overdracht van grond de verplichting tot bodemsanering terug uitwerking moet krijgen, omdat dan een geheel nieuwe situatie kan ontstaan met betrekking tot het beheer of met betrekking tot de persoon op wie de saneringsplicht rust. Enkel in geval de verwerver de verplichting op zich neemt om tot bodemsanering over te gaan, en dus ook alle risico's verbonden met die bodemverontreiniging op zich neemt, kan deze ervoor opteren om het risicobeheer verder te zetten.

Die laatste nuance is erg belangrijk. Indien het nemen van risicobeheersmaatregelen als algemeen principe bij de overdracht van gronden behouden blijft, dan kan dit een rem zetten op de vastgoedmarkt, in het bijzonder bij het herontwikkelen van brownfields en

het ontwikkelen van stadskernvernieuwingen. Indien er risicobeheersmaatregelen zijn bij de overdracht, dan zal de kandidaat-overnemer niet precies kunnen inschatten wat de kosten zijn die hem boven het hoofd hangen: zal er nog moeten gesaneerd worden en wat is dan de kostprijs? Dat zal op zich dan weer leiden tot onzekerheid, het niet ontwikkelen van terreinen enzovoort. Dat kan op PPS-ontwikkeling (publiek-private samenwerking) een nefaste invloed hebben. Die vrees bleek duidelijk uit de navraag bij enkele vastgoedontwikkelaars en aannemers. Door een te brede toepassing van de beheersmaatregelen wordt het voor een kandidaat-verwerver van een terrein wel erg moeilijk om de precieze ontwikkelingskost ervan in te schatten.

In bepaalde gevallen zijn financiële zekerheden vereist als er geopteerd wordt voor risicobeheer in plaats van bodemsanering. Daarbij zou eigenlijk vermeld moeten worden dat dit berekend dient te worden op de saneringskost en niet op de beheerskost. Dat zal allicht gebeuren via een uitvoeringsbesluit, maar is wel zo belangrijk dat wij dit hier vermelden.

Een cruciaal punt daarbij is dat de borgstelling die bij het risicobeheer worden gesteld niet veel lager zou mogen uitvallen dan die bij een sanering. Zoniet, worden de eigenaars gestimuleerd om zoveel mogelijk te beheersen en zo weinig mogelijk te saneren. Men zou de opmerking kunnen maken dat het niet eenvoudig is om het bedrag van de saneringskost precies in te schatten, maar het moet wel mogelijk zijn om in het kader van het oordeel dat moet worden uitgesproken over de vraag of het terrein al dan niet zal mogen beheerst worden (bij het uitvoeren van een risicoanalyse), toch een ruwe schatting van de saneringskost te maken.

In geen geval mag echter worden aanvaard dat de borgstelling maar zou worden berekend op bijvoorbeeld één jaar beheerskosten. De borgstelling moet steeds op een voldoende groot bedrag worden berekend.

Een volgende opmerking betreft de bodemsaneringsorganisaties, zoals geregeld in de artikelen 95 tot en met 100. Hoewel de oprichting van sectorale bodemsaneringsoperaties een positieve stimulans kan zijn op het uitvoeren van bodemsaneringswerken in het algemeen, kan dit in de overgangsfase tot gevolg hebben dat er een periode ontstaat waarbij saneringsplichtigen zullen wachten met saneren totdat er fondsen effectief in werking zullen treden en zij de

kosten ervan geheel of gedeeltelijk kunnen laten dragen door die fondsen. Ook de bouwsector zou wel eens het slachtoffer kunnen worden van deze verdraging. Daarom moet gedacht worden aan een systeem waarbij saneringsplichtigen die nu reeds starten met de sanering onder bepaalde voorwaarden toch nog later hun dossier kunnen inbrengen in het nog op te richten fonds.

Een bijkomende opmerking is dat de wetgeving van de overheidsopdrachten toegepast moet worden door de bodemsaneringsorganisaties. Hiervoor zijn minstens drie verschillende redenen. Vooreerst is het essentieel dat de nodige zekerheid ingebouwd wordt dat er objectief omgesprongen wordt met overheids-geld. Door de wetgeving op de overheidsopdrachten toe te passen, geeft het bovendien meer houvast voor de betalingen en de verrekeningen, wat een essentieel criterium is om de markt op een gedegen wijze te laten functioneren. Uit navraag bij de bodemsaneerders en grondreinigers bleek dit namelijk voor hen een groot struikelblok te zijn in de praktijk. De fondsbeheerders kunnen anders veel te soepel omgaan met de wijze waarop zij de uitgaven van het fonds doen. Het kan bovendien in het belang van de fondsbeheerders zelf zijn dat zij verplicht worden om de wet op de overheidsopdrachten toe te passen.

Ten tweede is het aangewezen de wetgeving op de overheidsopdrachten aan de fondsen op te leggen omdat de fondsen een duidelijk maatschappelijk doel hebben en dat de wijze waarop de middelen worden geïnd via een wettelijke, decretale weg wordt geregeld.

Ten derde zal in een groot aantal gevallen de wet op de overheidsopdrachten sowieso moeten worden toegepast en dit in de gevallen waar de overheid voor een belangrijk deel zou tussenkomen in de financiële middelen van een fonds, zie onder meer de mogelijkheid tot het verlenen van subsidies. Met andere woorden de eis tot overheidsopdrachten moet volgens ons decretaal verankerd worden of althans als eis bij de overeenkomsten ingebouwd worden.

Een laatste opmerking gaat over het gebruik van uitgegraven bodem, zoals geregeld in de artikelen 136 en 137. In die artikelen wordt nog eens beklemtoond dat uitgegraven bodem, met inbegrip van gereinigde uitgegraven bodem en uitgegraven bodem waarop een fysische scheiding wordt toegepast, niet onder de bepalingen van het afvalstoffendecreet valt als de

bodem wordt gebruikt overeenkomstig de voorwaarden bepaald in of krachtens voorliggende regeling.

Die beklemtoning is geen overbodige luxe aangezien er tot op heden in de praktijk nog altijd verschillende interpretaties zijn voor het juridische statuut van uitgegraven bodem. Vanuit het bedrijfsleven wordt al jaren aangedrongen op een eenduidige interpretatie.

Door deze verduidelijking valt alle uitgegraven bodem die wordt gebruikt volgens de voorwaarden van hoofdstuk X van Vlarebo, zowel de uitgegraven bodem die als bodem wordt gebruikt als de uitgegraven bodem die in of als bouwstof wordt gebruikt, niet meer onder het afvalstoffendecreet. Wel moet er duidelijk bij worden vermeld dat de voorwaarden voor gebruik, zoals beschreven in het genoemde hoofdstuk van Vlarebo, ook onlosmakelijk gepaard gaan met een traceringsstelsel dat ervoor zorgt dat de uitgegraven bodem, zoals die werd geïdentificeerd en gekarakteriseerd in het technische verslag, ook op de juiste plaats en onder de juiste gebruiksvoorwaarden wordt toegepast.

Om alle misverstanden te voorkomen en latere interpretatiemoeilijkheden te vermijden, lijkt het verder nodig om te verduidelijken dat de uitgegraven bodem die getraceerd wordt volgens deze bepalingen, ook tijdens het transport en de opslag niet onder de afvalstoffenwetgeving kan vallen. Op elk moment van het traceringsproces zal de houder van de uitgegraven bodem immers kunnen aantonen dat de uitgegraven bodem wordt gebruikt volgens de bepalingen van hoofdstuk X van het Vlarebo, en dat deze dus niet onder de afvalstoffenwetgeving valt.

Het lijkt nodig om die verduidelijking nog aan te brengen, zodat er eens en voor altijd klaarheid kan worden gecreëerd over het statuut van uitgegraven bodem. Bovendien past een dergelijke verduidelijking in het algemeen streven naar administratieve vereenvoudiging. Door uitgegraven bodem eenduidig binnen het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming en het Vlarebo te behandelen, ontstaat er een belangrijke administratieve vereenvoudiging, onder meer op het vlak van de milieuvergunningsplicht. Uitgegraven bodem kan daardoor in elk stadium, van uitgraving tot gebruik ervan, onder eenzelfde juridisch statuut worden opgevolgd.

Kortom, de VCB is voorstander van het voorstel als er rekening wordt gehouden met onze opmerkingen.

Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Het probleem met de uitgegraven grond is de commissie bekend. Het zal deze namiddag wellicht ook aan bod komen tijdens de hoorzitting met Febem.

De heer Bart Martens: De meeste opmerkingen van de VCB zijn punten van uitvoering die in het uitvoeringsbesluit Vlarebo moeten geregeld worden. Ik heb begrip voor de meeste opmerkingen. Het is bijvoorbeeld uitdrukkelijk de bedoeling dat de risicobeheersmaatregelen uitzonderlijk zijn, ze mogen zeker niet in de plaats van sanering komen. Daarom hebben de indieners het toepassingsgebied van risicobeheer duidelijk omschreven. OVAM doet de opportuniteitsbeoordeling en er komt ook een systeem van periodieke opvolgingsrapporten, die voor OVAM een aangrijpingspunt kunnen zijn om toch sanering op te leggen.

Ook de bijkomende vereisten inzake financiële zekerheden moeten in Vlarebo geregeld worden. Hetzelfde geldt voor de omschrijving wanneer bodem afvalstof is en wanneer niet. Ik raad de vertegenwoordiger van de minister aan om bij het uitwerken van de nieuwe versie van Vlarebo contact te houden met alle betrokkenen. Vlarebo kan veel verduidelijken.

De heer Rudi Daems: De VCB heeft twee interessante suggesties gedaan voor het voorstel: de mogelijkheid om ex-postdossiers in te dienen bij een bodemsaneringsfonds en het laten gelden van de wetgeving op de overheidsopdrachten bij dergelijk fonds. Zullen de indieners van het voorstel die bepalingen in het voorstel inschrijven?

De heer Bart Martens: Soms is het inderdaad wenselijk dat dossiers ex post kunnen ingediend worden bij een fonds. Veel hangt af van de financieringswijze van dat fonds. Dergelijke open clause is misschien niet bevorderlijk voor de oprichting van nieuwe fondsen. Leden van een sector die zijn verantwoordelijkheid neemt, kunnen dan immers eerst de kat uit de boom kijken en achteraf toch nog een financiering vragen.

Ik ben het eens dat de wetgeving op de overheidsopdrachten moet gelden voor de werking van het fonds. Ik weet alleen niet of dat in het decreet moet staan of in de uitvoeringsbesluiten. We moeten leren uit de ervaringen met Bofas, het bodemsaneringsfonds voor de tankstations. Zeker als de overheid cofinanciert,

moet de efficiënte besteding van het geld verzekerd zijn.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: De problematiek reikt verder, misschien moet er een algemene regelgeving komen die niet alleen voor dit onderwerp geldt.

De heer Erik Matthijs: Ik ben het eens met de opmerking over de wetgeving op de overheidsopdrachten. Het moet verder goed omschreven worden in welke gevallen het ex post indienen van een dossier mogelijk is. Dat moet verder worden bekeken.

De heer Karlos Callens: Wat bedoelt de spreker precies met betere informatie over de gemeentelijke inventaris? Moet de notaris aan de gemeente informatie vragen over een grond vooraleer die te verkopen?

De heer Erwin Vanlaere: Dat zou een mogelijkheid zijn, maar de opmerking was meer algemeen bedoeld. In de toelichting staat duidelijk vermeld dat een gemeentelijke inventaris een bron van informatie is, maar dat die niet alles omvat. Zo kan het gebeuren dat er op een terrein risicovolle activiteiten uitgeoefend worden of werden die niet vergund zijn, terwijl ze dat wel moesten zijn. Die zijn dan niet in de inventaris opgenomen, waardoor er misschien een vals beeld ontstaat. In de memorie van toelichting wordt duidelijk gewaarschuwd voor een vals beeld van zekerheid. Dat aspect moet volgens ons worden benadrukt, zodat geen van de betrokkenen denkt dat de gemeentelijke inventaris alle problemen in kaart brengt.

