



Het nieuwe Bodemdecreet

Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (kortweg "het Bodemsaneringsdecreet") vierde zijn eerste lustrum. Voor de Vlaamse decreetgever het uitgelezen moment om een bilan op te stellen en vervolgens het bodemsaneringsgebeuren in het Vlaamse Gewest verder uit te bouwen en te stroomlijnen zonder aan de fundamente van het Bodemsaneringsdecreet te raken. In de plenaire zitting van het Vlaams Parlement van 11 oktober 2006 werd het decreet betreffende de bodemsanering en de bodemsanering (kortweg "het Bodemdecreet") aangenomen. Op door de Vlaamse regering te bepalen inwerkingstredingsdata zal het Bodemsaneringsdecreet het veld moeten ruimen van dit nieuwe Bodemdecreet.

De B.V.D.A.-Nieuwsbrief wenst nu reeds stil te staan bij de voornaamste wijzigingen.

Grondinformatieregister

Het "register van verontreinigde gronden" wordt omgedoopt tot het "grondinformatieregister". Dit "nieuwe" register zal een omvattende databank worden, waarin de gegevens van elke door de OVAM geïdentificeerde grond kunnen worden opgenomen, ongeacht of deze verontreinigd zijn of niet. Het bodemattest evolueert bijgevolg naar een volwaardig informatie-instrument met betrekking tot alle gronden.

Overdracht

Het begrip "overdracht" werd aangepast, zodat het aantal transacties vermindert dat als overdracht van grond worden beschouwd – en waarvoor eventueel het zogenaamde overdrachtsregime dient te worden doorlopen. De persoonlijke gebruiksrechten (huur, handelshuur, pacht, bruikleen) evenals het recht van gebruik of bewoning worden niet langer gekwalificeerd als overdracht. Het aangaan of beëindigen van een concessie maakt wel nog een overdracht van grond uit. De overgangsregeling voorziet nog wel een verplichting bij de beëindiging van persoonlijke gebruiksrechten die werden aangegaan na 30 september 1996 en waarbij het aangaan als een overdracht van grond werd beschouwd.

Saneringsdoel

Net zoals het bodemsaneringsdecreet geeft ook het nieuwe bodemdecreet aan welk doel de uitvoering van de saneringsmaatregelen mogelijkerwijze dient te bereiken.

Het bodemdecreet stapt evenwel voor nieuwe bodemverontreiniging af van de achtergrondwaarde als saneringsdoel. De bodemsanering zal er op zijn gericht om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren (artikel 10 Bodemdecreet). Als het niet mogelijk is om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te verwezenlijken door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, ongeacht de financiële draagkracht van de saneringsplichtige, is de bodemsanering er minstens op gericht om een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen. Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemming krijgt waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden, worden de strengere bodemsaneringsnormen als saneringsdoel gehanteerd. Als de plannen van aanleg of de uitvoeringsplannen evenwel niet definitief worden vastgesteld binnen de termijn voorzien in de regeling betreffende de ruimtelijke ordening, gelden opnieuw de bodemsaneringsnormen van de bestemming van de grond volgens de vigerende plannen van aanleg of de vigerende ruimtelijke uitvoeringsplannen. Als ook deze doelstelling van een betere bodemkwaliteit dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen niet gerealiseerd kan worden door gebruik te maken van de best beschikbare techniek die geen onredelijk hoge kosten met zich meebrengt, wordt de sanering er op gericht de risico's te elimineren. Blijkt ook dit

laatste niet mogelijk, dan worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

Inzake historische verontreiniging verlaat het bodemdecreet de achtergrondwaarde als saneringsdoel. Het bodemdecreet stelt in de plaats hiervan voorop als saneringsdoelstelling om de bodemverontreiniging te saneren tot op het niveau dat ze geen risico's meer kan opleveren voor mens of milieu (artikel 21 Bodemdecreet), mits de inzet van de beste beschikbare technieken hierbij geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen. In geval dit niet te verwezenlijken is, worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

Procedures

Het nieuwe Bodemdecreet beoogt de saneringsprocedures sneller en efficiënter te maken. De mogelijkheid wordt voorzien om een oriënterend en een beschrijvend bodemonderzoek in één beweging uit te voeren en één rapport in te dienen bij de OVAM, zodat op een snellere en meer kostenefficiënte manier kan worden opgetreden. In diezelfde optiek vereist het opmaken van een beschrijvend bodemonderzoek ook niet langer het opstellen van een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek en het redigeren van tussentijdse rapporten.

