

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



Zitting 1997-1998

18 februari 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Leonard Quintelier en Bruno Tobback –

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

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering dat grotendeels in werking trad op 29 oktober 1995 is nu goed twee jaar van kracht.

In de praktijk blijkt dat een aantal wijzigingen noodzakelijk zijn. Zo bestaan er nogal wat interpretatieproblemen omtrent het begrip overdracht van gronden. Om deze verwarring uit de weg te ruimen, moeten de bepalingen daarover in het decreet verduidelijkt worden. Ook met betrekking tot de huur worden een aantal bepalingen ingeschreven waardoor niet elke huur onder de toepassing van het begrip overdracht van gronden valt.

Daarnaast blijken een aantal termijnen waarbinnen OVAM bepaalde handelingen moet stellen in de praktijk niet realistisch. Die termijnen moeten dan ook verlengd worden.

Er wordt tevens een decretale grondslag gecreëerd voor de uitbouw van een gemeentelijke inventaris met de gronden waarop een risico-inrichting gevestigd is/was.

In het decreet heeft OVAM tevens een toezichtsbevoegdheid. Die is echter zeer algemeen omschreven, en zou moeten worden verduidelijkt. Het is immers momenteel niet duidelijk wat onder het toezicht allemaal kan worden begrepen.

In geval van overdracht moet de overdrager in sommige gevallen niet overgaan tot bodemsanering; met name wanneer hij voldoet aan bepaalde voorwaarden. In de artikelen die dat laatste regelen schuilt een discriminatie. Het is de bedoeling die weg te werken.

De praktijk wijst uit dat een aantal personen tot vrijwillige bodemsanering wensen over te gaan. Het decreet in zijn huidige vorm geeft ze die mogelijkheid niet. Omdat dit toch een belangrijk gegeven is, is het opportuun ook het decreet op dit vlak aan te passen.

Tot slot moeten de strafsancities aangepast worden aan de bedragen die men oorspronkelijk voor ogen had, met name die van het Afvalstoffendecreet.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel voert een wijziging in die noodzakelijk is om na het invoeren van de definitie "grond" de interne consistentie van de decretale bepalingen te verzekeren.

Artikel 3

De woorden "op rechtstreekse of op onrechtstreekse wijze" moeten worden toegevoegd om te verduidelijken dat ook de inbreng via een opstal een emissie is zoals bedoeld in dit decreet.

Artikel 4

In het decreet wordt de overdracht onder levenden van het onverdeeld mede-eigendomsrecht op gronden als bijzaak van het eigendomsrecht op een gedeelte van een gebouw, niet beschouwd als een overdracht van gronden. Die uitzondering slaat op de overdracht van een appartement of een ander privaat gedeelte in een appartementsgebouw waaraan in gedwongen mede-eigendom een onverdeeld aandeel is verbonden in de grond waarop het appartementsgebouw is opgericht.

Die uitzondering moet strikt geïnterpreteerd worden, wat betekent dat andere rechtshandelingen die door het decreet worden gelijkgesteld met een overdracht van gronden (bijvoorbeeld huur voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar) en betrekking hebben op een appartement, wel onderworpen zijn aan het overdrachtsregime van gronden, wat het aanvragen van een bodemattest en desgevallend een meldings- en onderzoekspllicht impliceert.

Deze onlogische situatie wordt weggewerkt door te stellen dat elk privaat gedeelte van een onroerend geheel onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom, zoals bedoeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, niet wordt beschouwd als grond.

Er moet worden opgemerkt dat als in het betrokken privatieve gedeelte en/of in de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privatieve gedeelte een aandeel heeft, een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, van het decreet, de uitsluiting niet geldt, wat volgens de doelstellingen van het decreet verantwoord is.

Door de expliciete verwijzing naar artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek wordt niet enkel de appartementsmede-eigendom bedoeld, maar alle gevallen van mede-eigendom die onderworpen zijn aan de wet van 30 juni 1994 (zoals een vakantiecentrum, een winkelcomplex, of een kantorencomplex, ...).

Artikel 5

a) De overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden werd niet gewijzigd.

b) Zowel het recht van vruchtgebruik als het recht van gebruik en bewoning geven aan de begunstigten ervan verregaande (gebruiks)rechten op de grond waarop de genoemde zakelijke rechten slaan. Vanuit de optiek van het decreet is het niet meer dan logisch dat deze zakelijke rechten voor de toepassing ervan worden gekwalificeerd als een overdracht van gronden.

Bovendien is de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die titularis is van een zakelijk (of persoonlijk) gebruiksrecht op de grond(en) en/of gebouw(en) krachtens artikel 2, 9°, van het decreet te beschouwen als "een gebruiker", wat betekent dat die titularis in bepaalde gevallen zal worden aangeduid als saneringsplichtige. Een decretale bescherming is dan ook noodzakelijk.

c) Een interpretatieprobleem was gerezen met betrekking tot het feit of het aangaan of beëindigen van een pachtovereenkomst (voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar) al dan niet diende te worden beschouwd als een overdracht van gronden in de zin van artikel 2, 18°, van het decreet.

Strikt gezien was er geen probleem, aangezien pacht moet worden beschouwd als een bijzondere vorm van huur (de wettelijke regeling aangaande pacht is opgenomen in Boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III van het Burgerlijk Wetboek).

Hoewel dezelfde redenering kan worden gevolgd voor handelshuur werd deze bijzondere vorm van huur, om een nog onbekende reden, wel afzonderlijk vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet.

Het afzonderlijk vermelden van de pacht in de definitie van "overdracht van gronden" is dan ook niet meer dan het wegnemen van de gerezen interpretatievraag.

De toevoeging "overeenkomst" (huur, handelshuur, concessie) wordt weggelaten, aangezien de toepassing van artikel 36 van het decreet (informatieplicht via bodemattest) op zich reeds een overeenkomst vereist. Het "dubbelgebruik" van het woord overeenkomst – zowel met betrekking tot het begrip overdracht als met betrekking tot de informatieplicht – wordt nu weggewerkt.

Deze wijziging heeft verder ook geen impact op de overdrachtsprocedure zoals vastgelegd in artikel 37 en volgende van het decreet, aangezien de toepassing van die procedure niet afhankelijk is van het bestaan van een overeenkomst met betrekking tot de overdracht tussen overdrager en verwerver.

De notie "gecumuleerde duur" blijft behouden om te vermijden dat partijen door het artificieel inbouwen van een breuk in de tijd, in hun juridische relatie kunnen ontsnappen aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet.

De gecumuleerde duur zal dan van toepassing zijn wanneer partijen met betrekking tot eenzelfde grond een eenheid van opzet hebben, namelijk de wil om de juridische relatie voort te zetten, ongeacht de kwalificatie die de partijen aan de rechtshandelingen zoals bedoeld in het (nieuwe) artikel 2, 18°, geven.

Ter verduidelijking de volgende voorbeelden :

Voor een aantal contracten behoort het tot het "wezen" ervan dat ze, gezien de activiteit waarbinnen ze kaderen, worden aangegaan voor een korte(re) termijn, zoals huur van een standplaats voor het regelmatig uitbaten van een circus, van kermisactiviteiten, markten, enzovoort. De notie gecumuleerde duur is voor deze (ook al regelmatig terugkerende) kortstondige activiteiten bijgevolg niet van toepassing.

