



Bodemdecreet na Verzameldecreet: een jaar later

Het voorkomen van nieuwe verontreiniging en het saneren van historische verontreiniging, zijn de belangrijkste doelstellingen van het Decreet voor bodemsanering en bodembescherming van 27 oktober 2006. Dit nieuwe

Bodemdecreet, dat het voormalige Bodemsaneringsdecreet van 1995 opvolgt, bezit duidelijkere doelstellingen, en beantwoordt nog meer aan situaties uit de realiteit. Zo kunnen saneringsplicht, overdracht en procedures nu efficiënter aangepakt worden. De aanpassingen van dit decreet werden reeds besproken in de BVDA-nieuwsbrief van 1 juni 2007.

Op 3 december 2008 keurde het Vlaams Parlement tevens het Decreet houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (d.i. het Verzameldecreet) goed. Meerdere milieudecreten werden hierdoor gewijzigd. De belangrijkste wijziging gebeurde hierbij in het Bodemdecreet. De meeste bepalingen van het Verzameldecreet Leefmilieu die het Bodemdecreet wijzigden, traden in werking op 14 februari 2009. In juni 2009 werd daarom door OVAM het bodemdecreet & Vlarebo 2009 (zie website www.ovam.be) gepubliceerd.

BODEM

a) Overdracht

Het Verzameldecreet bevat de volgende voornaamste inhoudelijke wijzigingen aan het Bodemdecreet voor overdrachtdossiers:

- De transacties die niet als overdracht van grond dienen beschouwd te worden en waar de overdrachtsverplichtingen van het Bodemdecreet dus niet moeten worden toegepast (met name bodemattest en onderzoeksplicht), werden uitgebreid met transacties die betrekking hebben op opstallen die conform het Vlarebo niet als grond moeten worden beschouwd. Voorbeelden hiervan zijn GSM-masten, installaties voor het opwekken van zonne- en windenergie,...
- De vrijstelling van overdrachtsverplichtingen bij overdracht van nutsleidingen en hun aanhorigheden (bv. kopstation van elektriciteitsnetwerk) gelden anderzijds niet voor de aanhorigheden die een risico-inrichting bevatten.
- In het Bodemdecreet is nu uitdrukkelijk ingeschreven, dat de melding van een overdracht of de onteigening van een risico-

grond moet gebeuren met een volledig ingevuld, gedagtekend en ondertekend meldingsformulier. Zo niet, wordt de melding onontvankelijk beschouwd en bijgevolg niet verder behandeld. Zowel het meldingsformulier voor overdracht als van onteigening van een risicoground, alsook het aanvraagformulier voor bodemattest werden hierbij aangepast. Vanaf januari 2010 mogen enkel deze nieuwe formulieren nog gebruikt worden.

- Het Bodemdecreet brengt een nieuwe regeling te weeg voor de verplichtingen bij gedwongen mede-eigendommen (bvb appartementen). Immers worden de bijzondere overdrachtsverplichtingen, namelijk melding van overdracht en uitvoering van een (nieuw) oriënterend bodemonderzoek, beperkt tot de kavels (appartementen of lofts) waarin een risico-inrichting is of was gevestigd of waarvoor een risico-inrichting aanwezig is of was in de gemeenschappelijke delen. Voor gronden die vallen onder de gedwongen mede-eigendommen waar ooit (i.e. vóór de vestiging van de mede-eigendom) een risico-inrichting aanwezig was of waar in de gemeenschappelijke delen in het verleden een risico-inrichting gevestigd was t.b.v. de mede-eigendom, geldt een eenmalig onderzoeksplicht voor de vereniging van mede-eigenaars. Aansluitend hierop zal de vereniging van mede-eigenaars als gebruiker kunnen aangesproken worden als saneringsplichtige.
- De gemeenten dienen de bodemattesten die de OVAM hen bezorgt bij opname van een grond in het Grondeninformatie-register ter inzage te leggen.

