

Aanpak en preventie van bodemverontreiniging



Studiedag van de OVAM en de VVSG

15 juni 2006



Welkomstwoord



Eddy Van Dyck,
afdelingshoofd Bodembeheer

15 juni 2006

Programma

- Toelichting bij de rol van de gemeente in de uitvoering van het bodemsaneringsdecreet

Vragen + broodjeslunch

- Workshops
 - Complexe verontreiniging en woonzones
 - Inventaris van verontreinigende activiteiten (IVA)
 - Aanpak van schadegevallen
 - Ondersteuning van brownfieldprojecten
- Conclusies
- Informele babbel

15 juni 2006

Opzet

Rol van de gemeentelijk ambtenaar:

- **Partner:** inventarisatie van potentieel verontreinigde gronden en opvolgen periodieke onderzoeksplicht bedrijven
- **Klant:** opstarten en opvolgen van bodemonderzoeken en saneringen
- **Contactpersoon:** voor particulieren en bedrijven met vragen of bij schadegevallen

Missie van de OVAM voor bodem

Door het **voorkomen** van bodemverontreiniging
en door de realisatie van de **bodemsanering**,
draagt de OVAM bij tot een beter leefmilieu en
daardoor tot een **hogere levenskwaliteit**.

15 juni 2006

Lange termijn doelstelling

Alle historische bodemverontreinigingen die een ernstige **bedreiging** vormen, worden gesaneerd en er wordt **voorkomen** dat **nieuwe** bodemverontreiniging ontstaat.

Strategische doelstellingen

SD 1 Het verder stimuleren van de bodemsanering

SD 2 Ambtshalve saneringen verder realiseren

SD 3 Kaderen in duurzame ontwikkeling

SD 4 Effectieve sanering door prioriteitstelling

SD 5 Verder optimaliseren bodemsanering

SD 6 Billijke verdeling saneringslast

SD 7 Beheer bodemverontreiniging

SD 8 Interactie met het EU beleid

1. Stimuleren van bodemsanering

- Tijdig afleveren van bodemattesten bij overdrachten zodat deze vlot verlopen
- Tijdig en kwaliteitsvol beoordelen van binnengekomen OBO's
- Helpen realiseren van de bodemonderzoeken op de risicogronden.

1. Stimuleren van bodemsanering

- Helpen realiseren van de BBO's
- Helpen realiseren van de bodemsanering
- Vergemakkelijken van overdrachtdossiers met saneringsplicht

2. Ambtshalve saneren

- Zo snel mogelijk optreden in de plaats van ingebreke blijvende saneringsplichtigen, om een afschrikeffect te behouden en de plichtige te stimuleren zelf op te treden.
- Het realiseren van de ambtshalve bodemsanering op terreinen waar zich geen saneringsplichtige bevindt in functie van maatschappelijke en milieu-prioriteiten.

3. Duurzame ontwikkeling

- Strategische projecten, integrale aanpak van:
 - verontreinigde brownfields
 - potentieel verontreinigde woonzones
 - verontreiniging in en rond waterbodems.
 - grootschalige complexe projecten
- Alternatieve werkwijzen aanwenden om ambtshalve optreden op een efficiëntere wijze te integreren in projecten met een ruimere maatschappelijke meerwaarde.

4. Effectief saneren door prioriteiten

- Prioriteit aan zo snel mogelijk opheffen van de acute risico's bij verontreiniging
- Optimaliseren van de toepassing van veiligheidsmaatregelen
- Het verder verfijnen van criteria voor prioriteitsstelling voor bodemsanering

5. Optimaliseren bodemsanering

- Mistral-project: Omschakeling en schaalvergroting van databank.
- Formuleren van voorstellen om procedures en regelgeving te vereenvoudigen
- Uitwerken van scenario voor procesoptimalisatie ambtshalve bodemsanering

6. Verdeling van saneringslast

- Uitwerken van een systematiek voor sectorale saneringsfondsen
- Realiseren eerste fondsen (gasolietanks en/en droogkuis).
- Verfijnen van het systeem van de saneringsplicht
- Het uitwerken van systemen voor alternatieve financiering

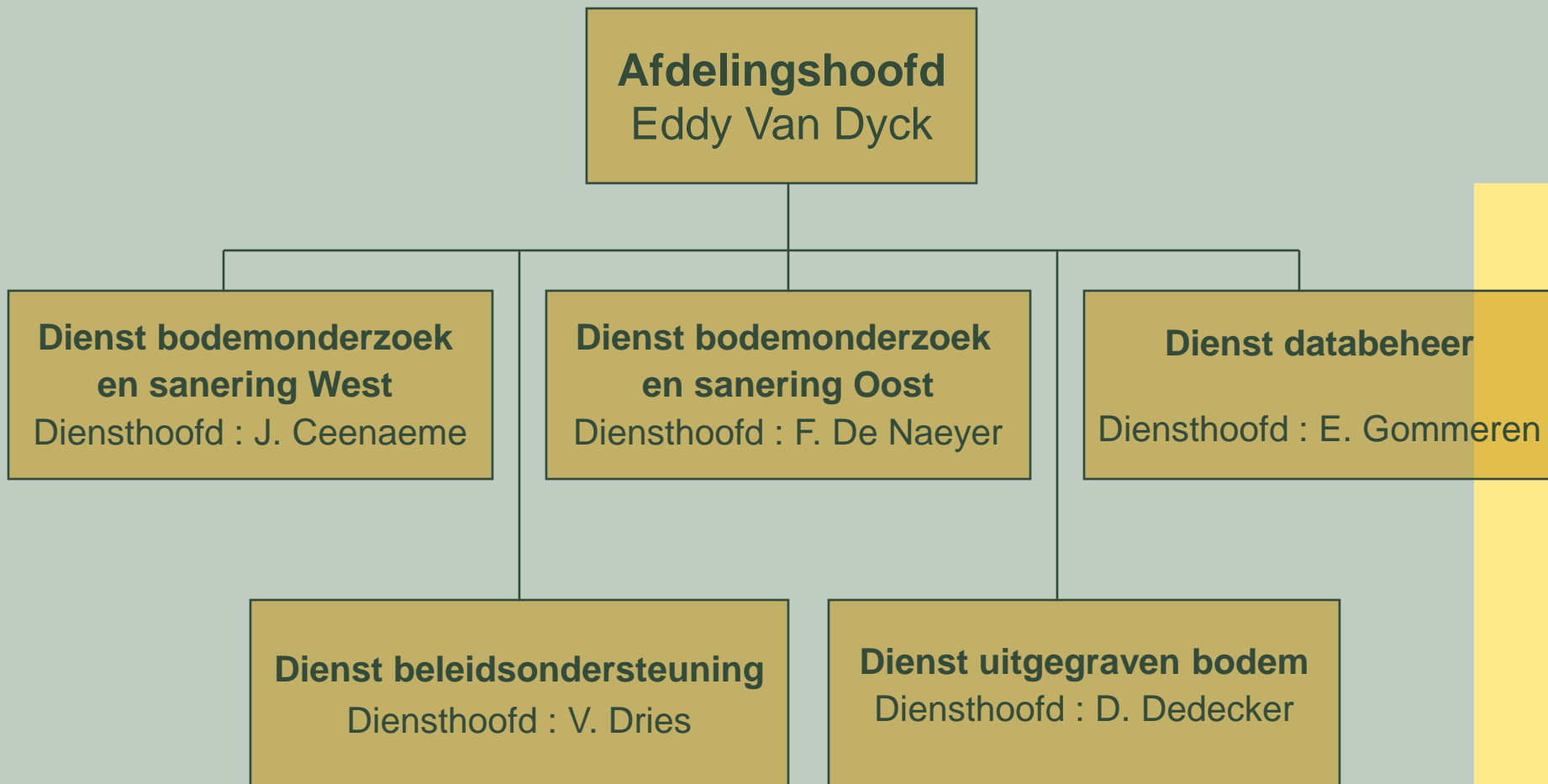
7. Beheer van bodemverontreiniging

- Evalueren en waar nodig bijsturen van de regeling grondverzet
- Uitwerken instrumentarium voor duurzaam en verantwoord beheer van bodemverontreiniging.

8. Interactie Europees beleid

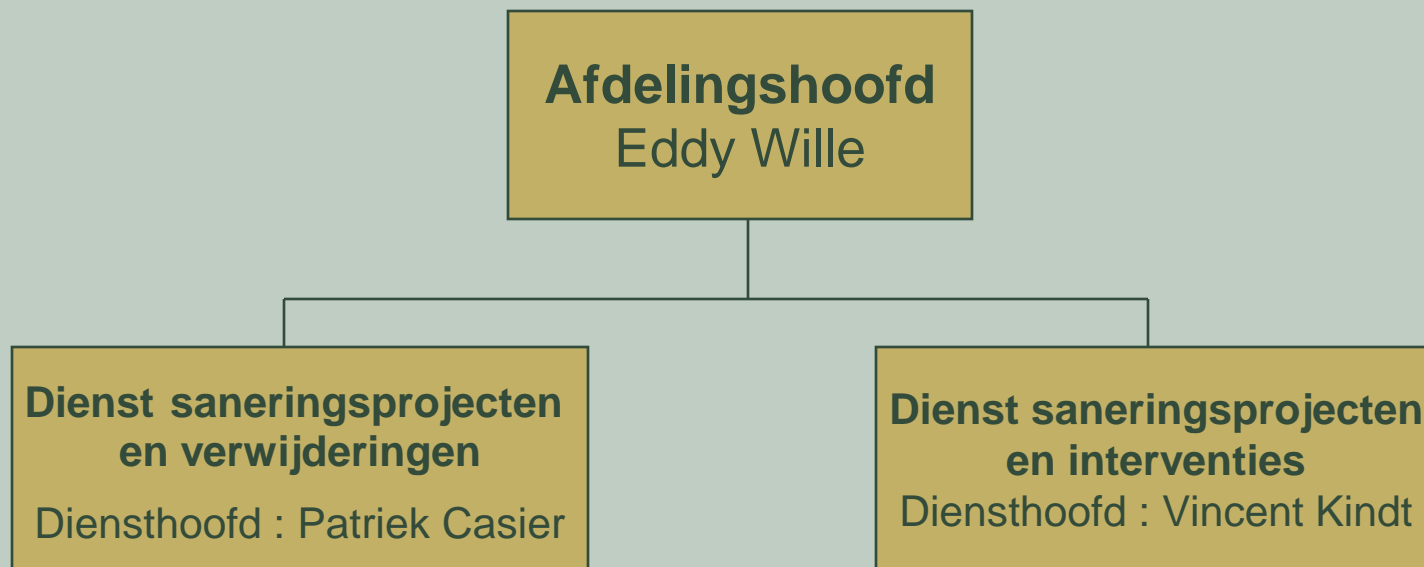
- Actieve profilering binnen Europa (OVAM als referentie voor pragmatische aanpak rond bodemverontreiniging. Hierdoor draagvlak creëren voor ons beleid en de Vlaamse markt te promoten)
- Implementatie Richtlijn milieu-aansprakelijkheid voor het luik bodem
- Participatie aan de Kaderrichtlijn Water, dochterrichtlijn grondwater
- Participatie bodembeleid- luik bodemverontreiniging op Europees niveau

Afdeling Bodembeheer



15 juni 2006

Afdeling Interventie, Verwijderingen en Saneringen



15 juni 2006

Voormiddagprogramma

- Bodemsaneringsdecreet en Vlarebo
- Saneringsplicht - Openbaar domein
- Onteigeningen
- Vragen + Pauze*
- Stookolietanks
- Sites