De heer Karlos Callens: Het kan dus dat de gemeente de vraag om informatie van de notaris beantwoordt, maar dan duidelijk stelt dat de inventaris lacunes kan vertonen.

De heer Victor Dries, OVAM: OVAM benadrukt dat in informatiesessies voor en discussies met notarissen. Dat is een van de redenen waarom OVAM samen met de notarissen een aantal jaren geleden een ontwerp-tekst heeft uitgewerkt. Het is de bedoeling dat die tekst toegevoegd wordt aan aktes van overdracht van particuliere woningen. De notaris trekt zo expliciet de aandacht van de koper of verkoper op potentiële problemen. Zo kan hij duidelijk maken dat er een mazouttank in de grond zit en of die tank de nodige testen heeft ondergaan. Hij kan ook informatie verschaffen over typische risicovolle activiteiten die niet

in de Vlarebo geregeld zijn. Het notariaat is daar een heel interessante partij voor.

III. DE HEER JAN BOUCKAERT, ADVOCATENKANTOOR STIBBE

De heer Jan Bouckaert, advocatenkantoor Stibbe: Wijlen Professor Jan Ronse van de KU Leuven placht advocaten te omschrijven als de pathologen van het recht. Ik kan u heden alvast geruststellen: mijn bijdrage wordt geen pathologisch onderzoek van het voorstel van decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De indieners van het voorstel hebben immers een mooi werkstuk afgeleverd. Het steekt logisch in elkaar, is goed gestructureerd en zorgvuldig opgesteld. Er worden heel wat juridisch-technische onduidelijkheden van het bodemsaneringsdecreet weggewerkt. Aan de bestaande administratieve praktijk van OVAM, bijvoorbeeld inzake overdraagbaarheid van het statuut van zogenaamd onschuldig bezit, wordt thans een wettelijke basis verleend. Het voorstel integreert in één decreet zowel bepalingen inzake (preventieve) bodembescherming als bepalingen inzake curatieve maatregelen (bodemonderzoek en -sanering).

Het voorstel is het resultaat van grondig denkwerk en verwerkt de ervaring op het terrein met het bodemsaneringsdecreet.

Positieve punten

Positief is dat, om slechts enkele voorbeelden te geven, er in een grotere soepelheid voorzien wordt, bijvoorbeeld inzake de onderzoeks- en overdracht-procedures en de procedure van toekenning van de vrijstelling (het zogenaamde statuut van onschuldig bezitter in het bodemsaneringsdecreet). Verder is het positief dat onwerkzame bepalingen worden gewijzigd, bijvoorbeeld de vereiste dat de onderzoeks- en saneringsverplichtingen voorafgaandelijk aan de sluiting van risico-inrichtingen moeten worden vervuld. De standaardprocedure bij de beoordeling van bodemonderzoeken krijgt een juridische grondslag.

Het toepassingsgebied van artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet wordt uitgebreid (zie artikel 164 voorstel van decreet). Volgens de bestaande administratieve praktijk, wordt artikel 48 bodemsaneringsdecreet gebruikt om af te wijken van de

overdrachtsbepalingen. Het valt te betwijfelen of artikel 48 bodemsaneringsdecreet daarvoor een afdoende grondslag biedt. Thans wordt uitdrukkelijk voorzien dat niet alleen van de overdrachtregels, maar ook van de regels inzake saneringsplicht buiten de overdracht-hypothese om, kan worden afgeweken.

Het begrip vrijwillige sanering wordt thans adequater omschreven en bovendien uitgebreid: derden kunnen thans ook saneren (zie artikel 92). Het voorstel voorziet in een oplossing voor de beoordeling van de saneringsnoodzaak in geval van verontreiniging ten gevolge van stoffen waarvoor geen bodemsaneringscriteria voorhanden zijn (of dat onder het bodemsaneringsdecreet kan, is betwistbaar).

Andere positieve punten zijn dat de essentiële regels inzake grondverzet thans in het voorstel van decreet worden opgenomen; de milieueffect- en veiligheidsrapporteringsplicht in het bodemonderzoek wordt geïntegreerd; er een onderscheid wordt gemaakt tussen saneringscriterium en saneringsdoel; het concept van de beperkte sanering ten gevolge van accidentele verontreiniging wordt ingevoerd; risicobeheer in geval van historische verontreiniging en nazorg worden ingevoerd; er in een draagkrachtregeling en cofinanciering wordt voorzien; de bodemsaneringsorganisaties de saneringsplicht kunnen overnemen en dat de redelijkheidstoets wordt ingebouwd voor de afbakening van historische, nieuwe en gemengde verontreinigingen.

Niettemin heb ik de volgende juridisch-technische bedenkingen, na een eerste lezing van het voorstel en bijhorende parlementaire voorbereiding.

Algemene bedenkingen

Het voorstel van decreet bevat tal van delegatiebepalingen aan de Vlaamse Regering. Daar is op zich niets mis mee indien de voorwaarden waaronder delegatie wordt verleend in het voorstel van decreet zelf voldoende precies zijn bepaald (cf. de vaste adviespraktijk van de afdeling Wetgeving van de Raad van State).

Voor een aantal bepalingen lijkt het betwifelbaar of de voorziene delegatie aan deze vereisten voldoet. Minstens zijn de voorwaarden van delegatie vatbaar voor verbetering of moet overwogen worden om de regeling in het voorstel van decreet zelf op te nemen.

Te denken valt bijvoorbeeld aan de volgende delegaties: de delegatie aan de Vlaamse Regering om

een regeling uit te werken betreffende de overdracht van appartementseigendom (artikel 30); de delegatie aan de Vlaamse Regering om bij algemeen besluit te bepalen in welke geval in het kader van overdracht, sluiting of onteigening geen nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden opgemaakt (artikel 36); de delegatie aan de Vlaamse Regering om de verhouding tussen bodemsanering en risicobeheer te regelen (artikel 89); de delegatie aan de Vlaamse Regering om nadere regels inzake de overdraagbaarheid van het statuut van onschuldig bezit te voorzien (artikel 107) en de delegatie om nadere regels inzake de overname van de uitvoering van de overdrachtverplichtingen te voorzien (artikel 114).

Het voorstel voorziet thans in een getrappt systeem van (subsidaire) aanwijzing van de saneringsplichtige, daar waar het bodemsaneringsdecreet in een exclusieve aanwijzing van de saneringsplichtige voorziet. Daarmee wordt de draagwijdte van de saneringsplicht zeer aanzienlijk uitgebreid: is dat de bedoeling van de initiatiefnemers, gelet op de zware gevolgen die daaraan verbonden zijn? Er wordt immers nog steeds uitgegaan van het vermoeden dat degene die de feitelijke controle over de grond heeft, het best geplaatst is om tot sanering gedwongen te worden.

Een concreet voorbeeld: naar mijn oordeel zal onder het huidige bodemsaneringsdecreet de eigenaar niet als saneringsplichtige kunnen worden aangewezen indien de vergunningsplichtige exploitant zijn saneringsverplichting niet nakomt of, bijvoorbeeld ten gevolge van faillissement, niet meer kan nakomen. Blijkbaar deelt OVAM dit laatste standpunt niet: met het faillissement zal de exploitant veelal verdwijnen, dus zou de eigenaar kunnen worden aangesproken. In dat geval zal het OVAM toekomen om – zonodig – ambtshalve te saneren. In het voorstel leidt het trapsgewijze systeem er toe dat bij gebrek aan exploitant, of als de exploitant van een vrijstelling geniet, de gebruiker zal moeten saneren. Indien er geen gebruiker is of deze ook vrijgesteld is, zal het de eigenaar zijn die moet saneren. De facto is enkel de hypothese van de vrijstelling van belang in de cascaderegeling: reeds onder het bodemsaneringsdecreet komt het de eigenaar toe om te saneren indien er geen exploitant of gebruiker is. Het is in het voorstel onduidelijk of die cascaderegeling niet alleen geldt in geval van vrijstelling, maar ook indien de exploitant of de gebruiker zijn saneringsplicht niet vervult. Indien de redenering van OVAM gevolgd wordt betreffende het huidige bodemsaneringsdecreet, dan zal die wellicht onder het voorstel kunnen doorgetrokken worden: met het faillissement zal er (meestal) geen exploitant

meer zijn. Indien dat niet de bedoeling is van de initiatiefnemers, en de parlementaire toelichting wijst daar op, wordt dat best in de tekst verduidelijkt.

In een aantal gevallen zijn er administratieve beroepen voorzien tegen beslissingen van OVAM, zoals bijvoorbeeld beslissingen inzake de vrijstelling van saneringsplicht. De daarbij voorziene procedures zouden best meer op elkaar afgestemd worden, zoniet geïntegreerd.

Bovendien gaat het daarbij vaak om de loutere toepassing van het decreet, dus om een interpretatie, en niet om eigenlijke administratieve beslissingen met beleidsvrijheid, dat wil zeggen beslissingen waar het bestuur een discretionaire beoordelingsbevoegdheid heeft. Het is zeer de vraag of de invoering van een administratief beroep dan wel aangewezen is.

Er wordt ook in administratieve beroepen voorzien inzake technische beslissingen van OVAM, bijvoorbeeld beslissingen betreffende bodemsaneringsprojecten. Daarvoor is voorzien dat de Vlaamse Regering slechts een marginale toetsing zal uitoefenen (decreta- le bevestiging regeling Vlarebo). De Vlaamse Regering zal de beslissing van OVAM dus enkel hervormen indien zij van oordeel is dat OVAM kennelijk onredelijk, onjuist heeft gehandeld, dat wil zeggen de bal heeft misgeslagen. Essentieel is nochtans dat een administratief beroep aan het bestuur toelaat om zowel de opportuniteit als de legaliteit te beoordelen. De vraag rijst dus of de invoering van een dergelijk administratief beroep wel zinvol is.

Positief is dat een algemene regeling voorzien is inzake de termijnen (artikel 4). De regeling zelf is evenwel voor discussie vatbaar vermits de termijn begint te lopen de dag na de datum van de poststempel. Uit de rechtspraak van het Arbitragehof inzake de termijnberekening in het gerechtelijk wetboek, is af te leiden dat termijnen die lopen vanaf de datum van verzending, strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel omdat de termijn begint te lopen op een ogenblik waarop de betrokken partij niet noodzakelijk al in kennis werd gesteld van de procedureakte. Artikel 4 van het voorstel wordt daarom best gewijzigd zodat de termijn begint te lopen op de dag na ontvangst van de administratieve akte.

Ik heb verder nog een aantal specifieke opmerkingen.

Overdrachtconcept

Het aangaan en beëindigen van een huur, handels- huur of pacht valt niet langer onder het overdracht- regime. Dit wordt in de parlementaire voorbereiding verantwoord vanuit de noodzaak van administratieve vereenvoudiging. Anderzijds wordt gewezen op de toegenomen bescherming van de verwerver van gronden via de vrijstellingsregeling (verhoogde mogelijkheid om een uitzondering op de saneringsplicht te bekomen). Ook al is het zo dat het met het voorstel voor exploitanten gemakkelijker wordt om een vrij- stelling van saneringsplicht te bekomen, toch heeft de uitsluiting van huurovereenkomsten tot gevolg dat de rechtsbescherming van de huurder aangetast wordt. Eens hij huurt, zal de huurder wel over de feitelijke controle over de grond beschikken zodat hij in beginsel saneringsplichtig zal worden indien verontreiniging wordt vastgesteld. Nog los van de saneringsplicht, dreigt hij bovendien de ongemakken van de verontreiniging en de sanering te ondervinden (stoornis van de huur).

Concessies daarentegen blijven onder het overdracht- regime vallen. Is er een redelijke verantwoording voor dit onderscheid? Vermoedelijk heeft de decreetgever gedacht aan de omstandigheid dat domeinconces- sies vaak voor industriële activiteiten in havengebied worden verleend. Dat zou dan toch best in de parle- mentaire voorbereiding tot uiting komen. Overigens worden ook andere domeinconcessies verleend, bij- voorbeeld handelszaken op het openbaar domein, die in niets gelijken op de concessies in havengebied.

