

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



Zitting 2005-2006

31 mei 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

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

I. INLEIDING

De eerste aanzet tot een specifieke regeling inzake de sanering van verontreinigde gronden werd gegeven door het decreet Bestuurlijk Beleid van 12 december 1990 waarbij artikel 21, §2, c), van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen werd gewijzigd in die zin dat aan de OVAM een bijzonder brede bevoegdheid werd gegeven om op kosten van de in gebreke blijvende persoon de sanering ambtshalve uit te voeren telkens verontreinigde bodems en buiten gebruik gestelde industriële installaties een risico opleverden voor de volksgezondheid en het leefmilieu. De procedurevoorschriften waren zeer beperkt en de inhoudelijke criteria om uit te maken wanneer en tot hoever tot sanering moest worden overgegaan ontbraken.

De bepaling in kwestie bleek evenwel te summier om de complexe juridische problemen te regelen die opdoken bij de ambtshalve uitvoering van bodemsaneringsoperaties. Meer bepaald bleek de toepassing van het artikel 21, §2, c), de OVAM mee te slepen in een procedureslag zonder uitzicht wanneer zij probeerde een gedwongen sanering door te voeren. Artikel 21, §2, c), werd ook bekritiseerd vanwege het gebrek aan rechtsbescherming die het voor de betrokkenen bood. Door het decreet van 20 april 1994 houdende wijziging van het afvalstoffendecreet werd artikel 21, §2, c), opgeheven.

Er bestond op dat ogenblik dan ook een dringende noodzaak om spoedig te beschikken over een doeltreffend instrument om tot sanering van vervuilde gronden over te gaan. Een specifieke regeling over de sanering van verontreinigde gronden werd in het Vlaamse Gewest vastgelegd in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (Bodemsaneringsdecreet)¹. Rekening houdend met de

vroegere ervaringen werd een wettelijk kader uitgewerkt dat er op gericht was een doeltreffend bodemsaneringsbeleid mogelijk te maken en een efficiënte behandeling van de bodemverontreiniging te waarborgen. Hiertoe werd in het Bodemsaneringsdecreet een loskoppeling gemaakt tussen de administratieve verplichting tot uitvoering en prefinanciering van de bodemsanering en de aansprakelijkheid voor de kosten ervan. Tevens werd het verloop van de bodemsanering op vrij gedetailleerde en systematische wijze geregeld waarbij beoogd werd om efficiënte en technische deskundigheid te koppelen aan een voldoende rechtsbescherming van alle betrokken belangen.

Het ontwerp van decreet van 1995 betreffende de bodemsanering was gebaseerd op een voorontwerp, opgesteld door de Interuniversitaire Commissie tot Herziening van het Milieurecht, onder voorzitterschap van Professor H. Bocken (Commissie Bocken). Omwille van de dringende noodzakelijkheid om te beschikken over een nieuw decretaal kader voor het bodemsaneringsbeleid in het Vlaamse Gewest werden die bepalingen evenwel onder de vorm van een zelfstandig ontwerp van decreet aan de toenmalige Vlaamse Raad voorgelegd. Dit was juridisch-technisch ook mogelijk omdat de betreffende regeling vrij onafhankelijk was van de andere titels van het “kaderdecreet milieuhygiëne” die door de Commissie Bocken werden uitgewerkt.

Het Bodemsaneringsdecreet trad grotendeels in werking op 29 oktober 1995, maar bleef in de praktijk nog enige tijd onwerkzaam ingevolge het ontbreken van talrijke belangrijke uitvoeringsbepalingen. Deze nadere implementatie van het decreet werd gerealiseerd via een besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (Vlarebo)².

Na een eerste evaluatie werd het Bodemsaneringsdecreet bij decreet van 26 mei 1998 op een aantal vlakken bijgestuurd. Deze wijzigingen waren hoofdzakelijk van technisch-administratieve aard.

¹ Decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, (*B.S.*, 29 april 1995), zoals gewijzigd bij het decreet van 20 november 1995 (*B.S.*, 6 februari 1996), bij het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996, bekrachtigd bij decreet van 4 maart 1997 (*B.S.*, 15 maart 1997), bij de decreten van 20 december 1996 (*B.S.*, 31 december 1996), 26 mei 1998 (*B.S.*, 25 juli 1998), 18 mei 2001 (*B.S.*, 19 juni 2001), 18 december 2002 (*B.S.*, 13 februari 2003), 27 juni 2003 (*B.S.*, 12 september 2003) en bij decreet van 19 december 2003 (*B.S.*, 31 december 2003).

² Besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (*B.S.*, 27 maart 1996), gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 19 december 1998 (*B.S.*, 22 januari 1999), 9 februari 1999 (*B.S.*, 21 april 1999), 12 oktober 2001 (*B.S.*, 2 februari 2002, erratum *B.S.*, 1 maart 2002), 7 december 2001 (*B.S.*, 8 februari 2002), 14 juni 2002 (*B.S.*, 7 augustus 2002), 28 november 2003 (*B.S.*, 13 februari 2004), 9 januari 2004 (*B.S.*, 18 maart 2004) en 23 april 2004 (*B.S.*, 5 augustus 2004).

Bij de goedkeuring van het Bodemsaneringsdecreet werd reeds vooropgesteld dat een grondige inhoudelijke evaluatie van de bodemsaneringsregeling zou gebeuren op het moment dat de toepassing ervan op kruissnelheid zou zijn gekomen met daarop volgend een verdere bijsturing of verfijning van de regeling.

Met het oog op de voorbereiding van een bijsturing van het Bodemsaneringsdecreet heeft de OVAM sedert begin 2001 op basis van haar interne werking en op basis van de bevraging van de diverse betrokken actoren een ophijsting gemaakt van de knelpunten in de normering en de uitvoering van het bodemsaneringsbeleid.

Intussen was de dringende noodzaak ontstaan om in het Bodemsaneringsdecreet een regeling te voorzien voor een globale en efficiënte aanpak van de sanering van een verzameling van (potentieel) verontreinigde gronden (site). Dit probleempunt werd uit het geheel van knelpunten gelicht en werd op voorstel van decreet van de heren Malcorps, Lachaert, Tobback en Bex³ geregeld door een invoering in het Bodemsaneringsdecreet van een nieuw hoofdstuk VII ter “Sites”. Dit gebeurde bij decreet van het Vlaams Parlement van 18 mei 2001 houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites betreft⁴.

In het najaar van 2001 werd de nota met knelpunten en voorstellen tot oplossing aan de commissie Leefmilieu van het Vlaams Parlement bezorgd. Op basis van deze nota werd in de commissie Leefmilieu op 18 oktober 2001 een gedachtewisseling gehouden over de voorbereidingen voor de wijziging van het Bodemsaneringsdecreet⁵. In aansluiting hierop werd op 31 januari 2002 in de commissie Leefmilieu een hoorzitting georganiseerd over de knelpunten en de wijziging van het Bodemsaneringsdecreet⁶.

In de synthesenota van 26 juni 2002 inzake leefmilieu en ruimtelijke ordening kondigde de toenmalige Vlaamse Regering aan dat het Bodemsaneringsdecreet zou worden herwerkt tot een bodembeschermingsdecreet uitgaande van de principes vastgelegd in het regeerakkoord en tijdens de besprekingen in het Vlaams Parlement. Dit project werd uiteindelijk niet gefinaliseerd. Wel werd een eerste concrete stap gezet inzake de alternatieve financiering van de

sanering van verontreinigde gronden, meer in het bijzonder inzake de bodemsanering van verontreinigde tankstations. Op 13 december 2002 werd tussen de Federale Staat⁷, het Vlaamse Gewest⁸, het Waals Gewest⁹ en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest¹⁰ het Samenwerkingsakkoord betreffende de uitvoering en de financiering van de bodemsanering van tankstations gesloten. Daarbij werd voorzien in de mogelijkheid tot oprichting van een bodemsaneringsfonds met privaatrechtelijk karakter¹¹ met als taak, in geval van sluiting van een tankstation, in naam en voor rekening van de exploitanten of eigenaars van tankstations, de bodemsanering van verontreinigde tankstations uit te voeren en te financieren en, in geval van verderzetting van de uitbating van het tankstation, de bodemsanering te adviseren, administratief op te volgen, te controleren en de bodemsaneringskosten gedeeltelijk terug te betalen, zulks op basis van verplichte bijdragen van alle accijnsplichtige ondernemingen die minerale olie op de Belgische markt brengen. Intussen worden ook de nodige stappen gezet om voor de sanering van de verontreiniging tot stand gebracht door particuliere mazouttanks te komen tot een gelijkaardige alternatieve financiering¹².

Ook keurde de Vlaamse Regering op 10 maart 2006 definitief een ontwerp van decreet goed tot wijziging van het Bodemsaneringsdecreet met betrekking tot bodemsaneringsorganisaties. Met deze wijziging wordt de mogelijkheid gecreëerd om sectorale bodemsaneringorganisaties op te richten. Deze organisaties hebben in de eerste plaats als doel bodemverontreiniging te voorkomen en te beheersen. Ten

⁷ Wet van 26 augustus 2003 houdende instemming met het Samenwerkingsakkoord (*B.S.*, 29 september 2003).

⁸ Decreet van 18 juli 2003 houdende instemming met het Samenwerkingsakkoord (*B.S.*, 19 augustus 2003).

⁹ Decreet van 15 mei 2003 houdende instemming met het Samenwerkingsakkoord (*B.S.*, 10 juli 2003).

¹⁰ Ordonnantie van 20 december 2002 houdende instemming met het Samenwerkingsakkoord (*B.S.*, 26 februari 2003).

¹¹ De vzw BOFAS, erkend door de Interregionale Bodemsaneringscommissie bij besluit van 3 maart 2004 (*B.S.*, 26 maart 2004).

¹² Zie wijziging dd. 14 februari 2003 van de Milieubeleids-overeenkomst Gasolietanks voor de verwarming van gebouwen Fonds dat voorziet in de oprichting van een bodemsaneringsfonds door de bedrijfsfederaties van de stookolieleveranciers, en artikel 54 van het Bodemsaneringsdecreet, ingevoegd bij decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003 (*B.S.*, 12 september 2003), dat ertoe strekt om alle personen die in het Vlaamse Gewest gasolie of huisbrandolie in de zin van het accijnsstelsel in verbruik stellen aan het systeem te laten deelnemen.

³ *Parl. St.*, VI. Parl., 2000-01, nr. 523/3, 4.

⁴ *B.S.*, 19 juni 2001.

⁵ *Parl. St.*, VI. Parl., 2001-02, nr. 892/1.

⁶ *Parl. St.*, VI. Parl., 2001-02, nr. 1065/1.

tweede staan zij in voor het begeleiden en stimuleren van bodemsanering bij verontreiniging. Een belangrijk instrument daartoe is de invoering van een bodempreventie- en bodembeheersplan.

Het ontwerp van decreet tot wijziging van het Bodemsaneringsdecreet inzake bodemsaneringsorganisaties werd op 23 maart 2006 in het Vlaams Parlement ingediend en werd op 15 mei 2006 aangenomen in de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed¹³. Gelet op de voorgenomen vervanging van het Bodemsaneringsdecreet door voorliggend voorstel werd het goedgekeurde ontwerp geïntegreerd in het voorliggend voorstel.

In het Vlaamse regeerakkoord 2004-2009 geeft de Vlaamse Regering aan dat het Bodemsaneringsdecreet verder wordt geëvalueerd met het oog op een betere toepassing ervan en dat een hoofdstuk over bodembescherming wordt toegevoegd. Verder wordt gesteld dat zal worden gezorgd voor kortere en efficiëntere procedures met minder vormvereisten zonder dat dit de kwaliteit van de sanering aantast en voor een snellere afhandeling door de Vlaamse Regering van de beroepen ingesteld tegen de beslissingen van de OVAM inzake bodemsanering.

Dit alles vormt het kader waarbinnen het voorliggende voorstel van decreet tot stand gekomen is. Ook werden de nodige aanpassingen gedaan om het voorstel in overeenstemming te brengen met de Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en het herstellen van milieuschade¹⁴.

II. INHOUD EN STRUCTUUR VAN HET VOORSTEL VAN DECREET

1. Inhoud

Het voorliggend voorstel van decreet strekt ertoe het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering op te heffen en te vervangen door een nieuw decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Het voorstel is gebaseerd op het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en bouwt verder op de krachtlijnen ervan en voegt er een nieuw luik Bodembescherming aan toe.

Het voorgestelde wettelijk kader inzake bodemsanering bevat in vergelijking met het decreet van 22 februari 1995 volgende wijzigingen:

1.1. Aanpassing van de structuur

In voorliggend voorstel wordt in vergelijking met het huidige Bodemsaneringsdecreet een grotere aandacht besteed aan de logische opbouw teneinde de regeling overzichtelijker en meer toegankelijk te maken. In die zin is er sprake van een vereenvoudiging van het wettelijk kader inzake bodemsanering.

1.2. Inhoudelijke bijsturing van een aantal bestaande krachtlijnen

a) Identificatie en inventarisatie van gronden: grondeninformatieregister

Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering voorziet in een register van de verontreinigde gronden. In dit register verwerkt en beheert de OVAM de gegevens met betrekking tot de door haar geïdentificeerde *verontreinigde* gronden. Op basis van deze gegevens levert de OVAM ambtshalve en op verzoek bodemattesten af. De informatie waarover de OVAM beschikt is evenwel veel ruimer dan enkel deze die betrekking hebben op *verontreinigde* gronden.

Middels voorliggend voorstel wordt dit register dan ook uitgebouwd tot een volledige databank (grondeninformatieregister) waarin de gegevens van *elke* door de OVAM geïdentificeerde *grond* kunnen worden opgenomen, ongeacht of die grond al dan niet verontreinigd is. Op die manier kan het bodemattest uitgroeien tot een volwaardig en kwaliteitsvol informatie-instrument met betrekking tot *alle* gronden gelegen in het Vlaamse Gewest.

De wijziging van de benaming van het register ingevolge de inhoudelijke verruiming ervan brengt bijkomend met zich mee dat het stigmatiserend effect van de opname van een grond in het register van de verontreinigde gronden wordt weggenomen. In praktijk wordt immers vastgesteld dat de vaak foutieve perceptie bestaat dat de opname van een grond in het

¹³ *Parl. St.*, VI. Parl., 2005-06, nrs. 788/1 en 2.

¹⁴ *PbEG* 2004, L 143/56.

register van de *verontreinigde* gronden inhoudt dat deze ook daadwerkelijk moet worden gesaneerd.

b) Saneringsdoel

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering is bodemsanering er op gericht de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren. In de praktijk is echter al gebleken dat dit saneringsdoel slechts zelden gerealiseerd kan worden.

In voorliggend voorstel worden de achtergrondwaarden als saneringsdoel verlaten en wordt voor nieuwe bodemverontreiniging voorgesteld om middels bodemsanering in eerste instantie een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke richtwaarden voor de bodemkwaliteit. Deze richtwaarden moeten toelaten dat na sanering de bodem al zijn functies kan vervullen zonder dat enige beperking moet worden opgelegd; hierdoor wordt de bodemkwaliteit gevrijwaard voor de volgende generaties. Voor historische bodemverontreiniging moet de bodemsanering er minstens op gericht zijn te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. De selectie van de saneringstechnieken gebeurt volgens het principe van 'BBT' en dit onafhankelijk van de financiële draagkracht van de saneringsplichtige.

c) Saneringsplicht en vrijstelling van saneringsplicht

- In het voorstel wordt de onderscheiden regeling voor de verschillende soorten bodemverontreiniging behouden, evenals de loskoppeling tussen de administratieve saneringsplicht en de aansprakelijkheid voor de kosten van de bodemsanering. De bestaande regeling inzake de aanduiding van de saneringsplichtige, de saneringsplicht en de vrijstelling ervan worden in een streven naar verhoogde rechtszekerheid en billijkheid verder verfijnd.
- Voor wat gemengde verontreiniging betreft, voorziet het voorstel in een duidelijker regeling om een onderscheid te kunnen maken in een deel van de verontreiniging dat als historische bodemverontreiniging moet behandeld worden en een deel van de verontreiniging dat als nieuwe bodemverontreiniging moet behandeld worden, waardoor een

aantal onduidelijkheden en betwistingen terzake kunnen vermeden worden.

- Wat de aanduiding van de saneringsplichtige persoon betreft wordt voorzien in een getrapte systeem waarbij in eerste instantie de exploitant verplicht wordt om over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering. Bij afwezigheid van exploitant of als deze vrijstelling van saneringsplicht heeft bekomen, wordt de gebruiker aangesproken, en finaal de eigenaar als er ook geen gebruiker is of deze ook voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden. In geval de eigenaar aantoonde dat hij aan de voorwaarden voor de vrijstelling van de saneringsplicht voldoet, kan de OVAM ambtshalve optreden en de kosten terugvorderen van de aansprakelijke. In geval de saneringsplichtige persoon in gebreke blijft om zijn saneringsplicht na te komen, zal de OVAM zich in principe niet wenden tot de volgende plichtige in het getrapte systeem. In dat geval zal ze in beginsel ambtshalve optreden en de kosten verhalen op de ingebrekeblijvende plichtige en de saneringsaansprakelijke.
- In het voorstel wordt ervoor geopteerd om de regeling inzake de vrijstelling van de saneringsplicht voor de exploitant en de gebruiker omwille van het getrapte systeem billijk toe te passen. De personen in kwestie worden in de voorgestelde regeling vrijgesteld van de saneringsplicht als wordt aangetoond dat ze de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en deze niet totstandgekomen is tijdens de periode dat zij de grond in gebruik hadden.
- De vrijstellingsvoorwaarde van het “niet op de hoogte zijn of behoren te zijn van de verontreiniging” die op de eigenaar van toepassing is, wordt in het voorstel bijgestuurd in die zin dat de Vlaamse Regering er bij uitvoeringsbesluit op basis van objectieve factoren een gedifferentieerde invulling kan aan geven (bijv. tijdstip verwerving van de grond/tijdstip verontreiniging/aard van de verontreiniging/...) middels de invoering van weerlegbare en onweerlegbare vermoedens.
- Het voorstel voorziet tevens in de mogelijkheid dat de OVAM reeds op basis van het dossier van de verontreinigde grond met de vereiste zorgvuldigheid kan beslissen dat de exploitant, gebruiker of eigenaar voldoet aan de decretale vrijstellingsvoorwaarden, zodat deze personen niet langer

belast moeten worden met het samenstellen en indienen van een uitvoerig gemotiveerd administratief bewijsdossier.

- Tevens is decretaal de mogelijkheid gecreëerd voor een derde (Fonds of koepelorganisatie) om de onderzoeks- en bodemsaneringsverplichtingen van de saneringsplichtige over te nemen en dit ook buiten de overdrachtsprocedure.
- In het voorstel is een rechtsgrond opgenomen die de Vlaamse Regering toelaat om een regeling uit te werken waarbij aan de saneringsplichtige die onvoldoende vermogen heeft om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering te (pre)financieren op gemotiveerd verzoek een draagkrachtregeling kan worden toegekend. Deze draagkrachtregeling is budgetneutraal en is dan ook geen vorm van overheidssubsidie. Ze heeft louter tot doel de financiële lasten te kunnen spreiden in de tijd.
- Omdat niet alle onbillijke situaties kunnen weggevoerd worden door de betreffende saneringsplichtige vrij te stellen van saneringsplicht, wordt ook de mogelijkheid gegeven aan de Vlaamse Regering om een cofinancieringsregeling uit te werken. Bij een dergelijke cofinancieringsregeling is het de bedoeling om in functie van meerdere objectieve criteria subsidies te kunnen geven voor de bodemsanering. Een dergelijke cofinancieringsregeling moet vanzelfsprekend voldoen aan de Europese regelgeving inzake staatssteun.
- In het voorliggend voorstel wordt uitdrukkelijk een rechtsgrond voorzien voor de Vlaamse Regering om te bepalen in welke gevallen de vrijstelling van saneringsplicht kan worden overgedragen.

d) vereenvoudiging en flexibilisering van de procedures

- De procedure voor de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek wordt in voorliggend voorstel vereenvoudigd, in die zin dat de verplichting tot de opmaak van het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek en de tussentijdse rapporten worden geschrapt.
- In het voorstel wordt in de mogelijkheid voorzien om een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek in één beweging uit te voeren en in één

rapport in te dienen bij de OVAM zodat op een snellere en meer kostenefficiënte manier kan worden opgetreden.

- Het voorliggend voorstel voorziet tevens in de mogelijkheid om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering in welbepaalde gevallen gefaseerd uit te voeren, waarbij een prioritaire aanpak van de bron van de verontreiniging wordt vooropgesteld. Deze werkwijze maakt het saneringsproces beter beheersbaar voor de beheerder van grote verontreinigde terreinen en maakt afstemming met zaken als bouwprojecten mogelijk.
- Het voorstel voorziet uitdrukkelijk in standaardprocedures voor onder meer bodemonderzoeken, bodemsaneringsproject en bodemsaneringswerken, hetgeen een meer gerichte en doelmatige aanpak van de bodemonderzoeken en bodemsanereringen in welbepaalde standaardsituaties moet mogelijk maken.
- De mogelijkheid om financiële zekerheden te eisen bij een bodemsanering die los staat van een overdracht, wordt geschrapt, teneinde geen bijkomende lasten op te leggen aan de beheerder van een grond die reeds deze sanering moet uitvoeren.

e) Overdracht van gronden: oplossing van aantal bestaande problemen

- In het voorstel wordt geopteerd voor een vermindering van het aantal transacties die als overdracht van grond (met de daaraan gekoppelde eventuele onderzoeks- en saneringsplicht) worden gekwalificeerd: de persoonlijke gebruiksrechten (huur, handelshuur, pacht) vallen niet langer onder het toepassingsgebied van de bijzondere overdrachtsprocedure. De noodzaak tot een decretale bescherming van de gebruiker (huurder, pachter) in het kader van de overdracht stelt zich immers minder nu het voorliggend voorstel tevens voorziet in een billijke toepassing van de voorwaarden tot vrijstelling van de saneringsplicht (het zogenaamde “onschuldig” bezit) in hoofde van de gebruiker.
- In voorliggend voorstel wordt een rechtsgrond voorzien voor de Vlaamse Regering om voor de overdracht van appartementen op risicogronden

een aangepaste regeling uit te werken die billijker is dan de huidige algemene regeling uit het Bodemsaneringsdecreet. De uit te werken regeling moet erop gericht zijn dat de individuele mede-eigenaar niet langer zelf op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moet uitvoeren voor de overdracht van een individueel appartement in geval nog risico-inrichtingen gevestigd zijn in de gemeenschappelijke delen van de appartementsmede-eigendom (bijv. stookolietank van + 20.000 l in grote appartementsgebouwen) of in geval in het verleden risico-inrichtingen gevestigd waren in de gemeenschappelijke delen van de appartementsmede-eigendom, dan wel voor de vestiging van de appartementsmede-eigendom (bijv. appartementsgebouw opgericht op het terrein van een vroegere gasfabriek). In dit laatste geval zou slechts eenmalig een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en dit op initiatief en op kosten van de vereniging van mede-eigenaars.

- Ook bij de overdracht van een risicoground in het algemeen voorziet het voorstel in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om de verplichting tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek bij te sturen. De uit te werken regeling moet erop gericht zijn de onderzoeksplicht op te heffen voor de overdracht van gronden waarop in het verleden risico-inrichtingen werden geëxploiteerd als er al gesaneerd is met eindverklaring, in het geval dat de verontreiniging niet op de over te dragen grond tot stand gekomen is en ook nog als uit het recentste bodemonderzoek blijkt dat er geen verontreiniging vastgesteld werd of niet in die mate dat moet worden overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek. Voor de overige gevallen zou de geldigheidsduur van het oriënterend bodemonderzoek bij vroegere risico-inrichtingen kunnen worden uitgebreid van twee tot vijf jaar.
- In het voorstel wordt de mogelijkheid voorzien om risicogronden via een versnelde procedure over te dragen mits de verwerver de nodige garanties stelt.

1.3 Nieuwe krachtlijnen

a) behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen

In het voorliggend voorstel wordt voorzien in een efficiënte regeling voor de behandeling van bodem-

verontreiniging bij schadegevallen (bijv. overvulling dieseltank) die het voor de saneringsplichtige mogelijk maakt snel, adequaat en kostenefficiënt op te treden met minimale administratieve formaliteiten.

b) Beperkt bodemsaneringsproject

Voor de gevallen waarin bodemverontreiniging kan worden behandeld door saneringswerken die maximaal honderd tachtig dagen in beslag nemen, voorziet het voorliggend voorstel in een efficiënte regeling (beperkt bodemsaneringsproject) die het voor de saneringsplichtige mogelijk maakt snel, adequaat en kostenefficiënt op te treden met minimale administratieve formaliteiten.

c) Risicobeheer

In voorliggend voorstel wordt voorzien dat de saneringsplichtige in geval van (duidelijke aanwijzingen van) een ernstige historische bodemverontreiniging ervoor kan opteren om bij de OVAM een verzoek in te dienen om over te gaan tot risicobeheer in plaats van of in afwachting van bodemsanering. Hierdoor kan deze saneringsplichtige het beheer van de bodemverontreiniging beter afstemmen op zijn bedrijfsprocessen.

d) Bodemsaneringsorganisaties

In voorliggend voorstel wordt de mogelijkheid gecreëerd om sectorale bodemsaneringorganisaties op te richten. Deze organisaties hebben in de eerste plaats als doel bodemverontreiniging te voorkomen en te beheersen. Ten tweede staan zij in voor het begeleiden en stimuleren van bodemsanering bij verontreiniging. Een belangrijk instrument daartoe is de invoering van een bodempreventie- en bodembeheersplan.

e) Faillissement

In voorliggend voorstel wordt een rechtsgrond gecreëerd voor de Vlaamse Regering om een regeling nader uit te werken waarbij een derde persoon cofinanciering kan bekomen bij de overname van de saneringsplicht van een gefailleerde vennootschap of handelaar die een risico-inrichting exploiteert. Hierdoor kan worden vermeden dat een patstelling ontstaat en dat finaal de OVAM moet overgaan tot

ambtshalve bodemsanering waarbij de kans op een succesvolle recuperatie van (een deel van) de saneringskosten minimaal of onbestaande is.

f) Sanering van waterbodems

In het voorliggend voorstel wordt een specifieke regeling uitgewerkt voor het onderzoek en de sanering van waterbodems. De klassieke procedures die van toepassing zijn op “normale” bodems kunnen immers niet zo maar toegepast worden voor de bodems van waterlopen. In de specifieke regeling wordt ook voorzien in een prioriteitsbepaling door de Vlaamse Regering, zodat een optimale afstemming met de begrotingscyclus mogelijk is.

f) Bodembescherming

Tot op heden is er nog geen rechtstreekse en gebiedsdekkende wetgeving rond bodembescherming. De wetgeving rond bodemaantasting (erosie, verlies van organische stof, verzuring, verdichting, verlies van bodemvruchtbaarheid), alsook het aspect bodembescherming bij onttrekking, zijn nog onbestaande. Nochtans is bodem een niet-hernieuwbare hulpbron, zodat preventie, aanpak aan de bron en toepassing van het voorzorgsprincipe essentieel zijn.

In het regeerakkoord werd dan ook expliciet vermeld dat een hoofdstuk bodembescherming zou worden toegevoegd aan het Bodemsaneringsdecreet. Hieraan wordt in dit voorstel uitvoering gegeven. Verschillende aspecten van bodembescherming worden momenteel gedeeltelijk gedekt door andere wetgeving (bijvoorbeeld mest, milieuvergunningen, ruimtelijke ordening, landschappen, archeologie, bos). Het toepassingsgebied van de titel ‘Bodembescherming’ wordt in dit voorstel dan ook beperkt tot aangelegenheden die niet of onvoldoende geregeld worden door andere wetgeving.

1.4 Verduidelijking en verfijning van bepaalde procedures en begrippen

a) Grondverzet

De principes van de regeling inzake het grondverzet, momenteel uitgewerkt in hoofdstuk X van het Vla-

rebo, worden in voorliggend voorstel met het oog op de rechtszekerheid decretaal verankerd.

b) Administratief beroep

De twee georganiseerde beroepsprocedures die in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering voorzien zijn, worden in voorliggend voorstel verder uitgewerkt en op elkaar afgestemd. Door de belanghebbenden in de beroepsprocedure te betrekken wordt tevens voorzien in een verhoogde rechtsbescherming. Met het oog op de rechtszekerheid wordt in vergelijking met de huidige regeling in het voorliggend voorstel uitdrukkelijk vermeld tegen welke technische beslissingen van de OVAM het administratief beroepsuitspraak beperkt is tot een marginale toetsing.

c) Terugvordering kosten ambtshalve optreden OVAM

In het voorstel wordt uitdrukkelijk in een rechtsgrond voorzien die het voor de OVAM zonder betwisting moet mogelijk maken om de door haar gemaakte kosten van ambtshalve sanering terug te vorderen van de aansprakelijke, in geval ze optreedt omdat de saneringsplichtige werd vrijgesteld van de saneringsplicht op grond van het zogenaamde statuut van onschuldig bezit.

1.5 Implementatie van de Richtlijn Milieuschade

In voorliggend voorstel werd ook de nodige aandacht besteed aan de implementatie van de Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en het herstellen van milieuschade. Hierbij bleek duidelijk dat het luik van de “herstelplicht” voor bodemschade binnen deze richtlijn reeds behoorlijk goed werd ingevuld door de saneringsplicht bij nieuwe bodemverontreiniging in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. Om het voorliggend voorstel in overeenstemming te brengen met de richtlijn werd de omschrijving van de bodemsaneringsnormen aangepast en de invulling van de saneringsplichtige persoon beperkt bijgestuurd waardoor duidelijker wordt aangegeven dat de exploitant van de schadeverwekkende activiteit het herstel moet uitvoeren.

2. Structuur van het voorstel van decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Titel I. Inleidende bepaling

Titel II. Definities, doelstellingen en algemene bepalingen

Hoofdstuk I. Definities

Hoofdstuk II. Doelstellingen

Hoofdstuk III. Algemene bepalingen

Titel III. Bodemsanering

Hoofdstuk I. Identificatie en inventarisatie van gronden

Afdeling I. Grondeninformatieregister

Afdeling II. Lijst van risico-inrichtingen

Afdeling III. Gemeentelijke inventaris

Hoofdstuk II. Erkenning als bodemsaneringsdeskundige

Hoofdstuk III: Verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren en te (pre)financieren

Afdeling I. Nieuwe bodemverontreiniging

Onderafdeling I. Saneringscriterium

Onderafdeling II. Saneringsdoel

Onderafdeling III. Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Onderafdeling IV. Saneringsfinanciering

A. (Pre)financiering

B. Draagkrachtregeling

C. Cofinanciering

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Afdeling II. Historische bodemverontreiniging

Onderafdeling I. Saneringscriterium

Onderafdeling II. saneringsdoel

Onderafdeling III. Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Onderafdeling IV. Saneringsfinanciering

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Afdeling III. Gemengde bodemverontreiniging

Hoofdstuk IV. Oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek

Afdeling I. Oriënterend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Doel, inhoud en procedure

Onderafdeling II. Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

A. Overdracht van een risicoground

B. Onteigening van een risicoground

C. Sluiting van een risico-inrichting

D. Periodieke onderzoeksplicht bij exploitatie van een risico-inrichting

E. Faillissement

F. Vereffening

G. Geen nieuw oriënterend bodemonderzoek

Onderafdeling III. Ambtshalve oriënterend bodemonderzoek

Afdeling II. Beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Doel, inhoud en procedure

Onderafdeling II. Conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling III. Aard en ernst van de bodemverontreiniging en termijn voor het bodemsaneringsproject

Onderafdeling IV. Ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling V. Administratief beroep

Afdeling III. Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling II. Conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Hoofdstuk V. Bodemsanering

Afdeling I. Bodemsaneringsproject

Onderafdeling I. Doel, procedure en inhoud van het bodemsaneringsproject

Onderafdeling II. Openbaar onderzoek en adviesverlening

Onderafdeling III. Conformverklaring van het bodemsaneringsproject

Onderafdeling IV. Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Onderafdeling V. Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Onderafdeling VI. Administratief beroep

Afdeling II. Beperkt bodemsaneringsproject

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

Onderafdeling II. Doel, procedure en inhoud van het beperkt bodemsaneringsproject

Onderafdeling III. Conformverklaring van het bodemsaneringsproject

Onderafdeling IV. Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Onderafdeling V. Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Onderafdeling VI. Administratief beroep

Afdeling III. Bodemsaneringswerken

Onderafdeling I. Procedure

Onderafdeling II. Aanvulling of wijziging van het conformverklaarde bodemsaneringsproject tijdens de bodemsaneringswerken

Onderafdeling III. Kennisgeving van de bodemsaneringswerken en plaatsbeschrijving

Afdeling IV. Eindevaluatieonderzoek en eindverklaring

Hoofdstuk VI. Andere maatregelen

Afdeling I. Veiligheidsmaatregelen

Afdeling II. Voorzorgsmaatregelen

Afdeling III. Nazorg

Afdeling IV. Gebruiksbeperkingen

Afdeling V. Bestemmingsbeperkingen

Afdeling VI. Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

Onderafdeling II. Bevoegde overheid

Onderafdeling III. Procedure

Onderafdeling IV. Aanduiding van de plichtige

Afdeling VII. Risicobeheer

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

Onderafdeling II. Risicobeheersplan

Onderafdeling III. Risicobeheersmaatregelen

Onderafdeling IV. Verhouding risicobeheer en saneringsplicht

Onderafdeling V. Financiële zekerheden

Afdeling VIII. Bodempreventie- en bodembeheersplicht

Hoofdstuk VII. Vrijwillige uitvoering van beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen

Afdeling I. Algemeen

Afdeling II. Bodemsaneringsorganisaties

Onderafdeling I. Doelstelling en erkenning van bodemsaneringsorganisaties

Onderafdeling II. Verplichte taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Onderafdeling III. Facultatieve taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Onderafdeling IV. Subsidies

Onderafdeling V. Toezicht en sancties

Hoofdstuk VIII. Overdrachten

Afdeling I. Overeenkomst betreffende de overdracht van gronden

Afdeling II. Overdracht van risicogronden

Onderafdeling I. Algemene bepalingen

A. Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

B. Melding van overdracht

Onderafdeling II. Nieuwe bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht

B. Vrijstelling van saneringsplicht

C. Administratief beroep

Onderafdeling III. Historische bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht

B. Vrijstelling van saneringsplicht

C. Administratief beroep

Onderafdeling IV. Gemengde bodemverontreiniging

Onderafdeling V. Overname van verplichtingen

Onderafdeling VI. Versnelde overdrachtsprocedure

Afdeling III. Nietigheid en niet-tegenstelbaarheid

Afdeling IV. Afstand van eigendomsrecht

Hoofdstuk IX. Onteigening van gronden

Afdeling I. Bepalingen van toepassing op alle onteigeningen

Afdeling II. Bepalingen van toepassing op de onteigening van risicogronden

Hoofdstuk X. Sluiting van een risico-inrichting

Hoofdstuk XI. Faillissement en vereffening

Hoofdstuk XII. Waterbodems

Afdeling I. Waterbodemonderzoek

Onderafdeling I. Verplichting om een waterbodemonderzoek uit te voeren

Onderafdeling II. Doel, inhoud en procedure van het waterbodemonderzoek

Onderafdeling III. Conformverklaring van het waterbodemonderzoek

Onderafdeling IV. Ernst van de bodemverontreiniging

Onderafdeling V. Administratief beroep

Onderafdeling VI. Ambtshalve waterbodemonderzoek

Afdeling II. Saneringsplicht

Onderafdeling I. Saneringscriterium

Onderafdeling II. Saneringsdoel

Onderafdeling III. Aanduiding van plichtige tot uitvoering en (pre)financiering van de bodemsanering

Onderafdeling IV. Vrijstelling van de saneringsplicht

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Afdeling III. Bodemsanering

Hoofdstuk XIII. Het gebruik van uitgegraven bodem

Afdeling I. Toepassingsgebied

Afdeling II. Algemene bepalingen

Afdeling III. Erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum

Hoofdstuk XIV. Sites

Afdeling I. Vaststelling van een site

Afdeling II. Verplichting om een site-onderzoek uit te voeren

Afdeling III. Verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren op een site

Afdeling IV. Site versus grond

Afdeling V. Algemene bepaling

Hoofdstuk XV. Administratief beroep**Afdeling I. Beroep tegen beslissingen in verband met het bodemsaneringsproject en het beperkt bodemsaneringsproject****Afdeling II. Andere beroepen****Hoofdstuk XVI. Ambtshalve tussenkomst van de OVAM****Hoofdstuk XVII. Retributies****Hoofdstuk XVIII. Bevoegdheden van de Vlaamse Regering****Afdeling I. Schikkingen, dadingen, overdracht van schuldvorderingen en zekerheden, subrogatie, afzien van verhaal en overeenkomsten****Afdeling II. Onteigening****Titel IV. Bodembescherming****Hoofdstuk I. Doelstellingen****Hoofdstuk II. Maatregelen en instrumenten ter bescherming van de bodem****Afdeling I. Maatregelen ter bescherming van de bodem****Afdeling II. Instrumenten ter bescherming van de bodem****Onderafdeling I. Subsidieregeling****Onderafdeling II. Steunregeling****Onderafdeling III. Onteigening ten algemene nutte****Titel V. Dwangmaatregelen, toezicht, strafbepalingen en Verslag aan het Vlaams Parlement****Hoofdstuk I. Dwangmaatregelen****Hoofdstuk II. Toezicht****Hoofdstuk III. Strafbepalingen****Hoofdstuk IV. Verslag aan het Vlaams Parlement****Titel VI. Overgangs-, opheffings- en inwerkingtreddingsbepalingen****III. COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN****TITEL I****Inleidende bepaling****Artikel 1**

Deze bepaling behoeft geen verdere uitleg.

TITEL II

Definities, doelstellingen en algemene bepalingen

HOOFDSTUK I**Definities****Artikel 2**

In deze bepaling worden de begrippen omschreven die in het kader van dit decreet een bijzondere betekenis hebben. Vele van de gedefinieerde begrippen werden ongewijzigd overgenomen uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. Van een aantal bestaande begrippen werd de omschrijving aangepast en een aantal nieuwe begrippen werden geïntroduceerd om een invulling te geven aan een aantal nieuwe krachtlijnen van het decreet.

– waterbodem (artikel 2, 2°)

In dit voorstel wordt een specifieke regeling uitgewerkt voor het onderzoek en de sanering van waterbodems. Omwille van de rechtszekerheid is het dan ook noodzakelijk om eenduidig vast te leggen wat moet worden verstaan onder het begrip ‘waterbodem’. Aangezien dit begrip reeds omschreven is in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, wordt in dit kader naar deze definitie verwezen.

– ernstige bodemverontreiniging (artikel 2, 5°)

Deze definitie vervangt de definitie van “bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt” uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en heeft vooral tot doel de leesbaarheid van de teksten met betrekking tot historische bodemverontreiniging te verbeteren.

– grond (artikel 2, 9°)

Het begrip ‘grond’ wordt in voorliggend voorstel gedefinieerd als ‘de bodem of de opstallen die zich op of in de bodem bevinden, met uitzondering van de opstallen die door de Vlaamse Regering worden bepaald’.

De Vlaamse Regering kan bepalen welke opstallen voor de toepassing van het decreet niet als ‘grond’ moeten worden beschouwd en welke opstallen bijgevolg niet vallen onder de regeling betreffende de saneringsplicht en de overdracht van gronden.

Onder meer opstallen die niet dienstig zijn voor de doorvoer of de opslag van verontreinigende stoffen, en opstallen waarin geen inrichtingen gevestigd zijn of waren die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, komen in aanmerking voor de uitsluiting van het begrip ‘grond’. Voorbeelden zijn onder andere: GSM-masten, telecommunicatieleidingen, reclamepanelen op een muur

Aangezien dergelijke opstallen of de activiteiten die erin worden uitgeoefend in principe geen aanleiding tot bodemverontreiniging kunnen geven, heeft het ook weinig zin om de saneringsplichtregeling hierop van toepassing te maken door die opstallen als grond te kwalificeren.

– verontreinigde gronden (artikel 2, 10°)

Dit decreet voorziet in een regeling betreffende de sanering van verontreinigde gronden. Het toepassingsgebied ervan wordt nader gepreciseerd aan de hand van een aantal begrippen opgenomen in dit hoofdstuk.

De verontreinigde gronden worden omschreven als ‘de gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, samen met de gronden waar de verontreinigde stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft’.

Het begrip is belangrijk omdat het de territoriale draagwijdte aangeeft van de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering en aldus de gronden aanwijst waar verder bodemonderzoek of bodemsanering noodzakelijk is.

– grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam (artikel 2, 11°)

Dit begrip wordt gedefinieerd als ‘grond waar een emissie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden die rechtstreeks of onrechtstreeks de bodem heeft verontreinigd’.

Dit begrip wordt in voorliggend voorstel gehanteerd om de persoon aan te duiden op wie de saneringsplicht rust, met name de persoon die een juridische of feitelijke band heeft (exploitant, gebruiker of eigenaar) met de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, meer bepaald de grond waar een inbreng van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water gebeurt of gebeurde die rechtstreeks of onrechtstreeks aanleiding heeft gegeven tot bodemverontreiniging. Op deze persoon rust aldus de verplichting om over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering met betrekking tot de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam en de gronden die vanuit het bronterrein werden verontreinigd ingevolge van de verspreiding van de verontreiniging.

– site-onderzoek (artikel 2, 16°)

In de meeste gevallen worden sites vastgesteld om een gecoördineerde aanpak te kunnen uitwerken voor een geheel van diverse verontreinigde of potentieel verontreinigde gronden. Vaak liggen hier specifieke mogelijke verontreinigingsbronnen aan de oorzaak, zoals bijvoorbeeld een vroegere gasfabriek, een oude stortplaats, het vroegere gebruik van asbestdraailingen als ophoogmateriaal, of gaat het over een grootschalige gemeenschappelijke verontreiniging, zoals bijvoorbeeld in geval van een grote grondwaterverontreiniging onder een industrieterrein.

Teneinde deze gemeenschappelijke mogelijke bodemverontreiniging te karakteriseren, is ook in de huidige regeling al bepaald dat een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd op de ganse site. De finaliteit van dit onderzoek is echter verschillend van dat van een ‘klassiek’ oriënterend bodemonderzoek: niet alle mogelijke risico-activiteiten binnen de site moeten worden onderzocht, maar enkel die activiteiten waarvoor de site werd vastgesteld. Omdat dit tot verwarring en rechtsonzekerheid leidt bij de betrokkenen, wordt ervoor geopteerd om dit nieuwe begrip in te voeren. Een site-onderzoek wordt in voorliggend voorstel omschreven als een bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is opgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is opgesteld.

– overdracht van gronden (artikel 2,18°)

In artikel 2,18°, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt bepaald welke rechtshandelingen voor de toepassing van het decreet als een overdracht van gronden moeten worden gekwalificeerd. Het betreft niet enkel de overdracht van eigendomsrecht op gronden. Ook het vestigen en het beëindigen van een groot aantal persoonlijke en zakelijke rechten met betrekking tot gronden worden door de definitie gevat.

De kwalificatie van een welbepaalde rechtshandeling als een overdracht van gronden brengt met zich mee dat de overdrager bij de overdracht van een risicoground met het oog op de bescherming van de kandidaat-verwerver en tevens in het algemeen belang een aantal verplichtingen (o.a. oriënterend bodemonderzoek bij de overdracht van een risicoground) moet naleven alvorens de overdracht kan plaatsvinden.

Aangezien de bijsturing van de regeling betreffende de vrijstelling van saneringsplicht in voorliggend voorstel voor de gebruiker een grotere bescherming inhoudt en bovendien in de praktijk wordt vastgesteld dat de controle op de naleving van de decretale onderzoeksplicht bij het vestigen of beëindigen van een aantal rechtshandelingen (persoonlijke rechten) die als een overdracht van gronden worden gedefinieerd quasi onmogelijk is, wordt ervoor geopteerd enkel de eigendomsoverdracht, de overdracht van een aantal andere belangrijke zakelijke rechten en het aangaan en het beëindigen van een concessie op gronden, en welbepaalde vennootschapsrechtelijke rechtshandelingen te behouden als een overdracht van gronden.

Omwille van de rechtszekerheid wordt voorzien in een overgangsregeling. De persoonlijke rechten die op het ogenblik van het aangaan ervan conform de van kracht zijnde bodemsaneringsregeling als een overdracht van grond werden gedefinieerd, maar die in het voorliggende voorstel niet langer als dusdanig worden gekwalificeerd, worden wat de beëindiging ervan betreft nog geacht een overdracht van grond uit te maken zodat de overdrager alsnog de decretale overdrachtsverplichtingen moet naleven.

Het feit dat welbepaalde rechtshandelingen in het kader van de voorgestelde regeling niet langer als een overdracht van grond worden weerhouden, neemt uiteraard niet weg dat eigenaar en gebruiker contractueel kunnen afspreken dat bij het aangaan en het beëindigen van die rechtshandelingen een bodemattest moet worden voorgelegd of een oriën-

terend bodemonderzoek (risicoground) moet worden uitgevoerd om na te gaan of tijdens de duur van het beheer van de grond door de gebruiker bodemverontreiniging werd tot stand gebracht.

Daarnaast worden ook de transacties met betrekking tot nutsleidingen vrijgesteld van de decretale overdrachtsverplichtingen door ze uit te sluiten van het toepassingsgebied van de overdracht van gronden. Ingevolge implementatie van nieuwe regelgevingen dienen zich de laatste tijd een groot aantal transacties aan die betrekking hebben op lijntrajecten (o.a. rioolinfrastructuur, waterleidingnetwerk, gasdistributienetwerk, kabelnetwerken, e.d.). In die gevallen geeft de toepassing van de overdrachtsregeling slechts een zeer beperkte of geen meerwaarde.

– bodemsanering (artikel 2, 21°)

In het voorstel wordt de omschrijving van het begrip 'bodemsanering' aangepast in de zin zoals het begrip wordt door de rechtsonderhorige, met name het behandelen van bodemverontreiniging door het opstellen van een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject, het uitvoeren van bodemsaneringswerken en het uitvoeren van een eindevaluatieonderzoek.

Het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek maakt aldus geen deel meer uit van de bodemsanering, zodat er een onderzoeksfase is (oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek) en een saneringsfase, met name de bodemsanering (bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken en eindevaluatieonderzoek). Het eventueel verzekeren van de nazorg ligt vervat in de verplichting tot het opstellen van een bodemsaneringsproject.

– risicobeheer (artikel 2, 23°)

Aangezien het in een aantal gevallen wenselijk is de mogelijkheid te geven om, in plaats van of in afwachting van de uitvoering van bodemsanering, over te gaan tot het tijdelijk beheersen van de risico's, wordt een geëigend begrip 'risicobeheer' ingevoerd.

– schadegeval (artikel 2, 26°)

Het begrip 'schadegeval' wordt in het voorstel gedefinieerd als een onvoorziene gebeurtenis die aanleiding geeft tot bodemverontreiniging. Niet

elke bodemverontreiniging ontstaat als gevolg van een tijdelijke (van korte of langere duur) exploitatie van een risico-inrichting, en zelfs binnen zo een exploitatie kunnen zich ongevallen met bodemverontreiniging als gevolg voordoen (bijvoorbeeld een ongeval met een vrachtwagen, een leiding of tank die begint te lekken of breekt). Het begrip schadegeval wordt in het voorstel geïntroduceerd om een regeling te creëren voor een plotse bodemverontreiniging die door een onmiddellijke ad hoc aanpak binnen een korte periode kan gesaneerd worden. De toepassing van de regeling voor schadegevallen wordt dan ook nog aan andere voorwaarden gekoppeld, onder meer aan de voorwaarde of de effectieve aanpak van de bodemverontreiniging ingevolge het schadegeval wel kan gebeuren binnen een bepaalde termijn.

