



© SHUTTERSTOCK.COM

## BODEMWETGEVING GEWIJZIGD

Tegen 2036 wil Vlaanderen dat de sanering van alle historisch vervuilde gronden minstens gestart en liefst al gerealiseerd is. De OVAM schat dat er ongeveer 80.000 risicogronden zijn, waarvan zo'n 40.000 op dit ogenblik onderzocht werden. Met de wijzigingen aan het Bodemdecreet start de Vlaamse overheid een inhaaloperatie. De OVAM stelt hierover: "Om een versnelling hoger te schakelen met bodemonderzoeken en –saneringen, voeren we de inventarisatie van risicogronden op, stimuleren we bodemonderzoeken en houden handhaving klaar als stok achter de deur."

### BODEM

Bart Beliën (juridisch adviseur Studiedienst Boerenbond)  
en Jan Meykens (SBB)

#### Alle historische risicogronden

Vanuit de vaststelling dat slechts ongeveer de helft van de risicogronden al onderzocht is op potentiële verontreiniging, wil de Vlaamse overheid begin 2027 via een bodemonderzoek alle risicogronden in kaart brengen. Een risicogrond is elke grond waarop een risico-inrichting gevestigd is of was. Risico-inrichtingen kunnen zijn: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen met een verhoogd risico op bodemverontreiniging.

De overheid wil dus historische verontreiniging in kaart brengen, maar voor nogal wat van die risicogronden gelden er geen verplichtingen tot bodemonderzoek. Daarom komt er een aangepaste onderzoeksplicht, vooral voor de volgende gronden:

- > risicogronden met een risico-inrichting die al in exploitatie was vóór 29 oktober 1995 en geen periodieke onderzoeksplicht heeft,

- > risicogronden met een vroegere risico-inrichting, waarvan de exploitatie begon vóór 29 oktober 1995.

Het aangepaste verplichte bodemonderzoek geldt dus voor de risico-inrichtingen waarvan de exploitatie gestart is voor 29 oktober 1995. De Vlarebo-lijst, die hier van toepassing is, deelt deze inrichting op in de volgende categorieën:

- > O: inrichtingen waarvoor een oriënterend bodemonderzoek (OBO) moet plaatsvinden bij overdracht, sluiting en faillissement,

- > A: inrichtingen waar een OBO moet plaatsvinden bij overdracht, sluiting en faillissement en verder om de twintig jaar,

- > B: inrichtingen waar een OBO moet plaatsvinden bij overdracht, sluiting en faillissement en verder om de tien jaar.

#### Wat is de deadline voor het bodemonderzoek?

Door het nieuwe decreet moet op alle nog niet-geïventariseerde gronden een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het verslag van dat bodemonderzoek moet bij de OVAM ingediend zijn vóór de volgende data.

- > Wanneer op de grond vroeger minstens één risico-inrichting van categorie B uitgebaat werd, moet het bodemonderzoek vóór 31 december 2021 gebeuren. De eigenaar van de grond is verantwoordelijk.

- > Wanneer op de grond minstens één risico-inrichting van categorie A, maar geen van de categorie B uitgebaat werd, moet uiterlijk op 31 december 2023 een bodemonderzoek gebeurd zijn. De huidige eigenaar is verantwoordelijk.

- > Wanneer op de grond nog altijd één of meerdere risico-inrichtingen van categorie O uitgebaat worden en de exploitatie gestart is voor 29 oktober 1995, moet het bodemonderzoek uiterlijk op 31 januari 2027 gebeurd zijn. De exploitant is verantwoordelijk. (Voor inrichtingen van categorie A of B geldt een periodieke onderzoeksplicht.)

- > Wanneer op de grond vroeger minstens één risico-inrichting van categorie O, maar geen van categorie A of B uitgebaat werd, is 31 januari 2027 de uiterste datum voor het bodemonderzoek. De huidige eigenaar van de grond is verantwoordelijk.

De OVAM kan de exploitant of de eigenaar hierover per brief informeren. Wanneer het onderzoek na twee herinneringen niet uitgevoerd wordt, zal de OVAM handhavend optreden. Dit betekent dat een verslag van vaststelling of proces-verbaal wordt opgemaakt, waarna geldboetes opgelegd kunnen worden.

#### Wat als een verontreiniging vastgesteld wordt?

Wanneer er in het OBO bodemverontreiniging aangetroffen wordt, spelen de ernst, de bron en het tijdstip van de verontreiniging een rol. Aan de hand van deze elementen zal bepaald worden of een beschrijvend bodemonderzoek nodig is om meer informatie te krijgen over de verontreiniging zelf. De bodemdeskundige zal dan onderzoeken welke concentraties aanwezig zijn, wat de omvang van de verontreiniging is, of de bodem of het grondwater verontreinigd zijn. De resultaten van dit onderzoek zullen bepalen of er een bodemsanering uitgevoerd moet worden. Wanneer voldaan is aan drie voorwaarden, kan je een vrijstelling van de saneringsplicht aanvragen.

- > Jij hebt de verontreiniging niet zelf veroorzaakt.

- > De verontreiniging is ontstaan vooraleer jij eigenaar of exploitant werd.

- > Jij was niet op de hoogte of behoorde niet op de hoogte te zijn van een eventuele bodemverontreiniging.

Als jij vrijstelling krijgt van de saneringsplicht, zal de OVAM de werkelijke saneringsplichtige zoeken. Wordt die niet gevonden, dan zal de OVAM alle andere onderzoeks- en saneringsmaatregelen uitvoeren.

#### Oprichting van een bodemsaneringsfonds?

Boerenbond onderzoekt momenteel de mogelijkheid om een sectoraal bodemsaneringsfonds op te richten. Dit fonds zou de saneringsplicht voor historische bodemverontreiniging kunnen overnemen van de exploitant of eigenaar. De Vlaamse overheid geeft dan een gedeeltelijke tegemoetkoming in de kosten van de verontreiniging. De exploitant of eigenaar zal het resterende deel moeten betalen. De oprichting van zo'n fonds is wel niet vanzelfsprekend. In de loop van dit jaar wil Boerenbond duidelijkheid hebben over de haalbaarheid van zo'n fonds. ■