

Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming¹

Zoals gewijzigd bij:

- 1) Decreet van 21 december 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2008 ([B.S. 31.12.2007](#); art. 47-48) – [Memorie van Toelichting](#);
- 2) Decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI « Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen » ([B.S. 29.02.2008](#); art.36-40), gewijzigd bij decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij ([B.S. 04.02.2009](#); art. 143) – [Memorie van Toelichting](#);
- 3) Decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij ([B.S. 04.02.2009](#); art. 99-138) – [Memorie van Toelichting](#) – [Amendementen](#)
- 4) Decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur ([B.S. 18.02.2011](#); art.127-130) – [Memorie van Toelichting/advies Raad van State](#)
- 5) Decreet van 20 april 2012 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur ([B.S., 22.05.2012](#); art. 40-41) – [Memorie van Toelichting](#).
- 6) Decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) ([B.S., 28.06.2012](#); art. 12-17) – [Memorie van Toelichting](#) – [Bespreking commissie Leefmilieu Vlaams Parlement](#) – [advies Raad van State](#).

¹ Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, [B.S. 22 januari 2007](#) (err., [B.S. 20 februari 2007](#)) – [Memorie van Toelichting](#).

7) Decreet van 5 juli 2013 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2013 ([B.S., 30 juli 2013](#); art. 35) – [Memorie van Toelichting](#) – [advies IF](#) – [advies Raad van State](#))

TITEL I. INLEIDENDE BEPALING

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 1bis. Dit decreet wordt aangehaald als: Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

TITEL II. DEFINITIES, DOELSTELLINGEN EN ALGEMENE BEPALINGEN ²

Hoofdstuk I. Definities

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

1° bodem: vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden;

2° waterbodem: waterbodem, zoals gedefinieerd in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

3° OVAM: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij;

4° bodemverontreiniging³: aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem of opstallen, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden⁴;

5° ernstige bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu.

Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging wordt in concreto rekening gehouden met:

a) de kenmerken, functies, bestemmingen en eigenschappen van de bodem;

b) de aard en de concentratie van de verontreinigingsfactoren;

c) de mogelijkheid op verspreiding van de verontreinigingsfactoren;

6° nieuwe bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die tot stand gekomen is na 28 oktober 1995;

7° historische bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die tot stand gekomen is voor 29 oktober 1995;

8° gemengde bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die tot stand gekomen is gedeeltelijk voor 29 oktober 1995 en gedeeltelijk na 28 oktober 1995;

9° grond: de bodem of de opstallen die zich op of in de bodem bevinden, met uitzondering van de opstallen die door de Vlaamse Regering worden bepaald;⁵

² OVAM-standpunten:

– BD algemeen: [Splitsing of samenvoeging van kadastrale percelen door Kadaster](#).

– BD algemeen: [Wijziging bodemsaneringsnormen – geldigheid conclusie oude onderzoeken](#).

³ Radioactieve component van bodemverontreiniging: [advies Prof. Lavrysen van 25 maart 2010](#) – [beleid OVAM ivm bodemattest en GIR](#);

⁴ BD art. 2, 4°: [Wat is bodemverontreiniging?](#)

⁵ Artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen 'VLAREBO').

10° verontreinigde gronden: gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft;

11° grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam: grond waar een emissie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden die rechtstreeks of onrechtstreeks de bodem heeft verontreinigd⁶;

12° emissie: elke inbreng door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water;

13° risicogrond: grond waarop een risico-inrichting gevestigd is of was⁷;

14° risico-inrichtingen: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt;

15° site: verzameling van verontreinigde gronden of potentieel verontreinigde gronden, vastgesteld krachtens dit decreet;

~~16° site-onderzoek: bodemonderzoek dat uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het site-onderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld;~~

17° gebruiker:

a) natuurlijke of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk recht op een grond, met uitzondering van de eigenaar;

b) vereniging van mede-eigenaars in het kader van een onroerend geheel dat valt onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom, vermeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek.^{8,9}

18° overdracht van gronden :

a) de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op een grond;

b) het vestigen onder levenden van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht of een opstalrecht op een grond, alsmede het onder de levenden beëindigen van deze op voormelde wijze gevestigde rechten;

c) het aangaan of het beëindigen van een concessie op een grond;

d) de overdracht van het eigendomsrecht op een grond en de beëindiging van een recht als vermeld in b) of c), ingevolge de ontbinding van een rechtspersoon;

e) de overdracht onder levenden van een recht als vermeld in b) of c)¹⁰;

⁶ BD art. 2, 11°, 11 en 22: [Grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam – saneringsplichtige persoon.](#)

⁷ BD art. 2, 13° en 14°: ['risicogrond' – 'risico-inrichting' – overdracht – periodieke onderzoeksplicht – sluiting.](#)

⁸ Vervangen bij artikel 99 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

⁹ BD art. 12, 23, 105, 110 en 2, 17°, b): [Vrijstelling saneringsplicht voor de VME bij appartementsmede-eigendom.](#)

¹⁰ BD art. 2, 18°: [Overdracht van onverdeelde erfpacht aan deelgenoot ingevolge een fusie.](#)

f) de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen¹¹ en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan eigenaar is van grond of houder is van een recht als vermeld in b) of c)¹²;

g) de inbreng of de overdracht van een algemeenheid of een bedrijfstak, voor zover daartoe een recht als vermeld in a), b) of c), behoort;

h) het opstellen van de statuten van het gebouw als vermeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bij eenzijdige wilsuiting.

In afwijking van de voorgaande bepalingen worden niet beschouwd als een overdracht van gronden:

a) de inbreng in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen van een recht, als vermeld in het eerste lid, a), b) of c);

b) de rechtshandelingen en rechtsfeiten, vermeld in het eerste lid, met betrekking tot nutsleidingen, en de rechtshandelingen en rechtsfeiten, vermeld in het eerste lid, met betrekking tot aanhorigheden van nutsleidingen, voor zover in die aanhorigheden geen risico-inrichting gevestigd is of was;¹³

c) de overdracht, het vestigen of het aangaan van een recht als vermeld in het eerste lid, met betrekking tot een grond uitsluitend voor het oprichten of het gebruik van een opstal die voor de toepassing van dit decreet niet beschouwd wordt als grond in de zin van artikel 2, 9°, en het beëindigen van een recht als vermeld in het eerste lid, met betrekking tot een grond waarop in het kader van dat recht uitsluitend een opstal gevestigd is of was die voor de toepassing van dit decreet niet beschouwd wordt als grond in de zin van artikel 2,9°;¹⁴

d) de onteigening van gronden.

19° overeenkomsten betreffende de overdracht van gronden: alle overeenkomsten die een overdracht van grond in de zin van 18° tot voorwerp hebben, evenals:

a) de inbreng in een rechtspersoon van een recht als vermeld in 18°, eerste lid, a), b) of c);

b) het fusievoorstel en splitsingsvoorstel waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond of houder is van een recht als vermeld in 18°, eerste lid, b) of c);

c) het voorstel van inbreng of overdracht van algemeenheid of van inbreng of overdracht van een bedrijfstak, voor zover daartoe een recht als vermeld in 18°, eerste lid, a), b) of c), behoort;

d) het opstellen van de statuten van het gebouw als vermeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bij eenzijdige wilsuiting;

20° behandelen van bodemverontreiniging: wegnemen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging;

21° bodemsanering: behandelen van bodemverontreiniging door:

¹¹ BD art. 2, 18°: [Overdracht – partiële splitsing van rechtspersonen](#).

¹² BD art. 2, 18°: [Overdracht van onverdeelde erfpacht aan deelgenoot ingevolge een fusie](#).

¹³ Vervangen bij artikel 100 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁴ Toegevoegd bij artikel 100 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

- a) het opstellen van een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject;
- b) het uitvoeren van bodemsaneringswerken;
- c) het uitvoeren van een eindevaluatieonderzoek;

22° bodemsaneringswerken: werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject of van een beperkt bodemsaneringsproject;

~~23° risicobeheer: beheersen van de risico's verbonden aan bodemverontreiniging door:~~

- ~~a) het opstellen van een risicobeheersplan;~~
- ~~b) het uitvoeren van risicobeheersmaatregelen;~~
- ~~c) het opmaken van opvolgingsrapporten;~~

24° voorzorgsmaatregelen: maatregelen om mens of milieu tijdelijk te beschermen tegen de risico's van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken;

25° nazorg: maatregelen van bewaking, controle en zo nodig herstel om de mens of het milieu te blijven beschermen tegen de risico's van bodemverontreiniging na bodemsanering;

26° schadegeval: onvoorziene gebeurtenis die aanleiding geeft tot bodemverontreiniging;

27° rechtsvoorganger: rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden is met een andere rechtspersoon door wettelijke rechtsopvolging, via fusie, splitsing, met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen, inbreng of overdracht van een algemeenheid, inbreng of overdracht van een bedrijfstak, of enige gelijkaardige rechtsfiguur;¹⁵

28° gemandateerde: diegene die op grond van een lastgeving of een gerechtelijke beslissing bevoegd is om handelingen te stellen met betrekking tot het onroerend vermogen van de aangewezen persoon;

29° code van goede praktijk: door de OVAM aanvaarde en voor het publiek toegankelijke geschreven regels met betrekking tot de activiteiten en maatregelen vermeld in dit decreet;

30° bodemsaneringsdeskundige: onafhankelijke deskundige erkend door de Vlaamse Regering;

[31° milieuvergunningdecreet: decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning]¹⁶:-

32° vermengde bodemverontreiniging: de bodemverontreiniging waarvoor verschillende personen als saneringsplichtige werden aangewezen, en waarbij niet exact kan worden bepaald voor welk deel van de bodemverontreiniging elke plichtige saneringsplichtig is, of waarbij dat wel kan worden bepaald, maar het niet mogelijk is om door het gebruik van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, voor elk deel van de bodemverontreiniging

¹⁵ BD art. 2, 27°, 12, §3 e n 23, §3: [Het begrip rechtsvoorganger en vrijstelling saneringsplicht.](#)

¹⁶ Toegevoegd bij artikel 12 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

een afzonderlijk beschrijvend bodemonderzoek of een afzonderlijke bodemsanering uit te voeren.

Hoofdstuk II. Doelstellingen

Art. 3. §1. Het bodembeleid is het beleid gericht op een duurzaam bodembeheer waarbij tegemoet gekomen wordt aan de behoeften van de huidige generaties zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om aan hun behoeften te voldoen in gedrang te brengen. Daarvoor dient het beleid de kwaliteit van de bodem door bodemsanering en bodembescherming te verzekeren, te behouden en te herstellen, zodat onze bodems in de toekomst nog zoveel mogelijk functies kunnen uitoefenen en er nog verschillende types landgebruik mogelijk blijven. Tevens is het bodembeleid er op gericht een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak te scheppen, waarbij educatie en voorlichting van de doelgroepen inzake bodembeheer wordt gestimuleerd.

§2. Het beleid inzake bodemsanering is er op gericht om zoveel mogelijk de richtwaarden voor bodemkwaliteit te realiseren. Deze richtwaarden worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat toelaat dat de bodem al zijn functies kan vervullen zonder dat enige beperking moet worden opgelegd.¹⁷

§3. Het beleid inzake bodembescherming is er op gericht de bodem te beschermen tegen verontreiniging en verstoring, en de waardevolle bodems te vrijwaren. De bescherming van de bodem tegen verontreiniging heeft tot doel zoveel mogelijk de streefwaarden voor bodemkwaliteit te behouden. Deze streefwaarden worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt.¹⁸

§4. Het duurzame gebruik van uitgegraven bodem wordt aangemoedigd zodat de uitgegraven bodem maximaal wordt ingezet als alternatief voor primaire oppervlaktedelfstoffen.

¹⁷ Artikel 2 en bijlage II VLAREBO.

¹⁸ Artikel 3 en bijlage III VLAREBO.

Hoofdstuk III. Algemene bepalingen

Art. 4. §1. Behoudens andersluidende bepaling gaan de termijnen, vermeld in dit decreet, in:

1° in geval van kennisgeving bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs, op de eerste dag die volgt op de dag waarop de brief aangeboden werd op de woonplaats, dan wel op de maatschappelijke of administratieve zetel van de geadresseerde;

2° in geval van kennisgeving bij aangetekende brief of bij gewone brief, op de derde werkdag die volgt op de dag waarop de brief aan de postdiensten overhandigd werd, tenzij de geadresseerde het tegendeel bewijst;

3° in geval van afgifte tegen ontvangstbewijs, op de dag na de datum van het ontvangstbewijs.

De termijnen verstrijken om middernacht van de laatste dag. Als de laatste dag een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag is, verloopt de termijn de eerstvolgende werkdag.

§2. De Vlaamse Regering kan bepalen dat een kennisgeving ook op elektronische wijze kan gebeuren. Zij bepaalt in dat geval de nadere modaliteiten.¹⁹

¹⁹ Nog geen uitvoering.