HOOFDSTUK II

Doelstellingen

Artikel 3

In deze bepaling worden de doelstellingen van het beleid geëxpliciteerd. In eerste instantie wordt een duurzaamheidsdoelstelling ingeschreven voor het ganse bodembeleid. Anderzijds worden voor het beleid inzake zowel bodemsanering als bodembescherming doelstellingen geformuleerd.

Het beleid inzake de bodemsanering is erop gericht zoveel mogelijk de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren. Deze waarden beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen en organismen dat toelaat dat de bodem al zijn functies kan vervullen zonder dat enige beperking moet worden opgelegd. In de huidige bodemsaneringsregeling wordt in het kader van het grondverzet bijvoorbeeld gewerkt met een R-waarde (gelegen tussen de achtergrondwaarde en de bodemsaneringsnorm voor de meest gevoelige bestemmingen) die een vrij gebruik van bodem mogelijk maakt, zonder beperkingen. De functies die een bodem allemaal kan vervullen zijn volgens de Europese ‘thematische strategie inzake bodembescherming’ (EC, 16 april 2002):

- productie van biomassa;
- garanderen van voedselkwaliteit en -gezondheid;
- filteren, bufferen en omzetten van schadelijke stoffen om de kwaliteit van water en lucht te vrijwaren;

- vormen van een biologische habitat en bewaarplaats voor genetische reserve voor planten, dieren en andere organismen;
- reguleren van waterbewegingen en vormen van waterbergend vermogen;
- een fysisch medium om op te bouwen;
- een bron van grondstoffen;
- cultureel erfgoed.

Het beleid inzake bodembescherming is gericht op zowel het beschermen van de bodem tegen verontreiniging en verstoring als op het beschermen van bodems die als waardevol dienen gecatalogeerd te worden. Het begrip “verstoring” omvat diverse vormen van bodembedreiging, die ook worden omschreven in de nota’s van de Europese Commissie ter voorbereiding van een bodemstrategie, zoals erosie, afname van het gehalte aan organische stof, bodemverdichting, bodemafdekking, afname van de biodiversiteit in de bodem, verzilting en overstromingen en aardverschuivingen.

De bescherming van de bodem tegen verontreiniging is erop gericht om zoveel mogelijk de streefwaarde voor de bodemkwaliteit te behouden. De invulling daarvan komt overeen met deze van de achtergrondwaarden (gehalte aan verontreinigde stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt) die op dit ogenblik bestaan.

De begrippen streef- en richtwaarden sluiten beter aan bij de terminologie die voor milieukwaliteitsnormen wordt gehanteerd in het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid.

HOOFDSTUK III

Algemene bepalingen

Artikel 4

Het voorliggend voorstel bevat net zoals het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering een heleboel procedures met bindende termijnen voor de rechtsonderhorigen en verschillende overheden. Omwille van de rechtszekerheid wordt in deze bepaling duidelijk aangegeven wanneer de termijnen, vermeld in het decreet, aanvangen en eindigen.

Tevens wordt in deze bepaling een rechtsgrond gecreëerd die de Vlaamse Regering de bevoegdheid geeft om te bepalen in welke gevallen een betekening ook op elektronische wijze kan gebeuren. Hierdoor wordt een duidelijke basis gecreëerd voor verregaande administratieve vereenvoudiging via e-government.

TITEL III

Bodemsanering

HOOFDSTUK I

Identificatie en inventarisatie van gronden

AFDELING I

Grondeninformatieregister

Artikel 5

Vanuit de praktijk bestaat de vraag om een ruimere informatieve waarde te geven aan het bodemattest dat in het kader van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering door de OVAM wordt afgeleverd op basis van de gegevens die opgenomen zijn in het register van de verontreinigde gronden. Tevens wordt vastgesteld dat de vaak foutieve perceptie bestaat dat de opname van een grond in het register van de verontreinigde gronden inhoudt dat deze ook daadwerkelijk moet worden gesaneerd.

De introductie in het voorliggend voorstel van de term ‘grondeninformatieregister (GIR)’ in plaats van het register van de verontreinigde gronden maakt niet enkel een einde aan de foutieve perceptie, maar maakt het tevens mogelijk dat meer informatie met betrekking tot gronden in het register kan worden opgenomen, zoals onderzoeksgegevens van gronden waar geen of slechts een geringe bodemverontreiniging werd vastgesteld. In het register van de verontreinigde gronden van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering kunnen immers enkel gegevens opgenomen worden met betrekking tot verontreinigde gronden.

De voorgestelde bepaling regelt het beheer van het grondeninformatieregister (GIR). Het register wordt door de OVAM gevoed op basis van de door haar

geïdentificeerde en gekwalificeerde gegevens met betrekking tot gronden (kadastrale gegevens, identiteit eigenaar/gebruiker/exploitant, de samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging die reeds werd vastgesteld of de afwezigheid van bodemverontreiniging, eventuele opgelegde gebruiks- en bestemmingsbeperkingen of voorzorgsmaatregelen, de eventuele verslagen van oriënterende of beschrijvende bodemonderzoeken, bodemsaneringsprojecten.

Het bodemattest geeft weer welke informatie over een grond beschikbaar is in het grondeninformatieregister met hierbij de vermelding van de informatiebronnen. Als er nog geen gegevens beschikbaar zijn omtrent de betrokken grond, wordt dit als dusdanig ook vermeld op het bodemattest.

Een bodemattest wordt door de OVAM afgeleverd op eenvoudig verzoek. Bij de opname van een grond in het grondeninformatieregister levert de OVAM ambtshalve een bodemattest af aan de eigenaar, de gebruiker en de exploitant van de grond en de gemeente van de plaats waar de grond gelegen is.

De bepaling in het bestaande decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, dat de OVAM ook bij elke wijziging van de gegevens opgenomen in het register een bodemattest moet afleveren aan alle betrokkenen, wordt geschrapt, aangezien dit leidt tot zeer grote aantallen bodemattesten die moeten worden afgeleverd bij zelfs de kleinste administratieve wijziging in de gegevens. Dit leidt tot een aanzienlijke administratieve overlast, zonder meerwaarde voor de betrokkenen.

AFDELING II

Lijst van risico-inrichtingen

Artikel 6

In deze bepaling wordt aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid gegeven om een lijst samen te stellen van inrichtingen die een *verhoogd* risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden, dit is de zogenaamde lijst van risico-inrichtingen.

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering was een gelijkaardige bevoegdheidsdelegatie aan de Vlaamse Regering verleend. In uit-

voering ervan heeft de Vlaamse Regering in bijlage 1 van het besluit van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (Vlarebo) een lijst vastgesteld van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Op basis van deze formulering zou verkeerdelijk de indruk kunnen worden gewekt dat enkel de exploitatie van de door de Vlaamse Regering opgesomde inrichtingen bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Zo is bijvoorbeeld een mazouttank met een opslagcapaciteit van minder dan 20.000 liter niet opgenomen in de lijst van bijlage 1 van het Vlarebo, maar dit neemt niet weg dat er wel degelijk een risico bestaat dat naar aanleiding van de exploitatie ervan bodemverontreiniging ontstaat. Kandidaat-verwervers van gronden met dergelijke inrichtingen moeten zich hiervan rekenschap geven. Om die reden wordt door de gewijzigde formulering in het voorliggend voorstel benadrukt dat risico-inrichtingen inrichtingen zijn die een *verhoogd* risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden.

De lijst van risico-inrichtingen is onder meer relevant in het kader van de overdracht en de onteigening van risicogronden, de sluiting van risico-inrichtingen en de periodieke onderzoeksplicht waaraan een onderzoeksmoment en een eventuele plicht tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering gekoppeld is.

AFDELING III

Gemeentelijke inventaris

Artikel 7

In het kader van de identificatie en inventarisatie van gronden wordt in dit voorstel de gemeentelijke inventarisatie van risicogronden, zoals opgenomen in artikel 37, §4, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, behouden en verder verfijnd.

De gemeente neemt in de inventaris de op haar grondgebied gelegen gronden op waar een risico-inrichting gevestigd is of was. De opname van een grond in deze inventaris wordt meegedeeld aan de OVAM die deze informatie verwerkt in het grondeninformatieregister.

In deze bepaling wordt aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid gegeven om nadere regelen vast te stellen betreffende het beheer en de toegankelijkheid van de gemeentelijke inventaris. Meer bepaald kan de Vlaamse Regering verdere bepalingen uitwerken betreffende de inrichting, de werking en de regeling van de toegankelijkheid van de gemeentelijke inventaris en de gegevens die minimaal moeten opgenomen worden in het uittreksel uit de gemeentelijke inventaris. De OVAM zal de gemeenten bijstaan bij het beheer van de gemeentelijke inventaris. In het kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaamse Gewest en de gemeenten inzake het milieu kan een incentive voor de gemeenten worden voorzien voor een zorgvuldig beheer van de gemeentelijke inventaris.

De gemeentelijke inventaris van risicogronden vervult een belangrijke informatieve rol in het kader van de overdracht van gronden. Bij de overdracht van risicogronden moet de overdrager aan bijzondere verplichtingen voldoen met het oog op de bescherming van de kandidaat-verwerver van de grond en in het kader van het algemeen belang (onderzoeksmoment, melding van overdracht bij OVAM en eventuele saneringsplicht). Als de overdracht niet op een risicogrond betrekking heeft, volstaat de aanvraag van een bodemattest en de kennisgeving van de inhoud ervan aan de kandidaat-verwerver en de weergave van de inhoud in de overeenkomst houdende de overdracht van de grond.

Ten slotte moet hierbij nog worden benadrukt 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. Als blijkt dat op de over te dragen of de reeds overgedragen grond in het verleden illegale/niet-vergunde risico-inrichtingen werden uitgeoefend waarvan de gemeente geen kennis had en die aldus niet in de gemeentelijke inventaris werden opgenomen, zal de overdrager alsnog de decretale overdrachtsverplichtingen moeten naleven. Dit geldt in het bijzonder wanneer de overdrager deze illegale risico-inrichtingen zelf heeft uitgeoefend en deze informatie in het kader van de overdracht achtergehouden heeft. Ook moet er op gewezen worden dat de meeste gemeenten de gemeentelijke inventaris

stelselmatig opbouwen naar aanleiding van concrete aanvragen.

HOOFDSTUK II

Erkenning als bodemsaneringsdeskundige

Artikel 8

Naar analogie met het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering voorziet het voorliggend voorstel in een aantal instrumenten om een onafhankelijke en kwalitatieve identificatie en sanering van verontreinigde gronden te waarborgen.

Zo voorziet dit voorstel onder meer in de verplichting om de bodemonderzoeken, de waterbodemonderzoeken, de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek, de andere maatregelen (o.a. nazorg, voorzorgs- en veiligheidsmaatregelen, opmaak risicobeheersplan) en het technisch verslag in het kader van het grondverzet uit te voeren onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. Ook het (beperkt) bodemsaneringsproject moet worden opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige, dit is een onafhankelijke deskundige die door de Vlaamse Regering erkend wordt.

De regeling tot erkenning als bodemsaneringsdeskundige wordt krachtens het voorliggende voorstel vastgesteld door de Vlaamse Regering. In uitvoering van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering stelt de Vlaamse Regering de voorwaarden en de procedure tot erkenning vast, evenals de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning en de indeling van de erkenning in types, vastgesteld in artikelen 6 tot en met 21 van het Vlarebo.

Om de kwaliteit van de uitvoering van de opdrachten als bodemsaneringsdeskundige op een hoog niveau te houden wordt in het voorstel voorzien in de mogelijkheid tot schorsing en intrekking van de erkenning. Deze sancties kunnen worden opgelegd als de bodemsaneringsdeskundige niet langer voldoet aan de erkenningsvoorwaarden of de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning (meermaals) niet naleeft. De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden en de procedure tot schorsing en intrekking van de erkenning vast en voorziet daarbij ook in de nodige rechtsbescherming voor de bodemsaneringsdeskundige.

Om de kwalitatieve en consistente uitvoering van de bodemonderzoeken en de bodemsanering te verzekeren, kan de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM krachtens dit voorstel standaardprocedures vaststellen die in principe door de bodemsaneringsdeskundige moeten worden gevolgd bij de uitvoering van zijn decretale opdrachten, maar waarbij voor de bodemsaneringsdeskundige tevens voorzien wordt in de nodige vrijheid om zijn deskundigheid in de onderzoeks- en saneringsstrategie te valoriseren.

HOOFDSTUK III

Verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering uit te voeren en te (pre)financieren

De bepalingen die betrekking hebben op de verplichting tot uitvoering en (pre)financiering van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering, de aanduiding van de plichtige, de vrijstelling van de saneringsplicht, en de regeling omtrent de aansprakelijkheid worden in voorliggend voorstel gegroepeerd in een aparte afdeling. Dit in tegenstelling met het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waar de bepalingen van de saneringsplichtregeling verspreid over het decreet zijn terug te vinden en waarbij niet steeds sprake is van een logische structurering.

In het voorstel wordt de onderscheiden regeling voor de verschillende aard van bodemverontreiniging (nieuwe, historische en gemengde) behouden. In zijn beleidsbrief 'Leefmilieu en Natuur 2006' benadrukt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie en Leefmilieu en Natuur dat in de aanpassing van het Bodemsaneringsdecreet het onderscheid tussen nieuwe en historische bodemverontreiniging wordt behouden en dat de saneringen van de historische bodemverontreinigingen op een meer risicogebaseerde wijze zullen gebeuren.

In het voorstel wordt tevens de bestaande loskoppeling tussen de administratieve saneringsplicht en de aansprakelijkheid voor de kosten van de bodemsanering uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering behouden. De bestaande regeling inzake de aanduiding van de saneringsplichtige, de saneringsplicht en de vrijstelling ervan worden in een streven naar verhoogde rechtszekerheid en billijkheid verder verfijnd.

Net zoals in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt ook in het voorliggend voorstel een duidelijk onderscheid gemaakt tussen enerzijds de plicht tot oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering, en anderzijds de aansprakelijkheid voor de kosten hiervan.

De ervaringen van de OVAM om tegen de wil van de eigenaar van verontreinigde gronden tot ambtshalve sanering over te gaan op grond van het oude artikel 21, § 2, c), van het afvalstoffendecreet, evenals de ervaringen van de OVAM om tegen de wil van de eigenaar/gebruiker van verontreinigde gronden tot ambtshalve saneringen over te gaan op grond van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, hebben aangetoond dat een onderscheiden regelgeving ten aanzien van respectievelijk plicht en aansprakelijkheid onverkort noodzakelijk is om het bestuur in de mogelijkheid te stellen de inertie en het stilzitten, teweegebracht door oeverloze aansprakelijkheidsgeschillen, te doorbreken en daadwerkelijk tot onderzoeken en saneringen over te (doen) gaan.

Vanuit de behoefte om aan de bodemverontreiniging effectief iets te doen, met daadkracht en onverminderd de aansprakelijkheidsdiscussie, is een afzonderlijke regelgeving inzake de plicht immers nog steeds even noodzakelijk als in 1995.

In het belang van de doeltreffendheid, de rechtszekerheid en de billijkheid wordt de regelgeving inzake de saneringsplicht en de vrijstelling ervan verfijnd en bijgestuurd.

Het principe dat “de vervuiler betaalt” blijft in het voorstel van decreet gehandhaafd, want de saneringsplichtige exploitant, eigenaar of gebruiker die kan bewijzen dat een ander ervoor aansprakelijk is, kan de kosten verhalen op de aansprakelijke. De exploitant, de gebruiker, dan wel de eigenaar wordt aangesproken om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering uit te voeren en de kost ervan te prefinancieren, terwijl uiteindelijk de ervoor aansprakelijke persoon of verzekering, de rekening finaal betaalt. De plichtige exploitant, gebruiker of eigenaar kan aan de aansprakelijke steeds de provisionering of een financiële zekerheid voor de betrokken kosten vorderen.

Het voorliggend voorstel behoudt het onderscheid dat in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt gemaakt tussen nieuwe en his-

torische bodemverontreiniging met een verschillende regeling wat betreft de verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering (saneringscriterium en saneringsdoel), de vrijstelling ervan en de aansprakelijkheid.

Daarnaast is er de gemengde bodemverontreiniging. In het Bodemsaneringsdecreet 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). Dit 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.

Het onderscheid tussen nieuwe en historische bodemverontreiniging verantwoordde zich in 1995, zoals vandaag, naar de implicaties qua kosten en het retroactief karakter van een wet- en decreetgeving. Men kon/kan immers om juridisch-principiële redenen bezwaarlijk een aansprakelijkheidsregeling wetmatig wijzigen en deze dan retroactief invoeren. Dit voorstel van decreet laat de aansprakelijkheid, zoals geregeld door de decreetgever van 1995, dan ook volkomen onaangeroerd.

AFDELING I

Nieuwe bodemverontreiniging

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 9

Dit artikel bepaalt wanneer bij nieuwe bodemverontreiniging de verplichting bestaat om een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering op de verontreinigde gronden uit te voeren.

De regeling inzake verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering bij nieuwe bodemverontreiniging is ongewijzigd ten opzichte van de huidige regeling. Als er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, moet onverwijld een beschrijvend

bodemonderzoek worden uitgevoerd. De invulling van het begrip ‘bodemsaneringsnorm’ werd aangepast om in overeenstemming te zijn met de Richtlijn 2004/35 van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade. Als uit het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, bestaat er in hoofde van de saneringsplichtige een zelfstandige verplichting om tot bodemsanering over te gaan.

Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, geldt de ernstige bodemverontreiniging bij nieuwe bodemverontreiniging als drempel om over te gaan tot bodemsanering.

Het is immers mogelijk dat er op een grond een dermate specifieke bodemverontreiniging wordt vastgesteld dat er (nog) geen bodemsaneringsnorm werd vastgesteld door de Vlaamse Regering voor deze verontreinigende stoffen.

Het kan tevens voorkomen dat een nieuwe bodemverontreiniging wordt aangetroffen die niet zomaar kan getoetst worden aan de bodemsaneringsnormen. Hierbij wordt onder meer gedacht aan zware metalenverontreinigingen die in de bodem van overstromingsgebieden worden aangetroffen of gebieden die onderhevig zijn aan getijdewerking. Hier zou het niet gepast zijn om telkenmale het overstroomde gebied te toetsten aan de bodemsaneringsnormen en bij overschrijding ervan over te gaan tot bodemsanering.

De verplichting om bij overschrijding van het saneringscriterium bij nieuwe bodemverontreiniging een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, geldt niet voor schadegevallen die vallen onder het toepassingsgebied van en die worden behandeld conform de bepalingen van afdeling VI van Hoofdstuk VI (Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen). De verontreiniging totstandgekomen bij dergelijke schadegevallen wordt zo spoedig als mogelijk met aangepaste maatregelen behandeld. Slechts als uit het evaluatierapport blijkt dat, niettegenstaande de uitvoering van deze maatregelen, de nieuwe bodemverontreiniging nog steeds aanwezig is en dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat deze verontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant de OVAM de saneringsplichtige aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 10

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikel 8) is bodemsanering er op gericht de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren. In de praktijk is echter al gebleken dat dit saneringsdoel slechts zelden gerealiseerd kan worden. Dit is op zich ook vrij logisch aangezien de achtergrondwaarden immers beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen waarbij een menselijke beïnvloeding verwaarloosbaar is. Op de meeste industrieterreinen of zelfs woonzones worden dan ook heel vaak concentraties aan verontreinigende stoffen gevonden die hoger zijn dan deze achtergrondwaarden, ook al is geen localiseerbare bron van verontreiniging aanwezig. Vaak is dit het gevolg van jarenlange diffuse verontreiniging.

Het voorliggend voorstel heeft dan ook de bedoeling met de decretale tekst dichter bij deze realiteit aan te sluiten. Voor nieuwe bodemverontreiniging wordt afgestapt van de achtergrondwaarde als saneringsdoel en wordt de bodemsanering er op gericht om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

Als het niet mogelijk is om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te verwezenlijken door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen en dit onafhankelijk van de financiële draagkracht van de saneringsplichtige, is de bodemsanering er op gericht om een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen. Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemming krijgt waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden, worden de strengere bodemsaneringsnormen als saneringsdoel gehanteerd. Als de plannen van aanleg of de uitvoeringsplannen evenwel niet definitief worden vastgesteld binnen de termijn voorzien in de regeling betreffende de ruimtelijke ordening, gelden opnieuw de bodemsaneringsnormen van de bestemming van de grond volgens de vigerende plannen van aanleg of de vigerende ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Als ook deze doelstelling van een betere bodemkwaliteit dan bepaald door de toepasselijke bodemsa-

neringsnormen niet gerealiseerd kan worden door gebruik te maken van de best beschikbare techniek die geen onredelijk hoge kosten met zich meebrengt, wordt de sanering er op gericht de risico's te elimineren.

Bij de evaluatie van de best beschikbare technieken die geen overmatige kosten met zich meebrengen, moet rekening gehouden worden met de volgende elementen, die ook worden geformuleerd in bijlage II van de Richtlijn 2004/35/EG van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade:

- 1° het effect van de voorgestelde techniek op de menselijke gezondheid en de veiligheid;
- 2° de kosten van uitvoering van de voorgestelde techniek;
- 3° de kans op succes van de voorgestelde techniek;
- 4° de mate waarin de voorgestelde techniek toekomstige schade zal voorkomen en waarin bij de uitvoering van deze techniek onbedoelde schade kan worden vermeden;
- 5° de milieubaten van de voorgestelde techniek;
- 6° de mate waarin de voorgestelde techniek rekening houdt met relevante sociale, economische en culturele aandachtspunten en andere plaatsgebonden factoren;
- 7° de tijd die het zal vergen om de bodem te saneren volgens de voorgestelde techniek;
- 8° de mate waarin de voorgestelde techniek de doelstelling van de bodemsanering realiseert.

Het bepalen van het saneringsdoel en dus de invulling van BBT kan niet afhankelijk gemaakt worden van de draagkracht van de individuele saneringsplichtige. In het voorstel zijn de nodige instrumenten opgenomen die het mogelijk maken voor de individuele plichtige om de kosten beheersbaar te houden (zoals onder meer de draagkrachtregeling, de mogelijkheid om over te gaan tot risicobeheer, de cofinanciering).

ONDERAFDELING III

Saneringsplichtige

Artikel 11

Overeenkomstig het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikel 10, §1) rust de verplichting om op eigen kosten tot uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering van de verontreinigde gronden over te gaan op de volgende personen:

- a) als op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het milieuvergunningsdecreet, op de exploitant;
- b) in de andere gevallen op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon.

De plichtenregeling van het huidige Bodemsaneringsdecreet wordt aldus gekenmerkt door een enkelvoudige en exclusieve kanalisatie van de plicht met als correlarium de uitholling van de eigenaarsverantwoordelijkheid en een al te spoedig beroep doen op de overheidsverantwoordelijkheid via het ambtshalve optreden door de OVAM bij vrijstelling van saneringsplicht in hoofde van de exclusief saneringsplichtige. De bestaande regeling wijst een enkelvoudige plichtige aan, volgens een redeneermodel van "uitsluitingen". Om operationele redenen en effectiviteitsredenen heeft de decreetgever van 1995 geopteerd voor het zo duidelijk en enkelvoudig als mogelijk kanaliseren van de plicht naar de persoon die daadwerkelijk zeggenschap heeft over het terrein waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. Wanneer eigenaar en exploitant als hoedanigheden voorkomen bij onderscheiden personen, geeft de decreetgever van 1995 een exclusieve voorrang aan de exploitant, om precies dezelfde redenen; exclusief, d.w.z. de plicht van de eigenaar hierdoor werkelijk "uitsluitend".

Correlarium van de exclusieve kanalisatie van de plicht is dat de eigenaar na een in voorkomend geval ingebreke blijvende exploitant niet de eerstvolgende plichtige is. Als bestuurlijke sanctie heeft de decreetgever van 1995 voorzien in de bevoegdheid en de mogelijkheid voor de OVAM om ambtshalve tot bodemsanering over te gaan, op kosten van de ingebreke blijvende plichtige of aansprakelijke (subsidiar ambtshalve optreden). Ook in geval de exploitant vrijstelling van saneringsplicht op grond van het zogenaamde statuut “onschuldig bezit” heeft bekommen, wordt de eigenaar in beginsel niet als volgende plichtige aangesproken en kan de OVAM ambtshalve optreden (residuaire ambtshalve optreden). In de gevallen waarbij de eigenaar bij de verwerving van de grond op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, dan wel hij de verontreiniging zelf heeft veroorzaakt of deze tijdens zijn beheer van de grond werd veroorzaakt, betekent een ambtshalve optreden van de overheid evenwel een niet te verantwoorden uitholling van de eigenaarsverantwoordelijkheid.

In een streven naar verhoogde rechtszekerheid en billijkheid wordt de bestaande regeling inzake de aanduiding van de saneringsplichtige, de saneringsplicht en de vrijstelling ervan in voorliggend voorstel dan ook aangepast en verder verfijnd.

Voor de aanduiding van de plichtige wordt in dit voorstel een getrappt systeem (cascade) gehanteerd. De zelfstandige plicht om over te gaan tot uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering rust in eerste instantie op de exploitant van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. Bij afwezigheid van een exploitant of in geval de exploitant van de plicht vrijgesteld werd, is het de gebruiker en, bij afwezigheid van gebruiker of bij vrijstelling van saneringsplicht voor laatstgenoemde, is het finaal de eigenaar die krachtens de voorgestelde regeling het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering moet uitvoeren. De cascaderegeling speelt in principe evenwel niet wanneer de decretaal aangeduide saneringsplichtige zijn zelfstandige plicht niet nakomt. In dat geval kan de OVAM, net zoals in het Bodemsaneringsdecreet (artikelen 45, §1 en 46, §3), ambtshalve optreden op kosten van de ingebrekeblijvende plichtige of saneringsaansprakelijke. In afwijking van de huidige bodemsaneringsreglementering kan de OVAM krachtens voorliggend voorstel enkel residuaire ambtshalve optreden wanneer alle betrokken partijen (de exploitant en gebruiker voor zover aanwezig, én de eigenaar) vrijstelling van de plicht hebben bekommen.

In overeenstemming met de huidige regeling is de plicht tot bodemsanering in het voorliggend voorstel gekoppeld aan de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. De bodemsanering heeft betrekking op de verontreinigde gronden en omvat derhalve niet alleen de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, maar ook de gronden waar de verontreiniging zich heeft verspreid of waar de verontreiniging schadelijke gevolgen heeft.

Artikel 12

Als correctie op het principe van de administratieve saneringsplicht, losgekoppeld van de aansprakelijkheid, voorziet het voorliggend voorstel in een uitzonderingsregeling waarbij de decretaal aangeduide saneringsplichtige persoon vrijstelling van de saneringsplicht kan bekommen op grond van het zogenaamde statuut “onschuldig bezit”.

Artikel 12 van voorliggend voorstel heeft betrekking op de vrijstelling van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren bij nieuwe bodemverontreiniging en komt in de plaats van artikel 10, §2 en §3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

In vergelijking met de regeling uit het Bodemsaneringsdecreet zijn in het voorliggend voorstel de voorwaarden tot vrijstelling van de saneringsplicht voor de exploitant en de gebruiker omwille van het getrapte systeem billijker opgesteld. Betrokkenen worden in de voorgestelde regeling vrijgesteld van de saneringsplicht als zij aantonen dat zij de bodemverontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en de bodemverontreiniging niet tot stand gekomen is tijdens hun beheer van de grond. In de regeling omtrent de saneringsplicht (aanduiding van de saneringsplichtige en vrijstelling van de saneringsplicht) is er aldus sprake van een verschil in behandeling tussen de eigenaar, respectievelijk de exploitant en de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam.

Het verschil in behandeling tussen de eigenaar en gebruiker situeert zich in de eerste plaats in de decretaal aanduiding van de persoon op wie de saneringsplicht rust. In de voorgestelde regeling wordt niet voor een hoofdelijke saneringsplicht, maar wel voor een getrapte saneringsplicht geopteerd. In concreto betekent dit dat de saneringsplicht in eerste instantie rust op de exploitant en daarna desgevallend op

de gebruiker. De eigenaar situeert zich op de laatste trap van de potentiële saneringsplichtige personen en kan slechts tot uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering worden aangesproken, als er geen exploitant en gebruiker op het terrein aanwezig is of de personen in kwestie vrijstelling van de saneringsplicht hebben bekomen. In geval de saneringsplichtige exploitant of gebruiker in gebreke blijft, wordt de bodemsanering in beginsel ambtshalve door de OVAM uitgevoerd en wordt de eigenaar in principe niet aangesproken.

In afwijking van de regeling voorzien in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering worden inzake de vrijstelling van de saneringsplicht in voorliggend voorstel onderscheiden voorwaarden gehanteerd voor de exploitant en de gebruiker enerzijds en de eigenaar anderzijds. De vrijstellingsvoorwaarden die gelden voor de exploitant en de gebruiker zijn niet van toepassing op de eigenaar. In het kader van het nieuwe getrapte systeem van de aanduiding van de saneringsplichtige persoon zal bij aanwezigheid van een exploitant en gebruiker slechts in welbepaalde gevallen en in laatste instantie de saneringsplicht bij de eigenaar terechtkomen, die dan op zijn beurt alsnog vrijstelling van de plicht kan bekomen als hij kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van het zogenaamde statuut van onschuldig bezit. De situatie waarin eigenaars en gebruikers zich bevinden zijn aldus niet dezelfde, zodat een ongelijke behandeling op vlak van de vrijstelling van de saneringsplicht op zich niet in strijd is met het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel.

De gebruiker bezit in principe enkel het recht om het onroerend goed voor een in tijd beperkte duur te gebruiken overeenkomstig zijn bestemming met de verplichting om het goed in zijn oorspronkelijke staat terug te bezorgen bij het einde van het gebruiksrecht. Vandaar dat naar alle redelijkheid en billijkheid in de voorgestelde regeling wordt voorzien dat de gebruiker vrijgesteld wordt van de saneringsplicht als hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en de verontreiniging niet werd tot stand gebracht tijdens zijn beheer van de grond.

De eigenaar beschikt daarentegen over het volle eigendomsrecht, het meest verstrekkende recht op een zaak (recht van beschikking, genot en beheer). Het eigendomsrecht is evenwel niet absoluut en brengt ook welbepaalde verplichtingen met zich mee (eigenaarsverantwoordelijkheid), inzonderheid in geval het algemeen belang in het geding is, zoals in casu de openbare orde en meer in concreto de bescherming

van de gezondheid van mens of leefmilieu. In die zin is het verantwoord om de verplichting om over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering in de gevallen waar de bodemverontreiniging een aantasting inhoudt of kan inhouden voor de gezondheid van mens of leefmilieu te leggen bij de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, waarbij in de voorgestelde regeling voorzien wordt in de mogelijkheid voor betrokkene om vrijstelling van de plicht te bekomen.

Belangrijk element is tevens dat het onroerende goed deel uitmaakt van het vermogen van de eigenaar, zodat het ook logisch is dat niet in eerste instantie de gemeenschap maar wel betrokkene zelf het nodige doet om zijn vermogen intact te houden door het nemen van de gepaste maatregelen.

De vrijstellingsvoorwaarde voor de eigenaar van het “niet op de hoogte zijn of behoren te zijn” wordt in voorliggend voorstel bijgestuurd, in die zin dat de Vlaamse Regering er bij uitvoeringsbesluit op basis van objectieve factoren een gedifferentieerde invulling kan aan geven (bijvoorbeeld tijdstip verwerving van de grond/tijdstip verontreiniging/aard van de verontreiniging) middels de invoering van weerlegbare en onweerlegbare vermoedens.

Als de hoedanigheid van exploitant en eigenaar in hoofde van een persoon verenigd is, spreekt het voor zich dat deze persoon uiteraard zal moeten aantonen dat hij ook voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden die gelden voor de saneringsplichtige eigenaar.

Paragraaf 3 van dit artikel bepaalt dat de exploitant, gebruiker of eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam saneringsplichtig blijft, niettegenstaande hij voldoet aan de voor hem geldende vrijstellingsvoorwaarden, in geval de OVAM aantoonde dat een rechtsvoorganger van de persoon in kwestie de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de persoon in kwestie de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had. Een typisch voorbeeld hierbij is de fusie van twee rechtspersonen door opslorping, waarbij de vennootschap die opgeslorpt werd de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt.

Het voorstel voorziet in de mogelijkheid voor de OVAM om reeds op basis van het dossier van de verontreinigde grond met de vereiste zorgvuldigheid te beslissen dat de exploitant, de gebruiker of de eige-

naar voldoet aan de decretale vrijstellingsvoorwaarden, zodat de personen in kwestie niet langer belast moeten worden met het samenstellen en indienen van een uitvoerig gemotiveerd administratief bewijsdossier. Uit het dossier waarover de OVAM beschikt zou immers duidelijk kunnen blijken dat de verontreiniging niet door de gebruiker werd veroorzaakt en ook niet tijdens zijn beheer van de grond tot stand werd gebracht. In dat geval kan de OVAM beslissen dat de gebruiker voldoet aan de voorwaarden van het statuut onschuldig bezit zonder dat de persoon in kwestie nog een gemotiveerd standpunt bij de OVAM moet indienen.

De Vlaamse Regering stelt de procedure vast die moet worden gevolgd bij de aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht. In dat kader is het aangewezen dat de Vlaamse Regering voorziet dat de saneringsplichtige zijn gemotiveerde aanvraag tot vrijstelling bij de OVAM moet indienen binnen een welbepaalde vervalttermijn. Een termijn van negentig dagen na ontvangst van de aangetekende brief van de OVAM waarbij hij wordt gewezen op de op hem rustende zelfstandige verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren, kan in dit verband als redelijk beschouwd worden. Ook moet worden voorzien in een termijn waarbinnen de OVAM een beslissing moet nemen omtrent de aanvraag van de saneringsplichtige. Met het vaststellen van een uitdrukkelijke termijn krachtens voorliggend voorstel wordt een grotere rechtszekerheid in hoofde van de aanvrager nagestreefd. Eveneens moet voorzien worden in de mogelijkheid om zowel na het oriënterend bodemonderzoek als na het beschrijvend bodemonderzoek een verzoek tot vrijstelling van de plicht in te dienen. Uit ervaring is immers gebleken dat uit het beschrijvend bodemonderzoek nieuwe gegevens kunnen worden gehaald (bijvoorbeeld met betrekking tot de bron van de verontreiniging) die een nieuw licht op de zaak kunnen werpen. Het spreekt voor zich dat deze dubbele mogelijkheid niet dilatoir mag gebruikt worden. Een nieuwe aanvraag moet dan ook gebaseerd zijn op nieuwe feiten en nieuwe gegevens uit het beschrijvend bodemonderzoek.

In het voorliggend voorstel wordt tevens een decretale rechtsgrond opgenomen die de Vlaamse Regering de bevoegdheid geeft om te bepalen in welke gevallen de vrijstelling van de verplichting kan worden overgedragen naar aanleiding van een overdracht van de verontreinigde grond. In principe zal een overdracht van de vrijstelling niet kunnen in het kader van een

overdracht van gronden waarbij de eigenaar de verwerver van de grond is.

ONDERAFDELING IV

Saneringsfinanciering

Artikel 13

De persoon die de decretale plicht heeft om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, doet dit op eigen kosten. De gemaakte kosten kan hij verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is. Hij kan van de saneringsaansprakelijke persoon een voorschot vorderen of eisen dat die persoon een financiële zekerheid stelt.

Artikel 14

Om te vermijden dat de uitvoering en de prefinanciering van de bodemsanering op zich aanleiding zou geven tot faillissement of onvermogen, wordt tevens in de mogelijkheid voorzien om financieringsregelingen uit te werken voor concrete probleemdossiers. De draagkrachtregeling strekt ertoe de nodige voorwaarden te scheppen om de financieringslast van de sanering van een verontreinigde grond in de tijd te spreiden en zo draaglijker te maken. Hierbij kan verwezen worden naar het Nederlandse systeem van draagkrachtregeling waar een wettelijke verankering bestaat. Benadrukt wordt dat deze draagkrachtregeling budgetneutraal is en dan ook geen vorm van overheidssubsidie mag aannemen.

De Vlaamse Regering spreekt zich uit over de toekenning van een draagkrachtregeling. De nadere regels omtrent de aanvraagprocedure en de voorwaarden van het toekennen van de draagkrachtregeling worden vastgesteld door de Vlaamse Regering.

De uitvoeringsregeling inzake draagkracht zal voorafgaandelijk moeten aangemeld en goedgekeurd worden door de Europese Commissie.

Artikel 15

Aangezien het volledig toewijzen van de kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsa-

nering aan de beheerder van een grond waarop een verontreiniging tot stand kwam soms tot onbillijke situaties aanleiding kan geven, is het wenselijk de mogelijkheid te voorzien om cofinanciering in te voeren. Een specifiek geval waarin cofinanciering wenselijk lijkt, is voor het deblokken van de overdracht van een ernstig verontreinigde grond die eigendom is van een vennootschap in falen, aangezien dergelijke gronden anders vaak jarenlang, zonder het uitvoeren van enige verplichting in het kader van het Bodemsaneringsdecreet, blijven liggen. De enige oplossing die vaak overblijft, is de ambtshalve uitvoering van de bodemsanering. Het wordt dan ook noodzakelijk geacht hierin beleidsmatig op te treden.

De Vlaamse Regering krijgt de bevoegdheid om te bepalen wanneer aanspraak gemaakt kan worden op dergelijke cofinanciering en om de diverse nadere regelen vast te stellen. Het is duidelijk dat het uitwerken van een dergelijke cofinanciering afhankelijk is van de budgettaire middelen. Ook zal ze volledig in overeenstemming moeten zijn met de Europese regels inzake staatssteun. De uitvoeringsregeling inzake cofinanciering zal voorafgaandelijk moeten aangemeld en goedgekeurd worden door de Europese Commissie.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikelen 16 tot en met 18

Met deze bepalingen wordt de objectieve aansprakelijkheidsregeling bij nieuwe bodemverontreiniging uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikelen 25 tot en met 29) in voorliggend voorstel ongewijzigd overgenomen.

Deze objectieve aansprakelijkheidsregeling heeft betrekking op de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI (o.a. de nazorg, de veiligheids- en voorzorgsmaatregelen), evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt.

Het toepassingsgebied van deze bijzondere aansprakelijkheidsregeling betreft aldus in de eerste plaats de kosten voor de behandeling van de bodemveront-

reiniging die krachtens het decreet gemaakt worden, maar ook de gevolgschade (bijvoorbeeld omzetting en inkomensschade) die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt, valt onder de toepassing van deze regeling. In de praktijk zullen deze bepalingen vooral van belang zijn wanneer de saneringsplichtige of een ander persoon die de bodemsanering of de andere maatregelen heeft uitgevoerd en gefinancierd, of de OVAM wanneer zij ambtshalve optreedt, zal trachten om deze kosten te verhalen op de aansprakelijke.

De aansprakelijkheid voor de schade die veroorzaakt wordt door de bodemverontreiniging zelf valt niet onder de toepassing van deze regeling. De personen die rechtstreeks door de bodemverontreiniging schade lijden zullen beroep moeten doen op het gemeen aansprakelijkheidsrecht of de bijzondere bepalingen inzake aansprakelijkheid voor schade door milieuverontreiniging.

De bepaling uit het Bodemsaneringsdecreet (artikel 29) die de OVAM de bevoegdheid geeft om ook buiten het kader van de overdracht van risicogronden financiële zekerheden te eisen van de saneringsplichtige tot waarborg van de uitvoering van zijn saneringsplicht of tot dekking van zijn eventuele aansprakelijkheid, wordt in voorliggend voorstel niet langer weerhouden. Tot op heden werd in de praktijk immers nog geen gebruik gemaakt van deze bepaling.

AFDELING II

Historische bodemverontreiniging

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 19

Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek als er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging, en tot bodemsanering als het beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoonst. Net zoals in het decreet van 22 februari 1995 betreffende

de bodemsanering geldt in voorliggend voorstel als principe dat bij historische bodemverontreiniging de risico-analyse eerder dan de overschrijding van de bodemsaneringsnormen bepalend is.

De objectieve verplichting om met betrekking tot een grond met een ernstige historische bodemverontreiniging over te gaan tot bodemsanering ontstaat nadat de Vlaamse Regering, op voorstel van de OVAM, de grond als prioritair te saneren grond heeft aangewezen. De subjectieve verplichting wordt gevestigd middels aanmaning door de OVAM van de persoon, vermeld in artikel 22 van voorliggend voorstel, om over te gaan tot bodemsanering.

Artikel 20

Op gronden met duidelijke aanwijzingen voor een ernstige historische bodemverontreiniging kan de plichtige exploitant, gebruiker of eigenaar ervoor opteren om over te gaan tot risicobeheer in plaats van of in afwachting van bodemsanering en dit overeenkomstig de procedure van artikelen 83 tot en met 90 van voorliggend voorstel en de daarin vermelde voorwaarden.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 21

In deze bepaling wordt de doelstelling van de bodemsanering bij historische bodemverontreiniging vastgelegd. De achtergrondwaarde die in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering als saneringsdoel wordt gehanteerd, is blijkens de praktijkervaring voor historische bodemverontreiniging vrijwel altijd onhaalbaar, tenzij onevenredig veel middelen ingezet worden.

Om tot een optimale benutting van de middelen te komen, wordt in voorliggend voorstel dan ook als saneringsdoelstelling vooropgesteld om de bodemverontreiniging dermate te saneren dat ze geen risico's meer kan opleveren voor mens of milieu. Als beoordelingskader wordt ook hier 'BBT' gehanteerd, zodat ook geëvalueerd kan worden welke technieken beschikbaar zijn, welke resultaten ermee gehaald kunnen worden, wat eventuele nadelige effecten kun-

nen zijn van de vooropgestelde saneringstechnieken en vervolgens die techniek uit te kiezen die de beste oplossing voor de beste prijs oplevert. Voor historische bodemverontreiniging richt het voorstel zich op het zo kosteneffectief mogelijk saneren van de bodemverontreiniging.

Bodemsanering geschiedt door toepassing van de beste beschikbare technieken die geen overmatige hoge kosten met zich meebrengen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het kader van een bodemsanering bij het bepalen van de best beschikbare techniek die geen overmatige hoge kosten met zich meebrengt geen rekening kan worden gehouden met de financiële draagkracht van diegene waarop de plicht tot bodemsanering rust. Het betreft immers de beste beschikbare technische oplossingen voor het saneren van een bodemverontreiniging die reeds met succes in de praktijk zijn toegepast en waarvan de kostprijs niet onredelijk is in verhouding tot het te bereiken resultaat op het vlak van de bescherming van de mens en het milieu.

ONDERAFDELING III

Saneringsplichtige

Artikel 22

Wat de aanduiding van de plichtige bij historische bodemverontreiniging betreft, geldt hetzelfde getrapte systeem als bij nieuwe bodemverontreiniging.

Artikel 23

Om dezelfde redenen als bij nieuwe verontreiniging worden in het voorliggend voorstel de voorwaarden voor de exploitant en de gebruiker om in geval van historische bodemverontreiniging vrijstelling van de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering te bekomen in dezelfde zin aangepast. Het volstaat dat de exploitant en de gebruiker aantoont dat hij de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt heeft en dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.

De vrijstellingsvoorwaarden waaraan de eigenaar krachtens voorliggend voorstel in geval van historische bodemverontreiniging moet voldoen, komen

grotendeels overeen met de vrijstellingsvoorwaarden voor historische bodemverontreiniging als vermeld in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. Zo is de eigenaar niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is, dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat de bodemverontreiniging totstandgekomen is voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd en dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging. De Vlaamse Regering kan de gevallen vaststellen waarbij de eigenaar wordt geacht, respectievelijk niet wordt geacht op de hoogte te zijn geweest van de verontreiniging op het moment van de verwerving.

Naar analogie met de huidige bodemsaneringsregeling is de eigenaar die voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond heeft verworven, eveneens niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik. De zinssnede “aangewend voor particulier gebruik” wordt ingevoerd, aangezien het analoge begrip “niet gebruikt voor beroep of bedrijf” aanleiding geeft tot veel verwarringen en zelfs tot uitholling van de saneringsplicht in gevallen die niet in de bedoeling lagen van de decreetgever in 1995. De nieuwe formulering sluit dan ook veel dichter aan bij de geest van het decreet.

De Vlaamse Regering krijgt de bevoegdheid om nadere regelen uit te werken voor de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht en met betrekking tot de overdraagbaarheid van de vrijstelling.

De aanvraag tot vrijstelling van de plicht moet, in afwijking van de regeling van het huidige Bodemsaneringsdecreet, in ieder geval zowel voor als na de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering bij de OVAM kunnen worden ingediend. Als de aanvraag tot vrijstelling van de plicht voor de aanmaning bij de OVAM wordt ingediend, zal de OVAM de gegevens uit de aanvraag verwerken en beheren. Op het moment van het vestigen van de plicht tot uitvoering

van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering zal de OVAM dan met deze aanvraag rekening houden.

Als de OVAM op basis van de ingediende stukken (voor zover deze nog actueel zijn) van oordeel is dat de persoon in kwestie voldoet aan de voorwaarden voor vrijstelling van de plicht, zal de OVAM niet tot aanmaning overgaan, maar zal ze formeel beslissen dat de persoon in kwestie vrijgesteld is van de plicht op grond van het zogenaamde statuut van onschuldig bezit. De OVAM zal vervolgens de volgende persoon in het getrapte systeem als plichtige aanspreken.

Als de OVAM evenwel van oordeel is dat de persoon in kwestie op basis van de ingediende gegevens niet aantoonbaar dat hij aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet, zal ze de persoon in kwestie aanmanen om over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering met de mededeling dat de eertijds ingediende aanvraag tot vrijstelling binnen de vervalttermijn van negentig dagen kan worden aangevuld, dan wel een volledig nieuw aanvraagdossier kan worden ingediend.

ONDERAFDELING IV

Saneringsfinanciering

Artikel 24

Zie toelichting bij artikelen 13 tot en met 15.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikel 25

Deze bepalingen betreffen de aansprakelijkheid bij historische bodemverontreiniging.

Deze bepalingen werden ongewijzigd overgenomen uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikelen 32 en 33). Naar analogie met de nieuwe bodemverontreiniging, wordt de mogelijkheid om een financiële zekerheid te eisen van de saneringsplichtige, geschrapt.

AFDELING III

Gemengde bodemverontreiniging

Artikel 26

Een gemengde bodemverontreiniging is bodemverontreiniging die is tot stand gekomen gedeeltelijk voor 29 oktober 1995 en gedeeltelijk na 28 oktober 1995. Als een onderscheid kan worden gemaakt in de aard van de bodemverontreiniging (nieuwe en historische bodemverontreiniging), worden de respectieve bepalingen voor elke aard van de bodemverontreiniging toegepast. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een recente industriële installatie op een voormalige gasfabrieksterrein of op het terrein van een vroegere risico-inrichting waarbij een duidelijk onderscheid gemaakt kan worden tussen de verontreiniging die het gevolg is van deze vroegere activiteit (historische bodemverontreiniging) en de bodemverontreiniging die recent ontstaan is ten gevolge van een lekke opslagtank (nieuwe bodemverontreiniging).

