Stuk 587 (1993-1994) – Nr. 1

ARCHIEF
VLAAMSE RAAD
TERUGBEZORGEN

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1993-1994 15 JULI 1994

ONTWERP VAN DECREET

betreffende de bodemsanering

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het voorliggende ontwerp van decreet is, evenals de reeds door uw Raad goedgekeurde decreten betreffende de afvalstoffen en de milieubeleidsovereenkomsten, gebaseerd op een voorontwerp opgesteld door de Interuniversitaire Commissie tot Herziening van het Milieurecht, onder voorzitterschap van Prof. H. Bocken. Ook deze bepalingen worden onder de vorm van een zelfstandig ontwerp van decreet aan de Vlaamse Raad voorgelegd wegens de dringende noodzakelijkheid om te beschikken over een nieuw decréiaal kader voor het bodemsaneringsbeleid in het Vlaamse Gewest. Daar de bepalingen inzake bodemsanering vrij onafhankelijk zijn van de andere hoofdstukken van het „kaderdecreet milieuhygiëne" die door de Commissie-Boeken werden uitgewerkt is het juridisch-technisch mogelijk om ze als een afzonderlijk decreet uit te vaardigen. In ieder geval zijn de door de Commissie voorgestelde algemene regels inzake aansprakelijkheid voor milieuschade, volgens het voorstel van de Commissie zelf, niet van toepassing op bodemsanering, waarvoor zij een bijzondere regeling noodzakelijk acht.

Sinds mijn ambtsaanvaarding heb ik moeten vaststellen dat het bodemsaneringsbeleid in Vlaanderen niet van de grond kan komen zonder een nieuw decretaal kader. De ervaring met de pogingen van OVAM om „ambtshalve saneringen" uit te voeren op grond van het oude art. 21, § 2, c) van het Afvalstoffendecreet heeft uitgewezen dat deze summiere bepaling geen bruikbaar instrument is om tegen de wil van de eigenaar van de verontreinigde bodem tot ambtshalve sanering over te gaan en de kosten hiervan te verhalen.

Zo kon bv. het besluit dat de Vlaamse regering op 30 juli 1992 op grond van deze bepaling nam en waarbij aan OVAM opdracht gegeven werd over te gaan tot de uitvoering van ambtshalve saneringswerken op de terreinen van de voormalige arseenfabriek te Bocholt en Meeuwen-Gruitrode nog niet worden uitgevoerd wegens een schorsingsarrest van de Raad van State (arrest nr. 40.480 van 24 september 1992), die inmiddels prejudiciële vragen heeft gesteld aan het Arbitragehof over de verenigbaarheid met de Grondwet en de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van het thans opgeheven art. 21, § 2, c) van het Afvalstoffendecreet „in de mate dat het een objectieve aansprakelijkheid invoert en aldus fundamenteel afwijkt van de aansprakelijkheidsregeling van het Burgerlijk Wetboek" (arrest nr. 43.703 van 5 juli 1993).

Over de oorspronkelijke versie van dit ontwerp, zoals opgesteld door de Commissie-Boeken, werd op 5 augustus 1992 het advies van de SERV en de MINA-Raad gevraagd. De SERV bracht advies uit op 18 november 1992 en de MINA-Raad op 3 februari 1993. De adviezen gaan in bijlage. In deze memorie van toelichting is aangegeven waar en in welke mate met deze adviezen rekening is gehouden.

Het voorontwerp van decreet werd, na zijn principiële goedkeuring door de Vlaamse regering op 30 september 1993, voor advies voorgelegd aan de Raad van State. Na ontvangst van het advies van de Raad van State op 5 april 1994 werd de tekst bijgewerkt, rekening houdend met dit advies en met verdere adviezen van de OVAM en de Commissie Bocken. Het ontwerp dat u nu wordt voorgelegd werd op 22 juni 1994 definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering.

Algemene toelichting

De krachtlijnen van het ontwerp kunnen als volgt worden samengevat.

Het ontwerp voorziet in de eerste plaats in een inventarisatie van de bodemverontreiniging. Hiertoe wordt OVAM gemachtigd om overal waar nodig een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. Bovendien is voorzien dat bij sluiting of overdracht van gronden van bepaalde inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (lijst te bepalen door de Vlaamse regering) verplicht een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Alle informatie omtrent verontreinigde gronden wordt opgenomen in een register der verontreinigde gronden, dat openbaar is (het kan bv. geraadpleegd worden door kopers van gronden). Indien verontreinigde gronden niet onmiddellijk kunnen worden gesaneerd, kunnen zo nodig gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen worden opgelegd. Bij herziening van de plannen van aanleg zal rekening moeten worden gehouden met de vastgestelde bodemverontreiniging.

Het ontwerp maakt een onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging (ontstaan na de inwerkingtreding van het decreet) en historische bodemverontreiniging (ontstaan voor de inwerkingtreding van het decreet). De verplichting tot sanering, de prefinanciering ervan en de aansprakelijkheidsregel verschillen al naargelang het om nieuwe of historische verontreiniging gaat.

Voor nieuwe bodemverontreiniging bestaat een verplichting tot bodemsanering zodra de bodemsaneringsnormen overschreden zijn. De bodemsaneringsnormen zullen door de Vlaamse regering worden vastgesteld en beantwoorden

aan een niveau van verontreiniging waarbij geen ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor mens of milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult. De sanering geschiedt door toepassing van maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten met zich meebrengen. Bodemsanering beoogt de achtergrondwaarden voor bodemkwaliteit te verwezenlijken. Indien het niet mogelijk is deze waarden te verwezenlijken door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, worden zo nodig gebruiksbeperkingen en andere voorzorgsmaatregelen opgelegd.

Voor historische bodemverontreiniging bestaat geen automatische verplichting tot sanering. Men gaat enkel over tot sanering indien er een ernstige bedreiging bestaat. Gelet op de beperkte middelen zal de overheid hier prioriteiten bepalen voor een selectieve sanering.

De saneringsprocedure omvat een beschrijvend (grondig) bodemonderzoek, het opstellen van een bodemsaneringsproject, dat door OVAM dient te worden conform verklaard, en het uitvoeren van de eigenlijke bodemsaneringswerken.

De verplichting om tot bodemsanering over te gaan rust bij nieuwe verontreiniging op de eigenaar of gebruiker van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam. Deze verplichting rust rechtstreeks op deze persoon, die ertoe gehouden is de sanering op eigen kosten uit te voeren, zelfs zonder aanmaning door de OVAM. Indien hij zelf de verontreiniging niet heeft veroorzaakt, kan hij de kosten verhalen op de veroorzaker. Wanneer de saneringsplichtige zijn verplichting niet nakomt, kan OVAM ambtshalve saneren.

De onschuldige eigenaar of gebruiker kan aan deze saneringsverplichting ontsnappen indien hij aantoont dat hij zelf de verontreiniging niet heeft veroorzaakt, dat hij bij overname van de grond niet op de hoogte was noch hoorde te zijn van de verontreiniging en dat sinds een bepaalde datum op de grond geen inrichting gevestigd was of activiteit uitgevoerd werd die voorkomt op de lijst opgesteld door de Vlaamse regering. In dit geval kan OVAM op eigen kosten de werken ambtshalve uitvoeren en de kosten ervan verhalen op de veroorzaker.

In geval van historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, kan OVAM de eigenaar of gebruiker aanmanen om tot sanering over te gaan. De betrokkene is niet verplicht op eigen kosten te saneren indien hij aantoont dat hij zelf de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij bij overname van de grond niet op de hoogte was noch hoorde te zijn van de verontreiniging, of, indien hij op de hoogte was, hij de gronden voor een bepaalde datum heeft verworven en dat hij de gronden uitsluitend gebruikt heeft voor bewoning. De rechtspositie van de eigenaar of gebruiker is dus gunstiger bij historische verontreiniging dan bij nieuwe.

Bij gemengde verontreiniging (deels voor, deels na inwerkingtreding veroorzaakt) gelden uitsluitend de regels voor nieuwe verontreiniging indien de twee soorten niet kunnen worden onderscheiden.

Het ontwerp maakt een onderscheid tussen de verplichting tot bodemsanering en de uiteindelijke aansprakelijkheid voor de saneringskosten. Bij nieuwe bodemverontreiniging is de veroorzaker van de verontreiniging objectief aansprakelijk, d.w.z. zonder bewijs van fout. De persoon die de kosten van de sanering heeft gedragen (eigenaar of gebruiker of OVAM, al naargelang het geval), kan deze dus verhalen op de veroorzaker, indien deze gekend is. De regeling voor historische

verontreiniging is verschillend. De nieuwe objectieve aansprakelijkheidsregel heeft geen terugwerkende kracht. Bij historische verontreiniging gelden in beginsel de gemeenrechtelijke aansprakelij kheidsregels.

Tenslotte bevat het ontwerp een procedure die van toepassing is bij overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of een activiteit wordt uitgevoerd die bodemverontreiniging kan veroorzaken (die voorkomt op een lijst opgesteld door de Vlaamse regering). Deze procedure is er hoofdzakelijk op gericht de belangen van kopers veilig te stellen en ervoor te zorgen dat bodemsanering waar nodig plaatsvindt voor overdracht. De overdracht van gronden dient gemeld te worden aan OVAM en de overdrager dient een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan OVAM de overdrager verplichten saneringswerken uit te voeren.

Commentaar bij de artikelen

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

1° Bodem

Het begrip bodem omvat volgens de definitie van artikel 2, 1° het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, de andere bestanddelen en organismen die zich erin bevinden. Ook de onderwaterbodems zijn hieronder begrepen.

Deze definitie verschilt duidelijk van de klassieke bodemkundige definitie die een onderscheid maakt tussen de bovenste laag van de aardkorst die „bodem" wordt genoemd en de lager gelegen „ondergrond". Een omschrijving van deze aard is terug te vinden in art. 2 van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer. Hier is de bodem „het bovenste losse deel van de aardkorst, dat de wortelzone omvat". De ondergrond wordt op zijn beurt dan gedefinieerd als : „het gedeelte van de aardkorst dat onder de bodem gelegen is".

De definitie van het ontwerp sluit daarentegen wel aan bij deze gehanteerd in de Nederlandse Interimwet Bodemsanering van 29 december 1982 : „het vaste deel van de aarde met het zich daarin bevindende grondwater"[1]. De Nederlandse Wet Bodembescherming van 3 juli 1986 omschrijft de bodem als „het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen". [2]

---

[1] Artikel 1 van de wet van 29 december 1982, Stb., 763. houdende tijdelijke regelen inzake sanering in geval van verontreiniging van de bodem.

[2] Wet Bodembescherming van 3 juli 1986, Stb., 374. houdende regelen inzake bescherming van de bodem.

Alhoewel zij wetenschappelijk misschien minder correct is, biedt deze definitie van het begrip bodem talrijke voordelen als het gaat om de uitbouw van de milieuwetgeving. De bovenste laag van de aarde, de ondergrond en het grondwater staan immers onderling in verbinding. Verontreiniging van de bovenste laag van de aarde bedreigt ook de ondergrond en het grondwater. Maatregelen ter vermijding van de verontreiniging van de bovenste laag beschermen zowel de ondergrond en het grondwater als de bodem in de enge zin. De verwijdering van de verontreiniging kan niet efficiënt zijn indien zij enkel betrekking heeft op de bovenste aardlaag en grondwater en ondergrond ongemoeid laat. Het voorontwerp gaat er dan ook van uit dat het noodzakelijk is bij de uitbouw van de milieuhygiënewetgeving, de bovenste aardlaag, de ondergrond en het grondwater samen te behandelen.

2° Bodemverontreiniging

Bodemverontreiniging wordt door het ontwerp omschreven als de door menselijke activiteiten veroorzaakte aanwezigheid van stoffen of organismen op of in gronden of in opstallen die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloedt of kan beïnvloeden. Deze definitie stemt in grote lijnen overeen met deze gegeven in de toelichting bij art. 1 van de Nederlandse Interimwet Bodemsanering. Bodemverontreiniging is hier „de nadelige beïnvloeding van de kwaliteit van de bodem als gevolg van menselijke aktiviteiten, waarbij op directe of indirecte wijze stoffen op of in de bodem zijn gebracht of geraakt". Deze definitie blijft zeer algemeen. Meer bepaald wordt zij niet gekoppeld aan specifieke normen. Normen worden wel gehanteerd om uit te maken welke gevolgen aan de verontreiniging moet worden gegeven (artikel 7) en welke de doelstelling van bodemsanering is (artikel 8).

Belangrijk is dat ook de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in gebouwen of andere opstallen als bodemverontreiniging wordt gekwalificeerd. Hier volgt het ontwerp het art. 21, § 2, c van het afvalstoffendecreet van 2 juli 1981, als gewijzigd door het decreet bestuurlijk beleid van 12 december 1990. Deze toevoeging is nuttig om ook oude verontreinigde fabrieksgebouwen bij de bodemsanering te kunnen betrekken.

Niet elke inbreng van verontreinigende stoffen in de bodem wordt als bodemverontreiniging beschouwd. Dit is enkel het geval voor zover deze inbreng de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloedt of kan beïnvloeden. Het gaat trouwens niet alleen over stoffen. Ook de inbreng van bacteriën en andere organismen wordt als bodemverontreiniging aangemerkt. Ook de gevallen waar de aanwezige stoffen wel al op of in de bodem aanwezig zijn, zich daar nog niet mee vermengd, mee gereageerd of in verspreid hebben en maar de kwaliteit van de bodem nadelig kunnen benvloeden worden als bodemverontreiniging gekwalificeerd.

3° Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt

Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt is bepalend voor de noodzaak om over te gaan tot bodemsanering. Zolang geen bodemsaneringsnormen werden vastgesteld zal men overgaan tot bodemsanering wanneer de bodemverontreiniging in concreto een ernstige bedreiging oplevert (art. 7, § 5).

Als bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging oplevert wordt in het voorontwerp bepaald de bodemverontrei-

niging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren, evenals de bodemverontreiniging die waterwinningen nadelig kan beïnvloeden.

Bij het beoordelen van de ernst van de verontreiniging moet rekening gehouden worden met verscheidene factoren die een complex geheel vormen en die voor ieder geval afzonderlijk in overweging moeten worden genomen. Bij evaluatie van de ernst van de bedreiging opgeleverd door de bodemverontreiniging wordt in concreto niet alleen rekening gehouden met de aard en concentratie van de stoffen of organismen, maar ook met de mogelijkheid op verspreiding ervan, het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten of dieren en waterwinningen, de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult. Met betrekking tot de aard en de concentratie van de verontreinigende stoffen zijn de specifieke eigenschappen van de verontreinigende stoffen zoals de toxiciteitsgegevens, dampspanning, oplosbaarheid, mobiliteit, accumulatie, corrosiviteit enz. van belang[3]. De lokale verontreinigingssituatie is medebepalend voor de ernst van de bodemverontreiniging. Aanwezige grondsoorten, plaatselijke bodemgesteldheid en de geo-hydrologische situatie bepalen in belangrijke mate de mogelijkheid van de verspreiding van de verontreiniging naar de omgeving. Het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt zal evenzeer determinerend zijn voor de mate van ernstig gevaar voor mens en leefmilieu en voor de mogelijkheid tot contact met de verontreinigende stoffen voor mensen, planten of dieren. Kunnen als de meest kwetsbare gebieden worden aangemerkt woon-, werk-, en andere verblijfsgebieden, waterwingebieden, natuurgebieden[4].

4° Nieuwe bodemverontreiniging

Deze definitie werd toegevoegd op advies van de Raad van State. Nieuwe bodemverontreiniging wordt gedefinieerd als „verontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet".

5° Historische bodemverontreiniging

Het ontwerp definieert historische bodemverontreiniging als „verontreiniging die is tot stand gekomen voor de inwerkingtreding van dit decreet". Het juridische regime van de historische bodemverontreiniging wijkt in verschillende opzichten af van dat van de „nieuwe" bodemverontreiniging die tot stand is gekomen na de inwerkingtreding van het decreet. In het algemeen wordt ervan uitgegaan dat „nieuwe" bodemverontreiniging steeds moet behandeld worden. Tot bodemsanering moet worden overgegaan indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt. De bodemsaneringsnormen beantwoorden aan een niveau van verontreiniging waarbij ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor mens of milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult. Zolang deze bodemsaneringsnormen niet zijn vastgesteld wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

[3] Zie hiervoor EG-grondwaterrichtlijn, PB.L. 20, p. 43-48 van 26 januari 1980.

[4] OVAM gaat van dit principe uit in haar nota Verontreinigde sites. Voorbereiding ontwerpplan 1991-1995, 1990, 18, 24 en 31.

De omvang van de historische bodemverontreiniging daarentegen, maakt het naar de opvattingen van de Vlaamse regering evenwel niet mogelijk haar aan even strenge regels te onderwerpen.

6° Gemengde bodemverontreiniging

Indien de verontreiniging is tot stand gekomen gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van het decreet en het niet mogelijk is de verschillende soorten te onderscheiden, dan wordt uitsluitend toepassing gemaakt van de regels die gelden voor bodemverontreiniging tot stand gekomen na het van kracht worden van dit decreet (artikel 34).

7° Verontreinigde gronden

De verontreinigde gronden zijn gedefinieerd als de gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, samen met de gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft. Het begrip is belangrijk omdat het aanwijst op welke plaatsen bodemsanering kan worden uitgevoerd.

8° Gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam

De gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam, zijn de gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem zijn terecht gekomen. Het is de exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam op wie in de regel de verplichting rust om tot bodemsanering over te gaan.

9° Gebruiker

In het ontwerp wordt de gebruiker gedefinieerd als de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht heeft op de grond of de gebouwen.

Ingevolge het advies van de Raad van State, waarin geadviseerd wordt om geen termen te hanteren waarvan de omschrijving te sterk afwijkt van het gangbare taalgebruik, werd het begrip ,,exploitant (van de gronden)" uit het voorontwerp naargelang het geval vervangen door de begrippen ,,eigenaar of gebruiker (van de gronden) of exploitant (van de op de gronden gevestigde inrichting)".

10° Veroorzaken van bodemverontreiniging

Het veroorzaken van de bodemverontreiniging is gedefinieerd als het feit door activiteiten of inrichtingen, rechtstreeks of onrechtstreeks bodemverontreiniging tot stand te brengen. De veroorzaker van de bodemverontreiniging zal, overeenkomstig de bepalingen van het ontwerp, aansprakelijk gesteld worden voor de kosten die werden gemaakt met het oog op het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, een bodemsanering, of andere maatregelen evenals voor de verdere schade die door deze werd veroorzaakt.

11°-15° Behandelen van bodemverontreiniging – Bodemsanering

Bodemverontreiniging geeft aanleiding tot het ,,behandelen" van bodemverontreiniging : het wegnemen, verwer-

ken,neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging (art. 2, 11°) . Op advies van de Raad van State werd de term „verwijderen" vervangen door „behandelen", om elke verwarring met het begrip „verwijdering" in de zin van het afvalstoffendecreet te voorkomen.

Het ontwerp drukt verder geen onderscheid uit tussen de verschillende bodemsaneringstechnieken die alle aanwending kunnen vinden. In elk concreet geval moet de best aangewezen methode toegepast worden die beantwoordt aan de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengt.

De stand van de techniek die geen onredelijk hoge kosten meebrengt wordt gedefinieerd als de beste beschikbare technische oplossingen voor milieuproblemen die met succes in de praktijk zijn toegepast en waarvan de kostprijs niet onredelijk is in het licht van de resultaten te bereiken op het vlak van de bescherming van mens en milieu (artikel 2, 15°).

Het ontwerp voorziet ook de mogelijkheid om „voorzorgsmaatregelen" te nemen (art. 2, 14°). Het gaat hier niet om eigenlijke preventieve maatregelen ter voorkoming van bodemverontreiniging, noch om het behandelen of ongedaan maken van bestaande bodemverontreiniging, maar om bewarende maatregelen die erop gericht zijn mens en milieu tijdelijk te beschermen tegen de gevaren van bodemverontreiniging. Rekening houdend met het advies van de Raad van State wordt in de definitie verduidelijkt dat de voorzorgsmaatregelen enkel getroffen worden in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken. Het invoegen van deze definitie is ingegeven door de overweging dat het niet in alle gevallen zonder meer mogelijk zal zijn de verontreiniging te behandelen of door andere maatregelen ongedaan te maken. Daarom zal het nemen van louter bewarende maatregelen in sommige gevallen nodig zijn.

16° Bodemsaneringsdeskundige

Ingevolge de opmerking van de Raad van State over de tautologische aard van de definitie van „erkend deskundige" in het voorontwerp, wordt dit begrip vervangen door het begrip „bodemsaneringsdeskundige", dat omschreven wordt als een deskundige erkend door de Vlaamse regering voor de uitvoering van bepaalde opdrachten die verder in het decreet bepaald worden. In art. 3, § 7, wordt de Vlaamse regering gemachtigd om de regels vast te stellen m.b.t. de erkenning van deze deskundigen.

17° Sluiting van de inrichting

De sluiting van een inrichting wordt in het ontwerp bepaald als de stopzetting van alle of alle substantiële activiteiten in een inrichting. Het begrip is belangrijk omdat de sluiting van bepaalde inrichtingen volgens het ontwerp aanleiding geeft tot bodemsanering of tot een onderzoek naar de noodzaak ervan (art. 45). Het woord „definitieve" werd geschrapt omdat het geen verduidelijking van de definitie met zich meebrengt en aanleiding kan geven tot discussie wat al dan niet een definitieve sluiting of stopzetting betekent.

18° Overdracht van gronden

Ook de overdracht van gronden kan volgens het ontwerp aanleiding geven tot bodemsanering of een onderzoek naar

de noodzaak hiervan (art. 38-41). Het ontwerp definieert overdracht in dit verband als de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden, evenals :

- het aangaan en beëindigen van een huur- of concessie-overeenkomst voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar ;

- het vestigen en beëindigen van een erfpacht of opstalrecht ;

- het aangaan van een onroerende leasing van een gebouw en grond ;

- het beëindigen van een onroerende leasing van een gebouw en grond met lichting van de aankoopoptie ;

- de fusie van vennootschappen waarvan één eigenares is van de verontreinigde grond ;

– de splitsing van een vennootschap die eigenares is van de verontreinigde grond.

Het begrip overdracht is dus in een aantal opzichten beperkt. Alleen de overdracht onder de levenden, met inbegrip van de overdracht van het eigendomsrecht naar aanleiding van de vereffening en ontbinding van een vennootschap, wordt bedoeld. Overdracht door erfopvolging of legaat geeft geen aanleiding tot toepassing van de artikelen 36 tot 40.

Bovendien zijn niet alle overdrachten van onroerende goederen te beschouwen als „overdracht van gronden" in de zin van het ontwerp. Een uitzondering wordt gemaakt voor het medeëigendomsrecht op gronden als bijzaak van de medeëigendom van een onverdeeld onroerend goed. Het betreft de toestand van medeëigendom bedoeld in art. 577bis, § 11, van het burgerlijk wetboek. Wie een appartement koopt op de derde verdieping van een flatgebouw verwerft weliswaar, krachtens voormelde bepaling van het burgerlijk wetboek, een onverdeeld eigendomsrecht op de grond waarop het gebouw staat, doch een dergelijke overdracht zal niet onderworpen zijn aan de bepalingen van dit ontwerp i.v.m. overdracht van gronden.

Ook een aantal rechtshandelingen in verband met vennootschappen vallen buiten het begrip overdracht in de zin van het ontwerp.

Zo valt de overdracht van aandelen, zij het van een controleparticipatie, niet onder het begrip overdracht in de zin van het ontwerp omdat de overdracht van aandelen geen invloed heeft op het eigendomsrecht van de activa van een vennootschap. De aandelen worden toegekend aan personen die het kapitaal van de vennootschap gevormd hebben. Tijdens het bestaan van de vennootschap is een overdracht van deze kapitaalaandelen mogelijk. De overdracht van de aandelen van een vennootschap met rechtspersoonlijkheid is niet de overdracht van een evenredig deel van de goederen die het vermogen van de vennootschap samenstellen.

Dit blijft ook zo wanneer alle aandelen samen zouden overgedragen worden. Er is geen overdracht van het vennootschapsvermogen. Een fusie of splitsing van een vennootschap daarentegen maakt wel een overdracht uit in de zin van het ontwerp. Deze rechtshandelingen beïnvloeden immers rechtstreeks het eigendomsrecht op activa van de vennootschap. Een fusie kan op twee manieren geschieden : hetzij door opslorping van een bestaande vennoot-

schap, hetzij door oprichting van een nieuwe vennootschap waaraan de bestaande venootschappen hun patrimonium overdragen.

Volgens de traditionele rechtsleer brengt de fusie geen overdracht ten algemene titel mee van het patrimonium van de opgeslorpte vennootschap t.v.v. de nieuw opgerichte vennootschap. Men zou hier te maken hebben met een overdracht van rechten en plichten onderworpen aan het gemeen recht inzake overdracht van schuldvorderingen en overname van schulden. Op dit punt volgt het ontwerp evenwel de recente rechtsleer volgens dewelke een fusie een overdracht ten algemene titel (actief en passief) van het vermogen van de opgeslorpte vennootschap impliceert. Het geheel van de rechten en plichten van de opgeslorpte venootschap en de lopende contracten worden overgedragen aan de opslorpende vennootschap. Bij de splitsing van de vennootschap brengt de oude vennootschap haar opgesplitste vermogen in twee of meer nieuwe of bestaande vennootschappen in. Ook hier wordt momenteel aangenomen dat de splitsing een overdracht ten algemene titel tot gevolg heeft.

HOOFDSTUK II

Identificatie van verontreinigde gronden.
Register van de verontreinigde gronden.
Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen.
Aanpassing van de plannen van aanleg

AFDELING 1

Identificatie van verontreinigde gronden

Artikel 3

Het ontwerp organiseert de inventarisatie van de bodemverontreiniging. Het centrale hulpmiddel hierbij is een ,,oriënterend bodemonderzoek".

Lijst van de inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken (art. 3, § 1)

De Vlaamse regering wordt gemachtigd om een lijst op te stellen van de inrichtingen of activiteïten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken. De inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bepaalde risico's te veroorzaken moeten met bijzondere aandacht gevolgd worden bij de overdracht van gronden, de sluiting van de inrichting of de stopzetting van activiteiten. Vandaar dat bepaald werd dat een oriënterend bodemonderzoek, en naargelang het resultaat van dit onderzoek ook bodemsanering, aan de overdracht van de gronden of de sluiting van de inrichting of de stopzetting van de activiteit moet voorafgaan. Aldus voorziet het ontwerp tevens in een bijkomend saneringsmoment en vermijdt dat een overdracht van verontreinigde gronden kan plaatsvinden zonder voorafgaandelijke sanering. Men verhindert bovendien ook de overdracht aan een insolvabele overnemer of de sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit om aan de verplichtingen inzake sanering te ontsnappen.

Het ontwerp onderwerpt niet elke overdracht van gronden aan een onderzoek. De lijst bedoeld in art. 3, § 1, zal welbepaalde inrichtingen en activiteiten omvatten, zoals bv. industrieterreinen en stortplaatsen. Dit belet echter niet dat OVAM te allen tijde, kan overgaan tot een oriënterend onderzoek, ongeacht het gebruik van de bepaalde gronden, zelfs bij gronden uitsluitend bestemd voor een gebruik bui-

ten beroep en bedrijf. Bovendien kan de Vlaamse regering bij algemene maatregel de exploitanten van bepaalde categorieën van inrichtingen of activiteiten die voorkomen op de lijst verplichten tot het periodiek laten uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek en het meedelen van de resultaten ervan aan OVAM.

Oriënterend onderzoek

Dit heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen bestaan omtrent de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monstername in. Bij het uitvoeren van een historisch onderzoek zullen eventuele bronnen van verontreiniging opgespoord worden. Hierbij kunnen gegevens verzameld uit het kadaster en de verleende vergunningen informatie opleveren. Ook de lokalisatie van tanks, leidingen en de gebruikte bouwmaterialen zijn relevant. Gegevens kunnen ook worden bekomen door ondermeer diverse interviews, plannen, kaarten, verzameling van reeds uitgevoerde analysen, geologische gegevens en door een onderzoek van de plaatselijke toestand. Deze laatste houdt een algemene survey van het terrein en de omgeving in. Een aantal effecten van verontreiniging zijn immers op zicht vast te stellen (gebrekkige vegetatie, abnormale droogte of kleur van de bodem, geurhinder, stofhinder, verontreiniging van het oppervlaktewater.. .). Het is wenselijk dit onderzoek te laten verlopen in nauwe samenwerking met de eigenaar van het te onderzoeken terrein, de huidige en vroegere bedrijfsleiders, werknemers en omwonenden.

Het historisch onderzoek wordt verder aangevuld met een beperkte monstername. De verzamelde gegevens leiden tot een globaal inzicht en evaluatie van de aard, plaats van voorkomen en concentratie van de verontreinigende stoffen en zullen het vaststellen van ernstige aanwijzingen betreffende bodemverontreiniging toelaten. Indien uit het oriënterend onderzoek kan besloten worden dat er geen potentieel aan verontreiniging is en de uitgevoerde onderzoeken en inventarisatie als betrouwbaar kunnen worden beschouwd, dan kan het onderzoek op dit ogenblik ook worden afgesloten[5].

Het oriënterend onderzoek kan te allen tijde worden uitgevoerd door OVAM[6]. Het is ook verplicht gesteld bij de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst van inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken, alsook bij de sluiting van deze inrichtingen of stopzetting van deze activiteiten (art. 37 en art. 44). De kosten voor het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek zijn ten laste van OVAM indien zij ambtshalve optreedt. Gebeurt het naar aanleiding van een overdracht van gronden dan wordt het geprefinancierd door de overdrager (art. 37, § 2). De kosten zullen verhaald worden op de aansprakelijke (art. 25).

[5] Het oriënterend onderzoek stemt in grote lijnen overeen met hetgeen in het document Verontreinigde sites, Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995 (p. 70 e.v.) registratie-onderzoek wordt genoemd.

[6] Vgl. de bevoegdheid van de afvalstoffenmaatschappij tot het identificeren, inventariseren en onderzoeken van verontreinigde bodems en buiten gebruik gestelde industriële installaties die een risico inhouden voor het leefmilieu en de volksgezondheid en de ambtshalve sanering ervan zoals bepaald in art. 13, § 1, 12 van het Decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, zoals gewijzigd door art. 54 van het Decreet betreffende het bestuurlijk beleid, B.S., 21 december 1990.

De rol van de bodemsaneringsdeskundigen

Het stelsel van de erkende bodemsaneringsdeskundigen beoogt de nodige deskundigheid bij het onderzoek te waarborgen. Het stelt in regel dat het onderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van erkende deskundigen. Wanneer OVAM ambtshalve optreedt, kan het onderzoek worden uitgevoerd door haar ambtenaren of door erkende deskundigen die zij aanstelt.

Art. 3, § 7, machtigt de Vlaamse regering om de voorwaarden en de procedure voor de erkenning van de deskundigen te bepalen. Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad van State werd de bevoegdheidsdelegatie aan de Vlaamse regering hier nauwkeuriger omschreven dan in het voorontwerp.

AFDELING 2

Register van de verontreinigde gronden

Artikel 4

In het ontwerp wordt het aanleggen van een register van de verontreinigde gronden voorzien. Het register der verontreinigde gronden, dat zal beheerd worden door OVAM, heeft als doel de inventarisatie van de bodemverontreiniging en de informatieverstrekking aan kopers van gronden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden. Het ontwerp beoogt aldus de praktijk van OVAM in verband met de inventarisatie van de bodemverontreiniging te bekrachtigen en te veralgemenen[7].

Ook in de Engelse Environmental Protection Act van 1990 werd het aanleggen van een bodemregister met het oog op inventarisatie en informatieverstrekking voorzien. De lokale besturen zijn aldaar verantwoordelijk voor het bijhouden van het register van de verontreinigde gronden en voor de kennisgeving aan de belanghebbenden. Het register moet bovendien vrij te consulteren zijn door eenieder. Ook in Nederland werkt men aan informatiesysteem betreffende de bodemsanering.

Volgens § 2 wordt met betrekking tot elke bekende verontreinigde grond een dossier aangelegd bij het register van de verontreinigde gronden. Dit dossier bevat alle gegevens die een correct en globaal beeld inzake de aard en graad van bodemverontreiniging moeten toelaten. Van belang is dat het dossier zoveel mogelijk geactualiseerd wordt. Zo moeten de resultaten van de eventuele bodemsanering erin vermeld worden.

In de eerste plaats moet de verontreinigde grond volledig geïdentificeerd worden. De kadastrale gegevens (ligging van het goed, straat, straatnummer, kadastrale sectie en nummer, aard, oppervlakte, gegevens m.b.t. het kadastraal inkomen) alsook de identiteit van de eigenaar en gebruiker moeten vermeld worden. In elk dossier betreffende de verontreinigde grond wordt ook een samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging opgenomen en de eventuele opgelegde of voorgestelde gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen vermeld. Ook de verslagen van de oriënterende of beschrijvende onderzoeken en saneringsprojecten worden in het dossier opgenomen, voor zover zij bestaan, evenals de inhoud van vergun-

[7] Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995, p. 68 e.v.

ningen of meldingen voor saneringswerken en de verklaring van OVAM waarin vastgesteld wordt tot welke resultaten de bodemsanering heeft geleid.

Rekening houdende met de opmerkingen van de Raad van State werd voor de duidelijkheid in de bepaling betreffende de samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging gepreciseerd dat de evaluatie gebeurt in het licht van de normen te bepalen krachtens art. 7, § 1, van het ontwerp.

Onverminderd de toepassing van algemene regelen inzake openbaarheid van de informatie inzake leefmilieu, bepaalt § 3 van art. 4 dat OVAM na het aanleggen van een dossier betreffende een verontreinigde grond onverwijld aan de eigenaar en gebruiker een bodemattest overmaakt met gegevens betreffende de identificatie van de grond, de samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging en de eventueel opgelegde gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen. OVAM maakt eveneens een kopie van dit attest over aan het gemeentebestuur van de plaats waar de verontreingende grond gelegen is. De gemeente stelt de ontvangen attesten ter inzage van de belangstellenden. Ook de wijzigingen van de vermeldingen die opgenomen worden in het dossier worden meegedeeld aan de eigenaar, exploitant en gemeente.

OVAM levert op eenvoudig verzoek aan om het even wie erom vraagt een bodemattest af betreffende de verontreiniging van in het register opgenomen gronden.

Ingevolge de opmerking van de Raad van State werd aan § 4 een tweede lid toegevoegd om duidelijk te stellen dat indien voor de gronden die het voorwerp uitmaken van de aanvraag er nog geen gegevens opgenomen zijn in het register van de verontreinigde gronden, het bodemattest vermeldt dat hierover geen gegevens beschikbaar zijn.

In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State wenst de Vlaamse regering uitdrukkelijk te stellen dat bij het vaststellen van de regels m.b.t. de inrichting, de werking en toegankelijkheid van het register van de verontreinigde gronden, rekening zal worden gehouden met de federale wetgeving inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, en met name met de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van de persoonsgegevens. Een uitdrukkelijke verwijzing naar deze wet werd evenwel niet in het decreet alsdusdanig opgenomen gezien de persoonsgegevens die worden opgenomen in het register beperkt zijn tot identiteitsgegevens en het verder, gelet op het doel van het register, uiteraard geenszins de bedoeling is andere persoonsgegevens, zoals gegevens met betrekking tot het ras, de etnische afstamming, de overtuiging of activiteiten op politiek, levensbeschouwelijk of godsdienstig gebied, in het register op te nemen.

AFDELING 3

Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen

Artikel 5

Indien de bodemsanering niet onmiddellijk kan plaatsvinden dan kunnen in bepaalde gevallen veiligheidsmaatregelen of andere voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn. Art. 5 van het ontwerp voorziet in dit verband de mogelijkheid om gebruiksbeperkingen op te leggen bij wege van wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut.

Hoewel zij een beperking van het eigendomsrecht inhouden, zijn dergelijke gebruiksbeperkingen niet te beschouwen als een vorm van onteigening in de zin van art. 11 van de Grondwet en zullen zij in principe ook geen aanleiding geven tot een vergoeding ten laste van de overheid. De bevoegdheid om gebruiksbeperkingen op te leggen komt toe aan het Vlaamse Gewest op grond van art. 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot Hervorming van de Instellingen.

In het huidige recht zijn er beperkte mogelijkheden om gebruiksbeperkingen op te leggen langs een wijziging van de plannen van aanleg en langs gemeentelijke politiereglementen en bouwverordeningen. De gemeenteraad kan op grond van art. 119 en art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet gemeentelijke politieverordeningen uitvaardigen die gebruiksbeperkingen voorzien in de gevallen de verontreinigde gronden een gevaar zouden kunnen uitmaken voor de openbare gezondheid. Art. 134, § 1 van de Nieuwe Gemeentewet kent aan de burgemeester de bevoegdheid toe om in dringende gevallen en binnen beperkende voorwaarden politieverordeningen uit te vaardigen. Zo zou de burgemeester bij dreigend gevaar en hoogdringendheid kunnen voorschrijven dat een bepaalde verontreinigende grond door niemand meer mag betreden worden of dat een woning op een bepaald verontreinigend terrein niet verder gebruikt mag worden. De gemeenteraad kan op grond van art. 60 van de Stedebouwwet ook gedetailleerde stedebouwkundige voorschriften via bouwverordeningen opleggen om gevaren tegen te gaan die bodemverontreiniging zou kunnen opleveren voor de bewoning.