TITEL III. BODEMSANERING

Hoofdstuk I. Identificatie en inventarisatie van gronden

Afdeling I. Grondeninformatieregister

Art. 5. §1. De OVAM beheert een grondeninformatieregister waarin ze gegevens over gronden opneemt die haar in het kader van dit decreet worden bezorgd.²⁰

§2. Bij de opname van een grond in het grondeninformatieregister levert de OVAM ambtshalve een bodemattest af aan²¹:

1° de eigenaar en de gebruiker van de grond en de exploitant op de grond, voor zover deze door de OVAM gekend zijn;

2° de gemeente van de plaats waar de grond gelegen is. De gemeente legt de ontvangen bodemattesten ter inzage van belangstellenden.²²

In afwijking van het eerste lid, levert de OVAM niet ambtshalve een bodemattest af als een grond louter vanwege informatie uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden in het grondeninformatieregister wordt opgenomen.

De OVAM levert ook op aanvraag een bodemattest af. Het bodemattest wordt afgeleverd binnen een termijn van veertien dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Als de aanvraag betrekking heeft op een grond die in het grondeninformatieregister is opgenomen, wordt het bodemattest afgeleverd binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

§3. Het bodemattest vermeldt de identificatie van de grond en geeft een overzicht van de informatie die over de grond beschikbaar is in het grondeninformatieregister.

De OVAM is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de informatie die door derden aan haar werd verstrekt.

§4. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende het beheer en de toegankelijkheid van het grondeninformatieregister.²³

²⁰ OVAM-standpunten:

– BD art. 5 – VLAREBO art. 13: [Info bodemattest – informatie over radio-actieve verontreiniging van de bodem.](#)

– BD art. 5 – VLAREBO art. 13: [Beheer Grondeninformatieregister – bodemattest – niet-conform OBO/BBO.](#)

²¹ BD art. 5: [Ambtshalve aflevering van bodemattesten.](#)

²² Gewijzigd bij artikel 101 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²³ Artikel 13 tot en met 20 VLAREBO.

Afdeling II. Lijst van risico-inrichtingen

Art. 6. De Vlaamse Regering stelt een lijst vast van risico-inrichtingen.²⁴ ²⁵

²⁴ Artikel 21 en bijlage I, kolom 8 VLAREM I.

²⁵ OVAM-standpunten:

- BD art. 6 – VLAREBO art. 21 – VLAREM I bijlage I: [rubriek 45.1.a – slachthuizen en private slachterijen.](#)
- BD art. 2, 13° en 14°: ['risicogrond' – 'risico-inrichting' – overdracht – periodieke onderzoeksplicht – sluiting.](#)
- BD art.6 – VLAREBO art. 21 – bijlage 1: [rubriek 17 – interpretatie inhoud tanks.](#)

Afdeling III. Gemeentelijke inventaris

Art. 7. §1. Elke gemeente beheert een inventaris van de risicogronden die op haar grondgebied gelegen zijn. Op eerste verzoek verstrekt de Bestendige Deputatie van de provincie aan de gemeenten die gegevens die hen moeten toelaten de inventaris te beheren.

§2. Bij de opname van een grond in en de verwijdering van een grond uit de gemeentelijke inventaris, bezorgt de gemeente onverwijld een uittreksel betreffende de in de inventaris opgenomen gegevens aan de OVAM. De OVAM neemt deze gegevens op in het grondeninformatieregister.

§3. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende het beheer en de toegankelijkheid van de gemeentelijke inventaris.²⁶[De Vlaamse Regering kan ook bepalen welke niet-risicogronden in de gemeentelijke inventaris worden opgenomen](#)

²⁶ Artikel 22 tot en met 26 VLAREBO.

Hoofdstuk II. Erkenning als bodemsaneringsdeskundige ²⁷

Art. 8. [Op de erkenning als bodemsaneringsdeskundige zijn de bepalingen van hoofdstuk IIIbis van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning van toepassing.

De OVAM is erkend als bodemsaneringsdeskundige. De Vlaamse instelling voor technologisch onderzoek is erkend als bodemsaneringsdeskundige voor de taken die ze in opdracht van de OVAM uitvoert in het kader van dit decreet. De bepalingen van hoofdstuk IIIbis van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning zijn niet van toepassing op de erkenning van de OVAM en de VITO.]²⁸

²⁷ BD art. 8 – VLAREBO art. 226 en 235: [Erkenning als bodemsaneringsdeskundige – Overgangsbepaling](#).

²⁸ Vervangen bij artikel 40 van het decreet van 20 april 2012 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur ([B.S., 22 mei 2012](#)) (inwerkingtreding nog te bepalen door de Vlaamse Regering).

Hoofdstuk III. Verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering uit te voeren en te (pre)financieren

Afdeling I. Nieuwe bodemverontreiniging ²⁹

Onderafdeling I. Saneringscriterium ^{30 31}

Art. 9 §1. De Vlaamse Regering stelt bodemsaneringsnormen vast.³² Deze bodemsaneringsnormen beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging dat een aanmerkelijk risico inhoudt van negatieve effecten voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

§2. Als er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt onverwijld een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd³³.

§3. Als het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt onverwijld overgegaan tot bodemsanering³⁴.

§4. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, geldt het saneringscriterium, vermeld in artikel 19, §1 en §2.

§5. De bepalingen van §2 en §4 zijn niet van toepassing op schadegevallen die conform de bepalingen van artikel 74 tot en met 82 worden behandeld.

²⁹ OVAM-standpunten:

- BD art. 9, 19 en 27: [Herziening aard van de verontreiniging](#).
- BD art. 9-11 en art. 19-22: [Aanduiding van de saneringsplichtige – Wanneer ontstaat de saneringsplicht](#).
- BD art. 9-11 en art. 19-22: [Opdeling saneringsplicht](#).

³⁰ BD art. 9 en 11, art. 19 en 22: [Saneringsbeleid bij particuliere stookolietanks](#).

³¹ BD art. 9, 10, 19 en 21: [Voorgenomen bestemmingswijziging – toepasselijk saneringscriterium en saneringsdoel](#).

³² Artikel 47 en bijlage IV VLAREBO.

³³ BD art. 9, §2: [Nieuwe bodemverontreiniging: afsluiten dossier op basis van BATNEEC-afweging in onderzoeksfase](#).

³⁴ BD art. 9: [Nieuwe bodemverontreiniging – afsluiten dossier op basis van BATNEEC-afweging in onderzoeksfase](#).

Art. 10. §1. Bodemsanering is er bij nieuwe bodemverontreiniging op gericht om de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

§2. Als het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de richtwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, wordt de bodemsanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen.

Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of uitvoeringsplan een bestemming krijgt waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden, worden de strengere bodemsaneringsnormen als saneringsdoel gehanteerd.

§3. Als het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1 en §2, te verwezenlijken door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, dan geldt het saneringsdoel, vermeld in artikel 21, §1.

§4. Als het niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1 tot en met §3, te verwezenlijken door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

§5. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan richtwaarden voor de bodemkwaliteit kan worden getoetst, wordt het saneringsdoel, vermeld in artikel 21, §1, gehanteerd. De bepalingen van §4 zijn van overeenkomstige toepassing.

§6. De selectie van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, gebeurt onafhankelijk van de financiële draagkracht van de saneringsplichtige. De Vlaamse Regering kan bepalen met welke elementen in concreto rekening moet worden gehouden bij de evaluatie van de beste beschikbare technieken die geen overmatige kosten met zich meebrengen.³⁷

³⁵ BD art. 10, 21 en 177, §4: [Overgangsbepaling – Uitvoering van conformverklaard bodemsaneringsproject ikv BSD of nieuw BSP ikv BD – minder streng saneringsdoel.](#)

³⁶ BD art. 9, 10, 19 en 21: [Voorgenomen bestemmingswijziging – toepasselijk saneringscriterium en saneringsdoel.](#)

³⁷ Artikel 48 en 49 VLAREBO.

Onderafdeling III. Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige ³⁸

Art. 11. De verplichting om in de gevallen, vermeld in artikel 9, met betrekking tot de verontreinigde gronden een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren, rust op de volgende personen:

1° als op de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam³⁹ een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het [Milieuvergunningsdecreet]⁴⁰: de exploitant in de zin van voormeld decreet;

2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, §1: de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam; Als de exploitant vrijgesteld is van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de gebruiker op dat deel van de bodemverontreiniging.

3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, §1: de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. Als de exploitant en de gebruiker vrijgesteld zijn van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de eigenaar op dat deel van de bodemverontreiniging.

Als de zelfstandige saneringsplicht, vermeld in artikel 9, niet onverwijld wordt uitgevoerd, kan de OVAM de saneringsplichtige, vermeld in het eerste lid, wijzen op zijn zelfstandige saneringsplicht en hierbij de termijn bepalen waarbinnen het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering wordt uitgevoerd. Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

³⁸ OVAM-standpunten:

- BD art. 9-11 en art. 19-22: [Opdeling saneringsplicht](#).
- BD art. 11 en 22: [Getrapte Saneringsplicht – afdaling naar volgende trap](#).
- BD art. 11 en 22: [Aanduiding van de saneringsplichtige](#).
- BD art. 11 en 22: [Saneringsplicht bij faillissement – curator als saneringsplichtige persoon](#).
- BD art. 11 en 22: [Saneringsplichtige in het Bodemdecreet \(gebruiker\) versus saneringsplichtige in het Bodemsaneringsdecreet \(feitelijke controle\)](#).
- BD art. 11 en 22: [Administratief beroep tegen aanduiding als saneringsplichtige](#).
- BD art. 11, 12, 22 en 23: [Saneringsplicht en vrijstelling: deelbaarheid](#).
- BD art. 11, 22, 104, 109 en 122: [Aanduiding saneringsplichtige BSD-BD](#).

³⁹ BD art. 2,11°, 11 en 22: [Grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam – saneringsplichtige persoon](#).

⁴⁰ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht ⁴¹

Art. 12. §1. ~~De exploitant, respectievelijk de gebruiker is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier⁴² van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant of de gebruiker van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:~~

~~1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;~~

~~2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.~~

~~De exploitant is niet verplicht om het beschrijvende bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:~~

~~1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;~~

~~2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij exploitant op de grond werd.~~

~~Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de exploitant voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt de exploitant voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.~~

~~De bepalingen van het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker.~~

§2. De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;

3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd.

De Vlaamse Regering kan bepalen met welke elementen rekening moet worden gehouden bij de beoordeling of de eigenaar niet op de hoogte was of niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving;⁴³

~~4° sinds 1 januari 1993 was er geen risico-inrichting op de grond gevestigd.~~

~~Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de eigenaar voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief voldoet aan de voorwaarden, vermeld in~~

⁴¹ OVAM-standpunten:

– BD art. 11, 12, 22 en 23: [Saneringsplicht en vrijstelling: deelbaarheid.](#)

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – draagwijdte vrijstelling.](#)

– BD art. 12, 23, 105, 110 en 2, 17°, b): [Vrijstelling saneringsplicht voor de VME bij appartementsmede-eigendom.](#)

– BD art. 12 en 23 - art. 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht - aanvrager – bewijs.](#)

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – wijziging beoordeling over de aard van de verontreiniging – werkwijze \('3 in 1-beslissing'\).](#)

⁴² BD art. 12 en 23, 105 en 110: [Beoordeling vrijstelling saneringsplicht op basis van dossier van de grond.](#)

⁴³ Artikel 50 VLAREBO.

het eerste lid, wordt de eigenaar voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.

§3. In afwijking van de bepalingen van §1 en §2 is de persoon, vermeld in artikel 11, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoonbaar dat een rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.⁴⁴

§4. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 tot en met §3, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig artikelen 153 tot en met 155.

~~[§5. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende:~~

~~1° de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren;⁴⁵~~

~~2° de overdraagbaarheid en het verval van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren.⁴⁶⁻⁴⁷~~

~~De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende:~~

~~1° de stukken die, op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag, bij het gemotiveerd standpunt, vermeld in §1 of §2, moeten worden gevoegd;⁴⁸~~

~~2° de termijn waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend. De bepalingen van artikel 12, §5, zijn van overeenkomstige toepassing.⁴⁹⁻⁵⁰~~

⁴⁴ BD art. 2, 27°, 12, §3 en 23, §3: [Het begrip rechtsvoorganger en vrijstelling saneringsplicht.](#)

⁴⁵ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, 23, 105 en 110 – VLAREBO art. 51, 52, 143: [Procedure aanvraag vrijstelling saneringsplicht.](#)

– BD art. 12 en 23 – VLAREBO art. 51 en 52: [Aanvraag vrijstelling saneringsplicht ikv de gewone saneringsprocedure bij historische en nieuwe bodemverontreiniging.](#)

⁴⁶ Artikel 51, 53 en 54 VLAREBO.