Vragen + Middagpauze

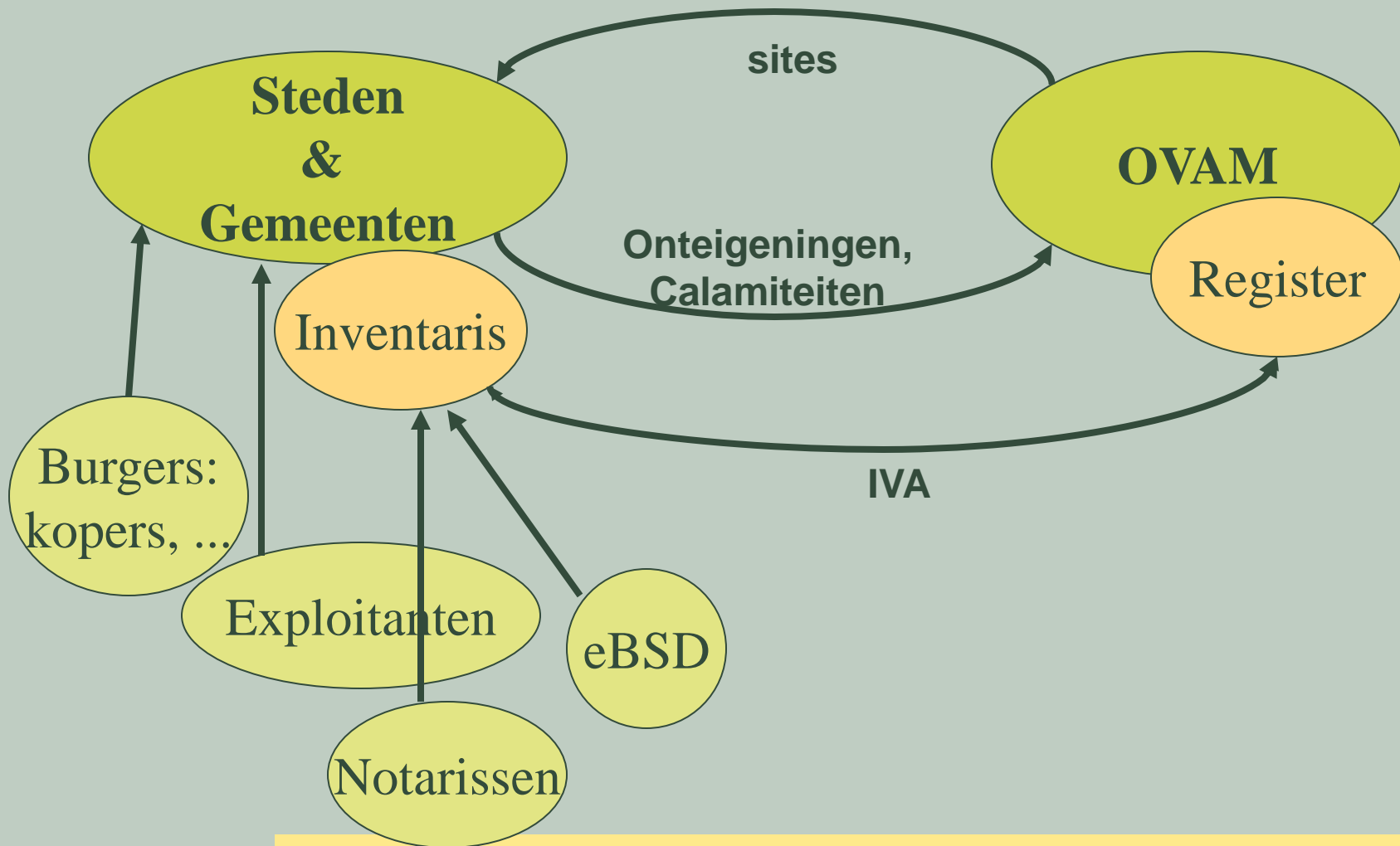
Bodemsaneringsdecreet en Vlarebo



Caroline Van Gool

15 juni 2006

Steden en gemeenten - OVAM



15 juni 2006

Korte inhoud

- **Register / Inventaris / Vlarebo-lijst**
- **Bodemsaneringsprocedure**
 - Verschillende onderzoeksstappen
 - Historisch - nieuw - gemengd
 - Normering
- **Overdracht van gronden**
- **Sluiting / stopzetting**
- **Periodieke onderzoeksplicht**

Korte inhoud

- **Register / Inventaris / Vlarebo-lijst**
- **Bodemsaneringsprocedure**
 - Verschillende onderzoeksstappen
 - Historisch - nieuw - gemengd
 - Normering
- **Overdracht van gronden**
- **Sluiting / stopzetting**
- **Periodieke onderzoeksplicht**

Register

– Register van verontreinigde gronden

- Hoofdstuk 2 BSD
Hoofdstuk 4 Vlarebo
- gevoed door bodemonderzoeken
- identificatie grond en
identificatie van verontreiniging
- versturen van bodemattest
 - automatisch na beoordeling,
ook naar stad/gemeente
 - na aanvraag



Aantal blz.: 1 / Pagina nr.: 000
Dossiernummer: 07

Bodemattest
(art. 4 van het bodemsaneringsdecreet)

JAN JAENSENS NV
STATO WEGSTRAKT 1 10
2000 MECHELEN

A-1 0-92

VOSSEMERT PETER 015284463
23 03 2006

1. Kadastrale gegevens

delim. bestand op: 01/01/2005
afdeling: 1000 MECHELEN I AFB
sectie: A
f.blad/nr.: STATO WEGSTRAKT 1 10
nummer: 000/02 A 21
oppervlakte: 0ha 13 a 90 ca

2. Identiteit eigenaar en/of gebruiker

Eigenaar:
JAN JAENSENS
STATO WEGSTRAKT 1 10
2000 MECHELEN

Gebruiker:
JAN JAENSENS NV
STATO WEGSTRAKT 1 10
2000 MECHELEN

3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Bilhabas best peccel is opgenomen in de lijst van verontreinigde gronden.

p. 10

De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aangevoerde gegevens. niet te verspreiden

15 juni 2006

Inventaris - Vlarebolijst



– Gemeentelijke Inventaris

- Hoofdstuk 8 - Vlarebo
- Gegevens ivm (vroegere) vergunningen en meldingen
- Workshop NM : 'IVA'

– Vlarebo-lijst

- Hoofdstuk 2 en Bijlage 1 - Vlarebo
- ≈ Rubrieken Bijlage I van Vlarem I
- Basis voor onderscheid 'risicoground' - 'niet-risicoground'

Korte inhoud

- Register / Inventaris / Vlarebo-lijst
- **Bodemsaneringsprocedure**
 - Verschillende onderzoeksstappen H 3 - BSD
 - Historisch - nieuw - gemengd H3&4 - BSD
 - Normering: BSN en AGW H2&4 - Vlarebo
- Overdracht van gronden
- Sluiting / stopzetting
- Periodieke onderzoeksplicht

Bodemsaneringsprocedure

OBO

Oriënterend Bodemonderzoek
Is er verontreiniging ?

eBSD I of eBSD II
SP OBO

BBO

Beschrijvend Bodemonderzoek
– Hoe groot is de verontreiniging
– Is er een risico?

eBSD I of eBSD II
SP BBO

BSP

Bodemsaneringsproject
– Hoe de verontreiniging aanpakken?
– Kostenplaatje

eBSD II
SP BSP

BSW

Bodemsaneringwerken

eBSD II
SP BSW + nazorg

Nazorg

15 juni 2006

Bodemsaneringsprocedure

OBO



**Onderzoeksplicht
bij risicogronden:**

- overdracht
- sluiting of stopzetting
- periodiek
- onteigening

BBO

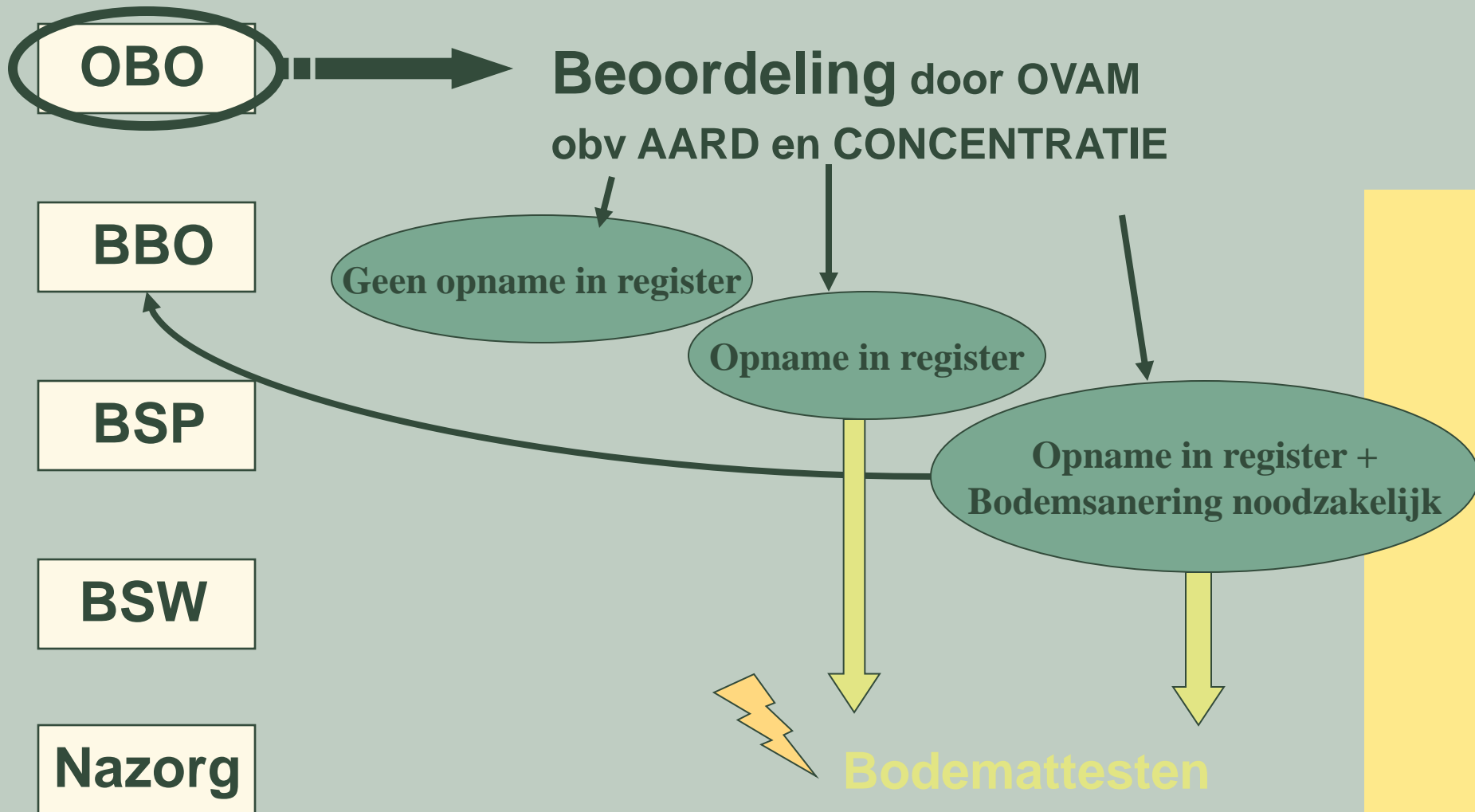
BSP

BSW

Nazorg

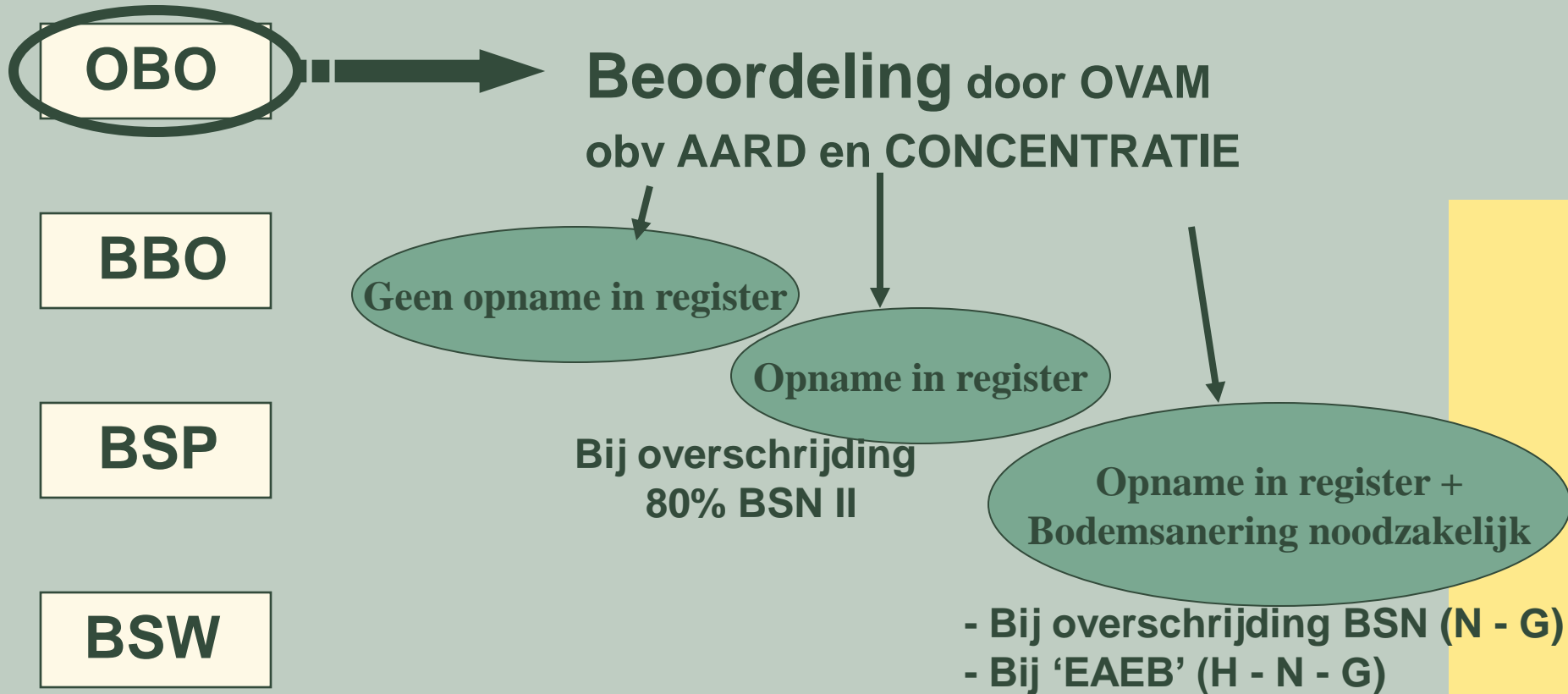
**Ook mogelijk bij niet-risicogrond :
vrijwillig**

