

Schadegeval met bodemverontreiniging bij particulieren



Documentbeschrijving

1. *Titel publicatie*
Schadegeval met bodemverontreiniging bij particulieren

2. *Verantwoordelijke Uitgever*
Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen

3. *Wettelijk Depot nummer*

4. *Aantal bladzijden*
16

5. *Aantal tabellen en figuren*

6. *Prijs**

7. *Datum Publicatie*

8. *Trefwoorden*

9. *Samenvatting*

10. *Begeleidingsgroep en/of auteur*

11. *Contactperso(n)en*

12. *Andere titels over dit onderwerp*

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

De meeste OVAM-publicaties kunt u raadplegen en/of downloaden op de OVAM-website: <http://www.ovam.be>

Inhoudstafel

1	Op mijn eigen grond is een schadegeval ontstaan	7
1.1	Eerste handelingen op het terrein	7
1.2	Administratieve handelingen	7
1.3	Wie doet wat	8
1.4	Kostenverhaal	8
2	Op een grond die ik verhuur / huur is een bodemverontreiniging ontstaan door een schadegeval	11
2.1	Eerste handelingen op het terrein	11
2.2	Administratieve handelingen	11
2.3	Wie doet wat	12
2.4	Kostenverhaal	13
3	Er is vermoedelijk een bodemverontreiniging op mijn grond, mogelijk ontstaan door een schadegeval bij de buur	15
3.1	Van klacht naar vaststelling	15
3.2	Alternatieven	15

1 Op mijn eigen grond is een schadegeval ontstaan

Indien u als particulier geconfronteerd wordt met een schadegeval dat mogelijk bodemverontreiniging op uw grond heeft veroorzaakt, is dat vaak door een defecte stookolietank (of de leidingen er van) of een overvulling van de tank.

Hierbij geeft de OVAM u als particulier enkele belangrijke richtlijnen mee:

1.1 Eerste handelingen op het terrein

Als eigenaar van de grond kan u het beste meteen in actie schieten:

- Bij een lekkage of dergelijke kan u best dit lek zo snel mogelijk (laten) herstellen om te voorkomen dat er nog meer product de bodem indringt;
- Indien het een lekkage van een ondergrondse houder betreft dat niet meteen hersteld kan worden, dan laat u best meteen deze houder leegmaken door een erkende firma (ophalers en verwerkers gevaarlijk afval – zie Contacten).
- Indien stookolie uw enige bron van verwarming is, hou er dan rekening mee dat u (tijdelijk) voorziet in een andere bron van verwarming.
- Als de verontreiniging oppervlakkig is, brengt u hier best absorberende korrels aan, of eventueel zagemeel of een ander absorberend product om de verontreiniging op te nemen en vast te houden.
- Indien het schadegeval vrij beperkt is gebleven is de meest aangewezen methode om de verontreiniging te verwijderen door de vervuilde grond af te graven. Deze grond dient afgevoerd te worden naar een erkend centrum voor grondreiniging (Zie contacten). Wettelijk is voorzien dat deze afgraving gebeurt onder leiding van de erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie contacten).

1.2 Administratieve handelingen

- Na de meest urgente maatregelen te hebben genomen, neemt u contact op met de milieuambtenaar binnen uw gemeente en doet een melding van het schadegeval. **Indien men de procedure van schadegevallen wil toepassen, dan is deze melding verplicht en dit binnen de veertien dagen na het ontstaan van het schadegeval.** Ook als het nemen van bovenstaande maatregelen niet tot uw mogelijkheden behoort, kan u best contact met uw gemeente opnemen en nagaan of brandweer en of politie de meest urgente maatregelen kan uitvoeren;
- Eens de meest urgente maatregelen werden getroffen en de gemeente op de hoogte is, is het aangewezen om contact op te nemen met een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie contacten). Deze deskundige kan u adviseren en begeleiden om het schadegeval verder aan te pakken. U kan best bij een aantal firma's een offerte aanvragen in het kader van een schadegeval, maar hou er wel rekening mee dat een snelle actie opportuun blijft.
- U kan best ook steeds contact opnemen met uw verzekeringsagent (brandverzekering en of familiale verzekering) om na te gaan of u recht heeft op een tussenkomst en of er een dossier kan opgestart worden tegen een mogelijke aansprakelijke.
- Vergeet ook niet om de mogelijke veroorzaker in te lichten over het schadegeval.