Artikel 27

Vaak kan een dergelijk onderscheid niet gemaakt worden. Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering is in dit geval zeer categoriek: als de verschillende aard van de bodemverontreiniging niet kan worden onderscheiden, dan gelden uitsluitend de bepalingen voor nieuwe bodemverontreiniging. Een strikte toepassing van dit principe kan aanleiding geven tot zeer onbillijke situaties, zoals bijvoorbeeld in het geval van een terrein waar reeds voor 1995 een risico-inrichting gevestigd was, en waar een verontreiniging wordt aangetroffen met stoffen die zowel vroeger als nu nog worden gebruikt in het productieproces. Zelfs als het aandeel van de “nieuwe bodemverontreiniging” in de gehele verontreiniging slechts beperkt zou zijn, zou toch de gehele bodemverontreiniging onmiddellijk volgens de principes van de nieuwe bodemverontreiniging moeten gesaneerd worden.

Hieraan komt het voorstel tegemoet.

Indien mogelijk moet op basis van bodemtechnische gegevens en het tijdsverloop van de verontreinigende activiteit een onderscheid gemaakt worden tussen het historische en het nieuwe deel van de gemengde verontreiniging.

Als echter geen duidelijk onderscheid gemaakt kan worden, moet toch naar alle redelijkheid, bijvoor-

beeld op basis van tijdsperiodes van verontreiniging, een verdeling gemaakt worden in een deel van de verontreiniging dat als nieuw, respectievelijk historisch beschouwd kan worden. Dit laat toe een onderscheid te maken naar redelijkheid, ook al ontbreken harde, concrete gegevens om een volledig correct onderscheid te maken. In het geval van een stookolietank die al voor 1995 in gebruik was, waar een bodemonderzoek vandaag aanwijst dat deze tank al aan het lekken is van voor 1995, zou dit principe bijvoorbeeld aanleiding kunnen geven tot een beoordeling dat de verontreiniging die zich nog dichtbij de tank bevindt (bijvoorbeeld in het vaste deel van de aarde) redelijkerwijze beschouwd kan worden als nieuwe bodemverontreiniging, terwijl het deel van de verontreiniging dat zich verder weg verspreid heeft via het grondwater redelijkerwijze beschouwd kan worden als historische bodemverontreiniging, als de bodemonderzoeken een dergelijke redenering ondersteunen.

Indien het niet mogelijk is om een afzonderlijke bodemsanering uit te voeren voor de onderscheiden delen, dan worden de principes toegepast die van toepassing zijn op het grootste deel van de verontreiniging. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als ook een vrij aanzienlijk deel van de nieuwe bodemverontreiniging zich reeds verspreid heeft via het grondwater; de kans is dan reëel dat het technisch zeer moeilijk uitvoerbaar of zelfs weinig zinvol is om de delen van de verontreiniging die als historisch respectievelijk nieuw kunnen beschouwd worden, afzonderlijk te behandelen.

HOOFDSTUK IV

Oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek

De eigenlijke bodemsanering wordt voorafgegaan door een onderzoeksfase, bestaande uit het oriënterend bodemonderzoek en het beschrijvend bodemonderzoek. In dit hoofdstuk worden de diverse aspecten van deze onderzoeksfase uitvoerig geregeld: de inhoud, het doel, de procedure tot uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek en het beschrijvend bodemonderzoek, de plicht tot uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek en de beoordeling van het beschrijvend bodemonderzoek door de OVAM.

De bestaande regeling uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering is in belangrijke

mate overgenomen, met waar nodig een vereenvoudiging en verduidelijking van de procedure.

Zo wordt onder meer voorzien in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om bij algemene regel vast te stellen in welke gevallen in het kader van de overdracht en de onteigening van risicogronden of naar aanleiding van de sluiting van risico-inrichtingen geen nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Verder wordt in het voorstel tevens geopteerd voor de vereenvoudiging van de procedure van het beschrijvend bodemonderzoek middels de schrapping van een aantal tussenstappen (voorstel van beschrijvend bodemonderzoek en tussentijdse verslagen). Ook wordt de mogelijkheid geboden om het oriënterend bodemonderzoek en het beschrijvend bodemonderzoek gelijktijdig uit te voeren en in één verslag bij de OVAM in te dienen.

De voorgestelde regeling voorziet tevens in de mogelijkheid om het beschrijvend bodemonderzoek gefaseerd uit te voeren in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de standaardprocedure van de OVAM.

Tot slot bevat dit hoofdstuk een uitvoerige regeling van de beoordeling van het beschrijvend bodemonderzoek door de OVAM, bestaande uit een beoordeling van de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek en een uitspraak omtrent de aard en de ernst van de bodemverontreiniging.

AFDELING I

Oriënterend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Doel, inhoud en procedure

Artikel 28

In deze bepaling wordt aangegeven dat het oriënterend bodemonderzoek tot doel heeft uit te maken of er duidelijke aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt bepaald dat het oriënterend bodemonderzoek bestaat uit een beperkt historisch

onderzoek en een beperkte monsterneming. Daar echter het historisch onderzoek van zeer groot belang is voor het opstellen van de onderzoeksstrategie, wordt in de voorgestelde regeling niet langer genomen genomen met een beperkt historisch onderzoek. Een volwaardig historisch onderzoek in het kader van het oriënterend bodemonderzoek is een verantwoordere vereiste, aangezien uit de praktijkervaring duidelijk is gebleken dat de kwaliteit van het oriënterend bodemonderzoek grotendeels bepaald wordt door de kennis van de historie van de onderzoekslocatie.

Verder wordt uitdrukkelijk bepaald dat een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd conform de standaardprocedure vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Dit in tegenstelling tot het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waar geen melding wordt gemaakt van een standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek, hoewel reeds sedert 1997 een dergelijke standaardprocedure bestaat en ook zonder betwisting wordt toegepast. Omwille van de rechtszekerheid wordt ervoor geopteerd om voor de standaardprocedure voor oriënterend bodemonderzoek een decretale basis te voorzien.

Paragraaf 3 van dit artikel voorziet in de mogelijkheid voor de OVAM om aanvullende onderzoeksverrichtingen op te leggen als het uitgevoerde bodemonderzoek niet degelijk werd uitgevoerd. Aangezien het overmaken van een oriënterend bodemonderzoek een belangrijk scharniermoment kan zijn (bijvoorbeeld kan de betrokkene aantonen dat hij tijdig voldaan heeft aan zijn periodieke onderzoekspllicht, de termijnen voor aanmaning tot beschrijvend bodemonderzoek beginnen te lopen) is het belangrijk te stellen dat het uitgevoerde bodemonderzoek niet als oriënterend bodemonderzoek wordt beschouwd tot op het ogenblik dat het in voldoende mate werd aangevuld. Door deze bepaling kan de betrokkene namelijk geen rechten putten uit het louter overmaken van een onderzoeksrapport (dat kennelijk onvoldoende is).

ONDERAFDELING II

Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

Artikel 29

Net zoals in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt in het voorliggend

voorstel voorzien dat welbepaalde handelingen aanleiding geven tot een verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. Deze onderzoeksmomenten worden opgesomd in de artikelen 29 tot en met 35 van voorliggend voorstel en worden verder in het voorstel uitvoerig geregeld.

Meer bepaald bestaat een verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht en de onteigening van risicogronden, de sluiting van risico-inrichtingen, de exploitatie van welbepaalde risico-inrichtingen en bij de vereffening en het faillissement met betrekking tot risico-inrichtingen. Deze momenten worden aangegrepen om gronden te laten onderzoeken op de aanwezigheid van bodemverontreiniging met daaraan gekoppeld een eventuele verplichting om verder onderzoek uit te voeren en om tot bodemsanering over te gaan. De informatie die in het kader van deze oriënterende bodemonderzoeken wordt verzameld, zal tevens een belangrijke bijdrage leveren tot de verdere systematische inventarisatie van bodemverontreiniging op de gronden gelegen in het Vlaamse Gewest.

Een eerste verplicht onderzoeksmoment betreft de overdracht van risicogronden waarbij in hoofde van de overdrager de verplichting bestaat om voor de overdracht een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

Artikel 30

Deze bepaling voorziet in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om een beter werkbaar en meer billijke regeling uit te werken voor de specifieke situatie van de gedwongen mede-eigendom (appartementen) waar een risico-inrichting uitgeoefend wordt of werd. Meer bepaald heeft de Vlaamse Regering de bevoegdheid om te bepalen dat de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van dergelijke gedwongen mede-eigendom rust op een ander persoon dan de overdrager, evenals te bepalen in welke gevallen geen verplichting bestaat om voorafgaand aan de overdracht van dergelijke gedwongen mede-eigendom een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

De overdracht van een appartement op een grond waar in het verleden in de gemeenschappelijke delen een risico-inrichting gevestigd was (bijvoorbeeld: de verkoop van een appartement op de tweede verdieping waarbij zich in de gemeenschappelijke delen in

het verleden een mazouttank van meer dan 20.000 liter bevond die dienstig was voor de verwarming van alle appartementen in het gebouw) of waar voor het ontstaan van de mede-eigendom een risico-inrichting gevestigd was (bijvoorbeeld: de verkoop van een appartement op de eerste verdieping waarbij op de grond waar het appartementsgebouw zich bevindt vroeger een leerlooierij gevestigd was), is op basis van de regeling van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering problematisch voor de individuele overdrager. Als de vereniging van mede-eigenaars niet bereid is om de kosten van het bodemonderzoek op zich te nemen, niettegenstaande dit bodemonderzoek alle mede-eigenaars ten goede komt, zal de betrokken overdrager immers op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moeten uitvoeren en eventueel de verschillende fasen van de bodemsanering moeten doorlopen vooraleer hij zijn grond (private kavel) kan overdragen. Voor particuliere eigenaars geeft deze regeling in vele gevallen aanleiding tot een blokkering van de geplande overdracht. Aangezien niet een individuele mede-eigenaar, maar wel de vereniging van mede-eigenaars in se de verantwoordelijkheid voor het beheer van de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendom draagt, moet de door de Vlaamse Regering uit te werken regeling erop gericht zijn om in voormelde gevallen de plicht tot uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek bij de vereniging van mede-eigenaars te leggen. Deze onderzoeksplicht kan dan beperkt worden tot een éénmalig onderzoek, voor zover uiteraard later geen nieuwe risico-inrichtingen op de grond worden uitgeoefend. Het eenmalig onderzoek zou dan moeten uitgevoerd worden voor een welbepaalde datum (bijvoorbeeld: 31 december 2014), tenzij er eerder een overdracht van een privaat of een gemeenschappelijk deel plaatsvindt. In dat geval zou het eenmalig onderzoek voor de eerste overdracht moeten worden uitgevoerd. Verder kan uitdrukkelijk worden bepaald dat als de vereniging van mede-eigenaars het onderzoek weigert uit te voeren, de overdrager dit toch kan doen en hij de kosten kan terugvorderen van de vereniging van mede-eigenaars.

Als evenwel in het privaat deel dat het voorwerp uitmaakt van de overdracht een risico-inrichting gevestigd is of was (bijvoorbeeld: de verkoop van een gelijkvloers appartement waar een benzinstation uitgerust wordt), of als in de gemeenschappelijke delen een risico-inrichting gevestigd is of was die uitsluitend bestemd was of is voor dat betrokken privaat deel (bijvoorbeeld: de verkoop van een gelijkvloers

appartement met in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw een mazouttank van meer dan 20.000 liter die uitsluitend ten behoeve van het betreffende appartement dienstig is of was), dan moet de onderzoeksplicht bij de overdrager blijven.

Conform de bepalingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moet een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd bij elke overdracht van een individueel appartement in een appartementsgebouw waar in de gemeenschappelijke delen zich een stookolietank van meer dan 20.000 liter bevindt dienstig ten behoeve van alle appartementen. Zeker in relatief grote appartementsgebouwen houdt dit in dat zeer vaak een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De meerwaarde hiervan voor een individuele verwerver is vrij beperkt. Naar analogie met de overdracht van een particuliere woning met een kleinschalige stookolietank (opslagcapaciteit < dan 20.000 liter) is het wenselijk om ook in deze situatie bij de overdracht geen onderzoeksplicht te voorzien. Om in dergelijke en gelijkaardige behoeften te voorzien, kan de regering bepalen dat voorafgaand aan de overdracht geen oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor deze risico-inrichtingen wordt het namelijk wenselijker geacht om te streven naar de oprichting van een fonds die de sanering van de verontreiniging totstandgekomen naar aanleiding van de exploitatie van dergelijke inrichtingen voor haar rekening neemt. De onderzoeksplicht bij overdracht moet in deze gevallen dan ook kunnen worden afgeschaft. De periodieke onderzoeksplicht in hoofde van de exploitant (in principe, de vereniging van mede-eigenaars) daarentegen blijft wel bestaan, aangezien het toch gaat over inrichtingen die een verhoogd risico op het ontstaan van bodemverontreiniging kunnen inhouden.

Artikel 31

De onteigening van een risicoground wordt ook in voorliggend voorstel behouden als verplicht onderzoeksmoment. De onteigenende overheid voert het oriënterend bodemonderzoek voorafgaand aan de onteigening op eigen kosten uit. Aangezien de diverse overheden intussen voldoende vertrouwd zijn met de bodemsaneringsreglementering en de daarin vervatte procedures bestaat er niet langer de noodzaak om het oriënterend bodemonderzoek op verzoek van de onteigenende overheid door de OVAM te laten uitvoeren.

Artikel 32

De verplichting in hoofde van de exploitant om in het kader van de sluiting van een risico-inrichting een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, wordt overgenomen uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikel 3, §2, 2°). Terwijl in voormelde regeling wordt bepaald dat deze onderzoeksplicht voor de sluiting van de risico-inrichting moest worden uitgevoerd, wordt in voorliggend voorstel opgelegd dat het oriënterend bodemonderzoek moet gebeuren binnen negentig dagen na de sluiting. Aangezien de sluiting van een risico-inrichting niet steeds ruim vooraf gepland is, wordt de uitvoerbaarheid van de verplichting om het oriënterend bodemonderzoek voor de sluiting uit te voeren in bepaalde gevallen als problematisch ervaren.

Artikel 33

De bevoegdheid voor de Vlaamse Regering om een periodieke onderzoeksplicht in te voeren voor de exploitanten van welbepaalde risico-inrichtingen wordt ongewijzigd overgenomen uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

De exploitanten die een beroep doen op een erkende bodemsaneringsorganisatie voor het opstellen van een bodempreventie- en bodembeheersplan worden vrijgesteld van de periodieke onderzoeksplicht. Dergelijke plannen moeten voor de betrokkenen immers minstens de finaliteit van een periodiek oriënterend bodemonderzoek omvatten, met name het tijdig detecteren van een kans op een ernstige bodemverontreiniging.

Artikel 34

In voorliggend voorstel wordt nu ook uitdrukkelijk bepaald dat op initiatief van de curator een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd wanneer een handelaar of een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert, failliet wordt verklaard.

Artikel 35

Eenzelfde onderzoeksplicht bestaat in hoofde van de vereffenaar wanneer een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert, in vereffening wordt gesteld.

Artikel 36

Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering bepaalt dat de overdrager in het kader van de overdracht van een risicoground een nieuw oriënterend bodemonderzoek moet uitvoeren als het vorige oriënterend bodemonderzoek meer dan twee jaar oud is, ook wanneer er geen risico-inrichtingen of -activiteiten meer aanwezig waren op de over te dragen grond.

In het voorliggend voorstel wordt de bevoegdheid gegeven aan de Vlaamse Regering om bij algemene regel de uitzondering op de verplichting tot het uitvoeren van een nieuw oriënterend bodemonderzoek te verruimen.

Op grond van deze bepaling kan de Vlaamse Regering de voorwaarden bepalen waarbij in de gevallen, vermeld in artikelen 29 tot en met 35, geen verplichting bestaat om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

De door de Vlaamse Regering uit te werken regeling moet erop gericht zijn dat een oriënterend bodemonderzoek vijf jaar geldig is als er sinds de uitvoering van dit oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichtingen op de grond aanwezig zijn of waren en de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert dit bodemonderzoek niet gewijzigd is. De bestemmingswijziging kan immers tot gevolg hebben dat de grond in een bestemmingstype terechtkomt met strengere bodemsaneringsnormen, dan wel met een strengere beoordeling van de ernstige bedreiging. In het geval er nog wel risico-inrichtingen op de grond aanwezig zijn of waren sinds het uitvoeren van het recentste oriënterend bodemonderzoek, moet de geldigheidsduur van dit oriënterend bodemonderzoek met het oog op de bescherming van de kandidaat-verwerver worden beperkt tot zes maanden. Uiteraard geldt deze geldigheidsduur van zes maanden slechts voor zover er zich sinds het afsluiten van het oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval heeft voorgedaan.

Zo kan de regering onder meer bepalen dat bij overdracht of onteigening van een risicoground geen nieuw oriënterend bodemonderzoek vereist is, als er sinds de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichtingen op de grond aanwezig zijn of waren en de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoe-

ringsplannen sedert dit bodemonderzoek niet gewijzigd is én er wordt voldaan aan één of meerdere van de hieronder vermelde voorwaarden.

1. Als de OVAM op basis van het meest recente oriënterend bodemonderzoek van oordeel was dat er conform de bepalingen van het decreet geen beschrijvend bodemonderzoek moest worden opgesteld. Dit is wanneer in het kader van een oriënterend bodemonderzoek nieuwe bodemverontreiniging wordt vastgesteld zonder dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemsaneringsnormen (dreigen te) worden overschreden, of een historische of niet-genormeerde nieuwe bodemverontreiniging wordt vastgesteld zonder dat er duidelijke aanwijzingen voor een ernstige bedreiging bestaan.
2. Als de OVAM op basis van de resultaten van het meest recente beschrijvend bodemonderzoek van oordeel was dat er conform de bepalingen van het decreet (saneringscriterium) geen verplichting bestaat tot bodemsanering, op voorwaarde dat het bodemonderzoek in kwestie geen gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek is.
3. Als de OVAM van oordeel is dat de bodemverontreiniging niet op de over te dragen grond tot stand gekomen is. Dit is bijvoorbeeld het geval als een verontreiniging zich door onderstroming of via atmosferische depositie tot op het over te dragen perceel heeft verspreid. De vastgestelde bodemverontreiniging is in dit geval niet ontstaan ten gevolge van de activiteiten op de over te dragen grond. In deze gevallen is de eigenaar of de gebruiker van de over te dragen grond conform de bepalingen van voorliggend voorstel niet saneringsplichtig voor deze bodemverontreiniging.
4. Als na de uitvoering van bodemsaneringswerken op de over te dragen grond een eindverklaring werd afgeleverd, dient bij overdracht of onteigening van een risicoground eveneens geen nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden, op voorwaarde dat het geen gefaseerde bodemsanering betreft. Dit wil zeggen dat er een eindverklaring werd afgeleverd voor alle verontreinigingen op de betreffende grond waarvoor er een ernstige bedreiging bestond (historische bodemverontreiniging of nieuwe bodemverontreiniging met niet-genormeerde parameters) of de bodemsaneringsnormen overschreden werden (nieuwe bodemverontreiniging).

5. Het meest recente oriënterend bodemonderzoek werd minder dan vijf jaar geleden uitgevoerd, voor zover geen toepassing kan worden gemaakt van de gevallen, vermeld in 1 tot en met 4.

In de uitvoeringsregeling zou toch moeten worden voorzien dat er in de voormelde gevallen toch nog de verplichting bestaat om een beperkte aanvulling van het meest recente oriënterend bodemonderzoek uit te voeren als de ruimtelijke omschrijving van de grond sedert het oriënterend bodemonderzoek in kwestie gewijzigd is.

Een grond opgenomen in een oriënterend bodemonderzoek heeft een eenduidige ruimtelijke aflijning. Het historisch onderzoek en de beperkte monstername in het kader van het oriënterend bodemonderzoek hebben dan ook hierop betrekking. Als de ruimtelijke aflijning wijzigt, moet een bodemsaneringsdeskundige in het kader van de beperkte aanvulling nagaan en rapporteren of de besluitvorming aangaande de ernst van de bodemverontreiniging genomen in het meeste recente oriënterend bodemonderzoek nog van toepassing is op de nieuwe ruimtelijk afgelijnde grond. Zo nodig moeten, naast de administratieve oplijsting van de gegevens, de nodige aanvullende onderzoeksverrichtingen worden uitgevoerd en worden gerapporteerd in de beperkte aanvulling van het meest recente oriënterend bodemonderzoek.

ONDERAFDELING III

Ambtshalve oriënterend bodemonderzoek

Artikel 37

Ook de mogelijkheid voor de OVAM om op een grond ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, wordt in dit voorstel weerhouden. In geval er aanwijzingen bestaan van bodemverontreiniging, maar er doet zich geen decretaal onderzoeksmoment voor die de verplichting genereert om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, moet de OVAM de bevoegdheid hebben om in voorkomend geval ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek te kunnen uitvoeren.

AFDELING II

Beschrijvend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Doel, inhoud en procedure

Artikel 38

In dit artikel wordt omschreven wat het doel en de algemene inhoud van het beschrijvend bodemonderzoek is.

Het beschrijvend bodemonderzoek wordt in voorliggend voorstel niet langer als de eerste fase van de bodemsanering beschouwd, maar komt er los van te staan. Het beschrijvend bodemonderzoek vormt nu samen met het oriënterend bodemonderzoek een aan de bodemsanering voorafgaande onderzoeksfase.

Totnogtoe was de omvang van de bodemverontreiniging niet uitdrukkelijk als inhoudelijk element van het beschrijvend bodemonderzoek voorzien. Daar de bodemsanering en dus ook het beschrijvend bodemonderzoek overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering op de verontreinigde gronden (bronterrein en verspreidingsgronden) betrekking moet hebben, ligt dan ook impliciet in de huidige regeling verrat dat de omvang van de bodemverontreiniging in het beschrijvend bodemonderzoek volledig in kaart moet worden gebracht. De verplichting om in het kader van het beschrijvend bodemonderzoek ook een beschrijving te geven van de omvang van de verontreiniging wordt voor alle duidelijkheid nu ook uitdrukkelijk in deze bepaling opgenomen. Het beschrijvend bodemonderzoek moet aldus een duidelijke afperking van de verspreiding van de bodemverontreiniging bevatten.

Een verslag van het beschrijvend bodemonderzoek dient niet langer een prognose van de spontane evolutie van de verontreinigde bodem naar de toekomst toe te bevatten, vermits de OVAM uit de praktijkervaring heeft vastgesteld dat deze prognose weinig toegevoegde waarde heeft.

De volledige inhoud en procedure van het beschrijvend bodemonderzoek wordt verder uitgewerkt in de standaardprocedure voor beschrijvend bodemonderzoek die door de Vlaamse Regering op advies van de OVAM wordt vastgesteld. In de praktijk worden de bij de OVAM ingediende beschrijvende bodemonderzoeken nu reeds uitgevoerd conform een door de OVAM opgestelde standaardprocedure. Deze praktijk krijgt door deze bepaling een uitdrukkelijke decretale basis. Het beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Ook wordt in het voorstel uitdrukkelijk voorzien dat in het beschrijvend bodemonderzoek, ter informatieve titel, ook gegevens kunnen worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel ander terreingebruik. Wanneer een wijziging van de bestemming van het onderzochte terrein in het vooruitzicht ligt (bijvoorbeeld in het geval van een stortplaats met nabestemming natuur), is het zeer wenselijk dat een dergelijke aanvulling op de risico-evaluatie gebeurt. Hieruit kan immers duidelijk blijken of in het kader van de toekomstige bestemming al dan niet risico's zullen uitgaan van de aanwezige verontreiniging zodat proactief kan worden opgetreden.

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moet de saneringsplichtige onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek opmaken vooraleer hij kan starten met de daadwerkelijke uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek. Dit voorstel moet ter conformverklaring aan de OVAM worden voorgelegd. Tevens moeten krachtens de bestaande regeling tussentijdse verslagen over de vorderingen van het beschrijvend bodemonderzoek aan de OVAM worden bezorgd waarna deze de mogelijkheid heeft een aanvulling of aanpassing van het onderzoek op te leggen. Wanneer het beschrijvend bodemonderzoek afgerond is, wordt een eindverslag opgemaakt en aan de OVAM voorgelegd ter conformverklaring. Pas na de conformverklaring kan worden overgegaan naar de volgende fase van de bodemsanering.

De volledige bodemsaneringsprocedure en dus ook de procedure van het beschrijvend bodemonderzoek, zoals vervat in het Bodemsaneringsdecreet, is systematisch opgebouwd met de bedoeling om een zo intens mogelijke begeleiding door de OVAM toe te laten tot waarborg van de effectiviteit van de bodem-

sanering. Tijdens de diverse beslissingsmomenten in de verschillende stadia van de procedure kan de OVAM bijsturen waar nodig. Uit de praktijkervaring blijkt evenwel dat de opmaak van het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek en de tussentijdse verslagen in vele gevallen geen meerwaarde brengen wat de doelmatigheid van de bodemsanering en het kostenefficiënt optreden betreft. Om die reden worden de verplichting tot het opstellen van het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek en de tussentijdse verslagen in voorliggend voorstel niet langer weerhouden.

In artikel 38, §3, van dit voorstel wordt uitdrukkelijk in de mogelijkheid voorzien om het beschrijvend bodemonderzoek gefaseerd uit te voeren. Conform de huidige bodemsaneringsregeling moet de OVAM, vooraleer de saneringsplichtige tot de volgende fase van de bodemsanering kan overgaan, op basis van het ingediende rapport beoordelen en beslissen of de betrokkene de voorliggende fase van de bodemsanering conform de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet heeft uitgevoerd. Als dat het geval is, verleent de OVAM een conformiteitsattest voor het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek. Als dat niet het geval is, vraagt de OVAM de uitvoering van aanvullende onderzoeksverrichtingen.

Als steeds de volledige verontreiniging in al zijn aspecten (de verontreiniging van het vaste deel van de aarde, de verontreiniging van het grondwater en de eventuele verschillende bronnen van verontreiniging) moet worden gevat vooraleer het beschrijvend bodemonderzoek met een conformverklaring kan worden afgerond, zou dit in de praktijk in welbepaalde gevallen contraproductief werken met betrekking tot het tijdstip van aanvang van de bodemsaneringswerken.

In de praktijk heeft OVAM immers vastgesteld dat het volledig in kaart brengen van de verontreiniging op het terrein zelf waar de bodemverontreiniging totstandkwam (de bron) veelal relatief vlot gebeurt, terwijl de afperking van de omvang van de verontreiniging daarentegen vaak problemen oplevert. Zo kunnen er betwistingen zijn over de ruimtelijke grenzen van de verspreiding van de bodemverontreiniging, de uit te voeren aanvullende onderzoeksverrichtingen en dergelijke, die tot gevolg hebben dat de afperking van de verontreiniging niet binnen de vooropgestelde termijn kan worden afgerond. Anderzijds komt het ook regelmatig voor dat een verontreiniging zich reeds ver heeft verspreid (hetzij in de

breedte, hetzij in de diepte), waardoor een volledige afperking veel tijd en veel geld kost. Het is in een dergelijk geval niet opportuun dat gewacht moet worden met de bodemsanering tot de volledige afperking is afgerond. Vaak is het veel effectiever na het afperken van het grootste deel of van de kern van de verontreiniging reeds over te kunnen gaan tot een eerste fase van bodemsanering (bijvoorbeeld voor de kern van de verontreiniging in een zone waar de betrokkene een gebouw wenst op te trekken). Hierdoor kan de betrokkene beter inspelen op dergelijke opportuniteiten. Een sanering van een bronzone (via ontgraving of actieve bemaling bij de bouwwerken) heeft sowieso een grote impact op het grondwater en de verontreiniging die er zich in verspreid heeft, zodat de resultaten van een vroeger uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek naar deze verspreiding toch al terug zouden moeten getoetst worden na een dergelijke ingreep. De rest van de verontreiniging kan dan in een latere fase in kaart worden gebracht. Via de voorgestelde regeling wordt het mogelijk om in dergelijke gevallen een gefaseerd uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek conform te verklaren en hoeft niet gewacht te worden tot de volledige verspreiding van de verontreiniging in kaart is gebracht om de bron van de verontreiniging reeds aan te pakken middels bodemsaneringswerken. Dit principe zit reeds vervat in de huidige regeling, maar wordt hier uitdrukkelijk omschreven om verdere betwisting ter zake uit te sluiten.

In de standaardprocedure voor het beschrijvend bodemonderzoek wordt concreet uitgewerkt in welke gevallen en volgens welke modaliteiten de gescheiden aanpak van de bron van de verontreiniging en de afperking van de verspreiding van de verontreiniging mogelijk is.

ONDERAFDELING II

Conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 39

In deze bepaling wordt de beoordeling van het beschrijvend bodemonderzoek door de OVAM geregeld. In het kader van deze beoordeling spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek met de vereisten opgelegd door of krachtens het decreet. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op of levert een conformiteitsattest af.

Paragraaf 2 van deze bepaling voorziet in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om de kennisgeving en de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek nader te regelen, evenals de inhoud van het conformiteitsattest. Wat dit laatste betreft, zou in de uitvoeringsregeling kunnen voorzien worden dat als in het beschrijvend bodemonderzoek gegevens werden opgenomen met betrekking tot een potentieel andere bestemming, de OVAM een uitspraak kan doen over deze gegevens. Door deze risico-beoordeling bij een eventuele andere bestemming zal er bij een bestemmingswijziging immers duidelijkheid zijn omtrent het risico uitgaande van de aanwezige verontreiniging.

ONDERAFDELING III

Aard en ernst van de bodemverontreiniging en termijn voor het bodemsaneringsproject

Artikelen 40 en 41

In het voorliggende voorstel van decreet wordt uitdrukkelijk bepaald dat de OVAM zich uitspreekt over de vraag of en in welke mate de bodemverontreiniging als nieuw dan wel als historisch moet worden beschouwd. Hierbij baseert de OVAM zich op het verslag van de bodemsaneringsdeskundige. Indien het een gemengde bodemverontreiniging betreft, wordt ook een uitspraak gedaan over het feit of een onderscheid gemaakt kan worden tussen nieuwe en historische bodemverontreiniging. Indien dit onderscheid niet gemaakt kan worden, zal de OVAM zich uitspreken over de door de bodemsaneringsdeskundige voorgestelde verdeling tussen het als nieuw dan wel als historische te beschouwen deel van de bodemverontreiniging.

De OVAM spreekt zich ook uit over de ernst van de bodemverontreiniging en dus over de noodzaak om tot bodemsanering over te gaan. De OVAM kan in dat kader zich aansluiten bij de bevindingen van de bodemsaneringsdeskundige die het beschrijvend bodemonderzoek uitvoerde, dan wel er gemotiveerd van afwijken.

Naar analogie met het huidige Bodemsaneringsdecreet kan de OVAM de termijn bepalen waarbinnen een bodemsaneringsproject aan de OVAM moet worden bezorgd.

ONDERAFDELING IV

Ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 42

In voorliggend voorstel wordt voorzien in de mogelijkheid voor de OVAM om te allen tijde ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

ONDERAFDELING V

Administratief beroep

Artikel 43

Tegen de beslissingen van de OVAM, genomen krachtens de bepalingen van artikel 39 tot en met 41, staat een administratief beroep open bij de Vlaamse Regering.

AFDELING III

Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 44

Met het oog op de vereenvoudiging van de bodemsaneringsprocedure worden in het voorliggend voorstel een aantal tussenstappen geschrapt die in de praktijk geen meerwaarde bieden. Dit maakt de procedure financieel lichter en schept de mogelijkheid om sneller tot de effectieve saneringswerken te kunnen overgaan.

Met hetzelfde oogmerk wordt in het voorstel ook de mogelijkheid ingevoerd om het oriënterend bodemonderzoek en het beschrijvend bodemonderzoek gelijktijdig uit te voeren en in één verslag bij de OVAM in te dienen. Een dergelijk verslag draagt als titel ‘Verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek’ en bevat ook het voor het oriënterend bodemonderzoek specifiek onderdeel ‘historisch onderzoek’.

Ook hier is voorzien dat de OVAM zich binnen zestig dagen na de ontvangst van een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek op gemotiveerde wijze uitspreekt over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van het decreet. De OVAM kan analoog aan de vorige bepaling de termijn voor de beoordeling van het bodemonderzoek eenmalig verlengen met dertig dagen.

ONDERAFDELING II

Conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Artikelen 45 en 46

Artikel 45 heeft betrekking op de al dan niet conformiteit van een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en bevat een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om de conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek nader te regelen. De volgende principes moeten hierbij in acht genomen worden:

- als de OVAM van oordeel is dat enkel het deel ‘oriënterend bodemonderzoek’ van het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek aan de vereisten van het decreet voldoet en het deel ‘beschrijvend bodemonderzoek’ niet, wordt het geheel beschouwd als een verslag van oriënterend bodemonderzoek;
- als zowel het oriënterend bodemonderzoek als het beschrijvend bodemonderzoek conform de decretale vereisten werden uitgevoerd, wordt het beschrijvend bodemonderzoek conformverklaard;
- als zowel het oriënterend bodemonderzoek als het beschrijvend bodemonderzoek niet conform de decretale vereisten werden uitgevoerd, legt de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen op. De OVAM kan hierbij een termijn bepalen waarbinnen zij deze aanvullingen dient te ontvangen;
- het deel ‘beschrijvend bodemonderzoek’ van het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek kan op zich niet worden conformverklaard als het deel ‘oriënterend onderzoek’ niet voldoet. Door de chronologische opbouw van de onderzoeksfase en de daarop volgende sanering

kan er immers geen beschrijvend bodemonderzoek bestaan zonder dat een volwaardig oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd. In voorkomend geval zullen dus beide delen worden afgekeurd tot het oriënterend bodemonderzoek in orde is.

Overeenkomstig artikel 46 gelden de algemene bepalingen van toepassing op het verslag van beschrijvend bodemonderzoek eveneens voor het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek.

HOOFDSTUK V

Bodemsanering

Het voorliggende hoofdstuk van het voorstel is in belangrijke mate een overname van de regeling vervat in het huidige Bodemsaneringsdecreet (artikelen 15 tot en met 22). Op een aantal punten wijkt de voorgestelde regeling af van deze van het Bodemsaneringsdecreet of voert ze een aantal nieuwe elementen in.

Zo bepaalt het voorstel dat de eerste fase van de bodemsanering bestaat in het opstellen van een bodemsaneringproject, gevolgd door de uitvoering van de bodemsaneringswerken en tenslotte de uitvoering van het eindevaluatieonderzoek waarna de OVAM een eindverklaring aflevert, als vastgesteld wordt dat de doelstellingen van de bodemsanering worden bereikt.

Verder voorziet het voorstel in vergelijking met het Bodemsaneringsdecreet nu ook uitdrukkelijk in de mogelijkheid van een gefaseerde aanpak om voor complexe bodemverontreinigingen prioritair een sanering van de verontreinigingsbron mogelijk te maken.

In het voorliggende voorstel wordt nu ook expliciet opgenomen dat de OVAM de termijn kan bepalen waarbinnen de bodemsaneringswerken moeten worden aangevat.

Tenslotte kan de OVAM in functie van het verloop van de bodemsanering wijzigingen of aanpassingen opleggen om de bodemsanering bij te sturen en zo de saneringsdoelstellingen te realiseren.

AFDELING I

Bodemsaneringsproject

ONDERAFDELING I

Doel, procedure en inhoud van het bodemsaneringsproject

Artikel 47

Deze bepaling heeft betrekking op het doel, de procedure en de inhoud van het bodemsaneringsproject.

Paragraaf 1 bepaalt dat een bodemsaneringsproject de wijze vaststelt waarop bodemsaneringswerken worden uitgevoerd en de eventuele nazorg wordt verzekerd. Het bodemsaneringsproject is het resultaat van een systematisch onderzoek van de verschillende alternatieve werkwijzen.

Bodemsanering kan uiteraard gebeuren aan de hand van zeer uiteenlopende technieken. Deze kunnen het verwijderen of vernietigen van de verontreiniging inhouden (extractie, thermische reiniging, microbiële reiniging) of beperkt blijven tot isolatie of immobiliërsatie. Op dit vlak spreekt het voorstel geen algemene voorkeur uit voor de ene of de andere oplossing. Hoewel de verwijdering van de verontreiniging in het algemeen de meest adequate oplossing lijkt, kan deze in bepaalde concrete gevallen niet aangewezen zijn. Afgraving van de verontreiniging kan bijvoorbeeld aanleiding geven tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's, of een verplaatsing van het probleem betekenen, de verontreiniging kan te diep gelegen zijn, de kosten van verwijdering kunnen te extreem zijn ten opzichte van andere saneringstechnieken.

Voor elk geval afzonderlijk moet de best aangewezen oplossing worden uitgewerkt en toegepast, rekening houdend met alle concrete gegevens van het verontreinigingsgeval.

Paragraaf 2 bepaalt dat het bodemsaneringsproject wordt opgesteld door een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure. Bij ontstentenis van een standaardprocedure moet het bodemsanerings-

project worden opgesteld volgens een code van goede praktijk aanvaard door de OVAM.

Bij het opstellen van het bodemsaneringsproject moet rekening worden gehouden met de opmerkingen van de OVAM in de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek, van het eventueel gefaseerd uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek of van het waterbodemonderzoek.

Gelet op de mogelijke evolutie van de bodemverontreiniging in functie van de tijd moet het beschrijvend bodemonderzoek op het moment van het opstellen van het bodemsaneringsproject steeds voldoende recent zijn. Omwille van de verschillende eigenschappen van verontreinigende stoffen en van de bodem kan hiervoor geen concrete termijn worden bepaald. Als de OVAM van mening is dat de huidige toestand mogelijk beduidend anders is dan de toestand zoals beschreven in de afperkende bodemonderzoeken, zal de OVAM het bodemsaneringsproject onvolledig kunnen verklaren en de termijn bepalen waarbinnen een actualisatie van de verontreinigingstoestand aan haar moet worden voorgelegd middels een geactualiseerd beschrijvend bodemonderzoek of waterbodemonderzoek.

Verder wordt in paragraaf 4 nu ook uitdrukkelijk de mogelijkheid opgenomen om een bodemsaneringsproject in verschillende fasen op te stellen. In principe moet de volledige verontreiniging in al zijn aspecten gevat zijn vooraleer het beschrijvend bodemonderzoek of een fase van de bodemsanering middels een conformverklaring kan worden afgerond. Deze houding werkt in de praktijk in welbepaalde gevallen contraproductief wat het tijdstip van aanvang van de bodemsaneringswerken betreft. In de praktijk heeft de OVAM immers vastgesteld dat het volledig in kaart brengen van de verontreiniging op het terrein zelf waar de bodemverontreiniging totstandkwam (de bron) veelal relatief vlot gebeurt, terwijl de afperking van de verspreiding van de verontreiniging naar andere gronden via het grondwater en/of via depositie daarentegen vaak problemen oplevert. In dergelijke gevallen wordt het mogelijk gemaakt om het beschrijvend bodemonderzoek en het bodemsaneringsproject reeds gedeeltelijk conform te verklaren, zodat niet hoeft gewacht te worden tot de volledige verspreiding van de verontreiniging in kaart is gebracht om de bron van de verontreiniging reeds aan te pakken via bodemsaneringswerken.

Een bodemsaneringsproject kan gefaseerd worden opgesteld in meerdere bodemsaneringsprojecten bij-

voorbeeld bij vaststelling van meerdere afgescheiden kernen van bodemverontreiniging, bij vaststelling van een uitgestrekte bodemverontreiniging of een bodemverontreiniging die werd vastgesteld zowel in het vaste deel van de aarde als in het grondwater, of ingeval het opstellen van een volledig bodemsaneringsproject onredelijk zou zijn. In dit geval moet het bodemsaneringsproject een afdoende motivatie bevatten voor het gefaseerd uitvoeren van de bodemsanering. Indien de OVAM met de motivatie niet akkoord kan gaan, zal zij het gefaseerd opgestelde bodemsaneringsproject onvolledig verklaren.

De Vlaamse Regering legt in een standaardprocedure de nadere regelen en voorwaarden vast voor het opstellen van een gefaseerd bodemsaneringsproject.

Artikel 48

Deze bepaling voorziet in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om nadere regelen uit te werken betreffende de inhoud, de kennisgeving, de ontvankelijkheid en volledigheid van het bodemsaneringsproject.

Wat de inhoud van het bodemsaneringsproject betreft, moeten de volgende elementen in ieder geval opgenomen worden:

- een samenvatting van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek, het gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek of het waterbodemonderzoek, zodat de adviesverlenende overheden en andere eigenaars en/of gebruikers van de te saneren gronden voldoende kennis hebben van de bodemverontreiniging;
- de resultaten van de reeds genomen maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging bij schadegevallen, veiligheidsmaatregelen, voorzorgsmaatregelen, bestemmings- en gebruiksbeperkingen, voorzover deze maatregelen een impact hebben op de bodemsanering;
- de evaluatie van de verschillende mogelijkheden om de bodemsanering uit te voeren. Om tot de beste beschikbare saneringstechniek te komen, worden in het bodemsaneringsproject de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen beschreven en wordt een raming gegeven van hun kostprijs, alsook de aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen lei-

den in het licht van de vooropgestelde doelstelling van de bodemsanering en van de eventuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden. Het bodemsaneringsproject is gericht op het onderzoeken en vergelijken van mogelijke saneringstechnieken. De opzet van het bodemsaneringsproject en de voorstelling van de resultaten moeten van die aard zijn dat een onderlinge afweging van de verschillende saneringsalternatieven op milieuhygiënische, technische, planologische en financiële aspecten mogelijk is. Bij de keuze van de uiteindelijke saneringsmethode ligt vooral de nadruk op de milieuhygiënische consequenties, de technische haalbaarheid en de eventuele bestemming en/of gebruiksbeperkingen inherent aan de diverse varianten:

- met betrekking tot de geselecteerde variant moeten volgende punten worden opgenomen in het bodemsaneringsproject: de concrete maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen in het licht van de vooropgestelde saneringsdoelstellingen, alsook de termijnen binnen dewelke deze maatregelen zullen worden genomen;
- de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden met aanduiding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker;
- de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering van de bodemsanering en de overeenstemming hiervan met de bindende stedenbouwkundige voorschriften;
- de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden;
- de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigende stoffen of delen van de bodem of gebouwen zullen worden behandeld of verwerkt;
- de maatregelen met betrekking tot de milieu- en arbeidsveiligheid;
- de nazorg van de verontreinigde gronden en de termijn waarvoor deze nazorg van kracht is;
- een niet-technische samenvatting teneinde de toegankelijkheid ervan (o.a. in het kader van de

inspraakprocedure voorzien krachtens artikel 50) voor niet-deskundigen te bevorderen.

Er zijn situaties denkbaar waarbij de uitvoering van bodemsaneringswerken inrichtingen impliceren die onderworpen zijn aan een milieu-effectbeoordeling. Bijvoorbeeld “Afvalverwijderingsinstallaties voor verbranding, chemische omzetting of opslag in de grond van toxische en gevaarlijke afvalstoffen”. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel de verwijderingshandelingen, zonder nuttige toepassing, bijvoorbeeld verontreinigingen die worden verbrand of chemisch worden omgelegd met het oog op het storten ervan (solidificatie en immobilisatie) aan de m.e.r.-plicht moeten worden getoetst. Of bijvoorbeeld “het uitvoeren van werken die de waterhuishouding beïnvloeden in één of meer van volgende gebieden: natuur- en/of reservaatgebied, ecologisch waardevol gebied, vogelbeschermingsgebied”.

Als de uitvoering van de bodemsaneringswerken aanleiding geeft tot de opslag of aanwezigheid van gevaarlijke stoffen boven de drempelwaarde zoals bepaald in de Seveso II-richtlijn of als de bodemsaneringswerken een mogelijke invloed hebben op een inrichting waarvoor reeds een veiligheidsrapport noodzakelijk was, moet de inhoud van het bodemsaneringsproject worden aangevuld met de relevante gegevens.

In de gevallen waar een MER/VR-rapport vereist zou zijn, moet het bodemsaneringsproject worden aangevuld met het onderzoek van een aantal bijkomende gegevens die vereist zijn in het kader van een MER/VR-plicht. In feite omvat het bodemsaneringsproject dus een aantal elementen die een MER/VR-rapport volgens de geldende wetgeving moet bevatten. De MER/VR-aspecten maken integraal deel uit van het bodemsaneringsproject en moeten als dusdanig worden opgesteld door een bodemsaneringsdeskundige. Hierdoor wordt in voorkomend geval vermeden dat beide procedures parallel moeten worden doorlopen.

De Vlaamse Regering kan ook nadere regelen uitwerken in verband met het volledig en of ontvankelijk verklaren van het bodemsaneringsproject.

Een bodemsaneringsproject is onvolledig als het bodemsaneringsproject niet werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van de standaardprocedure of als de decretaal vereiste gegevens niet of in onvoldoende mate werden opgenomen in het bodemsaneringsproject.

ONDERAFDELING II

Openbaar onderzoek en adviesverlening

Artikel 49

In het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering is de procedure tot openbaar onderzoek en adviesverlening met betrekking tot het bodemsaneringsproject volledig uitgeschreven. In het voorliggende voorstel is dit niet langer het geval en wordt aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid gegeven om op dat vlak bij uitvoeringsbesluit een regeling uit te werken die in belangrijke mate een overname zal zijn van de regeling die opgenomen is in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

In het huidige Bodemsaneringsdecreet wordt voor bodemsaneringsprojecten een bijzondere procedure voor inspraak en adviesverlening voorgeschreven die deels geïnspireerd is op de procedures van het Milieuvergunningsdecreet. In de bijzondere procedure wordt evenwel ook rekening gehouden met de bijzondere aard van bodemsaneringsprojecten, het feit dat bodemsaneringsprojecten in het algemeen belang worden opgelegd en dat hun uitvoering bijgevolg niet nodeloos mag worden vertraagd door een opeenstapeling van administratieve procedures. Dit uitgangspunt moet worden behouden bij de door de Vlaamse Regering uit te werken regeling.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het bodemsaneringsproject

Artikelen 50 en 51

Dit artikel regelt de procedure voor de conformverklaring van de bodemsaneringsprojecten.

Na ontvangst van de adviezen, opmerkingen en bezwaren en ten laatste negentig dagen na ontvangst van het volledig en ontvankelijk bodemsaneringsproject, spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van deze afdeling.

De Vlaamse Regering kan met betrekking tot de conformverklaring van het bodemsaneringsproject nadere regelen vaststellen. Zo zou de Vlaamse Regering kunnen bepalen dat de OVAM, rekening houdend met de complexiteit of de omvang van sommige

bodemsaneringsprojecten, de termijn van negentig dagen eenmalig kan verlengen met dertig dagen.

Als de OVAM akkoord gaat met de voorgestelde saneringstechniek, de manier waarop deze zal worden uitgevoerd, de termijnen waarbinnen de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd en de saneringsdoelstellingen, zal de OVAM een conformiteitsattest afleveren. Als de OVAM akkoord gaat met het algemeen concept van de bodemsanering, maar op basis van haar expertise en ervaring van mening is dat bijkomende maatregelen of aanpassingen noodzakelijk zijn of dat de saneringsdoelstellingen moeten worden aangepast, kan zij eenzijdig aanvullingen of bijkomende voorwaarden in het conformiteitsattest opnemen.

In het andere geval zal de OVAM geen conformiteitsattest afleveren, maar wijzigingen of aanvullingen opleggen. Deze wijzigingen of aanvullingen moeten bij de OVAM worden ingediend, binnen de door haar opgelegde termijn, onder de vorm van een nieuw bodemsaneringsproject. Als de gevraagde wijzigingen of aanvullingen niet of in onvoldoende mate werden uitgevoerd, kan de OVAM ambtshalve de nodige wijzigingen of aanvullingen aanbrengen.