Van het overdrachtbegrip worden uitgesloten de rechtshandelingen met betrekking tot nutsleidingen (artikel 2, 18°). Wellicht is die omschrijving te beperkt in het licht van de parlementaire voorbereiding van die bepaling.

Het lijkt niet nodig om uitdrukkelijk te voorzien dat de eigendomsoverdracht en de beëindiging van zake- lijke rechten ten gevolge van de ontbinding van een rechtspersoon als specifieke overdracht in de zin van artikel 2 kwalificeert. Immers, ofwel kan de vereffe- naar de zakelijke rechten beëindigen of overdragen, en dan is er om die reden reeds een overdracht in de zin van het decreet. Ofwel zullen de eigendoms- rechten of zakelijke rechten onder de vennoten toe- bedeeld worden door de vereffenaar. Een dergelijke toebedeling heeft een declaratief karakter.

Grondeninformatieregister

In artikel 5 van het voorstel wordt niet langer voorzien in een meldingsplicht aan eigenaars en gebruikers van wijzigingen in de informatie in het register. Is dat wel een goede zaak? Dat valt te betwijfelen indien het de bedoeling van de decreetgever is om juiste informatie omtrent de staat van verontreiniging van gronden over te maken aan eigenaars en gebruikers.

Vereisten inzake onderzoek en sanering

In geval van historische verontreiniging moet een beschrijvend onderzoek worden opgemaakt als er 'duidelijke' aanwijzingen zijn van een ernstige verontreiniging. In geval van nieuwe verontreiniging is vereist dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn. Wat zijn 'duidelijke' aanwijzingen? Beogen de initiatiefnemers van het voorstel van decreet te stellen dat enkel significante overschrijdingen van de bodemsaneringsnormen (nieuwe verontreiniging) of saneringscriteria (historische verontreiniging) moeten leiden tot de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek? De tekstwijziging ten aanzien van het bodemsaneringsdecreet lijkt me geen verbetering in te houden. Minstens zou de tekstwijziging in de parlementaire voorbereiding moeten worden toegelicht.

Het voorstel van decreet voorziet in de mogelijkheid om aan risicobeheer te doen van historisch verontreinigde gronden. Dat lijkt me een verbetering ten aanzien van de huidige situatie, zeker waar de resultaten van saneringstechnieken vraagwaardig zijn of de sanering overmatige kosten of gevolgen met zich zou meebrengen, bijvoorbeeld de stopzetting van activiteiten. Het is evenwel niet duidelijk hoe en wanneer het risicobeheer stopt en de sanering toch verplicht wordt. Evenmin duidelijk is of de eigenaar/exploitant die aan risicobeheer doet zijn grond onder deze voorwaarden kan overdragen. Het voorstel lijkt zulks uit te sluiten vermits in het kader van de overdrachtregeling enkel wordt gesproken over de uitvoering en mogelijke overdracht van de saneringsplicht. De parlementaire voorbereiding lijkt ook in die richting te gaan. Maar is dit de bedoeling van de initiatiefnemers?

Beschrijvende bodemonderzoeken moeten niet langer een prognose van de spontane evolutie van de verontreinigde bodem bevatten. Is dat wel een goede

zaak? De weglating lijkt niet aangewezen te zijn vermits men, minstens voor historische verontreiniging, risicobeheersing in plaats van sanering niet langer uitsluit. Thans heeft de prognose inderdaad weinig waarde: men gaat er vanuit dat er steeds moet gesaneerd worden van zodra de verontreiniging een zekere omvang/risico heeft.

Saneringsplicht en vrijstellingsregeling

In artikel 12 wordt thans de vrijstellingsregeling (nieuwe verontreiniging) opgenomen. Daarin wordt een onderscheid gemaakt tussen de voorwaarden waaronder enerzijds de exploitant en de gebruiker en anderzijds de eigenaar kunnen worden vrijgesteld van saneringsplicht.

De voorwaarden van vrijstelling voor de exploitant/gebruiker zijn: hij mag de bodemverontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en bovendien moet de bodemverontreiniging tot stand gekomen zijn voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie respectievelijk gebruik heeft genomen.

De voorwaarden voor de eigenaar zijn: hij mag de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt hebben; de bodemverontreiniging moet tot stand gekomen zijn voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd: hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd en sinds 1 januari 1993 was er geen risico-inrichting op de grond gevestigd.

Voor de historische verontreiniging werd de regeling opgenomen in artikel 23 van het voorstel. Zij is vergelijkbaar, met dien verstande dat de vierde voorwaarde er weggevallen is voor de vrijstelling van de eigenaar. Wel is er bepaald dat de eigenaar, die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van verwerving, bijkomend van de vrijstelling kan genieten indien hij de verontreinigde grond voor 1 januari 1993 verworven heeft en hij de grond heeft aangewend voor 'particulier gebruik'.

Indien de rechtsvoorganger de verontreiniging heeft veroorzaakt of de verontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had, geldt de vrijstelling niet.

Het is onduidelijk waarom de eigenaar strenger behandeld wordt dan de exploitant. Is er wel een

afdoende redelijke verantwoording voor dit onderscheid? Dit valt te betwijfelen. Immers, het voorstel gaat nog steeds uit van de veronderstelling dat diegene die de grond exploiteert (en dus de feitelijke controle heeft over de grond), veelal de verontreiniging veroorzaakt. Het louter eigenaar zijn van grond, is nog altijd geen verontreinigende activiteit.

De regel dat de vrijstelling niet geldt indien de rechtsvoorganger de verontreiniging heeft veroorzaakt of de verontreiniging tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had, is mijns inziens niet nodig: gelet op de definitie van het begrip 'rechtsvoorganger' in artikel 2, 27°, van het voorstel, gaan de verbintenissen van de rechtsvoorganger immers te algemene titel over op de rechtsopvolger.

Er wordt niet langer in de mogelijkheid voorzien om een financiële zekerheid te eisen in geval van bodemsanering buiten de hypothese van de overdracht. De bestaande praktijk van OVAM wijst er inderdaad op dat van die mogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt. Dat lijkt evenwel geen afdoende reden te zijn om die mogelijkheid niet langer te voorzien. Er zijn prima facie geen redenen voorhanden om enkel in het kader van een overdrachtscenario een financiële zekerheidsstelling te voorzien. De financiële zekerheid strekt immers tot garantie van de saneringsverbintenis. Of die in het kader van een overdracht of daarbuiten moet worden aangegaan, lijkt ons niet relevant te zijn.

Het voorstel is trouwens op het vlak van de financiële zekerheidsstelling niet consequent. De zekerheidsstelling blijkt immers wel vereist als (buiten de overdrachthypothese) aan risicobeheer wordt gedaan (artikel 90).

Samengevat maakt de beperkte saneringsprocedure de burgemeester bevoegd voor de verontreinigingen van geringe omvang. In de andere gevallen is het OVAM. Vraag is of die bevoegdheidsverdeling wel opportuun is. Van de burgemeester kan redelijkerwijs niet verwacht worden dat hij expert wordt op het vlak van bodemverontreiniging ten gevolge van accidentele verontreiniging. Omwille van de eenheid van het beleid, past het eerder dat alle bevoegdheid aan OVAM zou toekomen.

In de beperkte saneringsprocedure lijkt er wel een exclusieve getrapte aanduiding van de saneringsplicht te zijn (artikel 80). Men wijkt hier dus af van de

cascaderegeling. Is dat de bedoeling van de indieners van het voorstel?

Overdrachtprocedure

De volgende bedenkingen kunnen bij de overdrachtprocedure (artikel 102 en volgende) worden geformuleerd.

Thans is voorzien dat OVAM zelf op eigen initiatief een vrijstelling kan verlenen. Om de vrijstelling te bekomen, zijn voor de aanvrager echter dwingende termijnen voorzien. Kan OVAM het statuut nog toekennen na het verstrijken van deze termijn? Het ene lijkt niet afgestemd te zijn op het andere.

Het is positief dat het bodemsaneringsproject nu ook conform moet worden verklaard vooraleer tot overdracht kan worden overgegaan; pas dan is er immers een goed zicht op het kostenplaatje.

De vervanging van de nietigheidssanctie, uit te oefenen door OVAM, door de niet-tegenstelbaarheid is wellicht een verbetering. Toch een caveat: die bepaling zal grondwets- en richtlijnconform moeten worden geïnterpreteerd als het gaat om fusies, splitsingen en gelijkgestelde akten: de vennootschapswetgeving voorziet terzake, in uitvoering van de vennootschapsrichtlijnen van de Europese Unie, in dwingende termijnen voor schuldeisers. De discussie omtrent de draagwijdte van de onderzoeksplicht (kadastraal criterium) lijkt niet opgelost te zijn in het voorstel. Wat met successieve overdrachten, bijvoorbeeld ingewikkelde vastgoedoperaties: gelijktijdige verkoop, toekenning van erfpachten of opstalrechten, overdracht van die rechten, toekenning van huur? Daarvoor lijkt in de overdrachtprocedure niets voorzien te zijn, tenzij dan artikel 114. Luidens die bepaling kunnen de overdrachtverplichtingen worden overgedragen. Daarvoor moet de Vlaamse Regering dan wel zijn delegatiebevoegdheid uitgeoefend hebben. Het ware beter dat een en ander in het decreet zelf wordt bepaald.

De oude vrijstellingsregeling voor de eigenaar (geen saneringsplicht indien een derde de grond exploiteert of gebruikt) wordt afgeschaft in artikel 105. De redengeving als zou deze wijziging in 1998 onbedoeld in het bodemsaneringsdecreet zijn geslopen en misbruikt worden door eigenaars die aan hun saneringsplicht willen ontsnappen door de grond snel in exploitatie te geven aan derden, overtuigt niet.

De parlementaire toelichting bij artikel 104 (die in een termijn voor OVAM voorziet om aan te manen

tot de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek bij gebreke waarvan de overdracht kan plaatsvinden ‘onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen’) lijkt onjuist te zijn. In dat geval kan OVAM mijns inziens niet na de realisatie van de overdracht opnieuw bij de overdrager aankloppen. OVAM kan dat enkel doen bij de verwerver in het kader van de toepassing van artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet. Het is aangewezen dat de parlementaire voorbereiding een juiste toelichting verschaft bij de draagwijdte van het bodemsaneringsdecreet en het voorstel.

Sanering en faillissement

In artikel 34 werd de verplichting voorzien voor de curator om in geval van faillissement van een vennootschap die risico-inrichtingen exploiteert, een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. In artikel 35 werd deze verplichting ook ingevoerd voor de vereffenaar van vennootschappen die risico-inrichtingen uitbaat.

In artikel 123 wordt daaraan een verplichting gekoppeld om de resultaten van dit onderzoek aan OVAM te melden.

Het is niet duidelijk waarom in deze verplichting wordt voorzien. In de parlementaire voorbereiding wordt deze nieuwe verplichting verantwoord vanuit de noodzaak OVAM in te lichten van het faillissement en het gelijkheidsbeginsel te eerbiedigen, vermits er wel in een meldingsplicht voorzien is in geval van de sluiting van risico-inrichtingen, doch niet in geval van faillissement of vereffening.

Deze redengeving overtuigt niet. Enerzijds is er reeds een verplichting tot opmaak van een oriënterend bodemonderzoek indien risico-inrichtingen worden gesloten. Indien in het kader van de faillissementsafwikkeling of de vereffening de exploitatie wordt stopgezet, dan moet de curator of vereffenaar hoe dan ook de stopzetting van de risico-activiteiten melden aan OVAM. Voorts zal er niet steeds een stopzetting zijn in geval van faillissement: de curator kan overeenkomstig de faillissementswetgeving kiezen voor de voorlopige voortzetting van de activiteiten om de onderneming ‘going concern’ te verkopen. In dat geval zal er geen reden zijn tot melding. Tot slot leidt de vereffening op zich niet altijd tot een overdracht (zie hoger).