Bodemsaneringsprocedure



15 juni 2006

Bodemsaneringsprocedure



Nazorg

Aard

H = Historisch

N = Nieuw

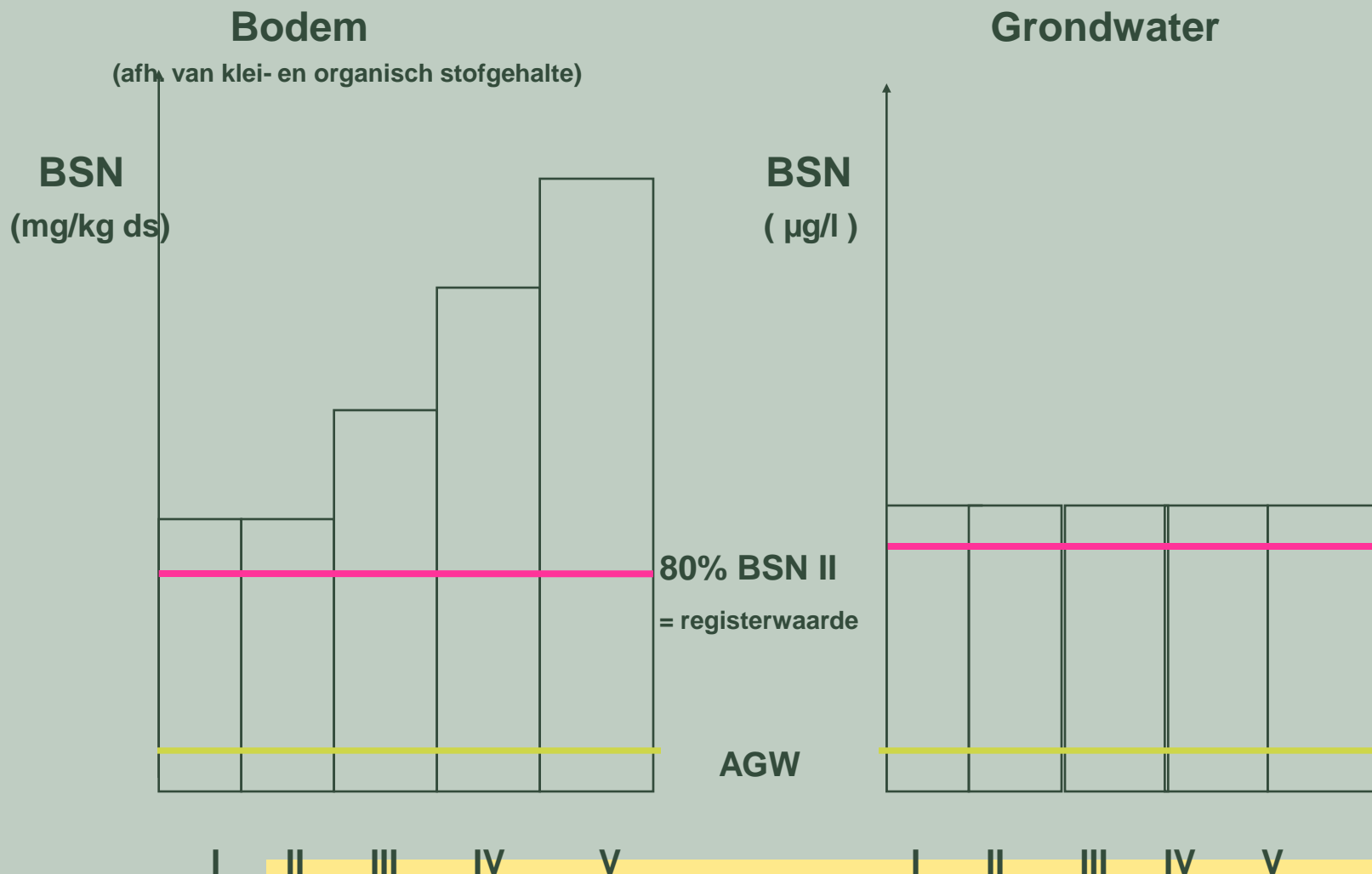
G = Gemengd

verontr ontstaan vóór oktober 1995

verontr ontstaan na oktober 1995

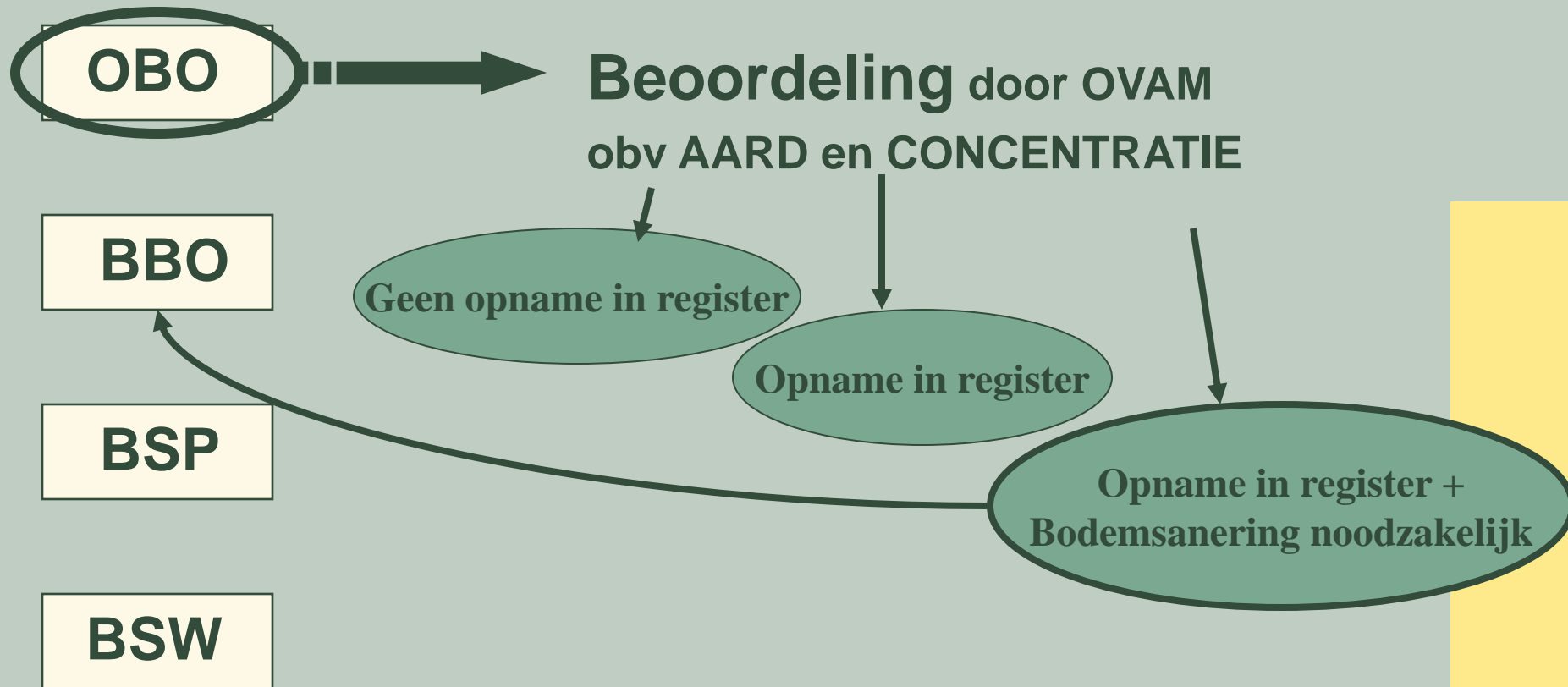
verontr ontstaan voor en na oktober 1995

Normering



15 juni 2006

Bodemsaneringsprocedure

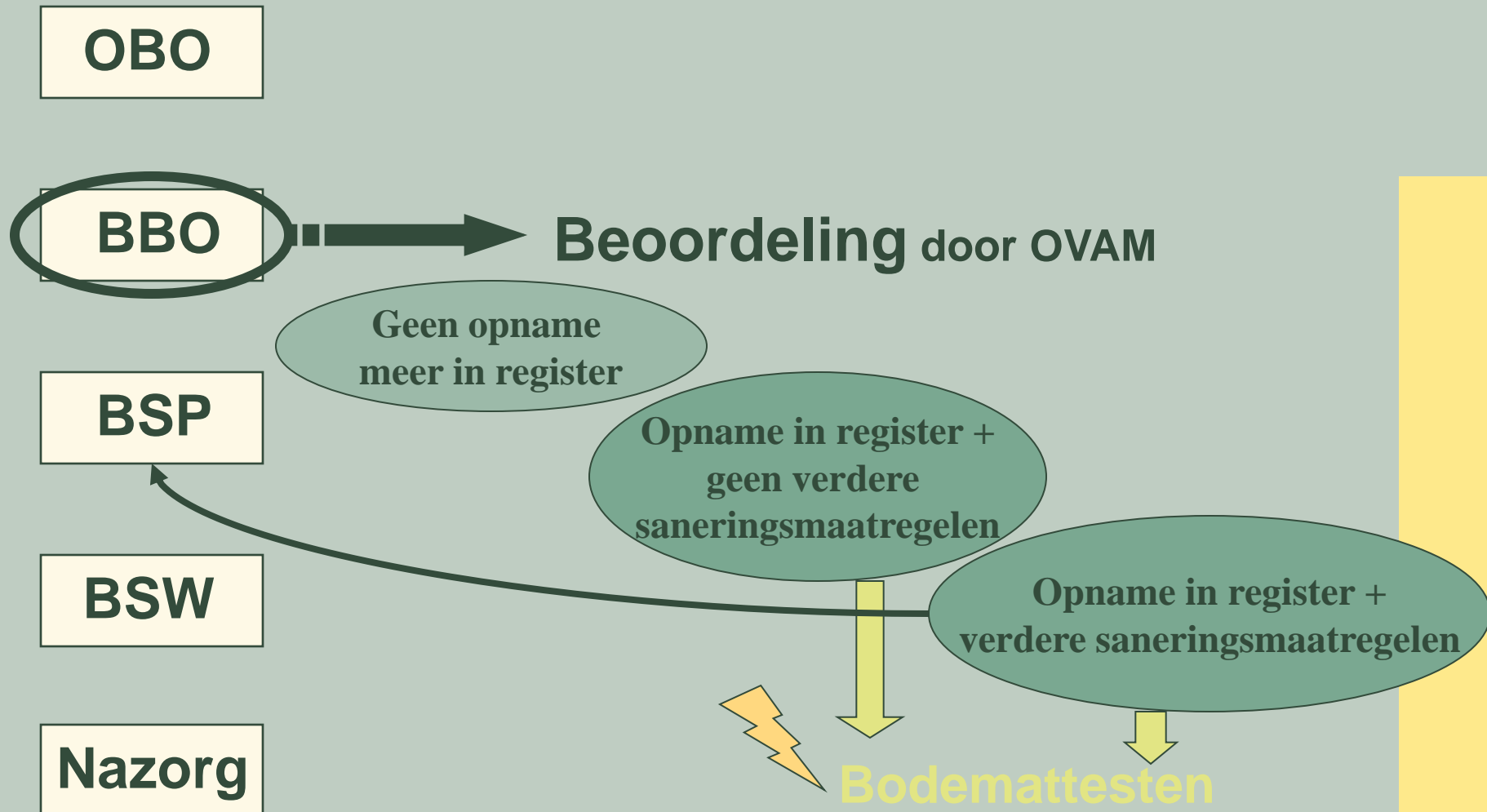


Nazorg

Bodemsanering = vanaf BBO !

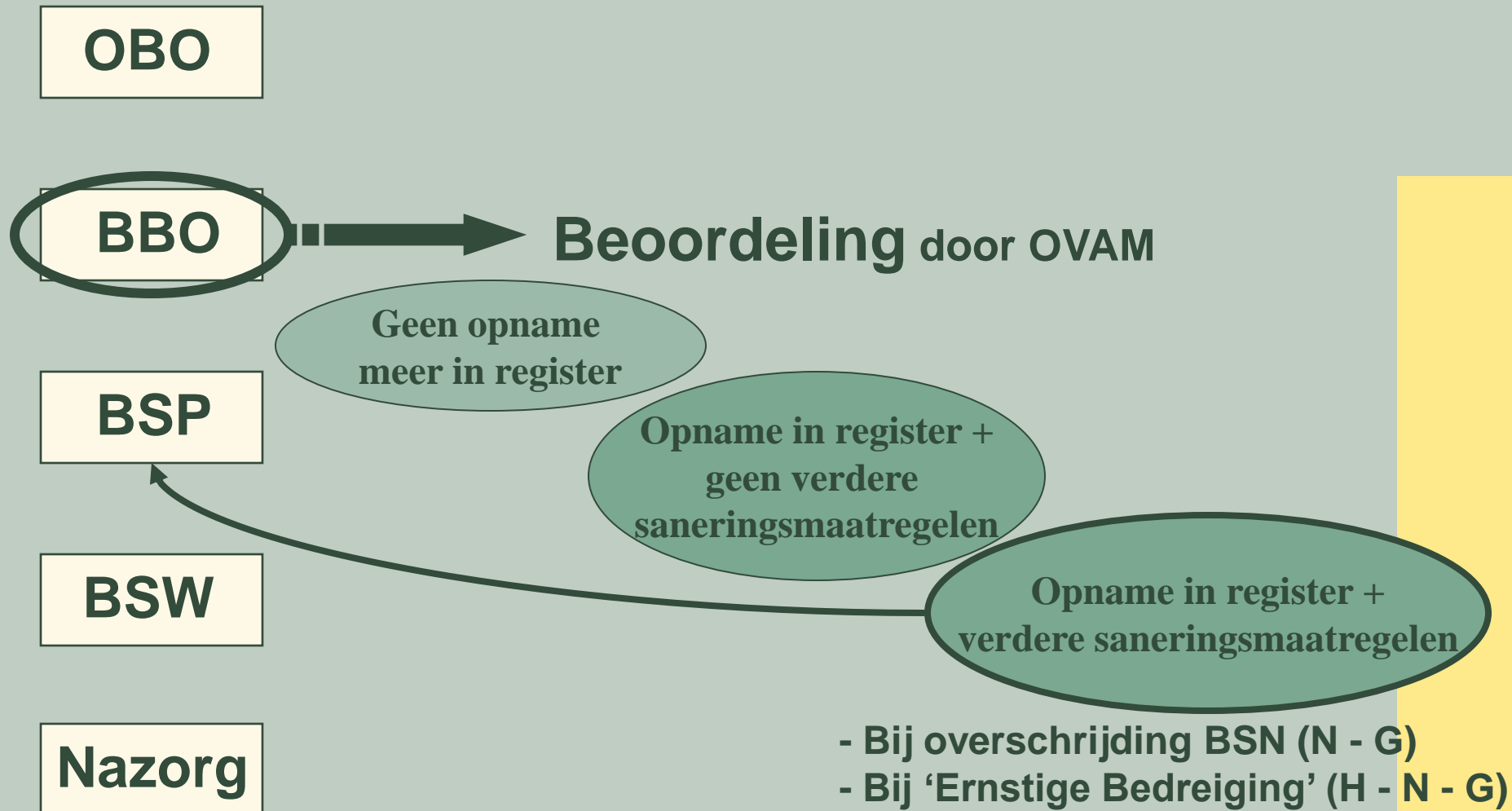
Dus saneringsplicht wordt na OBO aangegeven door de OVAM