⁴⁷ BD art. 12, §5, 23, §5, 107 en 111-VLAREBO art. 54 en 146: [Verval van overgedragen vrijstelling saneringsplicht.](#)

⁴⁸ Nog geen uitvoering.

⁴⁹ Artikel 51, eerste lid VLAREBO.

⁵⁰ Gewijzigd bij artikel 103 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Onderafdeling IV. Saneringsfinanciering

A. (Pre)financiering

Art. 13. De saneringsplichtige, vermeld in artikel 11, voert het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit op eigen kosten.

De saneringsplichtige kan de kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is en kan van deze saneringsaansprakelijke een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

B. Draagkrachtregeling

Art. 14. §1. De saneringsplichtige, vermeld in artikel 11, die onvoldoende vermogen heeft om de bodemsanering te (pre)financieren, kan bij de Vlaamse Regering een gemotiveerde aanvraag tot toekenning van een draagkrachtregeling indienen. De draagkrachtregeling heeft tot doel de financieringslasten in de tijd te spreiden.

De Vlaamse Regering beslist over de toekenning van een draagkrachtregeling binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure tot aanvraag en de voorwaarden tot toekenning van een draagkrachtregeling.⁵¹

⁵¹ Nog geen uitvoering.

C. Cofinanciering

Art. 15. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de persoon die overgaat tot beschrijvend bodemonderzoek of tot bodemsanering aanspraak kan maken op cofinanciering. In dat geval stelt ze tevens nadere regelen vast betreffende de procedure en de voorwaarden tot cofinanciering, en het procentsgewijze aandeel van de cofinanciering in de totale kost van het beschrijvend bodemonderzoek of van de bodemsanering.⁵² De Vlaamse Regering kan tevens in nominale bedragen de maxima van de cofinanciering bepalen.⁵³

De cofinanciering wordt toegekend binnen de perken van de daartoe voorziene kredieten op de begroting van het Vlaamse Gewest.

⁵² Nog geen uitvoering.

⁵³ Nog geen uitvoering.

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Art. 16. §1. Wie bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt.

§2. Als de emissie⁵⁴ waardoor de bodemverontreiniging tot stand is gebracht afkomstig is van een inrichting die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het [Milieuvergunningdecreet]⁵⁵, is evenwel de exploitant van deze inrichting als bedoeld in dat decreet aansprakelijk.

§3. De aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade, vermeld in §1, die de persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1 of §2, kan oplopen op basis van voor dit decreet van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.⁵⁶

Art. 17. §1. Als meerdere personen op grond van de bepalingen van dit decreet aansprakelijk zijn voor een zelfde bodemverontreiniging, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk.

§2. In dat geval heeft diegene die de schadelijder heeft vergoed, een regres tegen de andere aansprakelijke personen, in de mate waarin de verschillende emissies waarvoor zij aansprakelijk zijn, hebben bijgedragen tot het veroorzaken van de bodemverontreiniging.

§3. De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de mogelijkheden voor de aansprakelijke om op basis van een andere rechtsgrond regres uit te oefenen.

Art. 18. De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de andere rechten, die de personen die kosten maakten of schade leden als vermeld in artikel 16, §1, hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

⁵⁴ BD art. 16: [Emissie bij een vergunnings- of meldingsplichtige activiteit](#).

⁵⁵ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

⁵⁶ Toegevoegd bij artikel 104 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Afdeling II. Historische bodemverontreiniging ⁵⁷

Onderafdeling I. Saneringscriterium ^{58 59}

Art. 19. §1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek als er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging.

§2. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot bodemsanering als het beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoont.⁶⁰

§3. ~~De Vlaamse Regering wijst op voorstel van de OVAM die gronden met een ernstige historische bodemverontreiniging aan waar bodemsanering prioritair moet plaatsvinden.~~⁶¹

~~**Art. 20.** Op gronden met een ernstige historische bodemverontreiniging kan de persoon, vermeld in artikel 22, bij de OVAM een verzoek indienen om over te gaan tot risicobeheer overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 83 tot en met 90.~~

⁵⁷ OVAM-standpunten:

– BD art. 9, 19 en 27: [Herziening aard van de verontreiniging](#).

– BD art. 9-11 en art. 19-22: [Opdeling saneringsplicht](#).

– BD art. 9-11 en art. 19-22: [Aanduiding van de saneringsplichtige – Wanneer ontstaat de saneringsplicht](#).

⁵⁸ BD art. 9 en 11, art. 19 en 22: [Saneringsbeleid bij particuliere stookolietanks](#).

⁵⁹ BD art. 9, 10, 19 en 21: [Voorgenomen bestemmingswijziging – toepasselijk saneringscriterium en saneringsdoel](#).

⁶⁰ BD art. 19 – VLAREBO art. 227: [Overgang Bodemsaneringsdecreet naar Bodemdecreet – Saneringscriterium DEAB](#).

⁶¹ OVAM-standpunten:

– BD art. 19, §3: [Aanwijzing prioritair te saneren gronden bij ambtshalve optreden van OVAM](#).

– BD art. 19, §3: [Aanduiding prioritair te saneren gronden: bronpercelen en verspreidingspercelen?](#)

Art. 21. §1. Bodemsanering is er bij historische bodemverontreiniging op gericht om te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen.

Ingeval de grond in het kader van een voorlopig vastgesteld ontwerp van plan van aanleg of uitvoeringsplan een andere bestemming krijgt, wordt de bodemsanering er op gericht te vermijden dat de bodemkwaliteit een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu binnen deze toekomstige bestemming.

§2. Als het niet mogelijk is de bodemkwaliteit, vermeld in §1, te verwezenlijken door gebruik te maken van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen, worden zo nodig gebruiks- of bestemmingsbeperkingen opgelegd.

§3. De bepalingen van artikel 10, §6, zijn van overeenkomstige toepassing.

⁶² BD art. 10, 21 en 177, §4: [Overgangsbepaling – Uitvoering van conformverklaard bodemsaneringsproject ikv BSD of nieuw BSP ikv BD – minder streng saneringsdoel.](#)

⁶³ BD art. 9, 10, 19 en 21: [Voorgenomen bestemmingswijziging – toepasselijk saneringscriterium en saneringsdoel.](#)

Onderafdeling III. Saneringsplichtige

A. Aanduiding van de saneringsplichtige ⁶⁴

Art. 22. ~~Als gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 19 aan een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering moeten worden~~ onderworpen, maant de OVAM de hiernavolgende persoon aan tot uitvoering ervan:
1° als op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam⁶⁵ een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning: de exploitant in de zin van voormeld decreet;
2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, §1: de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam;
3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, §1: de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam.

De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen het beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en het verslag ervan aan haar moet worden bezorgd.⁶⁶

~~Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155~~

~~Als de OVAM van oordeel is dat een historische bodemverontreiniging als vermeld in artikel 19, aan een beschrijvend bodemonderzoek of prioritair aan bodemsanering moet worden onderworpen, maant de OVAM de volgende persoon aan tot uitvoering ervan:~~

~~1° als op de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning: de exploitant in de zin van het voormelde decreet;~~

~~2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant vrijgesteld is van de verplichting met toepassing van artikel 23, §1: de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen. Als de exploitant vrijgesteld is van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de gebruiker op dat deel van de bodemverontreiniging;~~

⁶⁴ OVAM-standpunten:

- BD art. 9-11 en art. 19-22: [Opdeling saneringsplicht](#).
- BD art. 11 en 22: [Aanduiding van de saneringsplichtige](#).
- BD art. 11 en 22: [Getrapte Saneringsplicht – afdaling naar volgende trap](#).
- BD art. 11 en 22: [Saneringsplicht bij faillissement – curator als saneringsplichtige persoon](#).
- BD art. 11 en 22: [Aanduiding saneringsplichtige – behoud van statuut van saneringsplichtige bij overdracht grond?](#)
- BD art. 11 en 22: [Saneringsplichtige in het Bodemdecreet \(gebruiker\) versus saneringsplichtige in het Bodemsaneringsdecreet \(feitelijke controle\)](#).
- BD art. 11 en 22: [Administratief beroep tegen aanduiding als saneringsplichtige](#).
- BD art. 11, 12, 22 en 23: [Saneringsplicht en vrijstelling: deelbaarheid](#).
- BD art. 11, 22, 104, 109 en 122: [Aanduiding saneringsplichtige BSD-BD](#).

⁶⁵ BD art. 2,11°, 11 en 22: [Grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam – saneringsplichtige persoon](#).

⁶⁶ Ingevoegd bij artikel 102 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker vrijgesteld zijn van de verplichting met toepassing van artikel 23, §1: de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen. Als de exploitant en de gebruiker vrijgesteld zijn van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de eigenaar op dat deel van de bodemverontreiniging.

De OVAM kan de termijn bepalen waarin het beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en het bodemsaneringsproject wordt opgesteld, en waarin het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek en het bodemsaneringsproject aan haar wordt bezorgd.

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in het eerste en tweede lid, beroep indienen bij de Vlaamse Regering conform artikel 153 tot en met 155.⁶⁷

⁶⁷ Gewijzigd bij artikel 105 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

B. Vrijstelling van de saneringsplicht^{68 69}

Art. 23. §1. ~~De exploitant, respectievelijk de gebruiker is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier⁷⁰ van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant of de gebruiker van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:~~

~~1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;~~

~~2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen. De exploitant is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:~~

~~1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;~~

~~2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij exploitant op de grond werd.~~

Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de exploitant voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet, wordt de exploitant voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.

De bepalingen van het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker.

§2. De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;

3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd. De Vlaamse Regering⁷¹ kan bepalen met welke elementen rekening moet worden gehouden bij de beoordeling of de eigenaar niet op de hoogte was of niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving.

⁶⁸ OVAM-werkwijze: [behandeling aanvragen vrijstelling – afspraken afdeling BB – JD](#).

⁶⁹ OVAM-standpunten:

– BD art. 11, 12, 22 en 23: [Saneringsplicht en vrijstelling: de eelbaarheid](#).

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – draagwijdte vrijstelling](#).

– BD art. 12, 23, 105, 110 en 2, 17°, b): [Vrijstelling saneringsplicht voor de VME bij appartementsmede-eigendom](#).

– BD art. 12 en 23 - art. 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht - aanvrager – bewijs](#).

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – wijziging beoordeling over de aard van de verontreiniging – werkwijze \('3 in 1-beslissing'\)](#).

⁷⁰ BD art. 12 en 23, 105 en 110: [Beoordeling vrijstelling saneringsplicht op basis van dossier van de grond](#).

⁷¹ Artikel 50 VLAREBO.

De eigenaar die, hoewel hij van de bodemverontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond heeft verworven, is eveneens niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik⁷².

Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de eigenaar voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet, wordt de eigenaar voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.

§3. In afwijking van de bepalingen van §1 en §2 is de persoon, vermeld in artikel 22, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoonbaar dat een rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.⁷³

§4. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 tot en met §3, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

~~§5. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende:~~

~~1° de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren;⁷⁴~~

~~2° de overdraagbaarheid en het verval van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren.^{75,76}~~

~~De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende:~~

~~1° de stukken die, op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag, bij het gemotiveerd standpunt, vermeld in §1 of §2, moeten worden gevoegd;⁷⁷~~

~~2° de termijn waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend. De bepalingen van artikel 12, §5, zijn van overeenkomstige toepassing.^{78,79}~~

⁷² BD art. 23, §2, lid 2: [Vrijstelling saneringsplicht historische bodemverontreiniging: particulier gebruik – bodemverontreiniging na verwerving tot stand gekomen.](#)

⁷³ BD art. 2, 27°, 12, §3 en 23, §3: [Het begrip rechtsvoorganger en vrijstelling saneringsplicht.](#)

⁷⁴ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, 23, 105 en 110 – VLAREBO art. 51, 52, 143: [Procedure aanvraag vrijstelling saneringsplicht.](#)

– BD art. 12 en 23 – VLAREBO art. 51 en 52: [Aanvraag vrijstelling saneringsplicht ikv de gewone saneringsprocedure bij historische en nieuwe bodemverontreiniging.](#)

⁷⁵ Artikel 52 tot en met 54 VLAREBO.

⁷⁶ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, §5, 23, §5, 107 en 111 – VLAREBO art. 54 en 146: [Verval van overgedragen vrijstelling saneringsplicht.](#)

– BD art. 121 – VLAREBO art. 53: [Onteigening – overdracht vrijstelling saneringsplicht.](#)

⁷⁷ Nog geen uitvoering.

⁷⁸ Artikel 52, tweede lid VLAREBO.

⁷⁹ Vervangen bij artikel 103 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Onderafdeling IV. Saneringsfinanciering

Art. 24. De bepalingen van artikel 13 tot en met 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Art. 25. §1. ~~Met behoud van de toepassing van het laatste lid van artikel 14 van het decreet van 20 april 1994 tot wijziging van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, wordt de~~ De aansprakelijkheid voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt wordt, wordt bij historische bodemverontreiniging vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren voor 29 oktober 1995.