Het conformiteitsattest voor het bodemsaneringsproject wordt ter kennis gebracht van de saneringsplichtige(n) en aan de eigenaars, gebruikers, het college van burgemeester en schepenen en de administraties die in het kader van de adviesverlening werden aangeschreven. Voortaan wordt het conformiteitsattest eveneens ter kennis gebracht van de Vlaamse administratie bevoegd inzake milieu-inspectie.

ONDERAFDELING IV

Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Artikel 52

Deze bepaling impliceert dat de OVAM in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject bijzondere voorwaarden kan opleggen, hetgeen ook reeds voorzien is in het Bodemsaneringsdecreet.

Artikel 53

De OVAM zal in het conformiteitsattest, rekening houdend met de saneringsurgentie, een redelijke termijn bepalen waarbinnen de bodemsaneringswerken

moeten worden aangevat. De saneringsurgentie wordt onder meer bepaald door de verspreidingssnelheid en het risico gekoppeld aan de bodemverontreiniging.

Artikel 54

De inrichtingen vereist voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken of voor de andere maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging kunnen meldings- of vergunningsplichtig zijn krachtens het Milieuvergunningsdecreet en titel I van Vlarem. Als de bodemsaneringswerken dergelijke inrichtingen omvatten en het bodemsaneringsproject wordt door de OVAM conform verklaard, dan geldt het conformiteitsattest als milieuvergunning, respectievelijk melding in de zin van het Milieuvergunningsdecreet.

Voor de gevallen waarin een stedenbouwkundige vergunning zou moeten worden bekomen voor het uitvoeren van bepaalde bodemsaneringswerken, zal de conformverklaring van het bodemsaneringsproject voor het uitvoeren van de bodemsaneringswerken eveneens als stedenbouwkundige vergunning in de zin van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gelden.

Na het doorlopen van de conformiteitsprocedure is een bodemsaneringsproject dus de facto vrijgesteld van een milieu- en/of stedenbouwkundige vergunning. Daar het uitvoeren van bodemsaneringswerken meestal een plicht is die door dit decreet wordt opgelegd, is het immers niet verantwoord het vervullen van deze verplichting nog te onderwerpen aan bijkomende vergunningsprocedures wanneer het toezicht door de OVAM op het bodemsaneringsproject voldoende waarborgen biedt qua milieubescherming en ruimtelijke ordening. Bij het onderzoek naar de conformiteit van het bodemsaneringsproject zal de OVAM rekening houden met de stedenbouwkundige aspecten van het bodemsaneringsproject en het advies hierover van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Om deze waarborgen te versterken werden nog een adviesverplichting, een beknopt openbaar onderzoek en een administratieve beroepsmogelijkheid opgenomen.

ONDERAFDELING VI

Administratief beroep

Artikel 55

In deze bepaling wordt de mogelijkheid voorzien om administratief beroep in te dienen tegen de beslissingen die de OVAM neemt in toepassing van deze afdeling.

AFDELING II

Beperkt bodemsaneringsproject

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 56

Op grond van deze bepaling kan de saneringsplichtige ervoor opteren om een beperkt bodemsaneringsproject op te stellen ingeval de bodemverontreiniging kan worden behandeld door bodemsaneringswerken die maximaal honderdtachtig dagen in beslag nemen en op voorwaarde dat de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop bodemsaneringswerken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om het beperkt bodemsaneringsproject uit te voeren, zich schriftelijk akkoord verklaren met de uitvoering van de bodemsaneringswerken.

Met deze nieuwe regeling krijgt de saneringsplichtige de mogelijkheid om een vereenvoudigde en snelle procedure te gebruiken voor de sanering van bodemverontreinigingen die binnen een beperkt tijdsbestek kunnen gerealiseerd worden. Deze procedure kan ook worden toegepast binnen een gefaseerde aanpak van de bodemverontreiniging om bijvoorbeeld de kern van een deel van de bodemverontreiniging te saneren, gekoppeld aan de realisatie van een bouwproject. Ook kan de beperkte ingreep worden gebruikt om een pilootproject te realiseren waarbij de haalbaarheid van een saneringstechniek op de verontreinigde grond op het terrein wordt getest in een relatief kleinschalig opzet.

Onderafdeling II. Doel, procedure en inhoud van het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 57

Wat het doel, de procedure en de inhoud van het beperkt bodemsaneringsproject betreft, verwijst artikel 57 van het voorstel naar de bepalingen die van toepassing zijn op het bodemsaneringsproject (artikelen 47 en 48).

Dit houdt onder meer in dat de Vlaamse Regering ook nadere regelen moet uitwerken met betrekking tot de inhoud, de kennisgeving en de ontvankelijkheid en volledigheid van het beperkt bodemsaneringsproject.

Hierbij zal een evenwicht moeten gezocht worden tussen enerzijds maximale vereenvoudiging van de procedure en anderzijds de hoeveelheid informatie die noodzakelijk is voor de beoordeling van het voorstel rekening houdend met mogelijke kosten en baten van het voorgestelde concept.

Om de administratieve afhandeling van het beperkt bodemsaneringsproject zo snel mogelijk te laten verlopen, is het noodzakelijk om het akkoord van deze partijen bij het beperkt bodemsaneringsproject te voegen dat ter beoordeling aan de OVAM wordt bezorgd.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 58

Uiterlijk dertig dagen na ontvangst van het beperkt bodemsaneringsproject en het schriftelijk akkoord spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het beperkt bodemsaneringsproject met de bepalingen van het decreet.

De werken tot behandeling van de bodemverontreiniging, zoals opgenomen in het beperkt bodemsaneringsproject, betreffen werken die binnen een

beperkte tijdsduur kunnen worden afgehandeld. Ze vertonen een sterke gelijkenis met de tijdelijke inrichtingen uit het Milieuvergunningsdecreet en het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om het beperkt bodemsaneringsproject voor advies aan de diverse adviesverlenende instanties voor te leggen. Hierdoor wordt zowel de termijn voor beoordeling sterk beperkt, evenals de belasting van deze adviesverlenende instanties die zich dan beter kunnen toespitsen op die bodemsaneringsdossiers die gelet op hun tijdsduur en impact op mens of milieu en de plaatselijke aanleg relevanter zijn.

ONDERAFDELING IV

Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Artikel 59

Hierbij kan verwezen worden naar de toelichting bij artikelen 52 en 53 van dit voorstel.

ONDERAFDELING V

Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Artikel 60

Hierbij kan verwezen worden naar de toelichting bij artikel 54 van dit voorstel.

ONDERAFDELING VI

Administratief beroep

Artikel 61

In deze bepaling wordt de mogelijkheid voorzien om administratief beroep in te dienen tegen de beslissingen die de OVAM neemt in toepassing van deze afdeling.

AFDELING III

Bodemsaneringswerken

ONDERAFDELING I

Procedures

Artikel 62

De bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige rekening houdend met de voorwaarden opgenomen in het conformiteitsattest en conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM of bij ontstentenis van een standaardprocedure volgens een code van goede praktijk.

Het begrip “leiding”, de taken van de bodemsaneringsdeskundige en van de bodemsaneerder in het kader van de bodemsaneringswerken kunnen door de Vlaamse Regering in een standaardprocedure nader worden omschreven.

ONDERAFDELING II

Aanvulling of wijziging van het conformverklaarde bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject tijdens de bodemsaneringswerken

Artikelen 63 tot en met 65

De OVAM stelt momenteel vast dat tijdens de uitvoering van bepaalde bodemsaneringswerken actief moet worden ingegrepen om de vooropgestelde saneringsdoelstellingen (terugsaneerwaarden en termijnen) niet in het gedrang te brengen. Artikelen 63 en 64 van het voorstel regelen de gevallen waarin en de manier waarop tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken kan ingegrepen en bijgestuurd worden.

Zo kan de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of de bodemsaneringswerken tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken op grond van artikel 63 bij de OVAM een voorstel indienen tot kleine of grote wijziging of aanvulling van het conformverklaarde bodemsaneringsproject of conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject. Een voorstel tot kleine wij-

ziging of aanvulling wordt bij aktenaam door de OVAM goedgekeurd. Een voorstel tot grote wijziging of aanvulling wordt bij beslissing door de OVAM goedgekeurd.

Als de OVAM op basis van de tussentijdse rapporten opgesteld door de bodemsaneringsdeskundige of op basis van eigen bevindingen vaststelt dat de saneringsmaatregelen, zoals opgenomen in het conformverklaard (beperkt) bodemsaneringsproject, niet, in onvoldoende mate, of buiten de vooropgestelde termijnen, zullen leiden tot de resultaten zoals vastgelegd in het conformiteitsattest, kan de OVAM eenzijdig wijzigingen of aanpassingen opleggen. Voorbeelden van deze wijzigingen of aanpassingen zijn het plaatsen van bijkomende onttrekkingsfilter(s), het aanpassen van debieten, het opleggen van termijnen, het opstarten van een back-up variant.

Wanneer ingrijpende wijzigingen of aanpassingen nodig zijn, kan de OVAM de opmaak van een nieuw (beperkt) bodemsaneringsproject opleggen. Ingeval de ingrijpende wijziging of aanpassing bijvoorbeeld enkel betrekking zou hebben op de sanering van het vaste deel van de aarde, dan wel het verontreinigde grondwater, of in voorkomend geval op een welbepaalde verontreiniging op het terrein, dan wel uitsluitend op de verspreiding van de verontreiniging, kan worden volstaan met de opmaak van een project dat hieraan tegemoetkomt (gefaseerd bodemsaneringsproject).

Als ingrijpende wijzigingen kunnen worden beschouwd: het voorstellen van een saneringstechniek die niet was opgenomen in het conformverklaarde bodemsaneringsproject, een aanpassing die een belangrijke invloed heeft op een vergunningsplichtig aspect (bouwvergunning, milieuvergunning), bijvoorbeeld een verhoging van klasse voor een bepaalde rubriek van de indelingslijst in bijlage bij titel I van Vlarem.

ONDERAFDELING III

Kennisgeving van de bodemsaneringswerken en plaatsbeschrijving

Artikel 66

Ten gevolge van trillingen, graafwerken en grondwateronttrekkingen kunnen er zettingen optreden. Ook door andere aspecten van de bodemsaneringswerken

kan er schade optreden. Het is dan ook noodzakelijk dat voor de aanvang van de bodemsaneringswerken door een beëdigd landmeter een plaatsbeschrijving wordt uitgevoerd. De plaatsbeschrijving moet worden uitgevoerd op die gronden waar door de bodemsaneringswerken mogelijks schade aan bebouwing of opstallen kan optreden. De eigenaars en gebruikers van de bovenvermelde gronden moeten ruim voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken schriftelijk op de hoogte worden gebracht van de aanvang van de bodemsaneringswerken. Artikel 66 van het voorstel voorziet in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om ter zake een nadere regeling uit te werken.

AFDELING IV

Eindevaluatie-onderzoek en eindverklaring

Artikel 67

Na uitvoering van de bodemsaneringswerken moet onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een eindevaluatieonderzoek worden uitgevoerd. De bodemsaneringswerken worden als beëindigd beschouwd wanneer de saneringsdoelstellingen werden gerealiseerd conform de bepalingen van het conformiteitsattest en rekening houdend met het BATNEEC-principe, en desgevallend wanneer een stabiele eindtoestand werd bekomen waarbij de eindtoestand al herhaaldelijk werd bevestigd.

Het eindevaluatieonderzoek, opgesteld door een bodemsaneringsdeskundige, conform de standaard-procedure opgesteld door de OVAM, kan pas bij de OVAM worden ingediend wanneer aan bovenvermelde voorwaarden werd voldaan.

Het eindevaluatieonderzoek moet een beschrijving van de uitgevoerde bodemsaneringswerken bevatten en de resultaten waartoe de bodemsanering heeft geleid. Tevens moet het eindevaluatieonderzoek een overzicht geven van de eventuele maatregelen in het kader van de nazorg.

Artikel 68

Als de OVAM akkoord gaat met de conclusies van de bodemsaneringsdeskundige in het eindevaluatieonderzoek, levert zij een eindverklaring af. In de eindverklaring worden de resultaten van de bodem-

sanering vastgesteld en wordt verwezen naar de saneringsdoelstellingen. Als er nog nazorg nodig is, wordt hiervan in de eindverklaring melding gemaakt.

De eindverklaring met betrekking tot de sanering van een welbepaalde bodemverontreiniging houdt een vrijwaring in, in die zin dat men door de OVAM later niet meer als saneringsplichtige kan worden aangesproken tot sanering van de verontreiniging in kwestie. Deze vrijwaring geldt uiteraard slechts voor zover de bodemsanering in overeenstemming met het conformverklaard (beperkt) bodemsaneringsproject werd uitgevoerd, en zolang de functie van het gesaneerde terrein niet wijzigt.

De eindverklaring wordt enkel betekend aan de opdrachtgever van de bodemsaneringswerken. De gebruikers en eigenaars van gronden waarop werken hebben plaatsgevonden worden via een bodemattest op de hoogte gebracht.

HOOFDSTUK VI

Andere maatregelen

AFDELINGEN I EN II

Veiligheids- en voorzorgsmaatregelen

Artikelen 69 en 70

Naar analogie met de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet (artikelen 5, §2, en 45, §3) wordt in het voorliggende voorstel voorzien in de bevoegdheid voor de OVAM om voorzorgs- en veiligheidsmaatregelen op te leggen teneinde te vermijden dat een verontreinigde grond een (onmiddellijk) gevaar oplevert voor de openbare gezondheid en/of het leefmilieu, dan wel om de nodige maatregelen te treffen die ertoe strekken het (onmiddellijk) gevaar uitgaande van de bodemverontreiniging weg te nemen of te beheersen.

Voorzorgsmaatregelen worden genomen om mens en/of milieu tijdelijk te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken. Bij de kwalificatie van de te nemen maatregel dient men zich te laten leiden door de finaliteit ervan eerder dan door de concrete inhoud ervan. Dit betekent dat een voorzorgsmaatregel gelet op de finaliteit ervan eventueel ook de

vorm zou kunnen aannemen van een behandeling van bodemverontreiniging en dit in afwachting van de bodemsaneringswerken.

Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens dit decreet van oordeel is dat veiligheids- of voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM.

Wanneer de opgelegde veiligheids- en voorzorgsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het milieuvergunningsdecreet meldings- of vergunningsplichtig zijn, dan geldt de beslissing van de OVAM, waarbij de voorzorgsmaatregelen worden opgelegd, als milieuvergunning, respectievelijk melding. De beslissing van de OVAM heeft eenzelfde draagwijdte ingeval de veiligheids- en voorzorgsmaatregelen werken omvatten die krachtens het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn.

AFDELING III

Nazorg

Artikel 71

Nazorg omvat maatregelen van bewaking, controle en zo nodig herstel om de mens en het milieu te blijven beschermen tegen de gevaren van bodemverontreiniging na bodemsanering.

Herstel kan bijvoorbeeld bestaan uit het herstel van de bovenafdichting wanneer folies bij saneringsbergingen scheuren vertonen.

Indien nodig kan de OVAM in het conformiteitsat-test van het bodemsaneringsproject of in de eindverklaring nazorg opleggen. De nazorg wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige, conform de standaardprocedure vastgesteld door de Vlaamse Regering op advies van de OVAM of volgens een code van goede praktijk.

Wie overgaat tot nazorg stelt op verzoek van de OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verplichtingen tot uitvoering van de nazorg.

AFDELINGEN IV EN V

Gebruiks- en bestemmingsbeperkingen

Artikelen 72 en 73

In het voorliggende voorstel wordt ook de mogelijkheid weerhouden voor de OVAM, respectievelijk de Vlaamse Regering om beperkingen op te leggen bij het feitelijk gebruik van verontreinigde gronden (gebruiksbeperkingen) en het gebruik ervan overeenkomstig hun bestemming (bestemmingsbeperkingen) met het oog op het beschermen van mens en/of milieu te beperken.

Tevens wordt voorzien in de mogelijkheid voor elke belanghebbende om onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige op gemotiveerde wijze dergelijke beperkingen voor te stellen.

AFDELING VI

Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen

De bodemsaneringsprocedure zoals voorzien in de huidige bodemsaneringsregeling is hoofdzakelijk gericht op het in kaart brengen en het saneren van bodemverontreiniging totstandgekomen ingevolge de exploitatie van inrichtingen die een risico inhouden op de verontreiniging van de bodem. Zowel op deze risicogronden, maar ook op niet risicogronden, wordt men evenwel regelmatig geconfronteerd met gevallen van bodemverontreiniging ingevolge een plotse en onvoorzienbare gebeurtenis.

In de huidige regeling is momenteel geen aparte procedure of aanpak voorzien voor de behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen. Van zodra er ernstige aanwijzingen zijn van de overschrijding of dreigende overschrijding van de bodemsaneringsnormen ontstaat er een zelfstandige saneringsplicht in geval van een nieuwe bodemverontreiniging. Deze zelfstandige saneringsplicht houdt in dat de saneringsplichtige de volledige decretale procedure van beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken en nazorg dient te doorlopen. Dit is evenwel voor de saneringsplichtige een tijdrovende en administratief en financieel zware procedure, terwijl het vaak een beperkte verontreiniging betreft die op korte termijn en met eenvoudige saneringsmethoden verwijderd kan worden.

De huidige decretale regeling met betrekking tot veiligheids- en voorzorgsmaatregelen is evenmin efficiënt bij schadegevallen waar een beperkte ingreep op korte termijn tot een goed resultaat moet leiden.

Op basis van voorgaande elementen wordt ervoor geopteerd om in voorliggend voorstel een aparte regeling op te nemen die een efficiënte aanpak van de bodemverontreiniging ontstaan bij schadegevallen moet mogelijk maken. Het is hierbij niet de bedoeling om een apart systeem op te zetten dat op alle gevallen van bodemverontreiniging van toepassing is. Uitsluitend de bodemverontreiniging ten gevolge van schadegevallen wordt geïsoleerd.

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 74

Artikel 74 van het voorstel omschrijft het toepassingsgebied van de regeling opgenomen in deze afdeling.

De bepalingen van deze afdeling zijn enkel van toepassing op schadegevallen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 26°, van voorliggend voorstel, waarbij aan een aantal voorwaarden voldaan moet zijn. Zo is vereist dat het schadegeval binnen de veertien dagen nadat het zich heeft voorgedaan bij de bevoegde overheid gemeld wordt. Bovendien moet het technisch mogelijk zijn om de effectieve behandeling van de bodemverontreiniging adequaat uit te voeren binnen een termijn van honderdtachtig dagen vanaf de melding van het schadegeval of vanaf de vaststelling van het schadegeval door de bevoegde overheid. Enkel als voldaan is aan deze voorwaarden kan worden afgeweken van de klassieke decretale procedure (beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, nazorg).

Zoals uit bovenvermelde formulering blijkt, moet er een saneringsresultaat zijn binnen een maximale termijn van honderdtachtig dagen vanaf de melding of vaststelling door de bevoegde overheid. Deze termijn van honderdtachtig dagen wordt vooropgesteld omdat het mogelijk moet zijn om met een snel en efficiënt optreden, en met eenvoudige middelen, de verontreiniging ten gevolge van een schadegeval

binnen die termijn te saneren. Als deze termijn niet gehaald wordt, wijst dit er vaak op dat het een ernstige bodemverontreiniging betreft waarvoor de klassieke decretale procedure gevolgd moet worden.

Hierbij moet nog het volgende opgemerkt worden met betrekking tot de zinsnede “of vanaf de vaststelling van het schadegeval door de bevoegde overheid” in voormelde formulering. Het is evident dat de termijn van honderdtachtig dagen en alle bepalingen, zoals voorzien in deze afdeling, niet van toepassing zijn op een schadegeval dat zich in het verleden heeft voorgedaan maar pas recent (na een aantal maanden of jaren) wordt vastgesteld door de bevoegde overheid. In deze situaties moeten de klassieke procedure van voorliggend voorstel worden nageleefd.

ONDERAFDELING II

Bevoegde overheid

Artikel 75

In artikel 75 van voorliggend voorstel wordt bepaald welke instantie als bevoegde overheid wordt aangemerkt bij de behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen. Voor gronden waarop een inrichting gevestigd is die krachtens de indelingslijst van titel I van Vlarem in klasse 1 wordt ingedeeld, voor gronden in eigendom of beheer van een gemeente, autonoom gemeentebedrijf of intergemeentelijk samenwerkingsverband, alsook voor gronden waarop een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering wordt uitgevoerd, fungeert de OVAM als bevoegde overheid. In alle andere gevallen is de bevoegde overheid de burgemeester van de gemeente op wiens grondgebied de grond gelegen is waar het schadegeval heeft plaatsgevonden.

Als een schadegeval zich heeft voorgedaan op een grond die reeds het voorwerp uitmaakt van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering is de OVAM de bevoegde overheid. Het is evident dat in die gevallen de bevoegdheid om uitspraak te doen over de aanpak van een schadegeval, het opleggen van maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging en het opleggen van een plicht tot het nemen van bepaalde maatregelen exclusief uitgeoefend wordt door de OVAM (subsidiariteitsbeginsel).

ONDERAFDELING III

Procedure

Artikel 76

Artikel 76, §1, van het voorstel bepaalt dat als zich een schadegeval voordoet, dit door de exploitant, gebruiker of eigenaar, onverwijld moet worden gemeld aan de bevoegde overheid. Tevens moet men melding doen van de eventueel genomen maatregelen.

Zoals hoger reeds vermeld, is in de huidige regeling dergelijke meldingsplicht niet voorzien hetgeen soms aanleiding geeft tot een vorm van immobilisme die vervolgens resulteert in een escalatie van het bodemverontreinigingsprobleem. Om hieraan tegemoet te komen, wordt voorgesteld om een meldingsplicht in te voeren en dit geldt dan tegelijkertijd als voorwaarde om van de regeling zoals voorzien in deze afdeling gebruik te kunnen maken. Het meedelen van de reeds genomen maatregelen kan de uitspraak door de bevoegde overheid over de aanpak van een schadegeval en het opleggen van de maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging mogelijk beïnvloeden, in die zin dat nog extra of andere maatregelen noodzakelijk kunnen zijn om tot een sanering van de verontreiniging te komen (artikel 76, §2). De beslissing van de bevoegde overheid dient te worden meegedeeld aan de saneringsplichtige binnen de dertig dagen na ontvangst van de melding; dit om te voorkomen dat de saneringsplichtige niet op de hoogte zou zijn van de maatregelen die genomen moeten worden.

Artikel 77

Artikel 77 van het voorstel bepaalt dat de maatregelen ter behandeling van bodemverontreiniging ingevolge een schadegeval in concreto inrichtingen of handelingen kunnen omvatten die vergunningsplichtig zijn krachtens het Milieuvergunningsdecreet of het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening. De aanpak van bodemverontreiniging ingevolge een schadegeval vereist een snel en efficiënt optreden, zodat de uitvoering van de zich opdringende maatregelen in het algemeen belang nietodeloos vertraagd mogen worden door een opeenstapeling van administratieve procedures zonder daarbij evenwel de bescherming van mens en milieu

en de stedenbouwkundige aspecten uit het oog te verliezen. Vandaar dat naar analogie met het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject in voorliggend voorstel voorzien wordt dat de uitspraak van de bevoegde overheid over de aanpak van het schadegeval en de maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging in voorkomend geval geldt als milieuvergunning respectievelijk als melding of als stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 78

Artikel 78 van het voorstel bepaalt dat een bodemsaneringsdeskundige een evaluatierapport moet opstellen na de uitvoering van de maatregelen, bedoeld in artikel 76, §2. Dat evaluatierapport moet aan de bevoegde overheid, alsook aan de OVAM bezorgd worden. De verplichting om de OVAM in kennis te stellen, kadert in de toezichthoudende en informatieverstreckende (cf. grondeninformatieregister) functie die de OVAM uitoefent.

Artikel 79

Overeenkomstig artikel 79, §1 en §2 van het voorstel beoordeelt de OVAM het evaluatierapport. Als de OVAM van mening is dat nog altijd bodemverontreiniging aanwezig is en dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant zij de saneringsplichtige aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. In het andere geval, levert de OVAM aan de plichtige en de bevoegde overheid een verklaring af waarin de resultaten van de uitgevoerde maatregelen vastgesteld worden.

ONDERAFDELING IV

Aanduiding van de plichtige

Artikel 80

Artikel 80 van het voorstel bepaalt op wie de plicht rust om de bodemverontreiniging aan te pakken die zich heeft voorgedaan ten gevolge van een schadegeval.

De verplichting om de door de bevoegde overheid opgelegde maatregelen uit te voeren, ligt net zoals bij de verplichting om een beschrijvend bodemon-

derzoek of bodemsanering uit te voeren, hetzij op de exploitant van de verontreinigende inrichting, hetzij op de gebruiker dan wel op de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. In veel gevallen ligt de oorzaak van de verontreiniging bij de installaties of inrichtingen die geëxploiteerd worden op de grond waar het schadegeval zich heeft voorgedaan. In het kader van de geldende bedrijfsvoering kunnen bepaalde handelingen uitgevoerd zijn die aanleiding geven tot bodemverontreiniging. Een exploitant van de installatie beschikt in veel gevallen over de meest volledige en concrete informatie en heeft een goede kennis van de lokale omstandigheden. In de bedrijfsvoering kan/moet een exploitant eveneens allerhande maatregelen nemen om bodemverontreiniging te vermijden. Zodoende is de exploitant van een inrichting die meldings- of vergunningsplichtig is krachtens het Milieuvergunningsdecreet het best geplaatst om op korte termijn de opgelegde maatregelen uit te voeren. Bij ontstentenis van een exploitant, ligt de verplichting bij de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam. In laatste instantie ligt de verplichting bij de eigenaar. In veel opzichten heeft zowel de exploitant, de gebruiker, als eigenaar van de grond er voordeel bij om de opgelegde maatregelen zo spoedig mogelijk en correct uit te voeren. Op die manier kan men vermijden dat de klassieke en financieel zwaardere procedure van het decreet gevolgd zal moeten worden.

Artikel 81

Overeenkomstig artikel 81 van het voorstel worden de personen die verplicht zijn om de opgelegde maatregelen uit te voeren en die niet of in onvoldoende mate optreden door de bevoegde overheid aangeklaagd om alsnog hun verplichtingen na te komen binnen een welbepaalde korte termijn. Bij verder in gebreke blijven is er de mogelijkheid voorzien dat de bevoegde overheid ambtshalve kan overgaan tot uitvoering van de nodige maatregelen. De kosten hiervoor kunnen verhaald worden op de in gebreke blijvende personen.

Artikel 82

Artikel 82 van het voorstel ten slotte voorziet dat degene die overeenkomstig deze afdeling kosten maakt, deze kosten kan verhalen op de persoon die aansprakelijk is met betrekking tot de vastgestelde bodemverontreiniging. De bepaling voorziet ook

dat een voorschot gevorderd kan worden of geëist kan worden dat een financiële zekerheid gesteld wordt. Het feit dat men de maatregelen die moeten uitgevoerd worden in eerste instantie zelf moet financieren, neemt niet weg dat op grond van de aansprakelijkheidsregel, opgenomen in artikel 16 tot en met 18 van het voorliggend voorstel, een procedure tegen de aansprakelijke kan worden opgestart.

AFDELING VII

Risicobeheer

Bij zeer complexe bodemverontreinigingen of bij historische bodemverontreiniging onder een bedrijf in exploitatie, is het vaak zeer complex om een sluitend saneringsproject op te stellen. Een fragmentaire of gefaseerde aanpak kan de complexiteit helpen reduceren, maar anderzijds bestaat vaak wel de behoefte om ook de rest van de bodemverontreiniging actief te beheren, teneinde risico's te voorkomen. Bij een bedrijf in exploitatie is het vaak opportuun om (fragmentaire) bodemsanering te kunnen koppelen aan infrastructuurprojecten en zo de aanpak van bodemverontreiniging af te stemmen op het beheer van het industrieel vastgoed.

Anderzijds is het in een aantal gevallen moeilijk om eenduidig te stellen na een beschrijvend bodemonderzoek of de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, zeker bij een relatief recente grondwaterverontreiniging. Om een duidelijk zicht op de mogelijkheid op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater te krijgen, is het soms noodzakelijk om meetgegevens over meerdere jaren te verzamelen. Het is praktisch ondoenbaar om het rapport van het beschrijvend bodemonderzoek meerdere jaren uit te stellen teneinde dit uitsluitsel te geven. Veiligheidshalve wordt heden dan geconcludeerd dat er sprake is van een ernstige bedreiging, maar zal het bodemsaneringsproject er hoogstwaarschijnlijk op gericht worden om gedurende meerdere jaren de verontreiniging te gaan monitoren, en in functie van de resultaten van deze monitoring een saneringsconcept uit te werken. Het concept "bodemsaneringsproject" is niet echt bedoeld voor dergelijke scenario's, die dan ook moeilijk in te passen zijn in het bestaande kader.

Teneinde dit mogelijk te maken, voorziet het voorliggend voorstel in artikelen 20 en 83 de mogelijkheid voor de saneringsplichtige om een verzoek bij de OVAM in te dienen tot uitvoering van risicobeheer

in plaats van of in afwachting van bodemsanering en dit mits naleving van de procedure, vermeld in 83 tot en met 90, en de daarin vermelde voorwaarden.

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 83

Artikel 83 van het voorstel omschrijft de doelstelling van risicobeheer.

Het primaire opzet van risicobeheer is de risico's verbonden aan de historische bodemverontreiniging te beheersen. De koppeling met het beheer van het vastgoed en met de exploitatie van een onderneming is hier zeer relevant. Tijdens een risicobeheer kan een beheerder er dan ook voor opteren om over te gaan tot fragmentaire of gefaseerde beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringsprojecten, teneinde delen van de bodemverontreiniging verder te onderzoeken of te saneren in functie van het vastgoedbeheer of de bedrijfsexploitatie. Hij kan er bijvoorbeeld voor opteren om een deel te saneren, gekoppeld aan een bouwproject of aan de sluiting van een bepaald proces.

Ook ingeval van gemengde verontreiniging, waarbij het niet mogelijk is om met een best beschikbare techniek die geen onredelijk hoge kosten met zich meebrengt, het deel nieuwe bodemverontreiniging en het deel historische bodemverontreiniging afzonderlijk te behandelen, heeft de betrokkene de mogelijkheid bij de OVAM een verzoek in te dienen om tot risicobeheer te kunnen overgaan, indien het grootste deel van de bodemverontreiniging als historische verontreiniging kan worden aangemerkt.

ONDERAFDELING II

Risicobeheersplan

Artikelen 84 tot en met 86

Het beheersen van de risico's verbonden aan bodemverontreiniging gebeurt in het kader van risicobeheer door het opstellen van een risicobeheersplan, het uit-

voeren van risicobeheersmaatregelen en het opmaken van opvolgingsrapporten.

Het verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan moet worden ingediend bij OVAM. Die gaat na of het concrete geval van bodemverontreiniging beantwoordt aan het toepassingsgebied waarvoor krachtens het voorliggend voorstel tot risicobeheer kan worden overgegaan. Daarbij wordt in het bijzonder gedacht aan een van de volgende gevallen:

- op basis van het beschrijvend bodemonderzoek is het onvoldoende duidelijk of er verspreidingsrisico is of niet; enkel monitoring gedurende meerdere jaren kan uitmaken of er nu effectieve bodemsanering noodzakelijk is;
- er is sprake van een grote, complexe verontreiniging (bijvoorbeeld diffuse bodemverontreiniging zware metalen), waar het duidelijk is dat “saneringsmaatregelen” verre van evident zijn met de huidige stand van de wetenschap en waar men zich zelfs de vraag kan stellen of men ooit naar meer actieve maatregelen kan komen dan een duurzaam grondbeheer in overeenstemming met de verontreiniging, waarbij de risico's gecontroleerd worden;
- de verontreiniging doet zich voor op een verontreinigd bedrijfsterrein waar nog een bedrijf in exploitatie zit en waarbij de aanwezigheid van het bedrijfsgebouw het aantal saneringstechnieken drastisch beperkt (afgraven niet mogelijk/in situ soms ook beperkt wegens stabiliteitsrisico's); zelfs als sanering hier noodzakelijk is, is het opstellen van een bodemsaneringsproject toch niet evident: men krijgt dan relatief open bodemsaneringsprojecten met een zeer lang looptijd, waar “bodemsanering” gelinkt wordt aan verbouwing, afbraak, ... in de loop der tijd. Een dergelijk scenario lijkt niet echt goed te passen op het decretale begrip “bodemsaneringsproject”. Anderzijds zijn veel bedrijven wel vragende partij om een stuk rechtszekerheid te hebben bij het uitwerken van een kader naar “beheer van verontreiniging/beheersing van de risico's”.

In een risicobeheersplan wordt voorgesteld welke maatregelen de beheerder wenst te nemen om de risico's te beheersen. Een risicobeheersplan wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastge-

steld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM.

Evenals bij het bodemsaneringsproject, wordt het risicobeheersplan beoordeeld op volledigheid en ontvankelijkheid en worden de relevante partijen op de hoogte gesteld van het plan.

Artikel 84, §3, van het voorstel voorziet in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om nadere regelen vast te stellen betreffende de procedure voor de indiening, goed- of afkeuring van het verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan, de inhoud, kennisgeving, ontvankelijkheid en volledigheid van het risicobeheersplan en van de opvolgingsrapporten. Zo moet in ieder geval bepaald worden dat als het risicobeheersplan inrichtingen of werken omvat die krachtens het Milieuvergunningsdecreet of het decreet op de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, de OVAM het plan voor advies aan de aangewezen instanties moet voorleggen.

De OVAM spreekt zich uit over de conformiteit van het risicobeheersplan met de bepalingen van het decreet. Deze conformverklaring geldt desgevallend ook als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor de voornoemde inrichtingen of werken.

Een risicobeheersplan moet periodiek geactualiseerd worden. De bedoeling is dat minstens om de tien jaar geëvalueerd wordt of de risico's van de bodemverontreiniging nog steeds afdoende beheerst worden, en of het risicobeheersplan nog steeds strookt met het vastgoedbeheer of de exploitatie van de beheerder. De kans lijkt namelijk gering dat een beheerder een duidelijk zicht heeft op zijn vastgoedbeheer voor een periode langer dan tien jaar. Zeker in die gevallen waarin voor risicobeheer wordt gekozen omdat het niet eenvoudig was om een sluitend saneringsproject op te stellen, is deze actualisatie een opportuniteit om te evalueren of de stand der techniek en de visie op het beheer niet dermate gewijzigd zijn dat een overstap naar een bodemsanering wenselijk is.

In de gevallen dat voor risicobeheer werd geopteerd omdat de conclusies van een beschrijvend bodemonderzoek inzake bijvoorbeeld verspreiding van verontreiniging niet eenduidig te treffen waren, is de actualisatie een moment om te evalueren welke gegevens voorhanden zijn, en te besluiten of er al dan niet sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.

ONDERAFDELING III

Risicobeheersmaatregelen

Artikelen 87 en 88

De bepalingen met betrekking tot de bodemsaneringswerken bij bodemsanering zijn van overeenkomstige toepassing op de risicobeheersmaatregelen in het kader van het risicobeheer.

De uitvoering van de risicobeheersmaatregelen wordt voortgezet tot voor de ernstige historische bodemverontreiniging tot bodemsanering wordt overgegaan, of tot de OVAM op basis van de opvolgingsrapporten van oordeel is dat er niet langer sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en er bijgevolg geen verplichting meer bestaat om voor deze bodemverontreiniging een bodemsanering uit te voeren.

ONDERAFDELING IV

Verhouding risicobeheer en saneringsplicht

Artikel 89

Krachtens de rechtgrond opgenomen in artikel 89 van voorliggend voorstel kan de Vlaamse Regering de verhouding tussen bodemsanering en risicobeheer regelen.

Gelet op de wenselijkheid om in een aantal gevallen over te gaan tot risicobeheer eerder dan tot bodemsanering, moet worden voorzien dat de conformverklaring van het risicobeheersplan de verplichting tot bodemsanering opschort. Afhankelijk van de reden waarom tot risicobeheer wordt overgegaan neemt de schorsing van de saneringsplicht een einde op het ogenblik dat er voldoende nieuwe gegevens voorhanden zijn om te besluiten dat er sprake is van ernstige verontreiniging en bijgevolg tot bodemsanering moet worden overgegaan, dan wel op het ogenblik dat de bodemsaneringstechnieken dermate gevorderd zijn dat verontreinigingen waarvoor voordien geen saneringstechnieken bestonden toch gesaneerd kunnen worden, of nog tot op het moment dat ingevolge wijzigingen in het beheersconcept of de bedrijfsexploitatie een sanering plots haalbaar is geworden. De evaluatie hiervan dient steeds te gebeuren in de opvolgingsrapporten.

In ieder geval moet de saneringsplicht opnieuw uitwerking krijgen als het risicobeheersplan niet tot zijn finale doelstelling leidt (met name het beheersen van de risico's verbonden aan de bodemverontreiniging), of wanneer de betrokken beheerder in gebreke blijft met de uitvoering van het risicobeheer, het bezorgen van opvolgingsrapporten, of het uitvoeren van de actualisaties. Ook bij de overdracht van grond moet de verplichting tot bodemsanering terug uitwerking 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.

ONDERAFDELING V

Financiële zekerheden

Artikel 90

Tot slot voorziet artikel 90 van het voorstel dat op verzoek van de OVAM financiële zekerheden moeten worden gesteld in geval voor risicobeheer geopteerd wordt in plaats van de bodemsanering uit te voeren. Een belangrijke achterliggende reden, is dat vermeden moet worden dat een beheerder met een belangrijke verontreiniging tot risicobeheer overgaat, louter met de bedoeling om de financieringslasten te verschuiven naar de toekomst, waardoor de betrokkene in extremis onvermogen zou kunnen zijn vooraleer tot bodemsanering zou overgegaan worden.

AFDELING VIII

Bodempreventie- en bodembeheersplicht

Artikel 91

Paragraaf 1 van deze bepaling handelt over de mogelijkheid om een verplichting op te leggen tot het opstellen van een bodempreventie- en bodembeheersplan voor bepaalde activiteiten die worden aangegeven door de Vlaamse Regering. De doelstelling van deze verplichting is de nauwere betrokkenheid van de eigenaar, exploitant, gebruiker bij het beheer van de

grond te bewerkstelligen, alsook een planmatige en preventieve aanpak van bodemverontreiniging aan te moedigen. Hierdoor wordt de sector geresponsabiliseerd. Dergelijke activiteiten kunnen zijn: de droogkuis, garages, carrosserie, textiel, ververij,...

Paragraaf 2 van deze bepaling omvat de minimale inhoud van dergelijk bodempreventie- en bodembeheersplan. In het bodempreventieplan moeten de maatregelen worden opgenomen die de betrokken persoon zal nemen om verontreiniging te vermijden en die hem zullen toelaten zo snel mogelijk eventuele bodemverontreiniging op te sporen. In het bodembeheersplan worden de maatregelen opgesomd die zullen worden genomen wanneer er effectief bodemverontreiniging wordt vastgesteld ten einde deze verontreiniging weg te nemen, te reduceren en verdere schade aan het milieu en leefmilieu te vermijden. De sanering is daarbij slechts één van de mogelijke maatregelen naast bijvoorbeeld de voorzorgsmaatregelen. De minimale inhoud van dergelijke plannen wordt gespecificeerd door de Vlaamse Regering.

Paragraaf 3 van deze bepaling bepaalt dat een erkende bodemsaneringsorganisatie een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan moet opstellen voor natuurlijke personen of rechtspersonen die er zich gelet op hun activiteit bij aansluiten. Tegelijk wordt deze persoon ontheven van de verplichting een individueel bodempreventie- en bodembeheersplan op te stellen. Een dergelijk sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan behelst twee delen, namelijk een algemeen deel waarin de erkende bodemsaneringsorganisatie die zaken die algemeen van toepassing zijn voor een groot deel van de activiteiten waarvoor zij een bodempreventie- en bodembeheersplan opstelt, bundelt, en een individueel deel dat, gelet op de eigenheid van elke individuele activiteit, het algemeen deel aanvult met die aspecten die relevant of afwijkend zijn per betrokken verontreinigingslocatie. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast met betrekking tot de minimale inhoud, de goedkeurings- en herzieningsprocedure en de periodiciteit van een dergelijk sectoraal plan, in het kader van de erkenningsprocedure. In dergelijke plannen moet een bodemsaneringsorganisatie ten minste een inventaris opmaken van de gekende specifieke verontreiniging veroorzaakt door de bepaalde activiteit waarvoor zij is opgericht, een beschrijving geven van haar specifieke aard alsook van de beheersmaatregelen die in de sector, bv. in een code van goede praktijk, en zelfs op internationaal vlak worden toegepast.

HOOFDSTUK VII

Vrijwillige uitvoering van
beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of
andere maatregelen

AFDELING I

Algemeen

Artikelen 92 tot en met 94

Het eerste lid van artikel 92 van het voorstel heeft betrekking op het vrijwillig beschrijvend bodemonderzoek en de vrijwillige bodemsanering bij historische bodemverontreiniging. Zolang er voor een grond met historische verontreiniging geen verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering bestaat, kan elk persoon ervoor opteren om als saneringswillige een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering onder toezicht van de OVAM uit te voeren.

Dit betekent in concreto dat zolang de plichtige door de OVAM niet werd aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, elk persoon een beschrijvend bodemonderzoek kan uitvoeren onder het toezicht van de OVAM.

Dit betekent tevens dat zolang de grond niet door de Vlaamse Regering werd aangewezen als historisch verontreinigde grond waar prioritair bodemsanering moet plaatsvinden, elke persoon bodemsanering onder het toezicht van de OVAM kan uitvoeren. Dit geldt dus zowel voor de exploitant, de gebruiker of de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam als voor een derde (bijv. een bodemsaneringsorganisatie).

Het toepassingsgebied beperkt zich tot historische bodemverontreiniging, aangezien er bij nieuwe bodemverontreiniging sprake is van een zelfstandige saneringsplicht. In geval van (duidelijke aanwijzingen) dat de nieuwe bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt (of dreigt te overschrijden), kan er geen sprake meer zijn van een vrijwillig beschrijvend bodemonderzoek of vrijwillige bodemsanering (beschrijvend bodemonderzoek). Het gaat dan om een vrijwillige uitvoering van een verplicht beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering als het gebeurt door een ander persoon dan de saneringsplichtige.

Het tweede lid van artikel 92 van het voorstel doelt op de vrijwillige uitvoering van een verplicht beschrijvend bodemonderzoek of verplichte bodemsanering door een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 11 of 22. Deze bepaling is van toepassing op nieuwe en historische bodemverontreiniging.

In de gevallen, vermeld in het eerste en tweede lid van artikel 92 van het voorstel waarbij het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering door de saneringswillige onder toezicht van de OVAM wordt uitgevoerd, zijn de bepalingen die betrekking hebben op het verloop van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering (artikel 36 tot en met 68), en de aansprakelijkheidsregeling van overeenkomstige toepassing. De saneringswillige kan alsoo genieten van de voordelen die de naleving van die bepalingen biedt, zoals onder meer het opvolgen en het begeleiden door de OVAM van het beschrijvend bodemonderzoek en de diverse fasen in de bodemsanering middels conformiteitsverklaringen, het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject dat in voorkomend geval geldt als melding, milieu- of stedenbouwkundige vergunning, de aflevering van een eindverklaring door de OVAM ingeval blijkt het eindevaluatieonderzoek de resultaten van de bodemsanering werden gerealiseerd en de objectieve aansprakelijkheidsgrond voor wat betreft het kostenverhaal bij nieuwe bodemverontreiniging.

Naast voormelde mogelijkheden om onder toezicht van de OVAM tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering over te gaan, kan uiteraard bij afwezigheid van enige plicht ook nog steeds geopteerd worden om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering in eigen beheer uit te voeren.

Aangezien in voorliggend voorstel uitdrukkelijk in de mogelijkheid wordt voorzien dat de bodemsanering onder toezicht van de OVAM door een ander persoon dan de plichtige kan worden uitgevoerd (bijv. bodemsaneringsorganisatie), is het logisch dat deze mogelijkheid ook wordt uitgebreid tot de behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen (artikel 93) en het risicobeheer (artikel 94).

AFDELING II

Bodemsaneringsorganisaties

Naar analogie met het Bodemsaneringsdecreet rust overeenkomstig voorliggend voorstel de plicht tot

beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering in principe op de huidige beheerder van de grond waar een verontreiniging tot stand kwam, tenzij hij kan aantonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van het zogenoemde onschuldig bezit (o.a. de verontreiniging niet zelf veroorzaakt).

Als huidige beheerder zal meestal kunnen worden aangemerkt de rechtspersoon of natuurlijke persoon die al dan niet beroepsmatig een activiteit verricht met een aanzienlijke kans op bodemverontreiniging, hierna kortweg genoemd de exploitant. Indien deze exploitant een activiteit heeft overgenomen, kan hij zelden aantonen dat hij helemaal geen verontreiniging veroorzaakt heeft. Daarnaast moet vastgesteld worden dat het helaas vaak niet evident was om verontreiniging te voorkomen, zelfs al gebruikte men de BBT (Beste Beschikbare Technieken) of baatte men uit conform de afgeleverde milieuvergunningen. Het gegeven of een bodem verontreinigd is of niet, heeft in een aantal gevallen weinig of zelfs niets te maken met het feit of de exploitant al dan niet zorgvuldig geëxploiteerd heeft. Bovendien zijn omvang, verspreiding en risico's van de bodemverontreiniging zeker niet altijd gerelateerd aan de omvang van de activiteit. Deze worden zeker evenzeer bepaald door factoren waarop de individuele exploitant geen vat had, zoals de plaatselijke geologie en aanwezigheid van bvb particuliere woningen met kelder in de nabije omgeving. Het is in vele gevallen niet billijk de huidige exploitant met een dergelijke last op te zadelen.

Bodemsanering is overigens dikwijls een dermate dure aangelegenheid dat zij de draagkracht van de saneringsplichtige overstijgt, waardoor heel wat natuurlijke personen of rechtspersonen die een bepaalde activiteit uitoefenen in financiële moeilijkheden komen en/of zelfs naar het faillissement worden gedreven. In geval van faillissement, moet de bodemsanering ambtshalve uitgevoerd worden en valt dus volledig ten laste van de gemeenschap.

Gelet op de hierboven beschreven problematiek, stellen eigenaars een overdracht van hun exploitatie of gronden uit, waardoor deze terreinen vaak suboptimaal benut worden en kunnen evolueren tot stadskankers.

In uitvoering van het regeerakkoord 2004 – 2009 wenst de voorgestelde regelgeving de boven beschreven bodemverontreinigingsproblematiek beter aan te pakken door een optimale samenwerking en kostendeling tussen de overheid en private sector. De

nadruk wordt hierbij gelegd op preventie, de sensibilisering en sensibilisering van de betrokken sector, de solidarisering binnen deze sector, de spreiding en het reduceren van de saneringskosten, het verhogen van de rechtszekerheid voor de beheerder van de grond en de financiële ondersteuning van bepaalde sectoren.

De voorgestelde regelgeving inzake bodemsaneringsorganisaties houdt een tweeledige aanpak in.

Enerzijds, wordt in artikel 91 van dit voorstel de verplichting ingevoerd om voor bepaalde activiteiten, die door de Vlaamse Regering moeten worden gespecificeerd, jaarlijks een bodempreventie- en bodembeheerplan op te stellen, waarin diegene die de activiteit verricht minstens de maatregelen moet opgeven ter voorkoming en beheersing van bodemverontreiniging die het gevolg is van deze activiteit. Hij wordt hierdoor nauwer betrokken bij het beheer van de bodem en wordt bovendien aangemoedigd meer planmatig te werken aan preventie van bodemverontreiniging.