Terloops zij opgemerkt dat de curator ons inziens geen gemandateerde is in de zin van artikel 2, 28°, van het voorstel van decreet, zoals de initiatiefnemers

van het voorstel lijken aan te nemen. Artikel 2, 28°, verwijst naar conventionele lastgeving. De curator handelt overeenkomstig een wettelijk mandaat, dat is de faillissementswet.

Tot slot rijst de vraag of het voorstel niet moet voorzien in een afwijking op de saneringsplicht in hoofde van de curator. Bij gebrek aan voldoende actief kan de curator moeilijk verplicht worden om tot sanering over te gaan. Hij is daartoe nochtans gehouden en die verplichting is zelfs strafrechtelijk gesanctioneerd. Voor de curator is dat een weinig benijdenswaardige positie.

Ambtshalve sanering

Artikel 160 van het voorstel voorziet dat OVAM, in geval van ambtshalve sanering, verhaal uitoefent. De wijze waarop die bepaling is geredigeerd (zij werd overgenomen uit het bodemsaneringsdecreet) alsook de parlementaire toelichting, wijst op een verplichting van OVAM om verhaal uit te oefenen in geval van ambtshalve optreden. Het uitoefenen van regres is evenwel slechts zinvol indien er een kans op succes is. Indien de vordering verjaard is (wat vaak het geval is), de aansprakelijke niet langer gevonden kan worden (bijvoorbeeld een vennootschap die werd vereffend), heeft het instellen van een aansprakelijkheidsvordering geen enkele zin. Het ware dus beter te voorzien dat OVAM regres kan uitoefenen. Op die manier zal OVAM de opportuniteit van een dergelijke vordering kunnen beoordelen.

Artikel 161 van het voorstel voorziet, in geval van ambtshalve sanering, in een algemeen voorrecht op de roerende goederen van de saneringsplichtige en een wettelijke hypotheek ten gunste van OVAM. Dit is een nuttige toevoeging. Het komt me voor dat het Vlaamse Gewest bevoegd is om een dergelijke regeling in te voeren.

Sites

Het voorstel herneemt de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet in verband met de sites (hoofdstuk VI ter) in de artikelen 140 tot en met 145. Het lijkt een gemiste kans om die bepalingen te herzien. Hoofdstuk VII ter van het bodemsaneringsdecreet is erg onduidelijk.

Sanering van onderwaterbodems

Artikel 130 van het voorstel maakt geen onderscheid tussen nieuwe en historische bodemverontreiniging.

Artikel 133 die in vrijstellingsmogelijkheid voorziet voor de waterloopbeheerder, verwijst daarentegen naar de regeling inzake historische verontreiniging. Dit lijkt niet consistent te zijn.

De draagwijdte van de saneringsplicht van de waterbeheerder is ruimer dan de normale saneringsplicht: er lijkt niet vereist te zijn dat de verontreiniging op de waterbodem moet tot stand gekomen zijn. Hoewel dat valt te verklaren door de omstandigheid dat het in de praktijk zo goed als onmogelijk is om te determineren van waar de verontreiniging afkomstig is, moet toch worden vastgesteld dat deze saneringsplicht erg ruim én zwaarwegend is. Indien het schier onmogelijk is voor de waterloopbeheerder om uit te maken van waar de verontreiniging afkomstig is, dan zal het voor hem nog moeilijker zijn om de aansprakelijke te vinden. De mogelijkheid om regres uit te oefenen lijkt louter theoretisch: de waterloopbeheerder zal met de kosten blijven zitten. Is dat wel de bedoeling geweest van de indieners van het voorstel?

Bodembescherming

In het voorstel van decreet (artikel 167) wordt opgenomen dat de Vlaamse Regering ‘algemene bindende voorschriften inzake het gebruik van de bodem kan vaststellen’. In de toelichting worden enkele voorbeelden gegeven: verplichte bebossing en aanplanting van hagen en verplichte teeltkeuze. Het risico is reëel dat deze delegatie aan de Vlaamse Regering niet toelaat om dergelijke verstrekkende maatregelen, althans niet zonder passende vergoeding, op te leggen. Een dergelijke delegatie zou wel eens strijdig kunnen zijn met artikel 1, eerste protocol van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens (EVRM).

Conclusie

Een aantal verwijzingen en formuleringen zijn nog vatbaar voor verbetering. Op dat punt moet de tekst nog zorgvuldig worden nagezien.

Het past de indieners van het voorstel van decreet te feliciteren met het resultaat. De omstandigheid dat er nog ruimte is voor technische verbeteringen, doet aan deze vaststelling evenwel geen afbreuk.

Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Ik dank u voor de inspanning om het hele voorstel van decreet gron-

dig te willen doornemen. We zullen proberen rekening te houden met uw opmerkingen. Ik zou ook voorstellen dat OVAM later op de technische aspecten reageert.

De heer Karlos Callens: We mogen de vereffenaar niet uit het oog verliezen. Zonder centen zal hij er ook niet in slagen zijn verplichtingen na te komen. Misschien moet de overheid de sanering zelf betalen om de middelen achteraf te recupereren.

De heer Bart Martens: Ik dank de heer Bouckaert voor zijn uitgebreid legistiek advies. We moeten er in de mate van het mogelijke rekening mee houden. Over een aantal punten zullen we wellicht van mening verschillen. Over een aantal punten heb ik ook mijn twijfels: moet de rechtsvoorganger alleen vennootschapsrechtelijk geïnterpreteerd worden? Wat met een havenbedrijf dat zijn gronden kreeg van de lokale overheid? Een technische repliek van OVAM zou nuttig zijn.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: De indieners moeten dat grondig bekijken.

IV. VLAAMS ECONOMISCH VERBOND/ KAMERS VAN KOOPHANDEL (VOKA) EN AGORIA VLAANDEREN

De heer Marc Van den Bosch, VOKA: We hebben dit advies samen met Agoria en de andere industriële sectoren opgemaakt, ook andere sectoren, zoals de nutssector, zijn erbij betrokken.

We geven met het advies een algemene beoordeling. We vergelijken met de Europese richtlijn aansprakelijkheid, om de achtergrond te schetsen. Tot slot stellen we een aantal verbeteringen voor.

Algemeen en richtlijn milieuaansprakelijkheid

De algemene beoordeling van het tekstvoorstel is positief. Het komt tegemoet aan opmerkingen uit de praktijk, onder andere op vlak van saneringsdoel, vereenvoudiging, overdracht van gronden, bodemverontreiniging bij schadegevallen, risicobeheer en bodemsaneringsoperaties.

Volgend jaar moet Vlaanderen de richtlijn milieuaansprakelijkheid omzetten. We willen benadrukken dat het bestaande en voorgestelde decreet duidelijk veel strenger is dan de richtlijn. De Europese richtlijn laat

‘permit defense’ en het gebruik van de beste beschikbare techniek toe als verweermiddelen. Dat stond niet in het decreet en staat evenmin in het voorstel. In het decreet staat dat er bij multipartijenschade een solidaire aansprakelijkheid is in plaats van een proportionele aansprakelijkheid zoals geëist in de richtlijn. Als een exploitant schade heeft, kan hij dan regres uitoefenen op anderen om de voorschotten te eisen van de verantwoordelijken. Dat is strenger dan de richtlijn.

Grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam

De heer Frank Van Audenaerde, Agoria Vlaanderen: Globaal zijn we het eens met het voorontwerp van decreet. We hebben een aantal voorstellen tot verbetering. Het eerste geldt de gronden waar bodemverontreiniging tot stand kwam. De definitie is gewijzigd, voorheen was het de grond waar de verontreinigende stoffen in de bodem gingen, nu is het de grond waar de emissie plaatsvindt. Dat begrip wordt gebruikt om de saneringsplichtige aan te duiden, niet de saneringsaansprakelijke. Het begrip saneringsplichtige is ingevoerd om patstellingen en discussies tussen de saneringsaansprakelijke en -plichtige te vermijden. De heer Victor Dries van OVAM heeft ons steeds gezegd dat discussies tussen verzekeringsmaatschappijen pas na de sanering mogelijk moeten zijn.

Het is niet wenselijk om de definitie en de plichten tijdens het proces te wijzigen. Dat gaat in tegen de rechtszekerheid. Een tweede argument tegen de wijziging is dat de duidelijke scheiding tussen de plichtige en de aansprakelijke verdwijnt, waardoor er immobilisme dreigt. Eenieder die in de buurt woont van industrieterreinen, kan zich verschuilen achter het feit dat de emissies van een derde komen en niet zijn verantwoordelijkheid zijn.

Het derde probleem is van praktische aard. In het voorontwerp van decreet staat dat de saneringsplichtige (dus hij die verantwoordelijk is voor emissies) ook instaat voor het uitvoeren van het beschrijvende bodemonderzoek en de sanering van andermans percelen. Heel wat derden, onder meer landbouwers, zullen geen toestemming geven om hun terrein te onderzoeken.

Daarom stellen we voor om de huidige situatie te handhaven: een duidelijk onderscheid tussen de saneringsplichtige en de aansprakelijke, waarbij de plichtige het proces in gang zet en de aansprakelijke opdraait voor de kosten.

Vrijstelling periodiek OBO

Het artikel 33 stelt dat de verplichting voor een periodiek oriënterend bodemonderzoek (OBO) niet geldt voor die exploitanten die voor hun individueel bodempreventie- en bodembeheersplan een beroep doen op een erkende bodemsaneringorganisatie. Die vrijstelling geldt niet voor bedrijven die zelfstandig een individueel plan opstellen. Dat is een discriminatie en we vragen dat de vrijstelling ook geldt voor de bedrijven die de moeite doen om een preventieplan op te stellen en goed te laten keuren. Een individueel plan heeft evenveel waarde dan een gestandaardiseerd plan van een bodemsaneringorganisatie. Alle door de OVAM goedgekeurde bodempreventie- en bodembeheersplannen moeten een gelijke waarde hebben.

Bodemsaneringswerken

We stellen ook een wijziging van artikel 64 over het uitvoeren van bodemsaneringswerken voor. Als bodemsaneringswerken niet leiden tot de gewenste resultaten, kan OVAM ‘eenzijdig wijzigingen of aanpassingen opleggen’. We zijn het eens dat er moet ingegrepen worden als de sanering niet het gewenste resultaat bereikt, maar OVAM mag dat niet eenzijdig opleggen. We stellen dan ook voor dat OVAM in die gevallen de mogelijkheid heeft om aanpassingen te vragen en de verplichting op te leggen om die voor te stellen. OVAM kan de voorgestelde wijzigingen dan goed- of afkeuren.

Financiële zekerheden voor risicobeheer

Risicobeheersmaatregelen zijn mogelijk, daarvoor kunnen plannen worden ingediend. Die moeten goedgekeurd worden door OVAM en elke tien jaar geactualiseerd worden. In artikel 90 wordt gesteld dat de persoon, die tot risicobeheer overgaat, mogelijkerwijze een financiële borg moet stellen. Een financiële zekerheid voor bodemsanering is een kredietlijn. Wat de bank geeft voor de financiële zekerheid, kan niet gebruikt worden voor andere investeringen of exploitatievoorzieningen. Zoals het artikel nu geformuleerd is, kan de financiële zekerheid voor een oneindige periode gelden. Banken hebben het zeer moeilijk om financiële zekerheden zonder tijdsgrenzen te financieren. We stellen dus voor om de financiële zekerheden te laten gelden ‘tot waarborg van de verplichtingen voor de eerstvolgende vijf jaren van de uitvoering van het risicobeheersplan’. Die bepaling kan natuurlijk steeds geactualiseerd worden als het risicobeheersplan een variant vraagt met een hogere waarborg.