§2. De aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade, vermeld in §1, die de persoon die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1 of §2, kan oplopen op basis van de voor 29 oktober 1995 van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Afdeling III. Gemengde bodemverontreiniging ⁸⁰

~~Art. 26. Als bij gemengde bodemverontreiniging op een grond een onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging en historische bodemverontreiniging kan worden gemaakt, worden de respectievelijke bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.~~

~~Art. 27. §1. Als bij gemengde bodemverontreiniging op een grond geen onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging en historische bodemverontreiniging kan worden gemaakt, wordt een zo accuraat mogelijke verdeling van de bodemverontreiniging gemaakt in een deel dat naar alle redelijkheid⁸¹ als nieuwe bodemverontreiniging en een deel dat naar alle redelijkheid als historische bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Op basis van het gemotiveerd voorstel van de bodemsaneringsdeskundige in zijn verslag van bodemonderzoek doet de OVAM uitspraak over de verdeling. Het deel nieuwe bodemverontreiniging wordt behandeld overeenkomstig de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging en het deel historische bodemverontreiniging overeenkomstig de bepalingen die gelden voor historische bodemverontreiniging.⁸² Bij vaststelling van een gemengde bodemverontreiniging maakt de bodemsaneringsdeskundige naar alle redelijkheid een zo accuraat mogelijke verdeling van de bodemverontreiniging in een deel dat vóór 29 oktober 1995 en een deel dat na 28 oktober 1995 tot stand gekomen is.~~

~~Op basis van het gemotiveerd voorstel van de bodemsaneringsdeskundige in zijn verslag van bodemonderzoek doet de OVAM uitspraak over de verdeling. Alle belanghebbenden kunnen tegen die beslissing van de OVAM beroep indienen bij de Vlaamse Regering conform artikel 153 tot en met 155.~~

~~§2. Als de OVAM op basis van de verdeling van oordeel is dat het grootste deel van de gemengde bodemverontreiniging vóór 29 oktober 1995 tot stand gekomen is, of dat het deel dat vóór 29 oktober 1995 ontstaan is even groot is als het deel dat na 28 oktober 1995 tot stand gekomen is, zijn op de gemengde bodemverontreiniging uitsluitend de bepalingen die gelden voor historische bodemverontreiniging, van toepassing.~~

~~Als op basis van de verdeling het grootste deel van de gemengde bodemverontreiniging na 28 oktober 1995 tot stand gekomen is, zijn op de gemengde bodemverontreiniging uitsluitend de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging, van toepassing.~~

⁸⁰ OVAM-standpunten:

- BD art. 9, 19 en 27: [Herziening aard van de verontreiniging](#).
- BD art. 9-11 en art. 19-22: [Draagwijdte van de saneringsplicht in de ruimte – Verdeling saneringsplicht in abstracto](#).
- BD art. 26 en 27 – VLAREBO 228: [Overgangsbepalingen - Kwalificatie aard verontreiniging](#).
- BD art. 27, 12 en 23: [Vrijstellingsvoorwaarden bij gemengde bodemverontreiniging](#).

⁸¹ BD art. 27: [Gemengde bodemverontreiniging – Verdeling deel nieuwe en deel historische bodemverontreiniging naar alle redelijkheid](#).

⁸² BD art. 27: [Gemengde bodemverontreiniging - wijziging verdeling nieuw en historisch deel - nieuwe gegevens – aanmaning](#).

~~§2. Als het niet mogelijk is om door het gebruik van de beste beschikbare technieken die geen overmatig hoge kosten met zich meebrengen voor elk deel bodemverontreiniging een afzonderlijk beschrijvend bodemonderzoek of een afzonderlijke bodemsanering uit te voeren, dan zijn uitsluitend de bepalingen van toepassing die gelden voor het grootste deel van de bodemverontreiniging.~~

§3. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in §1 en §2, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

Afdeling IV. Vermengde bodemverontreiniging

Onderafdeling I. Kwalificatie als vermengde bodemverontreiniging

Art. 27bis. De OVAM kan een bodemverontreiniging kwalificeren als een vermengde bodemverontreiniging. De OVAM omschrijft de vermengde bodemverontreiniging en vermeldt de grond of gronden waar de vermengde bodemverontreiniging tot stand gekomen is.

Onder voorbehoud van andersluidende bepalingen in deze afdeling zijn de bepalingen van artikel 9 tot en met 11, artikel 13 tot en met 22, en artikel 24 tot en met 27 van toepassing op de vermengde bodemverontreiniging.

Onderafdeling II. Verplichting tot gezamenlijke uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering voor de vermengde bodemverontreiniging

Art. 27ter. De kwalificatie als vermengde bodemverontreiniging heeft van rechtswege tot gevolg dat de personen die met toepassing van artikel 9 en 11 saneringsplichtig zijn of met toepassing van artikel 19 en 22 saneringsplichtig werden gesteld, de verplichting hebben om gezamenlijk een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering voor de vermengde bodemverontreiniging uit te voeren.

Op voorwaarde dat de saneringsplichtige personen akkoord gaan, kan de OVAM overgaan tot uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering voor de vermengde bodemverontreiniging. Dat gebeurt op kosten van de saneringsplichtige personen overeenkomstig de verdeelsleutel, vastgesteld met toepassing van artikel 27quater.

Onderafdeling III. Plicht tot (pre)financiering op basis van verdeelsleutel

Art. 27quater. In afwijking van artikel 13, eerste lid, en artikel 24 gebeurt de (pre)financiering van de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering door de saneringsplichtige personen, vermeld in artikel 27ter, volgens een verdeelsleutel die door de OVAM op basis van de beschikbare gegevens naar alle redelijkheid wordt vastgesteld. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels voor de vaststelling van de verdeelsleutel.

Onderafdeling IV. Administratief beroep

Art. 27quinquies. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 27bis en 27quater, beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering conform artikel 153 tot en met 155.

Hoofdstuk IV. Oriënterend bodemonderzoek en beschrijvend bodemonderzoek ⁸³

Afdeling I. Oriënterend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Doel, inhoud en procedure

Art. 28. §1. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er duidelijke aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. ~~Het houdt een historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.~~

§2. Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM^{84 85}. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

De resultaten van het oriënterend bodemonderzoek worden aan de OVAM meegedeeld binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

~~§3. Als het oriënterend bodemonderzoek niet werd uitgevoerd conform de bepalingen van deze afdeling, kan de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen opleggen. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt dan niet beschouwd als een oriënterend bodemonderzoek tot op het ogenblik dat de OVAM een conformiteitsattest heeft afgeleverd.⁸⁶~~

~~§4. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het oriënterend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.⁸⁷~~

Onderafdeling Ibis. Conformverklaring van het oriënterend bodemonderzoek en beoordeling van de bodemverontreiniging

Art. 28bis. Binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van het verslag van het oriënterend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemonderzoek met de bepalingen van deze afdeling. De OVAM verklaart het bodemonderzoek conform of legt aanvullende onderzoeksverplichtingen op. De OVAM stelt de opdrachtgever van het bodemonderzoek in kennis van die beslissing.

Als de OVAM aanvullende onderzoeksverrichtingen oplegt, kan ze een termijn bepalen waarin de aanvullende onderzoeksverrichtingen worden uitgevoerd en het verslag ervan bij haar wordt ingediend. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt dan niet beschouwd als een oriënterend bodemonderzoek tot op het ogenblik dat de OVAM het bodemonderzoek conform heeft verklaard.

⁸³ BD algemeen: [Wijziging bodemsaneringsnormen - geldigheid conclusie oude onderzoeken](#).

⁸⁴ Artikel 7 VLAREBO.

⁸⁵ MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

⁸⁶ BD art. 28 – VLAREBO art. 55-56: [OBO – Aanvullende onderzoeksverrichtingen – Conformverklaring – Bodemattest](#).

⁸⁷ Artikel 55 tot en met 57 VLAREBO.

Art. 28ter. Op het moment van de conformverklaring van het oriënterend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de aard van de bodemverontreiniging. Ze oordeelt ook of er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging of van een bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden

Art. 28quater. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in artikel 28bis en 28ter, beroep indienen bij de Vlaamse Regering conform artikel 153 tot en met 155.

Onderafdeling II. Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

A. Overdracht van een risicoground

Art. 29. Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van een risicoground.

Art. 30. [In afwijking van artikel 29, 102 en 103 moet voor de overdracht van een privaat deel van een onroerend goed dat valt onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom, vermeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, enkel in de volgende gevallen een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd en de melding van overdracht gebeuren:

1° in dat privaat deel is of was een risico-inrichting gevestigd;

2° in de gemeenschappelijke delen is of was een risico-inrichting gevestigd die uitsluitend bestemd is of was voor dat privaat deel.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de overdrager of desgevallend de gemandateerde.⁸⁸⁸⁹

⁸⁸ OVAM-standpunten:

– BD art. 30: [Overdracht van gedwongen mede-eigendom op bedrijventerreinen](#).

– BD art. 30, 105,§1,4° en 110,§1,4°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdracht privaat kavel in gedwongen mede-eigendom](#).

⁸⁹ Vervangen bij artikel 106 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij. Artikel 58 tot en met 60 VLAREBO heeft geen rechtsgrond meer in het Bodemdecreet (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

B. Eenmalig oriënterend bodemonderzoek bij gedwongen mede-eigendom

[**Art. 30bis.** In de volgende gevallen moet voor een onroerend geheel dat valt onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom, vermeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd op initiatief en op kosten van de vereniging van mede-eigenaars voor 31 december 2014:

1° voor de vestiging van de gedwongen mede-eigendom was een risico-inrichting gevestigd op de grond waarop de gedwongen mede-eigendom gevestigd is;

2° in de gemeenschappelijke delen was een risico-inrichting gevestigd die bestemd was ten behoeve van de gedwongen mede-eigendom.

Bij afwezigheid van een vereniging van mede-eigenaars wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op initiatief en op kosten van de mede-eigenaars.⁹⁰⁹¹

⁹⁰ BD art. 30bis: [Gedwongen ME – éénmalig OBO – kadasterwijziging na eerder OBO](#).

⁹¹ Ingevoegd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

C. *Onteigening van een risicoground*⁹²

~~Art. 31. Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de onteigenende overheid voor de onteigening van een risicoground.~~⁹³

⁹² Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

⁹³ BD art. 31, 36 en 120 – VLAREBO art. 64-67: [Onteigening van een risicoground – Geldigheid OBO](#).

*D. Sluiting van een risico-inrichting*⁹⁴

Art. 32. Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de exploitant naar aanleiding van de sluiting van een risico-inrichting.⁹⁵

⁹⁴ Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

⁹⁵ BD art. 32 en 12: [Sluiting risico-inrichting - meerdere exploitanten op 1 grond.](#)

Art. 33. De Vlaamse Regering kan bij algemene regel bepalen dat de exploitanten van bepaalde categorieën van risico-inrichtingen binnen een door haar bepaalde termijn en vervolgens periodiek volgens de door haar bepaalde periodiciteit op eigen initiatief en op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moeten uitvoeren.⁹⁸ Deze verplichting geldt niet voor de exploitanten die voor het voldoen van de verplichting, vermeld in 91, §1, een beroep doen op een erkende bodemsaneringsorganisatie als vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII.⁹⁹

[Art. 33bis. §1. Naar aanleiding van de aanvang van de exploitatie van de door de Vlaamse Regering aangewezen risico-inrichtingen die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig artikel 4, §1, van het milieuvergunningendecreet, wordt op initiatief en op kosten van de exploitant een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en het verslag daarvan wordt aan de OVAM bezorgd vóór de milieuvergunningaanvraag voor de exploitatie van de risico-inrichting bij de vergunningverlenende overheid wordt ingediend.

§2. Voor de risico-inrichtingen, vermeld in paragraaf 1, waarvoor op het moment van de aanvang van de exploitatie de onderzoeksplicht, vermeld in paragraaf 1, niet van toepassing was, wordt op initiatief en op kosten van de exploitant eenmalig een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd.

De Vlaamse Regering bepaalt voor welke van die risico-inrichtingen het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en het verslag daarvan aan de OVAM wordt bezorgd vóór 7 januari 2014, en voor welke van die risico-inrichtingen die verplichtingen worden uitgevoerd vóór 7 juli 2015.]¹⁰⁰

⁹⁶ Vervangen bij artikel 14 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

⁹⁷ Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

⁹⁸ Artikel 61 tot en met 63 VLAREBO. Zie artikel 230 VLAREBO (overgangsregeling).

⁹⁹ OVAM-standpunten:

– BD art. 33 – VLAREBO art. 61-63: [Onderzoeksplicht bij stopzetting huur](#).

– BD art. 33 – VLAREBO art. 61-63: [Periodieke onderzoeksplicht – geldigheid OBO](#).