Anders is het wanneer partijen na een huur van 8 jaar beslissen om een week te wachten alvorens een volgende huurovereenkomst voor 8 jaar te sluiten. Het is duidelijk dat betrokken partijen eenzelfde opzet hadden, namelijk het voortzetten van

de juridische relatie. Hoewel er een week verlopen is tussen de twee huurcontracten, moet hier gesproken worden van een gecumuleerde duur van meer dan negen jaar.

Het is duidelijk dat elk dossier in concreto moet worden beoordeeld om uit te maken of er al dan niet sprake is van een gecumuleerde duur van meer dan negen jaar.

Wat de bruikleen betreft, kan verwezen worden naar b).

d) Een huur van negen jaar is een algemeen voorkomende termijn. Indien op de gehuurde grond een "risico-activiteit" uitgeoefend wordt, is de mogelijkheid op verontreiniging nagenoeg even groot gedurende negen jaar als gedurende een periode van meer dan negen jaar. Bovendien is het in de huidige versie van het decreet zo dat, indien iemand een grond huurt waarop vroeger een dergelijke activiteit werd uitgeoefend, de huurder saneringsplichtig kan zijn indien tijdens de huurperiode een saneringsplicht met betrekking tot de grond wordt vastgesteld. Om dit probleem te verhelpen, werd ervoor gekozen de (mogelijk gecumuleerde) termijn van meer dan negen jaar te reduceren.

Alhoewel het risico op de aanwezigheid van bodemverontreiniging vooral schuilt in de aard van de uitgevoerde inrichting of activiteit en minder in de termijn, is toch niet geopteerd voor het volledig weglaten van een termijn om het decretale overdrachtsregime op te leggen.

Wel wordt voorgesteld om de huidige (al dan niet gecumuleerde) termijn van meer dan negen jaar te reduceren tot één jaar.

Wat betreft de notie "gecumuleerde duur" kan mutatis mutandis verwezen worden naar wat gesteld werd onder c).

e) De vierde en vijfde streep van het huidige artikel 2, 18°, worden samengevoegd. Inhoudelijk werd er aan de bepalingen in verband met leasing niet geraakt. Het blijft de bedoeling om bij de beëindiging van een onroerende leasing, al dan niet met lichting van de aankoopoptie, de leasingnemer als overdrager te beschouwen.

f) De overdracht van een recht als bedoeld onder b) tot en met e) van dit voorstel van decreet impliceert ook de overdracht van de controle over de grond. Diegene aan wie het recht overgedragen wordt, wordt dan ook degene die in eerste instantie

saneringsplichtig is. Deze toevoeging is dan ook bedoeld om deze overnemer decretaal te beschermen.

g) Bij de rechtshandelingen die krachtens artikel 2, 18°, van het decreet met "overdracht van gronden" worden gelijkgesteld, wordt enkel in het geval van fusie en splitsing gesproken over "verontreinigde grond". Voor de overige gelijkgestelde rechtshandelingen betreft het gronden zonder meer. In het geval van een fusie of splitsing van een vennootschap lijkt de toepassing van de informatie-, meldings- en onderzoeksplicht dan ook enkel te gelden met betrekking tot "verontreinigde gronden".

Evenwel moet aangenomen worden dat de toevoeging "verontreinigde" een redactiefout is te meer daar de verontreiniging niet noodzakelijk vooraf gekend zal zijn en pas naar aanleiding van de specifieke informatieprocedure vastgelegd in artikel 36 van het decreet of het oriënterend bodemonderzoek vastgelegd in artikel 37 zal blijken.

h) De inbreng van een algemeenheid heeft van rechtswege tot gevolg dat het geheel van de activa en passiva van de vennootschap die de inbreng heeft gedaan, wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap. Hetzelfde geldt voor de activa en passiva verbonden aan een bedrijfstak die wordt ingebracht.

i) Het opstellen van de statuten van het gebouw als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsook het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, wordt gekwalificeerd als een "overdracht van gronden" in de zin van het decreet, wat betekent dat de decretale regeling die van toepassing is, moet worden nageleefd.

Artikel 6

Dit artikel hangt samen met artikel 36 van het decreet : voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden, moet de overdrager bij OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver. In de praktijk rezen nogal wat problemen omtrent de woorden "overeenkomst betreffende de overdracht van gronden". Met name rees de vraag of men deze bepaling ruim moest zien (namelijk elke transactie of handeling tussen twee of meer partijen die kadert in een (mogelijke) overdracht van

gronden) of eng (namelijk de overeenkomst ingevolge waarvan de overdracht wordt gerealiseerd).

Daarnaast bestaan ook een aantal transacties waarbij op zich geen overeenkomst gesloten wordt, zoals het voorstel van inbreng van algemeenheid of van inbreng van een bedrijfstak. Bovendien bestaat omtrent het voorstel tot fusie van rechtspersonen geen eenduidigheid of het voorstel tot fusie uitgewerkt door de respectieve raden van bestuur als een overeenkomst moet worden gekwalificeerd. Om alle twijfel uit de weg te ruimen en gelet op de doelstellingen van het decreet, achtte de decreetgever het opportuun het voorstel tot fusie te kwalificeren als een overdracht van grond. Om voorgaande redenen werd ervoor geopteerd om expliciet in het decreet op te nemen wat nu eigenlijk moet worden verstaan onder het begrip "overeenkomst betreffende de overdracht van gronden".

Artikel 7

Zie de toelichting bij artikel 30.

Artikel 8

Zie de toelichting bij artikel 30.

Artikel 9

Zie de toelichting bij artikel 30.

Artikel 10

In dit artikel wordt enkel een verduidelijking gegeven van wat in het huidige decreet bedoeld is. Er wordt enkel toegevoegd dat de Vlaamse regering de regeling van de toegankelijkheid van het register kan bepalen, wat inhoudt dat de regering geen beperkingen kan opleggen wat betreft de toegankelijkheid ervan. De Vlaamse regering moet met andere woorden de praktische regeling (openingsuren en dergelijke) voor de toegankelijkheid van het register vastleggen.

Artikel 11

Het artikel 5, § 2, van het decreet bevat, samengelezen met de definitie van het begrip voorzorgsmaatregelen in artikel 2, 14°, een contradictie. In de definitie van 2, 14°, wordt namelijk gesteld dat een voorzorgsmaatregel enkel kan worden genomen in afwachting van bodemsaneringswerken, terwijl uit artikel 5, § 2, blijkt dat een voorzorgsmaatregel nog kan worden opgelegd na de uitvoering van bodemsaneringswerken.

De maatregelen die opgelegd worden na de uitvoering van de bodemsaneringswerken zijn een onderdeel van de maatregelen tot controle en bewaking (de nazorg). Die worden vastgelegd in artikel 16, § 1 van het decreet, – de maatregelen van controle en bewaking moeten worden opgenomen in het bodemsaneringsproject – en artikel 20, § 2, – indien nodig worden in het conformiteitsattest de maatregelen van bewaking en controle bepaald die nog moeten worden genomen na de uitvoering van de bodemsanering. Indien na de bodemsaneringswerken nog begeleidende maatregelen nodig zijn, dan zijn dat geen voorzorgsmaatregelen, maar maatregelen van bewaking en controle.