Bij de overdracht van risicoground moet de overdrager een verbintenis tot bodemsanering aangaan en de nodige financiële zekerheden stellen. Saneringsplichtigen ervaren het stellen van deze zekerheden bovenop de kost van de eigenlijke sanering als financieel belastend. De Vlaams minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur Joke Schauvliege wil voor de periode van 1 januari tot 31 december 2010, rekening houdende met het economische klimaat, aan de verzuchting van de sector tegemoetkomen met onderstaande maatregelen.

Een eerste maatregel geldt voor saneringsplichtigen die reeds een financiële zekerheid gesteld hebben, maar nog niet met saneringswerken zijn gestart. Om deze dossiers een duwtje in de rug te geven, verlaagt de OVAM de financiële zekerheid tot 75 procent van de geraamde saneringskost bij de start van de werken. Zo komt bij de start van de sanering 25 procent van het bedrag vrij waarmee de eerste fase van de bodemsaneringswerken gefinancierd kan worden. Deze maatregel geldt voor alle saneringen die voor 31 december 2010 worden gestart en geeft een financiële impuls om verontreinigde terreinen versneld te saneren. Men dient hiertoe binnen de veertien dagen na de startvergadering een exemplaar van het verslag van deze vergadering aan de OVAM over te maken. Dit kan gebeuren op fz@ovam.be.

Als tweede maatregel vraagt de OVAM bij nieuwe overdrachten van risicoground slechts 75 procent van de geraamde saneringskost als financiële zekerheid. De voorwaarde is dat men er zich toe verbindt de saneringswerken aan te vatten voor 31 december 2010. Men dient eveneens binnen de veertien dagen na de startvergadering een exemplaar van het verslag van deze vergadering aan de OVAM over te maken. Indien de saneringsplichtige, ondanks zijn verbintenis, er niet in slaagt voor 31 december 2010 de saneringswerken te starten (of geen verslag van startvergadering overmaakt), dient hij op eerste verzoek van de OVAM voor 100 procent financiële zekerheid te stellen.

Een bijkomend voordeel van deze maatregelen is dat door het vervroegd opstarten van de bodemsanering, de aanbestedingen bij de bodemsaneerders opnieuw zullen stijgen.

b) Andere wijzigingen

Het Verzameldecreet bevatte andere volgende inhoudelijke wijzigingen aan het Bodemdecreet:

- De OVAM krijgt de bevoegdheid om te bepalen binnen welke termijn het beschrijvend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden en het verslag ervan bij haar moet worden ingediend.
- Het decreet wijzigt zodat de erkende bodemsaneringsorganisaties (BOFAS – VLABOTEX) de mogelijkheid krijgen om ook de saneringsengagementen van saneringswilligen over te nemen en dus niet louter alleen de saneringsplicht van saneringsplichtigen. T.g.v. de wijzigingen in het verzameldecreet kunnen ook de werkingskosten van een bodemsaneringsorganisatie in aanmerking komen voor subsidie.
- Wat betreft de verplichtingen die de exploitant moet naleven bij de sluiting van een risico-inrichting, wordt er niet langer verwezen naar de regeling voor de overdracht van risicogronden, maar is een specifieke geëigende regeling uitgewerkt. In geval de nieuwe meldingsformulieren voor sluiting van een risico-inrichting vanaf 1 januari 2010 niet samen met het oriënterend bodemonderzoek worden ingestuurd, wordt het dossier onontvankelijk verklaard en niet verder meer behandeld.
- De informatieplicht van de curator en de vereffenaar wordt aangepast en het toepassingsgebied van de bodemonderzoeksplicht van de curator en de vereffenaar wordt verduidelijkt. De verplichte melding van een faillissement aan de OVAM binnen een termijn van 30 dagen wordt daarentegen geschrapt. Om eventuele interferentie met de faillissementswetgeving te vermijden, wordt het toepassingsgebied van de verplichting van de curator (om het initiatief te nemen tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek) beperkt tot de risicogronden die eigendom zijn van de gefailleerde en slaat deze niet meer op gronden die niet betrokken zijn in het faillissement en die bijvoorbeeld gebruikt werden door de gefailleerde.