¹⁰⁰ Ingevoegd bij artikel 15 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

OPM: artikel 17 van voormeld omzettingsdecreet: “Als de milieuvergunningaanvraag, vermeld in artikel 33bis, §1, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming, vóór 7 januari 2013 werd ingediend en als de inrichting op 7 januari 2013 nog niet in gebruik genomen werd, wordt alsnog een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd en wordt het verslag daarvan aan de OVAM bezorgd vóór de vergunde inrichting in gebruik genomen wordt.”

F. Faillissement ¹⁰¹

Art. 34. Als een handelaar of vennootschap die eigenaar is van risicogrond, failliet wordt verklaard, wordt op initiatief van de curator een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de risicogrond. ^{102 103}

¹⁰¹ Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁰² Zie artikel 123 Bodemdecreet.

¹⁰³ Gewijzigd bij artikel 108 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

G. Aanwijzingen van ernstige bodemverontreiniging Vereffening ¹⁰⁴

Art. 35. Als de OVAM van oordeel is dat er aanwijzingen zijn voor een ernstige bodemverontreiniging op een grond, kan ze de personen, vermeld in artikel 11 of 22, de verplichting opleggen om binnen een bepaalde termijn een oriënterend bodemonderzoek op de grond uit te voeren en het verslag ervan aan haar te bezorgen.

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in het eerste lid, beroep indienen bij de Vlaamse Regering conform artikel 153 tot en met 155.~~Als een vennootschap die eigenaar is van risicoground in vereffening wordt gesteld, wordt op initiatief van de vereffenaar een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de risicoground.~~¹⁰⁵⁻¹⁰⁶

¹⁰⁴ Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁰⁵ Zie artikel 123 Bodemdecreet.

¹⁰⁶ Gewijzigd bij artikel 109 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

H. Geen nieuw oriënterend bodemonderzoek ¹⁰⁷

Art. 36. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waarbij in de gevallen, vermeld in artikelen 29 tot en met 354, geen verplichting bestaat om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren of een verplichting bestaat om slechts een beperkte aanvulling van het meest recente oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. ^{108 109}

¹⁰⁷ Gewijzigd bij artikel 107 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁰⁸ Artikel 64 tot en met 67 VLAREBO.

¹⁰⁹ OVAM-standpunten:

- BD art. 31, 36 en 120 – VLAREBO art. 64-67: [Onteigening van een risicoground – Geldigheid OBO.](#)
- BD art. 36 – VLAREBO art. 64-67: [Stortplaatsen – Geldigheid OBO.](#)
- BD art. 36 – VLAREBO art. 65: [Geldigheid OBO indien nog RI – Bestemmingswijziging.](#)
- BD art. 36 – VLAREBO art. 66: [Beperkte aanvulling OBO - wijziging ruimtelijke omschrijving – invulling.](#)
- BD art. 36 – VLAREBO art. 65: [Geen nieuw OBO – risico-inrichting – OBO minder dan 1 jaar oud.](#)

Onderafdeling III. Ambtshalve oriënterend bodemonderzoek

Art. 37. Met behoud van de bevoegdheden van de toezichhoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de OVAM te allen tijde ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren.

Afdeling II. Beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Doel, inhoud en procedure

Art. 38. §1. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd om de ernst van de bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de soort, de aard, de hoeveelheid, de concentratie, de oorsprong en de omvang van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kunnen in een beschrijvend bodemonderzoek gegevens worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel andere bestemming.

§2. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM^{110 111}. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

§3. Een beschrijvend bodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden die worden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §2.

¹¹⁰ Artikel 7 VLAREBO.

¹¹¹ MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

Onderafdeling II. Conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek

Art. 39. §1. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van deze afdeling. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op of levert een conformiteitsattest af.¹¹²

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.¹¹³

¹¹² BD art. 39-40 – VLAREBO art. 68-73: [Herziening conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek](#).

¹¹³ Artikel 68 tot en met 71 VLAREBO.

Onderafdeling III. Aard en ernst van de bodemverontreiniging ~~en termijn voor het bodemsaneringsproject~~

Art. 40. Op het moment van de conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich tevens uit over:

~~1° de vraag of en in welke mate de bodemverontreiniging als nieuw dan wel als historisch moet worden beschouwd~~ 1° de aard van de bodemverontreiniging ;

2° de aanwezigheid van een bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of van een ernstige bodemverontreiniging.

~~Art. 41. De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen het bodemsaneringsproject moet worden opgesteld en aan haar moet worden bezorgd.~~

Onderafdeling IV. Ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek

Art. 42. Met behoud van de bevoegdheden van de toezichhoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de OVAM te allen tijde ambtshalve overgaan tot het uitvoeren of aanvullen van een beschrijvend bodemonderzoek.

Onderafdeling V. Administratief beroep

Art. 43. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 39 tot en met 41, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

Afdeling III. Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

Onderafdeling I. Verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemondezoek

Art. 44. Het beschrijvend bodemonderzoek kan gelijktijdig of onmiddellijk volgend op het oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In dat geval worden de resultaten van beide onderzoeken in een verslag aan de OVAM bezorgd, onder de benaming 'Verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek'.

Een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure¹¹⁴¹¹⁵, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

¹¹⁴ Artikel 7 VLAREBO.

¹¹⁵ MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

Art. 45. §1. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit hoofdstuk. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op, beschouwt het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek als een verslag van oriënterend bodemonderzoek of levert een conformiteitsattest af.

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en de inhoud van het conformiteitsattest.¹¹⁷

Art. 46. De bepalingen van artikel 40 tot en met 43 zijn van overeenkomstige toepassing.

¹¹⁶ BD art. 45 en 46: [Niet-conformverklaring van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek en beroepsmogelijkheid](#).

¹¹⁷ Artikel 72 tot en met 76 VLAREBO.

Hoofdstuk V. Bodemsanering

Afdeling I. Bodemsaneringsproject ¹¹⁸

Onderafdeling I. Doel, procedure en inhoud van het bodemsaneringsproject

Art. 47. §1. Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop bodemsaneringswerken worden uitgevoerd en de eventuele nazorg wordt verzekerd.

§2. Een bodemsaneringsproject wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM^{119 120}. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het bodemsaneringsproject opgesteld volgens een code van goede praktijk.

§3. Het bodemsaneringsproject steunt op de resultaten van een conformverklaard beschrijvend bodemonderzoek. Als de OVAM van oordeel is dat de resultaten van dit bodemonderzoek onvoldoende actueel zijn om een accuraat beeld van de verontreinigingssituatie te geven en op zorgvuldige wijze een bodemsaneringsproject op te stellen, legt ze aan de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject de verplichting op, legt ze aan de saneringsplichtige, vermeld in artikel 11 of 22, de verplichting op om binnen een welbepaalde termijn het beschrijvend bodemonderzoek te actualiseren.

§4. Een bodemsaneringsproject kan gefaseerd worden opgesteld in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §2.

Art. 47bis. §1. Als het bodemsaneringsproject activiteiten omvat waarvoor met toepassing van artikel 4.3.2, §2bis, of §3bis, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld, gelden in afwijking van artikel 4.3.3, §2, van het voormelde decreet, de bepalingen, vastgesteld bij en krachtens dit decreet.

§2. In het geval, vermeld in paragraaf 1, wordt in het bodemsaneringsproject een project-m.e.r.-screeningsnota opgenomen waarin voor de voorgenomen activiteiten, vermeld in paragraaf 1, wordt aangegeven of er al dan niet aanzienlijke effecten voor mens en milieu te verwachten zijn. De inhoud van de project-m.e.r.-screeningsnota wordt nader geregeld in de standaardprocedure voor het bodemsaneringsproject.

§3. Op basis van de project-m.e.r.-screeningsnota neemt de OVAM een beslissing of een project-MER moet worden opgesteld. De OVAM neemt die beslissing op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing van de ontvankelijkheid en volledigheid van het bodemsaneringsproject. De beslissing of al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking gesteld van het publiek.

¹¹⁸ BD art. 47-55 BD: [BSP niet uitvoerbaar – praktische werkwijze](#).

¹¹⁹ Artikel 7 VLAREBO.

¹²⁰ MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

Er moet geen project-MER worden opgesteld in de volgende gevallen:
1° de OVAM is van oordeel dat een toetsing aan de criteria, vermeld in bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten;

2° vroeger werd al een plan-MER goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER goedgekeurd werd voor een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en de OVAM is van oordeel dat een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende de gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

De beslissing dat een project-MER moet worden opgesteld, heeft van rechtswege de onvolledigheid van het bodemsaneringsproject tot gevolg.

Art 47ter. §1. Als het bodemsaneringsproject activiteiten omvat waarvoor met toepassing van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid of op basis van de beslissing van de OVAM, vermeld in artikel 47bis, §3, een project-MER moet worden opgesteld, gelden, in afwijking van artikel 4.3.4, §1 tot en met §4, en artikel 4.3.5 tot en met 4.3.9 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de bepalingen, vastgesteld bij en krachtens dit decreet, en zijn artikel 4.3.3 en 4.3.4, §5, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat “initiatiefnemer” gelezen moet worden als “de persoon die tot bodemsanering overgaat”.

§2. In het geval, vermeld in paragraaf 1, kan de persoon die tot bodemsanering overgaat voor hij het bodemsaneringsproject betekent, de OVAM verzoeken een advies uit te brengen over de inhoud van de gegevens die het bodemsaneringsproject als gevolg daarvan moet bevatten. De OVAM raadpleegt in dat verband de persoon die tot bodemsanering overgaat en de instanties die de Vlaamse Regering heeft aangewezen voor ze haar advies uitbrengt. Het feit dat de OVAM een advies heeft uitgebracht belet niet dat ze vervolgens om meer informatie kan verzoeken.

In ieder geval worden in het bodemsaneringsproject de gegevens opgenomen, vermeld in artikel 4.3.7 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Art. 48. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de inhoud, de kennisgeving¹²¹ en de ontvankelijkheid en volledigheid van het bodemsaneringsproject.¹²²

¹²¹ BD art. 48 – VLAREBO art. 81 en 88: [Gedwongen mede-eigendom – kennisgeving mbt BSP](#).

¹²² Artikel 77 tot en met 82 VLAREBO.

Onderafdeling II. Openbaar onderzoek en adviesverlening

Art. 49. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de procedure tot openbaar onderzoek en adviesverlening met betrekking tot het bodemsaneringsproject.^{123 124}

¹²³ Artikel 83 tot en met 86 VLAREBO.

¹²⁴ BD art. 49 – VLAREBO art. 86: [Conformverklaring BSP – openbaar onderzoek](#).

Art. 50. §1. Na afloop van het openbaar onderzoek en na ontvangst van de adviezen, vermeld in artikel 49, en uiterlijk negentig dagen na ontvangst van het ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject, spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet. De OVAM legt aanvullingen op of wijzigingen aan het bodemsaneringsproject op, of levert een conformiteitsattest af.

§1bis. Als het bodemsaneringsproject activiteiten omvat waarvoor een project-MER is vereist, neemt de OVAM de gegevens, vermeld in artikel 47ter, §2, en de informatie die is ingewonnen naar aanleiding van het openbaar onderzoek en de adviesverlening, in aanmerking.

§2. De OVAM brengt het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject ter kennis van:

- 1° de saneringsplichtige;
- 2° de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject;
- 3° de eigenaars en gebruikers van gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren;
- 4° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de gronden gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd;
- 5° de andere overheidsorganen die krachtens artikel 49 advies hebben uitgebracht;
- 6° de Vlaamse administratie bevoegd inzake milieuinspectie.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest binnen een termijn van tien dagen na ontvangst ervan bekendgemaakt door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn, alsook op de plaatsen voorbehouden voor de officiële berichten van bekendmaking, en gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij de diensten van het gemeentebestuur.

Art. 51. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de conformverklaring van het bodemsaneringsproject en het opleggen van wijzigingen en aanvullingen op het bodemsaneringsproject, en de kennisgeving van deze beslissingen.¹²⁷

¹²⁵ BD art. 50: [Draagwijdte beoordeling conformiteit BSP](#).

¹²⁶ Zie artikel 35/1 en 35/2 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, ingevoegd bij decreet van 22 juni 2012 ([B.S. 20 juli 2012](#), inwerkingtreding 21 juli 2012): Leegstandheffing kan op verzoek van eigenaar die actor is bij een definitief gesloten brownfieldconvenant ikv [decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten](#) worden opgeschort voor de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject. Opschorting kan worden toegekend voor een termijn die loopt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverlaring van de OVAM, evenwel met een maximumtermijn van 5 jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject.

¹²⁷ Artikel 87 tot en met 89 VLAREBO.

Onderafdeling IV. Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Art. 52. In het conformiteitsattest bepaalt de OVAM de voorwaarden waaronder de bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd. Deze voorwaarden beogen de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg.¹²⁸

Art. 53. De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen de bodemsaneringswerken moeten worden aangevat.

