



Vlaams
Parlement

ingediend op

837 (2020-2021) – Nr. 1
8 juni 2021 (2020-2021)

Voorstel van decreet

van Bart Claes, Leo Pieters, Sam Van Rooy en Chris Janssens

tot wijziging
van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006,
wat de invoering betreft
van een mogelijkheid tot vrijstelling
van de saneringsplicht voor onschuldige eigenaars
die het slachtoffer worden van bodemverontreiniging
die door onbekende derden wordt veroorzaakt
op het ogenblik dat ze de grond al in hun bezit hebben

TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Algemeen principe van de saneringsplicht en de saneringsaansprakelijkheid in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006

Met het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 werd een belangrijk nieuw principe voor de bodemverontreiniging en sanering ingevoerd: er werd namelijk voortaan een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de saneringsplicht en de saneringsaansprakelijkheid.

De saneringsplicht is de verplichting tot het uitvoeren van de bodemsanering en de prefinanciering ervan (artikel 11 van het Bodemsaneringsdecreet van 27 oktober 2006). De saneringsaansprakelijkheid houdt in dat diegene die aansprakelijk is voor de bodemverontreiniging, in principe ook de kosten van de bodemsanering zal moeten dragen (artikel 16 tot en met 18 van het Bodemsaneringsdecreet van 27 oktober 2006).

Dat decreet gaat voor de aanwijzing van de saneringsplichtige uit van een getrappt systeem, waarbij in eerste instantie de exploitant verplicht wordt om over te gaan tot bodemsanering. Bij afwezigheid van een exploitant of ingeval die een vrijstelling van de saneringsplicht heeft verkregen, wordt de gebruiker aangesproken, en finaal de eigenaar als er geen gebruiker is of als ook die gebruiker voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden. Een belangrijk element daarin vormen bijgevolg de vrijstellingsvoorwaarden, die verschillen naargelang het om een exploitant, gebruiker of eigenaar gaat.

Voor zover noch een exploitant, noch een gebruiker als saneringsplichtige worden aangewezen, zal een eigenaar in de actuele versie van het Bodemdecreet niet verplicht zijn om het beschrijvende bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren als de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerde standpunt van de eigenaar, van oordeel is dat die eigenaar cumulatief aan de volgende voorwaarden voldoet (artikel 12, §2, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006):

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;
- 3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd.

Dat getrapte systeem lijkt sluitend en behoeft geen verdere bijsturing voor zover het om eigendommen gaat waarop een inrichting of activiteit gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, waarbij zich tijdens de exploitatie een calamiteit voordoet die aanleiding geeft tot bodemverontreiniging. Het kan bijvoorbeeld gaan om een mechanisch defect zoals het openscheuren van een houder voor de opslag van vloeibare koolwaterstoffen na een aanrijding door een bedrijfsheftruck, het openbarsten van een leiding voor het transport van corrosieve stoffen tussen twee productie-eenheden enzovoort.

2. Probleemstelling

Er duikt echter een probleem op als derden waarvan het parket, de politie en de Vlaamse of lokale inspectiediensten de identiteit niet kunnen achterhalen, op illegale wijze een bodemverontreiniging veroorzaken op particuliere eigendommen, bijvoorbeeld een tuin bij een woning, een onbebouwd perceel of een afwaterings-

greppel op de perceelsgrens van dergelijke terreinen. Voorbeelden zijn het nachtelijk illegaal lozen van aanzienlijke hoeveelheden afvalolie zoals recent in de gemeente Willebroek, het dumpen van lekkende vaten met chemische vloeistoffen afkomstig van drugslabo's in de Limburgse en Antwerpse grensregio enzovoort.

Als de eigenaar van de hierboven beschreven particuliere eigendommen een dergelijke bodemverontreiniging vaststelt en die verontreiniging te goeder trouw meldt aan de hulpdiensten en de bevoegde overheid, is de burgemeester van de plaats waar de bodemverontreiniging plaatsvindt er op dat ogenblik toe gehouden om op te treden overeenkomstig de in het Bodemdecreet vastgestelde procedure voor de "behandeling van schadegevallen bij bodemverontreiniging" (artikel 74 tot en met 82 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006).

In dergelijke gevallen zal de particuliere perceeleigenaar, bij gebrek aan een exploitant en een gebruiker, door een burgemeester als saneringsplichtige worden aangewezen. Die eigenaar zal dan met zijn eigen vermogen volledig belast worden met alle kosten van het bodemonderzoek en de bodemsanering. Het Bodemdecreet voorziet in dat geval voor die onschuldige eigenaar die volledig te goeder trouw handelt op dit ogenblik immers niet in de mogelijkheid om een onderzoeks- en/of saneringsvrijstelling te verkrijgen.