Het ontwerp beoogt een ruimere en meer specifieke regeling in te voeren voor gebruiksbeperkingen ter voorkoming van de gevaren gesteld door bodemverontreiniging. Het bepaalt dat indien de bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig het gewestplan verhindert, de Vlaamse regering op voorstel van OVAM gebruiksbeperkingen kan opleggen. Op voorstel van de Raad van State wordt omwille van de soms erg nadelige gevolgen voor de betrokken eigenaar of gebruiker van de gronden in de procedure ook een hoorplicht van deze laatste opgenomen.

Ook andere voorzorgsmaatregelen dan gebruiksbeperkingen kunnen worden opgelegd. OVAM kan, indien zij van oordeel is dat dit noodzakelijk is om mens en milieu te beschermen tegen de gevaren van bodemverontreiniging, in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken, of na de uitvoering hiervan, voorzorgsmaatregelen treffen. Ook hier is een hoorplicht opgelegd.

Volgens § 3 gelden deze gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen in beginsel voor onbepaalde duur, maar kunnen zij worden aangepast of opgeheven nadat een bodemsanering heeft plaatsgevonden en ook van zodra zij niet langer vereist zijn. Paragraaf 4 bepaalt dat belanghebbenden aan de Vlaamse regering de wijziging of opheffing van de gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen kunnen vragen. Het is de Vlaamse regering die hierover uitspraak doet na raadpleging van OVAM.

Gebruiksbeperkingen alsook de andere voorzorgsmaatregelen kunnen de waarde van een grond in ernstige mate beïnvloeden. Paragraaf 5 bepaalt dan ook dat de besluiten waarbij gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen worden opgelegd bekendgemaakt worden. Zij worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder en opgenomen in het register van de verontreinigde gronden.

AFDELING 4

Aanpassing van plannen van aanleg

Artikel 6

Het is van belang dat bij de uitwerking van het ruimtelijk beleid rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het ogenblik van de herziening van de plannen van aanleg moeten de actuele gegevens inzake de bodemverontreiniging en de eventuele sanering ervan worden verwerkt in de plannen. Er moet rekening gehouden worden met de vastgestelde bodemverontreiniging en de gegevens uit het register der verontreinigende gronden alsook met de opgelegde of inmiddels opgeheven gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen. OVAM kan terzake de nodige voorstellen doen.

HOOFSTUK III

Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet

AFDELING 1

Algemene principes

Artikel 7

Art. 7 formuleert de algemene beginselen in verband met het antwoord op de vraag wanneer de sanering van de na de inwerkingtreding van dit decreet tot stand gekomen verontreinigde bodems nodig is. Het ontwerp gaat hierbij uit van bodemsaneringsnormen die zullen worden vastgesteld bij toepassing van artikel 7, § 1.

De bodemsaneringsnormen beantwoorden aan een niveau van verontreiniging bij overschrijding waarvan ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor mens of milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

Indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt zal tot bodemsanering moeten worden overgegaan door de saneringsplichtige aangeduid door de bepalingen van art. 10. (art. 7, § 2).

Is OVAM van oordeel dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, dan wordt vooreerst binnen de door OVAM bepaalde termijn een beschrijvend onderzoek verricht (zie art. 12-14). Wanneer uit het beschrijvend onderzoek blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, dan wordt een bodemsaneringsproject (zie art. 15-16) opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd (art. 7, § 4).

Het ontwerpdecreet voorziet tevens in een overgangsregeling. Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging voor leefmilieu of volksgezondheid vormt, zoals gedefinieerd in art. 2, 3°. (artikel 7, § 5).

Om te bepalen of er een ernstige bedreiging voor mens of milieu is, zal een risico-evaluatie van de aanwezige verontreiniging noodzakelijk zijn. In de meeste omstandigheden zal deze risico-evaluatie betrekking hebben op de volgende omstandigheden : een onderzoek naar de toxicologische eigenschappen van de verontreinigende parameters, fytotoxiciteit

en opslag door planten van de verontreinigende parameters, in het bijzonder door de groenten en de mogelijke verspreiding van de verontreiniging in de voedselketen en gecontamineerde fauna, onderzoek naar de mogelijkheid van verspreiding van de verontreinigende stoffen en de gevolgen voor mens of milieu, naar de kenmerken van de bodem en de functies die de bodem vervult en naar het gevaar op blootstelling van mensen, planten, dieren of waterwinningen.

Artikel 8

Artikel 8 duidt in het algemeen de middelen aan om tot bodemsanering over te gaan. Bodemsanering geschiedt door toepassing van maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen. Het betreft de beste beschikbare technische oplossingen voor milieuproblemen die 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 (art. 2, 15°).

Bodemsanering kan geschieden aan de hand van zeer uiteenlopende technieken. Zij kan het verwijderen of tenietdoen van de verontreiniging impliceren (extractie, thermische reiniging, microbiële reiniging...) of beperkt blijven tot isolatie of immobilisatie. Op dit vlak spreekt het ontwerp geen algemene voorkeur uit voor een of 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 bv. 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 extreem zijn in verband met de kosten van isolatie.

Het ontwerp gaat ervan uit dat voor elk geval afzonderlijk de best aangewezen oplossing moet worden toegepast, rekening houdende met alle concrete gegevens. Om deze oplossing te identificeren wordt de procedure van het opstellen van een bodemsaneringsproject gevolgd.

Art. 8, § 1, bepaalt dat de bodemsanering naar aanleiding van nieuwe verontreiniging erop gericht moet zijn de achtergrondwaarden inzake bodemkwaliteit zoveel mogelijk te verwezenlijken.

De achtergrondwaarden spelen een belangrijke rol in het juridisch stelsel voor bodemsanering dat dit ontwerp beoogt in te voeren. Zij dienen als criterium om te bepalen welk niveau van bodemkwaliteit na sanering moet worden bereikt. Het begrip „bodemkwaliteit" moet in de ruime zin worden opgevat, vermits de bodem, zoals gedefinieerd in art. 2, 1°, zowel het grondwater als de vaste bodembestanddelen omvat.

Onder voorbehoud van de diversificatie van de achtergrondwaarden, zal de bodemsanering aldus ertoe leiden de optimale toestand van de mulitifunctionaliteit van de bodem te bewaren of te herstellen[8].

Zolang de Vlaamse regering geen achtergrondwaarden voor bodemkwaliteit heeft vastgesteld, wordt de bodemsanering erop gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de bodemsaneringsnormen of te ver-

[8] Zie hiervoor ook het Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995, p. 105.

mijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult (art. 8, § 4).

Gegevens van milieuhygiënische, technische en financiële aard eigen aan concrete vervuilingssituaties kunnen de verwezenlijking van het algemene doel van de bodemsanering evenwel in de weg staan zodat het in bepaalde gevallen op korte termijn niet mogelijk zal zijn om de achtergrondwaarden inzake de vooropgestelde bodemkwaliteit te verwezenlijken door toepassing van maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek die geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

In deze gevallen worden na uitvoering van de bodemsanering voor zoveel als mogelijk, zo nodig gebruiksbeperkingen en andere voorzorgsmaatregelen opgelegd (art. 8, § 3).

Artikel 9

Art. 9 heeft betrekking op gevallen van bodemverontreiniging die om technische redenen niet aan de bodemsaneringsnormen kunnen worden getoetst. Ook deze vereisen in de toekomst een adequaat optreden. Indien OVAM van mening is dat de vastgestelde bodemverontreiniging moet worden behandeld, dan gebeurt dit onder toezicht van OVAM door toepassing van andere maatregelen dan bodemsanering en die beantwoorden aan de stand van de techniek en geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

AFDELING 2

Verplichting tot het uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging

Artikel 10

Het ontwerp legt een zelfstandige verplichting om tot bodemsanering over te gaan, naargelang van het geval, hetzij op de exploitant van de op de gronden gelegen verontreinigende inrichting of uitgeoefende activiteit, hetzij op de eigenaar of andere persoon die de feitelijke controle heeft over de gronden waar de verontreiniging tot kwam, van zodra aan de criteria voor sanering is voldaan en zonder te moeten wachten tot aanmaning door OVAM (art. 10, § 1). De regeling voor de historische verontreiniging is verschillend. Gezien de historisch verontreinigde gronden die moeten gesaneerd worden aangewezen worden door de Vlaamse regering, kan men stellen dat de verplichting om tot sanering over te gaan pas bestaat nadat de betrokken persoon is aangemaand om tot sanering over te gaan (art. 31). Uiteraard kan de betrokken persoon dit steeds uit eigen beweging doen.

De keuze van de persoon op wie de wettelijke verplichting om tot bodemsanering over te gaan is een maatschappelijke keuze. In de meeste gevallen ligt de oorzaak van de verontreiniging ook bij de installaties die op deze gronden gevestigd zijn. In het kader van de aanwezige bedrijfsvoering kunnen bepaalde handelingen gesteld zijn die aanleiding geven tot bodemverontreiniging. De huidige exploitant van deze installaties beschikt over de meest volledige informatie en heeft kennis van de plaatselijke omstandigheden.

De vrijwillige sanering zal dan ook op een meer efficiënte wijze en tegen een lagere kostprijs kunnen gebeuren en vermijdt dat OVAM de gemaakte kosten bij ambtshalve sane-

ring zou verhalen op een moment dat dit voor de exploitant financieel minder goed uitkomt. De vrijwillige sanering door de exploitant, eigenaar of gebruiker zal in vele opzichten efficiënter zijn dan een door de overheid opgedrongen ingreep. Zelfs voor bedrijven die de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt, kunnen er goede redenen zijn om vrijwillig tot onderzoek en sanering van hun bedrijfsterrein over te gaan. De exploitant, eigenaar of gebruiker kan ook de hinder die door saneringswerken veroorzaakt wordt beter in de hand houden en de operaties inpassen in de eigen werkzaamheden.

Soms zullen ook andere gronden dan deze waar de verontreiniging tot stand kwam, moeten gesaneerd worden. De bodemverontreiniging kan verspreid zijn over een uitgestrekt gebied met ongelijke concentraties van verscheidene polluenten die evenwel onderling in verband met elkaar zijn door verspreidingskanalen, doorsijpeling of op andere wijze, bepaald door de lokale verontreinigingssituatie. Aanwezige grondsoorten, plaatselijke bodemgesteldheid en de hydrogeologische situatie bepalen in belangrijke mate de mogelijkheid van de verspreiding van de verontreiniging naar de omgeving. De bodemverontreiniging kan zich op termijn verplaatsen door vermenging, verschuiving en insijpeling in de bodem en het grondwater. Ook kan het zijn dat door het uitvoeren van saneringswerken op een bepaalde grond er een verstoring en contaminatie op andere gronden zouden ontstaan. De verontreinigde gronden die door de hydrogeologische situatie onderling met elkaar verbonden zijn, moeten globaal worden onderzocht en behandeld om redenen van efficiëntie en vanuit kostenbesparend oogpunt. Een „cluster concept" benadert saneringswerken vanuit een globaal perspectief en heeft aandacht voor de lange termijn effecten van de uitgevoerde sanering.

De overeenkomstig art. 10, § 1, aangewezen persoon voert de bodemsanering en de andere maatregelen tot verwijdering behandeling van de bodemverontreiniging op eigen kosten uit. Dit belet niet dat hij eventueel de kosten terugvordert van degene die voor de verontreiniging aansprakelijk is overeenkomstig de verdere bepalingen van het ontwerp.

Verder wordt in het ontwerp een gunstregime voorzien voor de „onschuldige" exploitant, eigenaar of andere gebruiker (art. 10, § 2). Het is niet aanvaardbaar dezelfde verplichtingen op te leggen aan de persoon die in feite het slachtoffer is van door anderen veroorzaakte verontreiniging van zijn grond. Het ontwerp stelt drie cumulatieve voorwaarden opdat het gunstregime zou van toepassing zijn : (i) De betrokkene heeft de verontreiniging niet veroorzaakt. (ii) Hij was niet op de hoogte van de verontreiniging op het ogenblik waarop hij exploitant, eigenaar of gebruiker werd. (iii) Hij heeft verder geen risico tot stand gebracht door de exploitatie van een gevaarlijke inrichting of activiteit.

De betrokkene zal dus niet verplicht zijn tot de bodemsanering of andere maatregelen over te gaan indien hij aan OVAM kan aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en hij op het ogenblik waarop hij exploitant werd of eigenaar of gebruiker van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging en dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit, opgenomen op de lijst van de inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken, op de grond gevestigd is geweest of uitgeoefend is geworden. Deze anticiperende datum is bedoeld om speculatie te voorkomen tijdens de periode tussen de goedkeuring van het decreet en de inwerkingtreding ervan. De bodemsanering of de andere maatregelen worden in dit geval uitgevoerd door OVAM.

Het weten of behoren te weten van de verontreinigde toestand zal gedeeltelijk afhankelijk zijn van de gespecialiseerde kennis of ervaring van de exploitant en de uitgevoerde vooronderzoeken. Toch zal het niet zo eenvoudig zijn te bewijzen dat men niet wist of behoorde te weten, gezien deze informatie zal blijken uit het register van de verontreinigde bodems en een bodemattest door iedere belanghebbende kan worden opgevraagd. Gezien het bij hypothese om verontreiniging gaat die tot stand is gekomen na het van kracht worden van de nieuwe regeling, zullen er vrij weinig gevallen zijn waar de uitzondering toepassing zal vinden.

Om juridische constructies tussen verbonden ondernemingen met het oog op de omzeiling van de saneringsplicht te voorkomen, werd in § 3 in dergelijke gevallen een onweerlegbaar vermoeden van kennis van de verontreiniging ingevoerd.

De in het voorontwerp voorziene subsidiaire verplichting om tot sanering over te gaan ten laste van de veroorzaker, in die gevallen waarin de exploitant niet verplicht is te saneren door toepassing van art. 10, § 2, werd geschrapt om te vermijden dat de uitvoering van de saneringswerken belemmerd zou worden door langdurige gerechtelijke procedures om uit te maken wie als veroorzaker van de bodemverontreiniging kan in aanmerking genomen worden. De prefinanciering van de kosten van bodemsaneringswerken kan immers ook voor een deel opgevangen worden door het voorschot dat de betrokkene krachtens art. 11 kan vorderen van de veroorzaker.

Artikel 11

Artikel 10, § 1 voorziet uitdrukkelijk dat diegene die gehouden is de saneringswerken uit te voeren, dit op eigen kosten doet. In ruime mate wordt hiermee een oplossing gevonden voor de financieringsproblemen die bestaan wanneer de overheid de saneringen ambtshalve moet uitvoeren.

Het feit dat men de saneringswerken bekostigt, belet echter niet dat op grond van de aansprakelijkheidsregel van het ontwerp (art. 25) een verhaal mogelijk is tegen de aansprakelijke. Dit wordt voor alle duidelijkheid uitdrukkelijk gesteld in art. ll.

AFDELING 3

Verloop van de bodemsanering

ONDERAFDELING 1

Beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 12

Voor een efficiënte sanering van verontreinigde gronden is een systematische werkwijze noodzakelijk. In het ontwerp vindt de bodemsanering plaats in drie onderscheiden fasen. Vooreerst moet een beschrijvend onderzoek worden uitgevoerd. Hierna volgt het opstellen van een bodemsaneringsproject. Tenslotte moeten de bodemsaneringswerken worden uitgevoerd. Voor de uitwerking van deze werkwijze stond de praktijk van OVAM als model[9]. Ook de Nederlandse Leidraad Bodemsanering was een inspiratiebron.

---

[9] Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995, p. 72 e.v.

Art. 12 betreft de eerste fase van de bodemsanering : het ,,beschrijvend bodemonderzoek". Dit onderzoek beoogt een duidelijk beeld te geven van de aard, omvang, concentraties en verspreidingsmogelijkheid van de verontreinigende stoffen in de bodem en van het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater. Het moet toelaten de bronnen van de verontreiniging en de verontreinigde plaatsen te lokaliseren[10].

Het beschrijvend bodemonderzoek is een element in de identificatie van de bodemverontreiniging. Een verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM overgemaakt en opgenomen in het register van de verontreinigde gronden, zoals bepaald in art. 4, § 2 (b).

Het beschrijvend onderzoek wordt door art. 13 en 14 aan strikte regels onderworpen. Met name moet het verlopen volgens een voorstel van beschrijvend onderzoek dat is opgesteld onder leiding van erkende deskundigen en dat is voorgelegd aan OVAM. De erkende deskundigen worden eveneens betrokken bij de uitvoering van het onderzoek dat verloopt onder toezicht van OVAM.

Artikel 13

Art. 13, § 1 beoogt de nodige deskundigheid bij het onderzoek te waarborgen. Het stelt als regel dat het onderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van erkende bodemsaneringsdeskundigen.

Paragraaf 2 beschrijft de vereiste inhoud van het voorstel. Het bevat in de eerste plaats een beschrijving van de reeds vastgestelde verontreiniging en van haar vastgestelde gevolgen. Het voorziet minstens in een geologisch en hydrogeologisch onderzoek, een historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging, een aanduiding van de plaatsen waar monsters zullen worden genomen en van de laboratoria waar en de methodes volgens dewelke de monsters zullen worden geanalyseerd, de beschrijving van de maatregelen die zullen worden getroffen om de veiligheid te verzekeren tijdens de uitvoering van het onderzoek" alsook een tussentijdse rapportering aan OVAM over de vorderingen van het onderzoek. In de praktijk zal het beschrijvend onderzoek ook aansluiten op de resultaten en de conclusies van het oriënte-

---

[10] Het beschrijvend onderzoek kan men vergelijken met het hetgeen in het document Verontreinigde sites in het Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995 (p. 72) ,,karakterisatie-onderzoek en de beoordeling van de ernst van het gevaar" wordt genoemd.

[11] Voor de veiligheidsmaatregelen die worden opgelegd naar aanleiding van de uitvoering van het beschrijvend onderzoek en ook van de sanering kan verwezen worden naar de maatregelen voorzien in de Nederlandse Leidraad Bodemsanering. Het betreft in beginsel tijdelijke beveiligingsmaatregelen gericht op het tegengaan van de verspreiding en de schadelijke gevolgen ervan tijdens de uitvoering van het onderzoek. Het betreft voorlopige maatregelen die een definitieve oplossing niet in de weg mogen staan en vooral gericht zijn op het isoleren van de verontreiniging. De veiligheidsmaatregelen kunnen allerlei vormen aannemen en zijn bijvoorbeeld : het plaatsen van een hek rond het terrein of het afzetten van wegen in de omgeving, het afdammen van sloten, het aanbrengen van bijzondere bouwkundige voorzieningen, zoals beschermde leidingen en ventilatie-openingen in de kruipruimten e.d., het aanbrengen van isolatievoorzieningen van de verontreiniging (schermen en damwanden) . . . De veiligheidsmaatregelen bogen niet alleen de veiligheid en de gezondheid van de werknemers die tijdens het onderzoek en de sanering veldwerk verrichten op het bedrijfsterrein, maar ook de bescherming van de omwonenden.

rend onderzoek, meer bepaald voor wat betreft het boor- en bemonsteringsprogramma ten behoeve van het geologisch en hydrogeologisch onderzoek. Een goede interpretatie van de archiefgegevens en van de reeds uitgevoerde boringen op het te onderzoeken terrein kan in belangrijke mate de efficiëntie van het verder onderzoek beïnvloeden en zal ook een kostenbeperking met zich meebrengen.

De § § 3-5 regelen de procedure voor het toezicht van OVAM op het opstellen van het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek. In de eerste plaats moet het voorstel van beschrijvend onderzoek worden betekend aan OVAM (art. 13, § 3). Binnen de dertig dagen spreekt OVAM zich op gemotiveerde wijze uit over de conformiteit ervan en kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullingen en wijzigingen van het voorstel op (art. 13, § 4 en § 5).

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad van State werd, om de datum te kunnen bepalen waarop de termijn ingaat, bepaald dat het voorstel per aantegekend schrijven aan OVAM betekend wordt of afgegeven tegen ontvangstbewijs. De termijn van dertig dagen gaat bij betekening in op de dag van de datum van de poststempel en bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht. Indien aanvullingen en wijzigingen opgelegd worden, moet het aangepaste of gewijzigde voorstel opnieuw aan OVAM worden voorgelegd. Indien OVAM evenwel zich niet binnen de dertig dagen heeft uitgesproken, dan wordt het voorstel vermoed conform te zijn. Ook moet in het voorstel van beschrijvend onderzoek een tussentijdse rapportering aan OVAM over de vorderingen van het onderzoek voorzien zijn (art. 14, § 2). OVAM vervult dus een rol die vergelijkbaar is met deze van het bestuur in het kader van de MER-procedure voor projecten.

Artikel 14

Art. 14 betrekt de deskundigen ook bij de uitvoering van het onderzoek. Het voorstel van beschrijvend onderzoek waarvoor een conformiteitsattest werd toegekend of dat voldoet aan de voorwaarden en stilzwijgend conform geacht wordt, wordt uitgevoerd onder leiding van erkende deskundigen (art. 14, § 1).

Het uitvoeren van het onderzoek verloopt onder toezicht van OVAM. Paragraaf 2 bepaalt dat tussentijds gerapporteerd wordt aan OVAM over de uitvoering van de werkzaamheden. OVAM kan binnen de veertien dagen na ontvangst van elk tussentijds verslag in het licht van de gemaakte bevindingen en bij gemotiveerde beslissing aanvullingen of aanpassingen van het onderzoek opleggen (art. 14, § 2).

Na het einde van het onderzoekt spreekt OVAM zich volgens § 3 binnen de zestig dagen uit over de conformiteit van het onderzoek. Naargelang van het geval kent zij een conformiteitsattest toe of legt zij aanvullende onderzoeksverrichtingen op. Indien OVAM zich niet binnen zestig dagen heeft uitgesproken, wordt het onderzoek geacht conform te zijn.

Ook hier worden de termijnen op dezelfde wijze berekend.

ONDERAFDELING 2

Bodemsaneringsproject

Artikel 15

Zoals hoger reeds werd gezegd, kan de bodemsanering op zeer uiteenlopende wijzen worden uitgevoerd. Het ontwerp gaat ervan uit dat terzake geen algemene regel kan gesteld worden over de te volgen werkwijze. Deze moet voor elk geval afzonderlijk individueel bepaald worden, rekening houdende met de concrete kenmerken van de lokatie. Art. 15, § 1 voorziet daarom in het opstellen van een ,,saneringsproject" dat de wijze vaststelt waarop de sanering moet geschieden en dat het resultaat is van een systematisch onderzoek van de verschillende alternatieve werkwijzen.

Art. 15 § 2 bepaalt dat het saneringsproject, net zoals het voorstel van beschrijvend onderzoek, wordt opgesteld onder leiding van erkende deskundigen.

Artikel 16

Artikel 16, § 1

Art. 16 § 1 bepaalt de inhoud van het bodemsaneringsproject. Dit vertrekt van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek. Een volgend deel van het project is een evaluatie van de verschillende mogelijkheden om de sanering uit te voeren. Hiertoe 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 leiden 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 saneringsproject is gericht op het onderzoeken en vergelijken van mogelijke saneringstechnieken. De opzet van het saneringsproject 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 gebruiksbeperkingen inherent aan de diverse varianten[12].

Het derde deel van het bodemsaneringsproject duidt de concrete maatregelen aan die de opsteller van het project voorstelt te nemen in het licht van de vooropgestelde saneringsdoelstellingen (art. 7 en 8), 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 plannen van aanleg, de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden m.b.t. het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de plannen van aanleg. Het bodemsaneringsproject vermeldt verder ook de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggeno-

[12] Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995, p. 72.

men verontreinigende stoffen of delen van de bodem of gebouwen zullen worden behandeld of verwerkt. In het bodemsaneringsproject worden verder de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen worden genomen na de uitvoering van de bodemsanering opgenomen. Een niet-technische samenvatting moet bij het bodemsaneringsproject worden gevoegd teneinde de toegankelijkheid ervan (o.a. in het kader van de inspraakprocedure voorzien in § 4 en § 5) voor niet deskundigen te bevorderen.

Artikel 16, § 2

Er zijn situaties denkbaar waar de uitvoering van saneringswerken activiteiten of inrichtingen impliceert die onderworpen zijn aan een milieu-effectbeoordeling of veiligheidsrapport. Ze kunnen nl. vallen onder categorie 9 van de Bijlage 1 bij de Richtlijn van de Raad van Ministers van de Europese Gemeenschap van 27 juni 1985, betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (85/337/EEG). Deze categorie 9 heeft het meer bepaald over „Afvalverwijderingsinstallaties voor verbranding, chemische omzetting of opslag in de grond van toxische en gevaarlijke afvalstoffen".

Art. 16, § 2, vermijdt dat de uitvoering van saneringswerken in een geval van deze aard zowel het opstellen van een saneringsproject als van een MER zou vereisen. In feite omvat het saneringsproject een groot deel van wat in een MER vereist wordt. Art. 16, § 2, bepaalt dat het saneringsproject in gevallen waar een MER vereist is, moet aangevuld worden met het onderzoek van een aantal bijkomende gegevens die vereist zijn in het kader van een MER. Het integreren in het bodemsaneringsproject van de bijkomende elementen die een MER volgens de E.G. -richtlijn en de regelen in Vlaanderen ter uitvoering ervan getroffen[13] vereisen, vermijdt het doorlopen van twee parellelle procedures.

Artikel 16, § 3

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad van State werd, om de datum te kunnen bepalen waarop de termijnen ingaan, bepaald dat het bodemsaneringsproject aan OVAM betekend of afgegeven wordt tegen ontvangstbewijs. De termijn van dertig dagen gaat in op de datum vermeld op het ontvangstbewijs.

Artikel 16, § § 4-6

In deze paragrafen wordt de eerste faze van de behandeling van bodemsaneringsprojecten omschreven. Deze procedure werd geheel gewijzigd ten gevolge van de opmerkingen van de Raad van State bij art. 17 van het voorontwerp.

---

[13] In Vlaanderen is deze verplichting uitgevoerd door art. 7 van het decreet betreffende de milieuvergunning van 28 juni 1985 (B.S., 17 september 1985), dat op zijn beurt werd uitgevoerd door zes uitvoeringsbesluiten van 23 maart 1989. In het kader van het ontwerp is vooral het besluit van de Vlaamse regering houdende organisatie van de milieu-effectbeoordeling van bepaalde categorieën van hinderlijke inrichtingen van belang. Art. 3,7 van dit besluit nam categorie 9 van de bijlage 1 bij de EG-richtlijn ook letterlijk over bij de opsomming van inrichtingen waarvoor een milieu-effectbeoordeling vereist wordt.

Er wordt voor bodemsaneringsprojecten een bijzondere procedure voor inspraak en adviesverlening voorgeschreven, die gedeeltelijk is geïnspireerd door de procedures van het milieuvergunningsdecreet, maar tegelijk rekening houdt met de bijzondere aard van bodemsaneringsprojecten en het feit dat bodemsaneringsprojecten in het algemeen belang worden opgelegd en dat hun uitvoering bijgevolg niet nodeloos vertraagd mag worden door een opeenstapeling van administratieve procedures.

Paragraaf 4 voorziet bij alle bodemsaneringsprojecten een inspraakmogelijkheid voor de eigenaars en gebruikers van andere dan de te saneren gronden waarop werken moeten worden uitgevoerd in het kader van een bodemsanering.

Het kan inderdaad noodzakelijk zijn dat saneringswerken niet alleen worden uitgevoerd op de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam, maar ook dat bepaalde maatregelen en werken ondernomen worden op de aanpalende gronden. De eigenaars en gebruikers van de gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, moeten dan ook op de hoogte worden gebracht van het bodemsaneringsproject en van hun mogelijkheden om in de procedure tussen te komen.

De betrokken eigenaars en gebruikers zullen door OVAM in kennis worden gesteld van het indienen van een bodemsaneringsproject. Zij kunnen het project gaan inkijken bij OVAM en op het gemeentebestuur en beschikken over een termijn van 30 dagen om eventuele bezwaren of opmerkingen schriftelijk aan OVAM mee te delen.

Paragraaf 5 regelt de procedure die moet worden gevolgd wanneer het bodemsaneringsproject activiteiten of inrichtingen omvat die milieuvergunningsplichtig zijn krachtens het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten, m.a.w. die in de indelingslijst van VLAREM 1 ingedeeld zijn in de eerste of tweede klasse. Op deze activiteiten en inrichtingen zal de gewone vergunningsprocedure van VLAREM niet toepasselijk zijn, maar wel de bijzondere procedure van art. 16, § 5, art. 17 en art. 18 van dit ontwerp.

Het bodemsaneringsproject in kwestie zal door OVAM voor advies moeten worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de gronden gelegen zijn waarop de saneringswerken zullen worden uitgevoerd, en aan de andere overheidsinstanties die krachtens art. 12 § 1 van het milieuvergunningsdecreet bevoegd zouden zijn om over een milieuvergunningsaanvraag voor de activiteiten of inrichtingen, waarvan sprake, advies uit te brengen.

Op gemeentelijk niveau is een kort openbaar onderzoek voorzien, met aanplakking van een bericht en mogelijkheid tot het indienen van bezwaren gedurende twee weken, waarna het college zijn advies zal uitbrengen en meedelen aan OVAM.

De adviesverlenende organen beschikken over een vervaltermijn van dertig dagen om hun advies uit te brengen, met dien verstande dat het college van burgemeester en schepenen slechts na afsluiting van het openbaar onderzoek zijn standpunt mag bepalen en advies uitbrengen. Na verloop van de adviestermijn kan de procedure zonder de ontbrekende adviezen worden voortgezet.

Paragraaf 6 voorziet een adviesregeling voor de stedebouwkundige aspecten van het bodemsaneringsproject . Deze adviesprocedure moet worden gevolgd wanneer in het project werken voorzien zijn die krachtens art. 44 van de stedebouw-

wet bouwvergunningsplichtig zijn. Over dit aspect van het project zal de gemachtigde ambtenaar van het bestuur Ruimtelijke Ordening door OVAM om advies moeten worden gevraagd. Evenals de andere instanties bedoeld in § 5 beschikt hij over een adviestermijn van 30 dagen.

Artikel 17

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

Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het project moet OVAM zich uitspreken over de conformiteit ervan met de bepalingen van het decreet (art. 17, § 1). Indien OVAM zich niet binnen deze termijn uitspreekt, wordt het project geacht stilzwijgend conform verklaard te zijn (art. 17, § 1). OVAM kan binnen de termijn van zestig dagen ook wijzigingen of aanvullingen van het project opleggen. In dit geval moet een gewijzigd of aangepast project worden ingediend en beschikt OVAM na ontvangst hiervan over een nieuwe termijn van 60 dagen, om zich hierover uit te spreken (art. 17, § 2). De inspraak en adviesprocedures van art. 16, § § 4-6, moeten echter niet opnieuw doorlopen worden.

De modaliteiten van bekendmaking van de beslissing van OVAM worden bepaald in art. 17, § 3.

Artikel 18

Dit artikel stelt een beroepsmogelijkheid in bij de Vlaamse regering tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject door OVAM.

De mogelijkheid om beroep in te stellen staat open voor de rechtstreeks betrokken particulieren en overheidsorganen vermeld in art. 17, § 3, eerste lid, en, wanneer er sprake is van milieuvergunningsplichtige activiteiten of inrichtingen als bedoeld in art. 16, § 5, voor de natuurlijke personen of rechtspersonen die tengevolge van de vestiging en de exploitatie van deze inrichtingen of uitoefening van deze activiteiten rechtstreeks hinder kunnen ondervinden, alsook voor de rechtspersonen die zich de bescherming tot doel hebben gesteld van het leefmilieu dat door deze hinder kan worden getroffen. Dit zijn de personen bedoeld in art. 24, § 1, 5º van het milieuvergunningsdecreet. (De term ,,inrichting" zoals gedefinieerd in art. 2, 1º van dit decreet omvat immers ook ,,handelingen".)

ONDERAFDELING 3

Bodemsaneringswerken

Artikel 19

De bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Zoals hierboven reeds vermeld in de toelichting bij art. 16, § 5, kunnen de activiteiten en inrichtingen vereist voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken of voor de andere maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging of meldings- of vergunningsplichtig (klasse 1, klasse 2 of klasse 3) zijn krachtens het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluit VLAREM 1.

Indien de bodemsaneringswerken dergelijke activiteiten of inrichtingen omvatten dan geldt het conformiteitsattest of

het stilzwijgend conform verklaarde bodemsaneringsproject als milieuvergunning, resp. melding in de zin van het milieuvergunningsdecreet. (art. 19, § 2).

Voor de gevallen waarin een bouwvergunning zou moeten worden bekomen voor het uitvoeren van bepaalde bodemsaneringswerken, zal de conformverklaring van het bodemsaneringsproject voor het uitvoeren van de saneringswerken eveneens als bouwvergunning in de zin van art. 44 van de Stedebouwwet gelden. (art. 19, § 3).

Na het doorlopen van de conformiteitsprocedure voorzien in de art. 15 tot 18 is een bodemsaneringsproject dus de facto vrijgesteld van milieu- en bouwvergunning, doordat het conform verklaarde project geacht wordt ook vergund te zijn bij toepassing van de stedebouwwet en het milieuvergunningsdecreet.

Bij het onderzoek naar de conformiteit van het project zal OVAM echter rekening houden met de stedebouwkundige aspecten van het bodemsaneringsproject en het advies hierover van de gemachtigde ambtenaar voorzien in art. 16, § 6.

Daar het uitvoeren van bodemsaneringswerken in bepaalde gevallen een plicht is die door dit decreet wordt opgelegd, is het niet verantwoord het vervullen van deze verplichting nog te onderwerpen aan bij komende vergunningsprocedures, wanneer het toezicht door OVAM op het project voldoende waarborgen biedt qua milieubescherming en ruimtelijke ordening.

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

Artikel 20

Vermits bodemsaneringswerken ter uitvoering van een conform verklaard bodemsaneringsproject ingevolge art. 19, § § 2 en 3 vrijgesteld zijn van milieuvergunning of melding en bouwvergunning, is het nodig om in het conformiteitsattest de milieuvoorwaarden en eventuele stedebouwkundige voorwaarden te bepalen waaronder deze werken kunnen worden uitgevoerd. (art. 20, § 1). Hiervoor zal OVAM zich baseren op de adviezen van de terzake bevoegde organen. (art. 15, § § 5-6).

Ook kunnen in het conformiteitsattest maatregelen van bewaking en controle na voltooiing van de bodemsaneringswerken worden opgelegd. (art. 20, § 2).

AFDELING 4

Toezicht

Artikel 21

Art. 21 bevestigt dat OVAM toezicht uitoefent bij de uitvoering van de bodemsanering. Deze bevoegdheid geldt onverminderd de bevoegdheid van andere controle-ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en decreten.

Na de uitvoering van de bodemsanering zal OVAM aan de exploitant van de gronden die het voorwerp hebben uitgemaakt van bodemsanering een verklaring afleveren waarin vastgesteld wordt tot welke resultaten de bodemsanering heeft geleid. Deze resultaten worden vergeleken met de vooropgestelde doelstellingen in het licht van het bepaalde

in art. 7 en 8. Er wordt ook melding gemaakt van eventuele opgelegde gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen.

. AFDELING 5

Dwangmaatregelen

Artikel 22

De uitvoering van een oriënterend onderzoek, een beschrijvend onderzoek of van de bodemsaneringswerken kan in bepaalde gevallen ook de uitvoering van werken op andere gronden dan de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam noodzakelijk maken (zie de toelichting bij art. 16, § 4). Het is denkbaar dat de eigenaar van de gronden niet wenst mee te werken, hetgeen de uitvoering van de werken kan belemmeren. Indien OVAM ambtshalve optreedt, kan overigens ook de eigenaar van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam zich tegen de werken verzetten. Art. 22 laat toe in het algemeen belang bepaalde maatregelen te treffen om het verzet van de betrokkenen te overwinnen.

De voorgestelde dwangmaatregelen zijn geïnspireerd op Titel 1 van het Veldwetboek waar een graafrecht ten laste van de eigenaar van een veld werd voorzien. Verder kunnen ook art. 11 en 13 van de Nederlandse Interimwet Bodemsanering als inspiratiebron vermeld worden.

In het ontwerp is voorzien dat OVAM bevoegd is om aan de eigenaars of de gebruikers van de gronden waar een oriënterend onderzoek, een beschrijvend onderzoek of bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door OVAM aangewezen personen op bedoelde gronden toe te laten en hen in de gelegenheid te stellen ter plaatse de nodige verrichtingen te doen. Bij de uitvoering van hun opdrachten kunnen de ambtenaren van OVAM de bijstand van de gemeentepolitie en de rijskwacht vorderen (art. 22, § 1). Indien OVAM ambtshalve saneert dan kan zij en de door haar aangewezen deskundigen rechtstreeks de nodige onderzoeken en werken verrichten. Indien de exploitant, eigenaar of gebruiker van de verontreinigde gronden overgaat tot sanering, dan kan hij door OVAM gemachtigd worden om ook de voorziene verrichtingen uit te voeren bij de andere verontreinigde gronden. Meer bepaald kan OVAM ook het bevel geven de door haar aangewezen personen toe te laten 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 (art. 22, § 2).

In art. 22, § 3 werd de mogelijkheid voorzien om waar het nuttig is voor het oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanerinswerken, dat de door OVAM aangewezen ambtenaren, en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden kunnen betreden mits voorafgaandelijke schriftelijke machtiging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg. In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State wenst de Vlaamse regering te benadrukken dat deze bepaling werd opgenomen op- grond van de bevoegdheid van de decreetgever om regelend op te treden krachtens artikel 10 juncto artikel 19, § 1, eerste lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Deze bepaling is noodzakelijk voor de goede uitvoering van de onderzoeken en de saneringswerken en om toegang te verlenen tot (delen of aanhorigheden van) de woongelegenheden die een bijzondere bescherming genieten. Oorspronkelijk

werd in het voorontwerp de bevoegdheid voor het geven van de machtiging toegekend aan de politierechter. Aangezien het hier echter niet een geval van huiszoeking zoals in het strafrecht betreft, wordt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg bevoegd verklaard.