¹²⁸ BD art. 50, 52, 58 en 59: [Conformiteitsattest BSP – ambtshalve voorwaarden/eenzijdige aanvullingen](#).

Onderafdeling V. Conformiteitsattest als melding, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning

Art. 54. §1. Als de bodemsaneringswerken inrichtingen omvatten die krachtens het [Milieuvergunningsdecreet]¹²⁹ meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt het conformiteitsattest, vermeld in artikel 50, §1, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

§2. Als de bodemsaneringswerken werken omvatten die krachtens ~~het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening~~ artikel 4.2.1 en 4.2.2 van ~~de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009~~ meldings- of vergunningsplichtig ~~vergunningsplichtig~~ zijn, geldt het conformiteitsattest, vermeld in artikel 50, §1, als ~~melding, respectievelijk~~ stedenbouwkundige vergunning.

¹²⁹ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

Onderafdeling VI. Administratief beroep

Art. 55. Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikelen 146 tot en met 152 geregeld is, kan elke belanghebbende tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikelen 50, §1, 52 en 53, bij de Vlaamse Regering een beroep indienen overeenkomstig de bepalingen van artikelen 153 tot en met 155.

Afdeling II. Beperkt bodemsaneringsproject

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

Art. 56. Als bodemverontreiniging kan worden behandeld door bodemsaneringswerken die maximaal honderdtachtig dagen in beslag nemen en slechts een beperkte impact hebben op mens en milieu, kan in plaats van een bodemsaneringsproject een beperkt bodemsaneringsproject worden opgesteld, op voorwaarde dat de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop bodemsaneringswerken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om het beperkt bodemsaneringsproject uit te voeren zich schriftelijk akkoord verklaren met de uitvoering van de bodemsaneringswerken. [De beperkte impact kan nader omschreven worden in de standaardprocedure, vermeld in artikel 57 en 47, §2.]¹³⁰

¹³⁰ Gewijzigd bij artikel 110 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Onderafdeling II. Doel, procedure en inhoud van het beperkt bodemsaneringsproject¹³¹

Art. 57. De bepalingen van artikelen 47 en 48 zijn van overeenkomstige toepassing.^{132 133}

¹³¹ [Standaardprocedure beperkt BSP januari 2011](#).

¹³² Zie artikel 90 VLAREBO (kennisgeving beperkt BSP aan OVAM), artikel 91 VLAREBO (inhoud beperkt BSP), artikel 92 en 93 (ontvankelijkheid en volledigheid beperkt BSP), artikel 94 tot en met 96 VLAREBO (conformverklaring beperkt BSP).

¹³³ MB van 11 januari 2011 ([B.S. 27 januari 2011](#)).

Onderafdeling III. Conformverklaring van het beperkt bodemsaneringsproject

Art. 58. §1. Uiterlijk dertig dagen na ontvangst van het ontvankelijk en volledigbeperkt bodemsaneringsproject [en het schriftelijk akkoord, vermeld in artikel 56](#), spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het beperkt bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet. De OVAM legt aanvullingen op of wijzigingen aan het beperkt bodemsaneringsproject op, of levert een conformiteitsattest af.^{134 135}

§2. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de conformverklaring van het beperkt bodemsaneringsproject en het opleggen van wijzigingen en aanvullingen op het beperkt bodemsaneringsproject, en de kennisgeving van deze beslissingen.

¹³⁴ Gewijzigd bij artikel 111 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹³⁵ BD art. 58 – VLAREBO art. 92-94: [Conformverklaring beperkt BSP – geen schriftelijke akkoord – rechtsgevolg](#).

Onderafdeling IV. Voorwaarden en termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Art. 59. De bepalingen van artikelen 52 en 53 zijn van overeenkomstige toepassing.¹³⁶

¹³⁶ BD art. 50, 52, 58 en 59: [Conformiteitsattest BSP – ambtshalve voorwaarden/eenzijdige aanvullingen](#).

Art. 60. De bepalingen van artikel 54, §1, zijn van overeenkomstige toepassing.¹³⁸

¹³⁷ Gewijzigd bij artikel 112 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹³⁸ BD art. 56 en 60: [Conformiteitsattest bBSP – niet geldend als stedenbouwkundige vergunning.](#)

Onderafdeling VI. Administratief beroep

Art. 61. Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikel 146 tot en met 152 geregeld is, kan elke belanghebbende tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 58, §1, en de beslissingen van de OVAM, genomen krachtens artikel 59, bij de Vlaamse Regering een beroep indienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

Afdeling III. Bodemsaneringswerken ¹³⁹

Onderafdeling I. Procedure

Art. 62. Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de voorwaarden en de termijn vermeld in het conformiteitsattest en de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure worden de bodemsaneringswerken uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.^{140 141 142 143}

¹³⁹ Milieubeleidsvereenkomst betreffende de invoering van een milieuzorgsysteem in kader van bodemsaneringswerken ([B.S. 1 juli 2004](#)).

¹⁴⁰ Gewijzigd bij artikel 127 van het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur ([B.S. 18.02.2011](#)).

¹⁴¹ Artikel 7 VLAREBO.

¹⁴² MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

¹⁴³ BD art. 62, 64, 67 – VLAREBO art. 99-100: [Restverontreiniging die opnieuw aanleiding tot saneringsnoodzaak](#).

Onderafdeling II. Aanvulling of wijziging van het conformverklaarde bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject tijdens de bodemsaneringswerken

Art. 63. [§1. Tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken kan de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of de bodemsaneringswerken overgaan tot de uitvoering van een kleine wijziging of aanvulling van het conformverklaard bodemsaneringsproject of het conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject overeenkomstig de standaardprocedure, vermeld in artikel 62.

De bodemsaneringsdeskundige onder wiens leiding de bodemsaneringswerken worden uitgevoerd, meldt de kleine wijziging of aanvulling aan de OVAM die er akte van neemt. Dit gebeurt conform de standaardprocedure, vermeld in artikel 62.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen en onder welke voorwaarden een kleine wijziging of aanvulling kan worden uitgevoerd.¹⁴⁴

§2. Tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken kan de opdrachtgever van het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of de bodemsaneringswerken bij de OVAM tevens een voorstel indienen tot grote wijziging of aanvulling van het conformverklaard bodemsaneringsproject of het conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject.¹⁴⁵ Een voorstel tot grote wijziging of aanvulling wordt bij beslissing door de OVAM goedgekeurd of desgevallend afgekeurd. De grote wijziging of aanvulling wordt uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden, vermeld in de goedkeuringsbeslissing, en overeenkomstig de standaardprocedure, vermeld in artikel 62.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen en onder welke voorwaarden een voorstel van grote wijziging of aanvulling kan worden opgesteld en bij de OVAM ingediend.¹⁴⁶ Tevens kan de Vlaamse Regering nadere regels vaststellen betreffende de procedure tot grote wijziging of aanvulling.^{147 148]149}

§3. Als tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken in het kader van een conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject blijkt dat de bodemverontreiniging niet binnen de termijn van honderdtachtig dagen, vermeld in artikel 56, kan behandeld worden, kan de opdrachtgever van de bodemsaneringswerken een eenmalige verlenging van het conformiteitsattest voor het beperkt bodemsaneringsproject voor een termijn van honderdtachtig dagen aanvragen. De gemotiveerde aanvraag tot verlenging moet, op straffe van onontvankelijkheid, uiterlijk dertig dagen voor het einde van de termijn van honderdtachtig dagen bij de OVAM worden ingediend. Uiterlijk dertig dagen na ontvangst van de aanvraag, spreekt de OVAM zich uit over de verlenging.

¹⁴⁴ Artikel 97, 98 en 101 VLAREBO.

¹⁴⁵ BD art. 62, 64, 67 – VLAREBO art. 99-100: [Restverontreiniging die opnieuw aanleiding tot saneringsnoodzaak.](#)

¹⁴⁶ Artikel 99 en 101 VLAREBO.

¹⁴⁷ Artikel 100 en 101 VLAREBO

¹⁴⁸ BD art. 63 – VLAREBO art. 99-100: [Grote wijziging/aanvulling van het conformverklaard BSP tijdens bodemsaneringswerken.](#)

¹⁴⁹ Vervangen bij artikel 113 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Art. 64. Als de OVAM tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken op basis van eigen bevindingen of op basis van een verslag van de bodemsaneringsdeskundige onder wiens leiding de bodemsaneringswerken worden uitgevoerd, van oordeel is dat de maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging, vermeld in het conformverklaard bodemsaneringsproject of het conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject, niet of in onvoldoende mate leiden tot de resultaten vastgelegd in het conformiteitsattest, kan ze de verplichting opleggen om binnen een welbepaalde termijn een voorstel tot kleine of grote wijziging of aanvulling van het conformverklaard bodemsaneringsproject of conformverklaard beperkt bodemsaneringsproject op te stellen en bij de OVAM in te dienen.

In voorkomend geval kan de OVAM de verplichting opleggen om binnen een welbepaalde termijn een nieuw bodemsaneringsproject of nieuw beperkt bodemsaneringsproject op te stellen en aan de OVAM te bezorgen.^{150 151}

Art. 65. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in artikelen 63 en 64, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

¹⁵⁰ Artikel 102 VLAREBO.

¹⁵¹ BD art. 62, 64, 67 – VLAREBO art. 99-100: [Restverontreiniging die opnieuw aanleiding tot saneringsnoodzaak](#).

Onderafdeling III. Kennisgeving van de bodemsaneringswerken en plaatsbeschrijving

Art. 66. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving van de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de uitvoering van een plaatsbeschrijving voor de aanvang van de bodemsaneringswerken.¹⁵²

¹⁵² Artikel 103 en 104 VLAREBO.

Afdeling IV. Eindevaluatieonderzoek en eindverklaring

Art. 67. §1. De bodemsaneringswerken worden beëindigd na het bereiken van de doelstellingen van de bodemsanering.¹⁵³

§2. Na de uitvoering van de bodemsaneringswerken wordt een eindevaluatieonderzoek uitgevoerd waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken worden opgenomen en waarin zo nodig een voorstel van nazorg wordt geformuleerd.

§3. Een eindevaluatieonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure¹⁵⁴ ¹⁵⁵, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het eindevaluatieonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

Art. 68. Als de doelstellingen van de bodemsanering worden bereikt¹⁵⁶, levert de OVAM op basis van de resultaten van het eindevaluatieonderzoek een eindverklaring af. De OVAM bezorgt de eindverklaring aan de opdrachtgever van de bodemsaneringswerken en ~~de saneringsplichtige, vermeld in artikel 11 of 22~~ de personen, vermeld in artikel 11 of 22, als die bekend zijn bij de OVAM.¹⁵⁷

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

¹⁵³ BD art. 67: [Beëindiging van de bodemsaneringswerken](#).

¹⁵⁴ Artikel 7 VLAREBO.

¹⁵⁵ MB van 11 januari 2011 ([B.S. 27 januari 2011](#)).

¹⁵⁶ BD art. 68: [Saneringsdoel – overgang Bodemsaneringsdecreet naar Bodemdecreet](#).

¹⁵⁷ OVAM-standpunten:

– BD art. 62, 64, 67 en 68– VLAREBO art. 99-100: [Restverontreiniging die opnieuw aanleiding tot saneringsnoodzaak](#).

– BD art. 68: [Aflleveren van partiële eindverklaring bodemsaneringsproject](#).

Hoofdstuk VI. Andere maatregelen

Afdeling I. Veiligheidsmaatregelen

Art. 69. §1. Als de OVAM van oordeel is dat bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, legt ze veiligheidsmaatregelen op. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§2. Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens deze titel van oordeel is dat bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt en veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM.

§3. Als de veiligheidsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het [Milieuvergunningsdecreet]¹⁵⁸ meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

Als de veiligheidsmaatregelen werken omvat die krachtens artikel 4,2,1 en 4,2,2 van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1, als melding, respectievelijk stedenbouwkundige vergunning.

§4. Veiligheidsmaatregelen worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

¹⁵⁸ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging).

Afdeling II. Voorzorgsmaatregelen

Art. 70. §1. De OVAM kan voorzorgsmaatregelen opleggen met het oog op het beschermen van de mens of het milieu tegen de risico's van bodemverontreiniging in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken.

§2. Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens deze titel van oordeel is dat voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM. De exploitanten,gebruikers of eigenaars van de verontreinigde gronden kunnen hierbij onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige voorzorgsmaatregelen voorstellen aan de OVAM.

Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het voorstel spreekt de OVAM zich uit over de voorgestelde voorzorgsmaatregelen en kan ze voorzorgsmaatregelen opleggen.

§3. Als de voorzorgsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 of §2, als melding respectievelijk als milieuvergunning.

Als de voorzorgsmaatregelen werken omvatten die krachtens artikel 4,2,1 en 4,2,2 van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 meldings- of vergunningsplichtig vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de OVAM, vermeld in §1 of §2, als melding, respectievelijk stedenbouwkundige vergunning.

§4. Voorzorgsmaatregelen worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Afdeling III. Nazorg

Art. 71. §1. De OVAM kan nazorg opleggen in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject of van het beperkt bodemsaneringsproject, of in de eindverklaring.

Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

§2. De nazorg wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de voorwaarden, vermeld in het conformiteitsattest of de eindverklaring, en conform de standaardprocedure¹⁵⁹ vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure, wordt de nazorg uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.^{160 161}

§3. De persoon die tot nazorg moet overgaan, stelt op verzoek van de OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verplichting om de nazorg uit te voeren. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.¹⁶²

¹⁵⁹ [Standaardprocedure nazorg januari 2011.](#)

¹⁶⁰ Artikel 7 VLAREBO.

¹⁶¹ MB van 10 oktober 2011 ([B.S., 24.10.2011](#)) – inwerkingtreding 1 januari 2012.

¹⁶² Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

Afdeling IV. Gebruiksbeperkingen

Art. 72. §1. Als de OVAM van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden beperkt of verhindert, kan ze gebruiksbeperkingen opleggen.¹⁶³

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

§2. Elke belanghebbende kan onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige op gemotiveerde wijze gebruiksbeperkingen voorstellen aan de OVAM.

¹⁶³ BD art. 72: [Gebruiksbeperkingen – geen sanering, wel beperkingen?](#)

Afdeling V. Bestemmingsbeperkingen

Art. 73. §1. Als de Vlaamse Regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig hun bestemming verhindert, kan ze op advies van de OVAM bestemmingsbeperkingen opleggen, nadat de eigenaar en gebruiker van de verontreinigde gronden of desgevallend de gemandateerde gehoord zijn.

§2. Elke belanghebbende kan onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige op gemotiveerde wijze bestemmingsbeperkingen voorstellen aan de Vlaamse Regering.

Afdeling VI. Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen ¹⁶⁴

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

Art. 74. De bepalingen van deze afdeling zijn enkel van toepassing op schadegevallen die gemeld worden bij de bevoegde overheid binnen een termijn van veertien dagen nadat ze zich hebben voorgedaan en waarbij de effectieve behandeling van de bodemverontreiniging ~~kan worden uitgevoerd binnen honderdtachtig dagen vanaf de melding van het schadegeval of vanaf de vaststelling van het schadegeval door de bevoegde overheid~~ maximaal honderdtachtig dagen duurt .

¹⁶⁴ BD art. 74-82: [Procedure Behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen](#).

Onderafdeling II. Bevoegde overheid

Art. 75. De bevoegde overheid in het kader van deze afdeling is de OVAM als het schadegeval gebeurt op:

1° een grond in eigendom of beheer van een gemeente, autonoom gemeentebedrijf of intergemeentelijk samenwerkingsverband;

2° een grond waarop een inrichting gevestigd is die krachtens het [Milieuvergunningsdecreet]¹⁶⁵ ingedeeld wordt in klasse 1;

3° een grond waarop een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering wordt uitgevoerd.

In alle andere gevallen is de bevoegde overheid de burgemeester van de gemeente waar het schadegeval gebeurt.

¹⁶⁵ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

Art. 76. §1. Als op een grond een schadegeval gebeurt, meldt de exploitant, gebruiker of eigenaar van de grond dit onverwijld aan de bevoegde overheid. In deze melding geeft de exploitant, gebruiker of eigenaar aan welke maatregelen hij eventueel reeds genomen heeft ter uitvoering van zijn zorgvuldigheidsplicht.

§2. De bevoegde overheid kan een schadegeval vaststellen, een uitspraak doen over de aanpak van een schadegeval en maatregelen tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen opleggen. De bevoegde overheid deelt haar beslissing binnen dertig dagen na ontvangst van de melding mee aan de personen, vermeld in artikel 80, voor zover deze door haar gekend zijn.

Als een schadegeval overeenkomstig het eerste lid wordt vastgesteld, zijn de bepalingen van artikel 9, §2 en §4, niet van toepassing.

De maatregelen tot behandeling van de bodemverontreiniging worden uiterlijk binnen honderdtachtig dagen na de kennisgeving van de beslissing, vermeld in het eerste lid, uitgevoerd.

Art. 77. Als de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, inrichtingen omvatten die krachtens het [Milieuvergunningsdecreet]¹⁶⁶ meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 76, §2, als melding respectievelijk als milieuvergunning in de zin van voormeld decreet.

Als de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, werken omvatten die krachtens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, geldt de beslissing van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 76, §2, als stedenbouwkundige vergunning.

Art. 78. Na de uitvoering van de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, wordt onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een evaluatierapport opgesteld waarin de resultaten van deze maatregelen worden opgenomen. Het evaluatierapport wordt aan de bevoegde overheid en de OVAM overgemaakt.

¹⁶⁶ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

Art. 79. §1. Als de OVAM op basis van de resultaten opgenomen in het evaluatierapport van oordeel is dat er na de uitvoering van de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, nog altijd bodemverontreiniging aanwezig is en dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, ~~kanmaant~~ de OVAM de persoon, vermeld in artikel 11, ~~aanmanen~~ om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

§2. Als de OVAM op basis van de resultaten opgenomen in het evaluatierapport van oordeel is dat er geen duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, levert de OVAM aan de personen, vermeld in artikel 80, en aan de bevoegde overheid een verklaring af waarin de resultaten van de uitgevoerde maatregelen vastgesteld worden.

Onderafdeling IV. Aanduiding van de plichtige

Art. 80. 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:

1° de exploitant in de zin van het [Milieuvergunningsdecreet]¹⁶⁷, als op de grond waar de bodemverontreiniging tot stand

kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens voormeld decreet;

2° bij gebrek aan een exploitant: de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam;

3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker: de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam.

Art. 81. Als de plichtige, vermeld in artikel 80, niet of in onvoldoende mate optreedt, maant de bevoegde overheid die persoon aan om zijn verplichtingen alsnog na te leven binnen een bepaalde termijn. Wordt binnen de gestelde termijn aan de aanmaning geen of in onvoldoende mate gevolg gegeven, kan de bevoegde overheid ambtshalve in zijn plaats de maatregelen, vermeld in artikel 76, §2, uitvoeren en de kosten ervan verhalen op de ingebrekeblijvende plichtige en de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is.

Art. 82. Wie overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling kosten maakt, kan deze verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is en kan van die persoon een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

¹⁶⁷ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

Afdeling VII. Risicobeheer ¹⁶⁸

Onderafdeling I. Toepassingsgebied

~~Art. 83. Risicobeheer heeft tot doel de risico's verbonden aan een ernstige historische bodemverontreiniging te beheersen door het opstellen van een risicobeheersplan, het uitvoeren van risicobeheersmaatregelen en het opstellen van opvolgingsrapporten.~~

~~Ingeval een gemengde bodemverontreiniging die overeenkomstig artikel 27, §2, als een historische bodemverontreiniging moet worden behandeld, kan eveneens worden overgegaan tot risicobeheer.~~

¹⁶⁸ BD art. 83-90 BD en VLAREBO art. 105-120: [Bodemsaneringsprocedure versus risicobeheer](#).

Onderafdeling II. Risicobeheersplan

Art. 84. §1. Een risicobeheersplan stelt de wijze vast waarop de risico's verbonden aan een ernstige bodemverontreiniging worden beheerst.

§2. De persoon die wenst over te gaan tot risicobeheer, dient een verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan in bij OVAM, die zich uitspreekt over dit verzoek. Alle belanghebbenden kunnen tegen die beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.¹⁶⁹

Een risicobeheersplan wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure¹⁷⁰, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij gebrek aan dergelijke standaardprocedure wordt het risicobeheersplan opgesteld volgens een code van goede praktijk.¹⁷¹

Het risicobeheersplan steunt op de resultaten van een conformverklaard beschrijvend bodemonderzoek. Als de OVAM van oordeel is dat de resultaten van dit bodemonderzoek onvoldoende actueel zijn om een accuraat beeld van de verontreinigingssituatie te geven, legt ze de verplichting op om binnen een welbepaalde termijn het beschrijvend bodemonderzoek te actualiseren.

§3. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de procedure voor indiening, goed- of afkeuring van het verzoek tot opmaak van een risicobeheersplan, alsmede betreffende de inhoud, kennisgeving, ontvankelijkheid en volledigheid van het risicobeheersplan en van de opvolgingsrapporten.¹⁷²

Art. 85. De bepalingen van artikel 49 tot en met 55 zijn van overeenkomstige toepassing op het risicobeheersplan.¹⁷³

Art. 86. Om de tien jaar te rekenen vanaf de datum van conformverklaring ervan moet het risicobeheersplan worden geactualiseerd. Bij gebrek aan periodieke actualisatie moet een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject worden opgesteld en bij de OVAM worden ingediend.

¹⁶⁹ Gewijzigd bij artikel 114 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁷⁰ [Ontwerpstandaardprocedure risicobeheer juni 2009.](#)

¹⁷¹ Artikel 7 VLAREBO.

¹⁷² Artikel 105 tot en met 107 en artikel 116 en 117 VLAREBO.

¹⁷³ Artikel 108 (kennisgeving risicobeheersplan aan OVAM), artikel 109 (inhoud risicobeheersplan), artikel 110 en 111 (ontvankelijkheid en volledigheid risicobeheersplan), artikel 112 (kennisgeving van indiening volledig en ontvankelijk risicobeheersplan), artikel 113 (openbaar onderzoek en advies), artikel 114 en 115 (conformverklaring risicobeheersplan).

Onderafdeling III. Risicobeheersmaatregelen

~~**Art. 87.** De bepalingen van artikel 62 tot en met 66 zijn van overeenkomstige toepassing op risicobeheersmaatregelen.~~

~~**Art. 88.** De uitvoering van de risicobeheersmaatregelen wordt voortgezet tot voor de ernstige historische bodemverontreiniging tot bodemsanering wordt overgegaan, of tot de OVAM op basis van de opvolgingsrapporten van oordeel is dat er niet langer sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en er bijgevolg geen verplichting meer bestaat om voor deze bodemverontreiniging een bodemsanering uit te voeren.~~

Onderafdeling IV. Verhouding risicobeheer en saneringsplicht

Art. 89. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de schorsing van de verplichting tot bodemsanering in geval van risicobeheer.^{174, 175}

¹⁷⁴ Artikel 118 tot en met 120 VLAREBO.

¹⁷⁵ BD art. 89, 109, 115 – VLAREBO art. 118-120: [Verhouding tussen risicobeheer, saneringsplicht en het stellen van een verbintenis.](#)

Onderafdeling V. Financiële zekerheden

~~Art. 90. De persoon die tot risicobeheer overgaat, stelt op verzoek van de OVAM financiële zekerheden tot waarborg van de verplichtingen, vermeld in artikelen 19 en 25.¹⁷⁶~~

~~De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de financiële zekerheden worden gesteld.¹⁷⁷~~

¹⁷⁶ BD art. 90 – VLAREBO art. 115: [Financiële zekerheid bij risicobeheer](#).

¹⁷⁷ Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

Afdeling VIII. Bodempreventie- en bodembeheersplicht

Art. 91. §1. De Vlaamse Regering kan de activiteiten specificeren waarvoor een individueel bodempreventie- en bodembeheersplan moet worden voorgelegd aan de OVAM.¹⁷⁸ Die verplichting rust op diegene die deze activiteit verricht. Hij kan voor de nakoming van deze verplichting een beroep doen op een erkende bodemsaneringsorganisatie als vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII.

§2. Het individueel bodempreventie- en bodembeheersplan dat overeenkomstig §1 moet worden opgesteld, bevat minstens een opgave van de maatregelen die diegene die de activiteit verricht, zal nemen ter voorkoming en beheersing van bodemverontreiniging die het gevolg is van de activiteit, vermeld in §1. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast met betrekking tot de verplichte inhoud, de goedkeuringsprocedure en de periodiciteit van de individuele bodempreventie- en bodembeheersplannen.¹⁷⁹

§3. De erkende bodemsaneringsorganisatie, vermeld in afdeling II van hoofdstuk VII, moet voor degenen die er een beroep op doen voor het voldoen van de verplichting, vermeld in §1, een sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan opstellen. Een dergelijk sectoraal bodempreventie- en bodembeheersplan moet een algemeen en een individueel deel bevatten. Het algemene deel bevat minstens de algemene maatregelen ter voorkoming en beheersing van bodemverontreiniging die het gevolg is van de in §1 vermelde activiteit. Het individuele deel bevat de eventuele afwijkende of aanvullende maatregelen voor iedereen op wie deze paragraaf van toepassing is. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast met betrekking tot de verplichte inhoud, de goedkeuringsprocedure en de periodiciteit van de sectorale bodempreventie- en bodembeheersplannen.¹⁸⁰

¹⁷⁸ Artikel 121 VLAREBO.

¹⁷⁹ Artikel 122 en 123 VLAREBO.