Artikel 12

Wat onder bodemsanering moet verstaan worden, wordt beschreven in artikel 2, 12°, van het decreet. Na de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek volgt desgevallend het opstellen van een bodemsaneringsproject. Wanneer uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, dan moet een bodemsaneringsproject worden opgesteld. Tot nog toe heeft OVAM niet de mogelijkheid de saneringsplichtige op afdwingbare wijze te verplichten het bodemsaneringsproject binnen een bepaalde termijn op te stellen na de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek. Om daarin te voorzien wordt deze bepaling opgenomen.

Artikel 13

Om te vermijden dat OVAM de decretale procedure tot conformverklaring moet starten voor bodemsaneringsprojecten die niet voldoen aan de bepalingen van artikel 15, §§ 1 en 2, en artikel 16 §§ 1 tot 3, van het decreet is het aangewezen de mogelijkheid in te voeren dat OVAM bodemsaneringsprojecten (niet) ontvankelijk kan verklaren.

Het verdient de voorkeur om enkel in het negatieve geval een plicht voor OVAM voor te schrijven, in die zin dat slechts in geval van niet-ontvankelijkheid en/of niet-volledigheid van het bodemsaneringsproject OVAM verplicht is de indiener binnen een bepaalde termijn bij aangetekend schrijven daarvan in kennis te stellen.

Derhalve is de veronderstelling dat alle bodemsaneringsprojecten die worden ingediend, voldoen aan de ontvankelijkheids- en volledigheidsvereisten voorgeschreven door artikel 15, §§ 1 en 2 en artikel 16, §§ 1 tot 3, van het decreet indien OVAM niet binnen veertien dagen na ontvangst aan de zender van het bodemsaneringsproject formeel het tegendeel laat weten.

Artikel 14

Tot nu toe was in het decreet opgenomen dat enkel de eigenaars en de gebruikers van andere dan de te saneren gronden op de hoogte werden gebracht dat er een bodemsaneringsproject werd ingediend. Het is echter mogelijk dat de eigenaar waarvan de grond gesaneerd wordt niet weet dat er een bodemsaneringsproject werd ingediend om zijn grond te saneren, bijvoorbeeld als de eigenaar zijn grond verhuurt en de huurder een bodemsaneringsproject heeft overgemaakt aan OVAM.

Om deze anomalie te verhelpen, wordt nu in het decreet opgenomen dat ook de eigenaars en gebruikers van de te saneren gronden op de hoogte worden gebracht van het feit dat er een bodemsaneringsproject is ingediend.

Tevens wordt de termijn waarbinnen OVAM de betrokkenen op de hoogte moet brengen, verlengd van vijf dagen na ontvangst tot veertien dagen na ontvangst.

Artikel 15

Artikel 16, §§ 5, 6 en 7 van het decreet bepalen in welke gevallen OVAM het bodemsaneringsproject voor advies moet voorleggen aan welbepaalde overheidsorganen. Dat dient te gebeuren binnen vijf (kalender)dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject.

Voor lijvige bodemsaneringsprojecten is het praktisch evenwel niet haalbaar om binnen de gestelde termijn van vijf dagen eerst na te gaan of het project krachtens voormelde bepalingen ter advies

moet worden voorgelegd en vervolgens het project nog tijdig over te maken aan de bevoegde adviesverlenende overheidsorganen. Rekening houdend met het feit dat in die vijf dagen een weekend kan liggen, desgevallend voorafgaand of gevolgd door een wettelijke feestdag, is die termijn zeer krap.

Daarom wordt voorgesteld de termijn te verlengen tot veertien dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject.

Die termijn stemt trouwens overeen met degene die werd opgenomen in het voorstel tot toevoeging van een tweede lid aan artikel 16, § 3, van het decreet, waarbinnen OVAM de niet-ontvankelijkheid en/of niet-volledigheid van het bodemsaneringsproject aan de indiener moet meedelen.

Artikel 16

Zodra OVAM het bodemsaneringsproject heeft ontvangen legt ze het project uiterlijk binnen vijf dagen voor advies voor aan de overheidsorganen vermeld in artikel 16 van het decreet.

De overheidsorganen beschikken na ontvangst van het project vervolgens over vijftig dagen – of dertig dagen voor de bevoegde overheden in het kader van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer – om advies uit te brengen aan OVAM.

Krachtens artikel 17 van het decreet spreekt OVAM zich uiterlijk zestig dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van het decreet. Indien de adviesverlenende organen zoals bedoeld in artikel 16 van het decreet gebruik maken van de maximale termijn waarover zij beschikken om hun advies uit te brengen, rest OVAM in vele gevallen niet voldoende tijd om zich degelijk te beraden over de conformverklaring.

Indien één van de diverse verzendingen van of naar OVAM gebeurt net voor een verlengd weekend, kunnen de termijnen voor de behandeling bij de Post van die aard zijn dat adviezen de OVAM pas na de zestigste dag bereiken.

Van belang daarbij is dat indien OVAM haar standpunt niet binnen zestig dagen heeft meege-deeld, het bodemsaneringsproject geacht wordt conform te zijn met de bepalingen van het decreet.

Artikel 17

Wat betreft de verlenging van de termijn kan verwezen worden naar wat bepaald werd bij de wijziging van artikel 16, § 7, van het decreet.

De termijnverlenging is verder noodzakelijk om OVAM de gelegenheid te geven de ingediende bodemsaneringsprojecten naar behoren te kunnen beoordelen.

Artikel 18

Dit artikel voert een louter materiële verbetering in.

Artikel 19

De termijn waarbinnen de Vlaamse regering uitspraak moet doen over een beroep tegen een conformverklaring van het bodemsaneringsproject wordt verlengd van dertig tot zestig dagen.

Artikel 20

De activiteiten waarvoor een meldingsplicht bestaat, overeenkomstig het grondwaterdecreet van 1984 werden tot nog toe niet uitdrukkelijk opgenomen in het door OVAM afgeleverde conformiteitsattest. Dat hield in dat wanneer de bodemsaneringswerken activiteiten omvatten waarvoor krachtens het milieuvergunningsdecreet en het grondwaterdecreet een meldingsplicht bestond, er voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken nog apart een melding moest worden gedaan in het kader van het grondwaterdecreet. Een aanpassing van het decreet op dit vlak was dan ook wenselijk om het conformiteitsattest tevens als een melding, zoals bedoeld in het grondwaterdecreet, te laten gelden.

Artikel 21

In § 1 wordt aan de Vlaamse regering de bevoegdheid gegeven om de ambtenaren binnen OVAM die belast zijn met het toezicht, aan te duiden.

Het decreet bevat momenteel een bepaling die aan OVAM de mogelijkheid geeft toezicht, uit te oefenen op de uitvoering van de bodemsanering en op

de naleving van de bepalingen van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

Normalerweise worden aan een dergelijk toezicht controlebevoegdheden gekoppeld. In het decreet was dat evenwel niet het geval. Een wijziging van het decreet in de zin dat de controlebevoegdheden erin worden gespecificeerd, is dan ook noodzakelijk. Het was immers niet duidelijk wat het bedoelde toezicht inhield. Daarom wordt nu uitdrukkelijk in § 2 bepaald wat het toezicht precies inhoudt.