De paragrafen 4 en 5 van art. 22 beogen, samen met de beroepsmogelijkheid voorzien in art. 23, een afdoende rechtsbescherming te bieden aan de eigenaars die bezwaar hebben tegen de uitvoering van de werken. Eigenaars en exploitanten van de verontreinigde gronden moeten in kennis gesteld worden van de uitvoering van de werken ten minste zestig dagen vooraf bij aangetekende brief tegen ontvangstbewijs (art. 22, § 4). De doelstelling en de plaats van de werken moeten vermeld worden. Vooraf wordt ook door een beëdigd landmeter een plaatsbeschrijving van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd, opgemaakt (art. 22, § 5).

Artikel 23

In dit artikel wordt een recht van administratief beroep bij de Vlaamse regering voorzien tegen alle beslissingen genomen door OVAM met toepassing van het decreet behalve de uitdrukkellijk of stilzwijgende conformverklaring van een bodemsaneringsproject waarvoor de beroepsprocedure geregeld is in art. 18. Alle belanghebbenden kunnen bij de Vlaamse regering beroep instellen tegen beslissingen i.v.m.

– het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek
– het opstellen van een bodemsaneringsproject
– het uitvoeren van bodemsaneringswerken.

Op advies van de Raad van State werd hiervoor een termijn bepaald alsook de wijze waarop de termijn dient berekend te worden. Het beroep dient betekend of afgegeven te worden binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van de beslissing van OVAM.

De modaliteiten van dit beroep zullen worden vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering.

AFDELING 6

Onteigening

Artikel 24

Ter uitvoering van bodemsaneringswerken kan het bestuur overgaan tot onteigening ten algemene nutte. Hier kan toepassing gemaakt worden van het decreet van 14 april 1988 betreffende de onteigening in gewestelijke aangelegenheden[14]. De mogelijkheid tot onteigening van verontreinigde gronden bij bodemsaneringswerken is overigens een bevestiging van de reeds bestaande praktijk.

Het ontwerp voorziet evenwel een uitzonderingsregel en beoogt ook de persoon die verplicht is om saneringswerken uit te voeren een initiatiefrecht te geven tot onteigening. Het art. 24 voorziet in dit verband dat de overheid op vraag en voor naam en rekening van deze persoon kan beslissen tot onteigening van de onroerende goederen, op voorwaarde dat deze persoon ook de hieraan verbonden kosten te zijnen laste zal nemen. De beoordeling van de noodzaak van de onteigening behoort ook aan de Vlaamse regering. De aan-

[14] B.S., 12 mei 1988.

vraag tot onteigening zal steeds door de Vlaamse regering kunnen geweigerd worden.

De regel van artikel 24 is geïnspireerd door art. 68 van de Wet van 9 april 1965 houdende diverse maatregelen voor de universitaire expansie[15]. Dit bepaalt dat, op verzoek van de vrije universiteiten en bepaalde hogere onderwijsinrichtingen, de Koning, op voordracht van de ministers die bevoegd zijn voor hoger onderwijs en openbare werken, tot onteigening kan overgaan van bepaalde onroerende goederen op rekening van en in naam van deze universiteiten en instellingen. Deze onroerende goederen kunnen onteigend worden ten behoeve van verrichtingen die rechtstreeks bijdragen tot de oprichting, de uitbreiding, de verbouwing en de modernisering van de onroerende installaties, bestemd voor de administratie, het onderwijs en het onderzoek (art. 6 van de Wet van 2 augustus 1960 betreffende de tussenkomst van de Staat in de financiering van de vrije universiteiten en van diverse inrichtingen voor hoger onderwijs en voor wetenschappelijk onderzoek[16]).

Het dient benadrukt te worden dat OVAM ook op andere rechtsgronden een bevoegdheid heeft om tot onteigening over te gaan (cf. het decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen en het K.B. van 30 juli 1981 houdende de vaststelling van de Statuten van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest).

De onteigening van verontreinigde gronden dient plaats te vinden met inachtneming van de geldende regelen en procedures bij de inzake onteigeningen geldende wetgeving. Op advies van de Raad van State werd de expliciete vermelding hiervan geschrapt. Aan de procedure van de onteigening ten algemene nutte, zoals bij wet geregeld, wordt door artikel 23 niet geraakt : dit zou overigens onverenigbaar zijn met art. 79, § 1 van de wet van 8 augustus 1980 houdende de bijzondere wet tot hervorming van de instellingen, alsmede met art. 11 van de Grondwet. De onteigeningen worden dus voorafgegaan door een billijke vergoeding bepaald naar de waarde van het goed op het ogenblik van de onteigening. Voor de bepaling van de onteigeningsvergoeding geldt de waarde van het goed zoals het aangetroffen wordt in het patrimonium van de onteigende. Het is duidelijk dat ernstige vervuiling de venale waarde van de gronden en dus ook de onteigeningsvergoeding in sterk negatieve zin zal beïnvloeden[17].

AFDELING 7

Aansprakelijkheid en financiële zekerheden

Artikel 25

De persoon die de bodemsanering heeft uitgevoerd of in bepaalde gevallen OVAM, zal trachten de kosten hiervan te verhalen op de aansprakelijke.

---

[15] B.S., 27 april 1965.

[16] B.S., 23 augustus 1960.

[17] Vred. Brasschaat, 4 oktober 1991, A.R., 16.468 ;
Vred. Brasschaat, 12 februari 1992, A.R., 15.470 ;
Vred. Brasschaat, 12 februari 1992, A.R., 15.469.

In het ontwerp werd voor een nieuwe objectieve aansprakelijkheidsregel geopteerd. Het betreft een aanvulling op de objectieve aansprakelijkheid voor milieuschade die wordt voorzien in de het voorontwerp van de Titel Aansprakelijkheid en Financiële Zekerheden van het Kaderdecreet Milieuhygiëne opgesteld door de Commissie-Boeken en die in een latere fase aan de Vlaamse Raad zal worden voorgelegd. De veroorzaker van de bodemverontreiniging zal aansprakelijk zijn voor de kosten die werden gemaakt met het oog op het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, een bodemsanering of andere maatregelen evenals voor de verdere schade die deze veroorzaken. Het betreft een foutloze aansprakelijkheid voor een (niet on)rechtmatige daad. De aansprakelijkheid is van openbare orde. Afwijkende contractuele regelingen met het slachtoffer zijn niet geldig ; wel aanvaardbaar zijn vrijwaringsclausules.

De veroorzaker van de verontreiniging zal niet alleen aansprakelijk zijn voor de kosten van bodemsanering, maar ook voor de verdere schade die hieruit voorvloeit. Ook de schade ten gevolge van gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen zal op de veroorzaker kunnen worden verhaald. Met bodemverontreiniging samenhangende schade kan evenwel niet op een systematische en limitatieve wijze worden opgesomd. De schade kan ook zowel door de verontreiniging als door de saneringsmaatregelen worden veroorzaakt. In de eerste plaats kan door de verspreiding van de in de bodem aanwezige verontreinigde stoffen of door het uitvoeren van saneringswerkzaamheden aan mensen, fauna en flora, en aan goederen schade worden toegebracht. De kosten in deze gevallen kunnen ondermeer zijn de kosten voor geneeskundig onderzoek en behandeling, de vervanging van materialen en de inkomensderving. Schade tengevolge van het uitvoeren van saneringswerken doet zich vooral voor aan de vegetatie en aan onroerende goederen (bv. vernietiging van gewassen door vrachtwagens, verzakking van gebouwen door grondwateronttrekking, verwijdering van opstallen). Onroerende goederen (grond, opstallen, installaties) op en rondom de verontreinigde lokatie kunnen niet alleen worden beschadigd, maar zullen meestal ook onderhevig zijn aan een waardevermindering. Dit zal vooral tot uiting komen op de markt van de onroerende goederen en bij de aanvraag voor een hypotheek. Deze waardevermindering wordt ook beïnvloed door „psycho-sociale" aspecten van de bodemverontreiniging zoals de onzekerheid van de partijen over het gevaar voor volksgezondheid en leefmilieu.

De waardevermindering moet evenwel steeds afgewogen worden met het voordeel dat de eigenaar heeft door de sanering van de verontreinigde gronden. Op een verontreinigde lokatie kan een bepaald gebruik van de bodem al dan niet tijdelijk geheel of gedeeltelijk onmogelijk gemaakt worden. De grond kan bv. ongeschikt bevonden worden voor verblijf en bewoning of voor bepaalde agrarische activiteiten en grondwaterwinningen. Bij bodemverontreiniging kan zich ook immateriële schade voordoen, niet alleen de genotsderving als gevolg van bepaalde lichamelijke schade of gederfd woongenot, maar ook de hinder die men als eigenaar of gebruiker ondervindt.

Artikel 26

Het gebeurde meer dan eens dat een stortplaats of fabrieksterrein een andere bestemming kreeg en bv. als (land)bouwgrond gebruikt werd. In Lekkerkerk b.v. was een nieuwe wijk gebouwd op een stortplaats. Dikwijls worden de gronden verkocht of op een andere wijze overgedragen in het

kader van een fusie b.v. Blijkt, na jaren, bodemsanering nodig, dan dreigt de nieuwe eigenaar van de grond het kind van de rekening te worden, ook al had hij niets te maken met het ontstaan van de verontreiniging. De kans dat dit het geval is, is des te groter indien degene die de verontreiniging veroorzaakte niet kan geïdentificeerd worden, insolvabel is of opgehouden heeft te bestaan.

Het lijkt weinig waarschijnlijk dat men de nieuwe eigenaar van de gronden die de verontreiniging niet veroorzaakte aansprakelijk zou kunnen stellen op grond van art. 1382 B.W. Het zal immers zelden voorkomen dat hij een fout begaan heeft die een noodzakelijke voorwaarde was voor de saneringswerken. Meer bepaald zal het feit alleen dat iemand eigenaar is van verontreinigde gronden waarop milieumisdrijven gepleegd worden meestal onvoldoende zijn om hem strafrechtelijk te veroordelen en aansprakelijk te stellen. Dit is in elk geval zo bij toepassing van de afvalwetgeving. Volgens een vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen van 31 oktober 1991[18] vereist dit laatste een positieve daad of minstens een strafbaar verzuim.

De positie van de nieuwe eigenaar van de grond is echter minder gunstig in het kader van art. 1384, lid 1 B.W. De aanwezigheid van de afval in de bodem kan een gebrek van deze laatste uitmaken en de eigenaar is meestal ook de bewaarder ervan. Bij interventie van de civiele bescherming of de brandweer kan art. 85 van de Wet van 24 december 1976 een vordering opleveren omdat de eigenaar van de grond normalerwijze ook eigenaar zal zijn van de stoffen die zich in de ondergrond bevinden. Het oude art. 21, § 2, c van het afvalstoffendecreet tenslotte, heeft aan OVAM brede vorderingsmogelijkheden gegeven tegen degene die de feitelijke controle heeft over de grond.

Vanuit maatschappelijke overwegingen en omwille van de billijkheid, werd in het ontwerp een matiging van de aansprakelijkheid van de onschuldige bezitter of eigenaar voorzien.

In het ontwerp wordt bepaald dat een eigenaar of gebruiker van de gronden waar sinds de inwerkingtreding van het decreet geen inrichtingen gevestigd zijn of activiteiten uitgevoerd worden die vermeld zijn op de lijst van de inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken (art. 3, § 1) en die niet zelf de verontreiniging heeft veroorzaakt en op het ogenblik waarop hij exploitant werd van de gronden niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, voor zijn verplichtingen op grond van de regelen die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, alleen gehouden is tot vergoeding van de schade tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat bodemverontreiniging zich verder verspreidt of onmiddellijk gevaar oplevert.

Deze regel is voor de eigenaar en gebruiker gunstiger dan de huidige regeling. De verplichting van de onschuldige exploitant zoals hier bepaald is ook dezelfde als de algemene zorgvuldigheidsplicht.

Artikel 27

De aansprakelijkheidsregel zoals voorzien in het ontwerp kanaliseert de kosten niet definitief naar de veroorzaker van de verontreiniging. Hij kan steeds regres uitoefenen als naar recht.

---

[18] Niet gepubliceerd vonnis nr. 4822, notitienr. N 186/85.

Artikel 28

De voorgestelde aansprakelijkheidsregelen zijn niet exclusief. Er wordt geen afbreuk gedaan van de andere rechten die personen die kosten maakten of schade leden, hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen[19].

Artikel 29

De saneringsplichtigen zijn gehouden tot het aanleggen van verantwoorde reserves om insolvabiliteitsrisico's te kunnen opvangen. Het betreft de personen die een zelfstandige verplichting hebben tot het uitvoeren van saneringswerken (art. lO), maar ook diegenen die door OVAM uitgenodigd worden tot het uitvoeren van bodemsanering, met name bij historische verontreiniging (art. 31), bij de overdracht van verontreinigde gronden (art. 39 en 40) en bij de sluiting van inrichtingen (art. 44). De financiële zekerheden dienen als waarborg voor het uitvoeren van de verbintenis tot bodemsanering en tot dekking van de potentiële aansprakelijkheid[20]. Wanneer OVAM in het kader van het uitvoeren van de bodemsanering tot het stellen van financiële zekerheden verzoekt om de betaling te verzekeren van de kosten van de saneringswerken of als waarborg voor een potentiële aansprakelijkheid, dan zal OVAM eveneens de hoogte ervan bepalen.

Art. 29 zal moeten gecoördineerd worden met de algemene bepalingen inzake aansprakelijkheid en financiële zekerheden, borgsommen en de Waarborgkas Milieuschade van het voorontwerp van Kaderdecreet Milieuhygiëne opgesteld door de Commissie Bocken, wanneer deze algemene bepalingen aan de Vlaamse Raad zullen worden voorgelegd.

De manier waarop de financiële zekerheden moeten worden gesteld, zal worden bepaald bij besluit van de Vlaamse regering, in afwachting van een algemene decretale regeling. In het voorontwerp Aansprakelijkheid en Financiële Zekerheden van het voorontwerp Kaderdecreet Milieuhygiëne wordt de algemene verplichting tot het stellen van financiële zekerheden voorzien. In principe heeft de exploitant een vrije keuze wat betreft de aard van de financiële zekerheden. Een bijkomende waarborg wordt voorzien in het voorontwerp Borgsommen voor de gevallen waar de kosten met relatief hoge zekerheid voorspelbaar zijn en waarvan de grootte en kostprijs vooraf kan geraamd worden. In deze gevallen wordt een verplichting tot het stellen van borgsommen voorzien. In het voorontwerp Borgsommen van de Commissie-Boeken wordt bepaald dat de borgsom wordt gestort op een afzonderlijke rekening bij de nog op te richten Waarborgkas Milieuschade. Binnen de bepaalde grenzen kan de borgsom vervangen worden door verzekeringen, bankgaranties of andere persoonlijke zekerheden ten gunste van de Waarborgkas Milieuschade. Indien de saneringswerken ambtshalve of bij onmiddellijk gevaar door OVAM gebeuren, dan zal de directeur van de Waarborgkas Milieuschade, op voorlegging van het bewijs van de gemaakte kosten en op vordering van OVAM, het bedrag van de kosten voor de saneringswerken afnemen op de rekening bij de waarborgkas

---

[19] Vgl. Art. 47, 1 van het Nederlandse Voorstel van Wet bodembescherming met een regeling inzake de sanering van de bodem, Tweede Kamer der Staten-Generaal, vergaderjaar 1989-1990, 21 556.

[20] Vgl. Art. 17, eerste lid en tweede lid van Nederlandse Wet Bodembescherming.

en storten in het Fonds Ambtshalve Sanering bij OVAM[21]. Voorzieningen werden getroffen om te waarborgen dat de aangelegde reserves uitsluitend beschikbaar zouden zijn voor de voorziene uitgaven. Ook bij overdracht van de exploitatie of de activiteit worden de borgsommen niet teruggestort. Zijn de verplichtingen van de exploitant definitief voldaan, dan zal na vaststelling ervan door de aangewezen ambtenaren, het saldo van de aangelegde reserves worden teruggestort.

HOOFDSTUK IV

Historische bodemverontreiniging

AFDELING 1

Criteria voor sanering, prioriteitenlijst, planning

Artikel 30

Gezien de omvang ervan en de beperktheid van de beschikbare financiële middelen voor de overheid bevat het ontwerp een afzonderlijke regeling inzake historische bodemverontreiniging. Art. 30 betreft de gevallen en de mate waarin tot sanering moet worden overgegaan van historische verontreiniging. Het uitgangspunt is dat de sanering hier moet uitgevoerd worden indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging oplevert zoals gedefinieerd in art. 2, 3°. De Vlaamse regering zal, op voorstel van OVAM, de historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden identificeren[22]. De te saneren gronden worden opgenomen op een lijst die tevens op indicatieve wijze de prioriteit voor de uitvoering van de bodemsanering aanduidt. Deze lijst is echter niet te beschouwen als limitatief en zal voortdurend worden geactualiseerd, naarmate nieuwe gegevens bekend worden.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering

Artikel 31

Artikel 31, § 1

De te saneren gronden worden geïdentificeerd door de Vlaamse regering. Men kan dan ook stellen dat er geen zelfstandige verplichting bestaat om tot sanering over te gaan. Pas nadat de saneringsplichtige door OVAM aangemaand wordt om tot sanering over te gaan zal de verplichting ontstaan. Uiteraard kan de exploitant, eigenaar of gebruiker steeds uit eigen beweging saneren. De saneringsplichtige die overgaat tot het uitvoeren van bodemsaneringswerken zal dit op eigen kosten doen.

---

[21] Art. 8, § 2 van het voorontwerp Borgsommen. Vgl. art. 21, § 1 en § 2 en art. 28, § 1 van het Waals Decreet van 5 juli 1985 betreffende de afvalstoffen, B.S. 14 december 1985, nadien herhaaldelijk gewijzigd.

[22] Vgl. art. 2 van de Nederlandse Interimwet Bodemsanering. De Gedeputeerde Staten stellen voor een periode van vijf opeenvolgende jaren ieder jaar een saneringsprogramma voor de bodem vast. Daarin worden die gevallen aangegeven die een ernstig gevaar voor volksgezondheid en leefmilieu opleveren. In het programma worden tevens de gevallen aangewezen ten aanzien waarvan dient te worden onderzocht of zich zodanige omstandigheden voordoen. Ook een begroting van de kosten moet voorzien worden.

Artikel 31, § 2

Het ontwerp voorziet ook inzake historische verontreiniging een gunstregeling voor de ,,onschuldige" exploitant. De uitzondering op de saneringsplicht is hier breder dan bij „nieuwe" verontreiniging het geval is.

Volgens art. 31, § 2 zal de persoon, aangewezen overeenkomstig art. 10, niet verplicht zijn de historisch verontreinigde gronden te saneren indien hij aan OVAM kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

Een aantal factoren zullen een rol spelen inzake de mogelijke kennis van de verontreiniging. Ook het ogenblik waarop men de eigendom, feitelijke controle of exploitatie verwierf zal belangrijk zijn. In de laatste jaren wordt de bedrijfswereld geacht op de hoogte te zijn van de mogelijkheid van verontreiniging. Onwetendheid kan bij recente verwerving alleen aanvaard worden indien de verwerver voor de verkrijging een passend onderzoek heeft verricht naar de vorige eigenaars en het vroeger gebruik van de grond. Andere aanwijzingen kunnen zijn de verhouding tussen de verkoopprijs en de waarde van de grond indien onvervuild, de waarschijnlijkheid en het opspoorbaar karakter van de vervuiling.. .

Artikel 31, § 3

Voor privé-personen wordt de uitzondering nog enigszins verruimd door art. 31, § 3. In het ontwerp geldt voor historische verontreinigde gronden die verworven zijn voor 1 januari 1993, de verplichting tot bodemsanering niet wanneer de eigenaar of gebruiker, niettegenstaande hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, aantoont dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden exclusief en ononderbroken gebruikt heeft voor particuliere bewoning.

Deze bepaling heeft tot doel te vermijden dat privé-personen die een huis kochten in een bv. door cadmiumneerslag vervuilde streek, kunnen verplicht worden zelf hun grond op eigen kosten te saneren.

Oorspronkelijk werd in het voorontwerp een bijkomende uitsluitingsgrond bepaald voor de exploitant die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden verworven heeft en deze gronden voor beroep of bedrijf gebruikt heeft, kan aantonen dat er geen oorzakelijk verband kan bestaan tussen dit beroep of bedrijf en de vastgestelde bodemverontreiniging. Deze uitsluitingsgrond werd toen opgenomen om tegemoet te komen aan de opmerking van de SERV dat de eigenaar die de grond heeft gebruikt voor niet-vervuilende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, zich ook moet kunnen beroepen op de vrijstelling van de verplichting tot bodemsanering.

De uïtbreiding met deze laatste uitzondering werd evenwel geschrapt. Deze uitsluitingsgrond zou immers met zich meebrengen dat een groot aantal van de historisch verontreinigde gronden niet meer door de exploitant dienen te worden gesaneerd (alhoewel hij wist of behoorde te weten dat deze verontreinigd waren) en bijgevolg ten laste vallen van de ambtshalve sanering door OVAM. Bovendien zou deze uitzondering op de verplichting tot sanering niet alleen gelden voor de privépersonen maar ook voor de ondernemingen. Voor ondernemingen kan men evenwel aannemen dat de exploitatie van een grond waarvan bij het verwerven ervan

men wist of behoorde te weten dat deze verontreingd was, zelfs met een activiteit die vreemd is aan de vastgestelde verontreiniging, behoort tot het normale bedrijfsrisico.

Bij een zorgvuldige bedrijfsvoering mag verwacht worden dat, wanneer men op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, hoewel men de verontreiniging niet heeft veroorzaakt, men toch enige bekendheid heeft met het hieraan verbonden gevaar. Een professionele zorgvuldigheid verlangt ook het uitvoeren van saneringswerken bij historische verontreinigde gronden.

AFDELING 3

Aansprakelijkheid en zekerheden

Artikel 32

Artikel 32, § 1

Art. 32, § 1 verduidelijkt dat de risico-aansprakelijkheid die geformuleerd is in art. 25 geen terugwerkende kracht heeft. De nieuwe regel van objectieve aansprakelijkheid voor de kosten van bodemsanering die geldt in hoofde van de veroorzaker van de bodemverontreiniging, is dan ook alleen van toepassing op verontreiniging die tot stand gekomen is na het van kracht worden van het ontwerp. Bij historische verontreiniging wordt de aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade zoals bedoeld in artikel 25 vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregelen die van toepassing waren voor de datum van inwerkingtreding van het decreet van 20 april 1994 tot wijziging van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, waarbij de regeling inzake ambtshalve sanering van art. 21, § 2, c van dit laatste decreet werd opgeheven.

Artikel 32, § 2

Analoog met artikel 26 voorziet artikel 32, § 2 een beperking van de aansprakelijkheid van de onschuldige eigenaar of gebruiker van een historisch verontreinigde grond.

De afwijkende regeling voor de onschuldige eigenaar of gebruiker is hier evenwel enigszins gunstiger dan het geval is bij „nieuwe" verontreiniging. Zij geldt namelijk voor de eigenaar of gebruiker van een historisch verontreinigde grond die kan aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, evenals voor de persoon die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden heeft verworven, kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving uitsluitend heeft gebruikt voor particuliere bewoning. De aansprakelijkheid voor schade gebaseerd op de regels die voor de datum van inwerkingtreding van het ontworpen decreet van toepassing waren en die de aansprakelijkheid vestigen op basis van loutere eigendom of loutere bewaking van de grond, wordt verder beperkt tot het bedrag dat maximaal gelijk is aan de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of onmiddellijk gevaar oplevert.

Voor de motivering van dit gunstregime voor de onschuldige eigenaar of gebruiker kan verwezen worden naar de toelichting bij art. 31.

Artikel 33

Art. 33 voert een beperkte plicht in om financiële zekerheden te stellen. De saneringsplichtige die overgaat tot bodemsanering op de gronden waar zich historische bodemverontreiniging bevindt, stelt op verzoek van OVAM zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen, tot uitvoering van de saneringswerken en tot waarborg van zijn potentiële aansprakelij kheid.

AFDELING 4

Gemengde verontreiniging

Artikel 34

Indien de bodemverontreiniging tot stand is gekomen, gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na het van kracht worden van dit decreet, dan wordt, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, toepassing gemaakt van de op de betrokken soort bodemverontreiniging toepasselijke regels. Is het niet mogelijk de verschillende soorten bodemverontreiniging te onderscheiden, dan wordt toepassing gemaakt van de regels die gelden voor de nieuwe bodemverontreiniging.

Rekening houdend met de opmerkingen van de Raad van State werd voor de duidelijkheid uitdrukkelijk vermeld dat in het laatste geval uitsluitend de regels voor nieuwe verontreiniging gelden.

AFDELING 5

Verwijzing

Artikel 35

Het ontwerp behandelt de nieuwe en historische verontreiniging gelijk voor wat betreft het niveau tot hetwelk (art. 9) en de manier waarop moet gesaneerd worden (art. 12 tot 24). De bodemsanering moet steeds worden uitgevoerd met het oog op het verwezenlijken of herstellen van het in art. 9 bepaalde niveau van bodemkwaliteit en de materiële uitvoering van de saneringswerken moet ook op dezelfde gecoördineerde en gefaseerde wijze verlopen.

HOOFDSTUK V

Overdracht van gronden

AFDELING 1

Bepalingen van toepassing op alle overdrachten

Artikel 36

Het ontwerp beoogt de koper van gronden zoveel mogelijk te informeren omtrent de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De informatieregeling die hiervoor werd uitgewerkt sluit aan bij de Stedebouwwet[23]. Deze legt aan de notaris de

[23] Art. 44, § 5, art. 63, bis 1 van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw, B.S. 12 april 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

verplichting op in alle akten aangaande bepaalde vermogensverrichtingen betreffende onbebouwde, onroerende goederen de verklaring te noteren van de verkoper (verhuurder, erfpacht of opstalgever) dat er een stedebouwkundig attest is of een bouwvergunning werd toegekend of de vermelding dat geen van beiden gevraagd is en dat er dat er geen verzekering kan gegeven worden omtrent het bestaan van een stedebouwkundig attest en de mogelijkheid om op het goed te bouwen. De notaris vermeldt bovendien dat er geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht wanneer er geen bouwvergunning is verkregen. De onderhandse akten waarin die verrichtingen werden vastgelegd bevatten dezelfde verklaring.

Art. 36 vereist dat de kandidaat-verwerver bij de overdracht van gronden op de hoogte wordt gesteld van de aard van de eventuele verontreiniging van de over te dragen gronden. De verkoper heeft terzake een informatieplicht. Hij moet de verwerver van de gronden volledig op de hoogte stellen en dit reeds in de fase van de onderhandelingen voorafgaand aan de overeenkomst. Ook aan de instrumenterende ambtenaar worden bepaalde verplichtingen opgelegd. Wat onder overdracht begrepen wordt is bepaald in art. 2, 18°.

Art. 36, § 1 van het ontwerp bepaalt dat de overdrager de verplichting heeft voorafgaand aan de overeenkomst betreffende de overdracht van gronden een bodemattest uit het register van de verontreinigde gronden aan te vragen bij OVAM en de inhoud ervan ter kennis te brengen van de kandidaat-verwerver. De onderhandse akten waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd, bevatten tevens de inhoud van het bodemattest (art. 36, § 2).

Art. 36, § 3 legt verplichtingen op aan de instrumenterende ambtenaar. In alle akten betreffende de overdracht van gronden zal deze de verklaring van de overdrager opnemen dat de inhoud van het bodemattest voorafgaand aan de overeenkomst ter kennis werd gebracht van de verwerver. De ambtenaar zal tevens de inhoud van het bodemattest opnemen in de akte.

Met deze bepalingen wil men de onwetende verwerver beschermen voor de niet-verwachte verplichtingen tot bodemsanering. Op het niet naleven van de bepalingen tot het overmaken van de inhoud van het bodemattest is de sanctie van absolute nietigheid voorzien. (art. 37, § 4).

In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State wenst de Vlaamse regering te benadrukken dat deze bepaling werd opgenomen op grond van de bevoegdheid van de decreetgever om regelend op te treden krachtens artikel 10 juncto artikel 19, § 1, eerste lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Deze bepaling is de enige mogelijke effectieve bescherming die de koper kan worden gewaarborgd wanneer hij onwetend een verontreinigde grond zou verwerven zonder dat hem hiervan voorafgaandelijk kennis werd gegeven.

Wegens de administratieve implicaties van de in art. 36 bepaalde verplichtingen en de noodzaak om over een volledig operationeel register van verontreinigde gronden te beschikken, wordt voorgesteld om de inwerkingtreding van deze bepaling uit te stellen tot 1 januari 1996. (art. 50).

AFDELING 2

Bepalingen van toepassing op gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 2

Artikel 37

Het ontwerp grijpt de overdracht van gronden, de onteigening en de sluiting van inrichtingen of de stopzetting van activiteiten verder aan als aanleiding om tot een onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging en een eventuele sanering over te gaan. Zoals hoger reeds werd aangeduid, gebeurt dit niet naar aanleiding van alle overdrachten maar enkel bij gronden waar de kans op aanwezigheid van bodemverontreiniging groter is dan normaal. Het gaat hier meer bepaald om de gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken. Een lijst van deze inrichtingen of activiteiten wordt, zoals hoger aangeduid, opgesteld door de Vlaamse regering, krachtens art. 3, § 1.

Art. 37, § 1 van het ontwerp legt dan ook aan de overdrager van bedoelde gronden de verplichting op een oriënterend bodemonderzoek te verrichten. In bepaalde gevallen zou dit echter overbodig zijn. Met name wanneer men beschikt over de resultaten van een oriënterend bodemonderzoek dat verricht werd minder dan twee jaar voorafgaand aan de overdracht en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten meer hebben plaatsgevonden die tot bijkomende verontreiniging kunnen leiden, moet geen nieuw onderzoek plaatsvinden. (art. 3, § 2, 1º, 2de lid).

Art. 37, § 2 van het ontwerp bepaalt dat het oriënterend bodemonderzoek op initiatief en kosten van de overdrager wordt uitgevoerd. (zie ook art. 3, § 2, 1º). Zoals ook bepaald in art. 3, § 5 verloopt het onder de leiding van een deskundige.

OVAM houdt toezicht op de naleving van deze bepalingen betreffende de controle op overdrachten van risico-gronden. Om deze controle mogelijk te maken is de overdrager verplicht om zijn bedoeling om over te gaan tot de overdracht te melden aan OVAM. Bij de melding voegt hij een verslag van het oriënterend onderzoek (Art. 37, § 3). In art. 38 en 39 wordt bepaald welke gevolgen OVAM aan deze melding geeft.

De sanctie op een overdracht in strijd met deze bepalingen is de absolute nietigheid (art. 40, § 2).

In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State wenst de Vlaamse regering ook hier te benadrukken dat deze bepaling werd opgenomen op grond van de bevoegdheid van de decreetgever om regelend op te treden krachtens artikel 10 juncto artikel 19, § 1, eerste lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Deze bepaling is de enige mogelijke effectieve bescherming, niet alleen van de verwerver maar ook in het algemeen belang, wanneer een verontreinigde grond zou overgedragen worden zonder dat voorafgaandelijk een onderzoek en desgevallend bodemsanering werd uitgevoerd in de gevallen waarin hiertoe voorzien wordt. Bij de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of een activiteit wordt uitgevoerd die van aard is bodemverontreiniging te veroorzaken wordt immers ook in het algemeen belang een bijkomend saneringsmoment voorzien.

Artikel 38

Art. 38 en art. 39 bevatten nadere regelen betreffende de gevolgen die moeten worden gehecht aan de vaststelling dat de grond verontreinigd is. Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang het gaat om „nieuwe" (art. 38) dan wel historische (art. 39) verontreiniging.

Artikel 38, § 1

Art. 38, § 1 bepaalt dat OVAM een aanmaning geeft tot het uitvoeren van een beschrijvend onderzoek indien er op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van het register van der verontreinigde gronden ernstige aanwijzingen bestaan dat de grond is aangetast door bodemverontreiniging die bodemsaneringsnormen overschrijdt of de verwezenlijking ervan in gedrang brengt.

De mogelijkheid tot vrije overdracht kan echter niet voor onbepaalde tijd in het ongewisse blijven. Indien OVAM nalaat een aanmaning te geven binnen de zestig dagen na de melding, dan kan de overdracht plaatsvinden, onder voorbehoud van de mogelijkheid op latere toepassing van de andere bepalingen van dit decreet.

Artikel 38, § 2

Voor het geval uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register van de verontreinigde gronden blijkt dat de bodemsaneringsnormen inderdaad overschreden zijn, kan de overdracht niet vrij plaatsvinden. Zolang er geen bodemsaneringsnormen van kracht zijn is dit het geval indien de bodemverontreiniging een ernstig bedreiging oplevert (zie art. 7, § 5). De overdracht is in dit geval slechts mogelijk nadat de overdrager een bodemsaneringsproject heeft opgesteld, jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en hiervoor financiële waarborgen heeft gesteld. Er wordt niet vereist dat de sanering ook effectief is uitgevoerd omdat dit op nodeloze wijze overdrachten van gronden (met inbegrip van bv. fusies van vennootschappen) zou vertragen. Verder zal de overdrager bij de aanvang van de bodemsanering (of andere maatregelen tot verwijdering van de bodemverontreiniging) op verzoek van OVAM, en volgens de door de Vlaamse regering te bepalen modaliteiten, financiële zekerheden stellen tot waarborg van zijn verbintenissen[24].

Artikel 38, § 3

Art. 38, § 3 trekt het gunstregime voor de „onschuldige" eigenaar van een verontreinigde grond dat werd ingevoerd in art. 10, § 2 en art. 26 mutatis mutandis door. Het ontwerp wil evenwel vermijden dat het gunstregime de mogelijkheid zou openen dat de overdrager hierdoor ook zijn potentiële aansprakelijkheid als veroorzaker van de bodemverontreiniging zou kunnen ontlopen door zich (zijn vennootschap) na de overdracht onvermogend te maken. Om deze reden werd

[24] In de Nederlandse Wet Bodembescherming van 3 juli 1986, Stb. 374, wordt in artikel 17 bepaald dat voor bepaalde werkzaamheden waarbij een ernstige bodemverontreining kan ontstaan een verplichting kan worden opgelegd tot het stellen van financiële zekerheden tot waarborg voor het nakomen van de opgelegde verplichting en ter dekking van de aansprakelijkheid voor de schade die voortvloeit uit de door de werkzaamheden veroorzaakte verontreiniging of aantasting van de bodem.

in art. 38, § 3, tweede lid voorzien dat OVAM de overdrager kan verzoeken financiële zekerheden te stellen als waarborg voor zijn potentiële aansprakelijkheid als veroorzaker van de verontreiniging. De overdracht zal in het geval alleen kunnen plaatsvinden dan nadat de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden gesteld heeft als waarborg voor zijn eventuele aansprakelijkheid. Heeft OVAM binnen zestig dagen niet gevraagd financiële zekerheden te stellen dan kan de overdracht plaatsvinden.

Art. 40, § 2 bepaalt dat een overdracht in strijd met deze bepalingen absoluut nietig is. De overdracht van een verontreinigde grond in strijd met de art. 38 en 39 is immers strijdig met het algemeen belang.

Artikel 39

Art. 39 behandelt dezelfde aangelegenheden als art. 38 voor het geval het gaat om historische bodemverontreiniging.

Art. 39, § 1 bepaalt dat OVAM zal aanmanen tot het uitvoeren van een beschrijvend onderzoek wanneer er ernstige aanwijzingen zijn, dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging oplevert. Ook hier geldt een strikte termijn. Indien OVAM deze aanmaning niet heeft gegeven binnen de zestig dagen na de melding van de overdracht, dan kan de overdracht plaatsvinden.

Art. 39, § 2 bepaalt dat indien blijkt dat de grond is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging oplevert, de overdracht niet kan plaatsvinden zonder dat de overdrager een bodemsaneringsproject heeft opgesteld, jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan, de bodemsaneringswerken uit te voeren en financiële waarborgen heeft gesteld. Wanneer de exploitant besluit over te gaan tot sanering van de gronden die aangetast zijn door historische bodemverontreiniging, zal hij op verzoek van OVAM gehouden zijn tot het stellen van financiële zekerheden. Die zekerheden waarborgen de verbintenissen van de exploitant inzake de uitvoering van de bodemsanering en inzake zijn aansprakelij kheid.

In art. 39, § 3 wordt het gunstregime voor de ,,onschuldige" eigenaar van historisch verontreinigde gronden dat werd ingevoerd in art. 31, § 2, mutatis mutandis doorgetrokken.

Ook hier is de sanctie van de overtreding van deze bepalingen de absolute nietigheid.

Art. 39, § 4 van het ontwerp legt een verplichting op aan de instrumenterende ambtenaar. Bepaald werd dat in elke akte houdende de overdracht van de gronden de instrumenterende ambtenaar melding dient te maken van de verrichte onderzoeken en handelingen voorafgaand aan de overeenkomst.

Artikel 40

In beginsel rusten de verplichtingen betreffende de overdracht van een verontreinigde grond op de overdrager. Art. 40, § 1 bepaalt evenwel dat deze verplichtingen met akkoord van de overdrager ook kunnen worden vervuld door de verwerver. Dit moet toelaten de overdracht mogelijk te maken in gevallen waarin de financiële toestand van de overdrager deze niet zou toelaten zijn verbintenissen na te komen en de verwerver bereid is dit in zijn plaats te doen.