Anderzijds, voorziet de regelgeving (artikelen 95 tot en met 100) in de oprichting van sectorale bodemsaneringsorganisaties, waartoe alle natuurlijke personen of rechtspersonen die een bepaalde activiteit uitoefenen waarvoor de erkende bodemsaneringsorganisatie wordt opgericht, kunnen aansluiten. Een bodemsaneringsorganisatie neemt de vorm aan van een privaatrechtelijke rechtspersoon, die evenwel moet worden erkend door de Vlaamse Regering en dus aan diens toezicht is onderworpen. Dit toezicht impliceert dat de Vlaamse Regering de erkenning kan intrekken of schorsen indien de bodemsaneringsorganisatie haar opdracht en haar verplichtingen niet of onvoldoende uitvoert.

De ratio legis van de oprichting van deze erkende bodemsaneringsorganisaties is dat voor een aantal activiteiten de bodemverontreinigingsproblematiek, gelet op de financiële draagkracht of de aard van bepaalde sectoren, op het niveau van deze sectoren moet worden aangepakt door de gezamenlijke actie.

Bovendien concretiseren deze erkende bodemsaneringsorganisaties de oprichting van de sectorfondsen, zoals uitdrukkelijk voorzien in het regeerakkoord 2004 – 2009. De doelstelling van dergelijke sectorfondsen is de vaak hoge saneringskost te spreiden en te verdelen over alle betrokken personen die een bepaalde activiteit uitoefenen. Dit idee beantwoordt volledig aan de beleidsnota Leefmilieu en Natuur

2004-2009 waarin “Realiseren van een meer billijke verdeling van de saneringslast” als operationele doelstelling van het bodembeleid wordt vooropgesteld.

Door de oprichting van bodemsaneringsorganisaties wordt dus solidarisering en de spreiding van de kosten en lasten binnen een bepaalde sector verwezenlijkt.

Door de aansluiting wordt de exploitant, waarvoor de erkende bodemsaneringsorganisatie werd opgericht, bijgestaan met betrekking tot alle aspecten van bodemverontreiniging waarmee hij geconfronteerd wordt. Aldus moeten deze organisaties advies verlenen over alle mogelijke vragen in verband met preventie, beheersing, onderzoek en sanering van bodemverontreiniging, voorzorgsmaatregelen voorbereiden en opvolgen, onderzoeks- en saneringsconcepten stimuleren en optimaliseren, alsook een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan opmaken. Dit laatste impliceert de ontheffing van de voormelde individuele verplichting tot de opmaak van een bodempreventie- en bodembeheersplan, zoals vermeld in artikel 91 van het voorstel.

Tenslotte kan ook de totale sanering in opdracht van de erkende bodemsaneringsorganisatie gecoördineerd en uitgevoerd worden. Hiertoe bestaat voor het saneringsplichtig lid van de erkende organisatie dan de mogelijkheid om zijn plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering over te dragen aan de bodemsaneringsorganisatie mits het sluiten van een overeenkomst tussen hem en de bedoelde organisatie volgens de modaliteiten bepaald in een uitvoeringsbesluit bij deze regelgeving. Bij niet-naleving of onuitvoerbaarheid van deze overeenkomst, ongeacht de oorzaak hiervan, keert de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering terug naar de saneringsplichtige die de overeenkomst heeft gesloten.

Artikel 95

Dit artikel handelt over de doelstelling en erkenning van bodemsaneringsorganisaties.

In paragraaf 1 van deze bepaling wordt omschreven wat bodemsaneringorganisaties zijn. Het zijn rechtspersonen die als maatschappelijk doel hebben het voorkomen en beheersen van bodemverontreiniging, evenals het begeleiden en stimuleren van de sanering van bodemverontreiniging tot stand gekomen naar

aanleiding van de uitoefening van een welbepaalde activiteit waarvoor zij zijn opgericht. Om haar maatschappelijk doel te realiseren, voorziet de regelgeving dat de bodemsaneringsorganisaties voor haar leden een aantal taken moet uitvoeren, zoals voorzien in artikel 96, namelijk het opstellen van een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan, het stimuleren en optimaliseren van onderzoeks- en saneringsconcepten alsook het verlenen van individueel advies voor alle mogelijke vragen in verband met bodemverontreiniging. Bovendien kan de bodemsaneringsorganisatie, overeenkomstig artikel 97, een overeenkomst sluiten betreffende de overdracht van de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering.

Paragraaf 2 van dit artikel stelt dat bodemsaneringsorganisaties erkend kunnen worden op voorwaarde dat ze representatief zijn. Dit laatste houdt in dat ze opgericht zijn door een of meerdere organisaties, die gezamenlijk minimaal 60% vertegenwoordigen van alle natuurlijke of rechtspersonen die de bedoelde activiteit uitoefenen

De erkenningsprocedure, de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning en eventuele bijkomende erkenningsvoorwaarden worden bepaald door de Vlaamse Regering. In de vaststelling van de erkenningsprocedure moet onder meer opgenomen worden: de minimale dossiersamenstelling voor de erkenningsaanvraag alsook het voorzien in adviesverlening door OVAM en eventueel andere adviesverlenende instanties. Er kan worden voorzien worden in voorafgaand overleg en advies van onder meer representatieve betrokken organisaties. Wat betreft de erkenningsvoorwaarden bepaalt de Vlaamse Regering de rechtsvorm van de vereniging en de socio-economische voorwaarden waaraan een bodemsaneringsorganisatie moet beantwoorden. Gelet op haar toezichtopdracht, zoals vermeld in artikel 99, op de bodemsaneringsorganisaties zal de Vlaamse Regering een informatieverplichting opleggen, onder andere in de vorm van een neerlegging van een jaarverslag. Ook ten aanzien van elke burger moet een recht op inzage van bepaalde documenten van de bodemsaneringsorganisatie worden gegarandeerd. Ook de informatieverplichting ten aanzien van de burger overeenkomstig het beginsel van de openbaarheid van bestuur, zal de Vlaamse Regering vaststellen

Artikel 96

Dit artikel bepaalt de verplichte taken van een erkende bodemsaneringsorganisatie.

Een erkende bodemsaneringsorganisatie heeft minstens bepaalde welomschreven taken heeft. Deze zijn de volgende:

- 1° het opmaken van het sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan; Het vermijden van bodemverontreiniging in de toekomst vormt een belangrijk uitgangspunt van een gezamenlijk initiatief van elke beroepssector. Hiertoe zijn deze plannen de gepaste instrumenten. In dergelijke plannen moet een bodemsaneringsorganisatie ten minste een inventaris opmaken van de gekende specifieke verontreiniging veroorzaakt door de bepaalde activiteit waarvoor zij is opgericht, een beschrijving geven van haar specifieke aard alsook van de beheersmaatregelen die in de sector, bv. in een code van goede praktijk, en zelfs op internationaal vlak worden toegepast;
 - 2° het stimuleren en optimaliseren van onderzoeks- en saneringsconcepten. Gelet op de financiële draagkracht en de organisatie van bepaalde rechtspersonen en natuurlijke personen die een bepaalde activiteit verrichten, is het immers niet evident om middelen te besteden aan onderzoek en ontwikkeling van de beste beschikbare technieken om bodemverontreiniging te voorkomen, waardoor dit best op het niveau van de gehele sector wordt geregeld. Bovendien is het niet altijd eenvoudig om dergelijke kennis, eens ze beschikbaar is, optimaal te verspreiden. Om dit te realiseren is het zinvol aan een bodemsaneringsorganisatie de taak op te leggen, aandacht te besteden aan het zoeken naar dergelijke beste beschikbare technieken en ondersteuning te bieden aan beoefenaars van een bepaalde activiteit die daaromtrent vragen hebben.
- Bij de uitoefening van deze taak kan de erkende bodemsaneringsorganisatie beroep doen op de diensten van wetenschappelijke instellingen, zoals VITO, alsook van OVAM;
- 3° het verlenen van individueel advies aan haar leden voor alle mogelijke vragen in verband met preventie, beheersing, onderzoek en sanering van bodemverontreiniging, voorbereiding en opvolging van voorzorgsmaatregelen.

Artikel 97

Dit artikel bepaalt de facultatieve taken van een erkende bodemsaneringsorganisatie.

Paragraaf 1 van dit artikel bepaalt dat een erkende bodemsaneringsorganisatie een overeenkomst tot overdracht van de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering kan sluiten met diegene die overeenkomstig artikel 11 of 22 van voorliggend voorstel saneringsplichtig is voor de bodemverontreiniging waarvoor de erkende bodemsaneringsorganisatie in kwestie is opgericht, en dit volgens de modaliteiten te bepalen door de Vlaamse Regering. Deze overdracht van saneringsplicht naar de bodemsaneringsorganisatie is enkel mogelijk voor zolang de overeenkomst bestaat. Ongeacht de oorzaak ervan heeft de beëindiging van deze overeenkomst van rechtswege tot gevolg dat de saneringsplicht terugkeert naar de saneringsplichtige. Indien de Vlaamse Regering beslist tot intrekking of schorsing van de erkenning, dan regelt zij tegelijk de rechtsgevolgen hiervan voor deze overeenkomst.

Exploitanten worden vaak geconfronteerd met complexe verontreinigingssituaties en saneringsprocedures die een overdracht op korte termijn hypothekeren. Bovendien kan de noodzakelijke financiering op korte termijn van een dergelijke sanering een overdracht bemoeilijken of onmogelijk maken. Het uitvoeren van een bodemsanering vergt vaak grote uitgaven binnen een beperkte periode hetgeen voor een individuele exploitant vaak onoverkomelijk is om dit vanuit zijn cash-flow te financieren. Deze problemen kunnen mogelijk verholpen worden door de mogelijkheid tot de contractuele overname van de saneringsplicht door de bodemsaneringsorganisatie.

Via jaarlijkse vergoedingen aan de bodemsaneringsorganisatie kan de exploitant zijn uitgaven gelijkmatig spreiden. Op die manier kan de exploitant zijn saneringsplicht “afkopen” voor een gekend jaarlijks bedrag zodat de onzekerheid omtrent de juridische en financiële implicaties van de bodemverontreiniging sterk verminderen. Het afkopen van de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering kan zo een oplossing bieden aan eigenaars die hun terrein wensen over te dragen of exploitanten die hun activiteit wensen te beëindigen.

Paragraaf 2 van dit artikel bepaalt dat de erkende bodemsaneringsorganisatie jaarlijks een lijst aan de OVAM moet overmaken met een voorstel van overzicht van de beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringen die zij het volgend jaar zullen uitvoeren met een raming van de globale kostprijs; dit is gebaseerd op prioriteitsstelling. Bij de vaststelling van de prioriteitstelling dient rekening te worden gehouden met milieu- en gezondheidsaspecten, onder

meer de risicograad van de specifieke verontreiniging voor mens en milieu, het volume van verontreiniging alsook de vuilvracht, die medebepalend is voor de evolutie van het risico of het gevaar. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met de financiële en socio – economische impact van een eventuele sanering. Aldus zal bijvoorbeeld een terrein waar een project wordt ontwikkeld hoger staan op de prioriteitenlijst dan een terrein waarop geen dergelijk project wordt gerealiseerd. Persoonlijke voordelen voor de eigenaar, gebruiker of exploitant, zoals derving van inkomsten, huurlasten, snellere overdracht, mogen niet in beschouwing worden genomen.

Paragraaf 3 van dit artikel bepaalt dat in geval het beschrijvend bodemonderzoek, het bodemsaneringsproject, de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek of de nazorg worden uitgevoerd op initiatief van de erkende bodemsaneringsorganisaties, de Vlaamse Regering afwijkingen kan toestaan op de toepassing van artikelen 38 tot en met 68 en op artikel 71 van het voorstel. Het is de bedoeling dat afspraken gemaakt kunnen worden over een “beheerssysteem” om zo de procedures zo goed mogelijk af te stemmen op de specificiteiten van bepaalde activiteiten, en om de administratieve procedures zo optimaal mogelijk te laten verlopen.

Artikel 98

Dit artikel voorziet dat subsidies kunnen toegekend worden door de Vlaamse Regering.

Aangezien de saneringskosten voor de historische bodemverontreinigingen gerelateerd aan sommige sectoren hoog kunnen oplopen, dreigt de bijdrage van de individuele exploitant aan de bodemsaneringsorganisatie zijn financiële draagkracht te overtreffen. Om hieraan het hoofd te bieden voorziet artikel 98 dat de Vlaamse Regering subsidies kan toekennen aan de erkende bodemsaneringsorganisaties die overeenkomsten sluiten conform artikel 97.

De gebeurlijk toegekende subsidie kan uitsluitend strekken tot gedeeltelijke financiering van de beschrijvende bodemonderzoeken, bodemsanering en nazorg van historische bodemverontreiniging die veroorzaakt werd naar aanleiding van de bedoelde activiteiten. Dit houdt in dat ten aanzien van gemengde

bodemverontreiniging enkel gedeeltelijke financiering via subsidies mogelijk is voor het aandeel van de bodemverontreiniging die als historisch kan worden beschouwd. De nadere regels worden verder uitgewerkt door de Vlaamse Regering.

Als voorbeeld van dit alles kan verwezen worden naar een studie die de droogkuissector heeft laten uitvoeren naar zowel de mogelijke kosten voor bodemsanering als de financiële draagkracht van de sector. Hierbij werd een voorstel uitgewerkt waarbij de exploitant die tot de bodemsaneringsorganisatie zou toetreden, zich zou engageren om een jaarlijkse bijdrage tot 2036 te betalen. Het voorstel behelst van de andere kant een subsidie van 50% van de Vlaamse overheid, hetgeen zou neerkomen op een bedrag van 1,345 miljoen euro per jaar. De bijdrage van de droogkuisbedrijven zou dan jaarlijks neerkomen op ongeveer 1,5% van de totale omzet in de sector, hetgeen uit de studie als maximaal draagvlak van de sector naar voor kwam.

Artikel 99

Dit artikel voorziet het toezicht door de Vlaamse overheid en de OVAM op de naleving van de taken die op de bodemsaneringsorganisatie rusten. De doelstelling van het toezicht door de Vlaamse Regering is te garanderen dat de bodemsaneringsorganisatie de haar toebedeelde taken op een behoorlijke en adequate manier uitvoert. Bovendien laat het de Vlaamse Regering toe controle te houden op de eventueel verleende subsidies op grond van artikel 98. Zoals reeds vermeld bij de erkenningsvoorwaarden bepaald in artikel 95, is de informatieverplichting, bv. bij wege van een jaarverslag, een essentiële erkenningsvoorwaarde.

Artikel 100

Dit artikel voorziet een sanctiemogelijkheid ten aanzien van de bodemsaneringsorganisaties die hun verplichtingen bij of krachtens deze afdeling van het voorstel niet naleven. Zo zal de Vlaamse Regering de erkenning van de bodemsaneringsorganisaties kunnen schorsen of intrekken, waarbij de Vlaamse Regering in haar intrekings- of schorsingsbeslissing de rechtsgevolgen hiervan voor de overeenkomst tot overdracht van de saneringsplicht zal regelen.

HOOFDSTUK VIII

Overdrachten

De basisprincipes van de overdrachtsregeling van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering blijven in het voorliggende voorstel behouden.

De overdracht van een risicoground vormt aldus nog steeds een onderzoeksmoment naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging en eventuele verdere verplichtingen, in het algemeen belang (bescherming mens of milieu) en met het oog op de bescherming van de kandidaat-verwerver. De voorgestelde regeling is grotendeels gebaseerd op de artikelen 37 tot 40 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. Zij bevatten nadere regelen betreffende de procedure die moet worden gevolgd om tot overdracht te kunnen overgaan bij vaststelling dat de risicoground verontreinigd is. Net zoals bij de algemene saneringsplichtregeling van hoofdstuk III van voorliggend voorstel wordt in de overdrachtsregeling bij de overdracht van risicogrounden een onderscheid gemaakt naargelang het gaat om nieuwe (artikelen 97 tot en met 101), historische (artikelen 102 tot en met 105) dan wel gemengde bodemverontreiniging (artikel 106).

Op een aantal punten wijkt de voorgestelde regeling af van deze van de huidige regeling.

Het vaststellen van de bijzondere overdrachtsregeling wordt verantwoord door de bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever om regelend op te treden krachtens artikel 6, §1, II, 1°, *juncto* artikel 19, §1, eerste lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (BWHI). Artikel 6, §1, II, eerste lid, 1°, BWHI bepaalt dat de aangelegenheden bedoeld in artikel 107 quater van de Grondwet (thans artikel 39 van de gecoördineerde Grondwet) “de bescherming van het leefmilieu, onder meer die van de bodem, de ondergrond, het water en de lucht tegen verontreiniging en aantasting, alsmede de strijd tegen geluidshinder” zijn. In die bepaling van de bijzondere wet vindt de Vlaamse decreetgever derhalve de algemene bevoegdheid om met betrekking tot de bodemsanering regelend op te treden.

In het kader van een prejudiciële vraag van de Rechtbank van Eerste aanleg te Kortrijk omtrent de kwestie of de decreetgever bij het vaststellen van de bepalingen van artikelen 37, §1, 38, §2, en 39, §2, van

het Bodemsaneringsdecreet¹⁵ buiten zijn bevoegdheid is getreden, oordeelde het Arbitragehof bij arrest van 31 maart 2004 dat dit valt onder de normale uitoefening van de aan de gewesten toegewezen leefmilieu-bevoegdheid, vervat in artikel 6 §1, II, eerste lid, 1°, BWHI en dus volledig kadert binnen de bevoegdheid van de decreetgever inzake leefmilieu¹⁶.

AFDELING I

Overeenkomst betreffende de overdracht van gronden

Artikel 101

Deze bepaling legt bij het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden aan de overdrager of aan zijn gemandateerde, de verplichting op om de kandidaat-verwerver via een bodemtest op de hoogte te brengen van de gegevens die bij de OVAM gekend zijn omtrent de over te dragen grond.

Deze bepaling is grotendeels een overname van artikel 36 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

¹⁵ In de opgesomde bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet wordt de overdracht van risicogrounden (artikel 2, 18°) onderworpen aan een aantal vereisten waarvan de niet-naleving kan leiden tot de nietigheid van de overdracht.”

¹⁶ Arbitragehof nr. 61/2004 (prejudiciële vraag), 31 maart 2004, *B.S.* 16 juli 2004, 55.810: “Ook al onderwerpt het Bodemsaneringsdecreet de verplichtingen van huurders en verhuurders aan bijkomende vereisten, waarvan de niet-naleving kan leiden tot de nietigheid van de overdracht, toch valt dit binnen de bevoegdheid van de decreetgever inzake de bescherming van het leefmilieu en doen de bepalingen geen afbreuk aan de bevoegdheid van de federale wetgever om de contractuele betrekkingen tussen de huurder en de verhuurder bij de verhuur van een goed te regelen. De decreetgever grijpt elke vorm van overdracht van het eigendomsrecht of van de feitelijke controle over gronden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, zoals opgesomd in artikel 2, 18°, aan als een gelegenheid om een onderzoek in te stellen naar eventuele bodemverontreiniging, met het oog op sanering. Hij beoogt daarmee niet de onderliggende rechtsverhoudingen te regelen.”

AFDELING II

Overdracht van risicogronden

ONDERAFDELING I

Algemene bepalingen

Artikel 102

Artikel 95 van het voorstel bepaalt dat een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd alvorens de overdracht van een risicoground kan plaatsvinden.

Naar analogie met het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt in dit voorstel de overdracht (artikel 2, 18°) van een risicoground in het algemeen belang en met het oog op de bescherming van de kandidaat-verwerver aangegrepen als moment om een onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging met daaraan gekoppeld de eventuele verplichting in hoofde van de overdrager of de gemandateerde om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, een bodemsaneringsproject op te stellen en jegens de OVAM de verbintenis aan te gaan om de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg uit te voeren en tot waarborg van de uitvoering van deze verbintenis een afdoende financiële zekerheid te stellen. Deze verplichtingen gelden enkel in het kader van de geplande overdracht.

De onderzoeksplicht bij overdracht is redelijkerwijze beperkt tot risicogronden daar op deze gronden inrichtingen gevestigd zijn of waren die in verhoogde mate aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging.

Uiteraard is het niet uitgesloten dat ook niet-risicogronden die het voorwerp uitmaken van een overdracht verontreinigd kunnen zijn. In dergelijke transacties is het aan de contracterende partijen zelf om te oordelen of het noodzakelijk of opportuun is om in het kader van de overdracht een bodemonderzoek en eventuele bodemsanering uit te voeren. Hetzelfde geldt voor transacties met betrekking tot risicogronden die geen overdracht van gronden uitmaken in de zin van artikel 2, 18° (bijvoorbeeld huur of concessie). Partijen kunnen in het kader van dergelijke transacties overeenkomen dat bij het begin en einde van het gebruiksrecht een bodemonderzoek wordt uitgevoerd op het terrein.

Artikel 103

Om controle op de naleving van de bovenvermelde onderzoeksplicht mogelijk te maken, is de overdrager of desgevallend de gemandateerde ertoe gehouden zijn bedoeling tot overdracht aan de OVAM te melden. Op straffe van onontvankelijkheid moet bij de melding het verslag van oriënterend bodemonderzoek of desgevallend het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek gevoegd worden.

Ook in het kader van de overdracht van risicogronden kan de overdrager of desgevallend zijn gemandateerde het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek in één beweging uitvoeren en in één verslag bij de OVAM indienen. Ingeval de OVAM van oordeel is dat het oriënterend bodemonderzoek conform de wettelijke vereisten werd uitgevoerd, maar het beschrijvend bodemonderzoek daarentegen niet conform is, wordt het verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek gekwalificeerd als een verslag van oriënterend bodemonderzoek. In dat geval zal de overdrager of de gemandateerde dan ook zo nodig worden aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

ONDERAFDELING II

Nieuwe bodemverontreiniging

Artikel 104

Dit artikel bepaalt dat de OVAM de overdrager of de gemandateerde aanmaant om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, als zij van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de over te dragen grond aangetast is door nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden. De aanmaning dient te gebeuren binnen zestig dagen na de ontvangst van de ontvankelijke melding van overdracht. Voor alle duidelijkheid wordt in voorliggend voorstel nu ook uitdrukkelijk bepaald dat de termijn van zestig dagen ingaat de dag volgend op de datum van ontvangst van de ontvankelijke melding van overdracht.

Als de OVAM niet binnen deze termijn van zestig dagen tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek heeft aangemaand, kan de overdracht van de risicoground plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen. Dit betekent onder meer dat, bij afwezigheid van exploitant en gebruiker, de eigenaar-over-

drager die niet binnen de termijn van zestig dagen wordt aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, gelet op het principe van de zelfstandige plicht bij nieuwe bodemverontreiniging, toch nog kan aangesproken worden om dit beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren niettegenstaande de overdracht intussen reeds heeft plaatsgevonden. De zelfstandige plicht tot het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek is immers reeds voor de overdracht in hoofde van de eigenaar ontstaan.

De geplande overdracht kan niet zomaar plaatsvinden als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het grondeninformatieregister van oordeel is dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn of ingeval er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging als de bodemverontreiniging dermate specifiek is dat ze niet getoetst kan worden aan de bodemsaneringsnormen. De overdracht is in dat geval slechts mogelijk nadat de overdrager of desgevallend de gemandateerde een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat conformverklaard werd, de overdrager jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg uit te voeren, en betrokkene een financiële zekerheid heeft gesteld.

In tegenstelling tot het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moet conform het voorliggend voorstel het bodemsaneringsproject niet alleen volledig en ontvankelijk, maar ook conformverklaard zijn vooraleer de overdracht kan plaatsvinden. De overdrager en de kandidaat-verwerver beschikken op dat ogenblik over de nodige info omtrent de bodemsanering (doelstelling van de bodemsanering, de wijze waarop en de termijn waarbinnen de bodemverontreiniging zal worden behandeld, de impact van de bodemsaneringswerken en eventuele restverontreiniging op het gebruik van het terrein, de eventuele nazorg, de geraamde kostprijs) om met kennis van zaken de overdrachtstransactie aan te gaan. In de bestaande regeling gebeurt het namelijk vaak dat bij de inhoudelijke beoordeling van het bodemsaneringsproject blijkt dat het toch niet op de ingediende manier conform verklaard kan worden, en dat de kostenraming onderschat is. Dit leidt in dergelijke gevallen tot moeizame discussies tussen overdrager en verwerver teneinde dit te compenseren.

Verder moet de overdrager in het kader van voorliggend voorstel jegens de OVAM de verbintenis

aangaan, niet alleen tot het uitvoeren van de bodemsaneringswerken, maar tevens tot het uitvoeren van het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg. Als waarborg tot uitvoering van deze verbintenis moet ook nog steeds een financiële zekerheid gesteld worden.

Artikel 105

Deze bepaling heeft betrekking op de vrijstelling van de saneringsplicht in hoofde van de overdrager bij overdracht van een risicoground met nieuwe bodemverontreiniging.

In voorliggend voorstel zijn er twee momenten waarop de overdrager desgevallend de gemandateerde beroep kan doen op de vrijstellingsgronden, meer bepaald na de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en na ontvangst van de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek waarin de OVAM oordeelt dat de nieuwe bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt. Het spreekt voor zich dat de vrijstellingsaanvraag na betekening van de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek geen herhaling kan zijn van de eerste aanvraag, maar gebaseerd moet zijn op nieuwe feiten en nieuwe gegevens uit het beschrijvend bodemonderzoek.

Ongeacht zijn hoedanigheid (eigenaar of gebruiker) wordt de overdrager in het kader van de geplande overdracht vrijgesteld van de decretale verplichtingen, wanneer is aangetoond dat de bodemverontreiniging niet op de over te dragen grond tot stand gekomen is. Verder kan de overdrager-gebruiker genieten van deze gunstregeling, als de OVAM op basis van het dossier of van zijn gemotiveerd standpunt van oordeel is dat de overdrager-gebruiker de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en de verontreiniging ook niet tijdens zijn beheer tot stand gekomen is. De overdrager-eigenaar kan zich bovendien beroepen op een bijkomende vrijstellingsgrond. Meer bepaald als de OVAM op basis van het dossier of van zijn gemotiveerd standpunt van oordeel is dat:

- hij cumulatief voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §2;
- de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, en de bodemverontreiniging volledig tot stand gekomen is tijdens de

periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had.

Ingevolge de onzorgvuldige redactie van artikel 38, §3, bij de wijziging van het decreet van 25 februari 1995 betreffende de bodemsanering bij decreet van 26 mei 1998, kan de overdrager van een verontreinigde risicogrond op basis van de huidige regeling ontsnappen aan de saneringsplicht en de grond overdragen louter omwille van het feit dat hij een exploitant of gebruiker op het over te dragen terrein heeft toegelaten, strikt genomen zelfs al gebeurde dit in strijd met de decretale overdrachtsregeling. De overdrager hoeft aldus niet aan te tonen dat hij voldoet aan de voorwaarden van het zogenaamde statuut van onschuldig bezit. Het bewijs dat op het ogenblik van de melding van de overdracht een exploitant of gebruiker op het terrein aanwezig is, volstaat op basis van de huidige formulering van artikel 38, §3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering voor de eigenaar-overdrager om vrijgesteld te worden van de saneringsverplichtingen, ook al heeft hij de verontreiniging zelf veroorzaakt of was hij bij de aankoop van het terrein op de hoogte van deze verontreiniging.

Het hoeft niet gezegd dat het voor een overdrager niet moeilijk is om voor de overdracht een exploitant of gebruiker op het terrein toe te laten om alzo de overdracht te laten plaatsvinden zonder de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele verdere overdrachtsverplichtingen te moeten naleven. Dit strookt helemaal niet met wat de decreetgever voor ogen had met de decreetwijziging van 26 mei 1998. Het is onbillijk om de kosten van de bodemsanering van deze gronden af te wentelen en met de gewijzigde formulering van de vrijstellingsregeling in artikel 105 van voorliggend voorstel wordt de opening die ongewild bij decreet van 26 mei 1998 werd gemaakt, opnieuw gesloten.

In voorliggend voorstel heeft de OVAM uitdrukkelijk de bevoegdheid gekregen om zelf op basis van het dossier van de verontreinigde grond naar alle zorgvuldigheid te oordelen dat de overdrager voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden zodat in duidelijke gevallen betrokkene niet langer belast wordt met het samenstellen en indienen van een vrijstellingsaanvraag met de nodige bewijsstukken en argumentatie.

Artikel 106

Artikel 106 bepaalt dat de Vlaamse Regering nadere regelen vaststelt betreffende de procedure tot vrij-

stelling van de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en de verplichtingen, vermeld in artikel 104, §2. De Vlaamse Regering zal dan ook bepalen volgens welke modaliteiten en binnen welke termijn de overdrager of desgevallend de gemandateerde de vrijstellingsaanvraag bij de OVAM moet indienen. Verder zal ze bepalen binnen welke termijn de OVAM een beslissing moet nemen omtrent de vrijstellingsaanvraag en wat de gevolgen zijn van de beslissing van de OVAM.

Artikel 107

Op basis van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering kan een overdracht conform de decretale bepalingen plaatsvinden, als de overdrager op grond van het zogenaamde statuut van onschuldig bezit in het kader van de overdracht vrijstelling van de plicht heeft bekomen.

In het voorliggend voorstel wordt uitdrukkelijk voorzien in de bevoegdheid voor de Vlaamse Regering om nadere regelen vast te stellen betreffende de overdraagbaarheid van de vrijstelling van de verplichtingen, vermeld in artikel 104.

Artikel 108

Deze bepaling voorziet in een georganiseerd administratief beroep voor alle tegen de beslissing van de OVAM omtrent de vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of de verdere decretale verplichtingen in het kader van de overdracht van een risicogrond.

ONDERAFDELING III

Historische bodemverontreiniging

Artikelen 109 tot en met 112

Artikel 109 bepaalt dat de OVAM de overdrager of de gemandateerde aanmaant om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, als zij van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de over te dragen grond aangetast is door een ernstige historische bodemverontreiniging.

Verder wordt voorzien in een procedure analoog aan deze bij nieuwe bodemverontreiniging.

ONDERAFDELING IV

Gemengde bodemverontreiniging

Artikel 113

Naar analogie met de algemene plichtregeling, geldt in het kader van de overdrachtenregeling eveneens dat bij gemengde bodemverontreiniging bepaald wordt welke regelingen van deze afdeling van overeenkomstige toepassing zijn (artikelen 104 tot en met 108).

ONDERAFDELING V

Overname uitvoering van verplichtingen

Artikel 114

Net zoals in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moeten de verplichtingen in het kader van de overdracht van risicogronden in beginsel worden nageleefd door de overdrager of desgevallend de gemandateerde.

Analoog aan het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt in voorliggend voorstel de mogelijkheid voorzien tot overname van de uitvoering van de verplichtingen van de overdrager om tot overdracht van risicogronden over te gaan. De Vlaamse Regering kan ter zake nadere regelen vaststellen.

Deze regeling moet erop gericht zijn dat, mits naleving van welbepaalde modaliteiten, de bijzondere overdrachtsverplichtingen ook kunnen worden vervuld door een andere persoon dan de overdrager, meer bepaald de verwerver, de persoon die een rechtsgeldige titel bezit om tot overdracht te kunnen overgaan (bijv. beslagleggende schuldeiser) of een derde (bijv. een immobiliënkantoor die in plaats van haar cliënten de uitvoering van de decretale overdrachtsverplichtingen op zich neemt).

De uit te werken regeling moet onder meer toelaten de overdracht mogelijk te maken in gevallen waarin de financiële toestand van de overdrager deze niet zou toelaten zijn verplichtingen na te komen en in gevallen waarin de overdracht gedwongen gebeurt (bijvoorbeeld verkoop in geval van onroerend beslag). Deze regeling is ook opgenomen om tegemoet te

komen aan die gevallen waarin de overdrager de concrete uitvoering van de overdrachtsverplichtingen wil overlaten aan een ander persoon. In de uit te werken regeling mag uiteraard geen afbreuk worden gedaan aan het principe dat de decretale verplichtingen zelf blijven rusten op de overdrager en dit tot op het ogenblik dat de verwerver, de persoon die beschikt over een rechtsgeldige titel om tot overdracht van de grond te kunnen overgaan, dan wel een derde jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg uit te voeren.

ONDERAFDELING VI

Versnelde overdrachtprocedure

Artikel 115

In bepaalde gevallen vormt het afleggen van het gehele traject van de decretale overdrachtsprocedure alvorens de geplande overdracht kan plaatsvinden een belemmering. Bijvoorbeeld wanneer de overdracht omwille van sociaal-economische redenen hoogdringend is. In die gevallen wordt er momenteel teveel beroep gedaan op de toepassing van artikel 48 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waarbij aan de Vlaamse Regering een afwijking op de overdrachtsprocedure gevraagd wordt.

Om hieraan enigszins tegemoet te komen wordt in artikel 115 van het voorliggend voorstel voorzien in een procedure die mits naleving van welbepaalde voorwaarden een versnelde overdracht van een verontreinigde risicogrond moet mogelijk maken en dit in afwijking van de verplichtingen die normalerwijze gelden voor de overdracht van verontreinigde risicogronden. In concreto komt het hierop neer dat reeds na het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en voor het opstellen van een bodemsaneringsproject kan worden overgedragen, mits de verwerver alle verdere verplichtingen op zich neemt. Belangrijk hierbij is dat de verwerver zich laat adviseren door een andere bodemsaneringsdeskundige dan diegene die in opdracht van de overdrager optreedt. Uiteraard worden bij deze versnelde overdrachtsprocedure de nodige waarborgen ingebouwd om de verdere sanering te verzekeren.

De overdrager (of zijn gemandateerde) en de verwerver brengen de OVAM op de hoogte van hun wens

om de versnelde overdrachtsprocedure toe te passen. Zij voegen hierbij het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, een kostenraming van de bodemsanering en de eventuele nazorg en een verklaring van een andere bodemsaneringsdeskundige die optreedt in opdracht van de verwerver dat hij akkoord gaat met de bevindingen van het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en de gemaakte kostenraming.

Als partijen opteren voor de versnelde procedure en dus de overdracht wensen te realiseren alvorens er via de conformverklaring van het bodemsaneringsproject duidelijkheid is omtrent de wijze waarop de bodemverontreiniging zal behandeld worden (o.a. kennis van doelstelling van bodemsanering, de impact van de sanering en de eventuele restverontreiniging na de sanering op het gebruik van het terrein, de eventuele nazorg, een meer precieze kostenraming), dragen zij ook elk het risico ervan. Vandaar dat in het kader van de versnelde procedure ook als voorwaarde wordt gesteld dat een verklaring wordt bijgevoegd van een andere bodemsaneringsdeskundige die optreedt in opdracht van de verwerver, dat hij akkoord gaat met de bevindingen van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en de gemaakte kostenraming.

Het verzoek tot toepassing van de versnelde procedure wordt aan de OVAM gericht. Het spreekt voor zich dat de overdrager noch de verwerver lange tijd in het ongewisse wensen te blijven met betrekking tot hun aanvraag tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure. De OVAM is er dan ook toe gehouden om binnen zestig dagen na de ontvangst van alle vereiste documenten een uitspraak te doen, niet alleen over de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek, maar ook over het verzoek tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure. Deze bepaling stelt ook expliciet dat de overdracht kan plaatsvinden, als de OVAM niet binnen bovenvermelde termijn heeft gereageerd, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van het decreet later toe te passen.

Als uit het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of uit het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de grond in die mater verontreinigd is dat bodemsanering noodzakelijk is, kan de overdracht niet plaatsvinden alvorens de verwerver jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, het uitvoeren van de bodemsaneringswerken en de eventuele nazorg en als waarborg voor de uitvoering van de verbintenis financiële zekerheden heeft gesteld.

Ook in het kader van de versnelde overdrachtsprocedure bestaat de mogelijkheid om vrijstelling te bekomen van de plicht tot bodemsanering. De voorwaarden en de procedure zijn dezelfde als bij de gewone overdrachtsprocedure.

AFDELING III

Nietigheid en niet-tegenstelbaarheid

Artikel 116

Artikel 116, §1, van het voorstel voorziet in de mogelijkheid voor de verwerver om de nietigheid te vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling I van dit hoofdstuk, meer bepaald de niet-naleving van de bodemattestverplichtingen in het kader van het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden.

De mogelijkheid opgenomen in het huidige Bodemsaneringsdecreet om te verzaken aan de mogelijkheid tot nietigheidsvordering wordt in voorliggend voorstel behouden.

Artikel 116, §2, van het voorstel bepaalt dat de verwerver de nietigheid kan vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk.

De bijzondere overdrachtsregeling beoogt niet alleen de kandidaat-verwerver te beschermen tegen het onwetend verwerven van een verontreinigde grond, maar werd ook ingevoerd met het oog op het algemeen belang (bescherming van mens of milieu) door de overdracht van een risicogrond aan te grijpen als onderzoeksmoment naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging en als aanleiding om de nodige verbintenissen met afdoende zekerheidstelling te bekomen om de sanering van de verontreinigde gronden te waarborgen. Aangezien uit de praktijkervaring tot uiting is gekomen dat de nietigheidsvordering in hoofde van de OVAM niet het gewenste effect heeft als instrument om de naleving van de bijzondere overdrachtsregeling te verzekeren, wordt deze vervangen door de niet-tegenstelbaarheid van de overdracht. De niet-tegenstelbaarheid jegens de OVAM houdt in dat de overdracht die in strijd met de bijzondere overdrachtsregeling heeft plaatsgevonden niet kan tegengeworpen worden aan de OVAM en dat zij bijgevolg de overdrager alsnog kan aanspreken als saneringsplichtige persoon, niettegenstaande het feit dat deze niet langer de hoedanigheid heeft van de persoon vermeld in artikel 11 of 22 (eigenaar of gebruiker van de verontreinigde grond).

Ook hier wordt er op gewezen dat de bepalingen van artikel 116 van voorliggend voorstel inherent zijn aan een regeling inzake bodemsanering en derhalve kadert in de uitoefening door de gewesten van hun bevoegdheid inzake de bescherming van het leefmilieu (artikel 6, §1, II, 1°, BWHI). Ook in dit kader kan verwezen worden naar het arrest van het Arbitragehof van 31 maart 2004¹⁷.

In ieder geval wordt voldaan aan de vereisten voor de toepassing van artikel 10 BWHI (impliciete bevoegdheid van het gewest). Deze bepalingen in verband met de nietigheid en de niet-tegenstelbaarheid vormen de enige effectieve bescherming, niet alleen van de verwerver, maar ook in het licht van het algemeen belang, wanneer een verontreinigde grond overgedragen zou worden zonder dat voorafgaandelijk een oriënterend onderzoek en desgevallend bodemsanering werd uitgevoerd in de gevallen waarin hiertoe voorzien wordt. Bij de overdracht van risicogronden wordt immers ook in het algemeen belang een bijkomend saneringsmoment voorzien.

Artikel 117

In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van deze afdeling toegepast werden. In de huidige regeling van het Bodemsaneringsdecreet wordt bepaald dat betrokkene in de akte moet vermelden “of” de decretale bepalingen werden toegepast. Conform het voorliggend voorstel moet de notaris derhalve nagaan *dat* de overdrachtsbepalingen werden nageleefd en in dat geval dient hij dit te vermelden in de overdrachtsakte.

¹⁷ Arbitragehof nr. 61/2004 (prejudiciële vraag), 31 maart 2004, *B.S.* 16 juli 2004, 55.810: “Ook al onderwerpt het Bodemsaneringsdecreet de verplichtingen van huurders en verhuurders aan bijkomende vereisten, waarvan de niet-naleving kan leiden tot de nietigheid van de overdracht, toch valt dit binnen de bevoegdheid van de decreetgever inzake de bescherming van het leefmilieu en doen de bepalingen geen afbreuk aan de bevoegdheid van de federale wetgever om de contractuele betrekkingen tussen de huurder en de verhuurder bij de verhuur van een goed te regelen. De decreetgever grijpt elke vorm van overdracht van het eigendomsrecht of van de feitelijke controle over gronden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, zoals opgesomd in artikel 2, 18°, aan als een gelegenheid om een onderzoek in te stellen naar eventuele bodemverontreiniging, met het oog op sanering. Hij beoogt daarmee niet de onderliggende rechtsverhoudingen te regelen.”

Deze bepaling impliceert dat de instrumenterende ambtenaar slechts zijn medewerking kan verlenen aan het verlijden van de overdrachtsakte als de bepalingen van deze afdeling van voorliggend voorstel werden nageleefd.

AFDELING IV

Afstand van eigendomsrecht en andere zakelijke rechten

Artikel 118

Deze bepaling was ook reeds opgenomen in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, maar wordt in voorliggend voorstel logischerwijze ondergebracht in het hoofdstuk betreffende de overdracht van gronden.

Artikel 118 van het voorstel stelt dat een eigenaar of een houder van een ander zakelijk recht door het loutere feit van afstand te doen van zijn eigendoms- of gebruiksrecht op een grond niet kan ontsnappen aan de saneringsplicht die op hem rust krachtens de bepalingen van het decreet.

In vergelijking met het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt in het voorliggend voorstel nu ook de afstand van andere zakelijke rechten op een grond, vermeld in artikel 2, 18° (recht van vruchtgebruik, erfpacht en recht van opstal), door deze regeling gevat.

HOOFDSTUK IX

Onteigening van gronden

AFDELING I

Bepalingen van toepassing op alle onteigeningen

Artikel 119

De verplichting in hoofde van de onteigenende overheid om bij de OVAM een bodemattest aan te vragen voor de gronden die ze wil onteigenen, blijft in voorliggend voorstel behouden. Deze bepaling strekt ertoe de onteigenende overheid voorafgaandelijk aan de onteigening ten algemene nutte kennis te laten

nemen van de gegevens die bij de OVAM gekend zijn omtrent de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging op de gronden die het voorwerp van de onteigening uitmaken.

AFDELING II

Bepalingen van toepassing op de onteigening van risicogronden

Artikel 120

Overeenkomstig deze bepaling kunnen risicogronden slechts onteigend worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad. Aangezien het gaat om een vorm van gedwongen eigendoms-overdracht spreekt het voor zich dat het oriënterend bodemonderzoek gebeurt op initiatief en op kosten van de onteigenende overheid in zijn hoedanigheid van verwerver. De bepaling van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waarin wordt voorzien dat het oriënterend bodemonderzoek op verzoek van de onteigenende overheid door de OVAM kan worden uitgevoerd, wordt in het voorliggend voorstel aldus niet langer behouden. Op deze manier krijgen de lokale besturen en andere onteigenende overheden meer bevoegdheden in handen en hebben ze op die manier ook meer greep op de timing van het oriënterend bodemonderzoek. De overheden zijn bovendien intussen in voldoende mate vertrouwd met de problematiek van de bodemverontreiniging en de bodemsaneringsregeling zodat zij zelf hun verantwoordelijkheid ter zake kunnen nemen.

Krachtens artikel 36 van het voorliggend voorstel kan de Vlaamse Regering bepalen in welke gevallen geen nieuw oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd in het kader van de onteigening van risicogronden.

De bepaling uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waarbij gesteld wordt dat de OVAM binnen dertig dagen na de melding van de geplande onteigening een advies uitbrengt over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en over de mogelijke kostprijs van de bodemsanering wordt niet langer behouden in voorliggend voorstel. Uit de praktijkervaring is duidelijk geworden dat het

inschatten van een kostprijs voor bodemsanering op basis van enkel en alleen het oriënterend bodemonderzoek zeer moeilijk is. Op dat ogenblik heeft men immers nog geen zicht op de volledige omvang van de bodemverontreiniging. De afperking ervan gebeurt pas in het kader van het beschrijvend bodemonderzoek. Uit ervaring is gebleken dat op zijn minst de onderzoeksfase volledig moet zijn afgerond vooraleer een betrouwbare uitspraak over de kostprijs van de sanering kan worden gedaan. Bij de ramingen op basis van de loutere info van een oriënterend bodemonderzoek dient dan ook te worden uitgegaan van een worst-case situatie wat vaak tot verkeerde bedragen leidt zowel in plus als min, zodat de meerwaarde van dergelijke raming in vraag kan worden gesteld.

Artikel 121

Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat op de te onteigenen risicogrond een nieuwe bodemverontreiniging aanwezig is die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, dan wel een ernstige historische bodemverontreiniging aanwezig is of een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden dan wel een ernstige bodemverontreiniging vormt naargelang de toepasselijke regeling, maant ze de onteigenende overheid binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van de melding van de onteigening aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. De onteigening kan pas plaatsvinden nadat de OVAM een conformiteitsattest voor het beschrijvend bodemonderzoek of het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek heeft toegekend. Op die manier heeft de onteigenende overheid een duidelijk beeld van de aanwezige verontreiniging en kan ze reeds een valabele inschatting laten maken van de kosten van een eventueel vereiste bodemsanering.

Als het van bij aanvang op basis van de gegevens van de te onteigenen grond reeds duidelijk dat deze in die mate verontreinigd is dat een bodemsanering zich waarschijnlijk opdringt, kan de onteigenende overheid het oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek in één beweging laten uitvoeren en de resultaten ervan bij de OVAM indienen in een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek om op die manier tijd te winnen.

HOOFDSTUK X

Sluiting van een risico-inrichting

Artikel 122

Analoog aan het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt ook in dit voorstel de sluiting van een risico-inrichting aangegrepen als aanleiding om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren en desgevallend de decretale procedure van bodemsanering op te starten. Waar echter de huidige regeling bepaalt dat een sluiting van een risico-inrichting of de stopzetting van een risico-activiteit slechts kan gebeuren nadat voorafgaandelijk een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad, stelt het voorliggend voorstel dat binnen negentig dagen na de sluiting van een risico-inrichting een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

De procedure voor de sluiting van een risico-inrichting is analoog aan de overdrachtsprocedure. De exploitant die een risico-inrichting sluit, meldt dit aan de OVAM en bezorgt samen met deze melding een verslag van oriënterend bodemonderzoek. Zoals bij de overdrachtsprocedure kan het beschrijvend bodemonderzoek tegelijkertijd worden ingediend in een verslag onder de benaming “Verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek”.

De verder te volgen procedure bij de vaststelling van bodemverontreiniging is identiek als bij de overdracht van risicogronden.

In tegenstelling tot de huidige regeling wordt niet meer gesproken van de stopzetting van risico-activiteiten, maar enkel nog van de sluiting van risico-inrichtingen.

HOOFDSTUK XI

Faillissement en vereffening

Artikelen 123 tot en met 125

In het voorliggend voorstel wordt een nieuw hoofdstuk ingevoerd aangaande de problematiek van het faillissement en de vereffening van vennootschappen, zonder hierbij evenwel te raken aan het wezen van

deze rechtsfiguren dat exclusief behoort tot de federale wetgeving.

Er heerst immers nogal wat rechtsonzekerheid met betrekking tot de verplichtingen opgelegd door de huidige bodemsaneringsregeling in geval van faillissement en in vereffeningstelling van vennootschappen en handelaars die een risico-inrichting exploiteren. Vanuit beleidsmatig standpunt werd er dan ook voor geopteerd om die rechtsonzekerheid op te heffen, binnen de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest. Ook deze bepalingen van het voorstel zijn inherent aan een regeling inzake bodemsanering en kaderen derhalve in de uitoefening door de gewesten van hun bevoegdheid inzake de bescherming van het leefmilieu (artikel 6, §1, II, 1°, BWHI). In ieder geval wordt voldaan aan de vereisten voor de toepassing van artikel 10 BWHI.

Met de bepalingen van dit hoofdstuk wordt beoogd om volgende prioritaire doelstellingen te verwezenlijken:

- De OVAM heeft kennis van hert faillissement of de in vereffeningstelling van risico-inrichtingen.

Het is van het grootste belang dat de OVAM kennis krijgt van elke sluiting van een risico-inrichting wat ook de wijze of de oorzaak van de sluiting is.