Daarvoor werd gekeken naar hetgeen hierover bepaald is in het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen.

Zo kunnen de toezichthoudende ambtenaren alle gronden betreden waar er indicaties zijn dat er bodemverontreiniging is. Onder gronden worden zowel de bodem en/of de zich op de bodem bevindende opstallen bedoeld. Deze indicaties kunnen voortvloeien uit processen-verbaal, uit persberichten, uit onderzoeken, enzovoort.

In § 2 van artikel 21 van het decreet was opgenomen dat OVAM een verklaring aflevert waarin de resultaten van de bodemsanering vastgesteld worden. Om deze verklaring, waarin wordt verwezen naar de doelstellingen bepaald in artikelen 7 en 8 van het decreet, naar behoren te kunnen afleveren, is het vereist dat na de uitvoering van de bodemsaneringswerken een eindevaluatieonderzoek wordt uitgevoerd. Dit wordt opgenomen in de nieuwe paragraaf 3. Het onderzoek stelt OVAM in staat na te gaan of de bodemsaneringswerken overeenkomstig het door haar conform verklaarde bodemsaneringsproject werden uitgevoerd.

Artikel 22

In de optiek van het decreet kan pas na de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek uitgemakt worden of de aangetroffen bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. Uit het oriënterende bodemonderzoek blijkt enkel of er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Artikel 30 van het decreet dient bijgevolg aangepast te worden in die zin dat op gronden met historische bodemverontreiniging, bodemsanering wordt uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Tevens wordt in de toegevoegde § 3 verduidelijkt dat een bodemsaneringsproject wordt opgesteld en bodemsaneringswerken worden uitgevoerd indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoonst dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Artikel 23

Naar analogie van de overdrachtsregeling wordt hier ook bepaald dat de aangemaande persoon binnen 30 dagen na ontvangst van de aanmaning zijn gemotiveerde standpunt aan OVAM moet meedelen door middel van een aangetekend schrijven.

Artikel 24

De gewijzigde paragraaf 4 stelt dat de verwerver of OVAM de nietigheid van de overdracht die plaatsvond in strijd met artikel 36 van het decreet niet meer kan vorderen indien aan de volgende voorwaarden samen is voldaan :

1. vóór het verlijden van de authentieke akte met betrekking tot de overdracht is de verwerver in het bezit gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is met de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest ;

2. de verwerver heeft zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de authentieke akte laten vaststellen.

Artikel 25

Het decreet maakt een belangrijk onderscheid met betrekking tot de informatieverplichting en de te volgen procedure die geldt bij overdracht van gronden, naargelang het een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden in het algemeen betreft (artikel 36), dan wel de overdracht van feitelijke controle op gronden die van die aard zijn dat een risico op bodemverontreiniging aanwezig is (artikel 37 e.v.). Bij overeenkomsten betreffende de overdracht van gronden geldt in beginsel enkel een algemene informatieverplichting door gebruik te maken van een bodemattest.

Slechts in bepaalde gevallen moet bovendien de procedure van de gecontroleerde overdracht gevolgd worden. Artikel 37 van het decreet bepaalt

dat naar aanleiding van de overdracht van risico-gronden een onderzoek wordt verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dat heeft tot doel de verwerver van de gronden te beschermen door hem te informeren over de aanwezige bodemverontreiniging. De procedure van artikel 37 dient tevens het algemeen belang. Ze draagt bij tot de verdere identificatie van verontreinigde gronden. Tevens worden maatregelen getroffen om de sanering van de ernstig verontreinigde bodems te bevorderen.

Of de algemene informatieverplichting van artikel 36 van het decreet van toepassing is dan wel de procedure van de gecontroleerde overdracht van gronden van artikel 37 e.v., zal afhankelijk zijn van de aanwezigheid van bepaalde risico-inrichtingen en risicoactiviteiten die van die aard zijn dat ze bodemverontreiniging veroorzaken. Ook de aanwezigheid in het verleden van dergelijke inrichtingen of activiteiten moet volgens artikel 37 worden nagegaan.

Om de toepassing in de praktijk tot op zekere hoogte te vergemakkelijken, wordt een expliciete regeling met betrekking tot het opstellen van een gemeentelijke inventaris ingevoerd.

In de voorgestelde tekst worden de gemeenten verplicht om een gemeentelijke inventaris op te stellen van de gronden gelegen op haar grondgebied waarop ooit een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd die opgenomen is in de lijst van artikel 3, § 1, van het bodemsaneringsdecreet. De gemeenten kunnen zich bij het opstellen van deze inventaris baseren op de gemeentelijke archieven, in het bijzonder die in verband met de hinderlijke inrichtingen en de bouwvergunningen. Zij moeten dan ook geen feitelijk bodemonderzoek uitvoeren.

Het opstellen van een gemeentelijke inventaris stemt overeen met de huidige praktijk van heel wat gemeenten om lijsten bij te houden over de hinderlijke inrichtingen die zich op hun grondgebied bevinden (bijvoorbeeld naar aanleiding van het milieuconvenant en het uitvoeren van een gemeentelijke milieu-audit) en is dus geen grote bijkomende belasting voor de gemeenten. In het nieuwe milieuconvenant 1997-1999 (optionele subovereenkomst 2 : milieu-inventaris) wordt daarvoor trouwens een financiële stimulans opgenomen. Sommige gemeenten hebben reeds een geautomatiseerd informatiesysteem met betrekking tot vergunningen. Ook op de provincie bevinden zich de dossiers in verband met de vergunningen van de hinderlijke inrichtingen en activiteiten. Wat betreft de exploitatievergunningen die door de bestendige deputa-

tie werden afgeleverd, beschikt de gemeente niet in alle gevallen over de vereiste gegevens om de inventaris op te stellen conform de bepalingen van het decreet. Vandaar dat het noodzakelijk is in het decreet op te nemen dat de provincie, in zoverre zij hierover beschikt, die ontbrekende informatie moet verstrekken aan de gemeente die erom zoekt.

Bovendien hebben een aantal van de gemeenten reeds samengewerkt met OVAM om een inventaris op te stellen van de oude stortplaatsen die zich in het verleden op hun grondgebied hebben bevonden.

De gemeentelijke inventaris wordt geactualiseerd indien nieuwe gegevens bekend zijn. De inventaris wordt ook aangevuld met de gegevens die door OVAM ter beschikking worden gesteld in verband met activiteiten en inrichtingen die op de gronden hebben plaatsgevonden.

Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn voor gegevens met betrekking tot illegale stortplaatsen of andere onvergunde activiteiten waarvan de gemeente geen kennis heeft.

De informatie die in de gemeentelijke inventaris vervat is, wordt ter beschikking gesteld van belangstellenden op een vergelijkbare wijze als de gegevens vervat in het register van de verontreinigde gronden. De gegevens kunnen evenwel niet opgenomen worden in dit laatste register omdat dat exclusief bedoeld is om vastgestelde bodemverontreiniging te registreren en opgebouwd wordt door de resultaten van oriënterende bodemonderzoeken.

De Vlaamse regering stelt nadere regelen vast met betrekking tot de inrichting en het model van de gemeentelijke inventaris om de gelijkvormigheid ervan te garanderen.