1.3 Wie doet wat

Nadat het schadegeval gemeld werd bij de bevoegde overheid (gemeente in dit geval) kan deze instantie een brief met besluit bezorgen waarin maatregelen worden opgelegd ter behandeling van de bodemverontreiniging. Dit besluit kan eveneens dienen als vergunning op stedenbouwkundig- en milieuvlak voor de uit te voeren werken. Dit vormt een belangrijke meerwaarde van de schadegevallenprocedure en maakt dat een snel optreden binnen een wettelijk kader gebeurt.

De verplichting om onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige de maatregelen tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen onverwijld uit te voeren, rust op de volgende persoon (cascade):

- in eerste instantie op de exploitant van de grond waar de vervuiling tot stand kwam;
- als een exploitant afwezig is, moet de gebruiker de maatregelen uitvoeren;
- is ook een gebruiker afwezig, dan komt de plicht terecht op de schouders van de eigenaar.

De erkend bodemsaneringsdeskundige adviseert in de maatregelen die dienen genomen te worden op het terrein en begeleidt deze maatregelen en gaat na of de behandeling van de bodemverontreiniging uitvoerbaar is binnen de termijn van 180 dagen.

Om de maatregelen op het terrein uit te voeren binnen de procedure van schadegevallen is een **termijn bij wet vastgelegd op 180 kalenderdagen vanaf de vaststelling of melding van het schadegeval**. Indien u als saneringsplichtige geen maatregelen of onvoldoende maatregelen treft ten aanzien van de bodemverontreiniging, kan u verplicht worden tot de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek. Dergelijk onderzoek gaat de omvang en ernst na van de verontreiniging. Mogelijk dienen achteraf dan ook nog een bodemsaneringsproject en bodemsaneringswerken uitgevoerd te worden.

Na de uitvoering van de maatregelen moet een evaluatierapport worden opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige (art. 78 Bodemdecreet) dat moet worden overgemaakt aan de bevoegde overheid en in ieder geval ook de OVAM. De verwachtingen met betrekking tot de staalname en de opmaak van het rapport zijn vastgelegd in een document dat de OVAM (op korte termijn) ter beschikking stelt van de deskundige.

Dan zijn er twee mogelijkheden:

- ofwel oordeelt de OVAM, op basis van het evaluatierapport, dat er afdoende maatregelen werden getroffen en levert zij een verklaring af (in briefvorm) met de resultaten van de uitgevoerde maatregelen en is de zaak afgesloten.
- ofwel oordeelt de OVAM, op basis van het evaluatierapport, dat de maatregelen niet tot het gewenste effect hebben geleid. In dit geval wordt het rapport overgemaakt aan afdeling Bodembeheer van de OVAM. Deze afdeling zal bekijken welk gevolg er nog dient gegeven te worden conform het Bodemdecreet. In bepaalde gevallen zal voor de saneringsplichtige de verplichting gelden om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

1.4 Kostenverhaal

In het geval dat u werd aangeduid als saneringsplichtige maar meent dat u niet zelf verantwoordelijk bent voor de bodemverontreiniging ontstaan op uw terrein, dan kan u de **kosten** proberen te **verhalen op de veroorzaker**. De wettelijke bepalingen hiervoor zijn opgenomen in het Bodemdecreet. Dit vindt u terug onder artikel 82 waarin staat dat wie overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling (schadegevallen) kosten maakt, deze kan verhalen op de persoon die aansprakelijk is en kan van die persoon een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

Daarnaast voorziet het Burgerlijk Wetboek eveneens in een aantal gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels die men kan invoeren wanneer men meent schade te ondervinden door handelingen of nalatigheden van derden (zie artikel 1382 en verder in het Burgerlijk Wetboek)

De OVAM raadt wel aan om in eerste instantie in gesprek te treden met de vermoedelijke veroorzaker om op deze manier tot een onderling akkoord te komen.