In art. 40, § 2, is de absolute nietigheid geregeld van overdrachten die plaatsvinden in strijd met de relevante bepalingen van art. 37 tot 39.

AFDELING 3

Onteigening

Artikel 41

Art. 41 wil bereiken dat de overheid die wil overgaan tot onteigening ten algemene nutte voorafgaandelijk aan de onteigening kennis heeft van eventuele bodemverontreiniging, ongeacht of deze van voor of na het van kracht worden van het decreet dateert.

De onderzoeken gebeuren hier op initiatief van de onteigenende overheid. De eigenaar van de gronden die worden onteigend, heeft geen verplichting tot het uitvoeren van een oriënterend onderzoek. De overheid die het voornemen heeft om over te gaan tot een onteigening ten algemene nutte meldt dit aan OVAM en zal vanaf 1 januari 1996 verplicht zijn een bodemattest aan te vragen betreffende de te onteigenen gronden.

Artikel 42

Wanneer de onteigening betrekking heeft op gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die van aard is bodemverontreiniging te veroorzaken, dan moet de onteigening voorafgegaan worden door een oriënterend onderzoek. Op vraag van de onteigenende overheid voert OVAM het oriënterend onderzoek uit. (art. 42, § 1).

Indien het oriënterend bodemonderzoek verricht werd binnen de twee jaar voorafgaand aan de onteigening en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, dan is een nieuw onderzoek niet noodzakelijk. (art. 42, § 2).

Artikel 43

OVAM zal binnen de dertig dagen na de melding of na het oriënterend onderzoek advies uitbrengen bij de overheid die het voornemen heeft over te gaan tot onteigening en zal in voorkomend geval wijzen op de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en op de mogelijke kostprijs van de bodemsanering (Art. 43, § 1).

Art. 43, § 2 bepaalt dat de bodemsanering zal plaatsvinden na de overdracht door onteigening ten algemene nutte. Het is moeilijk aanvaardbaar de onteigende te belasten met het uitvoeren van de bodemsaneringswerken. De bodemsanering gebeurt, naargelang het geval, volgens de regelen voor de nieuwe verontreiniging of de historische verontreiniging. De kosten zullen verhaald worden volgens de toepasselijke aansprakelijkheidsregelen. Dit impliceert dat wanneer de eigenaar krachtens deze regelen zelf aansprakelijk is voor de saneringskosten, deze kosten overeenkomstig het principe van de schuldvergelijking in mindering zullen kunnen worden gebracht van de onteigeningsvergoeding.

HOOFDSTUK VI

Sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten

Artikel 44

Ook de sluiting van een inrichting of de stopzetting van

een activiteit die van aard is om bodemverontreiniging te veroorzaken is een aangewezen ogenblik om een onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van verontreiniging en om eventueel tot sanering over te gaan. Art. 44 bepaalt dan ook dat de regeling in verband met overdrachten van gronden van overeenkomstige toepassing is op de sluiting van inrichtingen of de stopzetting van activiteiten die voorkomen op de door de Vlaamse regering opgestelde lijst.

In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State werd een bijzondere meldingsplicht aan OVAM bij de sluiting van inrichtingen of de stopzetting van activiteiten toegevoegd om OVAM op de hoogte te stellen van de sluiting of stopzetting die niet gepaard gaat met een overdracht van gronden.

HOOFDSTUK VII

Tussenkomst van OVAM

AFDELING 1

Ambtshalve tussenkomst van OVAM

Artikel 45

De sanering van de bodem door de exploitant onder toezicht van OVAM is het uitgangspunt van het ontwerp. Dit belet evenwel niet dat de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor het beleid bij de overheid ligt. Deze moet dan ook over voldoende middelen beschikken om zelf op te treden indien de exploitant dit niet of onvoldoende doet. Art. 45 en 46 van het ontwerp maken deze ambtshalve sanering door de overheid mogelijk en stellen de grenzen ervan vast.

Krachtens art. 45 § 1 kan OVAM in de eerste plaats, na aanmaning, optreden indien de persoon die gehouden is over te gaan tot bodemsanering of andere maatregelen niet of onvolkomen optreedt. OVAM zal deze persoon een aanmaning geven zijn verplichtingen binnen een bepaalde termijn na te leven. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de aanmaning, dan zal OVAM ambtshalve in zijn plaats kunnen optreden. Deze bepaling is een bevestiging van de bevoegdheid van OVAM zoals tot 6 mei 1994 geregeld in art. 21, § 2, c) van het Afvalstoffendecreet, zoals gewijzigd door art. 54 van het Decreet Bestuurlijk Beleid[25], maar geeft evenwel een preciese aanduiding van de „ingebrekeblijvende". Hierdoor wordt ook de discretionaire beoordelingsvrijheid van OVAM beperkt.

OVAM kan krachtens art. 45 § 2 ook ambtshalve overgaan tot bodemsanering indien de eigenaar of gebruiker niet gehouden is zelf te saneren. Het betreft hier de „onschuldige" eigenaar of gebruiker die een beroep kan doen op de art. 10, § 2 of 31, § 2 of § 3.

Indien de bodemverontreiniging onmiddellijk gevaar oplevert treft OVAM, aldus § 3, veiligheidsmaatregelen. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk van de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen. De veiligheidsmaatregelen beogen in de eerste plaats een onmiddellijk gevaar tegen te gaan. Deze maatregelen impliceren dan ook niet noodzakelijk de definitieve sanering van de verontreinigde gronden. Men kan in bepaalde gevallen ook

[25] Decreet van 12 december 1990 betreffende het bestuurlijk beleid, B.S., 21.12.1990.

de verontreiniging tegengaan of isoleren als beheersmaatregel in afwachting van een definitieve verwijdering van de verontreiniging[26].

Art. 45 § 4 bevestigt uitdrukkelijk dat OVAM ambtshalve kan overgaan tot sanering, maar niet verplicht is dit alleen te doen. De maatschappij kan zich voor bepaalde aspecten en onderdelen ervan laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen en deskundigen.

Artikel 46

Art. 46 beoogt de ambtshalve saneringen door OVAM in de mate van het mogelijke planmatig te laten verlopen.

Paragraaf 1 voorziet dan ook in een jaarlijkse planning van de werkzaamheden. Op voorstel van OVAM zal de Vlaamse regering elk jaar de lijst vaststellen van de bodemsaneringen waarvan de ambtshalve uitvoering door OVAM in de loop van het volgende jaar zal worden aangevangen of verdergezet[27]. De lokale overheden kunnen steeds, louter informatief en vanuit redenen van goede plaatselijke ordening en stadsvernieuwing, suggesties doen in verband met de in acht te nemen prioriteiten.

In het geval OVAM ambtshalve optreedt, zal een directe prefinanciering door de overheid noodzakelijk zijn. Art. 46 tracht ook op dit vlak de nodige doorzichtigheid te bieden. De jaarlijkse lijst vermeldt ook de raming van de kosten die de uitvoering van het saneringsprogramma met zich zal meebrengen. Het betreft kosten die, in de slechtste hypothese, definitief ten laste van het MINA-Fonds kunnen vallen (art. 46, § 1). Deze kosten worden in beginsel verhaald op de exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam of op de aansprakelijke. Toch zal in een aantal gevallen het verhaal niet mogelijk of zonder resultaat zijn. Dit zal het geval zijn wanneer er geen aansprakelijkheid kan worden vastgesteld en bij insolvabiliteit van de aansprakelijke en ontoereikendheid van de gestelde waarborgen.

Deze prioriteitenlijst is richtinggevend maar niet absoluut bindend. De meest belangrijke gevallen zullen uiteraard onder controle moeten worden gebracht in de loop van de planperiode[28]. OVAM kan evenwel bij uitzonderlijke en dringende gevallen van ernstige bodemverontreiniging afwijken van de lijst en dit zowel wanneer veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn bij onmiddellijk gevaar als bij het optreden bij in gebreke blijven van de saneringsplichtige (art. 46, § 2)[29]. De tussentijdse afwijkingen moeten evenwel zoveel mogelijk vermeden worden om de uitvoering van de normale planning niet te vertragen. Bij afwijking van de jaarlijkse lijst vermeldt OVAM ook de redenen daarvan.

---

[26] Vlaams Afvalstoffenplan 1991-1995, p. 162.

[27] Vgl. art. 2 van de Nederlandse Interimwet Bodemsanering. De Gedeputeerde Staten stellen voor een periode van vijf opeenvolgende jaren ieder jaar een saneringsprogramma voor de bodem vast. Daarin worden die gevallen aangegeven die een ernstig gevaar voor volksgezondheid en leefmilieu opleveren. In het programma worden tevens de gevallen aangewezen ten aanzien waarvan dient te worden onderzocht of zich zodanige omstandigheden voordoen. Ook een begroting van de kosten moet voorzien worden.

[28] Vlaams Afvalstoffenplan, 1991-1995, p. 161.

[29] Vgl. art. 13, § 8 van het Vlaamse Afvalstoffendecreet waar OVAM bevoegd is „iedere maatregel van afvalstoffenverwijdering" te nemen „die nodig is in gevallen van dringende noodzakelijkheid en niet voorzien is in het plan" ; art. 8 van de Nederlandse Interimwet Bodemsanering.

Artikel 46, § 3

Art. 46 § 3 bevestigt uitdrukkelijk dat OVAM de kosten van de bodemsaneringswerken kan terugvorderen van de nalatige exploitant of van de veroorzaker die aansprakelijk is overeenkomstig art. 25-28 of 32. Deze bepaling vestigt geen nieuwe rechtsgrond voor een vordering maar is vooral bedoeld om alle twijfel weg te nemen met betrekking tot de vraag of OVAM kan terugvorderen hoewel zij wettelijk verplicht is de saneringswerken uit te voeren. Zoals in de algemene toelichting uitvoerig werd aangeduid, werd dit ontkend door het Hof van Cassatie in het Walter Kay-arrest van 28 april 1978[30]. Ook de latere rechtspraak, hoewel meer genuanceerd, laat twijfels bestaan over de vorderingsmogelijkheden voor de overheid. Het ontwerp voorziet dan ook uitdrukkelijk in een zelfstandig verhaalsrecht, zoals trouwens het geval is in reeds andere hoger aangehaalde bijzondere milieuwetten.

AFDELING 2

Prefinanciering

Artikel 47

De prefinanciering van de saneringsactiviteiten door de overheid moet zoveel als mogelijk beperkt worden. Prioriteit zal worden gegeven aan de prefinanciering door de exploitant of eigenaar of gebruiker van gronden waar de verontreiniging tot stand kwam of desgevallend van de veroorzaker van de bodemverontreiniging. De prefinanciering door de overheid zal echter onvermijdelijk zijn in de gevallen waarin OVAM ambtshalve overgaat tot bodemsanering, andere maatregelen of veiligheidsmaatregelen treft. De ervaring leert dat het hier nog om zeer aanzienlijke bedragen zal gaan.

Voor een efficiënt bodemsaneringsbeleid moeten dan ook voldoende financiële middelen ter beschikking staan van OVAM. De eigen begroting van deze instelling zal zeker niet volstaan. Art. 47 van het ontwerp voorziet dan ook dat de Vlaamse Raad jaarlijks lastens het MINA-Fonds de nodige middelen toekent aan OVAM om het saneringsprogramma voor het volgende jaar uit te voeren.

Deze middelen zullen worden toegekend aan het reeds bestaande Fonds Ambtshalve Verwijdering ingesteld bij OVAM[31]. Dit fonds werd bestemd voor de prefinanciering van de uitgaven inzake ambtshalve verwijdering van de afvalstoffen en ambtshalve sanering van van stortterreinen. Dit zal OVAM toelaten de gelden op een soepele wijze te beheren. Het Besluit van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1985 waarbij het reglement van de financiële fondsen bij OVAM wordt vastgesteld, biedt voldoende mogelijkheden tot controle.

AFDELING 3

Bijkomende bevoegdheid van OVAM

Artikel 48

Dit artikel kent OVAM de bevoegdheid toe om schikkin-

---

[30] R.W., 1978-79, 1695.

[31] Besluit van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1985, B.S., 9 november 1985.

gen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aan te nemen, dadingen te sluiten, schuldvorderingen en zekerheden over te dragen, derden in haar rechten te subrogeren, van verhaal af te zien en arbitrage-overeenkomsten te sluiten. Deze bepaling wijkt af van art. 2045 B.W. en art. 1676 Ger.W. volgens dewelke de administratie in normale omstandigheden geen dadingen kan aangaan en geen arbitrageprocedures kan sluiten.

In antwoord op de opmerkingen van de Raad van State wenst de Vlaamse regering te benadrukken dat deze bepaling werd opgenomen op grond van de bevoegdheid van de decreetgever om regelend op te treden krachtens artikel 10 juncto artikel 19, par. 1, eerste lid van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Deze regeling moet toelaten geschillen op een vrij soepele wijze te regelen en gerechtelijke procedures te vermijden en vermijdt aldus langdurige procesverwikkelingen en in de meeste gevallen ook langdurige prefinanciering ten laste van OVAM. Ook is de mogelijkheid van het treffen van schikkingen en het aangaan van dadingen noodzakelijk in gevallen waar meerdere veroorzakers van bodemverontreiniging betrokken zijn en bewijsproblemen de verdere afwikkeling van de procedure beletten.

Het voorstel is geïnspireerd op een gelijksoortige bepaling in de nationale wet op het NIRAS[32]. Ook in de Amerikaanse CERCLA is een bepaling in dezelfde zin voorzien. Het nieuwe artikel 122[33] voorziet in de mogelijkheid dat de president (EPA) met mogelijk aansprakelijke personen overeenkomsten afsluit ten einde de sanering te bespoedigen en de geschillen te minimaliseren. „Mixed funding" houdt in dat EPA door middel van het Superfund aan aansprakelijke personen die de uitvoering van saneringswerken op zich hebben genomen, die saneringskosten terugbetaalt die ten laste komen van andere aansprakelijke personen die evenwel onbekend, insolvent of niet tot medewerking bereid zijn. Overeenkomsten omtrent saneringskosten met personen wier aandeel in de verontreiniging gering is, brengen bevrijding van elke verdere aansprakelijkheid mee („de minimis settlements"). Onder bepaalde voorwaarden kan EPA van elke aansprakelijkheidsvordering afzien, zelfs met betrekking tot eventuele toekomstige aansprakelijkheid („convenant not to sue"). Talrijke andere bepalingen van art. 122 strekken ertoe de onderhandelingen tot het bereiken van vrijwillige regelingen te bevorderen. Van de mogelijkheden die art. 122 biedt, wordt effectief gebruik gemaakt ; art. 122 laat aan mogelijke aansprakelijke personen toe te ontsnappen aan de objectieve en hoofdelijke aansprakelijkheid voor het geheel van de schade. In de Verenigde Staten bleek de mogelijkheid van het EPA om dadingen te sluiten met de potentieel aansprakelijken een belangrijke positieve factor in de afwikkeling van saneringsdossiers[34].

---

[32] Vgl. Wet van 11 januari 1991 ter vervanging van artikel 179, § 2 van de wet van 8 augustus 1980 betreffende de budgettaire voorstellen 1979-1980, B.S., 12 februari 1991, waar bepaald wordt dat de Nationale Instelling voor Radioactief Afval en Verrijkte Splijtstoffen (NIRAS) alle tot het verwezenlijken van haar doel nodige of nuttige verrichtingen mag doen. „Zij kan met name alle overeenkomsten sluiten, leningen aangaan, derden in haar vorderingen subrogeren, deze cederen of er anders over beschikken, alle schikkingen, zelfs voorstellen tot concordaat, aannemen, dadingen en compromissen aangaan, alle schuldvorderingen en zekerheden overlaten, van welk verhaal ook afzien en arbitrageovereenkomsten sluiten."

[33] Art. 122 CERCLA, ELR Stat. 44058.

[34] R. STEWART, T.M.A., 1991, 91.

In ieder geval zal OVAM ook bij toepassing van deze bepaling de algemene normen van behoorlijk bestuur en het gelijkheidsbeginsel in het bijzonder moeten respecteren.

HOOFDSTUK XIII

Afstand van eigendomsrecht

Artikel 49

Op advies van de Commissie Bocken werd dit artikel in het ontwerp opgenomen om te voorkomen dat een saneringsplichtige eigenaar door afstand van eigendomsrecht op de verontreinigde gronden aan zijn verplichtingen krachtens het ontworpen decreet zou kunnen ontsnappen. Dit zou anders wel eens een aantrekkelijke optie kunnen zijn wanneer de kosten van de sanering de waarde van de gronden overschrijden.

HOOFDSTUK IX

Slotbepalingen

Artikel 50

De inwerkingtreding van de bepalingen i.v.m. het register van de verontreinigde gronden en de verplichte aanvraag van een bodemattest bij elke overdracht van gronden wordt uitgesteld tot 1 januari 1996 om aan OVAM toe te laten de nodige administratieve schikkingen te treffen.

Artikel 51

Art. 51 stelt dat de bepalingen van artikel 37 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen niet van toepassing zijn op bodem en afval in de bodem die het voorwerp uitmaken van bodemsanering. Dit artikel van het afvalstoffendecreet regelt de problematiek van de ambtshalve verwijdering van afvalstoffen door OVAM. Zolang afval zich in de bodem bevindt, zijn uitsluitend de bepalingen inzake bodemsanering van toepassing en is er dus sprake van (al dan niet) ambtshalve bodemsanering i.p.v. ambtshalve verwijdering van afvalstoffen in de zin van art. 37 van het afvalstoffendecreet.

Zodra verontreinigde grond of afvalstoffen echter uit de bodem worden weggenomen vallen zij binnen het toepassingsgebied van het afvalstoffendecreet.

Brussel, 22 juni 1994.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvestng,

N. DE BATSELIER

VOORONTWERP VAN DECREET

VOORONTWERP VAN DECREET

betreffende de bodemsanering

DE VLAAMSE REGERING

Op voorstel van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij de Vlaamse Raad het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

HOOFDSTUK 1

Definities

Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° Bodem : het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden.

2° Bodemverontreiniging : de 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 benvloeden of kunnen beïnvloeden.

3° Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt :
(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren ;
(2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.

Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men in concreto rekening met :

– de aard en de concentratie van de stoffen of organismen,
– de mogelijkheid op verspreiding ervan,
– het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten of dieren en waterwinningen .
– de kenmerken van de bodem en de functies die de bodem vervult.

4° Historische bodemverontreiniging verontreiniging die is tot stand gekomen voor de inwerkingtreding van dit decreet.

5° Gemengde bodemverontreiniging : verontreiniging die gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na het van kracht worden van dit decreet tot stand is gekomen.

6° 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.

7° Gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam : gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem zijn terechtgekomen.

8° Streefwaarde : het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de

bodem of in het grondwater, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden worden.

9° Richtwaarde : het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem of in het grondwater waarbij geen nadelige effecten voor de volksgezondheid of het milieu worden vastgesteld.

10° Grenswaarde : het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem of in het grondwater dat niet mag worden overschreden wegens het risico van ernstige nadelige effecten voor de volksgezondheid of het milieu.

11° Exploitant : de natuurlijke persoon of rechtspersoon die voor eigen rekening de controle over een grond heeft.

12° Veroorzaker van bodemverontreiniging : de persoon die bodemverontreiniging veroorzaakt.

13° Veroorzaken van bodemverontreiniging : het feit door activiteiten, handelingen of inrichtingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, bodemverontreiniging tot stand te brengen.

14° Verwijderen van bodemverontreiniging : wegnemen, behandelen, afschermen, neutraliseren, immobiliseren of isoleren van de bodemverontreiniging.

15° Bodemsanering : het verwijderen van bodemverontreiniging door :

– het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 12,

– het opstellen van een bodemsaneringsproject zoals bedoeld in artikel 15, en

– het uitvoeren van bodemsaneringswerken.

16° Bodemsaneringswerken : werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject .

17° Voorzorgsmaatregelen : iedere maatregel die een bestaande bodemverontreiniging onder controle brengt of de gezondheid van de mens en het milieu tijdelijk tegen de gevolgen ervan beschermt.

18° Andere maatregelen : het verwijderen van bodemverontreiniging door andere maatregelen dan bodemsanering.

19° Techniek die geen onredelijk hoge kosten meebrengt : de beste beschikbare technische oplossingen voor milieuproblemen die 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.

20° Erkend deskundige : een deskundige, erkend door de Vlaamse regering voor de uitvoering van de opdrachten die in dit decreet bepaald worden.

21° Sluiting van een inrichting : de definitieve Stopzetting van alle activiteiten, of alle substantiële activiteiten in een inrichting.

22° Overdracht van gronden :

– de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden,

– het vestigen en beëindigen van een erfpacht of opstalrecht,

– het aangaan van een onroerende leasing van een gebouw en grond,

– het beëindigen van een onroerende leasing van een gebouw en grond met lichting van de aankoopoptie,

– de fusie van vennootschappen waarvan één eigenaar is van verontreinigde grond, of

– de splitsing van een vennootschap die eigenaar is van verontreinigde grond.

De overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden als bedoeld in artikel 577bis, § 11, van het burgerlijk wetboek, als bijzaak van het eigendomsrecht. op een onverdeeld onroerend goed, wordt niet beschouwd als een overdracht van gronden voor de toepassing van dit decreet.

23° OVAM : de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, opgericht door het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen.

HOOFDSTUK II

Identificatie van verontreinigde gronden.
Register van de verontreinigde gronden.
Gebruiksbeperkingen.
Aanpassing van de plannen van aanleg

AFDELING 1

Identificatie van verontreinigde gronden

Artikel 3

§ 1. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

§ 2. De Vlaamse regering stelt een lijst op van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

§ 3. Een oriënterend bodemonderzoek vindt plaats voor de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt, die opgenomen is in de in § 2 bedoelde lijst. Een onderzoek vindt eveneens plaats voor de sluiting van deze inrichtingen of de definitieve stopzetting van deze activiteiten.

§ 4. Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren, kan OVAM elk ogenblik ambtshalve overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek.

§ 5. 1° In het geval bedoeld in § 3 wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.

2° In het geval bedoeld in § 4 wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door ambtenaren van OVAM of onder leiding van een door OVAM aangesteld erkende deskundige.

3° De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit betreffende de erkenning van de deskundigen.

AFDELING 2

Register van de verontreinigde gronden

Artikel 4

§ 1. OVAM legt een register van de verontreinigde gronden aan.

§ 2. Voor elke bekende verontreinigde grond wordt een dossier aangelegd waarin de volgende gegevens opgenomen worden

a) in ieder geval :

– de kadastrale gegevens, zoals meegedeeld door de bevoegde diensten van het ministerie van Financiën,

– de identiteit van de eigenaar en exploitant, – een samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging in het licht van het bepaalde in artikel 8,

– de eventuele gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen die werden voorgesteld of opgelegd overeenkomstig artikel 5.

b) voor zover zij bestaan :

– de verslagen van oriënterende of beschrijvende onderzoeken en de saneringsprojecten,

– de inhoud van vergunningen voor saneringswerken,

– de verklaring door OVAM afgeleverd overeenkomstig artikel 20, § 2.

§ 3. Als OVAM een dossier betreffende een verontreinigde grond aanlegt, bezorgt ze onverwijld aan de eigenaar en exploitant een attest met de gegevens vermeld in § 2, a). OVAM bezorgt tevens onverwijld een kopie van dit attest aan het gemeentebestuur van de plaats waar de verontreinigde grond gelegen is. De gemeente stelt de ontvangen

attesten ter beschikking van belangstellenden. Wijzigingen van de gegevens opgenomen in het attest worden eveneens meegedeeld aan de eigenaar, exploitant en gemeente.

§ 4. Op verzoek geeft OVAM een bodemattest af betreffende de verontreiniging van de in het register opgenomen gronden. Het attest vermeldt de gegevens bedoeld in § 2, a).

§ 5. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit.

AFDELING 3

Gebruiksbeperkingen en andere voorzorgsmaatregelen

Artikel 5

§ 1. Indien de Vlaamse regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomatig hun bestemming volgens het gewestplan verhindert, legt ze op voorstel van OVAM met een met redenen omklede beslissing de nodige gebruiksbeperkingen op bij wege van wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut.

§ 2. Indien de Vlaamse regering van oordeel is dat andere voorzorgsmaatregelen dan gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn om de gezondheid of het milieu te beschermen in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken, legt ze op voorstel van OVAM met een met redenen omklede beslissing de nodige voorzorgsmaatregelen op.

§ 3. De gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen gelden voor onbepaalde duur. Ze worden op voorstel van OVAM aangepast of opgeheven nadat een bodemsanering is uitgevoerd of wanneer ze niet langer nodig zijn.

§ 4. Belanghebbenden kunnen aan de Vlaamse regering de wijziging of opheffing van de gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen vragen. De Vlaamse regering doet uitspraak na raadpleging van OVAM.

§ 5. Besluiten waarin gebruiksbeperkingen worden opgelegd, aangepast of opgeheven, worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder. Ze worden ook opgenomen in het register van de verontreinigde gronden.

§ 6. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit. Ze bepaalt onder meer in welke gevallen de gebruiker van verontreinigde gronden waarop gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen worden opgelegd aanspraak kan maken op een vergoeding voor de gebruiksderving ten laste van het Vlaamse Gewest, wanneer de gebruiker kan aantonen dat hij de schade onmogelijk op de veroorzaker van de bodemverontreiniging kan verhalen.

AFDELING 4

Aanpassing van plannen van aanleg

Artikel 6

§ 1. Bij de herziening van de plannen van aanleg wordt rekening gehouden met de vastgestelde bodemverontreiniging en met de maatregelen, genomen krachtens dit hoofdstuk. OVAM doet terzake de nodige voorstellen.

§ 2. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit.

HOOFDSTUK III

Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet

AFDELING 1

Algemene principes

Artikel 7

§ 1. Tot bodemsanering wordt overgegaan indien de bodemverontreiniging de richtwaarden voor de bodemkwaliteit overschrijdt of dreigt te overschrijden.

§ 2. Indien OVAM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de richtwaarden voor de bodemkwaliteit overschrijdt of de realisatie ervan in het gedrang brengt, wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§ 3. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de richtwaarden voor de bodemkwaliteit zijn overschreden, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

§ 4. De Vlaamse regering stelt de streefwaarden, de richtwaarden en de grenswaarden voor de verschillende verontreinigende elementen vast. Ze kan voor eenzelfde verontreinigend element verschillende waarden vaststellen, indien dit verantwoord is door de aard van de bodem of de bestemming ervan.

§ 5. Zolang er geen bodemkwaliteitsnormen als bedoeld in § 4 van kracht zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De bepalingen van § 2 en § 3 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

§ 1. Bodemsanering is erop gericht de streefwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

§ 2. Indien het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de streefwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, wordt de bodemsanering erop gericht minstens de richtwaarden, en als dat niet mogelijk is, de grenswaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

§ 3. Indien het niet mogelijk is door bodemsanering de grenswaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door toepassing van maatregelen die overeenstemen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, worden gebruiksbeperkingen opgelegd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 4. Zolang er geen bodemkwaliteitsnormen van kracht zijn, wordt de bodemsanering minstens erop gericht te vermijden dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De bepalingen van § 2 en § 3 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Indien OVAM van oordeel is dat de bodemverontreiniging niet van dien aard is als bedoeld in artikel 7, § 1 of § 4, wordt ze verwijderd onder toezicht van OVAM door andere maatregelen die beantwoorden aan de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen tot verwijdering van de bodemverontreiniging

Artikel 10

§ 1. De bodemsanering of de andere maatregelen worden op eigen kosten uitgevoerd door de exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam. Indien voor het uitvoeren van de bodemsaneringswerken of andere maatregelen vergunningen nodig zijn, worden ze door hem aangevraagd.

§ 2. De exploitant is niet verplicht tot de bodemsanering of de andere maatregelen over te gaan indien hij aan OVAM aantoont :

(1) dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt,

(2) dat hij op het ogenblik waarop hij exploitant werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, en

(3) dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 op de grond gevestigd was.

In dat geval is de veroorzaker van de bodemverontreiniging verplicht de bodem-

sanering of de andere maatregelen uit te voeren. Indien de veroorzaker onbekend is of nalaat zijn verplichting na te komen, wordt de bodemsanering of worden de andere maatregelen ambtshalve uitgevoerd door OVAM. Indien voor het uitvoeren van de bodemsaneringswerken of andere maatregelen vergunningen nodig zijn, worden ze door de veroorzaker, respectievelijk OVAM, aangevraagd.

Artikel 11

Wie overeenkomstig artikel 10 kosten maakt, kan deze verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 24 aansprakelijk is. Hij kan van deze persoon een voorschot vorderen, of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

AFDELING 3

Verloop van de bodemsanering

ONDERAFDELING 1

Beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 12

§ 1. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt ingesteld om de ernst van bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie en oorsprong 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.

§ 2. Een verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM bezorgd en opgenomen in het register van de verontreinigde gronden.

Artikel 13

§ 1 . Voor men een beschrijvend bodemonderzoek uitvoert, wordt onder leiding van een erkend deskundige een voorstel van onderzoek opgesteld.

§ 2. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek moet de volgende gegevens bevatten :

- een beschrijving van de reeds vastgestelde verontreiniging en van haar reeds vastgestelde gevolgen,

- een beschrijving van het geplande geologisch en hydrogeologisch onderzoek

- een beschrijving van het geplande historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging

– de aanwijzing van de plaatsen en de diepten waar monsters zullen worden genomen en van de laboratoria waar en de methoden volgens dewelke de monsters zullen worden geanalyseerd

– de beschrijving van de maatregelen die zullen genomen worden om de veiligheid te garanderen tijdens de uitvoering van het onderzoek

- een voorstel van data voor tussentijdse rapportering aan OVAM over de vorderingen van het onderzoek.

§ 3. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek wordt overgelegd aan OVAM. Binnen dertig dagen spreekt OVAM zich op gemotiveerde wijze uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van dit hoofdstuk. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullingen of wijzigingen van het voorstel op. Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel opnieuw aan OVAM overgelegd. Indien OVAM zich niet binnen dertig dagen heeft uitgesproken, wordt het voorstel geacht conform te zïjn met de bepalingen van dit hoofdstuk.

Artikel 14

§ 1. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 13, wordt uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.

§ 2. Overeenkomstig het voorstel worden tussentijdse verslagen over de vorderingen van het onderzoek aan OVAM bezorgd. Binnen veertien dagen na ontvangst van elk tussentijds verslag kan OVAM, op basis van de tot dan toe gemaakte bevindingen, bij gemotiveerde beslissing een aanvulling of aanpassing van het onderzoek opleggen.

§ 3. Binnen zestig dagen na de ontvangst van het eindverslag over het beschrijvend bodemonderzoek spreekt OVAM zich op gemotiveerde wijze uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit hoofdstuk. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op. Indien OVAM zich niet binnen zestig dagen hoeft uitgesproken, wordt het onderzoek geacht conform te zijn met de bepalingen van dit hoofdstuk.

ONDERAFDELING 2

Bodemsaneringsproject

Artikel 15

§ 1 . Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop een bodemsanering wordt uitgevoerd.

§ 2. Het wordt opgesteld en uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.

Artikel 16

§ 1. Een bodemsaneringsproject bevat minstens de volgende gegevens :

– de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek,

– de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te verwijderen,

– een raming van hun kostprijs,

– een aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen leiden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 8 en met de eventuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden,

– de maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen overeenkomstig de bepalingen van artikel 8,

– de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen,

– de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en exploitant,

– de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering van de bodemsanering en de overeenstemming hiervan met de plannen van aanleg,

– de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de plannen van aanleg,

– de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigde stoffen of delen van de bodem of gebouwen zullen worden behandeld of verwerkt,

– de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de werken,

– de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen genomen worden na de uitvoering van de bodemsanering,

– een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

§ 2. Het bodemsaneringsproject wordt aan OVAM voorgelegd. OVAM spreekt zich binnen zestig dagen uit over de conformiteit van het project met de bepalingen van dit hoofdstuk. OVAM kent een conformiteitsattest toe of formuleert voorstellen tot wijziging en aanvulling.

Indien OVAM haar standpunt niet binnen zestig dagen heeft meegedeeld, wordt het bodemsaneringsproject geacht conform te zijn met de bepalingen van dit hoofdstuk.

§ 3. Indien de uitvoering van de bodemsaneringswerken het exploiteren of veranderen impliceert van een inrichting waarvoor een milieueffectrapport of een veiligheidsrapport vereist is krachtens artikel 7 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt dit rapport samen met het bodemsaneringsproject aan OVAM overgelegd.

De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit.

ONDERAFDELING 3

Bodemsaneringswerken

Artikel 17

§ 1. Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.

§ 2. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten of inrichtingen omvatten die krachtens artikel 3 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ingedeeld zijn in de tweede of derde klasse, dan geldt het conformiteitsattest bedoeld in artikel 16, § 2, respectievelijk het conform verklaarde bodemsaneringsproject als milieuvergunninge respectievelijk melding, in de zin van artikel 4 van voormeld decreet. In afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw geldt het conform verklaarde bodemsaneringsproject in dit geval ook als bouwvergunning.

§ 3. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten of inrichtingen omvatten die krachtens artikel 3 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning ingedeeld zijn in de eerste klasse, dan wordt de milieuvergunning voor deze activiteiten of inrichtingen, in afwijking van artikel 9, § 2, van het voormelde decreet, aangevraagd bij en verleend door de Vlaamse regering, met toepassing van de procedure die geldt voor de aanvragen bedoeld in artikel 9, § 1, van het voormelde decreet. In voorkomend geval wordt ook de bouwvergunning, in afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, aangevraagd en afgegeven met toepassing van de procedure bepaald in artikel 48 van deze wet. Het conform verklaarde bodemsaneringsproject wordt gevoegd bij de aanvraag van de milieu-, respectievelijk bouwvergunning.

Artikel 18

§ 1. De milieuvergunning voor de bodemsaneringswerken, bedoeld in artikel 17, § 3, bepaalt de voorwaarden waaronder deze werken kunnen worden uitgevoerd.

§ 2. Indien nodig worden in de vergunning de maatregelen van bewaking en controle bepaald die de exploitant nog moet nemen na de uitvoering van de bodemsanering. Maatregelen van bewaking en controle gedurende een periode van 10 jaar worden opgelegd, indien het gaat om de sanering van een stortplaats of een voormalige stortplaats.

Artikel 19

§ 1. OVAM brengt advies uit over de aanvraag tot milieuvergunning voor de uitvoering van bodemsaneringswerken en is stemgerechtigd lid van de provinciale en gewestelijke milieuvergunningscommissies, waar deze aanvraag behandeld wordt.

§ 2. De eigenaars en exploitanten van andere dan de te saneren gronden, waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden door de vergunningverlenende overheid op de hoogte gebracht van de vergunningsaanvraag in de gevallen, bedoeld in artikel 17, § 3. In alle andere gevallen worden zij door OVAM in kennis gesteld van het indienen van een bodemsaneringsproject. Indien zij hierom verzoeken worden ze binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van de kennisgeving, gehoord voor het project wordt conform verklaard.

AFDELING 4

Toezicht

Artikel 20

§ 1. Onverminderd de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren, oefent OVAM toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering.

§ 2. Na de uitvoering van de bodemsanering levert OVAM aan de exploitant van de gronden waarop een bodemsanering is uitgevoerd een verklaring af waarin de resultaten van de bodemsanering vastgesteld worden. Hierbij wordt verwezen naar de doelstellingen, bepaald in artikel 8. Indien krachtens artikel 5 gebruiksbeperkingen werden opgelegd, wordt hiervan in de verklaring melding gemaakt.

AFDELING 5

Dwangmaatregelen

Artikel 21

§ 1. OVAM is bevoegd om de eigenaars of de exploitanten van gronden waar een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door 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 ambtenaren van OVAM de bijstand van de gemeentepolitie en de rijkswacht vorderen.

§ 2. Meer bepaald kan OVAM het bevel geven de door haar aangewezen personen toe te laten, om een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken uit te voeren of om over te gaàn 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 of beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsaneringswerken, kunnen de door OVAM aangewezen ambtenaren, en de erkende deskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke machtiging door de rechter in de politierechtbank.

§ 4. De eigenaar en de exploitant van de bedoelde gronden worden door de persoon die de bodemsaneringswerken uitvoert ten minste 90 dagen vooraf per aangetekende brief tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de uitvoering van de onderzoeken of werken als bedoeld in § 1 en § 2.

De brief vermeldt in het kort de doelstelling en de plaats van het onderzoek of de werken.

§ 5. Ten minste acht dagen voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken maakt een beëdigd landmeter, op verzoek van de persoon die de werken zal uitvoeren, een plaatsbeschrijving op van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd.

De eigenaar en de exploitant worden acht dagen vooraf per aangetekend brief tegen ontvangstbewijs uitgenodigd om daarbij aanwezig te zijn. Zij kunnen alle opmerkingen of bevindingen in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving laten opnemen.

Artikel 22

§ 1. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van OVAM in verband met het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek of een bodemsaneringsproject en in verband met de uitvoering van een bodemsanering, beroep aantekenen bij de Vlaamse regering.

§ 2. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit.

AFDELING 6

Onteigening

Artikel 23

§ 1. Onverminderd haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de Vlaamse regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de houder van een vergunning hiervoor, overgaan tot de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen.

De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

De Vlaamse regering neemt hierover een beslissing op basis van het advies van OVAM, behalve als OVAM zelf de aanvraag tot onteigening ingediend heeft.

§ 2. De onteigeningen waarvan sprake in dit artikel worden uitgevoerd met toepassing van de regels en procedures voorgeschreven door de geldende wetgeving inzake onteigeningen.