Het feit alleen dat een grond niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris betekent evenwel niet dat de regeling van de gecontroleerde overdracht van artikel 37 niet van toepassing is op de geplande overdracht. Het gemeentelijk register heeft een louter informatieve rol.

Artikel 26

1° Zie de toelichting bij artikel 13.

2° Artikel 10, § 1, van het decreet stelt dat de verplichting om tot bodemsanering over te gaan eigenlijk rust op diegene die de feitelijke controle heeft op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam. Indien op een grond een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, houdt dat in dat de betreffende persoon niet saneringsplichtig is indien hij kan aantonen dat de bodemverontreiniging niet op zijn grond tot stand is gekomen (of niet op de grond waarover hij de feitelijke controle heeft). Paragraaf 2 geeft de eigenlijke ont-heffingsgrond weer.

Artikel 38, § 3, van het decreet bepaalt dat de overdrager niet verplicht is om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, § 2. Dat betekent dat indien de in het oriënterend bodemonderzoek vastgestelde verontreiniging niet tot stand kwam op de grond die de overdrager wenst over te dragen, de overdrager tot het beschrijvend onderzoek moet overgaan indien hij niet kan aantonen dat hij voldoet aan artikel 10, § 2. Indien niet tot overdracht wordt overgegaan, heeft het gegeven dat de bodemverontreiniging niet op de grond is tot stand gekomen tot gevolg dat niet moet worden overgegaan tot het beschrijvend bodemonderzoek. Het feit alleen dat de grond wordt overgedragen heeft met andere woorden tot gevolg dat er geen beroep kan worden gedaan op het gegeven dat de bodemverontreiniging niet tot stand kwam op de over te dragen grond om zich van de saneringsplicht te ontheffen. Deze onlogische situatie dient weggewerkt te worden.

De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aan de in het decreet bepaalde voorwaarden samen voldoet. Hij moet zijn standpunt dienaangaande meedelen binnen dertig dagen na ontvangst van de aanmaning. Daar in de praktijk de oorspronkelijke termijn van veertien dagen als te kort werd ervaren, wordt het opportuun geacht die te verlengen tot dertig dagen. De dag van ontvangst van de aanmaning is de eerste dag van die termijn van dertig dagen. Het standpunt van de overdrager moet uiteraard gemotiveerd zijn. Dat houdt in dat het niet voldoende is om binnen dertig dagen louter te stellen dat men de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en ook niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging. Het standpunt moet vergezeld zijn van stukken die het staven. De termijn van dertig dagen is een vervaltermijn. Dat betekent dat OVAM geen rekening kan en mag houden met

gegevens die niet binnen de vastgestelde termijn werden verstuurd. Om alle moeilijkheden dienaangaande te vermijden vereist het decreet dat de overdrager zijn standpunt aantekend verstuurd.

OVAM beschikt over een termijn van zestig dagen, te rekenen vanaf de dag van de ontvangst van het standpunt om het te beoordelen. OVAM verstuurt het resultaat van haar beoordeling bij wijze van beslissing binnen zestig dagen. Het resultaat van de beoordeling is ofwel dat de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de gestelde voorwaarden ofwel dat hij niet aantoont dat hij eraan voldoet. In het eerste geval kan de overdracht plaatsvinden, in het tweede geval niet. Dan moet de overdrager immers overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek.

Indien OVAM haar beslissing terzake niet binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt heeft verstuurd, kan de overdracht eveneens plaatsvinden.

In het decreet was opgenomen dat van de overdrager die aantoont dat hij voldoet aan de gestelde voorwaarden, financiële zekerheden konden worden gevraagd om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 32 van het decreet te dekken. In de praktijk rezen in dit verband een aantal moeilijkheden, het was met name niet duidelijk gedurende welke termijn de financiële zekerheid moest worden gesteld.

Artikel 27

Zie de toelichting bij artikel 26.

Artikel 28

Paragraaf 1 van artikel 40 van het decreet bepaalt dat de verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot 39 moet vervullen om tot de overdracht te kunnen overgaan, met toestemming van de overdrager, door de verwerver kunnen worden vervuld.

De toegevoegde paragraaf stelt dat ze ook door een andere persoon kunnen worden vervuld voorzover die beschikt over een rechtsgeldige titel om de overdracht te doen uitvoeren.

Artikel 29

In de praktijk rijzen bij OVAM nogal wat problemen met betrekking tot de melding van een sluiting, voornamelijk wat de datum van de melding betreft. Nochtans is de datum van de melding van groot belang, omdat die het beginpunt is van de termijn waarbinnen de OVAM kan aanmanen. Daarom acht men het nodig de Vlaamse regering nadere regels te laten uitwerken over deze melding, onder meer wat betreft de vorm (meldingsformulier en dergelijke).

Artikel 30

Het bodemsaneringsdecreet regelt tot nu toe enkel verplichte saneringen. Nochtans bestaat bij sommigen de wil om een terrein te saneren zonder dat ze daartoe verplicht worden. Daartoe wordt nu de mogelijkheid opgenomen. Wel wordt bepaald dat dezelfde procedure moet worden gevolgd als bij de verplichte saneringen.

Artikel 31

Het bodemsaneringsdecreet bevat momenteel geen bepalingen omtrent bodembescherming. Teneinde het bodembeleid in Vlaanderen ook een preventief luik te geven, is het onontbeerlijk om binnen een kort tijdsbestek regels te bepalen met betrekking tot het gebruik van uitgegraven bodem.

Naar aanleiding van bijvoorbeeld aannemingswerken komt veelvuldig voor dat uitgegraven bodem wordt verplaatst. Het is in dergelijke situatie in eerste instantie belangrijk dat zowel de aannemer, de overheid als de toekomstige verwerver van de uitgegraven bodem zicht hebben op het al dan niet verontreinigd zijn van deze bodem.

Anderzijds mag de minste aanwezigheid van verontreiniging geen aanleiding geven tot het niet verder gebruiken van de uitgegraven bodem.

Het is bijgevolg aangewezen een sluitende regeling uit te werken die bepaalt welke mate van verontreiniging kan worden getolereerd afhankelijk van het toekomstige gebruik van de uitgegraven bodem en de locaties waarop die zal worden gebruikt. Uiteraard zullen de achtergrondwaarden en de bodemsaneringsnormen daarbij determinerend zijn.

Artikel 32

Het oorspronkelijke voorontwerp van decreet betreffende de bodemsanering bevatte geen enkele strafbepaling. Uiteindelijk werden in de laatste fase van de behandeling van het decreet in artikel 50 van het decreet toch strafrechtelijke bepalingen opgenomen in afwachting van de uitwerking van een decreet betreffende de handhaving.

In het algemeen lijkt het vanuit handhavingsperspectief niet zo wenselijk te zijn om in het decreet betreffende de bodemsanering een specifieke strafbaarstelling op te nemen.

Eén van de grootste bezwaren die ten aanzien van het bestaande recht immers wordt geformuleerd, is dat er wat betreft de strafbepalingen geen overeenstemming tussen de verschillende milieuwetten en -decreten bestaat. In de eerste plaats dient daarom naar een coördinatie te worden gestreefd.