2 Op een grond die ik verhuur / huur is een bodemverontreiniging ontstaan door een schadegeval

Indien u als particulier geconfronteerd wordt met een schadegeval dat ontstaan is op de grond die u gebruikt (als huurder) of verhuurt, is dat vaak door een defecte stookolietank (of de leidingen er van) of een overvulling van de tank.

2.1 Eerste handelingen op het terrein

Als huurder en of verhuurder van de grond kan u het beste meteen in actie schieten:

- Bij een lekkage of dergelijke kan u best dit lek zo snel mogelijk (laten) herstellen om te voorkomen dat er nog meer product de bodem indringt;
- Indien het een lekkage van een ondergrondse houder betreft dat niet meteen hersteld kan worden, dan laat u best meteen deze houder leegmaken door een erkende firma (ophalers en verwerkers gevaarlijk afval – zie Contacten).
- Indien stookolie uw enige bron van verwarming is, hou er dan rekening mee dat u (tijdelijk) voorziet in een andere bron van verwarming.
- Als de verontreiniging oppervlakkig is, brengt u hier best absorberende korrels aan, of eventueel zagemeel of een ander absorberend product om de verontreiniging op te nemen en vast te houden.
- Indien het schadegeval vrij beperkt is gebleven is de meest aangewezen methode om de verontreiniging te verwijderen door de vervuilde grond af te graven. Deze grond dient afgevoerd te worden naar een erkend centrum voor grondreiniging (Zie contacten). Wettelijk is voorzien dat deze afgraving gebeurt onder leiding van de erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie contacten).
- Indien u als eigenaar-verhuurder merkt dat de huurder nalaat om meteen actie te ondernemen, raadt de OVAM alsnog aan om de noodzakelijke stappen te ondernemen, dit om te voorkomen dat uw grond nog meer verontreinigd raakt.

2.2 Administratieve handelingen

- Na de meest urgente maatregelen te hebben genomen, neemt u contact op met de milieueambtenaar binnen uw gemeente en doet een melding van het schadegeval. **Indien men de procedure van schadegevallen wil toepassen, dan is deze melding verplicht en dit binnen de veertien dagen na het ontstaan van het schadegeval.** Ook als het nemen van bovenstaande maatregelen niet tot uw mogelijkheden behoort, kan u best contact met uw gemeente opnemen en nagaan of brandweer en of politie de meest urgente maatregelen kan uitvoeren;
- Als huurder brengt u zo snel mogelijk ook de eigenaar op de hoogte.
- Eens de meest urgente maatregelen werden getroffen en de gemeente op de hoogte is, is het aangewezen om contact op te nemen met een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie contacten). Deze deskundige kan u adviseren en begeleiden om het schadegeval verder aan te pakken. U kan best bij een aantal firma's een offerte aanvragen in het kader van een schadegeval, maar hou wel rekening mee dat een snelle actie opportuun blijft.
- U kan best ook steeds contact opnemen met uw verzekeringsagent (brandverzekering en of familiale verzekering) om na te gaan of u recht heeft op een tussenkomst en of er een dossier kan opgestart worden tegen een mogelijke aansprakelijke.
- Vergeet ook niet om de mogelijke veroorzaker in te lichten over het schadegeval.