In deze bepaling wordt dan ook aan de curator over de faillissement de verplichting opgelegd om de OVAM in kennis te stellen van de faillissement-stopzetting, aangezien in geval van faillissement de activiteiten geacht worden te zijn beëindigd vanaf het vonnis van de rechtbank van koophandel dat de faillietverklaring van de vennootschap of handelaar uitspreekt.

De in vereffeningstelling van een vennootschap die risico-inrichtingen exploiteert, is een beslissing van de vennootschap van die aard dat de decreetgever van oordeel is dat ook hier een uitdrukkelijke regeling nodig is inzake het onderzoek naar eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging ingevolge de exploitatie van de risico-inrichting.

Om elke onzekerheid op te heffen met betrekking tot de verplichtingen in het kader van de bodemsaneringsreglementering, in geval van faillissement of in vereffeningstelling van een vennootschap

of handelaar met een risico-inrichting, heeft de decreetgever dan ook een expliciete regeling uitgewerkt analoog met deze voorzien in hoofdstuk X voor exploitanten die tot sluiting van een risico-inrichting wensen over te gaan.

Als immers niet dezelfde verplichtingen zouden gelden in geval van faillissement of in vereffeningstelling van een exploitant die een risico-inrichting exploiteert, zou dit een schending betekenen van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, gezien dan een gunstigere regeling van toepassing zou zijn in geval van de sluiting van een risico-inrichting ten gevolge van een faillissement of een invereffeningstelling, terwijl voor een differentiatie geen geoorloofde motivering voorhanden is.

Het is bovendien van het grootste belang dat de OVAM zo spoedig mogelijk in kennis wordt gesteld van een faillissement of een invereffeningstelling van een risico-inrichting. Dit is dan ook de reden waarom uitdrukkelijk een termijn werd voorzien voor de curator en voor de vereffenaar om melding te doen van respectievelijk het faillissement en de invereffeningstelling.

De termijn wordt vastgesteld op dertig dagen na het vonnis van faillietverklaring voor de curator en dertig dagen na de beslissing tot invereffeningstelling voor de vereffenaar.

De OVAM moet immers zo spoedig mogelijk weten welke verplichtingen moeten worden uitgevoerd en welke persoon deze verplichtingen moet nakomen.

- De overdracht van gronden moet op dezelfde wijze gebeuren in geval van faillissement of invereffeningstelling van de overdrager, als in de gevallen waarin de overdrager niet gefailleerd of invereffening is.

Het voorliggend voorstel heeft ook, alweer om tegemoet te komen aan de heersende rechtsonzekerheid en om te voorkomen dat er een schending zou zijn van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, expliciet willen bevestigen dat de regels die gelden in geval van de overdracht van risicogron-

den ook van toepassing zijn in geval van overdracht van risicogronnen in het kader van een faillissement of na de invereffeningstelling.

Gezien de curator over een gerechtelijk mandaat beschikt valt hij dan ook onder de definitie van gemandateerde bepaald in artikel 2, 28°, van voorliggend voorstel.

HOOFDSTUK XII

Waterbodems

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt als doel dat tegen eind 2015 en goede toestand van oppervlaktewater en grondwater moet bereikt worden. Dit houdt in dat een goede chemische toestand en een goede ecologische toestand moet worden bereikt. De sanering van de waterbodem vormt hierbij een onmisbare schakel. De vervuilde waterbodems beletten immers het verder verbeteren van de waterkwaliteit en het ecologisch herstel van de waterloop omdat zij pollutanten naleveren.

De sanering van verontreinigde waterbodems valt momenteel weliswaar in het toepassingsgebied van de huidige bodemsaneringsregeling, maar gelet op de specifieke en afwijkende milieukenmerken van waterbodems is het toepassen van de bestaande decretale procedures niet evident. De sanering van waterbodems vereist een eigen aanpak.

In het voorliggend voorstel wordt dan ook een specifieke regeling voorzien die er in hoofdzaak op gericht is om een efficiënte en daadwerkelijke aanpak van het historisch passief van verontreinigde waterbodems mogelijk te maken.

In de voorgestelde regeling worden ondermeer bepalingen opgenomen met betrekking tot het onderzoek van waterbodems (waterbodemonderzoek), de beoordeling van de saneringsnoodzaak, de aanduiding van de saneringsplichtige persoon en de noodzaak om de sanering van een waterbodem integraal (op niveau van bekkens en deelbekkens) aan te pakken conform een code van goede praktijk. Dit alles gebeurt in afstemming met het Decreet Integraal Waterbeleid.

AFDELING I

Waterbodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Verplichting om een waterbodemonderzoek
uit te voeren

Artikel 124

Krachtens deze bepaling kan de Vlaamse Regering bepalen voor welke waterbodems de waterloopbeheerder op eigen kosten een waterbodemonderzoek moet uitvoeren en binnen welke termijn dit moet gebeuren.

Het is niet de bedoeling om alle waterbodems tegelijkertijd te onderzoeken. Op basis van een beperkt aantal gegevens, zoals het huidige meetprogramma waterbodems van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) of bekkenbeheerplannen, zullen de prioritair te onderzoeken waterlopen aangeduid worden.

Het waterbodemonderzoek kan ook worden uitgevoerd door een andere persoon dan de beheerder; dit kan bijvoorbeeld het waterschap of het bekkenbestuur zijn.

ONDERAFDELING II

Doel, inhoud en procedure

Artikel 125

Een waterbodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er een ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van de waterbodem bestaat.

In het waterbodemonderzoek worden de risicolocaties (bijvoorbeeld lozingspunten) geïdentificeerd. Het waterbodemonderzoek omvat een monstername van de waterbodem en van de gronden die verontreinigd kunnen zijn ingevolge de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater. De oevers en aanpalende gronden kunnen immers verontreinigd worden onder meer door overstroming of door het deponeren van verontreinigde specie op de oever. Als deze gronden verontreinigd zijn, kunnen zij immers op hun beurt opnieuw de

waterbodem en het oppervlaktewater verontreinigen. Het is dus essentieel dat in het waterbodemonderzoek ook wordt nagegaan of deze gronden verontreinigd zijn. Het spreekt voor zich dat vooraleer de monstername gebeurt, nagegaan wordt welke gronden kunnen verontreinigd zijn ingevolge de verspreiding van de waterbodem of het oppervlaktewater. Welke criteria hierbij moeten worden gehanteerd, zal worden uitgewerkt in de standaardprocedure van het waterbodemonderzoek die wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Daarnaast houdt het waterbodemonderzoek ook een risico-evaluatie in van de aangetroffen verontreiniging van de waterbodem en van de bodemverontreiniging op de gronden die verontreinigd zijn ten gevolge van de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater.

Het waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure opgesteld door de regering. Naar analogie met de procedure voor het beschrijvend bodemonderzoek, kan ook het waterbodemonderzoek gefaseerd worden uitgevoerd.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het waterbodemonderzoek

Artikel 126

Naar analogie met de procedure van het beschrijvend bodemonderzoek wordt een verslag van waterbodemonderzoek aan de OVAM bezorgd. Binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van het verslag van waterbodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek. De beoordelingstermijn is langer dan de zestig dagen voorzien voor de beoordeling van een oriënterend bodemonderzoek en een beschrijvend bodemonderzoek, maar is niettemin verantwoord gelet op de complexiteit van een waterbodemonderzoek.

De overige bepalingen zijn analoog aan de procedure voor een beschrijvend bodemonderzoek. De OVAM verklaart het waterbodemonderzoek conform en kent een conformiteitsattest toe aan de betrokken partijen indien het werd uitgevoerd in overeenstemming met de wettelijke vereisten. Als dit niet het geval is, legt de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen op.

ONDERAFDELING IV

Ernst van de bodemverontreiniging

Artikel 127

Op het ogenblik van conformverklaring, spreekt de OVAM zich ook uit over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging. Voor het beoordelingskader van de ernst van de bodemverontreiniging zal afstemming worden gezocht met de systematiek die wordt gehanteerd binnen het kader van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid; op dit ogenblik is dit het Triade-systeem.

ONDERAFDELING V

Administratief beroep

Artikel 128

Dit artikel regelt de beroepsmogelijkheid tegen de beslissingen van de OVAM opgenomen in hoger vermelde artikelen.

ONDERAFDELING VI

Ambtshalve waterbodemonderzoek

Artikel 129

De OVAM is gemachtigd om binnen de prioriteitsstelling en termijnbepaling door de Vlaamse Regering ambtshalve een waterbodemonderzoek uit te voeren, indien de regering dit noodzakelijk acht.

AFDELING II

Saneringsplicht

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 130

In deze regeling omtrent de waterbodems wordt geen onderscheid gemaakt tussen nieuwe en historische

bodemverontreiniging. Met de voorgestelde regeling wordt in eerste instantie de curatieve aanpak van het historisch passief aan waterbodemonverontreiniging beoogd. Gezien de Vlaamse Regering echter prioriteiten kan bepalen, kan langs deze weg eveneens een nieuwe bodemonverontreiniging ter hoogte van waterbodems onmiddellijk aangepakt worden indien nodig.

Ter hoogte van waterbodems moet worden overgegaan tot bodemsanering wanneer er sprake is van een ernstige bodemonverontreiniging. Dit is analoog aan de regeling voor historische bodemonverontreiniging.

Vermits het niet mogelijk alle waterlopen gelijktijdig en onmiddellijk te saneren, wordt de bevoegdheid gegeven aan de Vlaamse Regering om prioriteiten te bepalen en de meest urgent aan te pakken waterbodems aan te duiden. Hiervoor kan de regering zich natuurlijk baseren op de voorstellen geformuleerd in de bekkenbeheerplannen.

In deze bepaling wordt tevens de draagwijdte van de verplichting tot bodemsanering aangegeven. De bodemsanering ter hoogte van de waterbodem heeft niet alleen betrekking op de waterbodem zelf, maar tevens op de gronden die verontreinigd zijn ingevolge de verspreiding van de verontreiniging van die waterbodem of het oppervlaktewater.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 131

Het saneringsdoel is analoog aan dit bij historische bodemonverontreiniging. In dit kader kan verwezen worden naar de milieukwaliteitsnormen voor waterbodems, die in uitvoering van artikel 51, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid door de Vlaamse Regering zullen worden vastgesteld.

ONDERAFDELING III

Aanduiding van de plichtige tot uitvoering en (pre)financiering van de bodemsanering

Artikel 132

De verplichting om over te gaan tot bodemsanering ter hoogte van de waterbodems rust op de waterloop-

beheerder. De regeling is er namelijk op gericht om bodemsanering daadwerkelijk mogelijk te maken in plaats van aan te zetten tot zware juridische procedures rond de discussie over wie nu mogelijk aan welk deel van de waterbodemonverontreiniging kan hebben bijgedragen. In de meeste gevallen kan immers niet worden vastgesteld op welke grond de bodemonverontreiniging ter hoogte van de waterbodem tot stand is gekomen. Om in deze gevallen toch tot een daadwerkelijke aanpak van de verontreiniging ter hoogte van de waterbodem te kunnen komen, is het noodzakelijk om de saneringsplicht te vestigen op de persoon die de daadwerkelijke zeggingsmacht heeft over de waterloop, met name de waterloopbeheerder. Deze saneringsplicht ontstaat pas nadat de Vlaamse Regering, prioritair heeft aangewezen dat ter hoogte van een bepaalde waterloop bodemsanering moet plaatsvinden. De bodemsanering kan worden uitgevoerd door een andere persoon, zoals bijvoorbeeld door het waterschap of het bekkenbestuur.

ONDERAFDELING IV

Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 133

De bepalingen betreffende de vrijstelling van saneringsplicht bij historische bodemonverontreiniging zijn eveneens van toepassing bij bodemsanering ter hoogte van waterbodems.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikel 134

De saneringsplichtige kan de gemaakte kosten en de verdere schade verhalen op de aansprakelijke voor de bodemonverontreiniging overeenkomstig de klassieke aansprakelijkheidsregels. Het principe ‘de vervuiler betaalt’ blijft hierdoor gewaarborgd.

AFDELING IV

Bodemsanering

Artikel 135

De bepalingen uit de hoofdstukken V (Bodemsanering) en VI (andere maatregelen) zijn van overeenkomstige toepassing voor waterbodem en de oevers die mogelijk verontreinigd werden ten gevolge van de waterbodemonverontreiniging. De artikelen die uitgezonderd worden, betreffen de formele kennisgeving en aanverwante aspecten van de eigenaars van gronden waarop bodemsaneringswerken zullen plaatsvinden, tenminste voor zover deze werken plaatsvinden binnen de vijf-meter strook waarover de beheerder van de waterloop sowieso kan beschikken (via erfdiensbaarheid) om onderhoudswerken en dergelijke uit te voeren. Kennisgeving van alle eigenaars en gebruikers van gronden langs de waterloop waar werken zullen plaatsvinden is administratief een zeer zware last met geringe meerwaarde voor de betrokkenen. Meer in het bijzonder gaat het over de kennisgeving van de indiening van een bodemsaneringsproject bij OVAM met mogelijkheid opmerkingen/bezwaren in te dienen, de kennisgeving van het conformiteitsattest en de kennisgeving van de aanvang van de bodemsaneringswerken.

HOOFDSTUK XIII

Het gebruik van uitgegraven bodem

Teneinde de verspreiding van bodemonverontreiniging te voorkomen, werd bij het decreet van 26 mei 1998 in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering een decretale rechtsgrond (artikel 48 bis) opgenomen om een nadere regeling uit te werken met betrekking tot het gebruik van uitgegraven bodem. Intussen werd door de Vlaamse Regering een dergelijke regeling uitgewerkt. Deze regeling is opgenomen in hoofdstuk X en bijlagen 7 en 8 van het Vlarebo.

In het voorliggende voorstel wordt ervoor geopteerd om de belangrijkste bepalingen van deze regeling decretaal te verankeren.

AFDELING I

Toepassingsgebied

Artikelen 136 en 137

In deze artikelen wordt aangegeven wat het toepassingsgebied is van de voorgestelde regeling. De bepalingen van dit hoofdstuk regelen het gebruik van uitgegraven bodem, met inbegrip van gereinigde uitgegraven bodem en uitgegraven bodem waarop een fysische scheiding wordt toegepast.

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn evenwel niet van toepassing op het gebruik van primaire oppervlaktedelfstoffen, waarvoor een aparte regeling werd uitgewerkt in het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen en het besluit van de Vlaamse Regering van 26 maart 2004 houdende regels tot uitvoering van het oppervlaktedelfstoffen-decreet.

In dit kader is het belangrijk nogmaals te benadrukken dat de bepalingen van het decreet van 2 juli 1981 houdende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen niet van toepassing zijn op uitgegraven bodem, met inbegrip van gereinigde uitgegraven bodem en uitgegraven bodem waarop een fysische scheiding wordt toegepast, voor zover die werd uitgegraven buiten ontginningsgebieden en wordt gebruikt overeenkomstig de voorwaarden bepaald in of krachtens voorliggende regeling.

AFDELING II

Algemene bepalingen

Artikel 138

In deze bepaling wordt een decretale rechtsgrond voorzien op basis waarvan de Vlaamse Regering de voorwaarden voor het gebruik van uitgegraven bodem kan vaststellen. Om de sluitendheid van de regeling te waarborgen werkt de Vlaamse Regering tevens een procedure uit voor het traceren van uitgegraven bodem en bepaalt ze de taken die een bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum in het kader van deze traaceerbaarheidsprocedure vervult.

In het kader van de grondverzetregeling kan de Vlaamse Regering het gebruik van uitgegraven

bodem afhankelijk maken van het opstellen van een technisch verslag.

AFDELING III

Erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum

Artikel 139

Deze bepaling voorziet in de bevoegdheid voor de Vlaamse Regering om een rechtspersoon als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum te erkennen met het oog op de uitoefening van de taken die krachtens deze regeling aan deze instanties wordt toegekend.

Tevens bevat deze bepaling een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om voor de verschillende aspecten van de erkenning een regeling uit te werken.

Ten slotte wordt in dit artikel ook voorzien in een rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om te bepalen in welke gevallen de OVAM de taken van een erkende bodembeheerorganisatie kan overnemen. Onder meer in geval van schorsing of intrekking van de erkenning als bodembeheerorganisatie is het noodzakelijk dat voorzien wordt in een regeling die de continuïteit kan verzekeren. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure en de voorwaarden tot overname van de taken door de OVAM te regelen.

HOOFDSTUK XIV

Sites

Artikelen 140 tot en met 145

In het voorliggend voorstel wordt de reglementering inzake sites van hoofdstuk VII ter van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2001, integraal overgenomen.

Het maakt een meer eenvoudige aanpak van de verontreiniging van woonzones en de ontwikkeling van brownfields mogelijk, waarbij niet voor elk perceel afzonderlijk de decretale saneringsprocedure moet worden doorlopen. De siteregeling voorziet wat de verontreinigingsproblematiek betreft de nodige

instrumenten om de ontwikkeling van brownfields op maat te faciliteren.

HOOFDSTUK XV

Administratief beroep

AFDELING I

Beroep tegen beslissingen in verband met het bodemsaneringsproject en het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 146

Deze bepaling is een gedeeltelijke overname van het artikel 18 van het decreet van 22 februari 1995. Het principe van het administratief beroep tegen de beslissing tot het verlenen van een conformiteitsattest (de conformverklaring) of de vaststelling van de voorwaarden en de termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject wordt bevestigd. Het administratief beroep wordt nu ook uitgebreid tot dezelfde beslissingen in verband met het beperkt bodemsaneringsproject.

De volgende personen en organen kunnen op grond van deze bepaling bij de Vlaamse Regering een beroepsschrift indienen tegen bovengenoemde beslissingen:

- de saneringsplichtige;
- de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject;
- de eigenaars en gebruikers van gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren;
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de gronden gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd;
- de andere overheidsorganen die krachtens artikel 50, §2, eerste lid, advies hebben uitgebracht;
- de Vlaamse administratie bevoegd inzake milieu-inspectie;

- de personen waarvan de gronden opgenomen zijn in de conformverklaring van het bodemsaneringsproject waarop geen werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren;
- in het geval het bodemsaneringsproject milieu-vergunningsplichtige inrichtingen omvat: elke natuurlijke of rechtspersoon die ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden, alsook elke rechtspersoon die zich de bescherming tot doel heeft gesteld van het leefmilieu dat door deze hinder kan worden getroffen.

Artikel 147

Dit artikel bepaalt de termijn waarbinnen het beroep op ontvankelijke wijze kan worden ingesteld. Binnen de dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van het conformiteitsattest, respectievelijk binnen de dertig dagen na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing, die op bevel van de burgemeester plaatsvindt binnen de tien dagen na ontvangst door de gemeente van het conformiteitsattest of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring, dient het beroep te worden ingesteld.

De beroepstermijn gaat in de dag na ontvangst van de kennisgeving van de beslissing (dies a quo non computatur) en verstrijkt de laatste dag van de beroepstermijn. Het is voldoende dat het beroepsschrift binnen deze termijn wordt verzonden.

De beroepstermijn van dertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing van de OVAM, geldt voor elke persoon, die geen kennisgeving ontvangt van de beslissing en als belanghebbende door het decreet is aangewezen.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest binnen tien dagen na ontvangst bekendgemaakt door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn en gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij de diensten van het gemeentebestuur.

De nieuwe regeling wijkt af van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, waar de beroepstermijn pas een aanvang neemt nadat de termijn van dertig dagen is verstreken. Teneinde de bodemsanering zo weinig mogelijk vertraging te laten oplopen en de termijn van rechtsonzekerheid te

beperken, wordt de aanvangsdatum van de beroepstermijn vervroegd tot de dag na de aanplakking. De datum van aanplakking zal blijken uit het attest van aanplakking dat door de burgemeester op eerste verzoek wordt afgegeven en dat bij het beroepschrift zal worden gevoegd. De nieuwe regeling sluit aan bij deze van het administratief beroep inzake milieuvergunningen.

Artikel 148

Dit artikel bepaalt dat bij het beroepschrift de volgende stukken moeten worden gevoegd:

- een afschrift van de bestreden beslissing;
- een attest van de burgemeester waaruit de bekendmaking overeenkomstig artikel 50, §2, tweede lid (d.i. de aanplakking) blijkt in het geval het beroep wordt aangetekend door de personen, vermeld in artikel 146, 2° en 3°.

De verplichting om een afschrift van de bestreden beslissing bij het beroepschrift te voegen, houdt verband met de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering in staat te stellen zich onmiddellijk te vergewissen welke beslissing wordt aangevochten.

Om de tijdigheid van het beroep door derden te kunnen beoordelen in de gevallen waarin bekendmaking middels aanplakking is vereist, moet een attest van aanplakking van de burgemeester bij het beroepschrift worden gevoegd.

Beide vormvoorschriften moeten niet ter wille van zichzelf worden vervuld, maar ter wille van het doel dat zij moeten dienen.

De niet vervulling van deze formaliteiten zal enkel tot onontvankelijkheid leiden als dit een weerslag zal hebben op de procedure. Dat zal in beginsel niet het geval zijn wanneer de Vlaamse Regering reeds in bezit is van een attest van aanplakking, dat werd bekomen door een eerder beroep van een andere derde tegen dezelfde beslissing of wanneer zonder twijfel kan worden vastgesteld welke beslissing van de OVAM wordt bestreden.

Artikelen 149 tot en met 152

Deze bepalingen van het voorstel regelen de behandeling van het beroep.

Binnen de veertien dagen na de ontvangst van het beroep wordt de indiener van het beroep over de ontvankelijkheid van het beroep, bij ter post aangetekende brief in kennis gesteld, door de Vlaamse Regering of de daartoe afgevaardigde ambtenaar. Wordt het beroep onontvankelijk bevonden dan is de beroepsprocedure op dat ogenblik beëindigd.

De termijn van veertien dagen is geen vervaltermijn. De Vlaamse Regering kan ook nadien nog beslissen tot de onontvankelijkheid van het beroep, op voorwaarde dat zij deze beslissing neemt binnen de termijn die is bepaald voor de kennisgeving van de uitspraak.

Artikel 150, §1 van voorliggend voorstel bevestigt het principe van de marginale toetsing van die overwegingen en onderdelen waarbij de OVAM uitspraak heeft gedaan als bodemsaneringsdeskundige inzake de beslissingen vermeld in artikel 50, §1, artikelen 52 en 53, artikel 58, §1, en artikel 59. De Vlaamse Regering oordeelt in deze gevallen of de OVAM haar beoordelingsbevoegdheid op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgeoefend en dus of de bestreden beslissing als kennelijk onredelijk moet worden gekwalificeerd. Dit principe was reeds opgenomen voor de beoordeling van het beroep door de Adviescommissie Bodemsanering in het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering, zoals gecoördineerd met het wijzigingsbesluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2001.

Binnen negentig dagen na de verzendingsdatum van de kennisgeving van het ontvankelijk beroep doet de Vlaamse Regering uitspraak over het ingediende beroep. De beslissing van de Vlaamse Regering wordt binnen tien dagen na datum van deze beslissing bij aangetekende brief ter kennis gebracht van alle personen en overheidsorganen die in kennis werden gesteld van het ontvankelijk beroep. Bij ontstentenis van tijdige kennisgeving van de uitspraak zal de conformverklaring geacht worden bekrachtigd te zijn.

Naar analogie met het beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag tot milieuvergunning, is het beroep schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen of door een ander overheidsorgaan, vermeld in artikel 50, §2, eerste lid, 4° en 5°, dat advies heeft gegeven of wiens adviesrecht werd miskend.

Artikel 152 van het voorstel houdt een bevoegdheidsbepaling in voor de Vlaamse Regering om de

procedure voor behandeling van het beroep verder te regelen. Bij de vaststelling van de nadere uitvoeringsbepalingen moet de Vlaamse Regering rekening houden met volgende aspecten.

In geval het beroep ontvankelijk wordt bevonden, dan wordt op dezelfde dag als de kennisgeving aan de indiener van het beroep, bij aangetekende zending kennis gegeven van het beroep aan de OVAM, aan de saneringsplichtige en aan de eigenaars en gebruikers van de te saneren gronden en andere dan te saneren gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren.

Door dit voorschrift zullen de exploitant of de eigenaar/gebruiker aan wie de beslissing inzake de conformverklaring door de OVAM werd betekend, worden ingelicht dat de conformverklaring nog niet als een definitieve beslissing kan worden beschouwd, gelet op het administratief beroep dat ertegen werd ingesteld, beroep dat in bepaalde gevallen zelfs schorsend kan zijn.

Het doel van de kennisgeving is enerzijds de betrokkenen ervan op de hoogte te brengen dat de in eerste aanleg genomen beslissing niet definitief is en anderzijds hen in te lichten over de in het beroep tegen de bestreden beslissing aangevoerde middelen en argumenten. De kennisgeving veronderstelt het tijdig en in volledig afschrift meedelen van het ontvankelijk bevonden beroep.

In de kennisgeving van het beroep wordt de datum meegedeeld wanneer het beroep ontvankelijk is bevonden en wordt gewezen op de mogelijkheid, behoudens voor de beroepsindiener, om binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van de kennisgeving, een nota met opmerkingen en stavingstukken in te dienen bij de Vlaamse Regering of de daartoe gemachtigde ambtenaar.

Deze mogelijkheid kan de informatie van de Vlaamse Regering voor de beoordeling van het beroep alleen ten goede komen.

De OVAM zal binnen de veertien dagen na de ontvangst van de kennisgeving het administratief dossier en desgevallend een nota met opmerkingen aan de Vlaamse Regering of de daartoe gemachtigde ambtenaar bezorgen. Deze termijn van veertien dagen is een termijn van orde, in die zin dat met de gegevens van het administratief dossier nog kan rekening wor-

den gehouden wanneer het dossier niet tijdig zou zijn bezorgd.

Alvorens een beslissing te nemen, legt de Vlaamse Regering de beroepen voor advies voor aan de Adviescommissie Bodemsanering.

AFDELING II

Andere beroepen

Artikel 153

Deze bepaling behandelt het beroep dat openstaat tegen elke beslissing anders dan de beslissingen van de OVAM opgenomen in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject en het beperkt bodemsaneringsproject, waartegen overeenkomstig dit decreet beroep openstaat. Het betreft een niet-schorsend beroep, dat kan worden ingediend bij aangetekende zending met ontvangstbewijs of tegen afgifte tegen ontvangstbewijs bij de Vlaamse Regering door elke belanghebbende.

Artikel 154

Het beroep moet worden ingediend binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van de beslissing van de OVAM.

Bij het beroepschrift dient een afschrift van de bestreden beslissing te worden gevoegd.

Artikel 155

Dit artikel bepaalt dat er een marginale toetsing is van die overwegingen en onderdelen waarbij de OVAM uitspraak heeft gedaan als bodemsaneringsdeskundige inzake de beslissingen vermeld in artikel 27, artikel 39, §1, artikelen 40 en 41, artikelen 63 en 64, artikelen 68, artikelen 71, §1, en 72, §1, artikel 115, §3 en §4, artikelen 126 en 127. De Vlaamse Regering doet in deze technische aangelegenheden slechts uitspraak over de eventuele manifeste onredelijkheid van de bestreden beslissing.

De beroepsprocedure voor deze beroepen is op eenzelfde wijze geregeld als het administratief beroep tegen een beslissing inzake de conformverklaring.

De termijn van negentig dagen waarbinnen de Vlaamse Regering uitspraak moet doen en de termijn van tien dagen waarbinnen de beslissing ter kennis dient te worden gegeven, is evenwel een loutere termijn van orde.

Verder bepaalt dit artikel dat de bevoegdheidsbepaling voor de Vlaamse Regering om de procedure voor behandeling van de beroepen verder te regelen zoals voorzien in artikel 145 van overeenkomstige toepassing is op deze andere beroepen.

HOOFDSTUK XVI

Ambtshalve tussenkomst van OVAM

Artikel 156 tot en met 158

Voorliggend voorstel heeft als uitgangspunt dat het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering moeten worden uitgevoerd door de decretaal aangeduide saneringsplichtige persoon onder het toezicht van de OVAM. Als sluitstuk van de saneringsregeling moet evenwel voorzien worden in de mogelijkheid voor de overheid om ambtshalve op te treden.

Dit hoofdstuk van het voorliggend voorstel regelt de ambtshalve tussenkomst van OVAM en is grotendeels een overname van de bepalingen van artikel 45 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. De bepalingen van dit hoofdstuk vormen samen met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur het juridisch referentiekader waarbinnen de bevoegdheid tot ambtshalve optreden van de OVAM in het kader van de bodemsaneringsregeling zich situeert.

Krachtens deze bepalingen kan de ambtshalve tussenkomst van de OVAM drievoudig zijn.

In de eerste plaats kan de OVAM ambtshalve optreden wanneer een saneringsplichtige zijn decretale verplichting tot uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van voorliggend voorstel (o.a. veiligheids- en voorzorgsmaatregelen), niet of onvoldoende nakomt (artikel 156).

Vervolgens kan de OVAM ook overgaan tot ambtshalve uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen vermeld in afdelingen III, VI

en VII van hoofdstuk VI (nazorg, behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen en risico-beheer) als de exploitant, gebruiker en eigenaar dan wel de overdrager van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam niet gehouden is om hiertoe over te gaan wanneer hij zich met gunstig gevolg kan beroepen op de decretale vrijstellingsgronden (met uitzondering van het geval waarbij de bodemverontreiniging op een andere grond tot stand gekomen is) (artikel 157).

Ten slotte kan de OVAM, in geval van toekenning van een exoneration in het kader van de siteregeling, beslissen om ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek of desgevallend ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in afdelingen III, VI en VII van hoofdstuk VI (nazorg, behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen en risicobeheer), op siteniveau uit te voeren (artikel 158).

Wanneer de OVAM in voorgaande gevallen ambtshalve optreedt, handelt zij niet in het kader van een decretale verplichting, maar maakt zij gebruik van een mogelijkheid die haar decretaal wordt verleend. Bij de uitoefening van haar discretionaire bevoegdheid moet de OVAM de algemene beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigen en zullen onder meer de graad van milieuhygiënische urgentie en de beschikbare budgettaire en personele middelen een determinerende factoren zijn bij beslissing tot ambtshalve optreden. Op termijn moet dit zijn weerspiegeling krijgen in een consistent ambtshalve bodemsaneringsbeleid.

Artikel 46, §1, van het huidige Bodemsaneringsdecreet beoogt de ambtshalve saneringen door de OVAM in de mate van het mogelijke planmatig te laten verlopen door middel van de vaststelling door de Vlaamse Regering, op voorstel van de OVAM, van de lijst van bodemsanereringen waarvan de ambtshalve uitvoering door de OVAM in de loop van het volgende jaar zal worden aangevangen of verdergezet, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM voorzien in artikel 46, §2, van het Bodemsaneringsdecreet om hiervan af te wijken. Verder heeft artikel 46, §1, van het huidige decreet tot doel de nodige transparantie te bieden wat de (pre)financiering van het te voeren ambtshalve saneringsbeleid betreft. De lijst van artikel 46, §1, vermeldt ook de raming van de kosten die de uitvoering van het ambtshalve saneringsprogramma met zich zal brengen.

In het voorliggend voorstel worden de bepalingen van artikel 46, §1 en §2, van het Bodemsaneringsde-

creet als dusdanig niet behouden omdat door andere bepalingen de bovenvermelde doelstellingen en de doelgroepen bereikt worden.

Artikel 159

Dit artikel is een loutere overname van artikel 45, §4 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering waarin bepaald wordt dat de OVAM zich bij haar ambtshalve optreden kan laten bijstaan door anderen overheidsinstellingen, ondernemingen en deskundigen.

Artikel 160

De kosten verbonden aan het subsidiaire ambtshalve optreden van de OVAM (artikel 156) worden krachtens deze bepaling verhaald op de in gebreke blijvende plichtige of de saneringsaansprakelijke, met behoud van de mogelijkheid voor de OVAM om van betrokkene(n) een voorschot te vorderen of te eisen dat betrokkene(n) een financiële zekerheid stellen.

De kosten verbonden aan het residuaire ambtshalve optreden (artikelen 157 en 158) worden door de OVAM op grond van deze bepaling op de saneringsaansprakelijke verhaald.

Artikel 161

Deze bepaling voorziet in een algemeen voorrecht voor de OVAM op alle roerende goederen van de saneringsplichtige of van de saneringsaansprakelijke tot zekerheid van de kosten van het ambtshalve optreden.

Tevens kan de OVAM in geval van ambtshalve optreden een hypotheek nemen op al de daarvoor vatbare en in het Vlaamse Gewest gelegen of geregistreerde goederen van deze personen.

HOOFDSTUK XVII

Retributies

Artikel 162

In de synthesesnota van 26 juni 2002 inzake leefmilieu en ruimtelijke ordening heeft de vorige Vlaamse

Regering de intentie uitgedrukt om de financiering van het milieubeleid op een nieuwe en doorzichtige leest te schoeien.

Een van de uitgangspunten van dit nieuwe financieringsbeleid is dat een retributie wordt ingesteld in geval de overheidsuitgaven voor collectieve dienstverlening aan de veroorzaker toe te wijzen zijn, en waarbij de opbrengst ervan integraal naar de financiering van de geleverde dienst gaat.

In uitvoering van dit nieuwe financieringsbeleid wordt in de voorgestelde regeling de retributie voor het afleveren van een bodemattest van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering behouden en wordt voorzien in de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om een retributie in te voeren voor de beoordeling van de aanvraag tot cofinanciering en tot toepassing van de draagkrachtregeling. De retributie opgelegd aan de aanvrager van de cofinanciering of de draagkrachtregeling is bedoeld als bijdrage die direct met de samenstelling van het dossier en de behandeling van de aanvraag zijn verbonden.

Daarnaast kan de Vlaamse Regering ook de beoordeling door de OVAM van de verslagen en projecten die in het kader van de onderzoeks- en de bodemsaneringsfase moeten worden opgemaakt, de beoordeling van de aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht en de behandeling van het administratief beroep afhankelijk maken van de betaling van een retributie, evenals de beoordeling door de Vlaamse Regering van een aanvraag tot toepassing van haar bevoegdheden, vermeld in artikelen 164 en 165.

Ook ingeval de OVAM ambtshalve optreedt zijn de ingebrekeblijvende plichtige en de aansprakelijke personen een retributie verschuldigd waarvan de Vlaamse Regering het bedrag bepaalt.

Tot slot kan de Vlaamse Regering ook de beoordeling van een aanvraag tot erkenning als bodemsaneringsdeskundige, bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

Als de Vlaamse Regering de bovengenoemde retributies invoert, moet op straffe van onontvankelijkheid het bewijs van betaling van de retributie naargelang het geval bij de aanvraag, beroepschrift, verslag of project gevoegd worden.

De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de retributies en wijst de ambtenaren van de OVAM aan

die belast zijn met de inning en de invordering van de retributies. Tevens bepaalt ze de nadere regelen betreffende hun bevoegdheid.

Artikel 163

Krachtens dit artikel bepaalt de Vlaamse Regering bij vaststelling van een retributie tevens het bedrag ervan. Tevens duidt de Vlaamse Regering de ambtenaren van de OVAM aan die belast zijn met de inning en de invordering van de retributies en bepaalt ze de bevoegdheden ervan.

HOOFDSTUK XVIII

Bevoegdheden van de Vlaamse Regering

Alle bepalingen die betrekking hebben op de bevoegdheden van de Vlaamse Regering worden in voorliggend voorstel gegroepeerd en ondergebracht in één hoofdstuk. Dit in tegenstelling tot het Bodemsaneringsdecreet waar de bepalingen met betrekking tot de bevoegdheden van de Vlaamse Regering verspreid staan over het ganse decreet. Zo wordt de specifieke bevoegdheid van de Vlaamse Regering i.v.m. onteigening, de bevoegdheid van de Vlaamse Regering om in het kader van de siteaanpak schikkingen aan te nemen of overeenkomsten af te sluiten, en de taak van de Vlaamse Regering om met betrekking tot de uitvoering van het Bodemsaneringsdecreet jaarlijks verslag uit te brengen aan het Vlaamse Parlement, eveneens onder het hoofdstuk “Bevoegdheden van de Vlaamse Regering” ingebracht.

AFDELING I

Schikkingen, dadingen, overdracht
van schuldvorderingen en zekerheden, subrogatie,
afzien verhaal en overeenkomsten

Artikel 164

Binnen de huidige regeling van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering kan de Vlaamse Regering alle schikkingen aannemen en dadingen sluiten, schuldvorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van

verhaal afzien en arbitrage-overeenkomsten sluiten met betrekking tot diverse bepalingen van het decreet, zoals onder meer deze rond de overdracht van risico-gronden.

Dit houdt in dat de Vlaamse Regering wel een regeling kan aanvaarden in verband met de saneringsplicht wanneer die gevestigd werd in het kader van overdracht, maar niet wanneer die gevestigd werd buiten het kader van de overdracht. Daarnaast zijn in de huidige tekst een aantal mogelijke regelingen opgenomen, zoals schikkingen, dadingen, overdracht van schuldvorderingen en zekerheden, zelfs arbitrage-overeenkomsten, terwijl gewone overeenkomsten niet zijn opgenomen. In een aantal concrete, complexe dossiers is gebleken dat de behoefte bestaat om ook regelingen mogelijk te maken rond de saneringsplicht buiten de overdrachtregeling en om niet alleen arbitrage-overeenkomsten, maar ook andere overeenkomsten mogelijk te maken, zoals bijvoorbeeld in het kader van een beheersovereenkomst. Om aan deze behoeften tegemoet te komen voorziet voorliggend voorstel dan ook om de huidige regeling in deze zin uit te breiden.

Op grond van artikel 164 van voorliggend voorstel kan de Vlaamse Regering ook afwijkingen toestaan in verband met de toepassing van de bepalingen van artikelen 9 tot en met 135 (hoofdstukken III tot en met XII van de titel Bodemsanering) en artikel 160 (kostenverhaal ten aanzien van de ingebrekeblijvende plichtige en de aansprakelijke). Deze afwijkingsmogelijkheid kan door de Vlaamse Regering enkel worden toegepast in uitzonderlijke gevallen waar de toepassing van de bodemsaneringsregeling als onredelijk of onbillijk zou worden geoordeeld en waarbij de Vlaamse Regering uiteraard gehouden is om de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en grondwettelijk beschermd gelijkheidsbeginsel te eerbiedigen. Uitsluitend binnen deze beperkende condities kan in individuele gevallen toepassing gemaakt worden van deze afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 165

Dit artikel is een verplaatsing van het reeds bestaande artikel met betrekking tot de bevoegdheden van de Vlaamse Regering in het kader van de site-aanpak. Zoals gezegd past het artikel met betrekking tot de bevoegdheden van de Vlaamse Regering met betrekking tot sites logischerwijze in deze afdeling.

AFDELING II

Onteigening

Artikel 166

Een bepaling met dezelfde inhoud is voorzien in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (artikel 24), maar wordt in voorliggend voorstel ondergebracht in het hoofdstuk dat handelt over de bevoegdheden van de Vlaamse Regering.

TITEL IV

Bodembescherming

Op het niveau van de E.U. is er, na de aandacht voor water en lucht, een strategisch plan voor het opstarten van een algemeen bodembeschermingsbeleid, in de zin van deze titel ‘Bodembescherming’, in voorbereiding. Het 6^{de} MAP van de Europese Gemeenschap bevat het ontwikkelen van een thematische strategie rond bodembescherming. Als eerste stap werd in juli 2002 de Europese “Soil Communication” voorgesteld waarin de bakens worden uitgezet voor het ontwikkelen van de strategie. Als voornaamste bodembedreigingen worden erosie, afname van organisch materiaal, bodemverontreiniging, bodemafdichting, verdichting, afname van biodiversiteit en verzilting naar voor gebracht.

Er is nood aan een regeling die het mogelijk maakt om op systematische wijze en met effectieve instrumenten mogelijke nadelige beïnvloeding van de bodem door verontreiniging, onttrekking of aantasting te voorkomen en te beperken. Vele handelingen die op en in de bodem plaatsvinden, houden risico's in voor de bodem en het aantal en de omvang van de activiteiten die de bodem beïnvloeden nemen toe. Heel wat vormen van nadelige beïnvloeding van de bodem zijn onomkeerbaar. Een preventief beleid is dan ook noodzakelijk. Eenmaal opgetreden verontreinigingen en aantastingen zijn vanwege de hoge kosten of de beperkte technische mogelijkheden dikwijls niet ongedaan te maken. De bodem bezit een vrij grote buffercapaciteit voor beïnvloeding van buitenaf. De nadelige beïnvloeding van de bodem komt met vertraging tot uiting. Bovendien vormt de bodem een tussenschakel in biologische en hydrologische processen, zodat een beïnvloeding van de bodem een verregaande impact kan hebben op andere compar-

timenten en thema's (lucht, water, natuurlijke biotopen, gezondheid van mens, dier en plant).

De algemene doelstelling van deze titel is het beschermen van de bodem tegen bedreigingen. Meer bepaald gaat het om de bescherming tegen verontreiniging, onttrekking en aantasting ten einde de bodem geschikt te houden of te maken voor zoveel mogelijk functies.

De bodem is een zeer complex medium waarin talloze processen plaatsgrijpen. De bodem is zeer variabel naar samenstelling en eigenschappen en de processen zijn moeilijk meet- en controleerbaar. Het is dan ook niet de bedoeling van de titel bodembescherming om strikte, algemeen geldende basismilieukwaliteitsnormen en grenswaarden vast te leggen, maar eerder om algemene principes ingang te doen vinden, om marges aan te geven waartussen parameters kunnen variëren zonder onomkeerbare schade aan te richten en om de meest kwetsbare bodemtypes en de bodems met een intrinsieke historische of wetenschappelijke waarde te beschermen. Ook op Europees niveau is het de bedoeling om een kader aan te reiken dat, afhankelijk van de specifieke omstandigheden, in iedere lidstaat anders kan ingevuld worden.

De doelstellingen van het bodembeschermingsbeleid werden reeds toegelicht bij de bespreking van artikel 3.

HOOFDSTUK I

Maatregelen ter bescherming van de bodem

Artikel 167

Dit artikel bepaalt dat de Vlaamse Regering algemene maatregelen kan vaststellen die tot doel hebben de bodem te beschermen. Deze maatregelen dienen uitvoering te geven aan de doelstellingen van het bodembeschermingsbeleid. De maatregelen kunnen algemene bindende voorschriften inhouden inzake het gebruik van de bodem, en dit ongeacht de ruimtelijke ordeningsbestemming van de grond. De Vlaamse Regering zal prioritair maatregelen voorzien t.a.v. de meest kwetsbare bodems. In de eerste plaats lijkt daarbij de aandacht te moeten gaan naar gebieden waar erosie, verdichting en andere aantastingen een niet-omkeerbare schade aan de bodem dreigen te veroorzaken. Om dit gevaar te kunnen onderkennen

dient de Vlaamse Regering in monitoring te voorzien van de bodems die potentieel kwetsbaar zijn.

Als voorbeeld van een dergelijke maatregelen kan verwezen worden naar zeer erosiegevoelige gebieden, waar sterke erosie niet alleen aanleiding geeft tot bodemaantasting, maar ook tot belangrijke secundaire effecten en kosten, zoals bijvoorbeeld dichtslibbing van de waterlopen (met als gevolg een sterke verhoging van de frequentie om de waterlopen te ruimen, gepaard met eventuele hoge verwerkingskosten voor deze ruimingsspecie) of modderoverlast op de wegen of in de lagergelegen woonzones (met als gevolg hinder en overlast voor de gebruikers van de wegen en de bewoners, gepaard met hoge kosten voor het opruimen van de modder). Door dit artikel in te schrijven kan de Vlaamse Regering ertoe overgaan om in een dergelijke streek beschermende maatregelen op te leggen om de erosie te beperken.

In een aantal gevallen kunnen deze maatregelen betrekking hebben op de landbouwpraktijken. Deze maatregelen zullen echter ook buiten de landbouw toegepast worden. De maatregelen kunnen zowel onthoudingsplichten inhouden als verplichtingen die actieve prestaties vereisen.

Enkele voorbeelden van dergelijke regelen zijn:

- met betrekking tot de teeltkeuze (inclusief gewaswisseling en braaklegging): een gebod groenbedekkers te telen in de winter; een verbod op het verbouwen van bepaalde gewassen; een verbod op bepaalde monoculturen; een verplicht behoud van weiland; een verplichte omzetting van akkerland naar grasland; een gebod stroken land braak te laten liggen;
- met betrekking tot beheersmaatregelen: een gebod hagen of houtkanten aan te planten langsheen bepaalde akkers; een verplichting kavels te omzomen met kruid- of grasstroken, een verplichte bebossing;
- met betrekking tot teelttechniek: verbod een bodem te bewerken met machines die een druk hoger dan een toegelaten waarde uitoefenen op de bodem; een verbod om bodems onder te natte omstandigheden te bewerken of te berijden.

HOOFDSTUK II

Instrumenten ter bescherming van de bodem

AFDELING I

Subsidieregeling

Artikel 168

In een aantal gevallen zullen de in artikel 167 vermelde maatregelen best getroffen kunnen worden door overheden. Het begrip ‘administratieve overheid’ moet in dit kader begrepen worden in de zin van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (artikel 2, 22°), meer bepaald: het Vlaamse Gewest, de openbare instellingen die ervan afhangen, de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instellingen die belast zijn met taken van openbaar nut en de andere besturen die onderworpen zijn aan het administratief toezicht van het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse Regering kan op basis van deze rechtsgrond een regeling uitwerken waarbij de gemeenten subsidies kunnen krijgen voor bijvoorbeeld de uitvoering van kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen. Kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen zijn maatregelen met het oog op een brongerichte aanpak van de beheersing van bodemerosie en de eventueel daarmee gepaard gaande modderoverlast. De maatregelen kunnen zowel het opmaken van een gemeentelijk erosiebestrijdingsplan als het uitvoeren van erosiebestrijdingswerken omvatten. De maatregelen zijn gericht op het afremmen of opvangen van het oppervlakkig afstromend water op de percelen of zo snel mogelijk na het verlaten van de percelen, zodat bodemerosie voorkomen wordt en de sedimentlast van het afstromende water beperkt wordt. De kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen zijn brongericht, en kunnen zowel het opmaken van een gemeentelijk erosiebestrijdingsplan als het uitvoeren van erosiebestrijdingswerken omvatten. De maatregelen zijn gericht op het afremmen of opvangen van het oppervlakkig afstromend water op de percelen of zo snel mogelijk na het verlaten van de percelen, zodat bodemerosie voorkomen wordt en de sedimentlast van het afstromende water beperkt wordt.

In een uitvoeringsbesluit zal de regering moeten voorzien dat in voorkomend geval zowel de eigenaars als de houders van zakelijke rechten hun instemming moeten betuigen met de uitvoering van de erosiebestrijdingswerken. Deze instemming wordt vastgelegd in een tussen de partijen opgestelde overeenkomst, die eveneens de nodige waarborgen omvat betreffende het beheer van de uit te voeren werken. De door de gemeenten uit te voeren kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen die in aanmerking komen voor subsidiëring zijn maatregelen die zowel op het openbaar en privaat domein van de gemeenten, als op gronden van publiekrechtelijke rechtspersonen, privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen voorzover de bedoelde personen daarmee instemmen. De vergelijking kan gemaakt worden met het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2001 houdende de subsidiëring van de kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen die door de gemeenten kunnen worden uitgevoerd.

AFDELING II

Steunregeling

Artikel 169

Andere maatregelen zullen genomen kunnen of moeten worden door de beheerders van de gronden zelf. De analogie kan gemaakt worden met het artikel 4 van het decreet van 8 december 2000 houdende begeleiding van de begroting, die een decretale grondslag inhoudt voor steun voor landbouwers voor erosiebestrijdingsmaatregelen.