AFDELING 7

Aansprakelijkheid en financiële zekerheden

Artikel 24

De veroorzaker van de bodemverontreiniging is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, evenals voor de schade die door deze activiteiten veroorzaakt wordt.

Artikel 25

De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 24 die de exploitant, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 10, § 2, kan oplopen op basis van voor dit decreet 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 bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 26

Wie overeenkomstig artikel 24 aansprakelijk is, kan regres uitoefenen als naar recht.

Artikel 27

De bepalingen van dit hoofdstuk doen geen afbreuk aan de andere rechten, die de personen die kosten maakten of schade leden als bedoeld in artikel 24 hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

Artikel 28

Wie overgaat tot bodemsanering of tot andere maatregelen ter verwijdering van bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 10 en 24. De Vlaamse regering bepaalt de manier waarop deze financiële zekerheden moeten worden gesteld.

HOOFDSTUK IV

Historische bodemverontreiniging

AFDELING 1

Criteria voor sanering, prioriteitenlijst, planning

Artikel 29

§ 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De Vlaamse minister bevoegd voor leefmilieu wijst op voorstel van OVAM die historisch verontreinigde gronden aan, waar bodemsanering moet plaatsvinden.

§ 2. De gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden, worden opgenomen in een lijst waarin de volgorde wordt aangegeven, volgens dewelke de bodemsanering moet worden uitgevoerd. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit met betrekking tot de aanduidingen die op de lijst moeten voorkomen.

§ 3. De lijst wordt opgenomen in een bijlage bij het milieubeleidsplan bedoeld in het decreet van . . . houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Zolang geen milieubeleidsplan is opgesteld, wordt ze opgenomen in een bijlage bij het bodemkwaliteitsplan bedoeld in het decreet van . . . houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Bij ontstentenis hiervan wordt zij opgesteld als afzonderlijk document.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering

Artikel 30

§ 1. Indien gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 29 aan bodemsanering worden onderworpen, maant OVAM de exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam, aan om de bodemsanering uit te voeren. De exploitant voert de bodemsanering uit op eigen kosten.

§ 2. De exploitant is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij aan OVAM aantoont (1) dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en (2) dat hij op het ogenblik waarop hij exploitant werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

§ 3. De exploitant die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden verworven heeft, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf of dat er geen oorzakelijk verband kan bestaan tussen het beroep of bedrijf dat op de gronden werd uitgeoefend en de vastgestelde verontreiniging.

AFDELING 3

Aansprakelijkheid en zekerheden

Artikel 31

§ 1. Bij historische bodemverontreiniging wordt de aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade bedoeld in artikel 24 vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregelen die van toepassing waren voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

§ 2. De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de exploitant, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 30, § 2 of § 3, kan oplopen op basis van voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag dat maximaal gelijk is aan de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 32

De exploitant die overgaat tot bodemsanering op gronden met historische bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 30 en 31.

AFDELING 4

Gemengde verontreiniging

Artikel 33

Is de bodemverontreiniging gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van dit decreet tot stand gekomen, dan worden, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, de respectieve bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Kunnen de verschillende soorten bodemverontreiniging niet worden onderscheiden, dan gelden de bepalingen voor bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet.

AFDELING 5

Verwijzing

Artikel 34

De artikelen, 8 en 12 tot en met 23 zijn van overeenkomstige toepassing bij bodemsanering uitgevoerd op gronden met historische en gemengde bodemverontreiniging.

HOOFDSTUK V

Overdracht van verontreinigde gronden

AFDELING 1

Bepalingen van toepassing op alle overdrachten

Artikel 35

§ 1. 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.

§ 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 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.

§ 4. Onverminderd de toepassing van andere sancties door dit decreet bepaald, kan de verwerver bij overtreding van dit artikel de nietigheid van de overdracht vorderen.

AFDELING 2

Bepalingen van toepassing op gronden waar een inrichting gevestigd was die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 2

Artikel 36

§ 1. Gronden waarop een inrichting gevestigd is of geweest is die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 2, kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad.

Indien een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar voor de overdracht plaats-

gehad heeft, en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet er geen nieuw onderzoek plaatsvinden. Een oriënterend bodemonderzoek is ook niet nodig indien de toestand van de bodem blijkt uit een document dat binnen twee jaar voor de overdracht in het register van de verontreinigde gronden werd opgenomen.

§ 2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en kosten van de overdrager uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.

§ 3. De overdrager meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

§ 4. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit.

Artikel 37

§ 1. Indien OVAM op grond van een oriënterend bodemonderzoek of van het register van de verontreinigde gronden van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 36, § 1 is aangetast door bodemverontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet en die de richtwaarden voor de bodemkwaliteit overschrijdt of de realisatie ervan in het gedrang brengt, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit hoofdstuk later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register der verontreinigde gronden blijkt dat de richtwaarde voor de bodemkwaliteit overschreden is, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager :

a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld ;

b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren ;

c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 28.

Zolang er geen bodemkwaliteitsnormen van kracht zijn, zijn de bepalingen van de vorige paragrafen van overeenkomstige toepassing indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, § 2.

De overdrager deelt zijn standpunt binnen veertien dagen aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 24 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel werden toegepast.

Artikel 38

§ 1. Indien OVAM op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van het register van de verontreinigde gronden van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 36, § 1 is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek:

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit hoofdstuk later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register van de verontreinigde gronden blijkt dat de grond is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, kan de overdracht niet plaatsvinden vóór de overdrager :

a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld ;

b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren ;

c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 32.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 30, § 2 of § 3.

De overdrager deelt zijn standpunt onverwijld aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden vóór de overdrager, op verzoek van OVAM, financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 31 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

$4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel toegepast werden.

Artikel 39

§ 1. De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikels 36 tot 38 moet vervullen om tot de overdracht. te kunnen overgaan, kunnen, met toestemming van de overdrager, vervuld worden door de verwerver. De overdrager of de verwerver melden aan OVAM dat zij wensen gebruik te maken van deze mogelijkheid. Zij voegen bij deze melding een kopie van de overeenkomst terzake.

§ 2. Overdrachten die gebeuren in strijd met de bepalingen van artikel 36, artikel 37, § 1 tot § 3 en artikel 38, § 1 tot § 3, zijn nietig.

AFDELING 3

Onteigening

Artikel 40

De overheid die van plan is over te gaan tot een onteigening ten algemene nutte meldt dit aan OVAM en vraagt een bodemattest betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Artikel 41

§ 1. Heeft de onteigening betrekking op gronden waarop een inrichting gevestigd is die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, dan moet er voor de onteigening een oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt op verzoek van de onteigenende overheid door OVAM uitgevoerd.

§ 2. Indien een oriënterend bodemonderzoek verricht werd binnen een periode van twee jaar voor de onteigening, moet geen nieuw onderzoek plaatsvinden.

Een oriënterend bodemonderzoek is ook niet nodig indien de toestand van de bodem blijkt uit een document dat binnen twee jaar voor de onteigening in het register van de verontreinigde gronden werd opgenomen.

Artikel 42

§ 1 . Binnen dertig dagen na de melding of na het oriënterend bodemonderzoek brengt OVAM bij de overheid die tot onteigening over wil gaan, advies uit over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en over de mogelijke kostprijs van de bodemsanering.

§ 2. Na de onteigening wordt overgegaan tot bodemsanering, naargelang van het geval, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 of artikel 29. De kosten worden verhaald op de aansprakelijke overeenkomstig de artikelen 24 tot 27, of de artikelen 31 en 33.

HOOFDSTUK VI

Sluiting van inrichtingen

Artikel 43

De sluiting van een inrichting opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 2, geeft aanleiding tot bodemsanering. De bepalingen van de artikelen 36 tot 42 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK VII

Tussenkomst van OVAM

AFDELING 1

Ambtshalve tussenkomst van OVAM

Artikel 44

§ 1. Indien de exploitant van de verontreinigde gronden die krachtens dit decreet verplicht is over te gaan tot bodemsanering of tot andere maatregelen niet of in onvoldoende mate optreedt, wordt hij door OVAM aangemaand zijn verplichtingen na te leven binnen een bepaalde termijn. Geeft de exploitant aan de aanmaning geen gevolg, dan kan OVAM ambtshalve in zijn plaats optreden.

§ 2. OVAM kan ambtshalve overgaan tot bodemsanering indien een exploitant van de verontreinigde gronden waar de verontreiniging tot stand kwam niet gehouden is tot bodemsanering over te gaan krachtens de artikelen 10 of 30.

§ 3. Indien bodemsaneringswerken ambtshalve door OVAM worden uitgevoerd, moeten de voor deze werken eventueel vereiste vergunningen aangevraagd worden door OVAM.

§ 4. Indien bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, treft OVAM veiligheidsmaatregelen. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§ 5. Indien OVAM ambtshalve optreedt, kan ze zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen.

Artikel 45

§ 1. Op voorstel van OVAM stelt de Vlaamse regering elk jaar de lijst vast van de bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door OVAM in de loop van het volgende jaar zal worden begonnen of voortgezet. Ze vermeldt de raming van de kosten die bij toepassing van dit hoofdstuk definitief ten laste van het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur kunnen komen.

§ 2. Deze lijst wordt opgenomen in het milieuprogramma opgesteld overeenkomstig het decreet van . . . houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Zolang er geen milieuprogramma is, wordt de lijst als afzonderlijk document opgesteld.

§ 3. OVAM kan afwijken van de in § 1 bedoelde lijst bij het nemen van veiligheidsmaatregelen overeenkomstig artikel 44, § 3 en ook indien OVAM ambtshalve moet optreden omdat een exploitant van verontreinigde gronden zijn verplichtingen in het kader van dit hoofdstuk niet of niet volledig uitvoert.

§ 4. Indien OVAM ambtshalve optreedt omdat een exploitant of veroorzaker zijn verplichtingen niet of niet volledig uitvoert, kan OVAM de kosten verhalen op deze exploitant of op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig de artikelen 24 tot 27 of de artikelen 31 en 33.

AFDELING 2

Prefinanciering

Artikel 46

Jaarlijks kent de Vlaamse regering lastens het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur een dotatie toe aan OVAM ten behoeve van het Fonds Ambtshalve Sanering om het ambtshalve optreden van OVAM ter uitvoering van dit decreet te prefinancieren.

AFDELING 3

Bijkomende bevoegdheden van OVAM

Artikel 47

In verband met de toepassing van de artikelen 24 tot 27, 31 en 33, 36 tot 39 en 45, § 4 van dit hoofdstuk, kan OVAM alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen, dadingen sluiten, schuldvorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien en arbitrage-overeenkomsten sluiten.

HOOFDSTUK VIII

Slotbepalingen

Artikel 48

Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse regering vast te stellen datum en ten laatste op 1 januari 1995.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

ADVIES INZAKE HET VOORONTWERP KADERDECREET MILIEUHYGIENE

TITEL : BODEMSANERING

Bussel, 18 november 1992.

VOORAF

Op 5 augustus 1992 werd de Raad door de Vice-Voorzitter en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting om advies gevraagd over het Voorontwerp van Kaderdecreet Milieuhygiëne.
In voorliggend advies wordt de titel bodemsanering behandeld.

De Raad beschouwt het voorliggende advies en de nog uit te brengen adviezen met betrekking tot voorontwerp van kaderdecreet als pre-adviezen. Dit impliceert dat de Raad, conform het decreet op de SERV, alleszins wenst geconsulteerd te worden over een ontwerp van decreet.
Gelet op de interne samenhang en afstemming van de onderscheiden titels, alsmede omwille van de noodzaak om over de totaliteit van een kaderdecreet milieuhygiëne te kunnen oordelen acht de Raad het wenselijk dat een ontwerp-decreet, omvattende de totaliteit van de voorgenomen regelgeving, aan de Raad wordt voorgelegd.
Hieruit volgt dat de Raad het niet wenselijk acht dat een kaderdecreet milieuhygiëne op partiële wijze zou worden ingevoerd, met uitzondering van deze titels die een onafhankelijk geheel vormen en geen interferenties (definities, terminologie, gemeenschappelijke bepalingen, ,..) hebben met andere titels.

Bodemsanering is een onderdeel van een algemeen bodembeleid.
Het bodembeleid beoogt in eerste instantie het behoud of herstel van de bodem in functie van een te bereiken specifieke kwaliteit. De specifieke kwaliteit van de bodem wordt bepaald op basis van de aard en het gebruik ervan. Hieruit volgt dat, gelet op de complexiteit van de problematiek in het geval van bodem en bodemverontreiniging, de begrippen specifieke grenswaarden, specifieke richtwaarden en specifieke streefwaarden moeten worden geïntroduceerd.

In deze context dient de notie specifieke grenswaarde begrepen te worden als een alarmpeil voor de kwaliteit van de bodem. Overschrijding ervan leidt tot de verplichting voor de overheid om onmiddellijk maatregelen te treffen die de vrijwaring van de bodemkwaliteit moeten verzekeren.
De notie specifieke richtwaarde geeft de gewenste bodemkwaliteit weer, rekening houdende met de haalbaarheid ervan. Bij de vastlegging van dit niveau dient als zodanig rekening gehouden met het BATNEEC-beginsel.
De notie specifieke streefwaarde is te verstaan als een bodemkwaliteitsniveau waarbij een ecologische kwaliteit wordt bereikt die rekening houdt met de vereisten voor duurzame ontwikkeling.
De hiervoor vermelde kwaliteitsniveaus dienen gehanteerd te worden op relevante grondoppervlaktes.

Naast de voorliggende regeling met betrekking tot bodemsanering moet ook een regeling worden uitgewerkt met betrekking tot bodempreventie.

I. ALGEMEEN

1. ***OVAM*** speelt bij de verschillende fasen van de bodemsanering een belangrijke rol. Dienovereenkomstig heeft OVAM een uitgebreide bevoegdheid om de taken, haar opgelegd in het voorliggend voorontwerp naar behoren te vervullen.
   De Raad kan zich aansluiten bij de spilfunctie die aan OVAM wordt toegekend. De Raad dringt er evenwel op aan dat de noodzakelijke waarborgen worden voorzien opdat bij het optreden van OVAM, zoals bijvoorbeeld voorzien in artikel 48, het principe van het handelen als “goede huisvader” wordt gerespecteerd.

2. **De aanwending** van de **middelen uit het** MINA-fonds is in eerste instantie functie van de door het beleid gestelde doelstellingen en dient rekening te houden met de afweging van de noodzakelijke ingrepen in de diverse milieucompartimenten. Er dient dan ook over gewaakt dat, gezien de aanzienlijke kosten van bodemsaneringswerken er geen uitgesproken en blijvende scheeftrekking ontstaat ten aanzien van de inspanningen in de overige compartimenten.

3. Identificatie en registratie van verontreinigde gronden is de eerste stap in het bodemsaneringsproces. De Raad dringt erop aan dat, gelet op de interferenties en eventuele interacties met andere beleidsdomeinen (ruimtelijke ordening, huisvesting, landbouw, . . .), de verkregen informatie op eenvoudige wijze beschikbaar en toegankelijk is voor de betrokken eindgebruikers van de overheid (cf. Besluit van de Vlaamse Executieve dd. 31/7/1992 tot oprichting en organisatie van een **milieudatabank**).

4. De aanvraag voor een vergunning voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken kan enkel gebeuren door de exploitant (art. 11). De Raad acht het wenselijk een beperkte en begrensde periode te voorzien tussen het toekennen van een conformiteitsattest voor het bodemsaneringsproject door OVAM en de vergunningsaanvraag van de bodemsaneringswerken.

5. Teneinde de **afdwingbaarheid** van het voorliggend voorontwerp te verzekeren, is de Raad van oordeel dat in deze Titel een verwijzing dient te worden opgenomen naar de Titel die de sancties en de dwangmaatregelen zal regelen.

6. Het voorliggend ontwerp van decreet legt in principe de verplichting tot bodemsanering bij de exploitant, zijnde de persoon die voor eigen rekening de controle heeft over een grond(**art1,§ 2,1°).** Hierbij dient gewezen op de bedrijfsrealiteit waarbij eigenaar en exploitant verschillende (juridische) personen kunnen zijn. Aangezien bodemsanering belangrijke kosten met zich kan brengen, dient bijzondere aandacht gevestigd op de mogelijkheid dat hierboven vermeid uitgangspunt in de praktijk niet steeds zal kunnen worden verwezenlijkt.

II. ARTIKELSGEWIJZE BEMERKINGEN

HOOFDSTUK I. Definities

art. 1 § 1, 1" : de definitie van het begrip "bodem" houdt in dat bij het vaststellen van bodemkwaliteitsdoeistellingen zowel rekening wordt gehouden met de kwaliteit van de vaste fractie als met de grondwaterfractie.

art. **1 § 1, 3°** : Het hanteren van het begrip ernstige bedreiging is op zich positief vermits hiermee een evaluatie wordt ingebouwd. Het laat evenwel nog een ruime appreciatiebevoegdheid over en biedt aldus onvoldoende rechtszekerheid.

alt. 1 § 1 : naast het definiëren van het begrip "historische" bodemverontreiniging is het ook aangewezen het begrip "gemengde" en "nieuwe" bodemverontreiniging te omschrijven (art. 34 en art. 35).

art. 1 § 2, 3° : toevoegen "Veroorzaken van bodemverontreiniging : het feit door activiteiten, **handelingen** of inrichtingen, ... te brengen."

art. 1 **§** 3, 1" : vervangen door "Ongedaan maken van de bodemverontreiniging : wegnemen, behandelen, afschermen, neutraliseren, immobiliseren of isoleren van de bodemverontreiniging".

art. **1 §** 3, **2°** : Volgens de voorgestelde omschrijving kan het begrip bodemsanering het verwijderen van bodemverontreiniging inhouden door het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek (cf. art. 13). Dit betekent dus niet noodzakelijk het uitvoeren van saneringswerken. De begripsomschrijving dient aangepast in het licht van art. 13 waarin de doelstelling van een beschrijvend bodemonderzoek wordt bepaald ais een instrument om de ernst van bodemverontreiniging vast te stellen.

art- **1 §** 3, **4°** : Het is aangewezen in de Memorie het begrip "andere maatregelen" te verduidelijken via o.m. een exemplarische invulling bijvoorbeeld in het kader van artikel 10.

art. **1 §** 4, **2°** : Er moet over gewaakt worden dat door juridische constructies de doelstellingen van het decreet niet omzeild worden.

HOOFDSTUK II. Identificatie, registratie, gebruiksbeperkingen en aanpassing van de plannen van aanleg.

art. 3 **§ 1** : Het opstellen door de Vlaamse Executieve van "de lijst van de inrichtingen die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken" moet d.m.v. duidelijke criteria zo objectief en zo zorgvuldig mogelijk gebeuren. De lijst is bepalend of de exploitant al dan niet moet over gaan tot bodemsanering (art. II § 2) of hem ai dan niet verplicht om bij overdracht of bij sluiting van de inrichting over te gaan tot een bodemonderzoek, respectievelijk bodemsanering (art. 37 en art. 44).

art. 3 **§** 2 : Bij sluiting van inrichtingen opgenomen in de lijst zoals voorzien in art. 3 **§** 1 wordt eveneens een oriënterend bodemonderzoek en eventueel een bodemsanering opgelegd. Het spreekt vanzelf dat dit enkel bij een definitieve beëindiging van de activiteiten kan.

art. 4 **§** 2, c, **le stfeepje** wijzigen : "een samenvattende omschrijving van de ernst en de (potentiële) verspreiding van de bodemverontreiniging in het licht van het bepaalde in art. 8 en 9.

art. 5 **§ 1** : "indien OVAM van mening is dat . ..".
Dit oordeel van OVAM moet gebaseerd zijn op objectieve criteria. Dit dient dan ook mede te worden vastgelegd in de voorziene nadere regels van art. 5 **§** 5.
Voorts stelt zich de vraag of de bestemmingen zoals voorzien op het gewestplan voldoende verfijnd zijn om over het gebruik van verontreinigde gronden voldoende uitsluitsel te geven. Er zuilen hiervoor ook andere gebruikscriteria moeten ontwikkeld worden.

HOOFDSTUK III- Bodemverontreiniging tot stand gekomen na het van kracht worden van dit decreet.

art. 7 **§ 1, §** 2, **§** 3 : De richtwaarde inzake bodemkwaliteit wordt gehanteerd ais besiissingscriterium zowel voor het beschrijvend bodemonderzoek, het bodemsaneringsproject ais de bodemsaneringswerken.
De Raad kan hiermee slechts akkoord gaan indien het begrip specifieke richtwaarde wordt gehanteerd zoals dat vooraan werd geintroduceerd.

Dit betekent dan ook dat bodemsaneringswerken pas moeten opgelegd worden na een grondige evaluatie. Deze evaluatie dient volgende stappen te bevatten:
in een eerste fase van de evaluatie wordt de noodzaak om tot bodemsaneringswerken over te gaan onderzocht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de aard en het gebruik van de bodem. indien de noodzaak om tot maatregelen over te gaan vaststaat, wordt de urgentie van de maatregelen onderzocht. Hierbij worden zowel elementen uit het globale saneringsbeleid, als overwegingen van meer lokale aard in het overwegingskader betrokken. Tenslotte wordt de **saneringsdoelstelling** bepaald, waarbij naast overwegingen m.b.t. de lokatie(bodem, hydrologie) en de bestemming ook de kostprijs van de uit te voeren werken een rol speien(BATNEEC-principe).
Op basis van de verschillende stappen van de evaluatieprocedure zal dus uiteindelijk beslist worden of er saneringsmaatregelen moeten genomen worden, en zo ja binnen welke termijn. De veroorzaker van de bodemverontreiniging zal alleszins maatregelen nemen om verdere verontreiniging te voorkomen alsmede veiligheidsmaatregelen.

art. 8 § **1** conform de definitie geintroduceerd in de aanhef wijzigen in : " Bodemsanering is erop gericht de **specifieke** streefwaarden inzake bodemkwaliteit, gebonden aan **de gebruiksbestemming** te verwezenlijken.

art. 11 § 2 : (2) "op de hoogte was of behoorde te zijn . .." . Het "behoorde te zijn" moet geïnterpreteerd worden zoals uitgelegd in voetnoot 165 van de Memorie van Toelichting nl. dat de huidige exploitant vóór de overname een onderzoek naar een vroegere eigenaar en het vroeger gebruik van de gronden heeft ingesteld.

art. **11** § 2 (3) :De Raad meent dat het vermeiden vaneen expliciete datum nl 1991 noodzakelijk is.

art. **11 §** 2 (3) **in** fine aanvullen met : op de grond gevestigd was, **in die mate dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen de aard van de activiteit en de vastgestelde verontreiniging.**

art. 12 : indien de aansprakelijkheid bewezen is, moet naast het voorschot ook een waarborg of een andere financiële zekerheid gesteld worden ten voordele van diegene die kosten maakt m.b.t. bodemsanering en andere maatregelen.

art. 16 § 2 : in de laatste zin wijzigen “Onder de voorwaarden gesteld door de Vlaamse Executieve kan het bodemsaneringsproject worden opgesteld en uitgevoerd onder toezicht van erkende deskundige”.

art. 17 § 1, c (7de streepje) : verbeteren in “de beschrijving van de maatregelen die zuilen worden genomen om zowel de milieu-veiligheid als de arbeïdsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de werken.

art. 18 § 1 : Niet in alle gevallen zal een klasse i vergunning noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken. Daarom dient een differentiatie te worden ingebouwd.

art. 19 : De in de vergunning opgelegde maatregelen van bewaking en controle (nazorg) moeten o.a. steunen op de maatregelen voorzien in het bodemsaneringsproject. De nazorg van stortplaatsen gedurende een periode van 10 jaar is arbitrair. De periode gedurende deweike bewaking+ en controlemaatregelen kunnen worden genomen dient te worden bepaald in functie van de concreet voorliggende problematiek.

art. 20 § 1 : Conform het gestelde n.a.v. art. 18 § 1 moet ook dit artikel worden aangepast al naargelang de vergunningsklasse.

art. 26 § 4 : De eigenaars en exploitanten van de gronden, waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden op de hoogte gebracht van de vergunningsaanvraag **door de vergunningverlenende** overheid. Tevens dient hierbij ais uitgangspunt het principe te worden gesteld van het herstel in de oorspronkelijke staat.

art. 22 § 2 : OVAM kan het bevel geven tot o.a. het wegnemen van een deel van de gebouwen. Teneinde de rechtszekerheid te waarborgen kan dit slechts met respect van de inzake onteigeningen geldende wetgeving.

art. 22 § 4 : De periode om de eigenaar en exploitant te verwittigen per aangetekende brief, nl. drie dagen, dient te worden verlengd.

art. 23 §§1 en 2 : De aanvraag tot onteigening kan zowel geschieden door de vergunningshouder als door de eigenaar van de gronden waarop de werken worden uitgevoerd. De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager die ook de hieraan verbonden kosten ten zijne laste zal nemen. De geldende regels en procedures inzake onteigeningen blijven gehandhaafd. Voor de Raad betekent dit dat de onteigeningsvergoeding voor de “onschuldige” eigenaar niet in negatieve zin beïnvloed mag worden omwille van de waardevermindering die de verontreiniging met zich brengt.

art. 24 : Dit artikel behoort inhoudelijk niet tot afdeling 6 “onteigening”. Het wordt beter geplaatst bij afdeling 5 “dwangmaatregelen”.

art. 26 : om de leesbaarheid van dit artikel te vergroten is het aangewezen de zinsnede “die de exploitant die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel II § 2”, tussen komma’s te plaatsen.

art. 29 : aangezien reievante en gedetailleerde informatie over de werking en het optreden van de Waarborgkas Milieuschade ontbreken kan over dit artikel geen uitspraak gedaan worden.

Er is geen artikel ingevoegd, zoals dat wei het geval is bij de titel Aansprakelijkheid, m.b.t. exoneratiebedingen. De vraag stelt zich of dit ook niet in deze Titel moet worden opgenomen.

HOOFDSTUK IV : Hiiorische bodemverontreiniging

art. 30 § 2 : Het mag niet de bedoeling zijn enkel de lijst van de historische “verontreinigde” gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden op te nemen in het milieubeleidsplan. Ook “nieuwe” bodemverontreinigingen, die in uitvoering van dit decreet dienen gesaneerd te worden, kunnen hierin opgenomen worden.

art. 30 § 3 : Een lijst van sites die nazorg behoeven kunnen tevens worden opgenomen in het milieubeleidsplan.

art. 31 : Dit artikel legt de uitvoering en de kosten van de bodemsanering van historische bodemverontreiniging bij de exploitant en regelt eveneens de bevrijdingsgronden voor de exploitant.
De Raad is akkoord met het voorzien van bevrijdingsgronden ter bescherming van de onschuldige eigenaar. Dit mag evenwel niet voor gevolg hebben dat de overheid zich hierdoor in een juridisch zwakke positie plaatst waardoor de werkelijke vervuiler zich zou kunnen onttrekken aan de uitvoering en kosten van de bodemsanering.

Als mogelijke bevrijdingsgrond kan ondermeer gewezen worden op bodemverontreiniging die werd veroorzaakt door stoffen waarvan met de toenmalige stand der techniek de concentraties niet konden gemeten worden of de effecten niet bekend waren.

art. 31 § 3 : De Raad meent dat het vermelden van een expliciete datum nl 1990 noodzakelijk is.

art. 31 § 3, in fine : Ook het gebruik van de gronden voor beroep of bedrijf, voor zover deze activiteiten geen vervuilende activiteiten betreffen (bv. dokter, verzekeringsmakelaar . ...). mag geen uitsluiting van vrijstelling van bodemsanering met zich brengen.

art. 34 : Voor de duidelijkheid is het aangewezen de twee soorten bodemverontreiniging te vermelden, nl. “historische” en “nieuwe” bodemverontreiniging en dit zowel in de eerste als tweede alinea.

art. 35 : verbeteren “naar aanleiding van historische en gemengde bodemverontreiniging”

HOOFDSTUK V : Overdracht van verontreinigde gronden

art. 36 § 4 : De vraagt dient onderzocht of de Decreetgever bevoegd is de regelgeving m.b.t. “reclame” te wijzigen. In het bijzonder stelt zich de vraag of de impliciete bevoegdheid van de Decreetgever hiertoe reikt.
Bovendien gaat de reclame in vele gevallen via immobiliënkantoren voor dewelke de verplichtingen minder ver gaan dan deze die gelden voor de notaris.

att. 37 § 1, art. 42 § 2 en art. 44 : Volgens deze artikelen is bij overdracht, onteigening en sluiting geen nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig indien dit werd uitgevoerd binnen de 2 jaar voorafgaand aan de overdracht respectievelijk de onteigening, respectievelijk de sluiting. De vraag stelt zich of van deze afwijking in de praktijk geen misbruik kan gemaakt worden. Om dit te voorkomen is het noodzakelijk bijkomende voorwaarden op te leggen gedurende deze periode (vb. buiten gebruik stellen van het terrein, het aanbrengen van een omheining, het eventueel verzegelen van het terrein) teneinde bijkomende verontreiniging te voorkomen.

art. 36 § 2, **eerste** zin : “.. blijkt dat de richtwaarde overschreden zijn . ..“.
Dit dient op dezelfde manier te worden geïnterpreteerd zoals gesteld in de bemerkingen t.a.v. art. 7, § 1, § 2 en § 3.

art. 36 § 2, laatste zin : **“ .....** indien bodemverontreiniging een ernstig gevaar oplevert.” vervangen conform artikel 1 § 1, **3°** in “ ..... indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging oplevert.”

art. 39 § 3 : “De overdrager deelt zijn standpunt onverwijld mee aan OVAM” wijzigen in “De overdrager deelt zijn standpunt binnen de **veertien** dagen mee aan OVAM”.

HOOFDSTUK VI **: Sluiting van inrichtingen**

art. 44 : verbeteren “De sluiting van een inrichting opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geeft aanleiding tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek en zonodig bodemsanering” (conform zoals art. 3 in geval van overdracht). Tevens stelt de Raad de verdere uitvoerbaarheid en de consistentie van het artikel in vraag indien het bepaalde in de artikels 37 tot 43 van “overeenkomstige” toepassing is.

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen
(MINA-Raad)

Advies inzake titel 2 bodemsanering van deel 13 bodem van het ontwerp van kaderdecreet milieuhygiëne

Brussel, 3 februari 1993

1. Het advies werd voorbereid door de werkgroep milieurecht. Maken deel uit van deze werkgroep: Jan Van Den Berghe (B.B.L., voorzitter van de werkgroep), Hugo Abts (Natuurreservaten vzw), Dirk Bogaert (Natuurreservaten vzw), Rik De Baere (B.B.L), Marc De Coster (Natuurreservaten vzw), Bernard De Potter (ACV), Karin De Roo (Natuurreservaten vzw), Luk Joly (Boerenbond), Claude Klein (V.E.V.), Karl Rotthier (V.E.V.), Jos Rutten (Natuurreservaten vzw), Dirk Uyttendaele (attaché), Christian Van Hoorebeke (B.B.L.), Aviel Verbruggen (voorzitter MINA-Raad), Pieter Verbeek (attaché - secretaris van de werkgroep), Alex Verhoeven (V.V.S.G.)

2. De werkgroep vergaderde over het advies op 29 september 1992, 13 oktober 1992, 20 oktober 1992, 3 november 1992, 27 november 1992 en 15 december 1992

A. SAMENVATTING

1. Met de voorliggende titel werd voor het eerst een globale regeling uitgewerkt inzake bodemsanering die een ernstige lacune kan opvullen in de huidige wetgeving van het Vlaamse Gewest. Deze titel dient evenwel te worden aangevuld met een tekst inzake bodembescherming.

2. Het is belangrijk dat in de voorliggende tekst een onderscheid wordt gemaakt tussen de historische bodemverontreiniging en verontreiniging die tot stand is gekomen na het van kracht worden van het decreet.

3. De milieukwaliteitsnormen die moeten worden uitgewerkt voor bodem en grondwater, zijn van doorslaggevend belang voor de toepassing van de voorliggende titel. Gezien de aard van de problematiek zuilen vooral bijzondere kwaliteitsnormen (die de kwaiiteitseisen bepalen voor specifieke gebieden die een bijzondere bescherming behoeven) relevant zijn inzake de beoordeling van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteitsnormen, en meer bepaald de richtwaarden, moeten worden opgesteld o.a. in functie van de noodzaak om tot sanering over te gaan.

   Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:
   Voor het milieucompartiment bodem dienen specifieke grens-, richt- en streefwaarden te worden gedefinieerd en te worden uitgewerkt (zie p. 4 en 5).

4. Het BATNEEC-criterium zal in vele gevallen een geschikt criterium zijn om de doelstellingen van de bodemsanering en de te nemen maatregelen te bepalen. Wanneer de kosten van een bodemsanering definitief moeten worden gedragen door de overheid, is BATNEEC echter geen goed criterium. De overheid dient in dit geval na te gaan hoeveel gronden moeten worden gesaneerd, en wat de middelen zijn die hiervoor ter beschikking zijn, om vervolgens het door de sanering te bereiken kwaliteitsniveau, mede in relatie tot de toegekende functie in het milieubeleid en de ruimtelijke ordening, per verontreinigde grond vast te stellen.

5. De grote beieidsvrijheid en discretionaire bevoegdheid waarover OVAM beschikt volgens het voorliggende ontwerp, dient zoveel mogelijk te worden gebonden, b.v. door het vaststellen van objectieve criteria, rekening houdend met het milieubeleid en de ruimtelijke ordening.

6. Het is niet verantwoord om bodemsaneringswerken steeds te onderwerpen aan de volledige procedure voor klasse i-inrichtingen en activiteiten. In een aantal gevallen dient de mogelijkheid te bestaan om een vereenvoudigde vergunningsprocedure te volgen.

B. ALGEMENE OPMERKINGEN

7. **De Raad spreekt zijn waardering uit voor het feit dat met de voorliggende titel voor het eerst een globale regeling werd uitgewerkt inzake bodemsanering die een ernstige lacune op kan vullen in de huidige wetgeving van het Vlaamse Gewest.**

Volgens de Raad dient deze titel evenwel te worden aangevuld met een tekst inzake bodembescherming. Een gedegen beleid ter voorkoming van bodemverontreiniging en bodemdegradatie lijkt een onmisbare schakel in een globaal milieubeleid.

8. **De Raad zag graag verduidelijkt dat ook wanneer een vergunning werd verleend voor de inrichtingen en activiteiten die de verontreiniging van gronden en gebouwen veroorzaken, deze vergunning niet belet dat de regeling inzake bodemsanering moet worden toegepast tijdens de looptijd van de vergunning. De regeling inzake bodemsanering impliceert dus een algemene zorgplicht, los van de vergunningsvoorwaarden.**

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:
Wanneer een exploitant bodemverontreiniging veroorzaakt, ondanks het feit dat hij zijn vergunning naleeft, moet de vergunningverlenende overheid in bepaalde gevallen hiervoor mee aansprakelijk kunnen worden gesteld. (zie ook het minderheidsstandpunt bij de opmerking bij de artikelen 31, § 2, (2) en 32).[1]

---

[1] Het meningsverschil dat hier aan de orde is, raakt een tweetal belangrijke juridische problemen aan: 1) de thema van de waarde van de vergunning voor de vergunninghouder op burgerrechtelijk en strafrechtelijk gebied; 2) de algemene vraag naar de mate waarin de overheid aansprakelijk kan worden gesteld voor schade die door privé-personen wordt geleden ten gevolge van het optreden van de overheid.

Het eerste probleem overstijgt het kader van het decreet milieuhygiëne. Ook in andere takken van het recht wordt immers gewerkt met vergunningsstelsels. Toch is deze kwestie zo belangrijk voor het milieurecht dat daarover in het kaderdecreet milieuhygiëne een uitspraak zal moeten worden gedaan. Voordat hierover een standpunt wordt ingenomen, dient echter te worden uitgemaakt of het zinvol is om dit standpunt in te nemen op basis van de nu reeds gekende delen van het kaderdecreet, dan wel of moet worden gewacht tot ook kennis kan worden genomen van de delen "handhaving" en vooral "vergunningen en meldingen" die momenteel door de Interuniversitaire Commissie tot herziening van het Milieurecht worden uitgewerkt. V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond nemen nu reeds een standpunt in, terwijl de meerderheid van de Raad verkiest om momenteel geen standpunt ten gronde in te nemen.

Ook het probleem van de overheidsaansprakelijkheid overstijgt in ruime mate het kader van het decreet milieuhygiëne. Een centrale vraag is hier of het milieurecht nood heeft aan een afzonderlijke regeling van de overheidsaansprakelijkheid, dan wel of de algemene regeling terzake van toepassing kan blijven. Het minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond impliceert mogelijk dat de algemene regeling niet voldoet en dat in het kaderdecreet milieuhygiëne een bijzondere regeling van dit probleem moet worden uitgewerkt. Duidelijk is in ieder geval dat de overheid volgens het huidige recht reeds kan worden veroordeeld tot schadevergoeding of tot de plicht om iets te doen of na te laten wanneer zij een vergunning aflevert die op onzorgvuldige wijze werd opgesteld.

9. De Raad sluit zich aan bij het onderscheid dat in de voorliggende tekst wordt gemaakt tussen de historische bodemverontreiniging en verontreiniging die tot stand is gekomen na het van kracht worden van het decreet. De Raad meent immers dat niet-retroactiviteit van decreten de regel moet zijn. Voor historische bodemverontreiniging blijft het algemene principe van de fout-aansprakelijkheid onverminderd gelden.

10. De fasering van de bodemsaneringsoperatie in drie mogelijke stappen, met name het oriënterend bodemonderzoek dat moet leiden tot de identificatie van "black points", het beschrijvend bodemonderzoek dat de ernst van de geïdentificeerde gevallen van bodemverontreiniging aan het licht moet brengen, en tenslotte het bodemsaneringsproject dat moet duidelijk maken hoe de bodemverontreiniging op de meest efficiënte manier kan worden verwijderd, lijkt de Raad ernstige waarborgen te bieden voor een systematische en weldoordachte aanpak van de bodemverontreinigingsproblematiek.