Bovendien kunnen het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering in welbepaalde gevallen gefaseerd worden uitgevoerd, mits de verontreinigingsbron wordt aangepakt. Indien verwacht wordt dat de uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden minder dan 180 dagen in beslag zal nemen, kan worden volstaan met een beperkt bodemsaneringsproject. Ten slotte wordt een soepelere regeling voorzien voor de sanering van schadegevallen.

Saneringsplicht en statuut "onschuldig bezitter"

Het bodem(sanerings)decreet onderscheidt de saneringsplichtige, i.e. de persoon op wie de administratiefrechtelijke plicht rust om de verontreinigde grond te saneren, van de saneringsaansprakelijke, i.e. de persoon die burgerrechtelijk aansprakelijk is voor de betaling van de bodemsaneringskosten en de hieruit voortvloeiende schade. De Vlaamse decreetgever heeft een maatschappelijke keuze gemaakt inzake de toewijziging van de saneringsplicht. Deze rust prioritair op de milieuvergunning- of meldingsplichtige exploitant. Bij afwezigheid van een exploitant of indien de exploitant het statuut van 'onschuldig bezitter' heeft verkregen, wordt de saneringsplicht doorgeschoven naar de feitelijke gebruiker van de grond. Bij afwezigheid van exploitant of gebruiker of ingeval de exploitant en/of gebruiker werden vrijgesteld, is de eigenaar van de grond saneringsplichtig. Hiermee wordt het door de OVAM in haar administratieve praktijk gehanteerde cascadesysteem geformaliseerd.

Het verkrijgen van het zogenaamde statuut "onschuldige bezitter" wordt vereenvoudigd. De exploitant of gebruiker die erin slagen aan te tonen dat ze de bodemverontreiniging niet hebben veroorzaakt én dat deze niet is tot stand gekomen tijdens de periode

dat ze de grond in gebruik hadden, kunnen een vrijstelling van hun saneringsplicht bekomen. De "anterioriteitsvereiste", die de OVAM zonder duidelijke decretale bepaling hanteerde, werd met andere woorden opgenomen in het Bodemdecreet.

Nieuwigheden

Het Bodemdecreet voorziet in een specifieke regeling voor het onderzoek en de sanering van waterbodems. De bijdrage "Invulling van de onderzoeksplicht voor verdachte waterbodems: bijna een feit" van Geert Bogaert gaat hierop dieper in.

Onder het Bodemsaneringsdecreet dient de saneringsplichtige onverkort de kosten van beschrijvend bodemonderzoek en de eigenlijke bodemsanering te (pre)financieren. De nood liet zich gevoelen om dit principe te milderen. Een "draagkrachtregeling" werd uitgewerkt die moet toelaten de financiële last van een sanering te spreiden in de tijd. In het Bodemdecreet is eveneens een "cofinancieringsregeling" opgenomen: aan de hand van subsidies kunnen bepaalde onbillijkheden worden opgevangen.

De regeling inzake het grondverzet, die thans in het VLAREBO terug te vinden is, vindt zijn weg naar het nieuwe Bodemdecreet, hetgeen de rechtszekerheid verhoogt.

Het Bodemdecreet overstijgt de problematiek van de bodemsanering. In een nieuw hoofdstuk "Bodembescherming" worden regels uitgewerkt met het oog op de preventie van bodemverontreiniging.

Afval?

De controverse of niet-uitgegraven verontreinigde grond al dan niet dient te worden beschouwd als een afvalstof, die werd opgewekt door het zogenaamde Texaco-arrest van 7 september 2004 van het Hof van Justitie, wordt door het Bodemdecreet niet beslecht.

VLAREBO

In navolging van het nieuwe Bodemdecreet zal de Vlaamse regering een nieuw VLAREBO (Vlaams Reglement Bodemsanering) vaststellen. Oorspronkelijk aangekondigd voor juni 2007, lijkt dit nieuwe VLAREBO thans nog een tijd op zich te laten wachten.

Het Bodemdecreet koestert de ambitie nauwer aansluiting te vinden bij de (economische) realiteit door het saneringsgebeuren sneller, efficiënter en pragmatisch te organiseren. De toekomstige praktijk zal uitwijzen of het in dit opzet ook daadwerkelijk slaagt. ■

Stany Vaes & Bert Luyten, Laurius Advocaten



MERLO

VERREIKERS

VERREIKERS

Star van
6 tot 18 m en

Roterend van
10 to 25m

Merlo in België: zoek uw dealer op
www.merlobenelux.com