Het lijkt dan ook veeleer aangewezen te zijn om de handhavingsproblematiek van het gehele milieurecht te regelen in een afzonderlijk decreet dat aansluit bij het decreet houdende algemene bepalingen voor het milieubeleid. Het decreet betreffende de bodemsanering kan op een adequate wijze aansluiten op een dergelijk decreet dat de handhavingsproblematiek ook voor de andere sectoriële decreten regelt.

De optie van een afzonderlijk decreet over handhaving sluit aan bij het ontwerp van milieubeleidsplan waarin een uniforme regeling ter vervanging van de diverse strafbepalingen die momenteel in de milieuwetgevingen voorkomen, als een van de prioritaire instrumenten werd voorgesteld. In de voorstellen van de Interuniversitaire Commissie tot Herziening van het Milieurecht vindt men een voorbeeld van een uitgewerkte en genuanceerde regeling die voor het gehele milieurecht bruikbaar is. In afwachting van een decreet over de handhaving lijkt het echter opportuun te zijn om bepaalde wijzigingen aan te brengen aan het artikel 50 van het decreet betreffende de bodemsanering.

De strafbaarstelling in artikel 50 van het decreet is bijzonder zwaar en ongenueanceerd. Door de wijze van strafbaarstelling wordt elke schending van een voorschrift van het decreet en zijn uitvoeringsbesluiten tot een misdrijf verheven. Deze ruime formulering van artikel 50 van het decreet leidt tot een nodeloze uitbreiding van de normadressaat van de delictsomschrijving.

Men kan zich terecht afvragen of het zin heeft om de bepalingen van artikel 36 van het decreet aangaande de overdracht van gronden strafrechtelijk te sanctioneren. In de huidige redactie van artikel 50 van het decreet stelt de instrumenterende ambtenaar die nalaat om in de akte de verklaring op te nemen van de overdrager dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, zich bloot aan de strafrechtelijke sanctie van artikel 50. De nietigheidssanctie van artikel 36, § 4, van het decreet kan in dit geval voldoende zijn en de strafrechtelijke sanctionering kan achterwege blijven.

Het decreet bevat ook vele plichten voor de administratieve overheid, in casu OVAM. Zo dient OVAM bijvoorbeeld conform artikel 21, § 2, van het decreet na uitvoering van de bodemsanering aan de eigenaar en de gebruiker van de gronden waarop de sanering is uitgevoerd, een verklaring af te geven waarin de resultaten van de bodemsanering zijn vastgesteld. De bijzonder zware strafsancities in artikel 50 zijn fors overdreven voor deze administratieve verplichtingen.

De strafmaat bepaald in artikel 50 van het decreet betreffende de bodemsanering is bijzonder hoog. Met name wordt een gevangenisstraf bepaald van één maand tot vijf jaar en een geldboete van honderd frank tot honderd miljoen frank of één van die straffen alleen. De geldboete is zeer fors, temeer daar dat bedrag nog met de opdecimen moet worden verhoogd (x 200)

Deze zeer hoge strafmaat stemt overeen met de actuele tendensen (bijvoorbeeld artikel 56 van het afvalstoffendecreet, artikel 3.8.3. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid). Wel dient te worden opgemerkt dat de strafmaat van artikel 50 van het decreet betreffende de bodemsanering tienmaal hoger is dan degene die bepaald is in artikel 56 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, terwijl tijdens de parlementaire voorbereiding werd gesteld dat dezelfde strafmaat zou worden ingevoerd als die van het afvalstoffendecreet.

In de huidige redactie van artikel 50 van het decreet betreffende de bodemsanering werd evenmin aandacht besteed aan de problematiek van de deelneming en de verzachtende omstandigheden. Krachtens artikel 100 Strafwetboek is het eerste boek van het Strafwetboek dat de algemene bepalingen bevat, steeds van toepassing op de delicten die in de bijzondere wetgeving strafbaar zijn gesteld, met uitzondering echter van de bepalingen

in verband met de deelneming (Hoofdstuk VII) en van de verzachtende omstandigheden (artikel 85). Hoofdstuk VII en artikel 85 zijn bijgevolg uitsluitend van toepassing indien dat door de decreetgever wordt bepaald. In de huidige versie van het decreet werd dat niet opgenomen.

In afwachting van de invoering van een decreet over de handhaving wordt voorgesteld om, naar het voorbeeld van artikel 56 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, een opsomming te geven van de verplichtingen die strafrechtelijk gesanctioneerd worden.

Deze regeling vermijdt een algemene strafbaarstelling waardoor de schending van louter administratieve verplichtingen op dezelfde wijze strafbaar zijn als de handelingen waardoor ecologische rechtsgoederen geschonden worden.

In dit voorstel werd in detail nagegaan welke plichten uit het decreet specifiek strafrechtelijk bescherming verdienen. Dat zal vooral het geval zijn indien rechtstreeks of onrechtstreeks aan ecologische rechtsgoederen wordt geraakt.

In het voorstel tot wijziging van het artikel 50 van het decreet betreffende de bodemsanering wordt ook de strafmaat aangepast aan het voorbeeld van artikel 56 van het afvalstoffendecreet. De maximumgeldboete wordt met name op tien miljoen frank gebracht in plaats van honderd miljoen frank.

Tevens wordt in dit voorstel opgenomen dat de bepalingen in verband met deelneming (hoofdstuk VII van het Strafwetboek) en verzachtende omstandigheden (artikel 85 Strafwetboek) van toepassing zijn op de overtredingen van het decreet betreffende de bodemsanering.

Leonard QUINTELIER

Bruno TOBBACK

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 5

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 2 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering wordt 9° vervangen door wat volgt :

"9° Gebruiker : de natuurlijke persoon of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht op een grond.".

Artikel 3

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt 10° vervangen door wat volgt :

"10° Emissie : elke inbreng op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water.".

Artikel 4

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 17°bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"17°bis Grond : de bodem en/of de zich op de bodem bevindende opstallen ;

Als grond wordt niet beschouwd, elk privaat gedeelte en/of de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privaat gedeelte een aandeel heeft, van een onroerend geheel onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom zoals bedoeld in artikel 577-3, van het Burgerlijk Wetboek, voor zover in het betrokken privaat gedeelte of in de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privaat gedeelte een aandeel heeft, geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, van dit decreet.".

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt 18° vervangen door wat volgt :

"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, van een recht van gebruik en bewoning, van een erfpacht en van een opstalrecht op een grond, alsmede het onder de levenden beëindigen van deze op voormelde wijze gevestigde rechten ;
- c) het aangaan of beëindigen van een huur, handelshuur, pacht, bruikleen of concessie op een grond voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar ;
- d) het aangaan of beëindigen van een huur, handelshuur, pacht, bruikleen of concessie voor een gecumuleerde duur van meer dan 1 jaar, op een grond waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgeoefend wordt of werd die opgenomen is in de lijst van artikel 3, § 1, van dit decreet ;
- e) het aangaan van een onroerende leasing met betrekking tot een grond en de beëindiging van de onroerende leasing met of zonder lichting van de aankoopoptie ;
- f) het overdragen onder de levenden van een recht bedoeld in b) tot en met e) ;
- g) de fusie van rechtspersonen, waarvan minstens één eigenaar is van grond, of de splitsing van een rechtspersoon die eigenaar is van grond ;
- h) de inbreng van een algemeenheid of een bedrijfstak, voorzover daartoe een grond behoort ;
- i) het opstellen van de statuten van het gebouw als bedoeld 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.