De bodemgebruikers waarvan sprake in dit artikel zijn de personen die het gebruiksrecht op de grond hebben (bijvoorbeeld: de pachter ingeval de eigenaar de grond heeft verpacht).

Het is evident dat de hoogte van de steun rekening houdt met de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in hoofdstuk II van titel I van het DABM en met de verordenende bepalingen inzake ruimtelijke ordening, in het bijzonder de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.

De steunregeling heeft niet de bedoeling om maatregelen die al gesubsidieerd worden dubbel te subsidiëren.

AFDELING III

Onteigening ten algemene nutte

Artikel 170

Het is niet ondenkbaar dat bepaalde maatregelen slechts kunnen uitgevoerd worden indien de betreffende overheid de gronden daadwerkelijk verwerft. Dit kan in een aantal gevallen ook het meest billijk zijn, indien de maatregelen dermate ingrijpend zijn dat het gebruik dat de beheerder van zijn grond kan maken in sterke mate ingeperkt wordt, waardoor deze ook een belangrijk zijn van de economisch nut voor die gebruiker verliest.

Als concreet voorbeeld werd gedacht aan de onteigening voor alle of sommige maatregelen die beschreven zijn in een goedgekeurd gemeentelijk erosiebestrijdingsplan. Het achterliggende idee bij de bevoegdheid voor de gemeenten om over te gaan tot onteigening ten algemene nutte zonder machtiging door de Vlaamse Regering is om te voorkomen dat de Vlaamse Regering (bij delegatie de Minister) talrijke onteigeningsmachtingsbesluiten zou moeten gaan ondertekenen.

TITEL V

Dwangmaatregelen, toezicht, strafbepalingen en verslag aan het Vlaams Parlement

In afwachting van de invoering van een nieuwe titel 'Handhaving en veiligheidsmaatregelen' in het Decreet houdende Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM) waarbij de handhavingsproblematiek voor het gehele milieurecht op een uniforme wijze wordt geregeld, is het noodzakelijk de huidige regeling van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering inzake het toezicht, dwangmaatregelen en strafsancties te behouden en verder te verfijnen.

Terwijl in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering de handhavingsregeling ver-

spreid over heel het decreet terug te vinden is, wordt in voorliggend voorstel de volledige handhavingsregeling gegroepeerd in titel V.

HOOFDSTUK I

Dwangmaatregelen

Artikel 171

De dwangmaatregelen die in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering werden opgenomen om het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen effectief mogelijk te maken, ondanks het eventuele verzet van eigenaars of gebruikers, worden ook in het voorliggend voorstel behouden in afwachting van de invoering van een globale handhavingsregeling voor het milieurecht.

Als dit nuttig is voor het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III (bodemsanering), kunnen de door OVAM aangewezen personeelsleden en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke machtiging door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

De gevraagde machtiging is geenszins een huiszoekingsbevel noch daarmee gelijk te stellen. Enkel reeds de finaliteit van de machtiging maakt duidelijk dat zij juridisch enkel een bestuurlijke finaliteit heeft, en niet deze van het opsporen of vaststellen en onderzoeken van misdrijven.

De machtiging in kwestie is derhalve geen akte behorend tot het strafprocesrecht, doch integendeel een akte die behoort tot het administratief recht, met name de bijzondere bestuurlijke politie-aangelegenheid inzake bodemverontreiniging en de bestuurlijke aanpak daarvan. De bodemsanering is inderdaad te kwalificeren als een bestuurlijke (administratieve) handhavingsdaad, zoals er vele andere zijn: schorsing van een vergunning, intrekken van een vergunning, tijdelijke sluiting van een inrichting, ambtshalve verwijderen van afvalstoffen (...). Aan de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg wordt gevraagd de wettelijkheid van de aangevraagde handeling/maatregel te evalueren.

In het kader van deze wettelijkheidstoets dienen de voorwaarden van het bijzondere decreet, in casu het Bodemsaneringsdecreet, te worden beoordeeld, zoals ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In dit verband zal de aanvrager onder meer het “nut” voor bodemonderzoeken of bodemsaneringswerken moeten aantonen, dient de aanvraag uitdrukkelijk en afdoende gemotiveerd te zijn om de rechter toe te laten ook inhoudelijk deze toets, zij het marginaal en zonder zich in de plaats te stellen van de OVAM of de bestuurlijke overheid, uit te voeren.

Dat de decreetgever hieraan de vereiste ernst heeft verbonden, moge blijken uit het feit dat hij precies en daartoe een onafhankelijk magistraat heeft aangewezen, lid van de onafhankelijke rechterlijke macht, omwille van zijn grondwettelijke onafhankelijkheid, doch enkel daarom.

In ieder geval is naar ons oordeel de machtiging, zoals het bevelschrift, een eenzijdige administratieve rechtshandeling, die tot stand komt zonder de tegenpraak van de betrokkene.

De machtiging dient door de OVAM schriftelijk en uitdrukkelijk gemotiveerd te worden gevraagd aan de Voorzitter van de rechtbank van eerste Aanleg. Deze Voorzitter beoordeelt de decretale voorwaarden, evenals marginaal de gegrondheid van de aanvraag, meer bepaald de niet-kennelijke onredelijkheid ervan. Vanzelfsprekend zullen machtsmisbruik, machtsafwending, machtsoverschrijding, lichtzinnige aanvraag (...) gegronde redenen zijn om de machtiging te weigeren. De machtiging wordt eveneens schriftelijk verschaft, in een “beschikking houdende machtiging”, die de kwalificatie draagt van een administratieve rechtshandeling. Tegen dergelijke beschikking, die in wezen gelijk te stellen is met een bevelschrift tot huiszoeking, staat geen hoger beroep noch derdenverzet open.

HOOFDSTUK II

Toezicht

Artikel 172

Het in deze bepaling geregelde toezicht betreft enerzijds een materieel toezicht op de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, en anderzijds een werkelijk toezicht op de naleving van de bepalingen van het

decreet waaraan de nodige controlebevoegdheden (o.a. inzagerecht, toegangsrecht, recht van monstername) worden gekoppeld teneinde dit toezichtsrecht daadwerkelijk te kunnen effectueren (preventief toezicht en strafrechtelijke controlebevoegdheid).

HOOFDSTUK III

Strafbepalingen

Artikel 173

Naast de decretale verplichtingen waarvan de niet-naleving in artikel 50 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering strafrechtelijk worden gesanctioneerd (o.a. de verplichting tot bodemsanering), voorziet het voorliggend voorstel bijkomend in een strafrechtelijke bescherming van de verplichtingen die voortvloeien uit de regeling betreffende het gebruik van uitgegraven bodem. Bij niet naleving van deze verplichtingen wordt immers rechtstreeks of onrechtstreeks aan ecologische rechtsgoederen geraakt.

Voor de goede orde wordt er op gewezen dat in het voorliggend voorstel geen sprake is van een verzwaring van de strafmaat in vergelijking met deze opgenomen in artikel 50 van het huidige Bodemsaneringsdecreet.

Voor de invoering van de euro waren de strafrechtelijke geldboeten in artikel 50 van het Bodemsaneringsdecreet vastgelegd op 100 BEF tot 10 miljoen BEF. Op deze geldboeten dienden ingevolge de Wet Opdecimen op de strafrechtelijke geldboeten dd. 5 maart 1952 de opdecimen te worden toegepast, hetgeen neerkwam op een vermenigvuldiging met een factor 200 (d.i. 20.000 BEF tot 2 miljard BEF).

Met het oog op de invoering van de euro werd bij artikel 5 van het decreet van 7 december 2001 tot regeling van enkele gevolgen van de invoering van de euro in de Vlaamse regelgeving bepaald dat de bedragen van de geldsommen, waarop de opdecimen worden toegepast, worden geacht rechtstreeks te zijn uitgedrukt in euro, zonder omrekening. Ingevolge deze bepaling zijn sedert 1 januari 2002 de geldboeten in artikel 50 van het Bodemsaneringsdecreet vastgesteld op 100 euro tot 10 miljoen euro.

Bij artikel 4 van de wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro werd de wet van 5 maart 1952 gewijzigd hetgeen tot gevolg had dat de boete-

bedragen met een factor 5 in plaats van 200 moesten worden vermenigvuldigd. De geldboeten in artikel 50 van het Bodemsaneringsdecreet bedroegen door de vermenigvuldiging met de factor 5 sedert 1 januari 2002 aldus 500 euro tot 50 miljoen euro (en dus ongeveer gelijk aan de vroegere geldboete, namelijk 20.000 BEF tot 2 miljard BEF). Intussen werd de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen op de strafrechtelijke geldboeten nogmaals gewijzigd¹⁸ in die zin dat de boetebedragen sedert 1 maart 2004 moeten vermenigvuldigd worden met een factor 5,5. Dit betekent dat de geldboeten, vermeld in artikel 166 van voorliggend voorstel lid, in concreto 550 euro tot 55 miljoen euro bedragen.

HOOFDSTUK IV

Verslag aan het Vlaams Parlement

Artikel 174

De Vlaamse Regering dient jaarlijks bij het Vlaams Parlement verslag uit te brengen over de uitvoering van het decreet. Deze bepaling werd ongewijzigd overgenomen uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.

TITEL VI

Overgangs-, opheffings- en inwerkingtredingsbepalingen

Artikel 175

Deze bepaling regelt de verhouding tussen de ambtshalve verwijdering van afvalstoffen ex artikel 37 van het afvalstoffendecreet en de bodemsanering, en is grotendeels een overname van artikel 53 van het Bodemsaneringsdecreet.

Deze bepaling impliceert dat de OVAM niet langer ambtshalve kan overgaan tot verwijdering ex artikel 37 van het afvalstoffendecreet van verontreinigde uitgegraven bodem en afval dat zich op of in de bodem

¹⁸ Artikel 36 van de wet van 7 februari 2003 houdende verschillende bepalingen inzake verkeersveiligheid houdende wijziging van artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen (vijfenvoertig ipv veertig), in werking getreden op 1 maart 2004 (B.S., 25 februari 2003).

bevindt van zodra de behandeling ervan het voorwerp uitmaakt van een bodemsaneringsproject dat door de OVAM werd conformverklaard.

Artikel 176

De decretale regeling betreffende de bodemsanering wordt vastgesteld in voorliggende voorstel, zodat het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering kan worden opgeheven.

Op basis van de decretale rechtsgrond van artikel 168 van voorliggend voorstel kan de Vlaamse Regering een subsidieregeling vaststellen tot aanmoediging van het uitvoeren van kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen door gemeenten. De decretale rechtsgrond opgenomen in artikel 2 van het decreet van 22 december 2000 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2001 wordt bijgevolg worden opgeheven, met dien verstande dat om een rechtvacuüm te vermijden deze opheffingsbepaling pas in werking mag treden op het ogenblik dat de hogervermelde subsidieregeling die de Vlaamse Regering op grond van artikel 161 van voorliggend voorstel vaststelt van kracht wordt.

Artikel 177

Omwille van de rechtszekerheid wordt in deze bepaling voorzien in een overgangsregeling met betrekking tot artikel 2,18°, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. Het beëindigen van de persoonlijke gebruiksrechten die werden aangegaan na 30 september 1996 en waarbij het aangaan van deze gebruiksrechten conform de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen van artikel 2,18°, van het Bodemsaneringsdecreet als een overdracht van gronden werd beschouwd, behoudt zijn kwalificatie als een overdracht van gronden, voor zover de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen betreffende de overdracht van gronden werden nageleefd op het ogenblik van het aangaan van deze gebruiksrechten. Ingeval op 1 januari 2000 met betrekking tot een risicoground een huurovereenkomst werd aangegaan voor een duur van negen jaar en de verhuurder heeft in zijn hoedanigheid van overdrager in het kader van deze overdracht de decretale overdrachtsbepalingen nageleefd, dan zal de huurder als overdrager naar aanleiding van het beëindigen van de huurovereenkomst op 31 december 2009 ook de decretale overdrachtsbepalingen moeten respecteren.

Artikel 178

De bepalingen van dit decreet treden in werking op de data, die door de Vlaamse Regering worden bepaald.

Paul WILLE
Bart MARTENS
Erik MATTHIJS
Mark DEMESMAEKER
Jos BEX
Patrick LACHAERT

VOORSTEL VAN DECREET

TITEL I

Inleidende bepaling

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

TITEL II

Definities, doelstellingen en algemene bepalingen

HOOFDSTUK I

Definities

Artikel 2

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° bodem: vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden;
- 2° waterbodem: waterbodem, zoals gedefinieerd in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;
- 3° OVAM: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij;
- 4° bodemverontreiniging: aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem of opstallen, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden;
- 5° ernstige bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu;. Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging wordt in concreto rekening gehouden met:
 - a) de kenmerken, functies, bestemmingen en eigenschappen van de bodem;
 - b) de aard en de concentratie van de verontreinigingsfactoren;
 - c) de mogelijkheid op verspreiding van de verontreinigingsfactoren;
- 6° nieuwe bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die tot stand gekomen is na 28 oktober 1995;
- 7° historische bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die tot stand gekomen is voor 29 oktober 1995;
- 8° gemengde bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die totstandgekomen is gedeeltelijk voor 29 oktober 1995 en gedeeltelijk na 28 oktober 1995;
- 9° grond: de bodem of de opstallen die zich op of in de bodem bevinden, met uitzondering van de opstallen die door de Vlaamse Regering worden bepaald;
- 10° verontreinigde gronden: gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft;
- 11° grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam: grond waar een emissie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden die rechtstreeks of onrechtstreeks de bodem heeft verontreinigd;
- 12° emissie: elke inbreng door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water;
- 13° risicogrond: grond waarop een risico-inrichting gevestigd is of was;
- 14° risico-inrichtingen: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt;

15° site: verzameling van verontreinigde gronden of potentieel verontreinigde gronden, vastgesteld krachtens dit decreet;

16° site-onderzoek: bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld;

17° gebruiker: natuurlijke persoon of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk recht op een grond, met uitzondering van de eigenaar;

18° overdracht van gronden:

- a) de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op een grond;
- b) het vestigen onder levenden van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht of een opstalrecht op een grond, alsmede het onder de levenden beëindigen van deze op voormelde wijze gevestigde rechten;
- c) het aangaan of het beëindigen van een concessie op een grond;
- d) de overdracht van het eigendomsrecht op een grond en de beëindiging van een recht als vermeld in b) of c), ingevolge de ontbinding van een rechtspersoon;
- e) de overdracht onder levenden van een recht als vermeld in b) of c);
- f) de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan eigenaar is van grond of houder is van een recht als vermeld in b) of c);
- g) de inbreng of de overdracht van een algemeenheid of een bedrijfstak, voor zover daartoe een recht als vermeld in a), b) of c), behoort;

h) het opstellen van de statuten van het gebouw als vermeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bij eenzijdige wilsuiking.

In afwijking van de voorgaande bepalingen worden niet beschouwd als een overdracht van gronden:

- a) de inbreng in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen van een recht, als vermeld in het eerste lid, a), b) of c);
- b) de rechtshandelingen, vermeld in het eerste lid, met betrekking tot nutsleidingen;

19° overeenkomsten betreffende de overdracht van gronden: alle overeenkomsten die een overdracht van grond in de zin van 18° tot voorwerp hebben, evenals:

- a) de inbreng in een rechtspersoon van een recht als vermeld in 18°, eerste lid, a), b) of c);
- b) het fusievoorstel en splitsingsvoorstel waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond of houder is van een recht als vermeld in 18°, eerste lid, b) of c);
- c) het voorstel van inbreng of overdracht van algemeenheid of van inbreng of overdracht van een bedrijfstak, voor zover daartoe een recht als vermeld in 18°, eerste lid, a), b) of c), behoort;
- d) het opstellen van de statuten van het gebouw als vermeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bij eenzijdige wilsuiking;

20° behandelen van bodemverontreiniging: wegnemen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging;

21° bodemsanering: behandelen van bodemverontreiniging door:

- a) het opstellen van een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject;
 - b) het uitvoeren van bodemsaneringswerken;
 - c) het uitvoeren van een eindevaluatieonderzoek;
- 22° bodemsaneringswerken: werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject of van een beperkt bodemsaneringsproject;
- 23° risicobeheer : beheersen van de risico's verbonden aan bodemverontreiniging door:
- a) het opstellen van een risicobeheersplan;
 - b) het uitvoeren van risicobeheersmaatregelen;
 - c) het opmaken van opvolgingsrapporten;
- 24° voorzorgsmaatregelen: maatregelen om mens of milieu tijdelijk te beschermen tegen de risico's van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken;
- 25° nazorg: maatregelen van bewaking, controle en zo nodig herstel om de mens of het milieu te blijven beschermen tegen de risico's van bodemverontreiniging na bodemsanering;
- 26° schadegeval: onvoorziene gebeurtenis die aanleiding geeft tot bodemverontreiniging;
- 27° rechtsvoorganger: rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden is met een andere rechtspersoon door wettelijke rechtsopvolging, via fusie, splitsing, met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen, inbreng of overdracht van een algemeenheid, inbreng of overdracht van een bedrijfstak, of enige gelijkaardige rechtsfiguur;
- 28° gemandateerde: diegene die op grond van een lastgeving bevoegd is om handelingen te stellen met betrekking tot het onroerend vermogen van de aangewezen persoon;
- 29° code van goede praktijk: door de OVAM aanvaarde en voor het publiek toegankelijke geschreven regels met betrekking tot de activiteiten en maatregelen vermeld in dit decreet;
- 30° bodemsaneringsdeskundige: onafhankelijke deskundige erkend door de Vlaamse Regering.

HOOFDSTUK II

Doelstellingen

Artikel 3

§1. Het bodembeleid is het beleid gericht op een duurzaam bodembeheer waarbij tegemoet gekomen wordt aan de behoeften van de huidige generaties zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om aan hun behoeften te voldoen in gedrang te brengen. Daarvoor dient het beleid de kwaliteit van de bodem door bodemsanering en bodembescherming te verzekeren, te behouden en te herstellen, zodat onze bodems in de toekomst nog zoveel mogelijk functies kunnen uitoefenen en er nog verschillende types landgebruik mogelijk blijven. Tevens is het bodembeleid er op gericht een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak te scheppen, waarbij educatie en voorlichting van de doelgroepen inzake bodembeheer wordt gestimuleerd.

§2. Het beleid inzake bodemsanering is er op gericht om zoveel mogelijk de richtwaarden voor bodemkwaliteit te realiseren. Deze richtwaarden worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat toelaat dat de bodem al zijn functies kan vervullen zonder dat enige beperking moet worden opgelegd.

§3. Het beleid inzake bodembescherming is er op gericht de bodem te beschermen tegen verontreiniging en verstoring, en de waardevolle bodems te vrijwaren. De bescherming van de bodem tegen verontreiniging heeft tot doel zoveel mogelijk de streefwaarden voor bodemkwaliteit te behouden. Deze streefwaarden worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt.

HOOFDSTUK III

Algemene bepalingen

Artikel 4

§1. Behoudens andersluidende bepaling gaan de termen, vermeld in dit decreet, in:

1° in geval van betekening, op de dag na de datum van de poststempel;

2° in geval van afgifte tegen ontvangstbewijs, op de dag na de datum van het ontvangstbewijs.

De termijnen verstrijken om middernacht van de laatste dag. Als de laatste dag een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag is, verloopt de termijn de eerstvolgende werkdag.

§2. De Vlaamse Regering kan bepalen dat een betekening ook op elektronische wijze kan gebeuren. Zij bepaalt in dat geval de nadere modaliteiten. Bij een betekening op elektronische wijze gaan de termijnen in op de dag na de datum van de verzendingsopdracht.

TITEL III

Bodemsanering

HOOFDSTUK I

Identificatie en inventarisatie van gronden

AFDELING I

Grondeninformatieregister

Artikel 5

§1. De OVAM beheert een grondeninformatieregister waarin ze gegevens over gronden opneemt die haar in het kader van dit decreet worden bezorgd.

§2. Bij de opname van een grond in het grondeninformatieregister levert de OVAM ambtshalve een bodemattest af aan:

1° de eigenaar en de gebruiker van de grond en de exploitant op de grond, voor zover deze door de OVAM gekend zijn;

2° de gemeente van de plaats waar de grond gelegen is.

De OVAM levert ook op aanvraag een bodemattest af.

§3. Het bodemattest vermeldt de identificatie van de grond en geeft een overzicht van de informatie die over de grond beschikbaar is in het grondeninformatieregister.

De OVAM is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de informatie die door derden aan haar werd verstrekt.

§4. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende het beheer en de toegankelijkheid van het grondeninformatieregister.

AFDELING II

Lijst van risico-inrichtingen

Artikel 6

De Vlaamse Regering stelt een lijst vast van risico-inrichtingen.

AFDELING III

Gemeentelijke inventaris

Artikel 7

§1. Elke gemeente beheert een inventaris van de risicogronden die op haar grondgebied gelegen zijn.

Op eerste verzoek verstrekt de Bestendige Deputatie van de provincie aan de gemeenten die gegevens die hen moeten toelaten de inventaris te beheren.

§2. Bij de opname van een grond in en de verwijdering van een grond uit de gemeentelijke inventaris, bezorgt de gemeente onverwijld een uittreksel betreffende de in de inventaris opgenomen gegevens aan de OVAM. De OVAM neemt deze gegevens op in het grondeninformatieregister.

§3. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende het beheer en de toegankelijkheid van de gemeentelijke inventaris.

HOOFDSTUK II

Erkenning als bodemsaneringsdeskundige

Artikel 8

§1. De Vlaamse Regering is bevoegd om een natuurlijke persoon of rechtspersoon als bodemsaneringsdeskundige te erkennen, alsook om de erkenning als bodemsaneringsdeskundige te schorsen of op te heffen.

De OVAM is van rechtswege erkend als bodemsaneringsdeskundige.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure tot erkenning, schorsing en opheffing van de erkenning als bodemsaneringsdeskundige. Ze bepaalt ook de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning en kan nadere regelen vaststellen betreffende de indeling van de erkenning in types.

HOOFDSTUK III

Verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering uit te voeren en te (pre)financieren

AFDELING I

Nieuwe bodemverontreiniging

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 9

§1. De Vlaamse Regering stelt bodemsaneringsnormen vast. Deze bodemsaneringsnormen beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging dat een aanmerkelijk risico inhoudt van negatieve effecten voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

§2. Als er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt onverwijld een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§3. Als het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt onverwijld overgegaan tot bodemsanering.

§4. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, geldt het saneringscriterium, vermeld in artikel 19, §1 en §2.

§5. De bepalingen van §2 en §4 zijn niet van toepassing op schadegevallen die conform de bepalingen van artikelen 74 tot en met 82 worden behandeld.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 10

§1. Bodemsanering is er bij nieuwe bodemverontreiniging op gericht om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

§2. Als het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, wordt de bodemsanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen.

Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of uitvoeringsplan een bestemming krijgt waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden, worden de strengere bodemsaneringsnormen als saneringsdoel gehanteerd.

§3. Als het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1 en §2, te verwezenlijken door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, dan geldt het saneringsdoel, vermeld in artikel 21, §1.

§4. Als het niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1 tot en met §3, te verwezenlijken door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

§5. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan richtwaarden voor de bodemkwaliteit kan worden getoetst, wordt het saneringsdoel, vermeld in artikel 21, §1, gehanteerd. De bepalingen van §4 zijn van overeenkomstige toepassing.

§6. De selectie van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, gebeurt onafhankelijk van de financiële draagkracht van de saneringsplichtige. De Vlaamse Regering kan bepalen met welke elementen in concreto rekening moet worden gehouden bij de evaluatie van de best beschikbare technieken die geen overmatige kosten met zich meebrengen.

ONDERAFDELING III

Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige

Artikel 11

De verplichting om in de gevallen, vermeld in artikel 9, met betrekking tot de verontreinigde gronden een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren, rust op de volgende personen:

- 1° als op de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning: de exploitant in de zin van voormeld decreet;
- 2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, §1: de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam;
- 3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, §1: de

eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 12

§1. De exploitant, respectievelijk de gebruiker is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant of de gebruiker van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.

§2. De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;
- 3° 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. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de eigenaar wordt geacht of niet wordt geacht op het ogenblik van de verwerving op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging;
- 4° sinds 1 januari 1993 was er geen risico-inrichting op de grond gevestigd.

§3. In afwijking van de bepalingen van §1 en §2 is de persoon, vermeld in artikel 11, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoonde dat een

rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging totstandgekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.

§4. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 tot en met §3, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig artikelen 153 tot en met 155.

§5. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling en de overdraagbaarheid van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren. De Vlaamse Regering kan een termijn vaststellen waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend.

ONDERAFDELING IV

Saneringsfinanciering

A. (Pre)financiering

Artikel 13

De saneringsplichtige, vermeld in artikel 11, voert het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit op eigen kosten.

De saneringsplichtige kan de kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is en kan van deze saneringsaansprakelijke een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

B. Draagkrachtregeling

Artikel 14

§1. De saneringsplichtige, vermeld in artikel 11, die onvoldoende vermogen heeft om de bodemsanering te (pre)financieren, kan bij de Vlaamse Regering een gemotiveerde aanvraag tot toekenning van een draagkrachtregeling indienen. De draagkrachtregeling heeft tot doel de financieringslasten in de tijd te spreiden.

De Vlaamse Regering beslist over de toekenning van een draagkrachtregeling binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure tot aanvraag en de voorwaarden tot toekenning van een draagkrachtregeling.

C. Cofinanciering

Artikel 15

De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de persoon die overgaat tot beschrijvend bodemonderzoek of tot bodemsanering aanspraak kan maken op cofinanciering. In dat geval stelt ze tevens nadere regelen vast betreffende de procedure en de voorwaarden tot cofinanciering, en het procentsgewijze aandeel van de cofinanciering in de totale kost van het beschrijvend bodemonderzoek of van de bodemsanering. De Vlaamse Regering kan tevens in nominale bedragen de maxima van de cofinanciering bepalen.

De cofinanciering wordt toegekend binnen de perken van de daartoe voorziene kredieten op de begroting van het Vlaamse Gewest.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikel 16

§1. Wie bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt.

§2. Als de emissie waardoor de bodemverontreiniging tot stand is gebracht afkomstig is van een inrichting die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergun-

ning, is evenwel de exploitant van deze inrichting als bedoeld in dat decreet aansprakelijk.

Artikel 17

§1. Als meerdere personen op grond van de bepalingen van dit decreet aansprakelijk zijn voor eenzelfde bodemverontreiniging, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk.

§2. In dat geval heeft diegene die de schadelijder heeft vergoed, een regres tegen de andere aansprakelijke personen, in de mate waarin de verschillende emissies waarvoor zij aansprakelijk zijn, hebben bijgedragen tot het veroorzaken van de bodemverontreiniging.

§3. De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de mogelijkheden voor de aansprakelijke om op basis van een andere rechtsgrond regres uit te oefenen.

Artikel 18

De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de andere rechten, die de personen die kosten maakten of schade leden als vermeld in artikel 16, §1, hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

AFDELING II

Historische bodemverontreiniging

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 19

§1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek als er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging.

§2. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot bodemsanering als het

beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoonst.

§3. De Vlaamse Regering wijst op voorstel van de OVAM die gronden met een ernstige historische bodemverontreiniging aan waar bodemsanering prioritair moet plaatsvinden.

Artikel 20

Op gronden met duidelijke aanwijzingen voor een ernstige historische bodemverontreiniging kan de persoon, vermeld in artikel 22, bij OVAM een verzoek indienen om over te gaan tot risicobeheer overeenkomstig de procedure, vermeld in artikelen 83 tot en met 90.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 21

§1. Bodemsanering is er bij historische bodemverontreiniging op gericht om te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen.

Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of uitvoeringsplan een andere bestemming krijgt, wordt de bodemsanering er op gericht te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu binnen deze toekomstige bestemming.

§2. Als het niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1, te verwezenlijken door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

§3. De bepalingen van artikel 10, §6, zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING III

Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige

Artikel 22

Als gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 19 aan een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering moeten worden onderworpen, maant de OVAM de hiernavolgende persoon aan tot uitvoering ervan:

- 1° als op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning; de exploitant in de zin van voormeld decreet;
- 2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, §1: de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam.
- 3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, §1: de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam.

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 23

§1. De exploitant, respectievelijk de gebruiker is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant of de gebruiker van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.

§2. De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;
- 3° 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. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de eigenaar wordt geacht of niet wordt geacht op het ogenblik van de verwerving op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging.

De eigenaar die, hoewel hij van de bodemverontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond heeft verworven, is eveneens niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik.

§3. In afwijking van de bepalingen van §1 en §2 is de persoon, vermeld in artikel 22, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoonst dat een rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging totstandgekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.

§4. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 tot en met §3, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

§5. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de behandeling van de aanvraag tot vrij-

stelling en de overdraagbaarheid van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren. De Vlaamse Regering kan een termijn vaststellen waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend.

ONDERAFDELING IV

Saneringsfinanciering

Artikel 24

De bepalingen van artikelen 13 tot en met 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikel 25

§1. Met behoud van de toepassing van het laatste lid van artikel 14 van het decreet van 20 april 1994 tot wijziging van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, wordt de aansprakelijkheid voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt, bij historische bodemverontreiniging vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren voor 29 oktober 1995.

§2. De aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade, vermeld in §1, die de persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1 of §2, kan oplopen op basis van de voor 29 oktober 1995 van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemveront-

reiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

AFDELING III

Gemengde bodemverontreiniging

Artikel 26

Als bij gemengde bodemverontreiniging op een grond een onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging en historische bodemverontreiniging kan worden gemaakt, worden de respectievelijke bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Artikel 27

§1. Als bij gemengde bodemverontreiniging op een grond geen onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging en historische bodemverontreiniging kan worden gemaakt, wordt een zo accuraat mogelijke verdeling van de bodemverontreiniging gemaakt in een deel dat naar alle redelijkheid als nieuwe bodemverontreiniging en een deel dat naar alle redelijkheid als historische bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Op basis van het gemotiveerd voorstel van de bodemsaneringsdeskundige in zijn verslag van bodemonderzoek doet de OVAM uitspraak over de verdeling. Het deel nieuwe bodemverontreiniging wordt behandeld overeenkomstig de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging en het deel historische bodemverontreiniging overeenkomstig de bepalingen die gelden voor historische bodemverontreiniging.

§2. Als het niet mogelijk is om door het gebruik van de best beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen voor elk deel bodemverontreiniging een afzonderlijk beschrijvend bodemonderzoek of een afzonderlijke bodemsanering uit te voeren, dan zijn uitsluitend de bepalingen van toepassing die gelden voor het grootste deel van de bodemverontreiniging.

§3. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in §1 en §2, beroep

indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

HOOFDSTUK IV

Oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek

AFDELING I

Oriënterend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Doel, inhoud en procedure

Artikel 28

§1. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er duidelijke aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het houdt een historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

§2. Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

De resultaten van het oriënterend bodemonderzoek worden aan de OVAM meegedeeld binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

§3. Als het oriënterend bodemonderzoek niet werd uitgevoerd conform de bepalingen van deze afdeling, kan de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen opleggen. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt dan niet beschouwd als een oriënterend bodemonderzoek tot op het ogenblik dat de OVAM een conformiteitsattest heeft afgeleverd.

§4. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het oriënterend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.

ONDERAFDELING II

Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

A. Overdracht van een risicoground

Artikel 29

Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van een risicoground.

Artikel 30

In afwijking van artikel 29 kan de Vlaamse Regering bepalen dat de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van gedwongen mede-eigendom als vermeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek die als een risicoground moet worden gekwalificeerd, rust op een ander persoon dan de overdrager. Tevens kan de Vlaamse Regering bepalen in welke gevallen geen verplichting bestaat om voorafgaand aan de overdracht van dergelijke gedwongen mede-eigendom een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

B. Onteigening van een risicoground

Artikel 31

Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de onteigenende overheid voor de onteigening van een risicoground.

C. Sluiting van een risico-inrichting

Artikel 32

Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de exploitant naar aanleiding van de sluiting van een risico-inrichting.

D. Periodieke onderzoeksplicht bij exploitatie van een risico-inrichting

Artikel 33

De Vlaamse Regering kan bij algemene regel bepalen dat de exploitanten van bepaalde categorieën van risico-inrichtingen binnen een door haar bepaalde termijn en vervolgens periodiek volgens de door haar bepaalde periodiciteit op eigen initiatief en op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moeten uitvoeren. Deze verplichting geldt niet voor de exploitanten die voor het voldoen van de verplichting, vermeld in 91, §1, een beroep doen op een erkende bodemsaneringsorganisatie als vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII.

E. Faillissement

Artikel 34

In geval een handelaar of een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert failliet wordt verklaard, wordt op initiatief van de curator een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden waar de gefailleerde de risico-inrichting exploiteerde.

F. Vereffening

Artikel 35

In geval een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert in vereffening wordt gesteld, wordt op initiatief van de vereffenaar een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden waar de vennootschap in kwestie de risico-inrichting exploiteerde.

G. Geen nieuw oriënterend bodemonderzoek

Artikel 36

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waarbij in de gevallen, vermeld in artikelen 29 tot en met 35, geen verplichting bestaat om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

ONDERAFDELING III

Ambtshalve oriënterend bodemonderzoek

Artikel 37

Met behoud van de bevoegdheden van de toezicht houdende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de OVAM te allen tijde ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren.

AFDELING II

Beschrijvend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Doel, inhoud en procedure

Artikel 38

§1. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd om de ernst van de bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de soort, de aard, de hoeveelheid, de concentratie, de oorsprong en de omvang van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kunnen in een beschrijvend bodemonderzoek gegevens worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel andere bestemming.

§2. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

§3. Een beschrijvend bodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden die worden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §2.

ONDERAFDELING II

Conformverklaring van het beschrijvend
bodemonderzoek

Artikel 39

§1. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van deze afdeling. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op of levert een conformiteitsattest af.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.

ONDERAFDELING III

Aard en ernst van de bodemverontreiniging
en termijn voor het bodemsaneringsproject

Artikel 40

Op het moment van de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich tevens uit over:

- 1° de vraag of en in welke mate de bodemverontreiniging als nieuw dan wel als historisch moet worden beschouwd;
- 2° de aanwezigheid van een bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of van een ernstige bodemverontreiniging.

Artikel 41

De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen het bodemsaneringsproject moet worden opgesteld en aan haar moet worden bezorgd.

ONDERAFDELING IV

Ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 42

Met behoud van de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de OVAM te allen tijde ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek uitvoeren.

ONDERAFDELING V

Administratief beroep

Artikel 43

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikelen 39 tot en met 41, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

AFDELING III

Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Verslag van het oriënterend en beschrijvend
bodemonderzoek

Artikel 44

Het beschrijvend bodemonderzoek kan gelijktijdig of onmiddellijk volgend op het oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In dat geval worden de resultaten van beide onderzoeken in een verslag aan de OVAM bezorgd, onder de benaming 'Verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek'.

ONDERAFDELING II

Conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 45

§1. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit hoofdstuk. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op, beschouwt het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek als een verslag van oriënterend bodemonderzoek of levert een conformiteitsattest af.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.

Artikel 46

De bepalingen van artikelen 40 tot en met 43 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK V

Bodemsanering

AFDELING I

Bodemsaneringsproject

ONDERAFDELING I

Doel, procedure en inhoud van het bodemsaneringsproject

Artikel 47

§1. Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop bodemsaneringswerken worden uitgevoerd en de eventuele nazorg wordt verzekerd.

§2. Een bodemsaneringsproject wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij

gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het bodemsaneringsproject opgesteld volgens een code van goede praktijk.

§3. Het bodemsaneringsproject steunt op de resultaten van een conformverklaard beschrijvend bodemonderzoek. Als de OVAM van oordeel is dat de resultaten van dit bodemonderzoek onvoldoende actueel zijn om een accuraat beeld van de verontreinigingssituatie te geven, legt ze aan de saneringsplichtige, vermeld in artikel 11 of 22, de verplichting op om binnen een welbepaalde termijn het beschrijvend bodemonderzoek te actualiseren.

§4. Een bodemsaneringsproject kan gefaseerd worden opgesteld in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §2.

Artikel 48

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de inhoud, de kennisgeving en de ontvankelijkheid en volledigheid van het bodemsaneringsproject.

ONDERAFDELING II

Openbaar onderzoek en adviesverlening

Artikel 49

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure tot openbaar onderzoek en adviesverlening met betrekking tot het bodemsaneringsproject.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het bodemsaneringsproject

Artikel 50

§1. Na afloop van het openbaar onderzoek en na ontvangst van de adviezen, vermeld in artikel 49, en uiterlijk negentig dagen na ontvangst van het ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject, spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet. De OVAM legt aanvullingen op of wijzigingen aan het bodemsaneringsproject op, of levert een conformiteitsattest af.

§2. De OVAM brengt het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject ter kennis van:

- 1° de saneringsplichtige;
- 2° de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject;
- 3° de eigenaars en gebruikers van gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren;
- 4° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de gronden gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd;
- 5° de andere overheidsorganen die krachtens artikel 50 advies hebben uitgebracht;
- 6° de Vlaamse administratie bevoegd inzake milieu-inspectie.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest binnen een termijn van tien dagen na ontvangst ervan bekendgemaakt door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn, alsook op de plaatsen voorbehouden voor de officiële berichten van bekendmaking, en gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij de diensten van het gemeentebestuur.

Artikel 51

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de conformverklaring van het bodemsaneringsproject en het opleggen van wijzigingen en aanvullingen op het bodemsaneringsproject.

ONDERAFDELING IV

Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Artikel 52

In het conformiteitsattest bepaalt de OVAM de voorwaarden waaronder de bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd. Deze voorwaarden beogen de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg.

Artikel 53

De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen de bodemsaneringswerken moeten worden aangevat.

ONDERAFDELING V

Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Artikel 54

§1. Als de bodemsaneringswerken inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt het conformiteitsattest, vermeld in artikel 50, §1, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

§2. Als de bodemsaneringswerken werken omvatten die krachtens het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, geldt het conformiteitsattest, vermeld in artikel 50, §1, als stedenbouwkundige vergunning.

ONDERAFDELING VI

Administratief beroep

Artikel 55

Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikelen 146 tot en met 152 geregeld is, kan elke belanghebbende tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikelen 50, §1, 52 en 53, bij de Vlaamse Regering een beroep indienen overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

AFDELING II

Beperkt bodemsaneringsproject

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 56

Als bodemverontreiniging kan worden behandeld door bodemsaneringswerken die maximaal honderdtachtig dagen in beslag nemen, kan in plaats van

een bodemsaneringsproject een beperkt bodemsaneringsproject worden opgesteld, op voorwaarde dat de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop bodemsaneringswerken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om het beperkt bodemsaneringsproject uit te voeren zich schriftelijk akkoord verklaren met de uitvoering van de bodemsaneringswerken.

ONDERAFDELING II

Doel, procedure en inhoud van het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 57

De bepalingen van artikelen 47 en 48 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 58

§1. Uiterlijk dertig dagen na ontvangst van het beperkt bodemsaneringsproject en het schriftelijk akkoord, vermeld in artikel 56, spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het beperkt bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet. De OVAM legt aanvullingen op of wijzigingen aan het beperkt bodemsaneringsproject op, of levert een conformiteitsattest af.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de conformverklaring van het beperkt bodemsaneringsproject en het opleggen van wijzigingen en aanvullingen op het beperkt bodemsaneringsproject, en de kennisgeving van deze beslissingen.

ONDERAFDELING IV

Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Artikel 59

De bepalingen van artikelen 52 en 53 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING V

Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Artikel 60

De bepalingen van artikel 54 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING VI

Administratief beroep

Artikel 61

Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikelen 146 tot en met 152 geregeld is, kan elke belanghebbende tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 58, §1, en de beslissingen van de OVAM, genomen krachtens artikel 59, bij de Vlaamse Regering een beroep indienen overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

AFDELING III

Bodemsaneringswerken

ONDERAFDELING I

Procedure

Artikel 62

Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de voorwaarden vermeld in het conformiteitsattest en de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure worden de bodemsaneringswerken uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

ONDERAFDELING II

Aanvulling of wijziging van het conformverklaarde bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject tijdens de bodemsaneringswerken

Artikel 63

§1. Tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken kan de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of de bodemsaneringswerken bij de OVAM een voorstel indienen tot kleine of grote wijziging of aanvulling van het conformverklaard bodemsaneringsproject of het conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject.

§2. Een voorstel tot kleine wijziging of aanvulling wordt bij aktename door de OVAM goedgekeurd of desgevallend afgekeurd. Een voorstel tot grote wijziging of aanvulling wordt bij beslissing door de OVAM goedgekeurd of desgevallend afgekeurd.

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de wijziging of aanvulling van een conformverklaard bodemsaneringsproject of een conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject.

§3. Als tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken in het kader van een conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject blijkt dat de bodemverontreiniging niet binnen de termijn van honderdtachtig dagen, vermeld in artikel 56, kan behandeld worden, kan de opdrachtgever van de bodemsaneringswerken een eenmalige verlenging van het conformiteitsattest voor het beperkt bodemsaneringsproject voor een termijn van honderdtachtig dagen aanvragen. De gemotiveerde aanvraag tot verlenging moet, op straffe van onontvankelijkheid, uiterlijk dertig dagen voor het einde van de termijn van honderdtachtig dagen bij de OVAM worden ingediend. Uiterlijk dertig dagen na ontvangst van de aanvraag, spreekt de OVAM zich uit over de verlenging.

Artikel 64

Als de OVAM tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken op basis van eigen bevindingen of op basis van een verslag van de bodemsaneringsdeskundige onder wiens leiding de bodemsaneringswerken worden uitgevoerd, van oordeel is dat de maatregelen

ten ter behandeling van de bodemverontreiniging, vermeld in het conformverklaard bodemsaneringsproject of het conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject, niet of in onvoldoende mate leiden tot de resultaten vastgelegd in het conformiteitsattest, kan ze eenzijdig wijzigingen of aanpassingen opleggen.

In voorkomend geval kan de OVAM de verplichting opleggen om binnen een welbepaalde termijn een nieuw bodemsaneringsproject of nieuw beperkt bodemsaneringsproject op te stellen en aan de OVAM te bezorgen.

Artikel 65

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in artikelen 63 en 64, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

ONDERAFDELING III

Kennisgeving van de bodemsaneringswerken en plaatsbeschrijving

Artikel 66

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving van de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de uitvoering van een plaatsbeschrijving voor de aanvang van de bodemsaneringswerken.

AFDELING IV

Eindevaluatieonderzoek en eindverklaring

Artikel 67

§1. De bodemsaneringswerken worden beëindigd na het bereiken van de doelstellingen van de bodemsanering.

§2. Na de uitvoering van de bodemsaneringswerken wordt een eindevaluatieonderzoek uitgevoerd waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken worden opgenomen en waarin zo nodig een voorstel van nazorg wordt geformuleerd.

§3. Een indevaluatieonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het indevaluatieonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

Artikel 68

Als de doelstellingen van de bodemsanering worden bereikt, levert de OVAM op basis van de resultaten van het indevaluatieonderzoek een eindverklaring af. De OVAM bezorgt de eindverklaring aan de opdrachtgever van de bodemsaneringswerken en de saneringsplichtige, vermeld in artikel 11 of 22.

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

HOOFDSTUK VI

Andere maatregelen

AFDELING I

Veiligheidsmaatregelen

Artikel 69

§1. Als de OVAM van oordeel is dat bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, legt ze veiligheidsmaatregelen op. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§2. Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens deze titel van oordeel is dat bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt en veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM.

§3. Als de veiligheidsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM,

vermeld in §1, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

Als de veiligheidsmaatregelen werken omvat die krachtens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1, als stedenbouwkundige vergunning.

§4. Veiligheidsmaatregelen worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

AFDELING II

Voorzorgsmaatregelen

Artikel 70

§1. De OVAM kan voorzorgsmaatregelen opleggen met het oog op het beschermen van de mens of het milieu tegen de risico's van bodemverontreiniging in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken.

§2. Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens deze titel van oordeel is dat voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM. De exploitanten, gebruikers of eigenaars van de verontreinigde gronden kunnen hierbij onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige voorzorgsmaatregelen voorstellen aan de OVAM.

Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het voorstel spreekt de OVAM zich uit over de voorgestelde voorzorgsmaatregelen en kan ze voorzorgsmaatregelen opleggen.

§3. Als de voorzorgsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 of §2, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

Als de voorzorgsmaatregelen werken omvatten die krachtens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 of §2, als stedenbouwkundige vergunning.

§4. Voorzorgsmaatregelen worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

AFDELING III

Nazorg

Artikel 71

§1. De OVAM kan nazorg opleggen in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject of van het beperkt bodemsaneringsproject, of in de eindverklaring.

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

§2. De nazorg wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de voorwaarden, vermeld in het conformiteitsattest of de eindverklaring, en conform de standaardprocedure vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure, wordt de nazorg uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

§3. De persoon die tot nazorg moet overgaan, stelt op verzoek van de OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verplichting om de nazorg uit te voeren. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.

AFDELING IV

Gebruiksbeperkingen

Artikel 72

§1. Als de OVAM van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden beperkt of verhindert, kan ze gebruiksbeperkingen opleggen.

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

§2. Elke belanghebbende kan onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige op gemotiveerde wijze gebruiksbeperkingen voorstellen aan de OVAM.

AFDELING V

Bestemmingsbeperkingen

Artikel 73

§1. Als de Vlaamse Regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig hun bestemming verhindert, kan ze op advies van de OVAM bestemmingsbeperkingen opleggen, nadat de eigenaar en gebruiker van de verontreinigde gronden of desgevallend de gemandateerde gehoord zijn.

§2. Elke belanghebbende kan onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige op gemotiveerde wijze bestemmingsbeperkingen voorstellen aan de Vlaamse Regering.

AFDELING VI

Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 74

De bepalingen van deze afdeling zijn enkel van toepassing op schadegevallen die gemeld worden bij de bevoegde overheid binnen een termijn van veertien dagen nadat ze zich hebben voorgedaan en waarbij de effectieve behandeling van de bodemverontreiniging kan worden uitgevoerd binnen honderdtachtig dagen vanaf de melding van het schadegeval of vanaf de vaststelling van het schadegeval door de bevoegde overheid.

ONDERAFDELING II

Bevoegde overheid

Artikel 75

De bevoegde overheid in het kader van deze afdeling is de OVAM als het schadegeval gebeurt op:

- 1° een grond in eigendom of beheer van een gemeente, autonoom gemeentebedrijf of intergemeentelijk samenwerkingsverband;
- 2° een grond waarop een inrichting gevestigd is die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ingedeeld wordt in klasse 1;
- 3° een grond waarop een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering wordt uitgevoerd.

In alle andere gevallen is de bevoegde overheid de burgemeester van de gemeente waar het schadegeval gebeurt.

ONDERAFDELING III

Procedure

Artikel 76

§1. Als op een grond een schadegeval gebeurt, meldt de exploitant, gebruiker of eigenaar van de grond dit onverwijld aan de bevoegde overheid. In deze melding geeft de exploitant, gebruiker of eigenaar aan welke maatregelen hij eventueel reeds genomen heeft ter uitvoering van zijn zorgvuldigheidsplicht.

§2. De bevoegde overheid kan een schadegeval vaststellen, een uitspraak doen over de aanpak van een schadegeval en maatregelen tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen opleggen. De bevoegde overheid deelt haar beslissing binnen dertig dagen na ontvangst van de melding mee aan de personen, vermeld in artikel 80, voor zover deze door haar gekend zijn.

Als een schadegeval overeenkomstig het eerste lid wordt vastgesteld, zijn de bepalingen van artikel 9, §2 en §4, niet van toepassing.

Artikel 77

Als de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 76, §2, als melding respectievelijk als milieuvergunning in de zin van voormeld decreet.