11. Het register van de verontreinigde gronden (artikel 4) en de mogelijkheid om gebruiksbeperkingen op te leggen (artikel 5) zijn volgens de Raad waardevolle bijkomende instrumenten inzake de bodemverontreinigingsproblematiek.

12. De Raad wijst er op dat overeenkomstig de titel milieukwaliteitsnormen van het ontwerp van kaderdecreet ook kwaliteitsnormen moeten worden vastgesteld voor bodem en grondwater. Deze normen zullen volgens de Raad van doorslaggevend belang zijn voor het beantwoorden van de vraag wanneer een bodemsanering dient te worden uitgevoerd. Ze kunnen ook een belangrijke weerslag hebben op de kostprijs van de uit te voeren saneringsoperaties. Daarom vraagt de Raad dat zorgvuldig zou worden nagegaan hoe dit milieubeleidsinstrument best kan worden ingezet ter zake van de bodemverontreinigingsproblematiek.

De Raad wenst de aandacht te vestigen op het feit dat overeenkomstig de titel milieukwaliteitsnormen zowel basiskwaliteitsnormen (die gelden voor het gehele grondgebied) als bijzondere kwaliteitsnormen (die de kwaliteitseisen bepalen voor specifieke gebieden die een bijzondere bescherming behoeven) kunnen worden vastgesteld. De Raad is van mening dat vooral d.m.v. bijzondere kwaliteitsnormen moet worden vastgelegd aan welke bodem- en grondwaterkwaliteit de verschillende gebieden in Vlaanderen dienen te voldoen. Immers, alleen wanneer deze soort van kwaliteitsnormen wordt gebruikt, kan rekening worden gehouden met de specifieke kenmerken van de verschillende bodemtypes, en meer bepaald met elementen zoals de textuurklasse en de waterhuishouding van de bodem, en met de maatschappelijk vastgestelde functies in het kader van de ruimtelijke ordening. Deze elementen zijn van groot belang voor wat betreft de bodemverontreinigingsproblematiek. Alleen de opstelling van bijzondere kwaliteitsnormen laat volgens de Raad toe dat een goede risico-inschatting wordt gemaakt van de geïdentificeerde gevallen van bodemverontreiniging. Een dergelijke inschatting kan moeilijk worden gemaakt uitgaande van basiskwaliteitsnor-

men. Daarom moet volgens de Raad snel werk worden gemaakt van de opstelling van bijzondere normen.

De Raad herinnert er verder aan volgens artikel 2, § 3 van de titel milieukwaliteitsnormen twee soorten van bijzondere kwaliteitsnormen kunnen worden vastgesteld: 1) de kwaliteitsnormen die zullen gelden voor gebieden die een bijzondere bescherming behoeven wegens de bestemming die zij hebben conform het ruimtelijk beleid; en 2) de kwaliteitsnormen die zullen gelden voor gebieden die een bescherming behoeven "wegens de functies die zij vervullen of dienen te vervullen" (in de terminologie van de voorliggende tekst zijn dit de gebieden die bescherming behoeven vanwege "het gebruik" dat ervan wordt gemaakt). Vooral de tweede soort van bijzondere kwaliteitsnormen kan worden gebruikt om op een soepele manier kwaliteitseisen vast te stellen voor specifieke gebieden of terreinen. Deze soort van normen kan immers worden vastgesteld voor elk willekeurig gebied, op voorwaarde dat dit gebied in de norm zelf wordt omschreven. Het is dus best denkbaar dat aldus specifieke kwaliteitseisen worden vastgesteld voor kinderspeelterreinen e.d.[2]

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond

Het bodembeleid beoogt in eerste instantie het behoud of herstel van de bodem in functie van een te bereiken specifieke kwaliteit. De specifieke kwaliteit van de bodem wordt bepaald op basis van de aard en het gebruik ervan. Hieruit volgt dat, gelet op de complexiteit van de problematiek in het geval van bodem en bodemverontreiniging, de begrippen specifieke grenswaarde, specifieke richtwaarde en specifieke streefwaarde moeten worden geïntroduceerd.

In deze context dient de notie specifieke grenswaarde begrepen te worden als een alarmpeil voor de kwaliteit van de bodem. Overschrijding ervan leidt tot de verplichting voor de overheid om onmiddellijk maatregelen te treffen die de vrijwaring van de bodemkwaliteit moeten verzekeren. De notie specifieke richtwaarde geeft de gewenste bodemkwaliteit weer, rekening houdend met de haalbaarheid ervan. Bij de vastlegging van dit niveau dient als zodanig rekening te worden gehouden met het BATNEEC-beginsel. De notie specifieke streefwaarde is te verstaan als een bodemkwaliteitsniveau waarbij een ecologische kwaliteit wordt bereikt die rekening houdt met de vereisten voor duurzame ontwikkeling.

De hiervoor vermelde kwaliteitsniveaus dienen te worden gehanteerd voor relevante grondoppervlaktes.'"'

---

[2] Zie in dit verband ook het advies van de Raad van 5 november 1992 betreffende titel 2 "milieukwaliteitsnormen" van deel 5 "besluitvorming" van het ontwerp van kaderdecreet milieuhygiëne, p. 7.

[3] M.b.t. dit punt is de Raad verdeeld in twee groepen. Beide groepen menen dat bodemkwaliteitsnormen (vooral) moeten worden opgesteld voor specifieke gebieden (o.a. rekening houdend met de ruimtelijke bestemming die aan deze gebieden werd gegeven, en met de verschillende bodemtypes). Meningsverschillen bestaan er met betrekking tot:

1) de vraag op welke wijze, volgens welke procedure, bodemkwaliteitsnormen tot stand moeten komen (of nog, de vraag naar de juridische basis waarop deze normen moeten worden vastgesteld);

(Wordt vervolgd...)

13. De Raad oordeelt dat het in artikel 8 en 9 uitgewerkte systeem voor het bepalen van de doelstellingen van de bodemsanering en de maatregelen die daartoe moeten worden genomen een erg belangrijk onderdeel uitmaakt van de titel.

Aansluitend bij de opmerkingen onder punt 12 is de Raad van mening dat de bijzondere richtwaarden zo dienen te worden gekozen dat er slechts sprake is van een overschrijding van deze waarden als de noodzaak om te saneren in voldoende mate vast staat. Dit betekent dat de bijzondere richtwaarden overschreden zullen zijn als de functies die door het gebied worden vervuld of in de toekomst moeten kunnen worden vervuld in die mate in het gedrang komen dat het verantwoord is om kosten te maken om de bodem in het gebied te saneren.

Naast een juiste inschatting van de noodzaak om te saneren, dient het ontwerp ook ruimte te bieden voor een juiste inschatting van de urgentie van de saneringsoperatie. Artikel 17, § 1, c, tweede gedachtenstreepje, bepaalt in dit verband dat het bodemsaneringsproject de termijnen moet bevatten waarbinnen de voorgestelde maatregelen zullen worden genomen. Volgens de Raad moeten deze termijnen beperkt worden gehouden als de sanering dringend moet worden uitgevoerd. Ze dienen lang genoeg te zijn als deze urgentie niet bestaat.

De Raad vindt verder dat het BATNEEC-criterium zoals gedefinieerd in artikel 1, § 3, 5° in vele gevallen een geschikt criterium zal zijn om deze doelstellingen en maatregelen te bepalen. Het systeem draagt daarom in grote lijnen zijn goedkeuring weg.

---

(3) (...vervolg)

2) de vraag of bodemkwaliteitsnormen uitsluitend kunnen worden opgesteld voor specifieke gebieden, dan wel of voor bepaalde parameters ook de mogelijkheid moet bestaan om bodemkwaliteitsnormen op te stellen die gelden voor het ganse grondgebied van het Vlaamse Gewest;

Beide vraagstukken hangen nauw samen.

De meerderheid van de Raad is van mening dat bodemkwaliteitsnormen moeten worden vastgesteld op basis van het deel "milieukwaliteitsnormen" van het voorontwerp van kaderdecreet milieuhygiëne. Zij stelt dus dat de wettelijke basis (en meteen de te volgen procedure) voor het vaststellen van kwaliteitsnormen voor lucht, bodem en water telkens dezelfde moet zijn.

Volgens het deel "milieukwaliteitsnormen" kunnen twee soorten van normen worden opgesteld, nl. basiskwaliteitsnormen (die gelden voor het gehele grondgebied) en bijzondere kwaliteitsnormen (die de kwaliteitseisen bepalen voor specifieke gebieden). Het antwoord dat door de meerderheid van de Raad wordt gegeven op de eerste vraag, impliceert dus meteen een antwoord op de tweede vraag. Het deel "milieukwaliteitsnormen" laat immers niet alleen toe dat bodemkwaliteitsnormen worden opgesteld voor specifieke gebieden, maar geeft ook de mogelijkheid om bodemkwaliteitsnormen op te stellen voor het ganse grondgebied. De meerderheid spreekt zich niet uit over de gevallen waarin normen moeten worden opgesteld voor het ganse grondgebied, maar wil deze mogelijkheid niet a priori uitsluiten.

Het V.E.V., het N.C.M.V. en de Boerenbond menen dat het strikt naleven van een algemene multifunctionaliteit voor de bodem weinig zinvol is. Ze stellen dat de recente praktijk in de omringende landen aangetoond heeft dat een gezond evenwicht tussen geïnvesteerde middelen in de bodemsanering en een aanvaardbare ecologische kwaliteit enkel kan bekomen worden wanneer zowel de normstelling als het saneringsonderzoek en de eventuele saneringswerken eenduidig rekening houden met de aard en de eindbestemming van de bodem. De titel Milieukwaliteitsnormen voldoet volgens hen in se niet aan deze doelstelling : er kunnen algemene en bijzondere normen worden opgesteld, waarbij deze laatste enkel zullen gelden voor gebieden die een bijzondere bescherming behoeven. Daarom stellen deze gesprekspartners de term "specifiek" voor : voor bepaalde bodembestemmingen worden specifieke waarden opgesteld. M.a.w. er wordt een matrixstructuur opgesteld, waarin gedifferentieerde waarden moeten worden gebruikt in functie van de aard en het gebruik van de bodem.

De Raad is daarbij wel van mening dat wanneer OVAM een bodemsanering dient uit te voeren waarvoor de kosten niet kunnen worden verhaald op de exploitant of op een andere aansprakelijke (en de kosten van de bodemsanering bijgevolg definitief moeten worden gedragen door de overheid), het niet evident is dat wordt gesaneerd overeenkomstig de voorschriften van artikel 8 en 9. Eerder dan enkel te kijken naar het individuele te saneren terrein, dient de overheid in bedoeld geval te kijken naar de ruimtelijke bestemming en naar het totale aantal te saneren gronden en de totale beschikbare middelen om vervolgens het door de sanering te bereiken kwaliteitsniveau per verontreinigde grond te bepalen. Dit kan er b.v. toe leiden dat meer verschillende gronden kunnen worden gesaneerd, ook al wordt na de sanering voor elk van de terreinen afzonderlijk niet het optimaal mogelijke kwaliteitsniveau gehaald. In economische termen uitgedrukt, dient de verhouding tussen de milieu- en natuurbaten van de sanering versus de kosten van de sanering als richtlijn te worden genomen om een keuze te maken van de volgorde en de omvang van de saneringsinspanning. Alleen dit criterium zal leiden tot een optimale besteding van de beperkte middelen van de overheid. Wanneer voor deze oplossing wordt gekozen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de beperkingen die bestaan op het vlak van het opsplitsen van saneringsinspanningen naargelang het te bereiken kwaliteitsniveau en met de bijkomende kosten die kunnen worden veroorzaakt wanneer saneringsinspanningen worden gespreid in de tijd.

Een belangrijk voordeel van deze aanpak is dat op kortere termijn meer maatregelen kunnen worden genomen die erop gericht zijn om een verdere verspreiding van verontreiniging op zoveel mogelijk plaatsen te voorkomen.

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:

De richtwaarde inzake bodemkwaliteit wordt gehanteerd als beslissingscriterium zowel voor het beschrijvend bodemonderzoek, het bodemsaneringsproject als de bodemsaneringswerken. Hiermee kan slechts akkoord worden gegaan als het begrip specifieke richtwaarde wordt gehanteerd zoals dat hiervoor werd geïntroduceerd.

Dit betekent dan ook dat bodemsaneringswerken pas moeten worden opgelegd na een grondige evaluatie. Deze evaluatie dient volgende stappen te bevatten:

1) In een eerste fase van de evaluatie wordt de noodzaak om tot bodemsaneringswerken over te gaan onderzocht. Hierbij dient rekening te worden gehoúden met de aard en het gebruik van de bodem.

2) Indien de noodzaak om tot maatregelen over te gaan vaststaat, wordt de urgentie van de maatregelen onderzocht. Hierbij worden zowel elementen uit het globale saneringsbeleid, als overwegingen van meer lokale aard in het overwegingskader betrokken.

3) Tenslotte wordt de saneringsdoelstelling bepaald, waarbij naast overwegingen m.b.t; de lokatie (bodem, hydrologie) en de bestemming ook de kostprijs van de uit te voeren werken een rol spelen (BATNEEC-principe).

Op basis van de verschillende stappen van de evaluatieprocedure zal dus uiteindelijk worden beslist of er saneringsmaatregelen moeten worden genomen, en zo ja binnen welke termijn. De veroorzaker van de bodemverontreini-

ging zal alleszins maatregelen nemen om verdere verontreiniging te voorkomen alsmede veiligheidsmaatregelen.

14. De Raad stelt vast dat OVAM volgens het voorliggende ontwerp dikwijls over een grote beleidsvrijheid en discretionaire bevoegdheid beschikt.” De Raad is terzake van mening dat een systeem van “checks and balances” zou moeten worden ontwikkeld. Het moet b.v. mogelijk zijn om deze beleidsvrijheid te binden aan objectieve criteria.

15. De Raad is van mening dat in de voorliggende titel of in de toelichting daarbij het verband tussen de titel bodemsanering en de afvalstoffenwetgeving zou kunnen worden verduidelijkt. Zo dient volgens de Raad de verontreinigde grond die bij saneringswerken wordt afgegraven te worden beschouwd als afval.

Minderheidsstandpunt van het V.E.V.
Ingeval van een zeer ernstige bodemverontreiniging waarin de verontreiniging niet kan worden weggenomen of behandeld, maar integendeel dient te worden afgeschermd en geïmmobiliseerd, zou kunnen worden overwogen om het terrein specifiek te vergunnen en te gebruiken als een stortplaats (indien o.a. de geologische omstandigheden dit toelaten).

---

(4) Zo kan OVAM ten allen tijde overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek (artikel 2, § 2); OVAM kan het bevel geven om de door haar aangewezen personen toe te laten op gronden waar een oriënterend bodemonderzoek moet plaatsvinden (artikel 2, § 2); OVAM beslist of een beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd; OVAM beslist over de conformiteit van een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek, en over aanpassingen en aanvullingen van een conform verklaard voorstel van onderzoek (artikel 14 en artikel 15); enz.

C. ARTIKELSGEWIJZE OPMERKINGEN

Opmerking bij artikel 1

In de definities van artikel 1 wordt dikwijls gebruik gemaakt van het begrip'"grond". De Raad pleit ervoor dat ook dit begrip zou worden gedefinieerd en dat tot uitdrukking zou worden gebracht wat het verschil is met de gedefinieerde term "bodem". In de definitie kan o.a. aan bod komen dat het begrip "grond" een verwijzing inhoudt naar het concept eigendom.

Opmerkingen bij artikel 1, § 1, 1 °.

De Raad stemt in met de keuze om voor wat betreft de bodemsanering het vaste deel van de aarde en het grondwater samen in beschouwing te nemen. Dit lijkt immers de voor de hand liggende werkwijze wanneer saneringswerken moeten worden uitgevoerd.

In haar advies betreffende de titel milieukwaliteitsnormen pleitte de Raad ervoor dat de tekst de mogelijkheid moest bieden om afzonderlijke milieukwaliteitsnormen op te stellen voor grondwater, en voor de bodem in de engere zin. In dat verband wil de Raad erop wijzen dat de overschrijding van de richt- of grenswaarden voor zowel grondwater als bodem aanleiding moet kunnen geven tot de toepassing van de bepalingen van de voorliggende titel.

Opmerking bij artikel 1, § 1, 3".

In de toelichting bij de definitie in het eerste lid kan worden verduidelijkt dat de "bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging oplevert" niet alleen rechtstreeks maar ook onrechtstreeks kan worden veroorzaakt. De definitie van 3" dient immers samen te worden gelezen met de definitie van bodemverontreiniging (2 °) waarin op dit punt wordt gewezen.

Het tweede lid van deze bepaling kan worden herschreven als:

"Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging opgeleverd door de bodemverontreiniging, wordt in concreto rekening gehouden met de aard en de concentratie van de stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan, het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten of dieren en waterwinningen, de kenmerken van de bodem en de functies die de bodem vervult"

Deze formulering is iets ruimer dan de in het voorontwerp gebruikte formulering "de kenmerken van de bodem en het gebruik dat ervan wordt gemaakt".

Opmerking bij artikel 1, § 1, 5 °.

Volgens de toelichting bij deze bepaling (p. 52) is de definitie van het begrip "verontreinigde gronden" belangrijk omdat zij aanwijst op welke plaatsen bodemsanering kan worden uitgevoerd. Echter, in artikel 17, § 1, c, derde gedachtenstreepje worden in het beschrijvend bodemonderzoek alle "gronden" geïdentificeerd waar werken zullen plaatsvinden. Volgens de tekst van deze laatste bepaling kunnen dus ook werken plaatsvinden op gronden die niet verontreinigd zijn.[5] Dit lijkt de Raad een zinvolle benadering, omdat het best denkbaar is dat maatregelen worden genomen op gronden die nog niet verontreinigd zijn, maar waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen zou kunnen hebben.
Het is de Raad echter niet duidelijk wat in dat geval nog de relevantie is van de definitie van het begrip "verontreinigde gronden".

Opmerking bij artikel 1, § 2, 1°.

In de definitie van het begrip exploitant wordt gebruik gemaakt van de niet in deze titel gedefinieerde term 'persoon". In de titel aansprakelijkheid wordt wel een definitie gegeven van deze term (zijnde elke fysieke of rechtspersoon naar privaat of publiek recht). De Raad is van mening dat deze definitie ofwel in de voorliggende titel moet worden herhaald, ofwel in een inleidende titel van het kaderdecreet moet worden opgenomen waarin begrippen worden gedefinieerd die worden gebruikt in het volledige decreet.

Opmerking bij artikel 1, § 2, 3°.

De begrippen "activiteit" en "inrichting" worden meestal gehanteerd wanneer er sprake is van een vergunningsplicht. Dit zou kunnen leiden tot de opvatting dat enkel van bodemverontreiniging sprake kan zijn wanneer ze wordt veroorzaakt door vergunningsplichtige inrichtingen en activiteiten. De Raad stelt vast dat dit niet de bedoeling is, maar dat ook niet-vergunningsplichtige inrichtingen en activiteiten aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging als bedoeld in de voorliggende titel. Wanneer het de bedoeling is om de juridische gevolgen van een bepaling te beperken tot inrichtingen of activiteiten die onderworpen zijn aan het milieuvergunningsstelsel wordt immers steeds gesproken over "vergunningsplichtige inrichtingen en activiteiten". Om elk misverstand terzake te vermijden, lijkt het echter aangewezen om deze precisering op te nemen in de memorie van toelichting.

Opmerking bij artikel 1, § 3, 1°.

Aan de definitie van "verwijderen van bodemverontreiniging" kan het begrip neutraliseren worden toegevoegd.'

---

[5] Ook artikel 18, § 1 gaat in dezelfde zin.

Opmerking bij artikel 1, § 3, 2 ° en 4°.

In de voorliggende titel worden de begrippen "bodemsanering" en "andere maatregelen" gedefinieerd. Met "bodemsanering" wordt een systematisch geheel van maatregelen bedoeld die erop gericht zijn de bodem te saneren. Ook met het begrip "andere maatregelen", worden maatregelen aangeduid die tot doel hebben om de bodem te saneren. In het laatste geval is echter niet vereist dat maatregelen worden genomen op een systematische manier. In het licht van deze gedachtengang lijkt het de Raad beter om niet te spreken over "bodemsanering" en "andere maatregelen", maar over "systematische bodemsanering" en "niet-systematische bodemsanering". Wanneer dit voorstel wordt overgenomen, dient de terminologie in de volledige tekst van de voorliggende titel en de toelichting daarbij te worden aangepast.

Opmerking bij artikel 1, § 3, 5 °.

De Raad stelt voor om in de memorie van toelichting te verduidelijken dat de "te bereiken resultaten op het vlak van de bescherming van mens en milieu" waarvan sprake in de definitie van het begrip "stand van de techniek die geen onredelijk hoge kosten meebrengt", de doelen zijn die o.a. zijn terug te vinden in de milieuplanning en in de krachtens de titel milieukwaliteitsnormen opgestelde normen.

Opmerking bij artikel 1, § 4, 1 °.

Deze definitie luidt beter: "sluiting van een onderneming: de stopzetting van alle activiteiten, of alle substantiële activiteiten, in een inrichting".

Opmerkingen bij artikel 2 en artikel 3

Volgens de Raad volgt uit beide artikels dat er twee verschillende mogelijkheden zijn om te komen tot een oriënterend bodemonderzoek: 1) het oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd bij overdracht van gronden waarop inrichtingen gevestigd zijn of activiteiten uitgeoefend worden die van aard zijn om bodemverontreiniging te veroorzaken en die voorkomen op een door de Vlaamse Executieve op te stellen lijst, of bij sluiting van deze inrichtingen of stopzetting van deze activiteiten die op de lijst voorkomen; 2) het oriënterend bodemonderzoek kan ten allen tijde door OVAM worden verricht. In het eerste geval wordt het onderzoek in principe door erkende deskundigen verricht.
Deze twee gevallen dienen inde bepalingen beter te worden onderscheiden. Op grond van de huidige tekst is immers niet duidelijk of ook personeelsleden van OVAM dienen te worden erkend voor het uitvoeren van oriënterende bodemonderzoeken, en of OVAM in beide gevallen een bevel kan geven om door OVAM aangewezen personen toe te laten op de gronden waar een oriënterend bodemonderzoek moet worden verricht.

Bedrijven in cyclische industriesectoren (zoals de non-ferrosector) kunnen hun activiteiten voor kortere periodes staken, zonder dat zij de bedoeling hebben om over te gaan tot een definitieve sluiting van de inrichting waarin deze activiteiten plaatsvinden. Om te vermijden dat in deze gevallen betwistingen rijzen inzake de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, stelt de Raad voor om te bepalen dat een oriënterend bodemonderzoek slechts dient te gebeuren als een sluiting van een inrichting of een stopzetting van activiteiten "definitief" is. Daarbij belet niets dat OVAM een beroep zou doen op de bepaling van artikel 2, § 2 van de voorliggende tekst om in geval van twijfel vooralsnog een onderzoek uit te voeren.

In artikel 3, § 1 is sprake van een lijst van inrichtingen die van aard zijn om bodemverontreiniging te veroorzaken. De Raad stelt voor om deze bepaling ter herformuleren zodat ook activiteiten op deze lijst kunnen worden opgenomen. Deze ruimere formulering is logisch, vermits ook in artikel 1, § 2, 3" wordt gesteld dat bodemverontreiniging kan worden veroorzaakt door inrichtingen of activiteiten.

De Raad stelt vast dat ook de aanwezigheid van stoffen of organismen in gebouwen kan worden beschouwd als bodemverontreiniging (zie de definitie van artikel 1, § 1, 2°). De Raad wijst er op dat wanneer in het kader van een oriënterend bodemonderzoek bewoonde lokalen moeten worden betreden, een conflict bestaat tussen de bepalingen van artikel 2 en 3 en de in de grondwet voorziene onschendbaarheid van de woning. Omdat o.a. door de gebeurtenissen te Lekkerkerk (Nederland) bewezen is dat best met deze hypothese kan worden rekening gehouden, stelt de Raad voor om een met artikel 4, 1 ° van de titel toezicht van het kaderdecreet gelijklopende oplossing te kiezen en OVAM of de erkende deskundige in dit geval een voorafgaande schriftelijke machtiging te laten vragen aan de rechter in de politierechtbank.

Artikel 2 en artikel 3 kunnen worden vervangen door de volgende tekst:

§ 1. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aan wijzingen zijn omtrent de aanwezigheid van bodem verontreiniging op bepaalde gronden. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monstername in.

§ 2, 1 °. Een oriënterend bodemonderzoek vindt plaats voorafgaand aan de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is, of een activiteit beoefend wordt die is opgenomen op een lijst van inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken. Een onderzoek vindt eveneens plaats voorafgaand aan de definitieve sluiting van deze inrichtingen of de definitieve stopze tting van deze activiteiten.
In voorkomend ge val wordt de overdracht, de sluiting of de stopzetting tevens voorafgegaan door een bodemsanering overeenkomstig het bepaalde in de artikels 37 tot 44.
De bedoelde lijst van inrichtingen of activiteiten wordt vastgesteld door de Vlaamse Executieve.
2 °. OVAM kan ten allen tijde beslissen dat tot een oriënterend bodemonderzoek moet worden overgegaan.

Deze bevoegdheid wordt aan OVAM toegekend, onverminderd de bevoegdheden van de con troleamb tenaren overeenkomstig de titel toezicht van dit decreet.

§ 3, 1 °. In het geval bedoeld in § 2, 1 ° wordt het oriënterend onderzoek uitgevoerd onder leiding van een erkend deskundige.
2 °. In het geval bedoeld in § 2, 2 ° wordt het onderzoek uitgevoerd door OVAM, of onder leiding van door OVAM aangestelde erkende deskundigen.
3 °. Onder de voorwaarden gesteld door de Vlaamse Executieve, kan het oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd onder toezicht van de in I ° of 2 ° bedoelde erkend deskundige.

§ 4, I °. OVAM is bevoegd aan de eigenaars of de exploitanten van gronden waar overeenkomstig § 2 een oriënterend onderzoek zal worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door OVAM aangewezen personen op bedoelde gronden toe te laten en hen in de gelegenheid te stellen ter plaatse de nodige verrichtingen te doen. Meer bepaald kan OVAM het bevel geven om de door haar aangewezen personen toe te laten over te gaan tot het nemen van monsters.
2 °. Wanneer dit redelijkerwijze nuttig is in het kader van het oriënterend onderzoek, kunnen de door OVAM aangeduide ambtenaren, en de erkende deskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, bovendien delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden of binnenge treden mits de voora fgaandelijke schriftelijke machtiging door de rechter in de politierechtbank.

De Raad is van mening dat ook een derde categorie van gevallen kan worden voorzien waarin oriënterende bodemonderzoeken moeten worden uitgevoerd. Met name zou in het kader van de milieuplanning een tweede (beperktere) lijst kunnen worden opgesteld van inrichtingen of activiteiten die van aard zijn bodemverontreiniging te veroorzaken. Voor de inrichtingen of activiteiten die voorkomen op deze lijst zou OVAM moeten overgaan tot een systematisch oriënterend bodemonderzoek van de terreinen waarop deze inrichtingen zijn gelegen of waar deze activiteiten plaats vinden. Het hier bedoelde systematische onderzoek staat volledig los van het oriënterend onderzoek dat overeenkomstig het voorliggende deelontwerp dient plaats te vinden bij overdracht van "verdachte" gronden.

Opmerking bij artikel 4, § 2, c, eerste gedachtenstreepje

De Raad gaat ervan uit dat met 'ernst van de verontreiniging' niet alleen de (eco)toxiciteit van de verspreide stoffen of organismen wordt bedoeld, maar ook de mate van verspreiding van deze stoffen of organismen.

Opmerking bij artikel 5, § 1

De Raad is van mening dat OVAM zich in zijn oordeel m.b.t. het gebruik dat van de verontreinigde gronden kan worden gemaakt, dient te baseren op de bijzondere kwali-

teitsnormen, van zodra deze zijn opgesteld. Het oordeel van OVAM dient immers zoveel mogelijk op objectieve criteria te zijn gestoeld.

Opmerkingen bij artikel 7, § 1.

De Raad stelt voor om in deze bepaling bij het begrip "richtwaarde" een verwijzing op te nemen naar artikel 3, § 3 van titel 2 milieukwaliteitsnormen van deel 5 van het kaderdecreet waarin een definitie van dit begrip wordt gegeven?'

Tevens zou de bepaling in overeenstemming kunnen worden gebracht met artikel 6, § 1 van de titel milieukwaliteitsnormen, door eraan toe te voegen dat een bodemsanering slechts moet worden uitgevoerd als de richtwaarden zijn overschreden ten gevolge van een structurele oorzaak die aanleiding geeft tot een permanente overschrijding van de kwaliteitsnorm , of ten gevolge van een ongeluk dat blijvende gevolgen heeft.[7]

De voorliggende tekst dient duidelijk te maken dat, wanneer krachtens de titel milieukwaliteitsnormen normen worden uitgevaardigd die enkel betrekking hebben op de kwaliteit van het grondwater, of op de kwaliteit van het vaste deel van de aarde, een overschrijding van elk van deze normen afzonderlijk aanleiding dient te geven tot bodemsanering.

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:

Zie het minderheidsstandpunt bij punt 13.

Opmerking bij artikel 7, § 4.

De Raad sluit zich aan bij het voorstel om een verplichting in te voeren om tot bodemsanering over te gaan "indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging oplevert", zolang er nog geen bodemkwaliteitsnormen van kracht zijn. De Raad dringt er, o.a. om redenen van rechtszekerheid, op aan dat zo snel mogelijk bodemkwaliteitsnormen zouden worden opgesteld.

Opmerking bij artikel 10

De Raad vraagt zich af in welke gevallen de "andere maatregelen" waarvan sprake kunnen worden genomen, en wat de draagwijdte kan zijn van deze maatregelen. In de

---

[6] In dezelfde zin kan in artikel 8 een verwijzing worden opgenomen naar de definitie van het begrip streefwaarde in artikel 3, § 4 van titel 2 milieukwaliteitsnormen.

[7] Of in de terminologie van de door de ICHM opgestelde tekst, "wanneer blijkt dat de overschrijding van de norm niet het gevolg is van toevallige en voorbijgaande omstandigheden of wanneer blijkt dat een blijvende aantasting van het milieu werd veroorzaakt".

toelichting bij dit artikel dient een voorbeeld te worden opgenomen dat de strekking van dit artikel duidelijk maakt.

Opmerkingen bij artikel 1 1

De Raad stemt in met de keuze om in eerste instantie de aansprakelijkheid voor de bodemsanering te kanaliseren naar de exploitant. Hij is immers het best geplaatst om de sanering uit te voeren, en in een belangrijk aantal gevallen zal hij ook de veroorzaker van de bodemsanering zijn. Belangrijk is in dit verband ook dat het gaat om een weerlegbaar vermoeden (§ 2 en § 3) en dat hij steeds de echte veroorzaker kan aanspreken (artikel 12).

De eerste paragraaf van dit artikel kan best worden geformuleerd als volgt:

"De bodemsanering of de andere maatregelen worden op eigen kosten uitgevoerd door de exploitant van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam. De vergunning voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken wordt door hem aangevraagd overeenkomstig artikel 78 van deze titel".

Artikel 1 1, § 3 voert een nieuwe bewijslastregeling in. De exploitant kan zich namelijk bevrijden van de verplichting om tot bodemsanering over te gaan indien hij het door artikel 1 1, 0 2 gevraagde bewijs levert "met overgrote waarschijnlijkheid". Dit criterium is tot hiertoe vrij onbekend in de Belgische rechtspraak. De Raad dringt er dan ook op aan dat in de toelichting bij deze bepaling zou worden verduidelijkt hoe het begrip dient te worden geïnterpreteerd.")

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:

Artikel 1 1, § 2, (3) dient te worden aangevuld met " . . . . in die mate dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen de aard van de activiteit en de vastgestelde verontreiniging.

Opmerking bij artikel 14, § 2.

Volgens de Raad is het niet nodig dat in het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek reeds wordt aangegeven op welk laboratorium een beroep zal worden gedaan voor de analyse van de monsters. Het volstaat dat hiervoor een beroep wordt gedaan op een erkend laboratorium en dat bij het eindverslag van het beschrijvend onderzoek een attest wordt gevoegd waaruit blijkt dat het laboratorium erkend werd.

Opmerking bij artikel 15.

---

(8) Deze opmerking geldt ook voor artikel 31, § 4.

Wanneer OVAM zich niet binnen de 30 dagen uitspreekt over het voorstel van beschrijvend onderzoek, wordt dit onderzoek geacht conform te zijn (artikel 14, § 3). Evenwel kan OVAM overeenkomstig artikel 15, § 2 en § 3 bij ieder tussentijds verslag en bij de eindevaluatie aanvullingen of aanpassingen eisen. In de toelichting bij dit artikel kan worden verduidelijkt dat OVAM in dit geval geen aanvullingen of aanpassingen mag eisen die volledig buiten het voorstel van beschrijvend onderzoek vallen, noch enig verband houden met de bevindingen van het onderzoek. Doet OVAM dit toch, dat zou OVAM in principe moeten opdraaien voor de meerkosten die worden veroorzaakt door zijn eigen nalatigheid.

Opmerking bij artikel 17

De Raad vraagt zich af of aan artikel 17, § 3 niet expliciet dient te worden toegevoegd dat het bodemsaneringsproject geldt als milieu-effectrapport.

Opmerking bij artikel 18

Overeenkomstig deze bepaling dienen bodemsaneringswerken steeds te worden onderworpen aan de procedure voor klasse 1-inrichtingen en activiteiten. De Raad is terzake van mening dat het niet verantwoord is om alle bodemsaneringswerken te onderwerpen aan de zware klasse-I vergunningsprocedure en stelt daarom voor om: 1) ofwel de bodemsaneringswerken naargelang de ernst en de omvang in te delen in klasse I of klasse II; 2) ofwel een vereenvoudigde vergunningsprocedure in te voeren voor de bodemsaneringswerken die tijdelijke inrichtingen uitmaken overeenkomstig § 1, tweede lid.

Opmerking bij artikel 31, § 2, (2) en bij artikel 32

De Raad meent dat m.b.t. tot de interpretatie van de zinsnede in artikel 31, § 2, (2) "op de hoogte was of behoorde te zijn" en m.b.t. tot de interpretatie van de zorgvuldigheidsplicht (artikel 1382 BW) bedoeld in artikel 32 bij wijze van voorbeeld in de toelichting dient te worden opgenomen dat de decreetgever van mening is dat aan de zorgvuldigheidsnorm is voldaan als de veroorzaker van de bodemverontreiniging verontreinigende stoffen of organismen loosde in concentraties die lagen onder -de detectielimiet die bestond op het moment van de lozing en als er geen reden was om aan te nemen dat de lozing (eco)toxicologische effecten kon veroorzaken. Aan deze formuleringen is eveneens voldaan als het contaminerend element onbekend was.

De Raad is verder van oordeel dat de in de vorige alinea geschetste problematiek samenhangt met vraag naar de waarde van de vergunning (die o.a. de vraag omvat of een vergunningverlenende overheid die een vergunning afleverde, in bepaalde gevallen mede aansprakelijk kan worden gesteld wanneer een exploitant bodemverontreiniging veroorzaakt, ondanks het feit dat hij zijn vergunningsvoorwaarden naleeft). De Raad meent dat de discussie over de waarde van de vergunning best kan worden gevoerd bij de

bespreking van de titel "vergunningen en meldingen" van het milieudecreet omdat alleen dan alle implicaties in beschouwing kunnen worden genomen.

Minderheidsstandpunt van V.E.V., N.C.M.V. en Boerenbond:

Wanneer een vergunning wordt verleend na een zware vergunningsprocedure waarin belangrijke mogelijkheden voorzien zijn voor adviesverlening door tal van overheidsinstellingen en voor inspraak door het publiek en de milieuverenigingen moet de exploitant van de vergunningsplichtige inrichting of activiteit de in deze vergunning geformuleerde vergunningsvoorwaarden kunnen beschouwen als betrouwbare richtlijnen voor het voeren van een milieubedrijfsbeleid. Dit brengt o.a. met zich mee dat wanneer een exploitant die handelt overeenkomstig de vergunningsvoorwaarden, toch bodemverontreiniging veroorzaakt, de vergunningverlenende overheid in bepaalde gevallen mede aansprakelijk moet kunnen worden gesteld. Het betekent niet dat het naleven van de vergunning een vrijstelling zou meebrengen voor elke vorm van aansprakelijkheid van de exploitant.
Bij het bepalen van de gevallen waarin sprake kan zijn van mede-aansprakelijkheid van de overheid kunnen ondermeer volgende elementen in beschouwing worden genomen: 1) de mate waarin ten tijde van de procedure tot verlening van de vergunning door de overheid een inschatting kon worden gemaakt van de risico's op bodemverontreiniging en van de manieren om deze te voorkomen of te beperken en de mate waarin deze informatie door de overheid werd vertaald in vergunningsvoorwaarden; 2) de mate waarin de exploitant van de vergunningsplichtige inrichting of activiteit zelf in staat was om informatie te vergaren over deze problematiek en de mate waarin hij deze informatie meedeelde aan de vergunningverlenende overheid.

Opmerking bij artikel 36, § 3

De Raad stelt voor om in deze bepaling in te schrijven dat de notaris die de verkoop instrumenteert de verplichting heeft om na te gaan of een bodemattest moest worden aangevraagd, en in voorkomend geval de koper en de verkoper erop te wijzen dat deze formaliteit niet werd vervuld.