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

- a) de inbreng van een in het eerste lid a) tot en met e) bedoeld recht in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen ;
- b) het aangaan, overdragen of beëindigen van een huur op een grond, voorzover deze huur door haar aard beheerst wordt door de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur en voorzover op deze grond geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit uitgeoefend wordt of werd die opgenomen is in de lijst van artikel 3, § 1, van dit decreet ;
- c) het aangaan of beëindigen van een huur op een grond, voorzover deze huur door haar aard geregeld wordt door het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd, ingevolge artikel 80ter van de huisvestingscode en voorzover op deze grond geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit uitgeoefend wordt of werd die opgenomen is in de lijst van artikel 3, § 1, van dit decreet."

Artikel 6

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 18°bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"18°bis : Overeenkomsten betreffende de overdracht van gronden : alle overeenkomsten die een overdracht van grond in de zin van artikel 2, 18°, tot voorwerp hebben, evenals

- a) de inbreng in éénhoofdige rechtspersoon van een in artikel 2, 18°, eerste lid a) tot en met e) bedoeld recht ;
- b) het voorstel tot fusie van rechtspersonen, waarvan minstens één eigenaar is van grond of het voorstel tot splitsing van een rechtspersoon die eigenaar is van grond ;

c) het voorstel van inbreng van algemeenheid of van inbreng van een bedrijfstak ;

d) het opstellen van de statuten van het gebouw als bedoeld 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."

Artikel 7

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 18°ter ingevoegd, dat luidt als volgt :

"18°ter : Saneringswillige : de natuurlijke persoon of rechtspersoon die, zonder enige saneringsplicht, vrijwillig tot een bodemsanering onder toezicht van OVAM wenst over te gaan ;".

Artikel 8

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 18°quater ingevoegd, dat luidt als volgt :

"18°quater : Saneringsplichtige : de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wie krachtens dit decreet een verplichting rust om tot bodemsanering over te gaan ;".

Artikel 9

In artikel 2 van hetzelfde decreet wordt een 18°quinquies ingevoegd, dat luidt als volgt :

"18°quinquies : Vrijwillige bodemsanering : de bodemsanering uitgevoerd door een saneringswillige."

Artikel 10

In artikel 4, § 5, van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot de inrichting, de werking en de rege-

ling van de toegankelijkheid van het register van verontreinigde gronden."

Artikel 11

In artikel 5, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden "of na de uitvoering ervan" geschrapt.

Artikel 12

Aan artikel 14, § 3, van hetzelfde decreet wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen een bodemsaneringsproject moet worden opgesteld".

Artikel 13

In artikel 16 van hetzelfde decreet wordt een § 3bis ingevoegd, die luidt als volgt :

"§ 3bis. Indien het ingediende bodemsaneringsproject niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 15 of van artikel 16, §§ 1 tot 3, deelt OVAM binnen veertien dagen na ontvangst en bij aangetekend schrijven aan de indiener de niet-ontvankelijkheid of de onvolledigheid van het bodemsaneringsproject mee.

In dat geval worden de bestuurshandelingen voorgeschreven door artikel 16, § 4 en volgende, en artikel 17 gestuit tot op het ogenblik waarop de indiener een ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject heeft ingediend."

Artikel 14

In artikel 16 van hetzelfde decreet wordt § 4 vervangen door wat volgt :

"§ 4. De eigenaars en gebruikers van de te saneren gronden en andere dan de te saneren gronden, waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden door OVAM, binnen veertien dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, op de hoogte gebracht van het indienen ervan en van hun mogelijkheid om bij de diensten van het gemeentebestuur of op de zetel van OVAM kennis te nemen van het project en om hun eventuele bezwaren of

opmerkingen per aangetekend schrijven aan OVAM mee te delen binnen een termijn van veertien dagen, te rekenen vanaf de datum waarop zij op de hoogte werden gebracht van het indienen van het project."

Artikel 15

In artikel 16, § 5, eerste lid, § 6, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 en bekrachtigd bij decreet van 4 maart 1997, en § 7, van hetzelfde decreet wordt het woord "vijf" telkens vervangen door het woord "veertien".

Artikel 16

In artikel 16, § 7, van hetzelfde decreet wordt het woord "dertig" vervangen door het woord "vijftig".

Artikel 17

In artikel 17 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §§ 1 en 2, van hetzelfde decreet wordt het woord "zestig" telkens vervangen door het woord "negentig" ;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. OVAM brengt het conformiteitsattest of de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject per aangetekend schrijven ter kennis van :

1° de persoon die krachtens artikel 10, § 1, van dit decreet tot bodemsanering verplicht is ;

2° de eigenaars en gebruikers van de in artikel 16, § 4, bedoelde gronden ;

3° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente bedoeld in artikel 16, § 5 ;

4° de andere overheidsorganen die krachtens artikel 16, §§ 5, 6 of 7 advies hebben uitgebracht. Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring, binnen vijf dagen na ontvangst, bekendgemaakt door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsa-

neringswerken gepland zijn en gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij de diensten van het gemeentebestuur."

Artikel 18

In artikel 18, § 1, van hetzelfde decreet worden de woorden "artikel 6, § 5" vervangen door de woorden "artikel 16, § 5".

Artikel 19

In artikel 18, § 2, van hetzelfde decreet wordt het woord "dertig" vervangen door het woord "zestig".

Artikel 20

In artikel 19 van hetzelfde decreet wordt § 4 vervangen door wat volgt :

"§ 4. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten omvatten die krachtens het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, meldings- of vergunningsplichtig zijn, dan geldt het conformiteitsattest, bedoeld in artikel 17, § 2, van dit decreet, respectievelijk de stilzwijgende conformiteitsverklaring van het bodemsaneringsproject in voorkomend geval als melding, respectievelijk als vergunning voor de winning van grondwater in de zin van artikel 3 en volgende van het decreet van 24 januari 1984."

Artikel 21

Artikel 21 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

" Artikel 21

§ 1. Onverminderd de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en decreten, oefenen de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren van OVAM toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering en op de naleving van de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten in het algemeen.

§ 2. De in § 1 bedoelde ambtenaren mogen bij de uitoefening van hun opdracht :

1° elk onderzoek, 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° in de uitoefening van hun ambt de bijstand van de gemeentepolitie en van de rijkswacht vorderen ;

3° op elk ogenblik van de dag of van de nacht, zonder voorafgaande waarschuwing, vrij alle gronden betreden waar indicaties zijn dat bodemverontreiniging aanwezig is of waar een bodemsanering wordt uitgevoerd ; tot de delen of aanhoorigheden van woongelegenheden hebben zij 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 ;

4° in geval van overtredingen processen-verbaal opstellen die bewijskracht hebben tot het tegendeel bewezen is.

Op straffe van nietigheid moet een afschrift van het proces-verbaal ter kennis van de overtreder gebracht worden binnen veertien dagen na de vaststelling van de overtreding.