2.3 Wie doet wat

Nadat het schadegeval gemeld werd bij de bevoegde overheid (gemeente in dit geval) kan deze instantie een brief met besluit bezorgen waarin maatregelen worden opgelegd ter behandeling van de bodemverontreiniging. Dit besluit kan eveneens dienen als vergunning op stedenbouwkundig- en milieuvlak voor de uit te voeren werken. Dit vormt een belangrijke meerwaarde van de schadegevallenprocedure en maakt dat een snel optreden binnen een wettelijk kader gebeurt.

De verplichting om onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige de maatregelen tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen onverwijld uit te voeren, rust op de volgende persoon (cascade):

- in eerste instantie op de exploitant van de grond waar de vervuiling tot stand kwam;
- als een exploitant afwezig is, moet de gebruiker de maatregelen uitvoeren;
- is ook een gebruiker afwezig, dan komt de plicht terecht op de schouders van de eigenaar.

De erkend bodemsaneringsdeskundige adviseert in de maatregelen die dienen genomen te worden op het terrein en begeleidt deze maatregelen en gaat na of de behandeling van de bodemverontreiniging uitvoerbaar is binnen de termijn van 180 dagen.

Om de maatregelen op het terrein uit te voeren binnen de procedure van schadegevallen is een **termijn bij wet vastgelegd op 180 kalenderdagen vanaf de vaststelling of melding van het schadegeval**. Indien u als saneringsplichtige geen maatregelen of onvoldoende maatregelen treft ten aanzien van de bodemverontreiniging, kan u verplicht worden tot de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek. Dergelijk onderzoek gaat de omvang en ernst na van de verontreiniging. Mogelijk dienen achteraf dan ook nog een bodemsaneringsproject en bodemsaneringswerken uitgevoerd te worden.

Na de uitvoering van de maatregelen moet een evaluatierapport worden opgemaakt door de bodemsaneringsdeskundige (art. 78 Bodemdecreet) dat moet worden overgemaakt aan de bevoegde overheid en in ieder geval ook de OVAM. De verwachtingen met betrekking tot de staalname en de opmaak van het rapport zijn vastgelegd in een document dat de OVAM (op korte termijn) ter beschikking stelt van de deskundige.

Indien er voldoende maatregelen werden uitgevoerd op het terrein ten aanzien van het schadegeval, dan kan een erkend bodemsaneringsdeskundige overgaan tot de opmaak van een evaluatierapport. Hiertoe zullen enkele staalnames van de grond en of het grondwater worden genomen. De verwachtingen met betrekking tot de staalname en de opmaak van het rapport zijn vastgelegd in een document dat de OVAM (op korte termijn) ter beschikking stelt van de deskundige.

Dan zijn er twee mogelijkheden:

- ofwel oordeelt de OVAM, op basis van het evaluatierapport, dat er afdoende maatregelen werden getroffen en levert zij een verklaring af (in briefvorm) met de resultaten van de uitgevoerde maatregelen en is de zaak afgesloten.
- ofwel oordeelt de OVAM, op basis van het evaluatierapport, dat de maatregelen niet tot het gewenste effect hebben geleid. In dit geval wordt het rapport overgemaakt aan afdeling Bodembeheer van de OVAM. Deze afdeling zal bekijken welk gevolg er nog dient gegeven te worden conform het Bodemdecreet. In bepaalde gevallen zal voor de saneringsplichtige de verplichting gelden om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

2.4 Kostenverhaal

In het geval dat u werd aangeduid als saneringsplichtige maar meent dat u niet zelf verantwoordelijk bent voor de bodemverontreiniging ontstaan op uw terrein, dan kan u de **kosten** proberen te **verhalen op de veroorzaker**. De wettelijke bepalingen hiervoor zijn opgenomen in het Bodemdecreet. Dit vindt u terug onder artikel 82 waarin staat dat wie overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling (schadegevallen) kosten maakt, deze kan verhalen op de persoon die aansprakelijk is en kan van die persoon een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

Daarnaast voorziet het Burgerlijk Wetboek eveneens in een aantal gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels die men kan invoeren wanneer men meent schade te ondervinden door handelingen of nalatigheden van derden (zie artikel 1382 en verder in het Burgerlijk Wetboek)

De OVAM raadt wel aan om in eerste instantie in gesprek te treden met de vermoedelijke veroorzaker om op deze manier tot een onderling akkoord te komen.