Als de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, werken omvatten die krachtens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 76, §2, als stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 78

Na de uitvoering van de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, wordt onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een evaluatierapport opgesteld waarin de resultaten van deze maatregelen worden opgenomen. Het evaluatierapport wordt aan de bevoegde overheid en de OVAM overgemaakt.

Artikel 79

§1. Als de OVAM op basis van de resultaten opgenomen in het evaluatierapport van oordeel is dat er na de uitvoering van de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, nog altijd bodemverontreiniging aanwezig is en dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant de OVAM de persoon, vermeld in artikel 11, aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

§2. Als de OVAM op basis van de resultaten opgenomen in het evaluatierapport van oordeel is dat er geen duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, levert de OVAM aan de personen, vermeld in artikel 80, en aan de bevoegde overheid een verklaring af waarin de resultaten van de uitgevoerde maatregelen vastgesteld worden.

ONDERAFDELING IV

Aanduiding van de plichtige

Artikel 80

De verplichting om onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige de maatregelen tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen onverwijld uit te voeren, rust op de volgende persoon:

- 1° de exploitant in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, als op de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens voormeld decreet;
- 2° bij gebrek aan een exploitant: de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam;
- 3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker: de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam.

Artikel 81

Als de plichtige, vermeld in artikel 80, niet of in onvoldoende mate optreedt, maant de bevoegde overheid deze persoon aan om zijn verplichtingen alsnog na te leven binnen een bepaalde termijn. Wordt binnen de gestelde termijn aan de aanmaning geen of in onvoldoende mate gevolg gegeven, kan de bevoegde overheid ambtshalve in zijn plaats de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, uitvoeren en de kosten ervan verhalen op de ingebrekeblijvende plichtige en de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is.

Artikel 82

Wie overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling kosten maakt, kan deze verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is en kan van deze persoon een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

AFDELING VII

Risicobeheer

ONDERAFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 83

Risicobeheer heeft tot doel de risico's verbonden aan een ernstige historische bodemverontreiniging te beheersen door het opstellen van een risicobeheersplan, het uitvoeren van risicobeheersmaatregelen en het opstellen van opvolgingsrapporten.

Ingeval een gemengde bodemverontreiniging die overeenkomstig artikel 27, §2, als een historische bodemverontreiniging moet worden behandeld, kan eveneens worden overgegaan tot risicobeheer.

ONDERAFDELING II

Risicobeheersplan

Artikel 84

§1. Een risicobeheersplan stelt de wijze vast waarop de risico's verbonden aan een ernstige bodemverontreiniging worden beheerst.-

§2. De persoon die wenst over te gaan tot risicobeheer, dient een verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan in bij OVAM, die zich uitspreekt over dit verzoek.

Een risicobeheersplan wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het risicobeheersplan opgesteld volgens een code van goede praktijk.

Het risicobeheersplan steunt op de resultaten van een conformverklaard beschrijvend bodemonderzoek. Als de OVAM van oordeel is dat de resultaten van

dit bodemonderzoek onvoldoende actueel zijn om een accuraat beeld van de verontreinigingssituatie te geven, legt ze de verplichting op om binnen een welbepaalde termijn het beschrijvend bodemonderzoek te actualiseren.

§3. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de procedure voor indiening, goed- of afkeuring van het verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan, alsmede betreffende de inhoud, kennisgeving, ontvankelijkheid en volledigheid van het risicobeheersplan en van de opvolgingsrapporten.

Artikel 85

De bepalingen van artikelen 49 tot en met 55 zijn van overeenkomstige toepassing op het risicobeheersplan.

Artikel 86

Om de tien jaar te rekenen vanaf de datum van conformverklaring ervan moet het risicobeheersplan worden geactualiseerd. Bij gebrek aan periodieke actualisatie moet een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject worden opgesteld en bij de OVAM worden ingediend.

ONDERAFDELING III

Risicobeheersmaatregelen

Artikel 87

De bepalingen van artikelen 62 tot en met 66 zijn van overeenkomstige toepassing op risicobeheersmaatregelen.

Artikel 88

De uitvoering van de risicobeheersmaatregelen wordt voortgezet tot voor de ernstige historische bodemverontreiniging tot bodemsanering wordt overgegaan, of tot de OVAM op basis van de opvolgingsrapporten van oordeel is dat er niet langer sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en er bijgevolg geen verplichting meer bestaat om voor deze bodemverontreiniging een bodemsanering uit te voeren.

ONDERAFDELING IV

Verhouding risicobeheer en saneringsplicht

Artikel 89

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de schorsing van de verplichting tot bodemsanering in geval van risicobeheer.

ONDERAFDELING V

Financiële zekerheden

Artikel 90

De persoon die tot risicobeheer overgaat, stelt op verzoek van de OVAM financiële zekerheden tot waarborg van de verplichtingen, vermeld in artikelen 18 en 25.

De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de financiële zekerheden worden gesteld.

AFDELING VIII

Bodempreventie- en bodembeheersplicht

Artikel 91

§1. De Vlaamse Regering kan de activiteiten specificeren waarvoor een individueel bodempreventie- en bodembeheersplan moet worden voorgelegd aan de OVAM. Die verplichting rust op diegene die deze activiteit verricht. Hij kan voor de nakoming van deze verplichting een beroep doen op een erkende bodemsaneringsorganisatie als vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII.

§2. Het individueel bodempreventie- en bodembeheersplan dat overeenkomstig §1 moet worden opgesteld, bevat minstens een opgave van de maatregelen die diegene die de activiteit verricht, zal nemen ter voorkoming en beheersing van bodemverontreiniging die het gevolg is van de activiteit, vermeld in §1. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast met betrekking tot de verplichte inhoud, de goedkeuringsprocedure en de periodiciteit van de individuele bodempreventie- en bodembeheersplannen.

§3. De erkende bodemsaneringsorganisatie, vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII, moet voor degenen die er een beroep op doen voor het voldoen van de verplichting, vermeld in §1, een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan opstellen. Een dergelijk sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan moet een algemeen en een individueel deel bevatten. Het algemene deel bevat minstens de algemene maatregelen ter voorkoming en beheersing van bodemverontreiniging die het gevolg is van de in §1 vermelde activiteit. Het individuele deel bevat de eventuele afwijkende of aanvullende maatregelen voor iedereen op wie deze paragraaf van toepassing is. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast met betrekking tot de verplichte inhoud, de goedkeuringsprocedure en de periodiciteit van de sectorale bodempreventie- en bodembeheersplannen.

HOOFDSTUK VII

Vrijwillige uitvoering van beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen

AFDELING I

Algemeen

Artikel 92

Zolang er krachtens deze titel voor een grond met historische bodemverontreiniging geen verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering bestaat, kan elk persoon als saneringswillige een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering onder toezicht van de OVAM uitvoeren.

Een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 11 of 22, kan als saneringswillige de verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering, opgelegd krachtens deze titel, onder toezicht van de OVAM uitvoeren.

De bepalingen van artikelen 16 tot en met 18, artikel 25, en artikelen 38 tot 68 zijn van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering, vermeld in het eerste en tweede lid, met behoud van de bevoegdheid van de OVAM om op een later tijdstip de andere bepalingen van deze titel toe te passen.

Artikel 93

Een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 80, kan als saneringswillige de verplichting tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen onder toezicht van de OVAM uitvoeren. De bepalingen van artikelen 74 tot en met 82 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 94

Op een grond met een ernstige historische bodemverontreiniging of met een gemengde bodemverontreiniging als vermeld in artikel 27, §2, kan een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 22, onder toezicht van de OVAM overgaan tot risicobeheer. De bepalingen van artikelen 83 tot en met 90 zijn van overeenkomstige toepassing.

AFDELING II

Bodemsaneringsorganisaties

ONDERAFDELING I

Doelstelling en erkenning
van bodemsaneringsorganisaties

Artikel 95

§1. Een bodemsaneringsorganisatie is een rechtspersoon die als maatschappelijk doel heeft het voorkomen en beheersen van bodemverontreiniging, alsook het begeleiden en stimuleren van de sanering van bodemverontreiniging die tot stand is gekomen naar aanleiding van de uitoefening van een activiteit als vermeld in artikel 91, §1.

§2. Een bodemsaneringsorganisatie kan door de Vlaamse Regering worden erkend op voorwaarde dat ze mede is opgericht door een of meer organisaties die gezamenlijk minimaal 60% vertegenwoordigen van alle natuurlijke personen of rechtspersonen die de activiteit uitoefenen waarvoor de bodemsaneringsorganisatie is opgericht.

De Vlaamse Regering bepaalt de procedure tot erkenning als bodemsaneringsorganisatie. Ze bepaalt tevens de voorwaarden voor het gebruik van de

erkenning en kan bijkomende erkenningsvoorwaarden bepalen.

ONDERAFDELING II

Verplichte taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Artikel 96

Een erkende bodemsaneringsorganisatie heeft minstens de volgende taken met betrekking tot de bodemverontreiniging die het gevolg is van de activiteit waarvoor ze is opgericht:

- 1° het opmaken van een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan overeenkomstig artikel 91, §3;
- 2° het stimuleren en optimaliseren van onderzoeks- en saneringsconcepten;
- 3° het verlenen van advies inzake preventie, beheersing, bodemonderzoek en bodemsanering van de bodemverontreiniging, alsook inzake de voorbereiding en opvolging van voorzorgsmaatregelen, aan diegenen die voor de vervulling van hun verplichting, vermeld in artikel 91, §1, een beroep doen op de erkende bodemsaneringsorganisatie.

ONDERAFDELING III

Facultatieve taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Artikel 97

§1. De persoon, vermeld in artikel 11 of 22, die saneringsplichtig is voor bodemverontreiniging waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht, kan minstens voor de historische bodemverontreiniging die veroorzaakt is door de activiteit waarvoor de erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht, de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering aan die erkende bodemsaneringsorganisatie overdragen, op voorwaarde dat hij hiervoor met die erkende bodemsaneringsorganisatie een overeenkomst sluit, volgens

de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt. Door die overeenkomst komt de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering voor de bodemverontreiniging zoals vervat in de overeenkomst te liggen bij de erkende bodemsaneringsorganisatie. In geval van beëindiging van de overeenkomst keert de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering terug.

§2. De erkende bodemsaneringsorganisatie voert de saneringen waarvoor ze conform §1 saneringsplichtig is uit overeenkomstig de termijnen die opgenomen zijn in het saneringsprogramma dat jaarlijks aan de OVAM ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Dat saneringsprogramma omvat minstens de lijst en de prioriteit van alle beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsanereringen waartoe de erkende bodemsaneringsorganisatie zich verbonden heeft overeenkomstig §1. De Vlaamse Regering kan de nadere regels vaststellen met betrekking tot de verplichte inhoud en de goedkeuringsprocedure van het saneringsprogramma.

§3. Voor de bodemonderzoeken en bodemsanereringen die worden uitgevoerd in het kader van §2, kan de Vlaamse Regering afwijkingen toestaan op de toepassing van artikelen 38 tot en met 68 en op artikel 71.

ONDERAFDELING IV

Subsidies

Artikel 98

De Vlaamse Regering kan subsidies toekennen aan een erkende bodemsaneringsorganisatie voor de gedeeltelijke financiering van de taken inzake historische bodemverontreiniging of als historisch te beschouwen bodemverontreiniging die is veroorzaakt door de activiteit waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht. Voor gevallen van gemengde bodemverontreiniging kan de aan de erkende bodemsaneringsorganisatie toegekende subsidie alleen worden aangewend voor de gedeeltelijke financiering van de taken inzake het als historisch te beschouwen deel van de bodemverontreiniging.

De Vlaamse Regering stelt de nadere regels voor de subsidies vast.

ONDERAFDELING V

Toezicht en sancties

Artikel 99

De Vlaamse Regering en de OVAM houden toezicht op de vervulling van de taken die krachtens deze afdeling rusten op een erkende bodemsaneringsorganisatie. De Vlaamse Regering kan de nadere regels hiervoor bepalen.

Artikel 100

Als een erkende bodemsaneringsorganisatie de verplichtingen in deze afdeling niet of onvoldoende naleeft, kan de Vlaamse Regering de erkenning van de bodemsaneringsorganisatie schorsen of intrekken. De Vlaamse Regering bepaalt hiervan de nadere voorwaarden.

HOOFDSTUK VIII

Overdrachten

AFDELING I

Overeenkomst betreffende de
overdracht van gronden

Artikel 101

§1. Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden moet de overdrager of desgevallend de gemandateerde bij de OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver.

Het bodemattest wordt afgeleverd binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Als de aanvraag betrekking heeft op een risicoground wordt het bodemattest afgeleverd binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

§2. De onderhandse akte waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd, bevat de inhoud van het bodemattest.

§3. In alle akten betreffende de overdracht van gronden, neemt de instrumenterende ambtenaar de verklaring van de overdrager of desgevallend de gemandateerde op dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest. De instrumenterende ambtenaar neemt tevens de inhoud van het bodemattest in de akte op.

AFDELING II

Overdracht van risicogronden

ONDERAFDELING I

Algemene bepalingen

A. Verplichting om een oriënterend
bodemonderzoek uit te voeren

Artikel 102

§1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de persoon, vermeld in artikel 29 of 30.

B. Melding van overdracht

Artikel 103

De overdrager of desgevallend de gemandateerde meldt aan de OVAM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Op straffe van onontvankelijkheid voegt hij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van de melding van overdracht.

ONDERAFDELING II

Nieuwe bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht

Artikel 104

§1. Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risico-grond is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant de OVAM binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de melding van overdracht de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. Deze termijn van zestig dagen wordt geschorst als de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen oplegt krachtens artikel 28, §3, tot op het ogenblik dat de OVAM een conformiteitsattest heeft afgeleverd.

Als de OVAM niet binnen de termijn van zestig dagen heeft aangemaand, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.

§2. Als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het grondeninformatieregister van oordeel is dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de overdrager of desgevallend de gemandateerde:

- 1° een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject heeft opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd;
- 2° jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;
- 3° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis, vermeld in 2°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.

§3. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan

worden getoetst, zijn de bepalingen van dit artikel van overeenkomstige toepassing als er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 105

§1. De overdrager of desgevallend de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten, vermeld in artikel 104, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of desgevallend de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

- 1° de bodemverontreiniging is niet op de over te dragen grond tot stand gekomen;
- 2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;
- 3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;
- 4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar.

§2. In afwijking van de bepalingen van §1 is de overdrager alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de verplichtingen, vermeld in artikel 104, §2, na te leven als de OVAM een van de volgende elementen aantoonst:

- 1° een rechtsvoorganger van de overdrager heeft de bodemverontreiniging veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de

overdrager de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had.

Artikel 106

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure tot vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en de verplichtingen, vermeld in artikel 104, §2.

Artikel 107

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de overdraagbaarheid van de vrijstelling van de verplichtingen, vermeld in artikel 104.

C. Administratief beroep

Artikel 108

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 105, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

ONDERAFDELING III

Historische bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht

Artikel 109

§1. Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risicoground is aangetast door een ernstige historische bodemverontreiniging, maant de OVAM binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de melding van overdracht de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Als de OVAM niet binnen de termijn van zestig dagen heeft aangemaand, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid voor de OVAM om

de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.

§2. Als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het grondeninformatieregister van oordeel is dat de grond is aangetast door een ernstige historische bodemverontreiniging, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde:

- 1° een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject heeft opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd;
- 2° jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;
- 3° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis, vermeld in 2°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 110

§1. De overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

- 1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond;
- 2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;
- 3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar.

§2. In afwijking van de bepalingen van §1 is de overdrager alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de vereisten, vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM een van de volgende elementen aantoont:

1° een rechtsvoorganger van de overdrager heeft de bodemverontreiniging veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de overdrager de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had.

Artikel 111

De bepalingen van artikelen 106 en 107 zijn van overeenkomstige toepassing.

C. Administratief beroep

Artikel 112

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 110, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

ONDERAFDELING IV

Gemengde bodemverontreiniging

Artikel 113

In geval van gemengde bodemverontreiniging wordt conform artikelen 26 en 27 bepaald welke bepalingen van deze afdeling van overeenkomstige toepassing zijn.

ONDERAFDELING V

Overname uitvoering van verplichtingen

Artikel 114

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de overname van de uitvoering van de verplichtingen om tot overdracht van risicogronden te kunnen overgaan.

ONDERAFDELING VI

Versnelde overdrachtsprocedure

Artikel 115

§1. In afwijking van de bepalingen van artikelen 104, §2, en 109, §2, kan de overdracht toch plaatsvinden op voorwaarde dat de versnelde overdrachtsprocedure, vermeld in §2 tot en met §6, wordt nageleefd.

§2. De overdrager of de gemandateerde of de persoon, die de verplichtingen om tot overdracht van risicogrond te kunnen overgaan heeft overgenomen krachtens artikel 114, en de verwerver melden samen aan de OVAM hun bedoeling om de versnelde overdrachtsprocedure toe te passen.

Zij voegen bij deze melding de volgende documenten:

1° het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, voor zover de OVAM daarvan nog niet in het bezit is;

2° een kostenraming van de bodemsanering en de eventuele nazorg, opgemaakt door een bodemsaneringsdeskundige;

3° een schriftelijke verklaring van een andere bodemsaneringsdeskundige die optreedt in opdracht van de verwerver, dat hij akkoord gaat met de bevindingen van het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, vermeld in 1°, en de kostenraming, vermeld in 2°.

§3. Binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van alle documenten, vermeld in §2, spreekt

de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemonderzoek en het verzoek tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure.

Als de OVAM zich niet binnen de termijn van zestig dagen heeft uitgesproken, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§4. Als uit het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, uit het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of uit het grondeninformatieregister blijkt dat de grond is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt, door een ernstige historische bodemverontreiniging of door een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt dan wel een ernstige bodemverontreiniging vormt naargelang de toepasselijke regeling krachtens de bepalingen van artikel 27, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de verwerver:

1° jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan om een bodemsaneringsproject op te stellen en de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;

2° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van zijn verplichtingen overeenkomstig 1°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.

§5. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in §3 en §4, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

AFDELING III

Nietigheid en niet-tegenstelbaarheid

Artikel 116

§1. De verwerver kan de nietigheid vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling I.

De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen als voor het verlijden van de authentieke akte betreffende de overdracht van gronden cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1° de verwerver is in het bezit gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een

bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest;

2° de verwerver laat zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de authentieke akte vaststellen.

§2. De verwerver kan de nietigheid vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II.

§3. De overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk is niet tegenstelbaar jegens de OVAM.

Artikel 117

In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van dit hoofdstuk werden toegepast.

AFDELING IV

Afstand van eigendomsrecht

Artikel 118

Afstand van het eigendomsrecht of van de andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18°, ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet.

HOOFDSTUK IX

Onteigening van gronden

AFDELING I

Bepalingen van toepassing op alle onteigeningen

Artikel 119

De overheid die van plan is over te gaan tot onteigening vraagt bij de OVAM een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Het bodemattest wordt afgeleverd binnen dertig dagen na de ontvankelijke aanvraag. Als de aan-

vraag betrekking heeft op een risicoground wordt het bodemattest afgeleverd binnen zestig dagen na de ontvankelijke aanvraag.

AFDELING II

Bepalingen van toepassing op de onteigening van risicogrounden

Artikel 120

§1. Risicogrounden kunnen slechts onteigend worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad.

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en op kosten van de onteigende overheid uitgevoerd.

§3. De onteigende overheid meldt aan de OVAM de bedoeling om tot onteigening over te gaan. Op straffe van onontvankelijkheid voegt zij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of desgevallend een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van deze melding.

Artikel 121

§1. De OVAM maant de onteigende overheid binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de melding van de onteigening aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, als ze op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 120, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de te onteigenen risicoground van:

- 1° een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden;
- 2° een ernstige historische bodemverontreiniging;
- 3° een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden dan wel een ernstige bodemverontreiniging vormt naargelang de toepasselijke regeling krachtens de bepalingen van artikelen 26 en 27.

§2. De onteigening kan plaatsvinden nadat de OVAM een conformiteitsattest voor het beschrijvend bodemonderzoek of het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek heeft afgeleverd.

Als de OVAM zich niet binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek over de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgesproken, kan de onteigening plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid om de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.

HOOFDSTUK X

Sluiting van een risico-inrichting

Artikel 122

§1. Binnen een termijn van negentig dagen na de sluiting van een risico-inrichting wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de grond waar de inrichting gevestigd is of was.

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en op kosten van de exploitant uitgevoerd.

§3. De exploitant meldt aan de OVAM de sluiting van de risico-inrichting. Op straffe van onontvankelijkheid voegt hij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of desgevallend een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van deze melding.

§4. De bepalingen van artikelen 104 tot en met 113 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK XI

Faillissement en vereffening

Artikel 123

§1. Als een handelaar of een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert, failliet wordt verklaard, brengt de curator binnen een termijn van dertig

dagen na het vonnis van faillietverklaring de OVAM bij aangetekende brief daarvan op de hoogte. Naar aanleiding van de vereffening in het kader van het faillissement wordt op initiatief van de curator een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden waar de gefailleerde de risico-inrichting exploiteerde.

§2. Als een vennootschap die een risico-inrichting exploiteert in vereffening wordt gesteld, brengt de vereffenaar binnen een termijn van dertig dagen na het vonnis van invereffeningstelling of na de beslissing tot invereffeningstelling, de OVAM bij aangetekende brief daarvan op de hoogte. Naar aanleiding van de vereffening van de vennootschap wordt op initiatief van de vereffenaar een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden waar de betreffende vennootschap de risico-inrichting exploiteerde.

§3. De OVAM kan een termijn bepalen waarbinnen het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in §1 en §2, moet worden uitgevoerd.

Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst spreekt de OVAM zich uit over het ingediende verslag van oriënterend bodemonderzoek en stelt ze de curator of de vereffenaar, en de eigenaar en de gebruiker van de grond hiervan in kennis.

HOOFDSTUK XII

Waterbodems

AFDELING I

Waterbodemonderzoek

ONDERAFDELING I

Verplichting om een waterbodemonderzoek uit te voeren

Artikel 124

§1. De Vlaamse Regering wijst de waterbodems aan waar de beheerder binnen een door haar bepaalde

termijn op eigen initiatief en op eigen kosten een waterbodemonderzoek moet uitvoeren.

§2. Een waterbodemonderzoek kan worden uitgevoerd door een andere persoon dan de beheerder van de waterbodem.

ONDERAFDELING II

Doel, inhoud en procedure

Artikel 125

§1. Een waterbodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er een ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van de waterbodem bestaat. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie, oorsprong en omvang van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kunnen in een waterbodemonderzoek gegevens worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel andere bestemming.

§2. Een waterbodemonderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en een monsterneming van de waterbodem en de gronden die verontreinigd kunnen zijn ten gevolge van de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater.

§3. Een waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure vastgesteld door de Vlaamse Regering. Bij ontstentenis van dergelijke standaardprocedure wordt het waterbodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

§4. Een waterbodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §3.

ONDERAFDELING III

Conformverklaring van het waterbodemonderzoek

Artikel 126

Binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van het verslag van het waterbodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van deze afdeling, en levert ze een conformiteitsattest af of legt ze aanvullende onderzoeksverrichtingen op.

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het waterbodemonderzoek en de inhoud en de kennisgeving van het conformiteitsattest.

ONDERAFDELING IV

Ernst van de bodemverontreiniging

Artikel 127

Op het moment van de conformverklaring van het waterbodemonderzoek beoordeelt de OVAM of er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.

ONDERAFDELING V

Administratief beroep

Artikel 128

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikelen 126 en 127, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig artikelen 153 tot 155.

ONDERAFDELING VI

Ambtshalve waterbodemonderzoek

Artikel 129

Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de Vlaamse Regering de OVAM belasten om ambtshalve een waterbodemonderzoek uit te voeren.

AFDELING II

Saneringsplicht

ONDERAFDELING I

Saneringscriterium

Artikel 130

§1. Er wordt overgegaan tot bodemsanering als het waterbodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoonst.

§2. De Vlaamse Regering wijst die waterbodems met een ernstige bodemverontreiniging aan, evenals de gronden die verontreinigd zijn ten gevolge van de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater, waar bodemsanering prioritair moet plaatsvinden. De Vlaamse Regering kan zich bij de prioriteitsbepaling baseren op de beheerplannen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

ONDERAFDELING II

Saneringsdoel

Artikel 131

De bepalingen van artikel 20 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING III

Aanduiding van de plichtige tot uitvoering en (pre)financiering van de bodemsanering

Artikel 132

§1. De verplichting om op eigen kosten de bodemsanering uit te voeren, rust op de beheerder van de waterbodem.

§2. De persoon, vermeld in §1, kan de kosten van de bodemsanering verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is en kan van deze saneringsaansprakelijke een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

§2. De bodemsanering kan worden uitgevoerd door een andere persoon dan de saneringsplichtige persoon, vermeld in §1.

ONDERAFDELING IV

Vrijstelling van de saneringsplicht

Artikel 133

De bepalingen van artikel 22 zijn van overeenkomstige toepassing.

ONDERAFDELING V

Aansprakelijkheid

Artikel 134

De bepalingen van artikel 25 zijn van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III

Bodemsanering

Artikel 135

De bepalingen van hoofdstuk V en hoofdstuk VI zijn van overeenkomstige toepassing op de bodemsanering van waterbodems, met uitzondering van de bepalingen van artikel 50, §2, en de bepalingen vastgesteld krachtens artikelen 48, 58, §2, en 66, voor zover de saneringswerken plaatsvinden binnen een strook vanaf de bovenste rand van het talud van het oppervlaktewaterlichaam tot vijf meter landinwaarts.

HOOFDSTUK XIII

Het gebruik van uitgegraven bodem

AFDELING I

Toepassingsgebied

Artikel 136

De bepalingen van dit hoofdstuk regelen het gebruik van uitgegraven bodem. De bepalingen van dit

hoofdstuk gelden ook voor gereinigde uitgegraven bodem en uitgegraven bodem waarop een fysieke scheiding wordt toegepast.

Artikel 137

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op het gebruik van primaire oppervlaktedelfstoffen, als vermeld in het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen.

AFDELING II

Algemene bepalingen

Artikel 138

§1. Om de verspreiding van bodemverontreiniging te beheersen stelt de Vlaamse Regering nadere regelen vast betreffende de voorwaarden voor het gebruik van uitgegraven bodem, de procedure voor het traceren van uitgegraven bodem en de taken die een bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum als vermeld in artikel 139 hierbij vervult.

§2. De Vlaamse Regering kan het gebruik van uitgegraven bodem afhankelijk maken van het opstellen van een technisch verslag. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast met betrekking tot de inhoud van het technisch verslag.

Een technisch verslag wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij ontstentenis van dergelijke standaardprocedure wordt het technisch verslag opgesteld volgens een code van goede praktijk.

AFDELING III

Erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum

Artikel 139

§1. De Vlaamse Regering is bevoegd om een rechtspersoon te erkennen als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum voor het uitvoeren van de taken, vastgesteld door de

Vlaamse Regering krachtens de bepalingen van artikel 138, §1.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure tot erkenning, schorsing en opheffing van de erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum, evenals de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning.

§3. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de OVAM de taken van een erkende bodembeheerorganisatie kan overnemen. De Vlaamse Regering kan ook nadere regelen vaststellen betreffende de procedure en de voorwaarden tot overname van de taken door de OVAM.

HOOFDSTUK XIV

Sites

AFDELING I

Vaststelling van een site

Artikel 140

§1. De OVAM kan een site vaststellen op basis van bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Alle belanghebbenden kunnen binnen een termijn van dertig dagen na de dag van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad tegen deze vaststelling beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

§2. De Vlaamse Regering kan een site vaststellen op basis van andere factoren dan bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging, na advies van de OVAM inzake de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling kan vergezeld zijn van een potentiële nabestemming en wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. In deze vaststelling kan de Vlaamse Regering afwijken van de regeling, vastgesteld krachtens de bepalingen van

artikel 138. In dat geval kan de Vlaamse Regering bepalen dat artikel 141 niet van toepassing is op de site.

AFDELING II

Verplichting om een site-onderzoek uit te voeren

Artikel 141

§1. De vaststelling als site heeft van rechtswege tot gevolg dat binnen honderdtachtig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding in het Belgisch Staatsblad een verslag van site-onderzoek moet worden uitgevoerd.

§2. Alle belanghebbenden kunnen, op straffe van verval, binnen een termijn van zestig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding van de site in het Belgisch Staatsblad bij aangetekende brief een gemotiveerd verzoek indienen bij de OVAM tot exoneratie van enige verplichting tot het uitvoeren van een site-onderzoek.

§3. De OVAM doet uitspraak binnen zestig dagen na ontvangst van het gemotiveerd verzoek, vermeld in §2.

De OVAM is daarbij niet gebonden door de grenzen van de grond die het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot exoneratie, maar kan ook uitspraak doen zowel over andere gronden die behoren tot de site als over de gehele site. De OVAM deelt haar beslissing mee aan de eigenaars en gebruikers van de bij de beslissing betrokken gronden.

Na de toekenning van de exoneratie, kan de OVAM in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1.

§4. Binnen een termijn van dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van de OVAM, vermeld in §3, kunnen alle belanghebbenden tegen deze beslissing beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

AFDELING III

Verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren op een site

Artikel 142

De bepalingen van artikelen 38 tot en met 68 zijn van overeenkomstige toepassing op sites.

AFDELING IV

Site versus grond

Artikel 143

De toepassing van dit hoofdstuk heeft geen schorsend effect op de toepassing van de bepalingen van dit decreet op een grond die deel uitmaakt van een site, behoudens uitdrukkelijke andersluidende beslissing van de OVAM. De OVAM garandeert zonedig een optimale coördinatie.

Artikel 144

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

AFDELING V

Algemene bepaling

Artikel 145

De bepalingen van artikelen 69 tot en met 139 zijn van overeenkomstige toepassing op sites.

HOOFDSTUK XV

Administratief beroep

AFDELING I

Beroep tegen beslissingen in verband met het bodemsaneringsproject en het beperkt bodemsaneringsproject

Artikel 146

Tegen de conformverklaring van het bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject of de vaststelling van de voorwaarden en de termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject, kan beroep worden aangetekend bij ter post aangetekende zending met ontvangstbewijs of bij afgifte tegen ontvangstbewijs bij de Vlaamse Regering.

De volgende personen kunnen beroep aantekenen:

- 1° de personen en organen, vermeld in artikel 50, §2, eerste lid;
- 2° de personen waarvan de gronden opgenomen zijn in de conformverklaring van het bodemsaneringsproject waarop geen werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren;
- 3° de personen, vermeld in artikel 24, §1, 5°, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 147

Het beroep wordt, op straffe van onontvankelijkheid, aangetekend binnen dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van het conformiteitsattest, respectievelijk binnen dertig dagen na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing overeenkomstig artikel 51, §2, tweede lid, wanneer het beroep wordt aange-

tekend door de personen, vermeld in artikel 146, 2° en 3°.

Artikel 148

Bij het beroepschrift worden, op straffe van onontvankelijkheid, de volgende documenten gevoegd:

1° een afschrift van de bestreden beslissing;

2° in het geval het beroep wordt aangetekend door de personen, vermeld in artikel 146, 2° en 3°, een attest van de burgemeester waaruit de bekendmaking overeenkomstig artikel 50, §2, tweede lid, blijkt.

Artikel 149

Binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van het beroep, wordt de indiener van het beroep door de Vlaamse Regering of de daartoe gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief in kennis gesteld over de ontvankelijkheid van het beroep.

Artikel 150

§1. Inzake de overwegingen en onderdelen van de bestreden beslissing waarbij de OVAM uitspraak heeft gedaan als bodemsaneringsdeskundige, met name de beslissingen, vermeld in artikel 50, §1, artikelen 52 en 53, artikel 58, §1, en artikel 59, beperkt het administratief beroep zich tot een marginale toetsing waarbij de Vlaamse Regering in haar beslissing uitspraak doet over de manifeste onredelijkheid van de overwegingen en onderdelen van de bestreden beslissing.

§2. Binnen een termijn van negentig dagen na de verzendingsdatum van de kennisgeving van het ontvankelijk beroep, doet de Vlaamse Regering uitspraak over het beroep. De beslissing van de Vlaamse Regering wordt binnen tien dagen na datum van deze beslissing bij aangetekende brief ter kennis gebracht van alle personen en overheidsorganen die in kennis werden gesteld van het ontvankelijk beroep.

§3. Als de uitspraak over het ingediende beroep en de kennisgeving ervan niet gebeurt binnen de termijn, vermeld in §2, wordt het beroep geacht verworpen te zijn.

§4. De uitspraak wordt op de wijze, vermeld in artikel 50, §2, tweede lid bekendgemaakt.

Artikel 151

Het beroep is schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen of de andere overheidsorganen, vermeld in artikel 50, §2, eerste lid, 4° en 5°.

Artikel 152

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de procedure voor de behandeling van het beroep.

AFDELING II

Andere beroepen

Artikel 153

Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikelen 146 tot en met 152 geregeld is, kan door elke belanghebbende tegen elke beslissing van de OVAM waartegen overeenkomstig dit decreet beroep openstaat, bij de Vlaamse Regering een niet-schorsend beroep worden aangetekend bij ter post aangezekende zending met ontvangstbewijs of bij afgifte tegen ontvangstbewijs.

Artikel 154

Het beroep wordt, op straffe van onontvankelijkheid, aangetekend binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van de beslissing van de OVAM.

Artikel 155

§1. Inzake de overwegingen en onderdelen van de bestreden beslissing waarbij de OVAM uitspraak heeft gedaan als bodemsaneringsdeskundige, met name de beslissingen vermeld in artikel 27, artikel 39, §1, artikelen 40 en 41, artikelen 63 en 64, artikel 68, artikelen 71, §1, en 72, §1, artikel 115, §3 en §4, artikelen 126 en 127, beperkt het administratief beroep

zich tot een marginale toetsing waarbij de Vlaamse Regering in haar beslissing uitspraak doet over de manifeste onredelijkheid van de overwegingen en onderdelen van de bestreden beslissing.

§2. De bepalingen van artikel 149, artikel 150, §2, en artikel 152 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK XVI

Ambtshalve tussenkomst van de OVAM

Artikel 156

Als de persoon die krachtens dit decreet verplicht is om een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, uit te voeren niet of in onvoldoende mate optreedt, wordt hij door de OVAM aangemaand zijn verplichtingen alsnog na te leven binnen een bepaalde termijn. Geeft hij aan de aanmaning geen gevolg, dan kan de OVAM beslissen om ambtshalve in zijn plaats op te treden.

Artikel 157

De OVAM kan beslissen om ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in afdeling III, afdelingen VI en VII van hoofdstuk VI, uit te voeren, als de exploitant, gebruiker en eigenaar van de gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam niet gehouden is om een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren krachtens de bepalingen van artikel 13 of 23, artikel 105 of 110, of artikel 133.

Artikel 158

In geval van toekenning van een exoneration, vermeld in artikel 141, §2, kan de OVAM beslissen om ambtshalve een site-onderzoek of desgevallend ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in afdeling III, afdelingen VI en VII van hoofdstuk VI, op siteniveau uit te voeren.

Artikel 159

Als de OVAM ambtshalve optreedt, kan ze zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen.

Artikel 160

Als de OVAM ambtshalve optreedt krachtens artikel 156, verhaalt zij de kosten op de persoon, vermeld in artikel 156, of op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig artikel 16 of 25. Als de OVAM ambtshalve optreedt krachtens artikel 157 of 158, verhaalt zij de kosten op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig artikel 16 of 25.

Artikel 161

§1. Op grond van de beslissing van de OVAM krachtens artikelen 156, 157 of 158 om ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, uit te voeren, heeft de OVAM tot zekerheid van de voldoening van de kosten van de ambtshalve uitvoering ervan een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de personen, vermeld in artikel 160, en kan ze een wettelijke hypotheek nemen op al de daarvoor vatbare en in het Vlaamse Gewest gelegen of geregistreerde goederen van deze personen.

§2. Het voorrecht neemt rang in onmiddellijk na de voorrechten die vermeld zijn in de artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851 en in artikel 23 van boek II van het Wetboek van Koophandel.

§3. De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving die genomen wordt krachtens de betekende beslissing tot ambtshalve uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI.

§4. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering.

De inschrijving heeft plaats, niettegenstaande beroep, op voorlegging van een afschrift van de beslissing tot ambtshalve uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, die eensluidend wordt verklaard door die ambtenaar en die melding maakt van de betekening ervan.

§5. Artikel 19, tweede lid, van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 is niet van toepassing op de wettelijke hypotheek inzake de verschuldigde kosten van de ambtshalve uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, waarvoor een beslissing door de OVAM genomen werd en waarvan de betekening aan de personen, vermeld in artikel 160, is gedaan voor het vonnis van faillietverklaring.

HOOFDSTUK XVII

Retributies

Artikel 162

§1. De Vlaamse Regering kan de toegankelijkheid van het grondeninformatieregister afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§2. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een verslag van oriënterend bodemonderzoek, een verslag van site-onderzoek, een verslag van beschrijvend bodemonderzoek, een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, een verslag van aanvullende onderzoeksverrichtingen, evenals een bodemsaneringsproject, een beperkt bodemsaneringsproject, een aangevuld of gewijzigd bodemsaneringsproject en een eindevaluatieonderzoek afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§3. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§4. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot cofinanciering en van de aanvraag tot toepassing van de draagkrachtregeling afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§5. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot erkenning als bodemsaneringsdeskundige, bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§6. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot toepassing van haar bevoegdheden, vermeld in artikelen 164 en 165, afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§7. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een beroep, vermeld in artikel 146 en artikel 153, afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§8. Als de OVAM ambtshalve optreedt overeenkomstig artikelen 156, 157 of 158 zijn de ingebrekeblijvende plichtige of de aansprakelijke personen een retributie verschuldigd aan de OVAM.

§9. Als de Vlaamse Regering in de gevallen, vermeld in §1 tot en met §6, een retributie vaststelt, moet, op straffe van onontvankelijkheid, het bewijs van betaling van de retributie gevoegd worden:

1° bij de aanvraag van een bodemattest;

2° bij het verslag van oriënterend bodemonderzoek, het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van aanvullende onderzoeksverrichtingen, het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject, het aangevuld of gewijzigd bodemsaneringsproject en het eindevaluatieonderzoek;

3° de aanvraag, vermeld in §3 tot en met §6;

4° het beroep, vermeld in §7.

Artikel 163

§1. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de retributies, vermeld in §1 tot en met §8.

§2. De Vlaamse Regering duidt de ambtenaren van de OVAM aan die belast zijn met de inning en de invordering van de retributies, vermeld in artikel 162, en bepaalt de nadere regelen betreffende hun bevoegdheid.

HOOFDSTUK XVIII

Bevoegdheden van de Vlaamse Regering

AFDELING I

Schikkingen, dadingen, overdracht van schuldvorderingen en zekerheden, subrogatie, afzien van verhaal en overeenkomsten

Artikel 164

In verband met de toepassing van de bepalingen van artikelen 9 tot en met 135 en artikel 160 kan de Vlaamse Regering alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen, dadingen sluiten, schuldvorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien, afwijkingen toestaan en overeenkomsten sluiten.

Artikel 165

Met behoud van de toepassing van artikel 164 kan de Vlaamse Regering in verband met de toepassing van de bepalingen van artikelen 140 tot en met 145 alle schikkingen aannemen, afwijkingen toestaan en overeenkomsten afsluiten.

AFDELING II

Onteigening

Artikel 166

Met behoud van haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de Vlaamse Regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de persoon die krachtens deze titel tot bodemsanering verplicht is of van de OVAM, overgaan tot de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen. De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

TITEL IV

Bodembescherming

HOOFDSTUK I

Maatregelen ter bescherming van de bodem

Artikel 167

De Vlaamse Regering kan maatregelen vaststellen ter bescherming van de bodem. Deze maatregelen kunnen algemene bindende voorschriften inzake het gebruik van de bodem inhouden.

HOOFDSTUK II

Instrumenten ter bescherming van de bodem

AFDELING I

Subsidieregeling

Artikel 168

De Vlaamse Regering stelt de nadere regelen vast waarbinnen een administratieve overheid aanspraak kan maken op een subsidie ten behoeve van de uitvoering van maatregelen ter bescherming van de bodem. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan de door de administratieve overheid uit te voeren maatregelen moeten beantwoorden om te kunnen worden gesubsidieerd, stelt de nadere procedureregelen inzake de toekenning van de subsidies vast, en bepaalt de tussenkomst van het Vlaamse Gewest in de kostprijs van de bedoelde maatregelen.

De subsidies worden toegekend binnen de perken van de daartoe voorziene kredieten op de begroting van het Vlaamse Gewest.

AFDELING II

Steunregeling

Artikel 169

Met behoud van de toepassing van de bestaande regelingen krachtens andere wetten, decreten en uitvoeringsbesluiten tot aanmoediging van de toepassing van maatregelen die mede de bescherming van de bodem beogen, kan de Vlaamse Regering voorzien in een specifieke steunregeling tot aanmoediging van de toepassing door bodemgebruikers van maatregelen ter bescherming van de bodem waardoor alleszins een hogere kwaliteit voor natuur en milieu wordt bereikt dan de basiskwaliteit. Met basiskwaliteit voor natuur en milieu wordt die kwaliteit bedoeld die wordt bereikt door het naleven van de gebruikelijke goede landbouwmethoden, door het naleven van de eisen gesteld in artikelen 3, 4 en 5 van verordening 1782/2003 en door het naleven van voorschriften vastgesteld in regelgeving betreffende natuur en milieu.

De Vlaamse Regering bepaalt de inhoud, de hoogte, de voorwaarden en de procedure van deze steun.

AFDELING III

Onteigening ten algemene nutte

Artikel 170

Om redenen van bodembescherming kan het Vlaamse Gewest onroerende goederen verwerven door onteigening ten algemene nutte en kunnen de gemeenten en de provinciën door de Vlaamse Regering hiertoe worden gemachtigd.

De gemeenten kunnen in de gevallen bepaald door de Vlaamse Regering onroerende goederen verwerven door onteigening ten algemene nutte zonder dat een machtiging van de Vlaamse Regering vereist is.

TITEL V

Dwangmaatregelen, toezicht, strafbepalingen en verslag aan het Vlaams Parlement

HOOFDSTUK I

Dwangmaatregelen

Artikel 171

§1. De OVAM is bevoegd om de eigenaars en de gebruikers van gronden waar een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door de OVAM aangewezen personen op deze gronden toe te laten zodat ze ter plaatse de nodige verrichtingen kunnen doen. Bij de uitvoering van hun opdracht kunnen de personeelsleden van de OVAM de bijstand van de lokale en federale politie vorderen.

§2. De OVAM kan het bevel geven om de door haar aangewezen personen toe te laten om een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, uit te voeren of om over te gaan tot het nemen van monsters of tot het wegnemen of behandelen van verontreinigende stoffen, van een deel van de bodem of van gebouwen.

§3. Wanneer dit nuttig is voor het oriënterend bodemonderzoek, het site-onderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, kunnen de door OVAM aangewezen personeelsleden en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke

machtiging door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

HOOFDSTUK II

Toezicht

Artikel 172

§1. Met behoud van de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en decreten, oefenen de ambtenaren, aangewezen door de Vlaamse Regering, toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering en op de naleving van de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

§2. De personeelsleden, vermeld in §1, kunnen bij de uitoefening van hun opdracht:

- 1° elk onderzoek of elke controle en enquête instellen, alsook alle inlichtingen inwinnen die zij nodig achten om zich ervan te vergewissen dat het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten worden nageleefd;
- 2° inzage en afschrift nemen van documenten en andere informatiedragers waarvan inzage voor de vervulling van hun opdracht nodig is, een kopie ervan maken en ze tegen ontvangstbewijs in beslag nemen voor de tijd die vereist is voor hun onderzoek;
- 3° zonder kosten voorwerpen en stoffen voor onderzoek meenemen of ter plaatse monsters nemen. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop en de voorwaarden waaronder monsters worden genomen;
- 4° op elk ogenblik van de dag of van de nacht, zonder voorafgaande waarschuwing, vrij alle gronden betreden waar aanwijzingen zijn dat bodemverontreiniging aanwezig is of waar een bodemsanering wordt uitgevoerd. Tot de delen of aanhorigheden van woongelegenheden hebben ze slechts toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en mits voorafgaande schriftelijke machtiging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg;
- 5° zich laten vergezellen door personen die daartoe door hen zijn aangewezen op grond van hun specifieke technische kennis;

6° mondeling of schriftelijk ter plaatse de staking van werkzaamheden of handelingen bevelen die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van dit decreet of van zijn uitvoeringsbesluiten;

7° alle maatregelen treffen om te voorzien in de toepassing van het bevel tot staking van de werkzaamheden;

8° in de uitoefening van hun ambt de bijstand van de lokale en federale politie vorderen;

9° in geval van overtredingen processen-verbaal opstellen die bewijskracht hebben tot het tegendeel bewezen is. Op straffe van nietigheid wordt een afschrift van het proces-verbaal ter kennis gebracht van de overtreder binnen een termijn van veertien dagen na de vaststelling van de overtreding.

HOOFDSTUK III

Strafbepalingen

Artikel 173

Met een gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met een geldboete van 100 euro tot 10 miljoen euro of met een van die straffen alleen, wordt gestraft:

- 1° de persoon die de maatregelen of voorschriften vastgesteld bij of krachtens dit decreet overtreedt;
- 2° de persoon die de verplichting tot het aanvragen van een bodemattest en de mededeling van de inhoud ervan aan de verwerver voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden niet naleeft;
- 3° de persoon die de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek of waterbodemonderzoek niet naleeft;
- 4° de persoon die de verplichting om bodemsanering of de andere maatregelen opgelegd krachtens dit decreet uit te voeren niet naleeft;
- 5° de curator en de vereffenaar die de kennisgevingsverplichting, vermeld in artikel 123 niet naleeft;
- 6° de persoon die de verplichtingen, vastgesteld krachtens hoofdstuk XIII van titel III, niet naleeft;

7° de persoon die het bij of krachtens dit decreet geregelde toezicht verhindert;

8° de persoon die geen gevolg geeft aan de opgelegde dwangmaatregelen;

De bepalingen van hoofdstuk VII en artikel 85 van het Strafwetboek zijn van toepassing op de in dit artikel bepaalde overtredingen.

HOOFDSTUK IV

Verslag aan het Vlaams Parlement

Artikel 174

De Vlaamse Regering brengt jaarlijks bij het Vlaams Parlement omstandig verslag uit over de uitvoering van het decreet.

TITEL VI

Overgangs-, opheffings- en inwerkingtredingsbepalingen

Artikel 175

De bepalingen van artikel 37 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen zijn niet van toepassing op bodem en afval op of in de bodem die het voorwerp uitmaken van een conformverklaard bodemsaneringsproject.

Artikel 176

§1. Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt opgeheven.

§2. Artikel 2 van het decreet van 22 december 2000 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2001 wordt opgeheven.

Artikel 177

Het beëindigen van de persoonlijke gebruiksrechten die werden aangegaan na 30 september 1996 en waar- bij het aangaan van deze gebruiksrechten conform

de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen van artikel 2,18°, als een overdracht van gronden werd beschouwd, behoudt zijn kwalificatie als een overdracht van gronden, voor zover de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen betreffende de overdracht van gronden werden nageleefd op het ogenblik van het aangaan van deze gebruiksrechten.

Artikel 178

De bepalingen van dit decreet treden in werking op de data, die door de Vlaamse Regering worden bepaald.

Paul WILLE
Bart MARTENS
Erik MATTHIJS
Mark DEMESMAEKER
Jos BEX
Patrick LACHAERT