De heer Marc Van den Bosch: Een alternatief is dat er ook andere zekerheden, zoals boekhoudkundige voorzieningen, kunnen gebruikt worden. Op die manier hoeven er geen kredietlijnen gebruikt te worden.

Vrijwillige uitvoering BBO

Een andere opmerking gaat over de vrijwillige uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek, in het geval van sanering. Artikel 92 bepaalt dat iedereen zich als saneringswillige kan aanmelden. Alle kosten kunnen dan verhaald worden op de aansprakelijke. Dat heeft uiteraard financiële gevolgen voor exploitanten/eigenaars. Zoals het nu in het voorstel staat, geldt het voor alles en iedereen. Dat zou kunnen betekenen dat om het even wie zich als saneringswillige kan aanmelden voor om het even welk terrein, dus ook voor historische verontreinigingen.

Daarom stellen we voor om in artikel 92, waarin het vrijwillig uitvoeren van een bodemsaneringsproject en een beschrijvend bodemonderzoek beschreven staat, de verwijzing naar de historische verontreiniging te schrappen. Op die manier wordt het probleem van het oneindig aantal saneringswilligen opgelost.

Overdracht

Een volgende opmerking betreft de overdracht van terreinen met bodemverontreiniging. Het huidige decreet stelt dat overdracht mogelijk is als het saneringsproject ontvankelijk en volledig is. In het voorstel wordt dat gewijzigd tot 'nadat een conformiteitsattest is afgeleverd'. Daardoor verlengt de termijn theoretisch met 90 dagen, in praktijk zou het 60 dagen zijn. Dat is in tegenspraak met de bedoeling om te streven naar kortere termijnen. Dat geldt voor de standaardprocedure maar in het voorstel is er een sneller alternatief mogelijk, de zogenaamde afwijkende procedure.

Beroepen

De artikelen 146 en 147 handelen over beroepen tegen beslissingen in verband met bodemsaneringsprojecten. In artikel 146 staat dat het beroep zowel aangetekend als tegen afgifte kan gebeuren, artikel 147 biedt enkel aangetekend als mogelijkheid. Het zou goed zijn om beide op elkaar af te stemmen. We hebben geen voorkeur, maar verkiezen consequentie.

Artikel 146 bepaalt ook wie beroep kan aantekenen en waarom. Het verwijst naar artikel 24, §1, 5°,

van het decreet over milieuvergunningen dat stelt dat een natuurlijke of rechtspersoon die hinder kan ondervinden, beroep kan aantekenen. In het huidige bodemsaneringdecreet is het ook inhoudelijk gekoppeld aan milieuvergunningsplichtige activiteiten bij bodemsanering. De natuurlijke of rechtspersoon kan dus enkel in beroep gaan tegen milieuvergunningsplichtige activiteiten bij bodemsanering. Die bepaling valt weg in het voorstel. In de memorie van toelichting staat dan weer dezelfde interpretatie als het huidige decreet. Het zou beter zijn om beide gelijk te schakelen.

Een ander punt over hetzelfde artikel is dat volgens het huidige decreet natuurverenigingen wel in beroep kunnen gaan. De memorie van toelichting vermeldt dat ook, maar het voorstel niet. Dat moet uitgeklaard worden.

Het beroep bij de Vlaamse Regering wordt geregeld in artikel 150. In dat artikel staat dat de Vlaamse Regering uitspraak doet binnen 90 dagen. In het huidige decreet is dat 60 dagen. Dat is een verlenging van de termijn met 30 dagen, terwijl het de bedoeling is te streven naar kortere termijnen.

Bescherming waterwinning

De waterwinningsector heeft nog een opmerking die in het voorstel maar ook in de uitvoeringsbesluiten geregeld kan worden. De kaderrichtlijn Water en ontwerp dochterrichtlijnen bepalen de bescherming van de grondwaterlichamen voor drinkwatervoorziening. Verontreiniging van de bodem kan ernstige gevolgen hebben voor drinkwatervoorziening. Het is logisch dat de exploitant zo snel mogelijk op de hoogte moet zijn van verontreiniging. Daarvoor is snel overleg nodig tussen de exploitant, OVAM en bodemsaneringsdeskundige en eventueel de saneringsplichtige. Dat kan geregeld worden in het voorstel of in de uitvoeringsbesluiten. De sector vindt daar te weinig over in het decreet.

Nutsleidingen

In de werkgroep zaten eigenaars en gebruikers van nutsleidingen. Het is positief dat rechtshandelingen met betrekking tot nutsleidingen niet beschouwd worden als een overdracht van gronden. Dat maakt grote overdrachten gemakkelijker. Het probleem is dat een nutsleiding niet gedefinieerd wordt. Zowel de industrie als de nutsbedrijven signaleerden hetzelfde probleem. Enge interpretatie van het begrip kan er toe leiden dat – bijvoorbeeld bij de aanleg van een

hoogspanningskabel, de plaatsing van een hoogspanningscabine en de aanleg van laagspanningsleidingen – de plaatsing van de cabine toch een overdracht noodzaakt. Dat kan opgelost worden door na het woord ‘nutsleidingen’ de woorden ‘en aanhorigheden’ toe te voegen.

Ook bij de aanleg en het gebruik bestaat er een probleem. De meeste nutsleidingen leiden ook bij eventueel slecht functioneren niet tot bodemverontreiniging. Wel bestaat de mogelijkheid dat zij in reeds verontreinigde grond aangelegd moeten worden, bijvoorbeeld onder een weg. De eventuele verontreiniging onder de weg is meestal het gevolg van de wijze van aanleg van de weg of het gebruik ervan. De toewijzing van de saneringsplicht aan de eigenaar van een niet-verontreinigende nutsleiding zou tot onevenredige verplichtingen, kosten en risico's leiden.

Daarom stellen we voor om in artikel 2, 17°, ook de eigenaar en de exploitant van een nutsleiding en haar noodzakelijke aanhorigheden uit te sluiten. Zo komt er meer duidelijkheid voor die exploitanten.

Tot slot wil ik het hebben over een uitzondering. De invoering van een decretale basis voor de saneringsplicht van de ‘gebruiker’ bij grondverzet kan leiden tot een regeling die de eigenaars/exploitanten van nutsleidingen saneringsplichtig maakt.

Uitgegraven bodem

Hoofdstuk XIII bevat het specifieke juridische statuut voor uitgegraven bodem. De Vlaamse Regering heeft bevoegdheden die niet noodzakelijk de regeling van het decreet dienen te volgen. Daardoor kunnen nieuwe voorwaarden opgelegd worden aan het gebruik van uitgegraven bodem. Het heeft echter geen zin om een smalle voor in een verontreinigd terrein te saneren. De verontreiniging zal immers snel de gesaneerde sleuf terug inpalmen. Daarom stellen we voor om in dat geval een uitzondering te maken. Door artikel 137 aan te vullen met de zinsnede ‘evenals op de herplaatsing, in het kader van een opdracht van openbaar nut of een openbare dienstverplichting, op effectief dezelfde plaats van de uitgegraven bodem, die toegelaten is zonder aan voorwaarden onderworpen te zijn.’ Op die manier kan de grond terug op dezelfde plaats gelegd worden.

Afstemming

Tot slot hebben onze partners ook nog een algemene bemerking. Ze vragen om het voorstel af te stemmen op andere regels. Als een terrein gesaneerd wordt,

gaat het bijvoorbeeld niet op om ook nog een leegstandsheffing te eisen. Het zou beter zijn om dergelijke heffingen op te schorten tot het saneringsproject afgelopen is.

V. FEDERATIE VAN BEDRIJVEN VOOR MILIEUBEHEER (FEBEM) EN ONDERNEMERSVERENIGING BODEMSANEERders (OVB)

De heer Werner Annaert, Federatie van Bedrijven voor Milieubeheer (FEBEM): FEBEM vertegenwoordigt ongeveer 220 private milieubedrijven. Die bedrijven houden zich vooral bezig met het inzamelen, verwerken, behandelen en recycleren van afvalstoffen en van verontreinigde gronden. De sector heeft een jaarlijkse omzet van ongeveer 2 miljard euro en stelt ongeveer 6000 personeelsleden tewerk.

Vandaag vertegenwoordigen we ook OVB. Dat is een federatie van zowel grondreinigers als aannemers. FEBEM vertegenwoordigt enkel grondreinigers, dus bedrijven die enkel een eigen site hebben om gronden te reinigen. In Vlaanderen zijn er een 12-tal. Er is een gemeenschappelijke werkgroep OVB-FEBEM om de belangen van de centra voor grondreiniging te verdedigen.

Bodemsaneringsdecreet

We staan positief tegenover het voorstel van decreet. Na tien jaar werd het tijd voor een opfrissing. De laatste jaren zijn heel wat opmerkingen gemaakt vanuit de praktijk. Het is positief dat daarmee rekening werd gehouden. We gaan ervan uit dat de initiatiefnemers voldoende oog hebben gehad voor juridische correctheid. Bij het bodemsaneringsdecreet hebben zich nogal wat juridische problemen voorgedaan.

Wij hebben er belang bij dat er zoveel mogelijk bodems worden gesaneerd. We houden echter ook rekening met de wensen van de klanten. We hebben er geen enkel belang bij dat klanten in de problemen zouden komen vanwege bodemsaneringsverplichtingen. Dat zou ons potentieel klantenbestand verminderen. We gaan dan ook uit van een realistische aanpak van bodemsaneringsverplichtingen. We zijn wel van oordeel dat er nog een bijkomende dynamiek kan worden gegeven aan de bodemsanering in Vlaanderen. Bodemsanering kost nu eenmaal geld en de marges van onze leden zijn relatief beperkt. De prijzen zijn niet overdreven. Er bestaat immers een sterke concurrentie. Deze bedrijven moeten de kans krijgen

om verder te groeien. Ik hoop dat dit ook mogelijk zal blijven na dit voorstel van decreet.

Vlaanderen is een exportland. Sommige bedrijven slagen erin om hun knowhow te exporteren buiten Vlaanderen. Dat is zeer belangrijk voor de creatie van tewerkstelling.

GIR en saneringsdoelstelling

We hebben ons beperkt tot de belangrijkste aanpassingen voor onze sector. We hebben dus niet elk punt afzonderlijk geanalyseerd. We ondersteunen heel wat aanpassingen volledig. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de invoering van het GIR (grondeninformatieregister). Dit zal ervoor zorgen dat een aantal investeerders minder afgeschrikt worden van licht verontreinigde gronden. Dat is positief.

Voor wat betreft de nieuwe regeling voor de saneringsplicht, vinden wij het een goede zaak dat afgestapt wordt van de achtergrondwaarde. We beseffen dat het saneren tot de achtergrondwaarde niet altijd haalbaar is. Dat leidt ertoe dat bedrijven ervoor kiezen om niet te saneren of om een en ander op de lange baan te schuiven. De aanpak met de richtwaarden zou een stap vooruit kunnen zijn.

Het is van groot belang dat de risicogerichte aanpak, vooral bij de historische bodemverontreiniging, er niet toe leidt dat men zich zou beperken tot een beheersing van de verontreiniging. Het begrip risico moet duidelijk worden omschreven. Dat kan gebeuren in het kader van de uitvoeringsbesluiten. Er moet gewerkt worden met een aantal realistische modellen, zodat het voor iedereen duidelijk is waar het precies om gaat. Mogelijk kunnen er in dit verband linken worden gelegd met andere aspecten van de Vlaamse regelgeving, zodat een en ander meer wordt geobjectiveerd.

Fondsen en financieringstechnieken

We staan ook positief ten aanzien van de bodemsaneringsorganisaties. De wetgeving op de overheidsopdrachten zou echter moeten spelen voor deze organisaties. In dit kader kan een vergelijking gemaakt worden met het afvalstoffenbeleid. Een aantal organisaties, zoals Recupel en Recytyre, hebben daar een soort monopoliesituatie. Ze maken daarvan gebruik om de markt serieus te verstoren. Als er sprake is van een monopoliesituatie, wat in sommige gevallen inderdaad ook het geval is, dan zou de over-

heidsopdrachtenreglementering moeten van toepassing zijn om te zorgen voor enig evenwicht tussen aanbieder en vrager. Ook inzake Bofas, het bodemsaneringsfonds voor de tankstations, is dit een relevante vraag.