3 Er is vermoedelijk een bodemverontreiniging op mijn grond, mogelijk ontstaan door een schadegeval bij de buur

Indien u meent een bodemverontreiniging te hebben op uw grond door mogelijk toedoen van een schadegeval bij een buurperceel, zijn er een aantal stappen die u kan ondernemen. Opdat uw klacht verder opgevolgd kan worden, is het noodzakelijk dat een onafhankelijk instantie uw klacht onderzoekt en eventueel omzet naar een vaststelling.

3.1 Van klacht naar vaststelling

Volgende stappen om uw klacht te laten onderzoeken zijn hierbij aangewezen:

1. Indien mogelijk treedt u in gesprek met de eigenaar van de grond waarvan u vermoedt dat hier de bron van de verontreiniging ligt. U kan informeren naar een mogelijk probleem, of deze op de hoogte is van de bodemverontreiniging en of er al maatregelen werden genomen en/of men voornemens is maatregelen te nemen tot behandeling van van deze bodemverontreiniging;
2. Indien een onderling gesprek niet tot de mogelijkheden behoort en of de vermoedelijke saneringsplichtige niet (voldoende) overgaat tot het nemen van maatregelen, dan neemt u in eerste instantie contact op met de milieuambtenaar van uw gemeente. U verzoekt hierbij om een terreinbezoek op uw eigen grond om aldaar een vaststelling te doen van de mogelijke bodemverontreiniging.
3. Sommige gemeentebesturen zullen doorverwijzen naar de politie om het terreinbezoek uit te voeren en de nodige vaststellingen te doen.
4. Indien de gemeente niet wenst over te gaan tot een terreinbezoek, kan u in laatste instantie nog overgaan tot het contacteren van de OVAM. De OVAM zal proberen om de gemeente alsnog een plaatsbezoek te laten uitvoeren, of zal desgevallend een erkend bodemsaneringsdeskundige aanstellen om dit terreinbezoek uit te voeren.
5. Indien er bodemverontreiniging vastgesteld is, dan zal door de gemeente worden nagegaan waar de bron hiervan gesitueerd is. Daarnaast zal beoordeeld worden of het hier al dan niet om een schadegeval gaat. Bij dergelijke vaststellingen zal dan ook een dossier opgestart worden door de gemeente en/of door de OVAM.
6. Indien politie en of de gemeente geen bodemverontreiniging kan vaststellen op uw grond, dan zal er geen dossier opgestart worden in het kader van het Bodemdecreet, door de gemeente of door de OVAM.

3.2 Alternatieven

Indien uw klacht niet kan worden omgezet tot een vaststelling van bodemverontreiniging, dan zijn er nog enkele alternatieven:

- Als u alsnog meent schade (niet door een bodemverontreiniging) te ondervinden door derden, dan kan u zich beroepen op de gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels (artikel 1382 en verder in het Burgerlijk Wetboek) om een schadeprocedure op te starten.
- Eveneens kan u contact opnemen met uw verzekeringsmakelaar (brandverzekering of familiale verzekering) om desgevallend een dossier op te starten;

- Indien u alsnog overtuigd bent dat er bodemverontreiniging aanwezig is op uw terrein, kan u altijd zelf overgaan tot de aanstelling van een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie contacten). Deze kan dan op basis van een aantal staalnames van de bodem en analyses, uitsluitel geven over het al dan niet voorkomen van een bodemverontreiniging op uw grond. Dergelijk rapport, opgemaakt door een erkend bodemsaneringsdeskundige, wordt eveneens door de OVAM aanvaard als een vaststelling.