§ 3. Na de uitvoering van de bodemsaneringswerken wordt een eindevaluatieonderzoek door een erkend bodemsaneringsdeskundige uitgevoerd waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken worden vastgesteld. Op basis van de resultaten van dat eindevaluatieonderzoek levert OVAM aan de eigenaar en gebruiker van de gronden waarop bodemsaneringswerken zijn uitgevoerd en, voor zover dat niet de eigenaar of gebruiker is, aan de personen op wiens initiatief de bodemsaneringswerken zijn uitgevoerd, een verklaring af waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken vastgesteld worden. In deze verklaring wordt verwezen naar de doelstellingen, bepaald in artikelen 7 en 8 van dit decreet. Indien krachtens artikel 5 gebruiksbeperkingen werden opgelegd en/of er nog maatregelen van bewaking en controle dienen te worden genomen, wordt hiervan in de verklaring melding gemaakt."

Artikel 22

In artikel 30 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt."

2° een § 3 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 3. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoonst dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd."

Artikel 23

Aan artikel 31 van hetzelfde decreet wordt een § 3bis toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 3bis. De in § 1 bedoelde persoon deelt met een aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen 30 dagen na ontvangst van de aanmaning aan OVAM mee."

Artikel 24

In artikel 36 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 1, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996, wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van grond, moet de overdrager bij OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver. Dat attest wordt afgeleverd uiterlijk een maand na de ontvankelijke aanvraag. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een grond waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, wordt het attest afgeleverd uiterlijk twee maanden na de ontvankelijke aanvraag."

2° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 4. De verwerver van de grond of OVAM kan de nietigheid van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel vorderen. De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen indien voor het verlijden van de

authentieke akte met betrekking tot de overdracht, de verwerver in het bezit is 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 en hij zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de authentieke akte laat vaststellen."

Artikel 25

In artikel 37 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De Vlaamse regering legt nadere regels vast omtrent de modaliteiten van deze melding."

2° een § 4 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 4. De overdrager is niet verplicht om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren indien op de betreffende grond een bodemsanering werd uitgevoerd waardoor de grond niet meer opgenomen is in het register van verontreinigde gronden, voorzover op deze grond na de bodemsanering geen inrichting meer gevestigd was en geen activiteit meer werd uitgeoefend die opgenomen is op de lijst van artikel 3, § 1."

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

"§ 5. Elke gemeente legt binnen twee jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een inventaris aan van de gronden gelegen op haar grondgebied waarvan blijkt dat er voor de toepassing van dit decreet een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd die opgenomen is in de lijst van artikel 3, § 1, van dit decreet.

Op eerste verzoek verstrekt de bestendige deputatie van de provincie aan de gemeenten die gegevens die hen moeten toelaten de inventaris op te stellen."

4° een § 6 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 6. Indien de gemeente een grond opneemt in de gemeentelijke inventaris, bezorgt ze onverwijld aan de eigenaar, de gebruiker en OVAM een uittreksel betreffende de in de inventaris

opgenomen gegevens. De gemeente legt de inventaris ter inzage van de belangstellenden. Wijzigingen van de gegevens opgenomen in de inventaris worden eveneens medegedeeld aan de eigenaar, de gebruiker en OVAM.

Op eenvoudig verzoek levert de gemeente een uittreksel af betreffende de gegevens van de in de inventaris opgenomen gronden. Dit uittreksel zal worden afgeleverd uiterlijk binnen de maand na de aanvraag."

5° een § 7 wordt toegevoegd, die luidt als volgt :

"§ 7. De Vlaamse regering stelt nadere regelen vast met betrekking tot de inrichting, de werking en de regeling van de toegankelijkheid van de gemeentelijke inventaris."

Artikel 26

In artikel 38 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2, wordt a) vervangen door wat volgt :

"a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is ;"

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aantoonst dat hij conform de bepalingen van artikel 10 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

De overdrager deelt per aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen dertig dagen na ontvangst van de aanmaning van OVAM mee.

Indien OVAM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt haar beslissing dat de overdrager niet aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, §§ 1 of 2 aan de overdrager heeft meegedeeld, dan kan de overdracht niet plaatsvinden.

Indien OVAM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt aan de overdrager :

a) geen beslissing heeft meegedeeld of ;

b) de beslissing heeft meegedeeld dat de overdrager aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10,

dan kan de overdracht plaatsvinden."

Artikel 27

In artikel 39 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2 wordt a) vervangen door wat volgt :

"a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is ;"

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aantoonst dat hij conform de bepalingen van artikel 31 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

De overdrager deelt per aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen dertig dagen na ontvangst van de aanmaning aan OVAM mee.

Indien OVAM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt haar beslissing dat de overdrager niet aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 1, § 2 of § 3 aan de overdrager heeft meegedeeld, dan kan de overdracht niet plaatsvinden.

Indien OVAM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt aan de overdrager :

a) geen beslissing heeft meegedeeld of ;

b) de beslissing heeft meegedeeld dat de overdrager aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31,

dan kan de overdracht plaatsvinden."

Artikel 28

In artikel 40 van hetzelfde decreet wordt een paragraaf 1bis ingevoegd, die luidt als volgt :

§ 1bis. De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot en met 39 moet vervullen om tot de overdracht te kunnen overgaan, kunnen door een andere persoon worden vervuld voorzover die beschikt over een rechtsgeldige titel om de overdracht te doen uitvoeren. Die persoon meldt aan OVAM dat hij gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid. Hij voegt bij deze melding een geldig afschrift van deze rechtsgeldige titel."

Artikel 29

Aan artikel 44 van hetzelfde decreet wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De Vlaamse regering legt nadere regels vast omtrent de regeling van deze melding."

Artikel 30

In hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk VIIbis, bestaande uit een artikel 47bis, ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Hoofdstuk VIIbis

Vrijwillige saneringen

Artikel 47bis

Artikelen 12 tot en met 23, 25 tot en met 29, en 32 tot en met 35 van dit decreet zijn van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige bodemsanering, onverminderd de bevoegdheid van OVAM om op een later tijdstip de andere bepalingen van dit decreet toe te passen.

De saneringsplichtige die weliswaar vrijwillig zijn saneringsplicht wenst na te komen, kan dit uitsluitend overeenkomstig de bepalingen van dit decreet."

Artikel 31

In hoofdstuk VIII van hetzelfde decreet wordt een artikel 48bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

" Artikel 48bis

De Vlaamse regering bepaalt nadere regelen met betrekking tot het gebruik van uitgegraven bodem

teneinde verspreiding van bodemverontreiniging te beheersen."

Artikel 32

Artikel 50 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

" Artikel 50

Met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van 100 frank tot 10 miljoen frank of met één van die straffen alleen, wordt gestraft :

- 1° hij die de verplichting tot het uitvoeren van een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek niet naleeft ;
- 2° hij die de verplichting tot bodemsanering opgelegd door of krachtens dit decreet niet naleeft ;
- 3° hij die de opgelegde gebruiksbeperkingen, voorzorgsmaatregelen en veiligheidsmaatregelen niet naleeft ;
- 4° hij die het bij of krachtens dit decreet geregelde toezicht verhindert ;
- 5° hij die geen gevolg geeft aan de opgelegde dwangmaatregelen.

De bepalingen van hoofdstuk VII en artikel 85 van het Strafwetboek zijn van toepassing voor overtredingen van de bepalingen van dit decreet."

Artikel 33

Dit decreet treedt in werking [...].

Leonard QUINTELIER

Bruno TOBBACK