Opmerking bij artikel 38, § 2

In artikel 1, § 1, 3" wordt het begrip "bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging oplevert" gedefinieerd. In artikel 38, § 2, laatste lid wordt het niet gedefinieerde begrip "bodemverontreiniging die een ernstig gevaar oplevert" gebruikt. Deze inconsistentie dient te worden weggewerkt..

Opmerking bij artikel 46

Overeenkomstig deze bepaling stelt OVAM elk jaar een lijst vast van ambtshalve uit te voeren saneringen. Vermits de lijst wordt opgenomen in het milieuprogramma is m.b.t. deze lijst geen echte inspraak voorzien van de lokale besturen, die nochtans wel een groot belang hebben bij deze kwestie. Een mogelijke oplossing bestaat erin om een dergelijke lijst ook te laten opstellen in het kader van het milieubeleidsplan. Deze vorm van planning is immers wel onderworpen aan een ruime inspraak van de lokale besturen.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, achtste kamer, op 8 februari 1994 door de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Leefmilieu en Huisvesting verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "betreffende de bodemsanering", heeft op 1 maart 1994 het volgend advies gegeven :

L. 23.11318.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe een omstandig uitgewerkte regeling inzake bodemsanering in te voeren die in de plaats zal komen van de thans geldende, summiere regeling die is opgenomen in artikel 21, § 2, c), van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen. Deze' bepaling voorziet in de mogelijkheid voor de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (hierna OVAM te noemen) om "(op kosten van de ingebrekegestelde) ambtshalve de afvalstoffen van een onderneming (te) verwijderen en de verontreinigde bodems en buiten gebruik gestelde industriële installaties, die een risico inhouden voor het leefmilieu en de volksgezondheid, (te) saneren ingeval na behoorlijke ingebrekestelling door de afvalstoffenmaatschappij of door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de ingebrekegestelde heeft nagelaten de opgelegde maatregelen te treffen of de opgelegde werken uit te voeren binnen de opgelegde termijn" (1).

De ontworpen regeling komt in grote lijnen neer op wat volgt :

1.1. Met het oog op de inventarisatie van de bodemverontreiniging wordt OVAM gemachtigd om ambtshalve (waar het nodig wordt geacht) een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren.

---

(1) Het ontwerp van decreet tot wijziging van het voornoemde decreet van 2 juli 1981 (St. Vl. R., 485 (1993-1994)) - nr. 1) strekt ertoe deze bepaling van artikel 21, § 2, c)ˌ op te heffen.

Een dergelijk onderzoek moet evenwel verplicht plaatshebben vóór de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die bodemverontreiniging kan veroorzaken (de lijst van die inrichtingen en activiteiten wordt opgemaakt door de Vlaamse regering): ook bij de sluiting van een dergelijke inrichting of bij de definitieve stopzetting van de bedoelde activiteiten moet dat oriënterend bodemonderzoek worden verricht (artikel 3 van het ontwerp).

Alle informatie omtrent verontreinigde gronden wordt gecentraliseerd in een openbaar register van de verontreinigde gronden (artikel 4).

1.2. Het ontwerp maakt een onderscheid tussen :

- "nieuwe" bodemverontreiniging, dit is verontreiniging die ontstaat na de inwerkingtreding van het ontworpen decreet (artikelen 7 tot 28 van het ontwerp):

- "historische" bodemverontreiniging, die ontstaan is vóór de inwerkingtreding van het ontworpen decreet (artikelen 29 tot 32 en 34); en

- "gemengde" bodemverontreiniging, die deels dateert van vóór en deels van na de inwerkingtreding van het ontworpen decreet (artikel 33).

De verplichting tot saneren en de te volgen procedure verschillen naargelang het om nieuwe of om historische verontreiniging gaat. Voor nieuwe bodem-

L. 23.11318.

verontreiniging is er een verplichting tot sanering zodra de richtwaarden (1) voor de bodemkwaliteit overschreden zijn (artikel 7). Bij historische bodemverontreiniging wordt enkel gesaneerd indien de verontreiniging een ernstige bedreiging vormt (artikel 29).

Bij gemengde bodemverontreiniging worden volgens artikel 33, eerste lid, de respectieve bepalingen inzake de historische en de nieuwe verontreiniging toegepast "voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden? Kan dat onderscheid niet worden gemaakt, dan gelden de bepalingen inzake nieuwe bodemverontreiniging (artikel 33, tweede lid).

1.3. De saneringsprocedure omvat een beschrijvend bodemonderzoek (artikelen 12 tot 14 van het ontwerp), het opstellen van een bodemsaneringsproject (artikelen 15 en 16) en het uitvoeren van de eigenlijke bodemsaneringswerken (artikelen 17 tot 19). Indien het niet mogelijk is door sanering de grenswaarden (2) voor de bodemkwaliteit te realiseren door toepassing van maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen

---

(1) Met "richtwaarde" wordt bedoeld "het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem of in het grondwater waarbij geen nadelige effecten voor de volksgezondheid of het milieu worden vastgesteld" (artikel 2, 9°, van het ontwerp).

(2) Met "grenswaarde" wordt bedoeld "het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem of in het grondwater dat niet mag worden overschreden wegens het risico van ernstige nadelige effecten voor de volksgezondheid of het milieu" (artikel 2, 10°, van het ontwerp).

L. 23.11318.

onredelijk hoge kosten meebrengen, worden gebruiksbeperkingen opgelegd (artikel 8, § 3). Dergelijke beperkingen kunnen eventueel ook na de sanering worden opgelegd (artikel 20, § 2).

1.4. Bij nieuwe bodemverontreiniging rust in beginsel een zelfstandige verplichting (1) tot saneren op de exploitant van de gronden (artikel 10 van het ontwerp).

In geval van historische bodemverontreiniging is de exploitant slechts verplicht te saneren na aanmaning door OVAM (artikel 30).

In beide gevallen zijn bijzondere regels uitgewerkt voor de onschuldige eigenaar-exploitant.

1.5. Het ontwerp maakt een onderscheid tussen de verplichting tot bodemsanering (die op de exploitant rust) en de aansprakelijkheid voor de saneringskosten (die ten laste van de veroorzaker komen).

Bij nieuwe bodemverontreiniging is de veroorzaker objectief aansprakelijk (artikel 24 van het ontwerp).

---

(1) Luidens de memorie van toelichting (algemene toelichting, punt 5, a) volgt uit artikel 10, § 1, van het ontwerp dat de exploitant "tot sanering (moet) overgaan zodra aan de criteria voor sanering voldaan is en zonder te moeten wachten op aanmaning van OVAM".

L. 23.11318.

Bij historische bodemverontreiniging gelden de gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels (artikel 31).

1.6. Om bij de overdracht van gronden de kandidaat-*verwerver* te informeren over de eventuele verontreiniging van de betrokken grond en over de aard van die verontreiniging, wordt voorzien in de verplichting voor de overdrager om bij OVAM een "bodemattest" aan te vragen dat aan de kandidaät-verwerver moet worden meegedeeld. De instrumenterende ambtenaar dient in de akte van overdracht ervan te doen blijken dat aan dit voorschrift is voldaan (artikel 35 van het ontwerp). Volgens paragraaf 4 van dit artikel 35 kan de nietigheid van de overdracht gevorderd worden bij niet-naleving van deze voorschriften.

Wat betreft de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is (of geweest is) die bodemverontreiniging kan hebben veroorzaakt, wordt een bijzondere procedure opgelegd die erop neerkomt dat de overdracht in beginsel slechts kan plaatshebben nadat de eventueel vereiste bodemsanering heeft plaatsgevonden (artikelen 36 tot 38). Aldus worden de belangen van de verkrijger van de betrokken gronden veilig gesteld en wordt tevens vermeden dat de overdracht aan een insolvabele overnemer kan plaatsvinden om aan de verplichtingen inzake sanering te ontsnappen (algemene toelichting, punt 8, c). Luidens artikel 39, § 2, van het ontwerp zijn overdrachten die gebeuren in strijd met de bepalingen van de artikelen 36, 37, §§ 1 tot 3, en 38, §§ 1 tot 3, absoluut nietig.

De bepalingen van de artikelen 36 tot 38 van het ontwerp zijn van overeenkomstige toepassing bij de sluiting van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (artikel 43).

2. Luidens artikel 6, § 1, II, eerste lid, 1°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is "de bescherming van het leefmilieu, onder meer die van de bodem, de ondergrond, het water . . . tegen verontreiniging en aantasting ..." een aan de Gewesten toegewezen aangelegenheid. In die bepaling van de bijzondere wet vindt de gewestwetgever derhalve de algemene bevoegdheid om met betrekking tot inzonderheid de bodemsanering regelend op te treden.

Het ontwerp bevat evenwel een aantal bepalingen waarin aangelegenheden van hoofdzakelijk burgerlijk en gerechtelijk recht worden geregeld, die hetzij tot de door de Grondwet aan de federale wetgever voorbehouden bevoegdheden, hetzij tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid moeten worden gerekend.

De bevoegdheid van de decreetgever om met betrekking tot die aangelegenheden regelend op te treden is beperkt tot de gevallen waarin hij zich kan beroepen op de toepassing van artikel 10 juncto artikel 19, § 1, eerste

lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (1). Dat betekent dus dat het decreet een door de Grondwet aan de federale wetgever voorbehouden aangelegenheid of een aangelegenheid die tot de residuaire bevoegdheid van de federale overheid behoort, slechts kan regelen indien zulks "noodzakelijk" is voor de uitoefening van de bevoegdheden van de Gemeenschap of het Gewest, eensdeels, en indien voldaan is aan de door de rechtspraak van het Arbitragehof gestelde dubbele voorwaarde dat de tot de bevoegdheid van de federale wetgever behorende aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag op de betrokken aangelegenheid slechts marginaal is, anderdeels (2).

2.1. Luidens artikel 21, § 3, van het ontwerp kunnen de door OVAM aangewezen ambtenaren en de erkende deskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, wanneer dit nuttig is voor het bodemonderzoek of de bodemsaneringswerken, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke machtiging door de rechter in de politierechtbank.

---

(1) Luidens artikel 10 kunnen de decreten rechtsbepalingen bevatten in aangelegenheden waarvoor de Raden niet bevoegd zijn, voor zover die bepalingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun bevoegdheid.

Artikel 19, § 1, eerste lid, bepaalt dat het decreet, "behoudens toepassing van artikel 10", de aangelegenheden bedoeld in de artikelen 4 tot 9 regelt "onverminderd de bevoegdheden die door de Grondwet aan de wet zijn voorbehouden*'.

(2) Zie onder meer het arrest nr. 32/92 van 23 april 1992, considerans B.3.6.

In de mate dat deze bepaling voorziet in het optreden van de politierechter gaat zij de bevoegdheid te buiten welke aan de decreetgever wordt opgedragen door artikel 11, derde lid, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Die bepaling verleent immers aan de Gemeenschappen en de Gewesten alleen de bevoegdheid om "de gevallen (te) bepalen waarin een huiszoeking kan plaatshebben".

In de memorie van toelichting- wordt met betrekking tot artikel 21, § 3, van het ontwerp geen verantwoording verstrekt in verband met het vervuld zijn van de voorwaarden voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet.

2.2. Wat de in artikel 24 van het ontwerp opgenomen regeling inzake de objectieve (foutloze) aansprakelijkheid van de veroorzaker van de bodemverontreiniging betreft, moet erop worden gewezen dat de afdeling administratie van de Raad van State, bij arrest nr. 43.703 van 5 juli 1993, de volgende prejudiciële vraag heeft gesteld aan het Arbitragehof :

> "Schendt artikel 21, § 2, c), van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, zoals gewijzigd door artikel 54, 5°, van het decreet van 12 december 1990 betreffende het bestuurlijk beleid, in de mate dat het een objectieve aansprakelijkheid invoert en aldus fundamenteel afwijkt van de aansprakelijkheidsregeling van het Burgerlijk Wetboek, de regels die door of krachtens de Grondwet zijn vastgesteld voor het bepalen van de onderscheiden bevoegdheid van de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten ?".

Het aanhangig zijn van die prejudiciële vraag (en van de betwisting voor de afdeling administratie) staat eraan in de weg dat de afdeling wetgeving zich thans uitspreekt over het al dan niet vervuld zijn van de voorwaarden voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet en over de gegrondheid van de in de memorie van toelichting ter zake aangevoerde argumenten.

2.3. De in de artikelen 35 tot 39 van het ontwerp opgenomen regeling inzake de overdracht van (verontreinigde) gronden, wijkt op een aantal punten af van de ter zake geldende civielrechtelijke regelen. Dit is inzonderheid het geval wat de bepalingen van de artikelen 35, § 4, en 39, § 2, betreft waarbij respectievelijk een relatieve en een absolute nietigheidsgrond wordt ingevoerd.

De vraag rijst of kan worden aangenomen dat de in die bepalingen opgenomen sancties - die zoals in de toelichting bij artikel 35 wordt gesteld erop gericht zijn de onwetende verwerver van te saneren gronden te beschermen - voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Gewest "noodzakelijk" zijn in de zin van artikel 10 van de bijzondere wet. Het uiteindelijke oordeel over die vraag is zaak van het Arbitragehof.

2.4. Luidens' artikel 47 van het ontwerp kan OVAM in verband met de toepassing van de belangrijkste bepalingen van het ontwerp onder meer dadingen en arbitrageovereenkomsten sluiten.

Met betrekking tot die bepaling moet worden gewezen op de voorschriften van artikel 2045 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 1676 van het Gerechtelijk Wetboek, welke in principe aan publiekrechtelijke rechtspersonen verbieden om dergelijke overeenkomsten te sluiten.

Er rijst in casu twijfel omtrent de vraag of het onttrekken aan de bevoegdheid van de rechtbanken van de geschillen waarbij OVAM is betrokken - daarop komt de ontworpen bepaling immers neer -, voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Gewest "noodzakelijk" kan worden geacht in de zin van het voornoemde artikel 10 van de bijzondere wet. De in de memorie van toelichting verstrekte verantwoording, luidens welke "deze regeling moet toelaten geschillen op een vrij soepele wijze te regelen en gerechtelijke procedures te vermijden", is ter zake weinig adequaat.

3. Luidens artikel 29, § 1, van het ontwerp wijst "de Vlaamse minister bevoegd voor leefmilieu", op voorstel van OVAM, de historisch verontreinigde gronden aan waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Er dient met betrekking tot deze bepaling te worden opgemerkt dat het, overeenkomstig artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, de regering als zodanig is die de verordeningen maakt en de besluiten neemt die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn, en dat uit de artikelen 68 en 69 van diezelfde bijzondere wet volgt dat de regering zelf haar werkwijze regelt en dat zij, on-

L. 23.11318.

verminderd de door haar zelf toegestane delegaties, collegiaal beraadslaagt.

De vermelde bepalingen van de bijzondere wet staan eraan in de weg dat de decreetgever zich inlaat met de verdeling van de bevoegdheden in de schoot van de regering. Het komt de decreetgever met andere woorden, niet toe om aan bepaalde leden van de regering beslissingsbevoegdheid toe te kennen met betrekking tot door hem aangewezen materies.

Om in overeenstemming te zijn met die voorschriften van de bijzondere wet, moet de ontworpen bepaling derhalve worden aangepast in die zin dat aan de Wlaamse regering" en niet aan de "Vlaamse minister bevoegd voor leefmilieu" de bedoelde opdracht wordt gegeven.

4 . In talrijke bepalingen van het ontwerp worden aan de Vlaamse regering weinig nauwkeurig omschreven opdrachten van verordenende bevoegdheid gegeven met betrekking tot als essentieel aan te merken onderdelen van de ontworpen regeling. Zulks is inzonderheid het geval met de artikelen 3, § 5, 3°; 4, § 5; 5, § 6; 6, § 2; 16, § 3, laatste lid; 22, § 2; 28, tweede lid: 29, § 2; en 36, § 4.

Om verenigbaar te zijn met de beginselen inzake de bevoegdheidsverdeling tussen de decreetgever en de gewestregering (artikelen 19 en 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980), behoren in de regel de essentiële elementen van de ontworpen regeling zoveel mogelijk in het decreet zelf te worden opgenomen. Be grenzen van een

bevoegdheidsopdracht aan de regering dienen zo duidelijk mogelijk in het decreet te worden aangegeven, bij voorkeur door concreet te bepalen waaruit de te nemen maatregelen kunnen bestaan en welke de doeleinden zijn waartoe de bevoegdheid mag worden gebruikt.

De hiervoren vermelde bepalingen van het ont-' werp, die er zich toe beperken aan de gewestregering op te dragen "nadere bepalingen" uit te werken - zonder enige precisering of concretisering -, voldoen helemaal niet aan de hiervoren vermelde vereisten.

5. Wat de praktische toepasbaarheid van de ontworpen regeling en de duidelijkheid en consistentie ervan betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende bedenkingen.

5.1; Zoals hiervoren sub 1.2., 1.4. en 1.5. werd uiteengezet, heeft het onderscheid dat de ontworpen regeling maakt tussen "nieuwe" en "historische" bodemverontreiniging belangrijke gevolgen onder meer wat betreft de verplichting tot saneren, de te volgen procedure en de aansprakelijkheidsregeling.

Gelet op de omstandigheid dat bodemverontreiniging een Voortdurend*@ gegeven vormt en dat het beginpunt ervan allicht niet altijd met een aanvaardbare

graad van precisie zal kunnen worden vastgesteld (l), is het de Raad van State niet duidelijk hoe, bij ontstentenis van een volledige inventarisatie van de bodemverontreiniging op de datum van de inwerkingtreding van het ontworpen decreet (2), in de praktijk het onderscheid tussen historische en nieuwe verontreiniging kan worden gemaakt.

Er lijken zich derhalve veel gevallen van gemengde verontreiniging te zullen voordoen waarop, overeenkomstig artikel 33, tweede lid, van het ontwerp, de regeling inzake de nieuwe bodemverontreiniging toepassing zal moeten vinden.

Overigens is niet duidelijk hoe in de gevallen van gemengde verontreiniging waarin wel het onderscheid tussen historische en nieuwe verontreiniging kan worden gemaakt, de respectieve bepalingen van ieder van die soorten verontreiniging zullen kunnen worden toegepast, bijvoorbeeld wat de graad van verontreiniging betreft vanaf welke de verplichting tot saneren ontstaat.

---

(1) Zie in die zin onder meer artikel 33, tweede lid, van het ontwerp dat, met betrekking tot de "gemengde" verontreiniging, de hypothese regelt dat "de verschillende soorten bodemverontreiniging (nieuwe en historische) niet (kunnen) worden onderscheiden?

(2) Volgens de ter zake aan de Raad van State verstrekte informatie is die inventarisatie weliswaar aan de gang, maar is ze nog verre van volledig.

In de algemene toelichting (punt 2, eerste lid) wordt overigens gesteld dat "(er) wellicht . . . nog te weinig middelen en ervaring (zijn) om een veralgemeend onderzoek naar verontreiniging op alle verdachte terreinen door te voeren?

5.2. Luidens artikel 35, § 1, van het ontwerp moet bij elke overdracht van gronden een bodemattest worden aangevraagd bij OVAM, ook als het gaat om gronden die niet zijn opgenomen in het register van de verontreinigde gronden.

Dat voorschrift doet de vraag rijzen of vooraf-' gaand aan **iedere overdracht** van **een grond die niet is opgenomen in het voornoemde register, een bodemonderzoek zal moeten worden uitgevoerd aan de hand 'waarvan OVAM het bodemattest zal afgeven, dan wel of het attest in dat geval alleen zal vermelden dat er met betrekking tot de bedoelde grond geen gegevens voorhanden zijn in het register.**

5.3. Zoals hiervoren sub 1.4. werd uiteengezet, moet de exploitant van de grond, bij nieuwe bodemverontreiniging, uit eigen beweging tot sanering overgaan "zodra aan de criteria voor sanering voldaan is".

Luidens artikel 44, **§ 1, van het ontwerp wordt de in gebreke blijvende exploitant door OVAM aangemaand om binnen een bepaalde termijn aan zijn verplichtingen te voldoen.**

Het is niet duidelijk hoe OVAM, bij ontstentenis van een **algemene repertoriëring van de verontreinigde gronden, kan vaststellen dat een exploitant aan zijn zelf-**standige verplichting tot saneren **te kort komt.**

L. 23.11318.

5.4. Luidens artikel 43 van het ontwerp gelden, in geval van sluiting van een inrichting als bedoeld in artikel 3, § 2, dezelfde verplichtingen inzake bodemsanering als bij de overdracht van gronden waarop een dergelijke inrichting gevestigd was of is.

Wat de overdracht van gronden betreft, biedt de in artikel 35 van het ontwerp opgenomen regeling inzake het bodemattest aan OVAM de mogelijkheid om controle uit te oefenen op de naleving van de verplichting tot saneren.

Die controlemogelijkheid bestaat uiteraard niet in geval van sluiting) van een inrichting die niet gepaard gaat met een overdracht van grond.

BIJZONDERE OPMERKINGEN.

Artikel 1.

1. Dit artikel strekt ertoe, ter inachtneming van het voorschrift van artikel 19, § 1, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, aan te geven dat het ontworpen decreet een aangelegenheid regelt die tot de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest behoort.

Luidens de voornoemde bepaling van de bijzondere wet moeten de decreten van de Vlaamse Raad vermelden of zij aangelegenheden regelen bedoeld in artikel 59bis van de Grondwet (gemeenschapsaangelegenheden) of in artikel 107quater van de Grondwet (gewestaangelegenheden). De "ratio legis" daarvan is dat in ontwerpen of voorstellen van decreet die aan de Vlaamse Raad worden voorgelegd - en die, overeenkomstig artikel 59bis, § 1, tweede lid,

van de Grondwet (artikel 137, eerste volzin, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994), betrekking kunnen hebben zowel op gemeenschapsmateries als op gewestmateries - moet worden aangegeven welke leden van de Vlaamse Raad, overeenkomstig artikel 50, eerste lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, mogen deelnemen aan de stemming over die ontwerpen of voorstellen.

De bepalingen die voorheen waren gegroepeerd in het voornoemde artikel 59bis, zijn in de gecoördineerde Grondwet opgenomen in de artikelen 115, § 1, eerste lid, 116, § 1, 121, § 1, eerste lid, 127, 128, 129, 131, 132, 135, 137, 141 en 175; de bepalingen van artikel 107quater zijn opgenomen in de artikelen 3, 39 en 116, § 1, van de gecoördineerde Grondwet.

Van al de opgesomde bepalingen van de gecoördineerde Grondwet zijn, voor de toepassing van artikel 19, § 1, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, alleen van belang de artikelen waarin de aangelegenheden worden aangewezen waarvan de regeling aan de Vlaamse Raad is opgedragen. Dat zijn, wat de gemeenschapsaangelegenheden betreft, de artikelen 127 (culturele aangelegenheden en onderwijs), 128 (persoonsgebonden aangelegenheden) en 129 (gebruik van de talen) en, wat de gewestaangelegenheden betreft, artikel 39.

Ter inachtneming van het voorschrift van dat artikel 19, § 1, tweede lid, zal dus voortaan, naar gelang van het geval, moeten worden verwezen naar een van de artikelen 39, 127, 128 of 129 van de (gecoördineerde) Grondwet. Een alternatieve oplossing - die weliswaar minder nauw aansluit bij de letter, maar daarentegen volkomen in overeenstemming is met de geest van artikel 19,

§ 1, tweede lid - zou er kunnen in bestaan in de decreten van de Vlaamse Raad voortaan alleen te vermelden dat ze hetzij "een gemeenschapsaangelegenheid", hetzij "een gewestaangelegenheid" regelen.

Artikel 1 van het ontwerp zal derhalve, naar gelang van de keuze die de decreetgever zal maken, als' volgt moeten luiden :

"Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet'? ofwel

"Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid".

2. Wanneer een regeling wordt ingedeeld in hoofdstukken, mag geen enkel artikel van de regeling buiten die indeling vallen. Artikel 1 moet derhalve worden opgenomen in hoofdstuk I van het ontwerp, eventueel samen met artikel 2; het opschrift van dat hoofdstuk zou dan bijvoorbeeld kunnen worden vervangen door "Algemene bepalingen?

Artikel 2.

1. In dit artikel worden de definities samengebracht van 23 begrippen die in het ontwerp worden gebruikt.

In de regel behoren in een normatieve tekst alleen definities van de erin gehanteerde termen te worden opgenomen, indien aan die termen een specifieke (tech-

nische) betekenis wordt gegeven die afwijkt van de in het normale spraakgebruik gangbare betekenis. Begrips-omschrijvingen worden ook aangewend omdat ze het mogelijk maken storende herhalingen van omstandige formuleringen te vermijden en dus kunnen leiden tot tekstverkorting en verhoogde leesbaarheid van de regeling.

Werken met definities kan evenwel ook nadelige effecten hebben voor de bevattelijkheid van de regeling. Men dient 'inzonderheid te vermijden dat aan de in de regeling gehanteerde termen een betekenis wordt gegeven die zich te ver van het normale spraakgebruik verwijdert of dat opeenstapelingen van verwijzingen en begrips-omschrijvingen ontstaan die de leesbaarheid van de tekst in het gedrang brengen.

De toetsing van de bepalingen van artikel 2 van het ontwerp aan de voormelde beginselen geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

1.1. Met een aantal gedefinieerde termen blijkt niets anders te zijn bedoeld dan wat daaronder in het normale spraakgebruik wordt begrepen, zodat die termen om die reden alleen al geen nadere omschrijving behoeven. Bovendien blijkt de precieze draagwijdte van een aantal van de gedefinieerde begrippen voldoende uit de context. Deze opmerking geldt inzonderheid voor de definities van :

- "verontreinigde gronden" sub 6°;
- "gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam" sub 7°;

- "veroorzaker van bodemverontreiniging'@ sub 12";
- "veroorzaken van bodemverontreiniging" sub 13°;
- "bodemsaneringswerken" sub 16°;
- "andere maatregelen" sub 18";
- en "erkend deskundige" sub 20°.

1.2. Luidens de definitie sub 14" moet onder "verwijderen van bodemverontreiniging'@ worden verstaan, niet alleen het "wegnemen (en) behandelen" van de verontreiniging, maar ook het "afschermen, . . . immobiliseren of isoleren" ervan. Door inzonderheid het "immobiliseren" van bodemverontreiniging aan te merken als een vorm van "verwijderen" ervan, wijkt die bepaling te sterk af van het normale taalgebruik. In plaats van "verwijderen" zou men bijvoorbeeld de term "behandelen" kunnen gebruiken.

1.3. Een voorbeeld van een voor de leesbaarheid van de tekst storende opeenstapeling van verwijzingen en definities bieden de bepalingen sub 14" tot 16". De combinatie van die bepalingen leidt tot de volgende omschrijving van "bodemsanering" : "het wegnemen, behandelen, afschermen, neutraliseren, immobiliseren of isoleren van de bodemverontreiniging door :

het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 12,

het opstellen van een bodemsaneringsproject zoals bedoeld in artikel 15, en

het uitvoeren van werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject".

Een tweede voorbeeld biedt de combinatie van de definitie van "sluiting van een inrichting** sub 21° met de tweede volzin van artikel 3, § 3, van het ontwerp. Gecombineerd met artikel 2, 21°, luidt die volzin immers als volgt : "Een onderzoek vindt eveneens plaats vóór de definitieve stopzetting van alle activiteiten, of alle substantiële activiteiten in deze inrichtingen of de definitieve stopzetting van deze activiteiten**.

2. Het tweede lid van de bepaling sub 3° hoort niet thuis bij de begripsomschrijvingen, maar zou beter in een autonome bepaling van het ontwerp worden opgenomen.

3. Gelet op de definities die sub 4" en 5" worden gegeven van **historische bodemverontreiniging** en **gemengde bodemverontreiniging", ware het logisch ook de begripsomschrijving van **nieuwe bodemverontreiniging** in artikel 2 op te nemen.

4. In de bepaling sub 17° moet blijkbaar worden gelezen "iedere maatregel die een bestaande bodemverontreiniging tijdelijk onder controle brengt" in plaats van "iedere maatregel die een bestaande bodemverontreiniging onder controle brengt**.

Artikel 3.

1. In paragraaf 3 van dit artikel wordt, allicht bij vergetelheid, niet de hypothese in aanmerking genomen dat er op de over te dragen gronden een inrichting gevestigd "was" of een van de bedoelde activiteiten uitgeoefend **werd**.

2.1. Het is niet duidelijk wat, in paragraaf 4, bedoeld wordt met de zinsnede **Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren** : het ontwerp bevat geen bepal ingen waarbij dergelijke ambtenaren worden aangewezen.

2.2. Nog in paragraaf 4 vervange men de woorden "elk ogenblik" door **te allen tijde**.

3. Men schrappe in paragraaf 5 de indeling in 1°, 2" en 3°.

Rekening houdend met de algemene opmerking 4 verduidelijke men in de bepaling sub 3" (lees : in het derde lid) dat de "nadere bepalingen'* welke de Vlaamse regering dient vast te stellen, betrekking hebben op **de erkenningsvoorwaarden en -procedure**.

Artikel 4.

1. Het in dit artikel bedoelde register van de verontreinigde gronden, waaromtrent de regering nadere

bepalingen dient uit te werken, dient luidens de memorie van toelichting ook als **gegevensbank voor het beleid? In de mate dat die gegevensbank een "bestand" is in de zin van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, valt ze dan ook binnen het toepassingsgebied van die wet.

Met betrekking tot die bepaling dient, meer bepaald in verband met de bevoegdheid van het Gewest om ter zake van de verwerking van persoonsgegevens regelend op te treden, te worden verwezen naar het advies dat de Raad van State op 28 november 1990 heeft gegeven over een voorontwerp van wet dat de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens is geworden (Parl. St., Kamer, 1610/1 - 90/91, p. 51).

In dat advies wordt meer bepaald gesteld wat volgt :

> "Het is . . . de taak van de nationale wetgever om in alle aangelegenheden, ook die welke tot de bevoegdheid van de Gemeenschappen en de Gewesten behoren, alle maatregelen te nemen die hij noodzakelijk of gewoon nuttig acht voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer tegen de inbreuken die erop zouden worden gemaakt door de verwerking van persoonsgegevens.
>
> Een decreet of een ordonnantie kan weliswaar voorschrijven dat bepaalde gegevens die verband houden met de uitoefening van de Gemeenschaps- of de Gewestbevoegdheden in manuele bestanden worden geregistreerd of automatisch worden verwerkt. Bij een decreet of een ordonnantie kan, zoals het ontworpen artikel 16, § 3, 1°, bepaalt, **de geautomatiseerde

verwerking worden ingesteld**. In dat geval kan de Gemeenschap of het Gewest houder zijn van een bestand voor eigen behoeften: ze kunnen ook aan anderen - natuurlijke personen of rechtspersonen - voorschrijven die bestanden samen te stellen.

Een decreet of een ordonnantie kan echter niet voorschrijven dat bepaalde delicate gegevens waarvan de verwerking in principe verboden is, toch automa-, tisch kunnen worden verwerkt of in een manueel bestand kunnen worden geregistreerd voor doeleinden waarvoor alleen het decreet of de ordonnantie een machtiging zou kunnen verlenen.

Het komt weliswaar aan de Gemeenschap of het Gewest toe om zo'n geautomatiseerde verwerking te organiseren op het gebied van hun bevoegdheden, maar het is niet hun taak om controle uit te oefenen over de "persoonsgegevens met betrekking tot het ras, de etnische afstamming, het sexueel gedrag of de overtuiging of activiteit op politiek, levensbeschouwelijk of godsdienstig gebied, het lidmaatschap van een vakbond of ziekenfonds" van de burgers, ofwel door het gebruik ervan toe te staan, ofwel door de door de wet vastgestelde verbodsbepalingen te behouden. De nationale wetgever kan in elk geval met een gewone wet geen delegatie verlenen aan de Gemeenschaps- of de Gewestwetgever om de verbodsbepalingen op te heffen die hij oplegt met de bedoeling de persoonlijke levenssfeer te beschermen?

Er dient inzonderheid in verband met de bepaling van paragraaf 5 van het onderhavige artikel, waarbij de Vlaamse regering wordt gemachtigd om nadere regelen vast te stellen, te worden opgemerkt dat met de voorschriften van de voornoemde wet van 8 december 1992 zal moeten worden rekening gehouden : zo blijft het recht op kennisgeving, toegang en verbetering voor de betrokkene onverkort bestaan en vermag de regering bij het vaststellen van de "nadere bepalingen " hieraan geen afbreuk te doen.

L. 23.11318.

2. Luidens het bepaalde in paragraaf 2, a), derde streepje, wordt in het dossier dat voor iedere verontreinigde grond wordt aangelegd, een samenvattende omschrijving opgenomen van de ernst van de bodemverontreiniging "in het licht van het bepaalde in artikel 8". Het is niet duidelijk wat met de aangehaalde zinsnede wordt bedoeld.

3. In paragraaf 3 schrijve men telkens **gemeente** in plaats van afwisselend "gemeentebestuur" en "gemeente".

In diezelfde paragraaf dient men te lezen "legt ... ter inzage" in plaats van "stelt . . . ter beschikking?

Artikel 5.

1.1. Men schrappe in paragraaf 1 van dit artikel de woorden "met een met redenen omklede beslissing**. Het vereiste van de formele motivering van de bedoelde beslissing vloeit immers reeds voort uit artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen die een algemene verplichting oplegt voor alle administratieve overheden als bedoeld in artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State - zowel voor de federale als voor de gemeenschaps- of gewestoverheden - om hun eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking uitdrukkelijk te motiveren. Aangezien het ontwerp geen verderreikende motiveringsverplichting beoogt op te leggen dan de voornoemde wet, is

het vanuit wetgevingstechnisch oogpunt af te raden diezelfde verplichting te bevestigen in het ontwerp.

Dezelfde opmerking geldt voor paragraaf 2.

1.2. In diezelfde paragraaf 1 kunnen ook de woorden "bij wege van wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut" beter worden geschrapt : die woorden, die blijkbaar alleen bedoeld zijn als toelichting, hebben geen eigen normatieve betekenis en zijn derhalve overbodig.

2. Het opleggen van gebruiksbeperkingen is ongetwijfeld een ernstige maatregel die soms erg nadelige gevolgen voor de betrokken eigenaar of exploitant kan hebben. Inzake de procedure wordt enkel gesteld dat OVAM wordt gehoord of dat de beslissing op voorstel van OVAM wordt genomen, terwijl overeenkomstig paragraaf 6 de Vlaamse regering een - te ver gaande - delegatie ter zake krijgt. De basisregelen, met name in verband met het horen van de betrokkene, zouden dan ook best in het decreet worden opgenomen.

3. Opgemerkt moet worden dat luidens paragraaf 5 enkel besluiten inzake "gebruiksbeperkingen" worden overgeschreven en opgenomen in het register. Besluiten inzake "andere voorzorgsmaatregelen" worden, allicht bij vergetelheid, niet vermeld (zie immers artikel 4, § 2, a), laatste streepje).

L. 23.11318.

4. In paragraaf 6 is alleen sprake van het toekennen van schadevergoeding aan de **gebruiker** van de gronden. Wat onder **gebruiker** moet worden verstaan, wordt in het ontwerp niet gedefinieerd. Wel kent het ontwerp de begrippen **eigenaar** en **exploitant**, die niet noodzakelijk overeenstemmen met het begrip "gebruiker".

Artikel 6.

Dit artikel, dat overigens slechts gedeeltelijk weergeeft wat in de memorie van toelichting wordt gesteld, hoort veeleer thuis in de wetgeving betreffende de stedebouw en de ruimtelijke ordening.

Artikel 7.

Luidens paragraaf 1 van dit artikel wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging de richtwaarden voor de bodemkwaliteit "overschrijdt of dreigt te overschrijden**. In paragraaf 3 daarentegen wordt bepaald dat een bodemsaneringsproject wordt opgesteld en dat bodemsaneringswerken worden uitgevoerd als is aangetoond dat de richtwaarden voor de bodemkwaliteit "zijn overschreden**. De discrepantie tussen beide bepalingen moet worden weggewerkt.

Artikel 8.

1. Men schrappe in paragraaf 3 de woorden "door bodemsanering?

2. In paragraaf 4 schrijve men duidelijkheidshalve "bodemkwaliteitsnormen als bedoeld in artikel 7, § 4".

Het is niet duidelijk wat wordt bedoeld met de tweede volzin van paragraaf 4, luidens welke de bepalingen van de paragrafen 2 en 3 "overeenkomstige toepassing** vinden.

Artikel 9.

De verwijzing naar "§ 4" van artikel 7 moet kennelijk worden vervangen door een verwijzing naar "§ 5" van dat artikel 7.

Artikel 10.

1. Zoals blijkt uit de memorie van toelichting dienen de voorwaarden opgesomd in paragraaf 2 cumulatief te zijn vervuld opdat de betrokkene kan worden ontslagen van de verplichting om tot bodemsanering of andere maatregelen over te gaan. Dit blijkt niet voldoende duidelijk uit de tekst.

2. In de bepaling sub 3 van paragraaf 2 is alleen sprake van "inrichting(en) opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1" en niet van "activiteiten". De vraag rijst of dit overeenstemt met de bedoeling van de stellers van de tekst.

Artikel 13.