Dergelijke onderzoeken en saneringen kunnen al snel oplopen van enkele tienduizenden tot zelfs honderdduizenden euro's. Het behoeft dan ook geen verder betoog dat zo'n situatie voor die particuliere eigenaars tot een verlies van hun volledige vermogen kan leiden.

In de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie van het Vlaams Parlement is die problematiek op 1 juni 2021 uitvoerig ter sprake gekomen.¹ De Vlaamse minister van Leefmilieu stelde daarbij dat een dergelijk risico om het volledige eigen particuliere vermogen te verliezen zou voortvloeien uit het (Oud) Burgerlijk Wetboek. Volgens de minister komt het immers alleen aan de eigenaar toe, en niet aan de gemeenschap, om voor de onroerende goederen die deel uitmaken van diens vermogen, zelf steeds door het nemen van de gepaste maatregelen het nodige te doen om dat vermogen intact te houden.

Om haar stelling te staven vergeleek de Vlaamse minister van Leefmilieu die situatie met het door onbekende daders bekladden van een particuliere muur met graffiti. In dat geval moet de muureigenaar die muur zelf opnieuw schilderen en kan de overheid volgens de minister daarin moeilijk optreden want dan zou die overheid in principe de functie van een verzekeringsmaatschappij vervullen.

Voor zover de sanering van een bekladde muur waarvoor alleen maar de kosten van een pot verf, een verfborstel en enkele uren schilderwerk moeten worden aangerekend, ook maar enigszins vergelijkbaar zou zijn met de kosten van een doorsneebodemonderzoek en -sanering (quod non), dan moet er in de eerste plaats op worden gewezen dat de stellers van het (Oud) Burgerlijk Wetboek juist tot doel hadden om particuliere eigendommen en vermogens maximaal te beschermen en voor totaal verlies te vrijwaren. De Vlaamse minister van Omgeving heeft echter een punt als ze stelt dat eigenaars van een onroerend goed volgens de filosofie van het (Oud) Burgerlijk Wetboek er steeds zelf toe gehouden zijn om hun patrimoniaal vermogen in stand te houden. Dat punt is hier echter niet aan de orde.

De vraag die zich hier immers opdringt, is of het al dan niet billijk en verantwoord is dat de Vlaamse decreetgever, als de bodem van een onbebouwd perceel of een bij een particuliere woning behorend tuingedeelte moedwillig zwaar vervuild wordt door derden waarvan noch het parket, noch de politie en noch de Vlaamse of lokale

¹ <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1523341/verslag/1524494>

inspectiediensten de identiteit kunnen achterhalen, aan de onschuldige en te goeder trouw handelende eigenaar een dermate zware financiële bodemonderzoeks- en bodemsaneringslast oplegt, dat die eigenaar in bepaalde gevallen levenslang tot de bedelstaf wordt veroordeeld.

Als de overheid er niet in slaagt om dergelijke milieumisdrijven op afdoende wijze te voorkomen en evenmin de identiteit van de daders van die milieumisdrijven op ook maar enige wijze kan achterhalen, dan mag ze dat eigen falen onder geen beding volledig afwentelen op de onschuldige en te goeder trouw handelende eigenaar.

Het komt dan ook gepast en billijk voor om het Bodemdecreet in die zin bij te sturen dat, in de uitzonderlijke gevallen waarin de identiteit van de daders van de hierboven beschreven milieumisdrijven niet achterhaald wordt, de onschuldige en te goeder trouw handelende eigenaar ook in de hoger beschreven situatie de mogelijkheid krijgt om een vrijstelling van de bodemonderzoeks- en bodemsaneringsplicht te verkrijgen, temeer daar het toekennen van een dergelijke vrijstelling nog steeds volledig afhankelijk blijft van een voorafgaande grondige en oordeelkundige beoordeling van de OVAM.

B. Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Met dit artikel worden de voorwaarden waaronder de OVAM aan een eigenaar vrijstelling van saneringsplicht kan verlenen, in die zin aangepast dat onschuldige en te goeder trouw handelende eigenaars ook die vrijstelling zouden kunnen verkrijgen als ze geconfronteerd worden met onbekende derden die op hun eigendom moedwillig de bodem verontreinigen zonder dat het parket, de politie en de Vlaamse of lokale inspectiediensten erin slagen om de identiteit van de daders te achterhalen.

Bart CLAES
Leo PIETERS
Sam VAN ROOY
Chris JANSSENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 12, §2, eerste lid, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de bodemverontreiniging is ofwel tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd, ofwel tot stand gekomen op een tijdstip waarop hij al eigenaar van de grond was en is veroorzaakt door derden waarvan de identiteit niet kan worden achterhaald;”.

Bart CLAES
Leo PIETERS
Sam VAN ROOY
Chris JANSSENS