- Het toepassingsgebied van de procedure van het beperkt bodemsaneringsproject wordt verduidelijkt in die zin dat de saneringswerken in het kader van deze procedure slechts een beperkte impact mogen hebben op mens of milieu. De beperkte impact zal nader omschreven worden in de standaardprocedure voor het beperkt bodemsaneringsproject. In ieder geval zal de beperkte procedure niet meer kunnen toegepast worden voor saneringen met werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, m.a.w. de conformverklaring van een beperkt bodemsaneringsproject geldt niet langer als bouwvergunning.
- Het toepassingsgebied van het georganiseerd administratief beroep bij de Vlaamse Regering (minister, bevoegd voor het leefmilieu) wordt uitgebreid (o.a. beroep tegen beslissing van de OVAM over het verzoek tot toepassing van risicobeheer, beroep tegen aanmaning van OVAM tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of sanering bij nieuwe bodemverontreiniging).



regeling is uitgewerkt voor het onderzoek van de sanering van de waterbodems.

Voor de uitvoering van waterbodemonderzoek is er een standaardprocedure voorzien die op termijn door de Vlaamse Regering zal vastgesteld worden. Eind 2007 werd een eerste ontwerp van een standaardprocedure waterbodemonderzoek – door BOVA n.v. - opgemaakt in opdracht van OVAM. In 2008-2009

werd deze standaardprocedure aan de hand van een aantal pilootprojecten afgetoetst op praktische werkbaarheid; dit, met de bedoeling om eventuele knelpunten en hiaten te identificeren en op te lossen. Een eerste pilootonderzoek, waarin deze procedures m.b.t. waterbodemonderzoek werden toegepast, werd uitgevoerd op de site "Eeklo's Leiken". Hier werd een verontreiniging van de waterbodem en de oevers vastgesteld. Bovendien wenst de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening het captatiegebied van Kluizen op termijn uit te breiden met het Eeklo's Leiken waar-

door een waterbodemonderzoek op dit traject zeker maatschappelijk zinvol zal zijn.

b) Stand van zaken

Bij het pilootproject van Eeklo's Leiken bleek dat de ontwerpstandaardprocedure voor waterbodems op sommige punten kan versoepeld worden; met name de statistische onderbouwing van de monsterneming kan mogelijk versoepeld worden, hetgeen kan leiden tot een betere kosten – baten verhouding. Deze aanpassingen werden reeds intern teruggekoppeld met het CIW (Coördinatiecommissie Integraal Waterbeheer) en worden thans reeds uitgetest in twee nieuw opgestarte pilootproeven (met name de waterbodem van de Nete te Mol en Balen, en de waterbodem van de Tangebeek te Vilvoorde). Ook van deze pilootprojecten wordt verwacht, dat zij nog verdere hiaten van de huidige ontwerp-standaardprocedure zullen in kaart brengen.

WATERBODEM

a) Situering

Een waterbodem is een bodem van een oppervlaktewaterlichaam dat altijd of een groot gedeelte van het jaar onder water staat. Aangezien een waterbodem deel uitmaakt van een groter geheel is de regelgeving hierover voortaan impliciet mee opgenomen in het Bodemdecreet binnen het toepassingsgebied van de bodemsaneringsregeling. Het Bodemdecreet voorziet dan ook een apart hoofdstuk over waterbodems waarbinnen een specifieke

De uiteindelijke aanpassingen in de ontwerp-standaardprocedure voor waterbodems worden momenteel voorzien voor eind 2010.