Bodemsaneringsprocedure

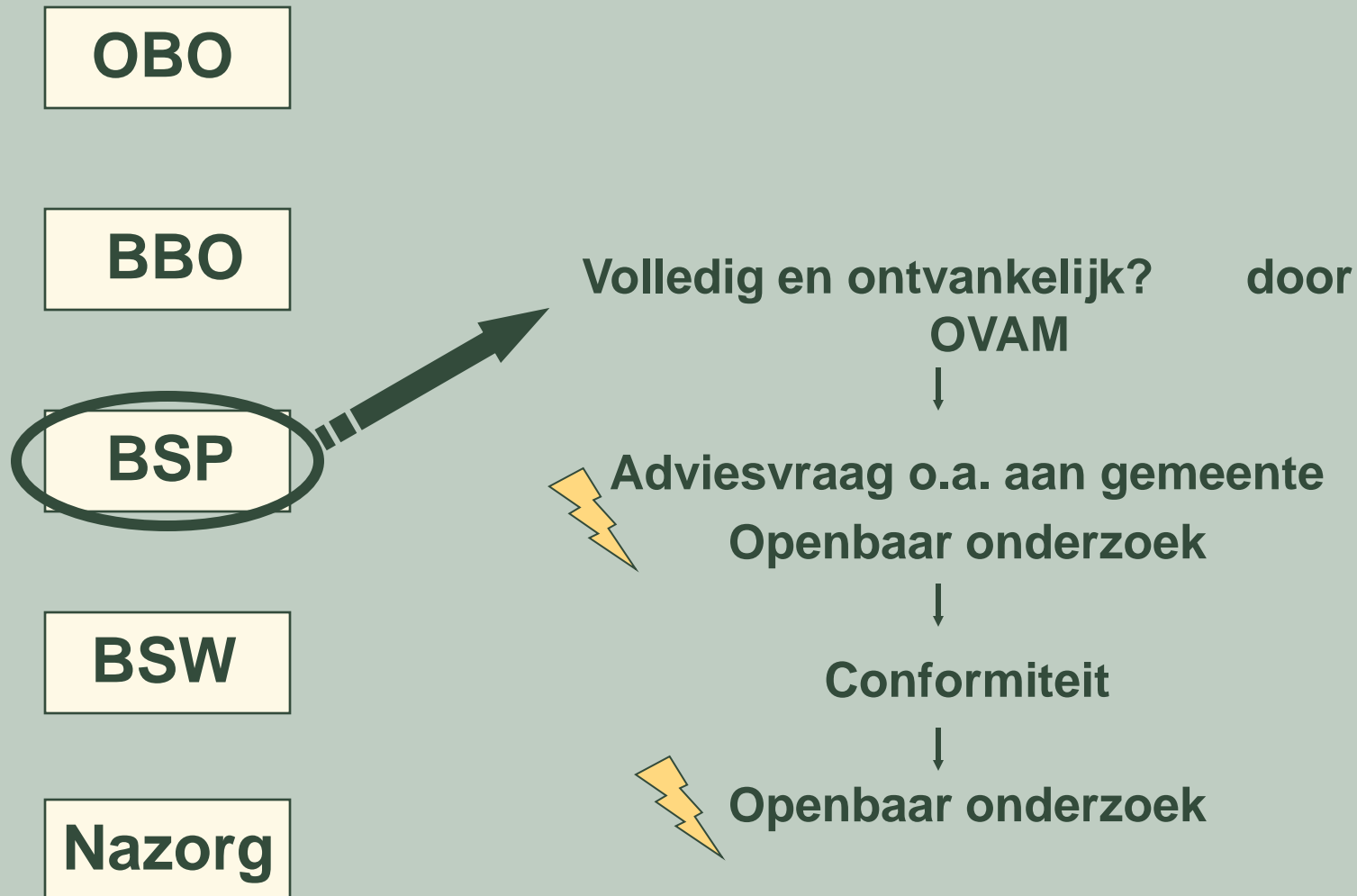


15 juni 2006

Bodemsaneringsprocedure



Bodemsaneringsprocedure



15 juni 2006

Korte inhoud

- Register / Inventaris / Vlarebo-lijst
- Bodemsaneringsprocedure
 - Verschillende onderzoeksstappen
 - Historisch - nieuw - gemengd
 - Normering
- Overdracht van gronden
- Sluiting / stopzetting
- Periodieke onderzoeksplicht

H 5 - BSD

Overdracht van gronden

Wat is 'overdracht van grond'?

→ Definitie in art 2, 18° BSD

Wie is overdrager?

Verplichtingen

- geen risicoground : bodemattest
- risicoground :
 - bodemattest
 - melding van overdracht
 - oriënterend bodemonderzoek

Uitzonderingen

- appartementen
- tijdstip van overdracht

Overdracht van gronden

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

Wat is 'overdracht van grond'?

- Overdracht van eigendomsrecht onder levenden
- Vestigen - beëindigen van opstalrecht, gebruiksrecht
- Aangaan - beëindigen huurovereenkomst > 9 j
- Aangaan - beëindigen huurovereenkomst > 1 j (risicogrund)
- Fusie of splitsing van vennootschappen
- Leasing

Wat is géén overdracht?

- Verlengen van een huurovereenkomst
 - ! Een huurcontract voor 8 m dat verlengd wordt met 8 m
= overdracht want gecumuleerde duur, want > 1 jaar;
- Erfenis of inbreng in een huwelijk
- Overdracht van aandelen

Wat ?

Wie ?

Verplichtingen
Uitzonderingen

Overdracht van gronden

Wie is overdrager?

Soort overdracht	Wie is de overdrager ?
verkoop van een terrein onder levenden	eigenaar(s) van het terrein
vestigen van recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, erfpacht en opstalrecht	diegene die het recht verleent (=eigenaar van het terrein)
beëindigen van recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, erfpacht en opstalrecht	diegene die stopt met het gebruik (=gebruiker)
het aangaan van een huur, handelshuur, pacht, bruikleen of concessie > 1 jaar op een risicoground	diegene die verleent (=verhuurder, verpachter, concessionaris)
het beëindigen van een huur, handelshuur, pacht, bruikleen of concessie > 1 jaar op een risicoground	diegene die de huur, pacht,... stopt (=concessiehouder)
het aangaan van een onroerende leasing	diegene die de leasing verleent
beëindigen van een onroerende leasing	diegene die de leasing beëindigt

15 juni 2006

Overdracht van gronden

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

40

Verplichtingen bij overdracht grond

- **geen risicoground** : bodemattest (art 36 BSD)
met aanvraagformulier bodemattest
of digitaal
- **risicoground** :
 - **bodemattest** (art 36 BSD)
 - **melding van overdracht** (art 37, § 3 BSD)
⇒ formulier
 - **OBO** (art 37,§1 BSD)
recent?
evaluatie en uitspraak?

Overdracht van gronden

Wat ?

Wie ?

Verplichtingen
Uitzonderingen

Aanvraagformulier: waar ? - website

- infolijn (015/284.458)
- gemeente

volledig? - Volledig ingevuld

- kadastrale gegevens
- betalingsbewijs

Aflevertermijn: max. 1 maand voor niet - risicogrund, gemiddeld 8 d
max. 2 maanden voor een risicogrund

Betaling: 25 € per bodemattest
via overschrijving of lopende rekening

Geldigheidsduur? ~~2 jaar~~ → voor élke overdracht BA-aanvraag,
bij risicogrund ≈ geldigheid OBO

BODEMATTEST

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

Overdracht van gronden

Waar vindt men dit formulier?

Website bij 'publicaties'
Nieuw meldingsformulier

Verzending : Aangetekend

Via fax wordt niet aanvaard!

Opgelet: - in te vullen door 'juiste' overdrager

- Bij meerdere overdragers: elk een formulier.
- De notaris is bevoegd om in naam van overdrager de melding te ondertekenen.
- Anderen :bewijs van ondertekeningsbevoegdheid

VAK BESTEMD VOOR DE OVAM

uw referentie: [] referentie OVAM: []
 dossiernummer: []
 datum ontvangst: []
 ontvankelijk en volledig: ja neen

meldingsformulier voor overdracht van risicogrond(en)
 (artikel 46, §1 Vlarebo)

Voor informatie kan u terecht op de OVAM website: www.ovam.be of op de infolijn 015 28 1 458.

1. Identiteit van de overdrager (deze overdrager dient een meldingsformulier voor overdracht van risicogrond(en) in te vullen)
 identiteit: (niet aan wat van toepassing is:)
 voornaam + naam:
 of
 bedrijfsnaam:
 straat + nummer: []
 postnummer + gemeente: []
 telefoonnummer: []

2. Identificatie van de over te dragen risicogrond(en)
 Vermeld het adres van de over te dragen risicogrond(en):
 straat + nummer: []
 postnummer + gemeente: []

Vermeld de kadastrale gegevens van de over te dragen risicogrond(en):
 de kadastrale gegevens van een grond kan u terugvinden op de kadastrale legger. Benut het adres van de kadastrale legger kan worden aangevraagd bij de gemeentelijke directeur van het (Binn) lands van Financiën, Admissie (kade van het Kadaster, naar de grondgegevens, de adres en de oorsprong).

Provincie	Adres	Tel. nr.	Fax nr.
Ankerpen	Hofdries 4, bus 10, 2000 Antwerpen	03-203 24 80	03-203 24 78
Vlaamse Waal	J. de Weertstraat 1, 1000 Brussel	02-502 34 90	02-502 34 02
Koelbeek	De Kerkhofweg 1, 2000 Antwerpen	03-203 24 80	03-203 24 78
Oost-Vlaanderen	Langestraat 7, 9000 Ghent	09-266 22 34	09-266 22 35
Oost-Vlaanderen	P.A.C. Houwepoort, Oudestraat 11, bus 7, 9000 Ghent	09-266 22 34	09-266 22 35
Dinant	Voortstraat 43, 2600 Rassemulder	011-21 22 32	011-22 40 02

- Ofwel door opgave van de kadastrale gegevens van betreffende(s) grond(en) (samen met de oorsprong in bijlage - voor gegevens van de kadastrale legger)

Soort land op te dragen	Gemeentenummer	Afdeling	Oppervlakte in afdeling	Oppervlakte in perceel	Perceelnummer
vb. 01.01.2004	12002	Beschoren 1 afd.	Distributie kaad 110	A	908 / 02.4.21

- Ofwel door toevoeging van de kadastrale legger(s) van betreffende(s) grond(en) met aanduiding van de betreffende kadastrale parcellen(s) in bijlage, met op de kadastrale legger de kadastrale perceelnummers, door te bevestigen op de kadastrale legger de kadastrale perceelnummers waarvoor u een melding van overdracht doet.

MELDING

15 juni 2006



Overdracht van gronden

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

43

Oriënterend bodemonderzoek = OBO

- Vereisten:
- door eBSD (type I of II)
 - in opdracht van de overdrager (tenzij art 40)
 - volgens Standaardprocedure OBO
 - voldoende recent

Controle door de OVAM

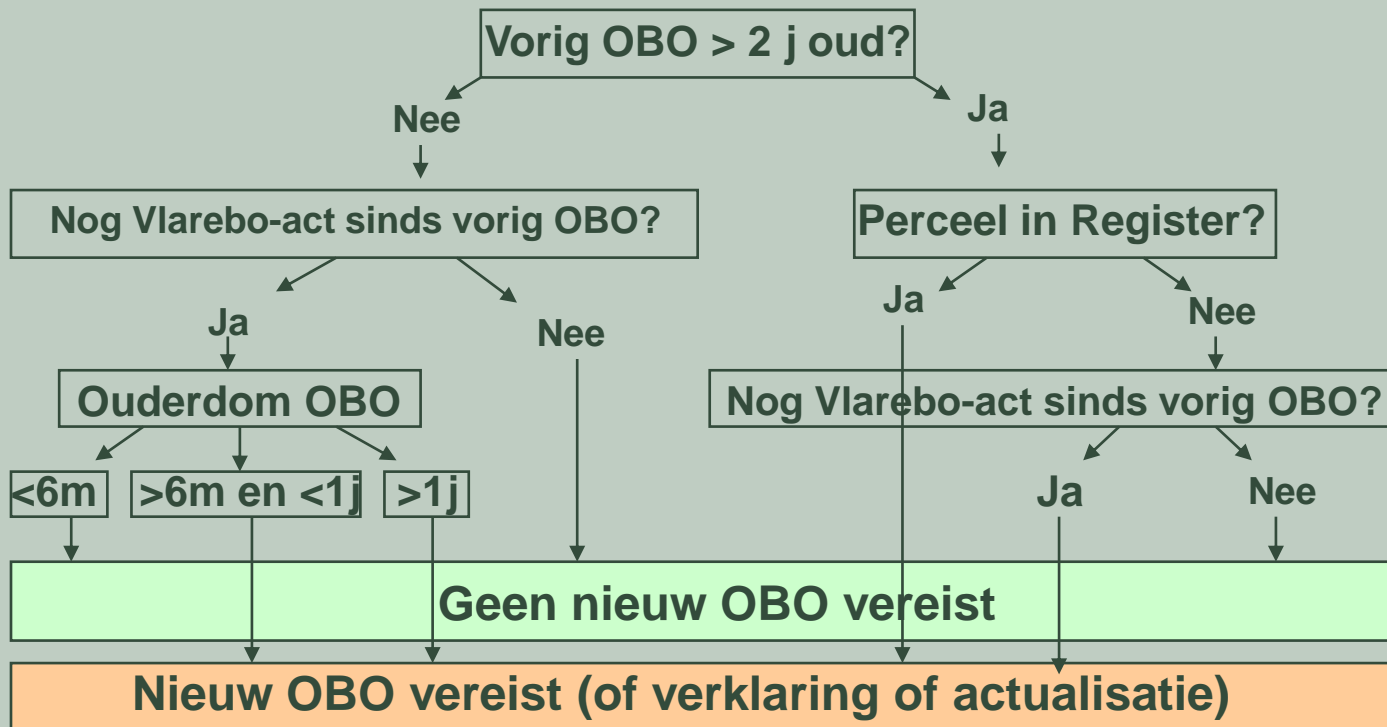
- Administratief (kadastrale gegevens, GIS, IBD,...)
- Milieutechnisch

OBO

Overdracht van gronden

OBO = voldoende recent?

- indienen van OBO: binnen 30 dagen na ondertekening
- Ouderdom OBO bij overdracht



OBO

Overdracht van gronden

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

45

Appartementen

= stelsel van 'gedwongen mede-eigendom'

- **Niet altijd 'overdracht van grond'**, nl indien :
 - geen risico activiteit in kavel, noch in gemeensch. delen
 - geen risico-activiteit in kavel, wel in gemeensch. delen maar niet ten behoeve van een andere kavel
- **Versoepelde regeling : OBO 2 jaar geldig**
Voorwaarden:
 - gebouw met gedwongen mede-eigendom (artikel 577-3 BW) met een VVM, vertegenwoordigd door syndicus
 - Verwarming = enige nog aanwezige Vlarebo-act in gemeenschappelijk gedeelte installatie conform de Vlarem-wetgeving
 - Geen schadegeval sinds vorig OBO

Wat ?
Wie ?
Verplichtingen
Uitzonderingen

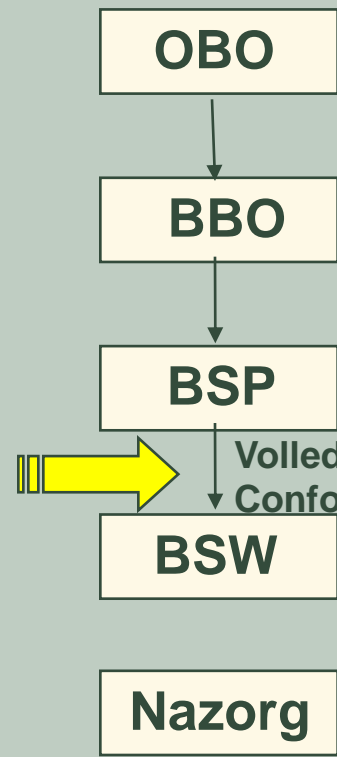
Overdracht van gronden

Moment van overdracht

Klassieke
overdrachtsprocedure

Vrijstelling
Saneringsplicht

Art 48



+ FZ
+EV






Besluit
Juridische
Dienst



Nuttige link : webtoepassing 'overdrachtshulp'

Waar te vinden? www.overdracht.ovam.be

Adres  <http://www.ovam.be/jahia/Jahia/pid/1102>

Home Sitemap Publicaties FAQ

Algemeen Lokale overheid Onderneming BSDeskundige English/Français

--> Afval
 + Beleid
 + Wetgeving
 + Afval voorkomen
 + Afval inzamelen

--> Bodem
 + Beleid
 + Wetgeving
 Bodemattest
 Wat is
 Wanneer nodig
 Aanvraag
 Risicoground
 Afleveringstermijn
 Overdracht
 + Schadegevallen
 + Onderzoek en sanering
 + Grondverzet
 + Projecten

--> Over ons
 + Wie Wat Waar Hoe?
 + Contacteer ons
 Vacatures
 Disclaimer

Home > Algemeen > Bodem > Bodemattest > Overdracht

Overdrachten



Het bodemsaneringsdecreet en haar uitvoeringsbesluiten hebben een enorme impact op de [overdracht van gronden](#). De [overdrager](#) van een grond moet aan de verplichtingen van het bodemsaneringsdecreet voldoen vooraleer hij kan overdragen. Via [artikel 40](#) van het bodemsaneringsdecreet kan de verwerfer deze verplichtingen overnemen.

Om betrokkenen te begeleiden in deze verplichtingen heeft de OVAM een nieuw beslissingsinstrument ontwikkeld dat kan gebruikt worden bij verkoop van gronden en andere overdrachten. Vragen zoals 'Heb ik een bodemattest nodig' en 'Moet er een bodemonderzoek uitgevoerd worden?', 'Is een bodemonderzoek nog actueel?' vinden hier hun antwoord.

Je kunt met deze [hulp bij overdrachten](#) zelf nagaan of de overdracht in regel is met het bodemsaneringsdecreet.


Voor de overdracht van een risicoground waarop een [appartement](#) gevestigd is, zijn er specifieke regels.

Wanneer er in het verleden reeds een decretaal goedgekeurd oriënterend bodemonderzoek is opgesteld, hanteert de OVAM vanaf 15 mei 2004 een versoepelde interpretatie van artikel 3, §2 1° van het bodemsaneringsdecreet

Contact

----> Infolijn bodem (OVAM)
 Tel 015/284.458 en 015/284.459
bodem@ovam.be

Print deze pagina 

© OVAM 2003-2005 - Disclaimer

15 juni 2005

Korte inhoud

- Register / Inventaris / Vlarebo-lijst
- Bodemsaneringsprocedure
 - Verschillende onderzoeksstappen
 - Historisch - nieuw - gemengd
 - Normering
- Overdracht van gronden
- Sluiting / stopzetting
- Periodieke onderzoeksplicht

H 6 - BSD

Sluiting / Stopzetting

Wanneer is er sprake van 'sluiting van een inrichting' of 'stopzetting van een activiteit'?

art 44 BSD is van toepassing wanneer :

- ofwel een Vlarebo-rubriek volledig wordt stopgezet
- ofwel door stopzetting de periodieke onderzoeksplicht voor het hele kadastrale perceel in frequentie afneemt (C>B>A>O).'

Wie = exploitant

Verplichtingen

- melding van sluiting of stopzetting
- oriënterend bodemonderzoek

Sluiting/stopzetting

Wanneer ?
Wie ?
Verplichtingen
Voorbeeld

Waar is dit formulier te vinden?

Website bij 'publicaties'
Nieuw meldingsformulier

Verzending : Aangetekend

Fax wordt niet aanvaard

VAK BESTEMD VOOR DE OVAM

law referentie: _____

referentie OVAM: _____
dossiernummer: _____
datum ontvangst: _____
ontvankelijk en volledig: ja neen

meldingsformulier voor sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van het VLAREBO (artikel 47, § 1 Vlaarrebo)

Voor informatie kunt u terecht op de OVAM web-site: www.ovam.be, of op de telefoon 05 5284 458.

1. **Identificatie van de exploitant** (indien exploitant de zijn inrichting stuit of zijn activiteiten stopzet dient een meldingsformulier voor sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten of zoals opgenomen in bijlage 1 van het Vlaarrebo in te vullen)

Identiteit: (kruis aanwaken toepassing is 20)
 voornaam + naam: _____
of bedrijfsnaam: _____

straat + nummer: _____
postnummer + gemeente: _____
telefoonnummer: _____

2. **Identificatie van de risicogrond(en)**

Vermeld het adres van de risicogrond(en) waarop de te sluiten inrichting(en) gevestigd is (zijn) en/of de stop te zetten activiteit(en) uitgeoefend wordt (worden):
straat + nummer: _____
postnummer + gemeente: _____

Vermeld de kadastrale gegevens van de risicogrond(en) waarop de te sluiten inrichting(en) gevestigd is (zijn) en/of de stop te zetten activiteit(en) uitgeoefend wordt (worden).
De kadastrale gegevens van een grond kunnen terugvinden op de kadastrale kaart. Een uittreksel uit de kadastrale kaart kan worden aangevraagd bij de gemeentelijke dienst van het Ministerie van Financiën, Administratie van het Kadastral, waar de grond gelegen is. De adressen zijn de volgende:

Provincie	Adres	Tel. nr.	Fax nr.
Antwerpen	Isidorela 4, bus 10, 2000 Antwerpen	03-203 24 40	03-203 24 73
Vlaams-Brabant en de landprovincies	J. Steevensstraat, 1000 Brussel	02-503 54 50	02-503 54 02
West-Vlaanderen	Linge Rd 17, 8000 Brugge	03-46 26 34	03-46 13 51
Oost-Vlaanderen	R.A.C. Houppot, S.W. Wateraat 11, bus 7, 9000 Gent	09-308 22 34	09-308 22 35
Limburg	Voorstraat 42, 3500 Hasselt	011-21 22 32	011-22 40 02

- Ofwel door opgave van de kadastrale gegevens van betreffende grond(en) overeenkomstig toe te voegen in bijlage - voor gegevens zie kadastrale kaart

Bestand op Land(en)	Gemeentenummer Land(en)	Afdeling	Legging van het perceel (c.v. nr.)	Stede	Perceelnummer(s)
Vb. 01 01 2004	12025	Nedervein 1 erf	Stationsstraat 110	A	5067 02 A 21

Vergeet achterzijde niet in te vullen

MELDING

15 juni 2006

Sluiting/stopzetting

Wanneer ? 51
Wie ?
Verplichtingen
Voorbeeld

Oriënterend bodemonderzoek = OBO

- Vereisten:**
- door eBSD (type I of II)
 - in opdracht van de exploitant
 - volgens Standaardprocedure OBO
 - voldoende recent : MAX. 30 d oud !!

Controle door OVAM

- Administratief (kadastrale gegevens, GIS, IBD,...)
- Milieutechnisch

OBO

Sluiting/stopzetting

Wanneer ? 52
Wie ?
Verplichtingen
Voorbeeld

Tankstation met 3 ondergrondse tanks:
2 tanks met 20.000l benzine en 15.000l benzine
1 tank met 25.000l diesel

Vlarebo-rubrieken:

- 17.3.4 Opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen (BENZINE) met totaal inhoudsvermogen van ondergronds:

2° meer dan 500 l tot en met 30.000 l	A
3° meer dan 30.000 l	C
- 17.3.6 Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt tussen 55 °C en 100 °C (DIESEL), met totaal inhoudsvermogen:

Ondergronds: 2° meer dan 20.000 l t.e.m. 500.000 l	A
3° meer dan 500.000 l	C
- 17.3.9.3° Brandstofverdeelinstallatie B

Korte inhoud

- Register / Inventaris / Vlarebo-lijst
- Bodemsaneringsprocedure
 - Verschillende onderzoeksstappen
 - Historisch - nieuw - gemengd
 - Normering
- Overdracht van gronden
- Sluiting / stopzetting
- **Periodieke onderzoeksplicht**

H 1 - Vlarebo

15 juni 2006

Periodieke onderzoeksplicht

Categorie	Periodiek		Overdracht	Stopzetting
	1e	Termijn		
O	-	-	X	X
A	vóór 31.12.03	20 jaar	X	X
B	vóór 31.12.01	10 jaar	X	X
C	vóór 31.12.99	5 jaar	X	X

Voorbeelden

Garage	Herstellen carrosserie	15.2/15.3	A
Opslag benzine	Ondergronds/deel	17.3.4.a	A (500-30.000l) C (> 30.000l)
Opslag benzine	Enkel bovengronds	17.3.4.b	O (500-30.000l) B (> 30.000l)

Saneringsplicht - Openbaar domein



Johan Ceenaeme, OVAM

15 juni 2006

Johan Ceenaeme

Programma

- Saneringsplicht
- Vrijstelling Saneringsplicht
- Regeling aansprakelijkheid
- Cases

Saneringsplicht

– Bodemsanering

- beschrijvend bodemonderzoek
- opstelling bodemsaneringsproject
- uitvoering bodemsaneringswerken
- nazorg

– Karakter verontreiniging

- nieuwe
- historische
- gemengde (al dan niet te onderscheiden)

Sanerings...

Saneringsplichtige

artikel 10, § 1 BSD:

“De verplichting om op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan rust op de volgende personen:

- exploitant indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die **vergunnings- of meldingsplichtig** is
- 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 (=gebruiker).”

Saneringsaansprakelijke

N - G : objectieve aansprakelijkheid

H: foutaansprakelijkheid

Saneringswillige → overeenkomst artikel 40 BSD

Saneringsplicht (2)

- Totstandkoming bodemverontreiniging
- Criteria nieuw - gemengd
 - overschrijding of dreiging tot overschrijding bodemsaneringsnormen
 - praktisch > 80 % bodemsaneringsnorm overeenstemmend type
- Criteria historisch
 - ernstige aanwijzing van een ernstige bedreiging (EAEB)
 - beoordelingskader met 3 blokken:
 - blok 1: eenvoudige criteria
 - blok 2: vaste deel bodem
 - blok 3: grondwater
 - gewichten en sommering

Saneringsplicht (3)

- Bij overdracht, aanmaning door de OVAM
 - binnen 60 dagen
 - verwijzing OBO
 - vastgestelde overschrijdingen
 - aanmaning tot BBO
 - overdracht kan niet doorgaan
 - mogelijkheid tot “onschuld” (1 maand!)

- Plicht zonder overdracht
 - exploitant, eigenaar, feitelijke controle
 - bij nieuwe : zelfstandige plicht
 - bij historische : na aanwijzing en aanmaning

- Plicht bij overdracht
 - bij overdrager!

Vrijstelling saneringsplicht

- Totstandkoming bodemverontreiniging
 - via grondwater
 - via depositie
 - wel aan te tonen
- Aanwezigheid exploitant
 - milieuvergunning (of akteneming melding)
 - aan te tonen binnen 1 maand
- “onschuld” strikte zin
 - onderscheid nieuwe versus historische
 - binnen 1 maand!
 - aan te tonen

Vrijstelling Saneringsplicht (2)

- “onschuld” bij nieuwe
 - niet zelf veroorzaakt
 - niet (behoorde) op de hoogte (te) zijn
 - sinds 1 januari 1993 geen risico-activiteit

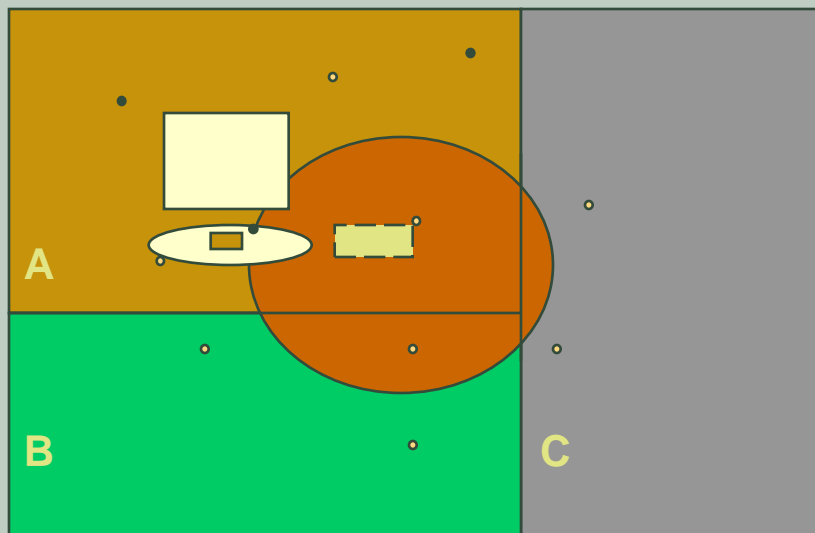
- “onschuld” bij historische
 - niet zelf veroorzaakt
 - niet (behoorde) op de hoogte (te) zijn
 - bijkomende exoneratie voor particulieren

- Overname plicht door de OVAM
 - ambtshalve uitvoering

- Bewijsvoering
 - alle elementen

Saneringsplicht

Risicoground - Tankstation en onderstromingspercelen
Resultaten BBO



A	Bronperceel	BSP nodig	
B	Aangrenzend perceel	'BSP nodig'	} 'onderstroming'
C	Straat	'BSP nodig'	

15 juni 2006

Saneringsaansprakelijkheid

- nieuwe bodemverontreiniging
 - objectieve aansprakelijkheid
 - door emissie bodemverontreiniging veroorzaakt

- historische bodemverontreiniging
 - Burgerlijk Wetboek
 - foutaansprakelijkheid

Case 1

- Verspreiding van een verontreiniging bij een bedrijf
 - lekkende mazouttank
 - mazouttank op bedrijfsterrein
 - BBO geeft aan dat verontreiniging voorkomt op openbaar domein

- Saneringsplicht
 - exploitant van het bedrijfsterrein
 - indien geen exploitant dan eigenaar
 - eigenaar kan doorverwijzen naar persoon met feitelijke controle

Case 2

- Verontreiniging ter hoogte van voetpad (benzinetank van pompstation)
 - tank komt voor onder voetpad
 - lekkende tank
 - verspreiding van de verontreiniging

- Saneringsplicht
 - totstandkoming bodemverontreiniging
 - koppeling met exploitatie

- Opgelet: beroepsuitspraak 8 december 2005

Case 3

- Verontreiniging door lekkende riolering
 - lozing van gechloreerde solventen door een bedrijf
 - met lozingsvergunning
 - lek in de riool treedt op na ongeveer 500 m

- Saneringsplicht
 - riool = opstal = grond
 - totstandkoming er hoogte van de riool
 - saneringsplicht bij beheerder riool
 - aansprakelijkheidsvordering

Samenvatting - conclusie

- Saneringsplicht gekoppeld aan totstandkoming van bodemverontreiniging
- Totstandkoming = grond waar de verontreiniging op of in de bodem terechtkomt
- Grond is eveneens de opstal
- Saneringsplicht is voor exploitant/eigenaar/feitelijke controle van grond
- Saneringsplicht is zeker niet saneringsaansprakelijkheid
- Saneringsplicht voor verontreinigde gronden

Onteigeningen



Toepassing van het bodemsaneringsdecreet bij
onteigeningen

15 juni 2006

Ilse Langerwerf

Inhoud

1. Begrip onteigening, onderscheid overdracht ↔ onteigening
2. Procedure voor alle onteigeningen
 - 2.1. Melding onteigening
 - 2.2. Aanvraag bodemattest
3. Procedure voor onteigeningen van risicogronden
 - 3.1. Uitvoering oriënterend bodemonderzoek
 - ☒ Geldigheid oriënterend bodemonderzoek
 - 3.2. Advies van OVAM
 - 3.3. Bodemsanering

Begrip onteigening

1. Onteigening

= verwerving door onteigende instantie van gronden die nodig zijn om werken van algemeen nut uit te voeren.

o.a. aanleg van wegen,...

Onderscheid onteigening ↔ overdracht:

Aparte regeling in bodemsaneringsdecreet (artikelen 41 t.e.m. 43)
Voorwaarde: definitief onteigeningsplan

Staat los van de regeling voor overdrachten van toepassing op alle gronden (artikel 36) en de regeling voor overdrachten van risicogronden (artikelen 37 t.e.m. 40).

Procedure voor alle onteigeningen

2.1. Melding van onteigening

Plannen om te onteigenen steeds **melden** aan de OVAM.

☞ via **brief** (niet via standaard-meldingsformulier overdrachten).

2.2. Aanvraag bodemattest

Bodemattest aanvragen specifiek voor de te onteigenen percelen

☞ via aanvraagformulier (<http://www.ovam.be/jahia/do/pid/51>)

☞ de kadastrale gegevens

☞ kopie van bewijs van betaling bij de OVAM.

Procedure risicogronden

3.1. Oriënterend bodemonderzoek (OBO)

- OBO als risicoactiviteit of -inrichting (zie bijlage 1 VLAREBO) op “kadastrale perceel”
- Doel van OBO: aanwijzingen bodemverontreiniging?
- Uitvoering door de OVAM momenteel niet mogelijk ~~in~~ in opdracht van de onteigenende overheid
- Onder leiding van erkende bodemsaneringsdeskundige (lijst <http://www.ovam.be/jahia/Jahia/pid/127>).
- OBO beperkt tot de te onteigenen zones (bepaald in onteigeningsplan).

Procedure risicogronden

Geldigheid oriënterend bodemonderzoek

- OBO 2 jaar geldig. Nadien voor onteigening **nieuw OBO**

→ **Uitzondering** wanneer kadastrale perceel niet in register van verontreinigde gronden en sinds vorige OBO geen grote wijzigingen of risicoactiviteiten of -inrichtingen

Opmerking: als binnen 2 jaar grote wijzigingen of risicoactiviteiten of -inrichtingen ter hoogte van de “te onteigenen zones” → **actualisatie OBO**

Procedure risicogronden

3.2. Advies van de OVAM

- ▲ binnen 30 dagen na de melding of na indienen OBO
- ▲ over **mogelijke ernst** van de bodemverontreiniging en een eerste **ruwe schatting* van kostprijs** voor bodemsanering

*Schatting want na OBO nog geen exacte informatie over omvang en noodzaak effectieve saneringswerken

Procedure risicogronden

3.3. Bodemsanering

WAT?

- ✎ Beschrijvend bodemonderzoek
- ✎ Bodemsaneringsproject
- ✎ Bodemsaneringswerken en nazorg




WANNEER?

- ✎ Historische bodemverontreiniging = ernstige bedreiging
- ✎ Nieuwe bodemverontreiniging = overschrijding bodemsaneringsnormen

Procedure risicogronden

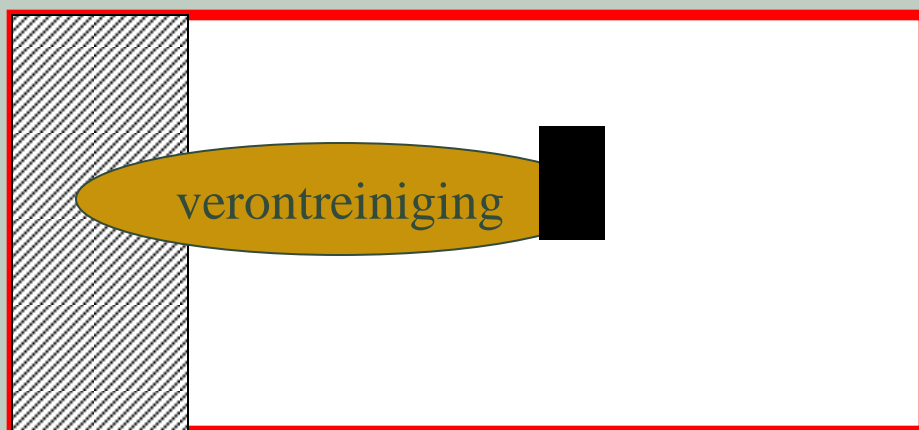
- Reeds na OBO mag onteigening doorgaan.
- Na de onteigening: bodemsanering indien de bron van de verontreiniging zich bevindt/bevond ter hoogte van de onteigende zone.



-  = onteigende zone
-  = oorspronkelijke kadastrale perceel
-  = bron
(vb. stookolietank)

Procedure risicogronden

Indien de bron van de verontreiniging zich op het perceel bevindt/bevond ter hoogte van de niet-onteigende zone, wordt gesproken van “onderstroming” en is de exploitant of eigenaar of gebruiker van het eigenlijke perceel saneringsplichtig.



Procedure risicogronden

Onteigening: GEEN statuut “onschuldig eigenaar” (reeds op de hoogte voor onteigening)

De kosten van de bodemsanering kunnen verhaald worden op de saneringsaansprakelijke.

VRAGEN ?



pauze

15 juni 2006



Tankslag Leopoldsborg



Fabian Spreeuwers
Project Collectieve Tanksanering

15 juni 2006



Situering:

De wetgeving voorziet spelregels:

- VLAREM - bij:
 - plaatsing (keuzes uit diverse types)
 - gebruik (periodieke controles - groene dop)
 - stopzetting (buitengebruikstelling = project)
- Bodemsaneringsdecreet - bij:
 - verontreiniging (goede huisvader, verzekering, bodemonderzoek)

15 juni 2006



Enkele Feiten:

Een aantal tanks dreigt vergeten te geraken doordat:

- men niet weet hoe men verwijdering moet aanpakken
- men verwijdering uitstelt vanwege de kostprijs
- na verkoop: ligging tank niet gekend door nieuwe eigenaar

Wat wel vast staat (o.a. PREMAZ-onderzoek):

- de 'vergeten' tank kan gaan lekken (doorroesten)
- de stookolierest kan de bodem verontreinigen
- opruimen stookolievervuiling véél duurder dan sanering

15 juni 2006



Doelgroep:

NIET

Goedgekeurde stookolietanks die in gebruik zijn



WEL

- Tanks buiten dienst
- Niet goedgekeurde tanks
- Vergeten tanks



15 juni 2006



Collectief?

DE MILIEURAAD WIL HELPEN!

→ krachten bundelen voor een beter leefmilieu

- Grote keuze aan **technieken**, materialen en prijzen
- In de kostprijs van een sanering zit een belangrijk aandeel '**vaste**' uitgaven: transport, reiniging materieel, analysekost, ...
- Door **collectief** de sanering aan te pakken willen we deze vaste kosten drukken
- De lagere kostprijs en het aanbieden van **hulp** verlaagt de drempel voor inwoners om de stap te zetten naar een **sanering**

15 juni 2006



Tijdschema (1):

1. **Opstart** binnen milieuraad (sep-okt '04), overleg met milieuraad van Mortsel, voorbereiding via werkgroep
2. Aankondiging in **infoblad** december '04
3. **Info-avond** (21 februari '05) = 'echte' start
4. Geïnteresseerden verzamelen (maart-begin mei '05)
(namen en adressen + dossiers samenstellen: anoniem, restinhoud .. via formulier)
5. Deelnemers in **werkvergadering**
(vragen, procedureafspraken, uitleg subsidie, ...) (20 april '05).

Doorlopend informatie aan deelnemers over de vorderingen.

15 juni 2006



Informatieformulier

INFORMATIEBLAD STOOKOLIETANK

Is de stookolietank nog in gebruik?:..... Ja / Neen / Weet niet
 Indien neen, sinds wanneer buiten dienst?: (jaartal)

Is uw stookolietank recent gekeurd? (schrap wat niet past) Groene dop / oranje dop / rode dop / niet gekeurd

Hoeveel liter stookolie kan uw tank bevatten?.....

Hoeveel liter stookolie zit er nu nog in de tank? (raming)

Heeft men de tank ooit reeds opgevuld met water, zand, Ja / Neen
 Zo ja: aard vulling:.....

Ligging van de stookolietank: (omcirkel de juiste optie – vul eventueel aan)

Voortuin:	Naast de woning:	Onder de woning:	Achter de woning:
- onder de tuin	- onder de tuin	- in de kelder	- onder de tuin
- onder oprit/pad	- onder oprit/pad	- in de kruipkelder	- onder pad/terras
-	- bovengrondse tank	- onder een vloer	- bovengrondse tank
	-	- in de garage	-

Ja / Neen / Weet niet

Is het mangat van de tank goed bereikbaar (ook de bouten)?.....
 (mangat = ronde deksel op de tank zelf dat met bouten vastgezet is; niet het deksel van de put waarin de vulopening ligt)

Ja / Neen

Is de tank vrij bereikbaar van op de openbare weg?

Ja / Neen / Weet niet

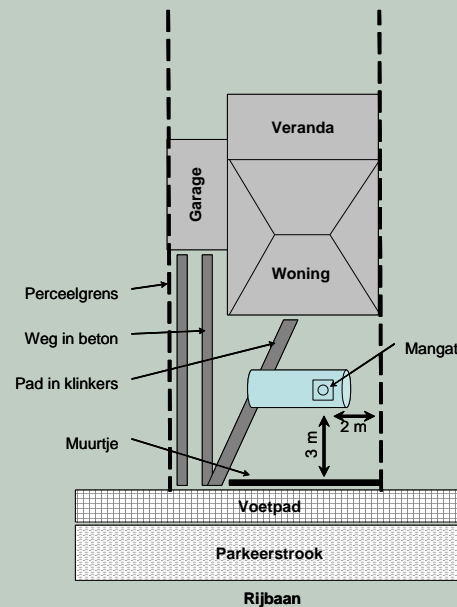
Kan uw stookolietank uitgegraven worden?.....
 (vb. de tank ligt vrij in de voortuin en er liggen geen nutsleidingen in de buurt van de tank)

Ja / Neen

Kan u bepaalde (grond)werken zelf uitvoeren:
 (vb. vrijgraven van het mangat, afbreken van de stenen put boven het mangat, ...)

Opmerkingen: (alle mogelijke inlichtingen die u van belang acht)

Schets hier de ligging van uw tank en vermeld er de belangrijke kenmerken op: (zie voorbeeld)



15 juni 2006



Tijdschema (2):

6. **Offertes** aanvragen (10 mei - 3 juni '05) en (7.) **evalueren** (juni '05): 12 offertes ingediend met 3 firma's een gesprek op 21-06-'05
8. **Keuze aannemer** (werkvergadering 6 juli '05)
9. Tot eind sept'05: ondertekenen bestelbons
10. **Uitvoeren** van de werken (21 okt '05 - mei '06)
11. Project komt in de **pers**: massale belangstelling van particulieren en later ook collega-MA/DA
12. Verspreiding project over Limburg:
milieuambtenaar gaat op pad doorheen Limburg
(12 gemeentelijke infoavonden: feb-juni '06)
13. **Evaluatie** (februari '06)

15 juni 2006



Evaluatieformulier

Evaluatie "Tankslag"

- 1. Uw motivatie om de stookolietank te laten saneren:**
(aankruisen wat past; meerdere mogelijkheden)
- De begeleiding door milieuraad tijdens "tankslag"-actie
 - Gunstige kostprijs
 - Wist niet hoe eraan te beginnen
 - Nodig voor verkoop woning
 - Milieubewustzijn
 - Wist niet wie deze werken uitvoert
 - Angst voor bodemvervuiling
 - Subsidie door het gemeentebestuur
 - Andere:
-
- 2. Hebt u een subsidie aangevraagd?.....** Ja / Neen
Zo ja, vormde dit een doorslaggevend argument om uw tank te laten saneren? . Ja / Neen
- 3. Hebt u (ooit) andere prijsoffertes gevraagd voor het saneren van uw stookolietank?.....** Ja / Neen
Zo ja, waarom stelde u de beslissing uit..
- Te duur
 - Onduidelijke of onvolledige offerte
 - Te veel werk
 - Andere:
-
- Prijsniveau Watco:.....**
- prijs Watco (in kader tankslag):€.
 - prijs andere offerte(s):€
-
- 4. Hebt u andere personen ingeschakeld om werken uit te voeren?**
- Familie
 - Vrienden en kennissen,
 - Iemand van de PWA
 - Andere:
- 5. Welke werken hebt u zelf uitgevoerd:**
- graafwerken
 - toezichtopening afbreken

8. Wat vond je goed aan de actie?:

.....

9. Wat kunnen we verbeteren aan de actie?:

.....

10. Hoe hebt u de actie leren kennen?.....

- via brief of informatieavond van de milieuraad
- Infoblad
- krant of reclameblad
- radio
- vrienden en kennissen
- zag de werken in de buurt en besloot mee te doen
- andere:

11. Is de inbreng van de milieuraad nuttig geweest?.....

ja / misschien / neen

12. Zou u deze actie aanbevelen aan anderen?.....

ja / misschien / neen

13. Algemeen oordeel van de actie.....

- zeer slecht
- slecht
- middelmatig
- goed
- zeer goed

14. Opmerkingen:.....

.....

15 juni 2006



Opmerking:

- De milieuraad treedt niet op als opdrachtgever: contracten, betalingen en geschillen worden afgehandeld tussen de tanksaneerder en de opdrachtgevende burger.
- De milieuraad treedt enkel op als organisatie om burgers bij elkaar te brengen zodat deze tegen de beste voorwaarden een tanksanering kunnen laten uitvoeren.

15 juni 2006



Subsidie:

De gemeente Leopoldsburg geeft een subsidie voor het verwijderen van stookolietanks die:

- vóór 1/6/1995 buiten werking gesteld zijn
- toebehoren aan een woning
- een maximale capaciteit van 10.000 liter hebben

De subsidie bedraagt:

- 150 € voor een bovengrondse stookolietank
- 200 € voor een ondergrondse stookolietank

Identieke regeling als in Mortsel.

15 betoelaagde dossiers in 2005 en 2006

15 juni 2006



Stand van zaken mei 2006:

Watco Industrial Cleaning (thans Buchen) uit Olen kreeg van de werkgroep de opdracht (6 juli '05)

Watco ontving ruim **130 aanvragen** bijna evenveel tanks zijn gereinigd

De eerste tank is gereinigd op 21 okt '05 (toen waren er 72 aanvragen bij ons gekend)

15 juni 2006



Prijzen:

- Gemiddelde prijs van alle binnengekomen offertes: **777 €**
- Gemiddelde prijs van Watco voor alle tanks: **553 €**
- Prijs Watco voor een tank van 3000 liter: tussen 420 en 450 €; gemiddelde in Leopoldsburg: **448 €**
- Prijs Watco voor een tank van 5000 liter: tussen 530 en 560 €; gemiddelde in Leopoldsburg: **558 €**

15 juni 2006



BTW-tarief:

- BTW = 21% bij overschakeling op een andere brandstof, veelal aardgas
- BTW = 6% indien een nieuwe tank werd geplaatst; kortom indien de verwarming op mazout blijft
- 6% voor woningen ouder dan 5 jaar geldt niet!

15 juni 2006



Resultaten enquête (1)

- 49 reacties op 75 verstuurde enquêtes
- Motivatie:
 - gunstige kostprijs
 - milieubewustzijn
 - begeleiding milieuraad
 - schrik voor bodemvervuiling
- Uitvoering door Watco:
 - zeer tevreden wat beleefdheid personeel, uitvoering van de werken en werkschema betreft

15 juni 2006



Resultaten enquête (2)

- Begeleiding milieuraad:
 - 60% van de deelnemers: minstens 1 vergadering
 - info tijdens project: nuttig en noodzakelijk
- Hoe project leren kennen?
 - via infoblad, vrienden en krant
- Algemene beoordeling:
 - ruim 90% omschreef de actie als goed tot zeer goed en zal de actie aanbevelen aan anderen

15 juni 2006



Meer info:

- milieuraad (via gemeentehuis, Koningin Astridplein 37, 3970 Leopoldsburg)
- milieuambtenaar:
fabian.spreeuwens@leopoldsburg.be
- rechtstreeks op nummer 011/349 238

15 juni 2006



Sites



15 juni 2006

15 juni 2006

Tim Caers

Sites: inhoud

- Probleemstelling
- Sites: juridische achtergrond
- Sites: hoe werkt dat ?
- Sites: de gemeente speelt een actieve rol

Sites: probleemstelling



- > 1500 oude storten
- > 120 woonzones
- > 50 bedrijfsterreinen



- > 550 oude
fabrieksterreinen
- > 170 woonzones
- > 100 bedrijfsterreinen

15 juni 2006

Sites: probleemstelling

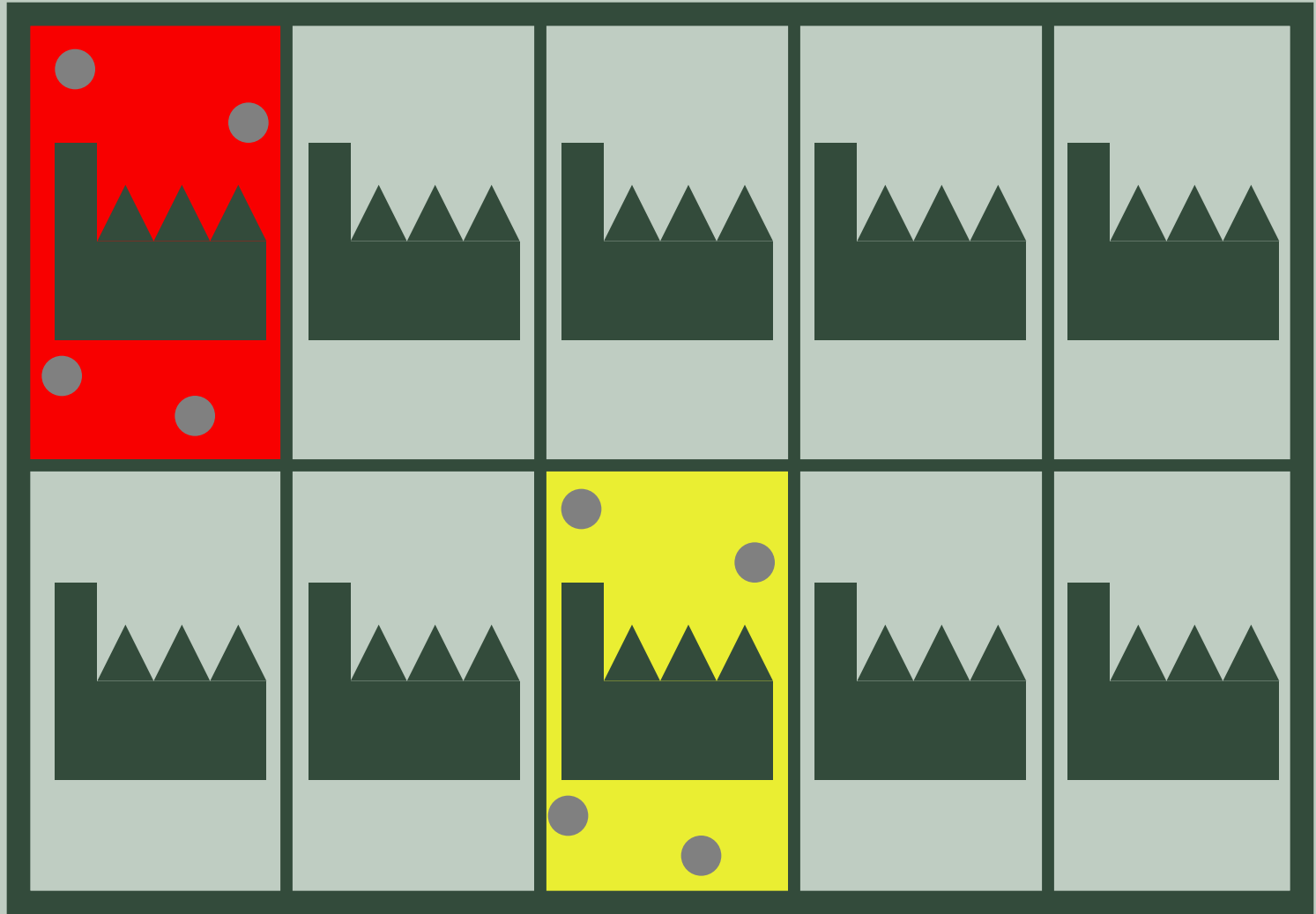


Sites: probleemstelling



15 juni 2006 Alle percelen aanmanen !

Sites: probleemstelling



15 juni 2006

Sites: juridische achtergrond

- perceelsgewijze aanpak niet geschikt voor clusters

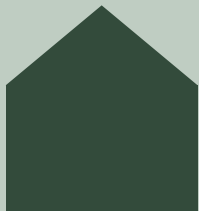
→ SITEDECREET 2001

- **Art. 47 ter** “De **OVAM** kan een site vaststellen op basis van **bodemverontreiniging** en/of potentiële bodemverontreiniging”

“De **Vlaamse regering** kan een site vaststellen op basis van **andere factoren** dan bodemverontreiniging en/of potentiële bodemverontreiniging”

- **Art. 48 ter** “Onverminderd de toepassing van artikel 48 kan de Vlaamse regering in verband met de toepassing van hoofdstuk VII ter **alle schikkingen aannemen en overeenkomsten afsluiten.**”

Sites: hoe werkt dat ?



- Stap 1. Sitevaststelling (art. 47ter)
- Stap 2. Ministerieel besluit (art. 48ter)
 - particuliere eigenaars geen onderzoeksplicht en saneringsplicht meer
 - 1 OBO en BBO in 1 fase op hele site
- Stap 3. communicatie
- Stap 4. Bodemonderzoek en (eventueel) sanering

Sites: hoe werkt dat ?

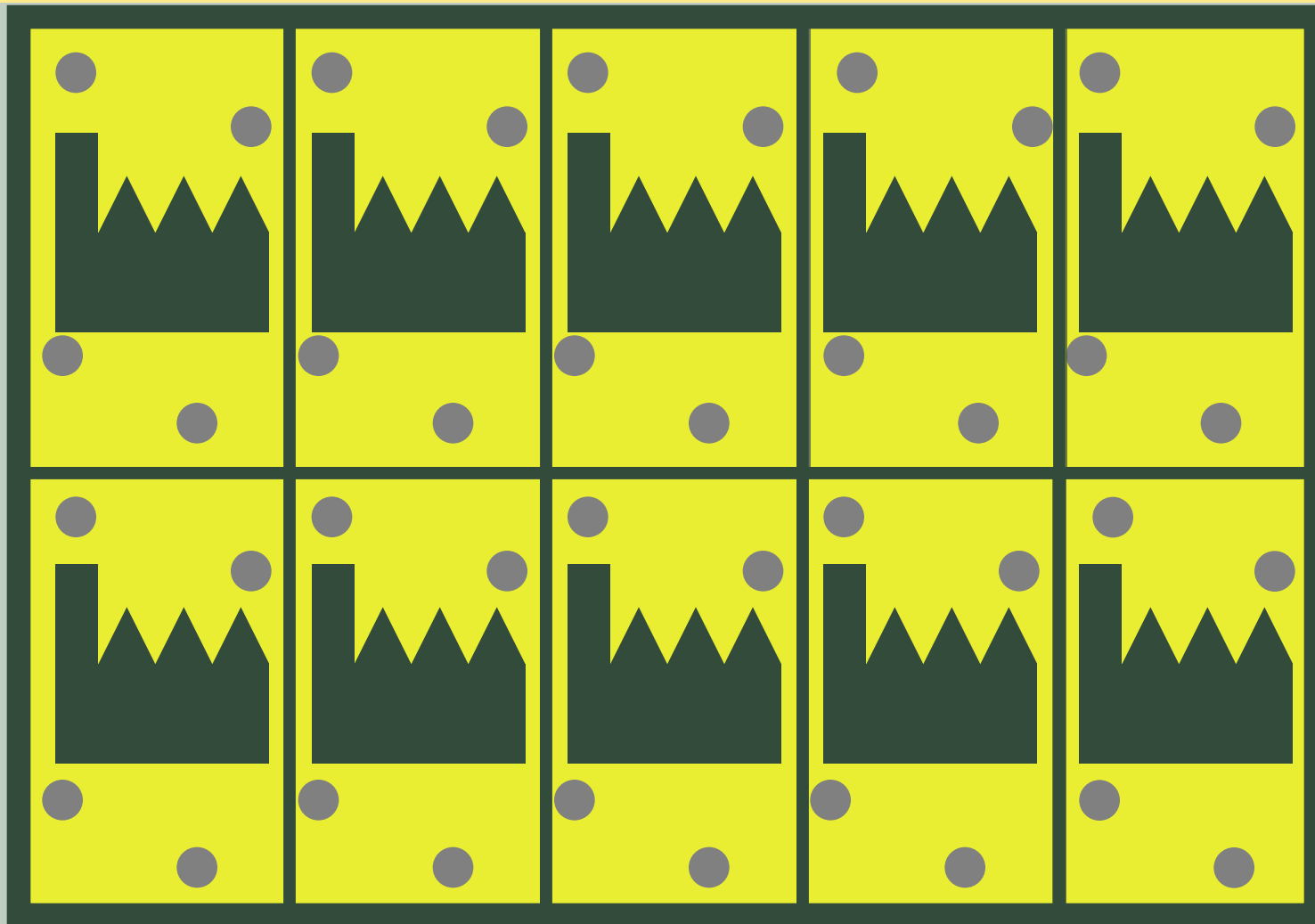
- 
- Stap 1. Overeenkomst
 - verdeelsleutel
 - Stap 2. Sitevaststelling (art. 47ter)
 - Stap 3. Ministerieel besluit (art. 48ter)
 - versoepeling overdrachtsprocedure
 - 1 OBO en BBO in 1 fase op hele site
 - Stap 4. Bodemonderzoek en (eventueel) sanering

Sites: hoe werkt dat ?

Voordelen:

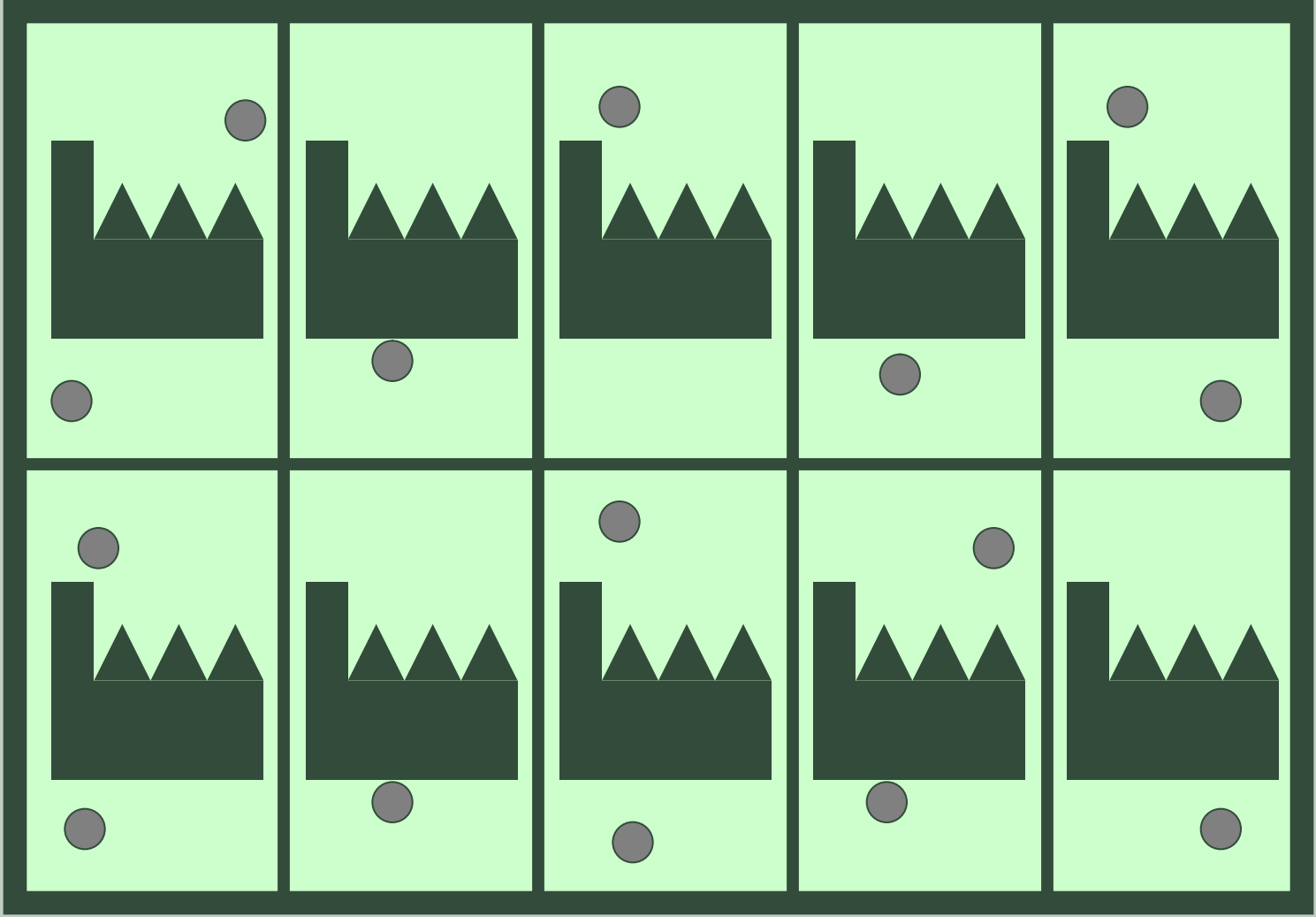
- Bewoners vrijgesteld van onderzoeksplicht en saneringsplicht
- Eénmalig bodemonderzoek
- Administratieve vereenvoudiging
- Gefundeerde en versnelde uitspraak over hele site
- Goedkoper via site dan via klassieke weg

Sites: hoe werkt dat ?



OBO > 3000 € 15 juni 2006, BBO > 5000 € → totaal > 80.000 €

Sites: hoe werkt dat ?



151006+ BBO: 15.000 à 20.000 €

Sites: hoe werkt dat ?

Voordelen:

- Bewoners vrijgesteld van onderzoeksplicht en saneringsplicht
- Eénmalig bodemonderzoek
- Administratieve vereenvoudiging
- Gefundeerde en versnelde uitspraak over hele site
- Goedkoper via site dan via klassieke weg

Nadelen:

- Kost geld
- Bedrijfsterreinen: zeer complex

Sites: actieve rol voor gemeente

- Afgeronde sites: Schuurveld, Kesseldal
 - Lopende sites: Gent, Turnhout, Essen, Lokeren, Wijnegem, ...
 - Betrokkenheid van de gemeente is essentieel voor het welslagen van een site-project
 - selectie woonzones: OVAM werkt volgens prioriteiten
- ➔ gemeente: wachten of initiatief nemen ?

Sites: actieve rol voor gemeente

- Verantwoordelijkheid van gemeente voor (potentiële) bodemverontreiniging
 - exploitant
 - vergunning
 - verkaveling
- ➔ proactief optreden door bewoners te ontlasten van onderzoeks- en saneringsplicht

Sites: actieve rol voor gemeente

	Gemeente	OVAM
1	Overeenkomst	Overeenkomst
2		Juridische omkadering
3	Communicatie	Communicatie
4	Bodemonderzoek	Ondersteuning
5	Sanering ?	
	POSITIEF VERHAAL !	

Rol van gemeente: discussie tijdens workshop
woonzones deze namiddag !

Sites: Conclusie

- Veel perceelsoverschrijdende problemen
- ➔ technisch en administratief moeilijk op te lossen
- oplossing mogelijk via sitedecreet (art. 47ter en 48ter)
- partnership gemeente - OVAM

Sites: OVAM

OVAM: cel projecten

→ woonzones@ovam.be

→ complexeverontreiniging@ovam.be

→ Tine Struyve (woonzones)

→ Tim Caers (complexe verontreiniging)

Afkortingen

AGW	Achtergrondwaarden
BA	Bodemattest
BBO	Beschrijvend bodemonderzoek
BSD	Bodemsaneringsdecreet
BSN	Bodemsaneringsnorm
BSP	Bodemsaneringsproject
BSW	Bodemsaneringswerken
BW	Burgerlijk Wetboek
EAEB	Ernstige Aanwijzing voor Ernstige Bedreiging
eBSD	Erkende bodemsaneringsdeskundige
EV	Eenzijdige verbintenis
FZ	Financiële Zekerheid
JD	Juridische Dienst
OBO	Oriënterend bodemonderzoek
VVM	Vereniging voor Mede-eigenaars

Nuttige documenten

- Bodemsaneringsdecreet
- Vlarebo
- Standaardprocedure OBO
- Standaardprocedure BBO
- Standaardprocedure BSP
- Standaardprocedure BSW
- Codes van Goede Praktijk

VRAGEN ?



Middagpauze

15 juni 2006

Workshops

- Complexe verontreiniging en woonzones
- Inventaris van verontreinigende activiteiten
- Aanpak van schadegevallen
- Ondersteuning van brownfieldprojecten

15 juni 2006