Positief is zeker de betere opsplitsing tussen de historische en de nieuwe verontreiniging. Ook het cascadesysteem in het kader van de saneringsplicht is een stap vooruit.

Voor wat betreft de financiering is het op zich positief dat het decreet meer flexibiliteit mogelijk zal maken, zowel voor de saneringsplichtigen als voor de uitvoerders van de sanering. Het uitvoeringsbesluit zal daarbij echter cruciaal zijn. De aanpassingen aan Vlarebo die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van dit voorstel van decreet, moeten er spoedig komen. Het decreet zal verwachtingen creëren. Dit mag er niet toe leiden dat in de praktijk een en ander wordt uitgesteld, bijvoorbeeld totdat een bepaalde financieringsregeling van kracht is.

Administratieve vereenvoudigingen

Een ander positief element zijn de administratieve vereenvoudigingen. Zo wordt het voorstel van BBO (beschrijvend bodemonderzoek) geschrapt.

Het gefaseerd uitvoeren van de werken kan zorgen voor een oplossing voor een aantal problemen die zich voordoen in de praktijk. Dit moet duidelijk omkaderd worden. Het moet duidelijk zijn wanneer dit kan. Er mag immers geen misbruik van gemaakt worden. De creativiteit die mogelijk wordt gemaakt door het decreet moet ervoor zorgen dat bepaalde zaken die nu niet gebeuren, alsnog zouden gebeuren. Het gevolg mag niet zijn dat een en ander op een minder effectieve wijze zou worden uitgevoerd.

Ook de schrappingen van overdrachten bij pacht en huur zijn positief. Belangrijk is voorts dat de concessies opnieuw worden opgenomen in de overdrachtenlijst.

Risicobeheersing

Een belangrijk aandachtspunt is de risicobeheersing. Het is zeker verdedigbaar dat risicobeheersing mogelijk gemaakt wordt. Wij vrezen echter dat dit zou kunnen leiden tot een omzetting van sanering in beheersmaatregelen. De beheersing mag niet in de plaats komen van sanering.

Er moeten duidelijke criteria komen die aangeven wanneer beheersing in plaats van sanering toegestaan is. OVAM moet daarbij een beslissende rol spelen.

In de loop van een beheersproject kan er veel gebeuren. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een beheersing van het risico vanwege de exploitatie, bijvoorbeeld wanneer de sanering de exploitatie teveel in het gedrang zou brengen. Van zodra de exploitatie gestopt wordt, moet het beheersconcept opnieuw in vraag kunnen worden gesteld.

De financiële draagkracht van de probleembezitter mag niet de beslissende factor zijn. Deze kan immers slechter worden; er kan een faillissement volgen, zodat de overheid uiteindelijk de volledige verantwoordelijkheid moet dragen.

Het bedrag van de financiële waarborg in het kader van beheersing zou gelijk moeten zijn aan de kosten voor de uitvoering van een sanering en niet enkel de kosten van de beheersing. Bij overdracht moet de vraag worden gesteld of beheersing niet kan worden vervangen door sanering, bijvoorbeeld indien de nieuwe eigenaar stopt met exploitatie en het risicobeheer vroeger is aanvaard op basis van de voortgang van exploitatie.

Specifieke regelingen en verder verloop

Sommige specifieke regelingen in het voorstel van decreet zijn zeer positief. Wij zijn reeds lang vragende partij voor een duidelijk kader voor de sanering van waterbodems. We hopen dat er spoedig een uitvoeringsplan kan komen met betrekking tot bagger- en ruimingsspecie. Het uitvoeringsbesluit moet ook hier snel duidelijkheid brengen. Er worden verwachtingen gecreëerd. De investeerders moeten snel duidelijkheid krijgen, onder meer over de budgetten en de termijn.

Vlarebo moet dringend worden aangepast. Hoofdstuk X moet op korte termijn worden aangepast. Dit hoofdstuk betreft het grondverzet en het gebruik van uitgegraven bodem.

We betreuren dat het ontwerp van brownfielddecreet geen volwaardig decreet is geworden. Het is slechts een legislatuurdereet om een aantal projecten te realiseren. De vraag rijst of het niet aangewezen is om de brownfielddaanpak verder te regelen via het bodemsaneringsdecreet. Regelingen zoals co- en prefinanciering en de draagkrachtregeling bieden ook voor wat betreft de brownfields mogelijkheden.

Onze sector is voor een groot stuk afhankelijk van grote projecten. Onze bedrijven kunnen niet leven van kleine projecten alleen. Onder meer de projecten inzake ambtshalve sanering die van OVAM komen zijn cruciaal. Mocht dit stilvallen, dan zou dat zwaar wegen op de sector. De rendementen zouden sterk dalen.

We staan dus positief ten aanzien van het voorstel van decreet, maar hebben nogal wat vragen over de uitvoering. We hopen dat een aantal mistoestanden die nu bestaan in de uitvoering van zowel het afvalstoffen- als het bodemsaneringsdecreet, opgelost zouden geraken. De heer Mollet van OVB zal dit verder toelichten.

Wetgeving en logica

De heer Sven Mollet, vertegenwoordiger OVB: Een wetgeving is pas acceptabel als ze logisch en consequent is opgebouwd. Als een wet niet logisch is, dan zal er weerstand tegen bestaan.

Alles valt of staat met de normen in het bodemsaneringsdecreet. Er moet gesaneerd worden van zodra bepaalde normen overschreden worden. Er moet dan gesaneerd worden tot een bepaald eindresultaat om het risico tot nul of bijna nul te reduceren. Wanneer in dit verband een en ander niet logisch in elkaar zou zitten, dan zal dat aanleiding geven tot discussie.

Het gehalte aan PCB's (polychloorbifenylen) op een bestemmingstype I, dit is een waterwingebied, mag hoger liggen dan op bestemmingstype II, volgens het bestaande normenkader. Dit is een voorbeeld van een onlogische situatie.

Sommige parameters zijn wel genormeerd voor hergebruik, maar hebben geen saneringsnorm. De vraag rijst dan wat er moet gebeuren met een terrein met PCB's zonder saneringsnorm. Moet dit afgegraven worden of niet?

Andere parameters worden genormeerd in het Vlarebo (Vlaams reglement betreffende bodemsanering), maar niet in Vlarea (Vlaams reglement inzake afvalvoorkoming en beheer) en omgekeerd. Dat is verwarrend. In de praktijk is er continu een wisselwerking tussen beide uitvoeringsbesluiten. Gronden die worden uitgegraven in het kader van Vlarebo worden dikwijls gebruikt bij bouwkundige werken met de normen van Vlarea.

De saneringsnorm voor benzoapyrheen, dat kankerverwekkend is, ligt in bestemmingstype V lager dan het hergebruik voor bouwstof. Er kan dan een situatie ontstaan waarbij een bedrijf of een particulier zijn grond moet laten saneren omdat de norm voor benzoapyrheen hoger is dan bestemmingstype V, terwijl de afgegraven grond dan wel gebruikt kan worden bij de buurman die toevallig een bouwkundig werk moet verrichten. Dat is moeilijk aanvaardbaar. De idee ontstaat zo dat de wetgeving als doel heeft om de mensen op kosten te jagen, in plaats van om de leefomgeving te verbeteren.

Europa stelt dat teerhoudend asfalt een gevaarlijke afvalstof is vanwege de kankerverwekkende eigenschappen. Volgens OVAM kunnen deze afvalstoffen dan ook niet geaccepteerd worden op een stortplaats. Deze afvalstof kan, na toevoeging van cement, toch gebruikt worden in een werk. Een stortplaats ligt volledig geïsoleerd van de omgeving. Voor een stortplaats is er nazorg gedurende dertig jaar, er vindt een percolaatbehandeling plaats, er wordt gezorgd voor opvolging. Bij een bouwplaats is opvolging daarentegen nagenoeg onbestaande. Volgens ons is het risico op een stortplaats dan ook kleiner dan in een wegniswerk.

Een volgende voorbeeld betreft de heffingen. Als een aannemer een kleine rivier of een beek moet ruimen, dan valt het ruimingsspecie onder Vlarea. De grond die vrijkomt bij verdere uitdieping en verbreding valt onder het Vlarebo. De heffing op niet-reinigbare specie bedraagt 0,3 euro per ton in het Vlarea; voor niet-reinigbare grond bedraagt de heffing 60 euro per ton in het Vlarebo. De definitie van een afvalstof volgens zijn herkomst, ongeacht de samenstelling ervan, kan voor een aannemer dus tot aanzienlijke bijkomende kosten leiden. Ook dit is moeilijk aanvaardbaar.

Een en ander is ook juridisch belangrijk. Ons bedrijf kan bij aangeleverde grond niet exact bepalen wanneer er sprake is van grond en vanaf wanneer er sprake is van specie. Er bestaat dus juridische onzekerheid. In dat kader zouden wij aansprakelijk kunnen worden gesteld.

Een laatste voorbeeld betreft het sorteersand. Het gaat om het zand dat afkomstig is van de sortering van onder meer niet-gevaarlijk afval. Hiervoor is er geen goede definitie voorhanden. Het wordt nog voor een groot stuk verwerkt via kanalen die daar eigenlijk niet voor bestemd zijn, vanwege een gebrek aan controles en analyses. Uit analyse blijkt nochtans dat er

potentiële risico's aan verbonden zijn. Het bevat met name minerale olie, EOX (extraheerbare organische halogenen), PCB's, te veel organisch materiaal en te veel bodemvreemd materiaal. In onze eigen studies hebben we bovendien vastgesteld dat er problemen zijn met sulfaatuitloog en ammonium. In Nederland is men veel consequenter: deze afvalstof moet er altijd gereinigd worden. In Vlaanderen laat men dit in het midden. Jaarlijks komt er nochtans tussen de 200.000 en 250.000 ton vrij. Het sorteersand wordt hier hergebruikt in allerlei bouwkundige toepassingen.

VI. BOND BETER LEEFMILIEU (BBL)

De heer Erik Grietens, vertegenwoordiger Bond Beter Leefmilieu (BBL): Globaal gezien staan we positief ten aanzien van dit voorstel van decreet. Het pakt een aantal gekende knelpunten aan. De milieubeweging vraagt al geruime tijd om daar oplossingen voor te zoeken. Ook in het advies van de Minaraad wordt daar uitgebreid op ingegaan.

Oplossing knelpunten

Er wordt een grondeninformatieregister opgesteld, in plaats van het bestaande register van verontreinigde percelen. Daarin zal meer informatie zitten dan enkel gegevens over verontreinigde gronden. Dat is positief.

Ook de vereenvoudiging van bepaalde procedures is volgens ons positief. Zo kunnen een beschrijvend en een oriënterend bodemonderzoek in een beweging worden uitgevoerd. Dat zal veel tijdverlies tenietdoen.

Ook het cascadesysteem is een goede zaak. Het systeem is beter en billijker dan de huidige procedure.

Er wordt ook gezorgd voor een oplossing voor mede-eigenaars van appartementen. Positief is verder dat er een aparte procedure komt voor bodemvervuiling als gevolg van calamiteiten. Daardoor zal er sneller kunnen worden opgetreden.

Voorts wordt voorzien in een aantal maatregelen voor alternatieve financiering. De fondsen, de draagkrachtregeling en de cofinancieringsregeling zijn belangrijke instrumenten voor bodemsanering.

De BBL vindt het van groot belang dat er nu ook een onderdeel is dat betrekking heeft op bodembescherming, zodat bodemvervuiling preventief kan worden

aangepakt. Ook de aparte regeling voor onderwaterbodems is een goede zaak.

Globaal gezien is het voorstel van decreet dus een stap in de goede richting. Toch hebben we enkele bedenkingen.

Doelstelling

De algemene doelstelling van het voorstel van decreet zou een duurzaam bodembeheer zijn, met aandacht voor de verschillende functies van de bodem. Op zich is dat een goede zaak. Deze definitie is echter nogal vaag en algemeen. Wij stellen voor om de langetermijndoelstelling van het Vlaamse milieubeleidsplan mee op te nemen als doelstelling van het bodemsaneringsdecreet. Het gaat meer bepaald om de langetermijndoelstelling om ernstige historische bodemverontreiniging in Vlaanderen te saneren tegen het jaar 2036. Als dit als kwantitatieve doelstelling wordt vastgesteld, zal het parlement zijn controletaak beter kunnen uitvoeren. Er zal een betere opvolging mogelijk worden.

Om die doelstelling te kunnen halen, is er nood aan bijkomende middelen, in de eerste plaats vanwege de overheid. De studie van het Rekenhof van enkele jaren geleden concludeerde dat er om deze doelstelling te kunnen halen jaarlijks 60 miljoen euro zou moeten worden geïnvesteerd door de overheid. Een andere studie stelde dat er voor deze doelstelling in totaal 7 miljard euro nodig zou zijn, zowel vanuit de overheid als vanuit de particuliere sector. Het huidige overheidsbudget ligt daar ver onder. In Nederland wordt ongeveer 200 miljoen euro overheidsgeld per jaar uitgetrokken voor historische bodemverontreiniging. Dat is veel meer dan in Vlaanderen.

Naast de algemene doelstelling voor bodembeheer, is er ook een doelstelling voor bodemsanering en bodembescherming. Dat is een goede zaak.

Bodemsanering

Als algemene doelstelling geldt dat er niet meer hoeft te worden gesaneerd tot op de achtergrondwaarde, zoals die bij natuurlijke bodems voorkomt, maar wel tot de richtwaarde, die door de Vlaamse Regering zal bepaald worden. Wij gaan daarmee niet akkoord. Wij vinden dat de natuurlijke achtergrondwaarde als doelstelling bewaard moet blijven. In de praktijk is dat niet altijd haalbaar, maar ons voorstel is om te werken met een soepel systeem dat afwijkingen onder

bepaalde voorwaarden toestaat. Afwijken kan als de BBT het niet mogelijk maken om te saneren tot op de achtergrondwaarde.

We vinden het dus belangrijk dat de achtergrondwaarde als doelstelling behouden blijft. De achtergrondwaarde staat los van bestemmingen. Het is de beste garantie op een zo breed mogelijk gebruik van de gronden door toekomstige generaties. Bovendien evolueren de BBT voortdurend. Als saneren tot op de achtergrondwaarde nu niet mogelijk is, zal dat in de toekomst misschien wel mogelijk zijn.

Het decreet bevat een aantal maatregelen voor onschuldig bezit. Veel zal afhangen van de uitvoeringsbesluiten. Het lijkt er alvast op dat het onschuldig bezit verruimd zal worden. Voor appartementsgebouwen vinden wij dat niet meer dan billijk. Het gevolg zal zijn dat de overheid meer zal moeten saneren en er extra overheidsmiddelen nodig zullen zijn. Het Vlaams Parlement zal daarover moeten waken.

Er is een tegenstrijdigheid tussen het voorstel van decreet en de memorie van toelichting in verband met concessies. Volgens de definitie van het decreet valt een concessie wel onder een overdracht. De BBL vindt het belangrijk dat dat zo blijft: zeker in havengebieden wordt er veel met concessies gewerkt. Maar volgens de artikelsgewijze toelichting vallen concessies niet meer onder een overdracht.

De definitie van risicogronden is in het voorstel van decreet gebaseerd op de lijst van risicoactiviteiten. Wij vinden het belangrijk dat die definitie enigszins wordt uitgebreid. Ik denk dan in de eerste plaats aan het probleem van de overstromingsgebieden, waar er vaak ook heel zware verontreiniging vastgesteld wordt: die vallen nu niet onder de definitie en kunnen zonder verplicht onderzoek worden overgedragen. Daarnaast zijn er ook voorbeelden van diffuse verontreiniging, zoals op militaire domeinen.

Het decreet voorziet in de mogelijkheid om de bodemsanering gefaseerd aan te pakken, in ruimte en in tijd. Die bepaling is op zich een goede zaak maar moet in het decreet nog wat duidelijker uitgewerkt worden. Het voorstel van de Minaraad was om, los van kadastrale percelen, te kunnen werken met een systeem op basis van coördinaten. Belangrijk daarbij is voor ons ook een omvattend beheersplan, dit om het globale overzicht over de sanering te behouden.

Het voorstel voorziet in de mogelijkheid om voor historische verontreinigingen over te gaan tot risicobeheer in plaats van tot een volwaardige bodemsanering. Daar gaan we niet mee akkoord. Ik kan er wel inkomen dat een dergelijk risicobeheer ingevoerd wordt in afwachting van een volwaardige bodemsanering. Het decreet moet minstens duidelijke criteria voor het risicobeheer vastleggen, terwijl dat nu integraal wordt doorgeschoven naar een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering.

Ook inzake het grondverzet wordt het belangrijkste deel van het werk doorgeschoven naar een uitvoeringsbesluit. Ons voorstel is om in het decreet minimaal vast te leggen dat ook bij het grondverzet het principe van de multifunctionaliteit moet gerespecteerd worden, en dan de rest over te laten aan de Vlaamse Regering voor een uitvoeringsbesluit.

Bodembescherming en waterbodems

Het voorstel van decreet voorziet in een apart hoofdstuk over bodembescherming. Dat is alleszins een stap vooruit. We missen wel de link met het vergunningenbeleid om bodembescherming ook effectief te kunnen afdwingen. In de toelichting wordt gesteld dat in dit decreet wel aspecten opgenomen worden die nu niet geregeld zijn door andere regelgeving, bijvoorbeeld erosiebestrijding. Maar bodemverdichting blijft toch een hiaat.

Ook een apart hoofdstuk over waterbodems vinden we een goede zaak. Maar dat moet wel nog duidelijker gelinkt worden met het integraal waterbeheer. Er zou bijvoorbeeld duidelijker moeten worden bepaald hoe dat afgestemd wordt op de opmaak van bekken-beheersplannen en wat de taken zijn van de bekken-secretariaten. Er moet ook in een afstemming met het sectoraal uitvoeringsplan baggerspecie worden voorzien. Om die link beter te kunnen leggen, zou over dit hoofdstuk een advies aan de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) moeten worden gevraagd, ook omdat alle betrokken actoren daar in vertegenwoordigd zijn.

Afstemming

Verder missen we ook afstemming met andere regelgeving. Er is bijvoorbeeld nood aan een afstemming met de regelgeving rond grondwaterwinning: een bedrijf kan door grondwaterwinning de bodemvervuiling vergroten.

We missen ook de link met ruimtelijke ordening. Zo moet er nog een leegstandheffing betaald worden

voor leegstaande gebouwen, ook als er een bodemsaneringsproject loopt.

Er kan ook nog altijd een verkavelingsvergunning worden afgeleverd voor een vervuilde grond. Daar waren vorig jaar nog ernstige problemen mee in het Gentse. Een oplossing kan worden gevonden in de koppeling van databanken van ruimtelijke ordening en bodemsanering, bijvoorbeeld door het register van verkavelingsvergunningen, dat op gemeentelijk niveau wordt aangemaakt, te koppelen aan het grondeninformatieregister. Ook een afstemming met het delfstoffendecreet is nodig. Delfstoffen moeten nu immers niet steeds aan dezelfde normen voldoen als (uitgegraven) bodem.

Nood aan extra middelen

De BBL pleit voor extra middelen om bodemsanering een extra impuls te geven en om de langetermijndoelstellingen van het milieubeleidsplan te halen. Het voorstel van decreet bevat zeker een aantal goede instrumenten, zoals de draagkrachtregeling, de cofinanciering en de oprichting van sectorale fondsen. Maar er zal nog nood zijn aan extra inkomsten, zeker omdat de overheid meer zal moeten gaan saneren door de verruiming van het 'onschuldig bezit'. Die extra middelen kunnen er bijvoorbeeld komen door een heffing op leegstaande bedrijfsgronden – die bovendien speculatie zou kunnen tegengaan – of door opcentiemen op onroerende voorheffing. Dergelijke zaken worden het best geregeld in het grondbeleidsplan dat al een tijdje door minister van Ruimtelijke Ordening Dirk Van Mechelen is aangekondigd.

Technische opmerkingen

Tot slot nog een paar technische opmerkingen. Op een aantal punten is de toelichting niet helemaal in overeenstemming met de bepalingen van het decreet zelf. Ik heb het al gehad over de concessies. Daarnet is ook het voorbeeld gegeven van de beroepsmogelijkheid voor milieu- en natuurverenigingen. Inzake de waterbodems wordt er bij de vrijstelling van saneringsplicht verwezen naar artikel 22, terwijl die vrijstelling geregeld is in artikel 23. De definitie van de bodemsaneringsnorm klopt volgens mij niet.

Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Bart Martens: BBL pleit ervoor om de achtergrondwaarde als saneringsdoel te behouden, omdat die los staat van de bestemmingen. We hebben

als saneringsdoel inderdaad de richtwaarde voorgesteld, maar die is onafhankelijk van de bestemmingen en moet in se alle bestemmingen nog toelaten. In die zin blijft het principe van multifunctionaliteit bij de aanpak en de sanering van nieuwe verontreiniging hoe dan ook bewaard. De vertegenwoordigers van FEBEM en van de grondreinigers pleiten overigens uitdrukkelijk wel voor de invoering van de richtwaarde in plaats van de achtergrondwaarde, omdat zij menen dat daardoor meer saneringen zullen aangevat worden. Saneringen zouden nu worden uitgesteld uit vrees dat men het saneringsdoel niet zal kunnen halen. Hoe kijkt de BBL tegen die opmerking van de saneerders aan?

Er is inderdaad nog een incongruentie tussen het voorstel van decreet en de toelichting. In het voorstel worden concessies wel als overdracht aanzien, terwijl het in de toelichting op één plaats nog anders staat. Dat is een fout in de toelichting, als gevolg van het feit dat in een werkversie concessies nog werden uitgesloten als een vorm van overdracht. Maar daardoor zouden al te veel overdrachten, bijvoorbeeld in havengebieden, buiten de scope van het decreet vallen en bijvoorbeeld ontsnappen aan de onderzoeksplicht bij overdracht, met alle rechtsonzekerheid tot gevolg. Daarom hebben we concessie toch als een overdracht behouden. Maar in de toelichting hebben we dat op één punt nog niet gecorrigeerd; dat moet alsnog gebeuren.

Ik begrijp waarom u ervoor pleit om de definitie van risicogronden uit te breiden naar gebieden met een diffuse verontreiniging. Maar moeten die gebieden niet op een andere manier benaderd worden? Als men de risico's binnen die gebieden tracht te vatten door ze ook op te nemen in de definitie van risicogrond, zal dat leiden tot enorm veel administratieve overlast. We moeten natuurlijk voorkomen dat grond uit verontreinigde gebieden elders vrij wordt gebruikt.

Wij zien risicobeheer niet zozeer in plaats van dan wel in afwachting van sanering: voor verontreinigingen waarvan we momenteel de ernst van de risico's nog onvoldoende kunnen inschatten, voor gronden die wegens een bepaalde bedrijfsexploitatie nog niet gesaneerd kunnen worden, voor verontreiniging waar nu nog geen geschikte saneringstechnieken voor bestaan. Maar risicobeheer kan inderdaad ook in de plaats van sanering komen als tijdens dat beheer blijkt dat er geen ernstige bedreiging van de verontreiniging uitgaat.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: De bespreking vindt volgende week plaats. Het parlement moet zich niet verantwoorden ten overstaan van de sprekers.

De heer Bart Martens: De BBL stelt dat er een hiaat is inzake bodemverdichting. Wat bedoelt de heer Grietens precies met bodemverdichting? In de toelichting is dat wel degelijk opgenomen als een vorm van aantasting waarop bodembescherming van toepassing is. We hebben het over verdichting in de zin van het indrukken van de bodem, niet over het afdekken van de bodem: dat moet volgens de indieners in het kader van de ruimtelijke ordening worden aangepakt.

De heer Rudi Daems: Kan de heer Grietens zijn suggesties over afstemming met andere regelgeving, bijvoorbeeld over de bekkenbeheersplannen of het uitvoeringsplan baggerspecie wat concreter maken?

De BBL merkte op dat er in Gent problemen zijn geweest met het afleveren van bouwvergunningen op vervuilde terreinen. Kunnen de indieners zeggen of dat probleem met dit voorstel wordt opgelost?

De heer Erik Grietens: De definitie van richtwaarde is inderdaad gebaseerd op het multifunctionaliteitsbeginsel: alle functies moeten in de toekomst mogelijk blijven. Maar het is niet duidelijk of hiermee ook bestemmingen worden bedoeld. Ik dacht dat er een verschil was tussen de functies op zich en de bestemmingen volgens ruimtelijke plannen. Vandaar ons pleidooi om toch vast te houden aan de achtergrondwaarden, omdat die zeker los staan van de ruimtelijke bestemmingen van de plannen van aanleg.

Het is inderdaad misschien beter om de definitie van risicogronden te regelen in een aparte procedure. Het belangrijkste is wel dat er een regeling moet komen voor dat soort gronden; dat is nu niet het geval.

Bodemverdichting is in de toelichting inderdaad beschreven als een van de mogelijkheden van het onderdeel van de bodembescherming. Maar in het voorstel van decreet zelf komt dat niet aan bod. Of dat dan geregeld wordt in de ruimtelijke ordening – wat misschien wel logischer is – of in dit decreet, laat ik in het midden. Het juridische hiaat moet alleszins worden weggewerkt.

Onder meer de afstemming met het integraal waterbeheer moet duidelijker. Nu is er bijvoorbeeld geen link gelegd met de doelstellingen van het sectoraal uitvoeringsplan baggerspecie. Dat lijkt ons wel belangrijk om prioriteiten vast te leggen voor het saneren van waterbodems.

Wat de verkavelingsvergunning betreft, is ons voorstel dat er een wijzigingsbepaling wordt opgenomen in het decreet ruimtelijke ordening, waardoor er geen

verkavelingsvergunning kan worden afgeleverd voor vervuilde terreinen.

De heer Erik Matthijs: Dit moet inderdaad geregeld worden in het decreet ruimtelijke ordening, in afspraak met de bevoegde minister.

VII. VERENIGING VAN VLAAMSE STEDEN EN GEMEENTEN (VVSG)

De heer Steven Verbanck, stafmedewerker van de Vereniging Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG): De VVSG verenigt alle gemeenten en OCMW's. We hebben geprobeerd om op korte termijn alsnog een standpunt uit te brengen over het voorstel van decreet. We hebben ons daarvoor gebaseerd op een standpunt van september 2005, naar aanleiding van enkele concrete gevallen van nieuwe bodemverontreiniging. We hebben op dit moment geen nieuw standpunt uitgebracht over grondverzet omdat dit grotendeels geregeld is in Vlarebo. Maar in de praktijk zijn er natuurlijk wel problemen die bij het herschrijven van hoofdstuk X van Vlarebo aan bod kunnen komen.

Het is goed dat er een aparte regeling komt voor calamiteiten, dat nutsleidingen uitgezonderd worden bij overdrachten en dat de procedure rond openbaar onderzoek en beroep op dezelfde manier geregeld worden als bij milieuvergunningen, hoewel er nog enkele foutjes in de tekst staan.

Informatie-uitwisseling gemeente – OVAM

Gemeenten hebben een belangrijke informerende taak. Het bodemattest zal niet meer bij elke wijziging van het grondeninformatieregister naar de gemeente gestuurd worden maar alleen de eerste keer bij de opname. Het is inderdaad niet nodig dat elke kleine wijziging in het register doorgegeven wordt aan de gemeente. Maar het is wel belangrijk dat de gemeente op de hoogte is van wijzigingen in de opgenomen informatie over de milieukwaliteit van een perceel, van de voortgang van een bodemsanering en van wijzigingen van de kadastrale perceelsnummers. OVAM heeft een afspraak met het kadaster over het up-to-date houden van de perceelsnummers. Dergelijke wijzigingen hoeven inderdaad niet middels het afleveren van een bodemattest doorgegeven te worden.

Daarom vragen we in het voorstel decreet twee kleine wijzigingen aan te brengen. In de eerste plaats moet

in artikel 5, §2, bepaald worden dat de informatie aan de gemeente wordt doorgegeven niet alleen de eerste keer dat iets wordt opgenomen in het register maar ook als de informatie over de milieukwaliteit of over de voortgang van een bodemsanering wordt gewijzigd. In artikel 7, §2, moet de algemene bepaling worden opgenomen dat de Vlaamse Regering, in overleg met de gemeenten, vaststelt welke gegevens op welke manier tussen gemeenten en OVAM worden uitgewisseld.

Vlarebo en Vlarem

Gemeenten moeten ook instaan voor de inventaris van risicogronden. Als ze die met één druk op de knop moeten kunnen afleiden uit hun milieuvergunningendatabank, dan is het nodig dat de codes in de Vlarebo-lijst niet meer zijn dan een selectie uit de meest actuele Vlarem-lijst. Telkens de Vlarem-lijst verandert, moet de Vlarebo-lijst zo snel mogelijk geactualiseerd worden. Dat kan het best gegarandeerd worden door niet langer te werken met een aparte Vlarebo-lijst maar door de Vlarebo-code als een extra-kolom in de Vlarem-lijst op te nemen.

We vragen het decreet in die zin aan te passen, door in artikel 6 te bepalen dat de Vlaamse Regering in de lijst waarin staat wat milieuvergunningsplichtig is, ook vermeldt welke inrichtingen risico-inrichtingen zijn. Daardoor zal waarschijnlijk ook artikel 2, 14°, waarin een risicogrond wordt gedefinieerd, moeten worden gewijzigd.

Saneringsplicht

Gemeenten hebben de jongste jaren ook wel te maken gehad met de saneringsplicht op hun eigen gronden. Het voorstel verstrengt de voorwaarden voor onschuldig bezit: het is namelijk niet meer mogelijk om 'onschuldig bezit' te pleiten als de verontreiniging is ontstaan nadat men eigenaar werd. Als gemeenten geconfronteerd worden met verontreiniging op het openbaar domein, zullen ze daarvoor altijd saneringsplichtig zijn. Als bijvoorbeeld een tankwagen met een gevaarlijke chemische stof kantelt en terecht komt op de rand van de gemeentelijke gracht en een privéhoortuin, zullen de gemeente en de eigenaar van het voortuintje moeten saneren. Zij kunnen de kost wel terugvorderen van degene die de verontreiniging heeft veroorzaakt, als deze gevonden wordt en niet failliet gaat, maar blijven in elk geval zitten met de maagzweren en advocatenkosten.

Daarom vragen wij onschuldig bezit niet volledig uit te sluiten bij verontreiniging ontstaan na eigendoms-

verwerving. De redenen opgesomd in de memorie van toelichting om de grondeigenaar saneringsplichtig te maken, gelden volgens de gemeenten niet bij verontreiniging op publiek toegankelijk openbaar domein. Niemand kan de verontreiniger de toegang ontzeggen tot het openbaar domein. Hoe kan men verbieden dat één welbepaalde vrachtwagen geladen met een bepaalde stof gebruikmaakt van een gemeenteweg? Vermijden dat er een ongeluk gebeurt met die vrachtwagen is helemaal uitgesloten.

Daarom stellen wij voor de tweede voorwaarde te schrappen. Bodemverontreiniging tot stand gekomen nadat iemand eigenaar is geworden, mag niet onder de saneringsplicht vallen. Overheden die eigenaar zijn van openbaar domein moeten weggelaten worden uit de toepassing van de saneringsplicht.

Waterbodems

De bepalingen voor waterbodemsanering zijn strenger dan de bepalingen voor droge bodems. Dat is geen oplossing. Het stelt de zaken alleen maar scherper. Gemeenten en waterloopbeheerders hebben nu al problemen om dat in hun prioriteiten in te schakelen.

Is de saneringsplicht een automatisme dat volgt uit de graad van verontreiniging of hangt alles af van een beslissing van de Vlaamse Regering? Als het afhangt van een beslissing van de Vlaamse Regering, vragen we welke haar prioriteiten zijn. Zullen de waterbeheerders zelf gehoord worden? Uit een rapport van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) blijkt dat de waterbodemverontreiniging een niet te onderschatten probleem is. De helft van alle waterlopen zou sterk verontreinigd zijn. Veel hangt af van de vraag hoe ver men wil saneren.

Volgens de VVSG mag de saneringsplicht geen automatisme zijn. Terugvorderen van de aansprakelijke is bij waterbodemsanering nog moeilijker dan in andere gevallen. In de toelichting wordt gesuggereerd dat een derde partij saneringswillig zou kunnen zijn. Men denkt daarbij aan de waterschappen- en bekkenbesturen. Dat is niet realistisch: zij hebben daar geen budget voor. Bovendien zijn die besturen geen rechtspersonen.

In een aantal gevallen zal sanering zeker noodzakelijk zijn. In die zin moet dit voorstel van decreet absoluut bepalingen bevatten over waterbodemsanering. Men mag daarbij echter niet uitsluitend uitgaan van de vraag of de waterbodem vervuild is. Mijn opsomming is gebaseerd op de voorlopige conclusies van het

sectorale uitvoeringsplan bagger- en ruimingsspecie. Daarin staat duidelijk dat milieutechnische criteria alleen niet volstaan om te beslissen waar gesaneerd moet worden. Ook hydraulische redenen zijn van belang. Waar moeten we ruimen om overstromingen te vermijden? We moeten dat bekijken op bekken- en deelbekkenniveau en niet op Vlaams niveau om louter milieutechnische redenen.

Bovendien moeten we dat bekijken in het licht van de algemene prioriteiten van het waterbeleid. Een van de belangrijkste punten daarin is dat we de waterbodem niet saneren vooraleer alle lozingspunten en verontreinigingsbronnen weggewerkt zijn. Volgens de 'waterbeheerskwesties', de eerste aanzetten voor de stroomgebiedbeheersplannen, moeten we eerst alle lozingspunten wegwerken op de waterlopen die proper of bijna proper zijn. Dat zal het snelst tot een betere biologische waterkwaliteit leiden. We hebben geen concrete amendementen, maar vragen ons af of deze bepalingen overeenstemmen met het standpunt van het CIW, het sectorale uitvoeringsplan bagger- en ruimingsspecie en de ontwerpen van bekkenbeheersplannen en stroomgebiedbeheersplannen.

Schadegevallen

De gemeente is bevoegd om op te treden bij schadegevallen behalve bij schadegevallen op gemeentelijke gronden. Vergunningsplichtige inrichtingen klasse 1 en lopende saneringen zijn dan weer de verantwoordelijkheid van OVAM. Het is eigenaardig dat de gemeenten niet bevoegd zijn voor de gemeentewegen. Dat zou ertoe kunnen leiden dat gemeenten niet bevoegd zijn voor schadegevallen op eigen wegen, maar wel op de snelwegen. Elke overheid dient bevoegd te zijn voor schadegevallen op haar eigen openbaar domein.

De saneringsplichtige zou na de noodmaatregelen het eindevaluatieverslag moeten opstellen. Nu is dat de bevoegde overheid.

De heer Patrick Lachaert, voorzitter: Ik dank de spreker van de VVSG en alle andere sprekers voor hun bijdrage tot de werkzaamheden van de commissie.

De verslaggevers,

De voorzitter,

Stern DEMEULENAERE Patrick LACHAERT
Marleen VAN DEN EYNDE