c) Vooruitzichten

Volgens het Bodemdecreet ligt de verplichting om een waterbodemonderzoek uit te voeren bij de waterloopbeheerder. De Vlaamse regering zal op advies van de CIW en de OVAM die waterlopen aanwijzen waar de beheerder binnen een bepaalde termijn een waterbodemonderzoek dient uit te voeren. Dit advies werd opgemaakt volgens de methodiek van prioriteitstelling die is opgemaakt binnen de werkgroep Bagger- en Ruimingsspecie. Indien uit het concrete waterbodemonderzoek blijkt, dat er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, zal overgegaan moeten worden tot saneren. Deze prioritair te saneren waterbodems zullen door de Vlaamse regering aangeduid worden na advies van de CIW en de OVAM.

BEHEER VAN BODEMVERONTREINIGING – NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Situering

Het uitwerken van een instrumentarium t.b.v. een duurzaam en verantwoord beheer van bodemverontreiniging is een strategische doelstelling van de afdeling Bodembeheer van de OVAM. Doel is, om meer rechtszekerheid te bieden aan alle betrokkenen en hen op een verantwoordelijke manier te doen omgaan met hun verontreiniging of bij activiteiten die andere saneringen kunnen bemoeilijken. Tegen eind 2010 wil OVAM hierover concepten uitwerken.

Er blijven immers gevallen voorkomen waar ook het nieuwe Bodemdecreet en Vlarebo geen of onvoldoende garanties kunnen bieden dat een bodemverontreiniging met blijvende zorg en aandacht bejegend wordt. Triviale voorbeelden zijn o.a. de zogenaamde restverontreinigingen, of het uitvoeren van bemalingswerken in de buurt van een grondwaterverontreiniging, omdat zij menig bedrijfseconomisch project kunnen in de weg staan. De OVAM voerde een studie uit naar mogelijke beheersoplossingen voor zulke situaties.

Stand van zaken

In een eerste stap werd een zo volledig mogelijke inventaris van de bestaande knelpunten opgemaakt. Hierbij werd niet alleen naar de klassieke risico's (voor mens en natuur) gekeken, maar werd ook rekening gehouden met mogelijke en/of aangetoonde bedrijfseconomische en maatschappelijke impact. Een volgende stap omvatte een grondige analyse van de knelpunten en het bedenken van mogelijke oplossingsscenario's. Vele van deze scenario's hebben een aanzienlijk bredere horizon, dan het huidige Bodemdecreet. Aangezien dit in sommige gevallen een impact kan

hebben op de werking van vele actoren (projectontwikkelaars, overheden, studie bureaus, exploitanten, ..), werden hen deze concepten dan ook voorgelegd. Zo werd de praktische haalbaarheid, de wenselijkheid, de mogelijke impact, etc. van de voorgestelde oplossingen getoetst.

Deze studie resulteerde in een tiental ideeën, die thans nog verder worden uitgewerkt door de OVAM; o.a. :

- Het opzetten van een bodemtoets als aanvulling op de water-toets;
- het centraal en digitaal ter beschikking stellen van de gegevens van en door de OVAM;
- het opmaken van een zgn. periodiek nazorgverslag inzake potentiële risico's (b.v. waarbij verontreinigingen ingekapseld zitten onder een betonlaag, doch waarbij een nieuwe eigenaar deze betonverharding wil weg halen);
- het definiëren van de verdere rol en inhoud van een bodem-atteest;
- het samenwerken van overheidsdiensten bij inplannen van overstromingsgebieden;
- de samenwerking tussen de OVAM en de gemeenten inzake informatie-uitwisseling en het in kaart brengen van bodemverontreiniging;
- de samenwerking en informatie uitwisseling tussen OVAM en FAVV (Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen) verbeteren;
- de informatie uitwisseling en sensibilisering van de bevolking;
- de uitbreiding van de risico-evaluatie van het beschrijvend bodemonderzoek, en
- het vastleggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden. ■

Geert Bogaert en Erna Goossens
BOVA n.v. – Milieustudiebureau