Luidens de tweede volzin van paragraaf 3 spreekt OVAM zich "binnen dertig dagen uit over de conformiteit van het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek met de bepalingen van het ontwerp. Bij ontstentenis van een binnen die termijn genomen beslissing wordt het voorstel, volgens de laatste volzin van die paragraaf, geacht conform te zijn. Gelet op inzonderheid die laatste bepaling, is het onontbeerlijk uitdrukkelijk te bepalen vanaf welk tijdstip de bedoelde termijn ingaat. Indien, naar de bedoeling van de stellers van het ontwerp, de termijn moet ingaan vanaf de datum waarop het voorstel bij OVAM wordt ingediend, moet bovendien worden voorzien in een regeling waarbij het indienen van het voorstel vaste datum verkrijgt, bijvoorbeeld door te bepalen dat het voorstel tegen gedateerd ontvangstbewijs wordt afgegeven of dat het bij aangetekende brief moet worden ingediend en dat de termijn van dertig dagen ingaat op de datum van het ontvangstbewijs of op die van de afgifte ter post** van de **aangetekende brief.**

Dezelfde opmerking geldt voor het bepaalde in artikel **16, § 2, van het ontwerp.**

Artikel 16.

In paragraaf 2 van dit artikel ontbreekt een bepaling luidens welke het project, na wijziging of aanvulling, opnieuw aan **OVAM** moet worden voorgelegd (ver**gelijk met artikel 13, § 3, vierde volzin).**

Artikel 17.

1. **In paragraaf 2 schrappe men de woorden "respectievelijk het conform verklaarde bodemsaneringsproject"; verder schrijve men "als milieuvergunning of melding in de zin van . .." en "... geldt het attest van overeenstemming in dit geval ook als bouwvergunning?**

2. **In verband met de verwijzing, in paragraaf 3 van dit artikel, naar artikel 9, § 1, van het decreet van 28 juni 1985, dient te worden opgemerkt dat die laatste bepaling werd opgeheven door artikel 45 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994. De voorheen aan de Vlaamse regering toegewezen bevoegdheid om uitspraak te doen over vergunningsaanvragen uitgaande van de Staat, de Gemeenschap, het Gewest of een provincie, wordt nu toegewezen aan de bestendige deputatie (zie artikel 9, § 2, tweede lid, zoals gewijzigd door artikel 45 van het genoemde decreet van 22 december 1993).**

De stellers van het ontwerp zullen derhalve de ontworpen bepaling dienen aan te passen aan die Wijziging.

Artikel 18.

1. **De bepaling van paragraaf 1 is een doublure van artikel 17, tweede lid, van het decreet van 28 juni 1985.**

2. **Paragraaf 2 regelt niet de gevallen waarin voor de bodemsanering geen milieuvergunning vereist is. Overi-**

gens hoort deze bepaling eerder thuis in het decreet van 28 juni 1985. Indien men overeenstemming wenst te bekomen met de bepalingen van VLAREM II, behoort te worden gelezen "gedurende een periode van minstens 10 jaar**.

Artikel 19.

1. De aangelegenheid bedoeld in paragraaf 1 kan worden geregeld op basis van de artikelen 12 en 13 van het decreet van 28 juni 1985, waarin dienaangaande delegatie wordt verleend aan de Vlaamse regering. Zodoende kan worden vermeden dat bij decreet impliciete wijzigingen worden aangebracht in een besluit van de Vlaamse regering (VLAREM 1), wat immers vanuit legistiek oogpunt af te raden valt.

2. Het eerste gedeelte van paragraaf 2 kan beter worden opgenomen in het voornoemde decreet van 28 juni 1985.

3. Blijkens de memorie van toelichting wordt de kennisgeving bedoeld in paragraaf 2 gedaan met het oog op het tussenkomen in de procedure. Dit laatste wordt (summier) geregeld wat de niet-milieuvergunningsplichtige werken betreft, doch niet wat de vergunningsplichtige werken (klasse 1) betreft.

Artikel 20.

1. **Zoals reeds werd opgemerkt bij artikel 3, § 4, bevat het ontwerp geen bepaling waarbij "andere toezichthoudende ambtenaren** worden aangewezen. De verwijzing naar die ambtenaren in paragraaf 1 blijkt derhalve te moeten worden weggelaten.**

2. **Uit de laatste volzin van paragraaf 2 blijkt impliciet dat ook na afloop van de bodemsanering nog gebruiksbeperkingen kunnen worden opgelegd. De bevoegdheid om dergelijke beperkingen op te leggen zou door een uitdrukkelijke bepaling van het ontwerp moeten worden geregeld.**

Artikel 22.

Wat de bepaling van paragraaf 2 van dit artikel betreft, luidens welke de Vlaamse regering de **nadere bepalingen dient uit te werken in verband met het in paragraaf 1 bedoelde administratief beroep, wordt verwezen naar de algemene opmerking 4. De essentiële regelen van de beroepsprocedure dienen door de decreetgever zelf te worden vastgesteld.**

Artikel 23.

1. Men schrappe in paragraaf 1, eerste lid, de woorden **Onverminderd haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen.**

2. Aangezien paragraaf 2 er alleen toe strekt te bevestigen dat "de geldende wetgeving inzake onteigeningen toepassing zal vinden, kan die bepaling eveneens als overbodig worden weggelaten.**

Artikel 29.

In paragraaf 2 van dit artikel moet worden bepaald welke overheidsinstantie (de Vlaamse regering, OVAM, . ..) de in die bepaling bedoelde "lijst" zal opmaken.

Artikel 34.

Aangezien in artikel 33 wordt bepaald welke regelen van toepassing zijn bij gemengde bodemverontreiniging, dienen in het onderhavige artikel de woorden "en gemengde" te worden geschrapt.

Hoofdstuk V - Opschrift.

Vermits inzonderheid de voorschriften van afdeling 1 van hoofdstuk V betrekking hebben op de overdracht van alle gronden - ook niet-verontreinigde gronden -, moet in het opschrift van hoofdstuk V het woord **verontreinigde worden geschrapt.**

Artikel 35.

Het is niet duidelijk wat in paragraaf 4 van dit artikel wordt bedoeld met de zinsnede **Onverminderd de toepassing van andere sancties door dit decreet bepaald. Het ontwerp bepaalt ter zake immers geen **andere sancties?**

Afdeling 2 - Opschrift.

Zoals onder meer blijkt uit de memorie van toelichting, **hebben de bepalingen van afdeling 2 niet alleen betrekking op gronden waar een inrichting gevestigd "was", maar ook op gronden waar een inrichting gevestigd "is". Het opschrift van afdeling 2 dient derhalve in die zin te worden aangepast. Bovendien blijkt uit artikel 3, § 3, van het ontwerp te moeten worden afgeleid dat de bepalingen van afdeling 2 eveneens moeten gelden voor gronden waar "activiteiten" worden uitgeoefend die vermeld zijn op de lijst bedoeld in artikel 3, § 2. Ook dat zou uit het opschrift van afdeling 2 moeten blijken. Dezelfde precisering dient overigens ook te worden aangebracht in artikel 36, § 1, van het ontwerp.**

Artikel 37.

1. **Het is niet duidelijk wat in paragraaf 1, tweede lid, van dit artikel wordt bedoeld met de zinsnede "onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit hoofdstuk later toe te passen".**

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 38, § 1, tweede lid.

2. **In paragraaf 3, tweede lid, schrijve men duidelijkheidshalve "binnen veertien dagen na de aanmaning".**

Artikel 43.

In de tweede volzin moet worden verwezen naar de artikelen "36 tot 38" in plaats van "36 tot 42".

De kamer was samengesteld uit

de Heer	**: W. DEROOVER,**	**kamervoorzitter, voorzitter,**
Mevrouw	**: S. VANDERHAEGEN,**	**kamervoorzitter,**
de Heer	**: M. VAN DAMME,**	**staatsraad,**
de Heren	**: J. GIJSSELS,**	**assessoren van de**
	A. ALEN,	**afdeling wetgeving,**
Mevrouw	**: F. LIEVENS,**	**griffier.**

Het verslag werd uitgebracht door de H. w. VAN VAERENBERGH, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. G. DEBERSAQUES, adjunct-referendaris.

DE GRIFFIER, **DE VOORZITTER,**

F. LIEVENS. **W. DEROOVER.**

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSEREGERING

Op voorstel van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting is ermee belast, in naam van de Vlaamse regering, bij de Vlaamse Raad het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° Bodem : het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden.

2° Bodemverontreiniging : de 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.

3° Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt :

(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren ;
(2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.

Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men in concreto rekening met :

– kenmerken van de bodem,

– de aard en de concentratie van de stoffen of organismen,

– de mogelijkheid op verspreiding ervan,

– de functies die de bodem vervult,

– het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen.

4º Nieuwe bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding dit decreet.

5º Historische bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen voor de inwerkingtreding van dit decreet.

6" Gemengde bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van dit decreet.

7º 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.

8º Gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam : gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem zijn terechtgekomen.

9º Gebruiker : de titularis van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht op de grond of de gebouwen.

10º Veroorzaken van bodemverontreiniging : het feit door activiteiten, handelingen of inrichtingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, bodemverontreiniging tot stand te brengen.

11º Behandelen van bodemverontreiniging : wegnemen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging.

12º Bodemsanering : het behandelen van bodemverontreiniging door :

– het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 13,

– het opstellen van een bodemsaneringsproject zoals bedoeld in artikel 16,

– het uitvoeren van bodemsaneringswerken,

– het eventueel verzekeren van de nazorg.

13º Bodemsaneringswerken : werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject als bedoeld in artikel 15.

14º Voorzorgsmaatregelen : maatregelen om mens of milieu tijdelijk te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken.

15º Maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen : de beste beschikbare technische oplossingen die 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, dit onafhankelijk van de financiële draagkracht van degene op wie de saneringsverplichting rust.

16º Bodemsaneringsdeskundige : een deskundige, erkend door de Vlaamse regering voor de uitvoering van de opdrachten die in dit decreet worden bepaald.

17º Sluiting van een inrichting : de stopzetting van alle activiteiten, of alle substantiële activiteiten in een inrichting.

18º Overdracht van gronden :

– de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden,

– het aangaan of beëindigen van een huur-, handelshuur-, of concessieovereenkomst voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar,

– het vestigen en beëindigen van een erfpacht of opstalrecht,

– het aangaan van een onroerende leasing van een gebouw en grond,

– het beëindigen van een onroerende leasing van een gebouw en grond met lichting van de aankoopoptie,

– de fusie van vennootschappen waarvan één eigenaar is van verontreinigde grond, of

– de splitsing van een vennootschap die eigenaar is van verontreinigde grond.

De overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden als bedoeld in artikel 577bis, § 11, van het burgerlijk wetboek, wordt niet beschouwd als een overdracht van gronden voor de toepassing van dit decreet.

19° OVAM : de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, opgericht door het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

HOOFDSTUK II

Identificatie van verontreinigde gronden.
Register van de verontreinigde gronden.
Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen.
Aanpassing van de plannen van aanleg

AFDELING 1

Identificatie van verontreinigde gronden

Artikel 3

§ 1. De Vlaamse regering stelt een lijst op van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

§ 2. Een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd :

1° op initiatief en op kosten van de overdrager, voor de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst ; indien een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar voor de overdracht werd uitgevoerd, en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet er evenwel geen nieuw onderzoek worden uitgevoerd.

2° op initiatief en op kosten van de exploitant, voor de sluiting van een inrichting of de definitieve stopzetting van een activiteit die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

§ 3. De Vlaamse regering kan bij algemene regel bepalen dat de exploitanten van bepaalde categorieën van inrichtingen of activiteiten die opgenomen zijn in de lijst bedoeld in § 1, binnen een door haar bepaalde termijn en vervolgens periodiek volgens de door haar bepaalde periodiciteit op eigen kosten moeten overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek.

§ 4. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden. Het

houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

§ 5. In de gevallen bedoeld in § 2 en § 3 wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. De resultaten van elk oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd krachtens § 2 of § 3 worden aan OVAM medegedeeld binnen de dertig dagen na het afsluiten ervan.

§ 6. Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan OVAM te allen tijde ambtshalve overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek. In dit geval wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door ambtenaren van OVAM of onder leiding van een door OVAM aangesteld bodemsaneringsdeskundige.

§ 7. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en procedure voor de erkenning van de bodemsaneringsdeskundigen.

AFDELING 2

Register van de verontreinigde gronden

Artikel 4

§ 1. OVAM legt een register van de verontreinigde gronden aan.

§ 2. Voor elke bekende verontreinigde grond wordt een dossier aangelegd waarin de volgende gegevens opgenomen worden :

a) in ieder geval :

- de kadastrale gegevens, zoals meegedeeld door de bevoegde diensten van het ministerie van Financiën,
- de identiteit van de eigenaar en gebruiker,
- een samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging die reeds werd vastgesteld, in het licht van de normen bedoeld in artikel 7, § 1, van dit decreet,
- de eventuele gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen die werden opgelegd overeenkomstig artikel 5 van dit decreet.

b) voor zover zij bestaan :

- de verslagen van oriënterende of beschrijvende bodemonderzoeken,
- het bodemsaneringsproject,
- de inhoud van vergunningen voor saneringswerken,
- de verklaring door OVAM afgeleverd overeenkomstig artikel 21, § 2, van dit decreet.

§ 3. Als OVAM een dossier betreffende een verontreinigde grond aanlegt, bezorgt ze onverwijld aan de eigenaar en gebruiker een attest met de gegevens vermeld in § 2, a). OVAM bezorgt tevens onverwijld een kopie van dit attest aan de gemeente van de plaats waar de verontreinigde grond gelegen is. De gemeente legt de ontvangen attesten ter inzage van belangstellenden. Wijzigingen van de gegevens opgenomen in het attest worden eveneens meegedeeld aan de eigenaar, gebruiker en gemeente.

§ 4. Op eenvoudig verzoek geeft OVAM een bodemattest af betreffende de verontreiniging van de in het register opgenomen gronden. Het attest vermeldt de gegevens bedoeld in § 2, a).

Indien voor de gronden die het voorwerp uitmaken van de aanvraag nog geen gegevens opgenomen zijn in het register van de verontreinigde gronden, vermeldt het bodemattest dat hierover geen gegevens beschikbaar zijn.

§ 5. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot de inrichting, de werking en de toegankelijkheid van het register van de verontreinigde gronden.

Ze kan de aflevering van bodemattesten krachtens § 4 afhankelijk stellen van de betaling van een retributie ter vergoeding van de daaraan verbonden administratieve kosten, waarvan zij het bedrag bepaalt.

AFDELING 3

Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen

Artikel 5

§ 1. Indien de Vlaamse regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig hun bestemming volgens het gewestplan verhindert, legt ze op voorstel van OVAM, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige gebruiksbeperkingen op.

§ 2. Indien OVAM van oordeel is dat andere voorzorgsmaatregelen dan gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn om de mens of het milieu te beschermen in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken of na de uitvoering ervan, legt ze, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige voorzorgsmaatregelen op.

§ 3. De gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen gelden behoudens andersluidende bepaling voor onbepaalde duur. Ze worden aangepast of opgeheven nadat een bodemsanering is uitgevoerd of wanneer ze niet langer nodig zijn.

$4. Belanghebbenden kunnen aan de Vlaamse regering bij een met redenen omkleed verzoekschrift de wijziging of opheffing van de gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen vragen. De Vlaamse regering doet uitspraak na raadpleging van OVAM.

§ 5. Besluiten waarin gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen worden opgelegd, aangepast of opgeheven, worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

AFDELING 4

Aanpassing van plannen van aanleg

Artikel 6

Bij het opstellen en de herziening van de plannen van aanleg wordt rekening gehouden met de vastgestelde bodemverontreiniging en met de maatregelen, genomen krachtens dit hoofdstuk. OVAM kan terzake voorstellen doen aan de daartoe bevoegde overheden.

HOOFDSTUK III

Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet

AFDELING 1

Algemene principes

Artikel 7

§ 1. De Vlaamse regering stelt bodemsaneringsnormen op. Deze beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging bij overschrijding waarvan ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

§ 2. Er wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt.

§ 3. Indien OVAM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§ 4. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

§ 5. Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De bepalingen van § 3 en § 4 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

§ 1. Bodemsanering is erop gericht de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

Deze waarden 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.

§ 2. Indien het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, wordt de bodemsanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen of, als ook dat niet mogelijk is, te vermijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. Indien het niet mogelijk is de door § 1 of § 2 voorgeschreven bodemkwaliteit te verwezenlijken door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, dan worden zo nodig gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen opgelegd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 4. Zolang de Vlaamse regering geen achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit heeft vastgesteld, wordt de bodemsanering erop gericht een bodemkwaliteit te verwezenlijken waarbij er geen ernstige nadelige effecten te verwachten zijn voor mens en milieu, gelet op de kenmerken van de bodem

en de functies die deze vervult. De bepalingen van § 3 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Indien de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard om technische redenen niet kan getoetst worden aan de bodemsaneringsnormen bedoeld in artikel 7, § 1, van dit decreet, dan wordt ze behandeld onder toezicht van OVAM door maatregelen die beantwoorden aan de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging

Artikel 10

§ 1. De verplichting om in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 2 en artikel 7, § 5 op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan rust op de volgende personen :

a) indien 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 decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet ;

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.

§ 2. De persoon aangewezen overeenkomstig de vorige paragraaf is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan alle hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

1" dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt

2º dat hij op het ogenblik waarop hij aan de voorwaarden gesteld in § 1 voldeed, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging ;

3º dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd.

De bodemsanering of de andere maatregelen worden in dit geval ambtshalve uitgevoerd door OVAM, onverminderd de toepassing van artikel ll.

§ 3. Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in § 1, a) overnam of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in § 1, b) verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging.

Artikel 11

Wie overeenkomstig artikel 10 kosten maakt, kan deze

verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is. Hij kan van deze persoon een voorschot vorderen, of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

AFDELING 3

Verloop van de bodemsanering

ONDERAFDELING 1

Beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 12

§ 1. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt ingesteld om de ernst van bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie en oorsprong 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.

§ 2. Een verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM bezorgd binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

Artikel 13

§ 1. Voor men een beschrijvend bodemonderzoek uitvoert, wordt onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een voorstel van onderzoek opgesteld.

§ 2. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek moet de volgende gegevens bevatten :

– een beschrijving van de reeds vastgestelde verontreiniging en van haar reeds vastgestelde gevolgen, voor zover ze beschikbaar zijn,

– een beschrijving van het geplande geologisch en hydrogeologisch onderzoek,

– een beschrijving van het geplande historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging,

- de aanwijzing van de plaatsen en de diepten waar monsters zullen worden genomen en van de laboratoria waar en de methoden volgens dewelke de monsters zullen worden geanalyseerd,

– de beschrijving van de maatregelen die zullen genomen worden om de veiligheid te garanderen tijdens de uitvoering van het onderzoek,

– een voorstel van data voor tussentijdse rapportering aan OVAM over de vorderingen van het onderzoek.

§ 3. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM betekend bij ter post aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van OVAM.

§ 4. Binnen dertig dagen na ontvangst spreekt OVAM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van dit decreet.

De termijn van dertig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 5. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aan-

vullingen of wijzigingen van het voorstel op. Indien OVAM zich niet binnen dertig dagen heeft uitgesproken, wordt het voorstel geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel opnieuw aan OVAM overgelegd, binnen een door OVAM bepaalde redelijke termijn, op dezelfde wijze als bepaald in § 4. Binnen dertig dagen na ontvangst spreekt OVAM zich uit over de conformiteit van het aangepaste of gewijzigde voorstel. Indien OVAM zich niet binnen dertig dagen heeft uitgesproken, wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

Artikel 14

§ 1. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 13, wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 2. Overeenkomstig het voorstel worden tussentijdse verslagen over de vorderingen van het onderzoek aan OVAM bezorgd. Binnen veertien dagen na ontvangst van elk tussentijds verslag, berekend zoals bepaald in artikel 13, § 4, kan OVAM op basis van de tot dan toe gemaakte bevindingen bij gemotiveerde beslissing een aanvulling of aanpassing van het onderzoek opleggen.

§ 3. Binnen zestig dagen na de ontvangst van het eindverslag over het beschrijvend bodemonderzoek, berekend zoals bepaald in artikel 13, § 4, spreekt OVAM zich op gemotiveerde wijze uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit decreet. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op en bepaalt de redelijke termijn waarbinnen ze moeten worden uitgevoerd. Indien OVAM zich niet binnen zestig dagen heeft uitgesproken, wordt het onderzoek geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

ONDERAFDELING 2

Bodemsaneringsproject

Artikel 15

§ 1. Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop een bodemsanering wordt uitgevoerd.

§ 2. Het wordt opgesteld en uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Artikel 16

§ 1. Een bodemsaneringsproject bevat minstens de volgende gegevens :

- de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek,

– de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen,

– een raming van hun kostprijs,

– een aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen leiden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 7 en 8 en met de even-

tuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden,

– de maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 en 8,

– de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen,

– de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding 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 stedebouwkundige voorschriften,

– de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de plannen van aanleg,

– de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigde stoffen of delen van de bodem of opstallen zullen worden behandeld of verwerkt,

– de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de bodemsaneringswerken,

– de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen genomen worden na de uitvoering van de bodemsanering,

– een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens,

– de weerslag van de uitvoering van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen.

§ 2. Indien de uitvoering van de bodemsaneringswerken het exploiteren of veranderen impliceert van een inrichting waarvoor een milieueffectrapport of een veiligheidsrapport vereist is, dan moet de inhoud van het bodemsaneringsproject aangevuld worden met de gegevens bedoeld in artikel 7 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning .

§ 3. Het bodemsaneringsproject wordt aan OVAM betekend bij ter post aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van OVAM.

§ 4. De eigenaars en gebruikers van andere dan de te saneren gronden, waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden door OVAM, binnen vijf 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 dertig dagen, te rekenen vanaf de datum waarop zij in kennis werden gesteld van het project.

§ 5. Indien het bodemsaneringsproject activiteiten of inrichtingen omvat die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning vergunningsplichtig zijn, dan legt OVAM het bodemsaneringsproject, binnen vijf da-

gen na ontvangst, voor advies voor aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de percelen gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd en aan de andere overheidsorganen die krachtens artikel 12, § 1, van voormeld decreet aangeduid zijn om advies uit te brengen over een milieuvergunningsaanvraag voor deze activiteiten of inrichtingen, met uitzondering van OVAM.

Binnen vijf dagen na ontvangst maakt de burgemeester het bodemsaneringsproject bekend door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn en legt het gedurende veertien dagen ter inzage bij de diensten van het gemeentebestuur. Tijdens deze periode van bekendmaking kan eenieder schriftelijk bezwaren en opmerkingen richten aan het college van burgemeester en schepenen. Na afloop van deze periode, en ten laatste dertig dagen na ontvangst van het project, deelt het college zijn advies mee aan OVAM. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

De andere overheidsorganen bedoeld in het eerste lid brengen eveneens advies uit aan OVAM binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het project. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

§ 6. Indien het bodemsaneringsproject werken omvat die krachtens artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw vergunningsplichtig zijn, dan legt OVAM het bodemsaneringsproject, binnen vijf dagen na ontvangst, voor advies voor aan de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 45, § 1 van voormelde wet. Deze brengt advies uit aan OVAM binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het project. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

Artikel 17

§ 1. Na ontvangst van de in artikel 16, § 4 en § 5 bedoelde adviezen, opmerkingen en bezwaren of na het verstrijken van de in dezelfde bepalingen gestelde termijnen, en uiterlijk zestig dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, spreekt OVAM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van dit decreet.

De termijn van zestig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 2. OVAM kent een conformiteitsattest toe of formuleert voorstellen tot wijziging of aanvulling. Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde bodemsaneringsproject opnieuw aan OVAM overgelegd, op dezelfde wijze als bepaald in artikel 16, § 3. Indien OVAM haar standpunt niet binnen zestig dagen heeft meegedeeld, wordt het bodemsaneringsproject geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

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

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

2° de eigenaar en gebruiker van de te saneren gronden, voor zover deze verschilt van de sub 1° bedoelde persoon ;

3º de eigenaars en gebruikers van de in artikel 16, § 4, bedoelde gronden ;

4º het college van burgemeester en schepenen van de gemeente bedoeld in artikel 16, § 5 ;

5º de andere overheidsorganen die krachtens artikel 16, § 5 of § 6, advies hebben uitgebracht.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring, binnen vijf dagen na ontvangst, op dezelfde wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd als bepaald in artikel 16, § 4 en § 5.

Artikel 18

§ 1. De personen en organen bedoeld in artikel 17, § 3, en, in het geval bedoeld in artikel 16, § 5, de personen bedoeld in artikel 24, § 1, 5º van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, kunnen binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in artikel 17, § 3, respectievelijk na afloop van de termijn van de bekendmaking krachtens het tweede lid van dezelfde bepaling, tegen de conformverklaring bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs beroep aantekenen bij de Vlaamse regering.

Het beroep is schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen of de andere overheidsorganen bedoeld in artikel 17, § 3, eerste lid, 5º. Het beroep is niet schorsend in de andere gevallen.

§ 2. De Vlaamse regering doet uitspraak binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het beroep. De Vlaamse regering betekent haar beslissing binnen een termijn van tien dagen aan de beroepsindiener, aan OVAM en aan de andere personen en organen vermeld in artikel 17, § 3. Bij ontstentenis van uitspraak of betekening binnen de hierboven bepaalde termijnen, wordt de conformverklaring geacht bekrachtigd te zijn.

ONDERAFDELING 3

Bodemsaneringswerken

Artikel 19

§ 1. Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 2. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten of inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, dan geldt het conformiteitsattest bedoeld in artikel 17, § 2 hierboven, respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject, als milieuvergunning, respectievelijk melding, in de zin van artikel 4 van voormeld decreet.

§ 3. In afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw geldt, in het geval bedoeld in artikel 16, § 6 hierboven, het conformiteitsattest bedoeld in artikel 17, § 2 hierboven, respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject , ook als bouwvergunning.

Artikel 20

§ 1. In het conformiteitsattest bepaalt OVAM de voorwaarden waaronder de bodemsaneringswerken kunnen worden uitgevoerd. Deze voorwaarden beogen de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg.

§ 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. Maatregelen van bewaking en controle gedurende een periode van minstens 10 jaar worden opgelegd, indien het gaat om de sanering van een stortplaats of een voormalige stortplaats.

AFDELING 4

Toezicht

Artikel 21

§ 1. Onverminderd de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en decreten, oefent OVAM toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering.

§ 2. Na de uitvoering van de bodemsanering levert OVAM aan de eigenaar en gebruiker van de gronden waarop een bodemsanering is uitgevoerd een verklaring af waarin de resultaten van de bodemsanering vastgesteld worden. Hierbij wordt verwezen naar de doelstellingen, bepaald in de artikelen 7 en 8 van dit decreet. Indien krachtens artikel 5 gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen werden opgelegd, wordt hiervan in de verklaring melding gemaakt.

AFDELING 5

Dwangmaatregelen

Artikel 22

§ 1. OVAM is bevoegd om de eigenaars en de gebruikers van gronden waar een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door 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 ambtenaren van OVAM de bijstand van de gemeentepolitie en de rijkswacht vorderen.

§ 2. Meer bepaald kan OVAM het bevel geven de door haar aangewezen personen toe te laten, om een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet 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 of beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet, kunnen de door OVAM aangewezen ambtenaren, 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.

§ 4. De eigenaar en de gebruiker van de in § 1 bedoelde gronden worden door de persoon die de bodemsaneringswerken uitvoert ten minste zestig dagen vooraf per aangetekende brief tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de uitvoering van de onderzoeken, werken of andere maatregelen als bedoeld in § 1 en § 2.

De brief vermeldt in het kort de doelstelling en de plaats van het onderzoek of de werken.

§ 5. Ten minste acht dagen voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken maakt een beëdigd landmeter, op verzoek van de persoon die de werken zal uitvoeren, een plaatsbeschrijving op van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd.

De eigenaar en de gebruiker worden acht dagen vooraf per aangetekend brief tegen ontvangstbewijs uitgenodigd om daarbij aanwezig te zijn. Zij kunnen alle opmerkingen of bevindingen in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving laten opnemen.

Artikel 23

§ 1. Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure geregeld is in artikel 18 van dit decreet, kunnen alle belanghebbenden tegen de beslissingen van OVAM in verband met het opstellen van een bodemsaneringsproject en in verband met de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en van bodemsaneringswerken, beroep aantekenen bij de Vlaamse regering.

§ 2. Het beroep dient aan de Vlaamse regering te worden betekend of afgegeven tegen ontvangstbewijs, binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van de beslissing van OVAM.

§ 3. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit met betrekking tot de procedure voor de behandeling van het beroep.

AFDELING 6

Onteigening

Artikel 24

Onverminderd haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de Vlaamse regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de persoon die verplicht is deze werken uit te voeren of van OVAM, overgaan tot de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen.

De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

AFDELING 7

Aansprakelijkheid en financiële zekerheden

Artikel 25

De veroorzaker van de bodemverontreiniging is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering of de andere

maatregelen, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen alsook door gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen opgelegd krachtens artikel 5 van dit decreet veroorzaakt wordt.

Artikel 26

De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 10, § 2, kan oplopen op basis van voor dit decreet 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 bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 27

Wie overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is, kan regres uitoefenen als naar recht.

Artikel 28

De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de andere rechten, die de personen die kosten maakten of schade leden als bedoeld in artikel 25 hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

Artikel 29

Wie overgaat tot bodemsanering of tot andere maatregelen ter behandeling van bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 10 en 25.

De Vlaamse regering bepaalt de manier waarop deze financiële zekerheden moeten worden gesteld.

HOOFDSTUK IV

Historische bodemverontreiniging

AFDELING 1

Criteria voor sanering, prioriteitenlijst, planning

Artikel 30

§ 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 2. De Vlaamse regering wijst op voorstel van OVAM die historisch verontreinigde gronden aan, waar bodemsanering moet plaatsvinden. Deze gronden worden opgenomen in een lijst waarin de volgorde wordt aangegeven, volgens dewelke de bodemsanering moet worden uitgevoerd. Deze lijst is niet limitatief, en deze volgorde louter indicatief.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering

Artikel 31

§ 1. Indien gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 30 aan bodemsanering worden onderworpen, maant OVAM de persoon, aangewezen overeenkomstig artikel 10, § 1, aan om de bodemsanering uit te voeren. De aangewezen persoon voert de bodemsanering uit op eigen kosten.

§ 2. De in § 1 bedoelde persoon is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan de hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

1º dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt ;

2º dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

§ 3. De in § 1 bedoelde persoon die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden verworven heeft, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving uitsluitend heeft gebruikt voor particuliere bewoning.

§ 4. Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in artikel 10, § 1, a) van dit decreet overnam, of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in artikel 10, § 1, b), verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging.

AFDELING 3

Aansprakelijkheid en zekerheden

Artikel 32

§ 1. Bij historische bodemverontreiniging wordt de aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade bedoeld in artikel 25 vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren op 6 mei 1994.

§ 2. De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, § 2 of § 3, kan oplopen op basis van voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet 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 bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 33

De persoon die overgaat tot bodemsanering op gronden met historische bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 31 en 32.

AFDELING 4

Gemengde verontreiniging

Artikel 34

Is de bodemverontreiniging gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van dit decreet tot stand gekomen, dan worden, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, de respectieve bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Kunnen de verschillende soorten bodemverontreiniging niet worden onderscheiden, dan gelden uitsluitend de bepalingen voor bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet.

AFDELING 5

Verwijzing

Artikel 35

De artikelen 8, 9 en 13 tot en met 24 zijn'van overeenkomstige toepassing bij bodemsanering uitgevoerd op gronden met historische en gemengde bodemverontreiniging.

HOOFDSTUK V

Overdracht van gronden

AFDELING 1

Bepalingen van toepassing op alle overdrachten

Artikel 36

§ 1. 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.

§ 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 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.

§ 4. De overtreding van dit artikel heeft de absolute nietigheid van de overdracht tot gevolg.

AFDELING 2

Bepalingen van toepassing op gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 2

Artikel 37

§ 1. Gronden 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, kunnen slechts overgedragen

worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad, behalve in het geval bedoeld in artikel 3, § 2, 1°, tweede lid.

§ 2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en kosten van de overdrager uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 3. De overdrager meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

Artikel 38

§ 1. Indien OVAM op grond van een oriënterend bodemonderzoek of van het register van de verontreinigde gronden van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door bodemverontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet en die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register der verontreinigde gronden blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager :

a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld ;

b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren ; en

c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 29.

Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, zijn de bepalingen van de vorige paragrafen van overeenkomstige toepassing indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, § 2.

De overdrager deelt zijn standpunt binnen veertien dagen aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 25 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel werden toegepast.

Artikel 39

§ 1. Indien OVAM op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van de resultaten van bodemonderzoeken uit-

gevoerd voor de inwerkingtreding van dit decreet van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register van de verontreinigde gronden blijkt dat de grond is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager :

a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld ;

b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren ; en

c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 33.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 of § 3.

De overdrager deelt zijn standpunt binnen veertien dagen aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 32 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel toegepast werden.

Artikel 40

§ 1. De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikels 37 tot 39 moet vervullen om tot de overdracht te kunnen overgaan, kunnen, met toestemming van de overdrager, vervuld worden door de verwerver. De overdrager of de verwerver melden aan OVAM dat zij wensen gebruik te maken van deze mogelijkheid. Zij voegen bij deze melding een kopie van de overeenkomst terzake.

§ 2. Overdrachten die gebeuren in strijd met de bepalingen van artikel 37, artikel 38, § 1 tot § 3 en artikel 39, § 1 tot § 3, zijn absoluut nietig.

AFDELING 3

Onteigening

Artikel 41

§ 1. De overheid die van plan is over te gaan tot een onteigening ten algemene nutte meldt dit aan OVAM.

§ 2. De in § 1 bedoelde overheid vraagt een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Artikel 42

§ 1. Heeft de onteigening betrekking op gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, dan moet er voor de onteigening een oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt op verzoek van de onteigenende overheid door OVAM uitgevoerd.

§ 2. Indien een oriënterend bodemonderzoek verricht werd binnen een periode van twee jaar voor de onteigening en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet geen nieuw onderzoek plaatsvinden.

Artikel 43

§ 1. Binnen dertig dagen na de melding of na het oriënterend bodemonderzoek brengt OVAM bij de overheid die tot onteigening over wil gaan, advies uit over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en over de mogelijke kostprijs van de bodemsanering.

§ 2. Na de onteigening wordt overgegaan tot bodemsanering, naargelang van het geval, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 of artikel 30. De kosten worden verhaald op de aansprakelijke overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

HOOFDSTUK VI

Sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten

Artikel 44

De sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geeft aanleiding tot bodemsanering. De bepalingen van de artikelen 37 tot 39 zijn van overeenkomstige toepassing.

De exploitant van een inrichting of een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot sluiting van de inrichting of stopzetting van de activiteit over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

HOOFDSTUK VII

Tussenkomst van OVAM

AFDELING 1

Ambtshalve tussenkomst van OVAM

Artikel 45

§ 1. Indien de persoon die krachtens dit decreet verplicht is over te gaan tot bodemsanering of tot andere maatregelen niet of in onvoldoende mate optreedt, wordt hij door OVAM aangemaand zijn verplichtingen na te leven binnen een be-

paalde termijn. Geeft hij aan de aanmaning geen **gevolg,** dan kan OVAM ambtshalve in zijn plaats optreden.

§ 2. OVAM kan ambtshalve overgaan tot bodemsanering indien de eigenaar of gebruiker van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam niet gehouden is tot bodemsanering over te gaan krachtens de artikelen 10 of 31.

§ 3. Indien bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, kan OVAM veiligheidsmaatregelen treffen. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§ 4. Indien OVAM ambtshalve optreedt, kan ze zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen.

Artikel 46

§ 1. Op voorstel van OVAM stelt de Vlaamse regering elk jaar de lijst vast van de bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door OVAM in de loop van het volgende jaar zal worden begonnen of voortgezet. Ze vermeldt de raming van de kosten die definitief ten laste van het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur kunnen komen.

§ 2. OVAM kan afwijken van de in § 1 bedoelde lijst bij het nemen van veiligheidsmaatregelen overeenkomstig artikel 46, § 4 en ook indien OVAM ambtshalve moet optreden omdat een exploitant of eigenaar of gebruiker van verontreinigde gronden zijn verplichtingen in het kader van dit decreet niet of niet volledig uitvoert.

§ 3. Indien OVAM ambtshalve optreedt omdat een persoon zijn verplichtingen krachtens dit decreet niet of niet volledig uitvoert, kan OVAM de kosten verhalen op deze persoon of op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

AFDELING 2

Prefinanciering

Artikel 47

Jaarlijks kent de Vlaamse Raad lastens het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur de nodige middelen toe aan OVAM ten behoeve van het Fonds Ambtshalve Sanering om het ambtshalve optreden van OVAM ter uitvoering van dit decreet te prefinancieren.

AFDELING 3

Bijkomende bevoegdheden van OVAM

Artikel 48

In verband met de toepassing van de artikelen 25 tot 28, 32 en 34, 37 tot 40 en 46, § 3 van dit decreet, kan OVAM alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen, dadingen sluiten, schuldvorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien en arbitrage-overeenkomsten sluiten.

HOOFDSTUK VIII

Afstand van eigendomsrecht

Artikel 49

Afstand van eigendomsrecht op gronden ontslaat de eigenaar die afstand doet niet van de verplichtingen tot bodemsanering die voortvloeien uit de toepassing van de hoofdstukken III, IV, V en VI van dit decreet.

Deze bepaling is van toepassing op afstanden van eigendomsrecht gedaan vanaf 1 januari 1993.

HOOFDSTUK IX

Slotbepalingen

Artikel 50

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 1995, behalve de artikelen 4, 36 en 41, § 2, die in werking treden op 1 januari 1996.

Artikel 51

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 in de bodem die het voorwerp uitmaken van bodemsanering.

Brussel, 22 juni 1994.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER