

# Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

PIH 17 april 2008  
Raf Engels



## Opbouw van de presentatie

- Structuur OVAM
- Waarom een nieuw decreet
- Relevante vernieuwingen / wijzigingen
- Stand van zaken



## Structuur bodemafdeling OVAM

Afdelingshoofd  
Eddy Van Dyck

Dienst  
bodemonderzoek  
en sanering West  
J. Ceenaeme

Dienst  
bodemonderzoek  
en sanering Oost  
F. De Naeyer

Dienst  
databeheer  
E. Gommeren

Afdeling  
Bodem



Diensthooft  
Filip De Naeyer

Cel  
Oost  
Raf Engels

Cel  
Interregio

Cel  
Brownfield

Cel  
Grond- &  
kwaliteitsbeheer  
Dirk Dedecker

Antwerpen  
VI.-Brabant  
Limburg

Dienst Oost



## Waarom een nieuw decreet?



## 7

### Waarom een nieuw decreet (I)

- Huidig decreet > 10 jaar oud
- Huidige praktijk is gewijzigd tov 10 j terug
- Bedrijven zijn milieubewuster geworden
- Bevat aantal onbillijkheden
- Nieuwe zaken toegevoegd

## Relevante vernieuwingen / wijzigingen

## 9

### Relevante vernieuwingen/wijzigingen

- Taken eBSD
- Nieuwe stappen in het decreet
- Wijziging interpretatie 'Gemengd'
- OBO: wanneer, wie
- Wijziging vrijstelling saneringsplicht
- Overdrachtsprocedure
- Wijziging Vlarebo indelingslijst
- Wijziging normen
- Grondverzet
- Bodemattesten : GIR, attestinhoud
- Schadegevallen

## Taken eBSD Nieuwe stappen in het decreet

## 11

### Nieuwe stappen in decreet (I)

- **OBO:**
  - nagaan OF verontreiniging: idem
  - Opgesteld cfr SP OBO (goedgekeurd VI Reg)
  - Type I of II ebsd
- **BBO:**
  - ernst en omvang nagaan
  - Uitspraak ivm ernstige bodemverontreiniging
  - Mogelijk uitspraak ivm potentiële andere bestemming
  - Opgesteld cfr SP BBO
  - Type II ebsd

## 12

### Nieuwe stappen in decreet (II)

#### **OBBO:**

- verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek  
= bundeling van OBO + BBO in 1 verslag
- Cfr SP OBBO
- Type II ebsd

#### - **beoordeling:**

- Indien OBO deel niet ok: verslag afkeuren als OBO
- Indien OBO deel ok, BBO niet ok: aanzien als OBO, kan aangevuld worden met BBO
- Indien OBO en BBO deel ok: zowel OBO als BBO

## Nieuwe stappen in decreet (III)

### – BSP:

- Niets gewijzigd
- Opgesteld cfr SP BSP
- Type II ebsd

### Beoordeling:

advies, kennisgeving...: ongewijzigd  
uitzondering: indien appartement: VME moet eigenaars op de hoogte brengen van kennisgevingsronde



13

## Nieuwe stappen in decreet (IV)

### Beperkt BSP:

- **Voorwaarde:** bodemverontreiniging behandelbaar < 180 dagen + akkoord van eig/gebr van grond waar BSW nodig zijn
- Snelle eenvoudige procedure (cfr tijdelijke inrichtingen in Vlarem)
- Cfr SP beperkt BSP, goedgekeurd VI Reg.
- eBSD type II
- Termijn 180 d max 1x verlengbaar



14

## Beperkt BSP- voordelen

- < 30 dagen uitspraak OVAM (tenzij andere adviezen nodig dan stedenbouw en milieuvergunning)
- Geldt als :
  - Melding/milieuvergunning (lozen, oppompen...)
  - Stedenbouwkundige vergunning (vb sloop...)



15

## Behandelen van bodemverontreiniging - vb

- afgraving met beperkte bemaling (grondwaterverlaging) < 180 dagen;
- Pilotproeven < 180 dagen (vroeger: aparte vergunning nodig, moest voorafgaandelijk aan BSP uitgevoerd worden) (= gefaseerd beperkt BSP)
- Afgraven van een kern (< 180 d), grondwater monitoren



16

## Nieuwe stappen in decreet (V)

### Risicobeheer via risicobeheersplan:

- Stelt wijze vast waarop de risico's verbonden aan een ernstige bodemverontreiniging worden beheerst
- Enkel voor **HISTORISCHE** verontreiniging
- Pas na conform BBO
- Cfr SP RBP, goedgekeurd VI Reg.
- FZ stellen door plichtige



17

## Risicobeheer - voorbeelden

- Onduidelijk in BBO of verontreiniging verspreidingsrisico vormt: **monitoren in RBP**
- **Complexe verontreinigingen (vb atm dep): niet direct goede saneringstechnieken voorhanden**
- Terreinen in exploitatie: veel beperkingen hierdoor bij keuze van saneringstechniek (hinder beperken op bedrijfsvoering): via RBP zekerheid



18

## Risicobeheer – procedure

19

- Verzoek tot RBP indienen bij OVAM
- OVAM goed/afkeuren
- Indienen RBP
- RBP opgesteld door eBSD type II, cfr SP RBP
- OVAM adviesronde, kennisgevingsronde
- Goed/afkeuring OVAM + FZ stellen bij OVAM
- Geldt als :
  - Melding/milieuvergunning
  - Stedenbouwkundige vergunning



## Risicobeheer - opvolging

20

- opvolgingsrapporten
- 10 jaarlijks actualiseren van RBP
- Einde RBP:
  - verontreiniging vormt geen EB meer
  - OVAM meent BSP nodig
  - Indien overdracht: BSP nodig



## Beoordeling Gemengde verontreiniging

Artikel 26 & 27 BD



## G(emengde) bodemverontreiniging

22

- BSD 1995: G altijd als N bekijken
- BD 2006:
  - Indien geen onderscheid mogelijk tussen H en N EN
  - Verontreinigingen niet apart behandelbaar cfr BBT
  - Dan: beoordelen cfr grootste deel
- vb tankstation sinds 1960 tot nu: verontreiniging G, niet onderscheidbaar, overgrote deel H, dan vanuit H kader benaderen



## Onderzoeksverplichting



## OBO plicht

24

- Periodiciteit
- Overdracht
- Sluiting
- Onteigening
- Vereffening
- Faling
- Vrijwillig

Opm: enkel VERPLICHT indien activiteit is/was van bijlage 1 van vlarebo



## Periodieke OBO plicht

25

- Door exploitant
- Periodiciteit: 10 of 20 jaar (cfr categorie in bijlage 1 vlarebo)
- Cfr SP OBO
- Beperkt tot zone waar exploitatie gebeurt



## OBO ikv overdracht

26

- Overdrager doet OBO
- 'overdracht' = cfr artikel 2, 18° decreet (geen aangaan huur meer)
- Indien eigendomsoverdracht: over ganse kadastraal perceel



## OBO ikv sluiting

27

- Exploitant die tot sluiting overgaat
- Beperkt tot zone waar exploitatie werd uitgevoerd
- < 90 d na sluiting uitvoeren



## OBO ikv onteigening

28

- Door onteigende instantie
- Indien risicoactiviteit op perceel, dan OBO plicht ikv onteigening
- Onteigenings OBO kan beperkt blijven tot onteigende zone



## OBO ikv falings / vereffening

29

- Curator /vereffenaar meldt falings/vereffening < 30 d aan ovam
- OVAM legt termijn op voor indienen OBO
- Na ontvangst OBO: < 60 d uitspraak van OVAM ivm OBO



## overdrachtsregeling



## overdrachtsregeling

31

- Gewone regeling
- Versnelde procedure
- Geldigheid OBO
- Appartementsregeling
- onteigeningsprocedure
- Afwijking minister ('artikel 164')



## Gewone overdrachtsregeling

32

- Overdrager meldt via meldingsformulier
- < 60 d aanmaning tot BBO
- Indien BSP nodig,
  - overdracht mogelijk als:
    - FZ gesteld
    - EV aangegaan
    - CONFORM BSP (<> BSD '95: volledig BSP)
- Versnelde procedure



## Versnelde overdrachtsprocedure

33

- Overdrager + verwerver melden 'versnelde' procedure
- Bij melding toevoegen:
  - BBO (indien niet bij OVAM)
  - Kostenraming van eBSD voor opstellen BSP en uitvoering BSW/nazorg
  - Verklaring eBSD van verwerver van akkoord met inhoud BBO en verklaring
- Indien toegestaan door OVAM:
  - FZ en EV aangaan door verwerver



## Geldigheid OBO

34

- Indien nog risicoact sinds laatste OBO:
  - OBO < 1 jaar oud + geen schadegeval: geen nieuw OBO nodig
- Indien geen risicoact sinds laatste OBO + bestemmingstype niet verstrengd: geen nieuw OBO
- Indien ruimtelijke omlijning gewijzigd (vb kadaster wijziging): 'beperkte' aanvulling op OBO
- Indien BBO gegevens voorhanden: kunnen gebundeld worden in OBO



## Overdracht van appartementen

35

- Door overdrager: indien in zijn over te dragen privatieve kavel een risicoact is/was OF in gemeenschap deel risicoact is/was uitsluitend voor privatieve kavel (vb tankstation op gelijkvloers wordt overgedragen; enkel dan OBO doen)
- Door VME: indien voor appartement er een risicoact was (vb omvorming fabriek tot lofts); eenmalig OBO < 1.1.2015, tenzij eerder overdracht
- Geen OBO nodig: indien enkel in gemeenschap. Delen risicoact IS en bestemd voor mede-eigendom (vb verwarmingstank voor ganse blok)



## Onteigeningsprocedure

36

- OBO door onteigende instantie
- OBO plicht zien op perceelsniveau en niet onteigende zone alleen
- Geldigheid OBO wel bekijken op onteigende zone vb indien geen act in onteig zone maar wel erbuiten, obo ikv onteigening blijft geldig
- Onteigening pas mogelijk na uitvoeren BBO! (en niet meer na OBO)
- Standaardmeldingformulier gebruiken



## Artikel 164

- Vroegere 'artikel 48' regeling via Vlaamse regering
- Uitzonderingsprocedure!
- Retributie voor verschuldigd

## Vrijstelling saneringsplicht

## Vrijstelling saneringsplicht

- 1) Onderstroming
- 2) Getrapte saneringsplicht
- 3) 'onschuldig'

## Onderstroming

- Geen saneringsplicht indien verontreiniging niet tot stand gekomen op betrokken grond

Vb verontreiniging afkomstig van buurtperceel

## Getrapte plicht

### Saneringsvolgorde:

- Indien exploitant, dan exploitant aanspreken
- Indien geen exploitant of exploitant is onschuldig dan gebruiker aanspreken
- Indien geen exploitant en geen gebruiker of exploitant en gebruiker zijn onschuldig: dan eigenaar aanspreken

- ! Strikte volgorde

## Onschuld (1)

- Verschillend tussen eigenaar – expl/gebr
- Verstrengd voor eigenaars
- Versoepeld naar expl/gebr

## Onschuld expl / gebr

43

### Voorwaarden:

- Verontreiniging niet tot stand gekomen tijdens expl/gebr periode
- + Verontreiniging niet veroorzaakt

Opm: vw onafh van aard van verontreiniging

- Vb exploitant op terrein sinds 1998, vastgestelde verontreiniging historisch: exploitant onschuldig omdat dateert van voor zijn expl periode, vervolgens gebr aanschrijven en tenslotte eigenaar



## Onschuld van eigenaar

44

### Voorwaarden:

- Niet zelf veroorzaakt
- Niet tot stand gekomen tijdens zijn eigendomsperiode
- Niet op de hoogte van verontreiniging bij verwerving grond
- Niet veroorzaakt door rechtsvoorganger
- Niet tot stand gekomen tijdens periode rechtsvoorganger
- Indien Nieuwe verontreiniging: geen vlarebo sinds 1.1.1993
- Indien historisch: toch op de hoogte: verworven voor 1.1.1993 en niet gebruikt voor beroep of bedrijf



## Impact voor eigenaar

45

- Decreet van 1995: indien een exploitant, eigenaar verwijst artikel 10 §1 voor ALLE verontreiniging
- Decreet 2006: eigenaar kan verwijzen naar exploitant voor verontreiniging ontstaan tijdens periode exploitant !!!!



## Tijdstip van onschuld aanvraag

46

- Ikv overdracht, sluiting...: ten allen tijde
- Ikv artikel 19 (= 'artikel 30', H) ikv zelfstandige plicht bij Nieuwe: < 90 dagen na aanmaning tot BBO of aanmaning tot BSP



## Normenkader

48

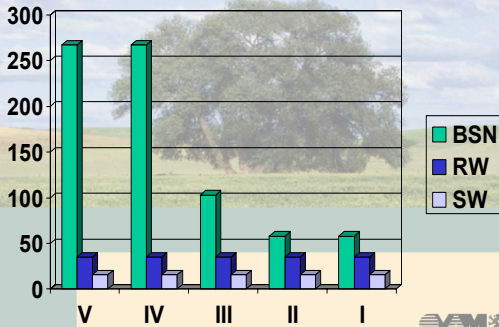
## Nieuwe begrippen

- Streefwaarde: achtergrondwaarde
- Richtwaarde: bodem kan alle functies vervullen, saneringsdoelstelling bij nieuwe verontreiniging (voor bodem: vroegere grondverzetswaarden voor vrij gebruik)
- Bodemsaneringsnorm: begrip behouden, sommige elementen (zware metalen) gewijzigd



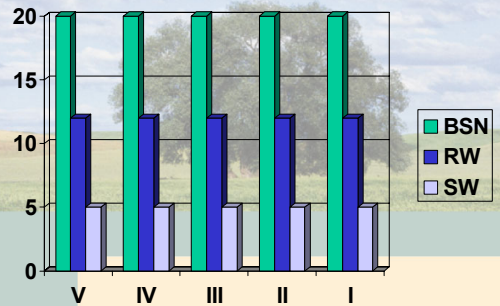
## Toetsingswaarden bodem (vb arseen)

49



## Toetsingswaarden GW (vb arseen)

50



## Saneringsdoel

51

- Nieuwe verontreiniging: richtwaarden
- Historische verontreiniging: richtwaarden tenzij niet BATNEEC dan afwijken tot max risicogrenswaarde

## Beoordeling Gemengde verontreiniging

Artikel 26 & 27 BD

## G(emengde) bodemverontreiniging

53

- BSD 1995: G altijd als N bekijken
- BD 2006:
  - Indien geen onderscheid mogelijk tussen H en N EN
  - Verontreinigingen niet apart behandelbaar cfr BBT
  - Dan: beoordelen cfr grootste deel
- vb tankstation sinds 1960 tot nu: verontreiniging G, niet onderscheidbaar, overgrote deel H, dan vanuit H kader benaderen

## Overgangsbepalingen

## Overgangsbepalingen (1)

- **eBSD**: extra vw (oa kwaliteitshandboek): < 1 juni 2009 in orde maken
- **Gemengde verontreiniging** (cfr decreet 1995): behandelen als Nieuw tenzij voorstel eBSD met andere indeling
- **Onderzoeken, BSP, eindevaluatierapporten** ingediend < 1 juni 2008: behandelen oude procedures
- **Meldingen** (overdracht, stopzetting) ontvangen < 1 juni 2008: behandelen oude procedures



55

## Overgangsbepalingen (2)

- TV ingediend < 1 juni: oude procedures indien < 180 wordt uitgevoerd
- Aanvragen bodemattesten ingediend < 1 juni: oude procedure
- Exploitanten die periodieke plicht niet zijn nagekomen in decreet 1995: < 2 jaar in orde maken



56

## Stand van zake



57

## Stand van zake

- Decreet: gepubliceerd 14.12.2007
- Vlarebo: goedgekeurd, nog publicatie Belgisch Staatsblad (april?)
- Goedkeuring standaardprocedures via ministerieel besluit: april – begin mei 2008



58

## Informatie

info@ovam.be

www.ovam.be

015/284.458 (459)



59