¹⁸⁰ Artikel 124 en 125 VLAREBO.

Hoofdstuk VII. Vrijwillige uitvoering van beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen ¹⁸¹

Afdeling I. Algemeen ¹⁸²

Art. 92. Zolang er krachtens deze titel voor een grond met historische bodemverontreiniging geen verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering bestaat, kan elk persoon als saneringswillige een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering **onder toezicht van de OVAM** uitvoeren.

Een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 11 of 22, kan als saneringswillige de verplichting tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering, opgelegd krachtens deze titel, **onder toezicht van de OVAM** uitvoeren.

De bepalingen van artikel 16 tot en met 18, artikel 25, en artikel 38 tot 68 zijn van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering, vermeld in het eerste en tweede lid, met behoud van de bevoegdheid van de OVAM om op een later tijdstip de andere bepalingen van deze titel toe te passen.

[De OVAM kan als saneringswillige overgaan tot uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering als vermeld in het eerste en tweede lid. In verband met de (pre)financiering van de vrijwillige sanering door de OVAM kan de Vlaamse Regering een regeling treffen of een overeenkomst sluiten.]¹⁸³

Art. 93. Een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 80, kan als saneringswillige de verplichting tot behandeling van bodemverontreiniging bij schadegevallen **onder toezicht van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 75**, uitvoeren. De bepalingen van artikel 74 tot en met 82 zijn van overeenkomstige toepassing.

Art. 94. ~~Op een grond met een ernstige historische bodemverontreiniging of met een gemengde bodemverontreiniging als vermeld in artikel 27, §2, kan een ander persoon dan de plichtige, vermeld in artikel 22, onder toezicht van de OVAM overgaan tot risicobeheer.~~

~~De bepalingen van artikel 83 tot en met 90 zijn van overeenkomstige toepassing.~~

¹⁸¹ Zie interne OVAM-richtlijn: [Delphi-verslag van 4 februari 2008](#) (milieutechnische criteria voor vrijwillige bodemsanering)

¹⁸² Zie MB van 5 februari 2008 (administratief beroep Crown-Bae nv/Warehouses De Pauw): draagwijdte vrijwillige bodemsanering (ikv overdracht risicoground): [zie kaft overzicht rechtspraak nr 4/2](#).

¹⁸³ Ingevoegd bij artikel 35 van het decreet van 5 juli 2013 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2013 (B.S., 30 juli 2013): inwerkingtreding op 1 september 2013.

Afdeling II. Bodemsaneringsorganisaties ¹⁸⁴

Onderafdeling I. Doelstelling en erkenning van bodemsaneringsorganisaties

Art. 95. §1. Een bodemsaneringsorganisatie is een rechtspersoon die als maatschappelijk doel heeft het voorkomen en beheersen van bodemverontreiniging, alsook het begeleiden en stimuleren van de sanering van bodemverontreiniging die tot stand is gekomen naar aanleiding van de uitoefening van een activiteit als vermeld in artikel 91, §1.

§2. Een bodemsaneringsorganisatie kan door de Vlaamse Regering worden erkend op voorwaarde dat ze mede is opgericht door een of meer organisaties die gezamenlijk minimaal 60% vertegenwoordigen van alle natuurlijke personen of rechtspersonen die de activiteit uitoefenen waarvoor de bodemsaneringsorganisatie is opgericht.

De Vlaamse Regering bepaalt de procedure tot erkenning als bodemsaneringsorganisatie. Ze bepaalt tevens de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning en kan bijkomende erkenningsvoorwaarden bepalen.¹⁸⁵

¹⁸⁴ BOFAS:

- Wet van 26 augustus 2003 houdende instemming met het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de uitvoering en de financiering van de bodemsanering van tankstations, afgesloten te Brussel op 13 december 2002 ([B.S. 29 september 2003](#));
- Besluit van de Interregionale Bodemsaneringscommissie (IBC) van 3 maart 2004 tot erkenning van Bofas vzw ([B.S. 26 maart 2004](#)), gewijzigd bij het besluit van 8 november 2007 ([B.S. 10 december 2007](#));
- Besluit van IBC van 29 juni 2009 houdende verlenging van de erkenning van Bofas vzw ([B.S. 2 september 2009](#)).

¹⁸⁵ Artikel 126 tot en met 131 VLAREBO.

Onderafdeling II. Verplichte taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Art. 96. Een erkende bodemsaneringsorganisatie heeft minstens de volgende taken met betrekking tot de activiteit waarvoor ze is opgericht:

1° het opmaken van een sectoraal bodempreventie en bodembeheersplan overeenkomstig artikel 91, §3;

2° het stimuleren en optimaliseren van onderzoeks- en saneringsconcepten;

3° het verlenen van advies inzake preventie, beheersing, bodemonderzoek en bodemsanering van de bodemverontreiniging, alsook inzake de voorbereiding en opvolging van voorzorgsmaatregelen, aan diegenen die voor de vervulling van hun verplichting, vermeld in artikel 91, §1, een beroep doen op de erkende bodemsaneringsorganisatie.¹⁸⁶

¹⁸⁶ Gewijzigd bij artikel 115 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Onderafdeling III. Facultatieve taken van erkende bodemsaneringsorganisaties

Art. 97. §1. De persoon, vermeld in artikel 11 of 22, die saneringsplichtig is voor bodemverontreiniging die het gevolg is van een activiteit waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht, kan minstens voor de historische bodemverontreiniging die veroorzaakt is door die activiteit, de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering aan die erkende bodemsaneringsorganisatie overdragen, op voorwaarde dat hij hiervoor met die erkende bodemsaneringsorganisatie een overeenkomst sluit, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.¹⁸⁷ Door die overeenkomst komt de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering voor de bodemverontreiniging zoals vervat in de overeenkomst te liggen bij de erkende bodemsaneringsorganisatie.¹⁸⁸ In geval van beëindiging van de overeenkomst keert de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering terug.

Een persoon die overeenkomstig de bepalingen van artikel 92 als saneringswillige wenst over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering, kan dit engagement tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering aan de erkende bodemsaneringsorganisatie overdragen, op voorwaarde dat hij hiervoor een overeenkomst sluit met die erkende bodemsaneringsorganisatie, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.^{189 190}

§2. De erkende bodemsaneringsorganisatie voert de beschrijvende bodemonderzoeken en de bodemsaneringen waarvoor ze conform §1 een overeenkomst heeft gesloten uit overeenkomstig de termijnen die opgenomen zijn in het saneringsprogramma dat jaarlijks aan de OVAM ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Dat saneringsprogramma omvat minstens de lijst en de prioriteit van alle beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringen waartoe de erkende bodemsaneringsorganisatie zich verbonden heeft overeenkomstig §1. De Vlaamse Regering kan de nadere regels vaststellen met betrekking tot de verplichte inhoud en de goedkeuringsprocedure van het saneringsprogramma.^{191 192}

§3. Voor de bodemonderzoeken en bodemsaneringen die worden uitgevoerd in het kader van §2, kan de Vlaamse Regering afwijkingen toestaan op de toepassing van artikel 38 tot en met 68 en van artikel 71.

¹⁸⁷ Artikel 132, §1 VLAREBO.

¹⁸⁸ BD art. 97, §1, 105 en 110: [Vlabotex- Overdacht van gronden](#).

¹⁸⁹ Artikel 132, §2 VLAREBO.

¹⁹⁰ Gewijzigd bij artikel 116 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁹¹ Gewijzigd bij artikel 116 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁹² Artikel 129 VLAREBO.

~~Art. 98. De Vlaamse Regering kan subsidies toekennen aan een erkende bodemsaneringsorganisatie voor de gedeeltelijke financiering van de taken en de werkingskosten noodzakelijk om die taken uit te voeren inzake historische bodemverontreiniging of als historisch te beschouwen bodemverontreiniging die is veroorzaakt door de activiteit waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht. Voor gevallen van gemengde bodemverontreiniging kan de aan de erkende bodemsaneringsorganisatie toegekende subsidie alleen worden aangewend voor de gedeeltelijke financiering van de taken [en de werkingskosten noodzakelijk om die taken uit te voeren inzake het als historisch te beschouwen deel van de bodemverontreiniging. De subsidies kunnen ook toegekend worden voor door derden gemaakte en door de erkende bodemsaneringsorganisatie aanvaarde kosten voor beschrijvende bodemonderzoeken of bodemsaneringen inzake historische bodemverontreiniging of als historisch te beschouwen bodemverontreiniging die is veroorzaakt door de activiteit waarvoor de erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt. De Vlaamse Regering kan subsidies toekennen aan een erkende bodemsaneringsorganisatie voor de gedeeltelijke financiering van de taken en de werkingskosten noodzakelijk om die taken uit te voeren inzake historische bodemverontreiniging die is veroorzaakt door de activiteit waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht. De subsidies kunnen ook worden toegekend voor door derden gemaakte en door de erkende bodemsaneringsorganisatie aanvaarde kosten voor beschrijvende bodemonderzoeken of bodemsaneringen voor dergelijke historische bodemverontreiniging, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.~~

~~De bepalingen van het eerste lid zijn van overeenkomstige toepassing op de gemengde bodemverontreiniging die is veroorzaakt door de activiteit waarvoor een erkende bodemsaneringsorganisatie is opgericht, wat betreft het deel dat conform de beslissing over de verdeling, vermeld in artikel 27, §1, tot stand gekomen is vóór 29 oktober 1995.~~

~~De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor de subsidies vast.¹⁹³~~

~~De Vlaamse Regering stelt de nadere regels voor de subsidies vast.¹⁹⁴~~

¹⁹³ Gewijzigd bij artikel 117 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

¹⁹⁴ Artikel 134 tot en met 140 VLAREBO.

Onderafdeling V. Toezicht en sancties

Art. 99. De Vlaamse Regering en de OVAM houden toezicht op de vervulling van de taken die krachtens deze afdeling rusten op een erkende bodemsaneringsorganisatie. De Vlaamse Regering kan de nadere regels hiervoor bepalen.¹⁹⁵

Art. 100. Als een erkende bodemsaneringsorganisatie de verplichtingen in deze afdeling niet of onvoldoende naleeft, kan de Vlaamse Regering de erkenning van de bodemsaneringsorganisatie schorsen of opheffen. De Vlaamse Regering bepaalt hiervan de nadere voorwaarden.¹⁹⁶

¹⁹⁵ Nog geen uitvoering.

¹⁹⁶ Artikel 133 VLAREBO.

Hoofdstuk VIII. Overdrachten

Afdeling I. Overeenkomst betreffende de overdracht van gronden ¹⁹⁷

Art. 101. §1. Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden moet de overdrager of desgevallend de gemandateerde bij de OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver

~~Het bodemattest wordt afgeleverd binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Als de aanvraag betrekking heeft op een risicogrond wordt het bodemattest afgeleverd binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.~~

§2. De onderhandse akte waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd, bevat de inhoud van het bodemattest.

§3. In alle akten betreffende de overdracht van gronden, neemt de instrumenterende ambtenaar de verklaring van de overdrager of desgevallend de gemandateerde op dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest. De instrumenterende ambtenaar neemt tevens de inhoud van het bodemattest in de akte op.

¹⁹⁷ BD art. 101: [Inhoud bodemattest – informatieplicht.](#)

Afdeling II. Overdracht van risicogronden ^{198 199 200}

Onderafdeling I. Algemene bepalingen

A. Verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren

Art. 102. §1. ~~Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.~~ Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd en het verslag ervan aan de OVAM werd bezorgd.

In afwijking van het eerste lid geldt de regeling, vermeld in artikel 30, voor de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek in het kader van de overdracht van een privaat deel van een onroerend goed dat valt onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom, vermeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de persoon, vermeld in artikel 29 of 30.

¹⁹⁸ [Arrest Arbitragehof van 31 maart 2004](#) (prejudiciële vraag over art. 37, §1 en 38, §2 en 39, §2 Bodemsaneringsdecreet-geen schending bevoegdheidsverdelende regelen GW en BWHI).

¹⁹⁹ [Handleiding overdracht van gronden.](#)

²⁰⁰ Standpunten OVAM bij overdracht van risicogronden:

– BD art. 102-118: [Overdracht risicogronnd na beslissing ambtshalve optreden OVAM;](#)

– BD art. 102, 103, 104, 105, 109 en 110 – VLAREBO art. 145: [overdracht risicogronnd – bestaande vrijstelling saneringsplicht – overdracht vrijstelling of aanmaning.](#)

B. Melding van overdracht

Art. 103. ~~De overdrager of desgevallend de gemandateerde meldt aan de OVAM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Op straffe van onontvankelijkheid voegt hij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. De melding moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, gedaan worden met een volledig ingevuld, gedagtekend en ondertekend meldingsformulier voor overdracht.²⁰¹~~

~~De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van de melding van overdracht.^{202 203}~~

²⁰¹ Gewijzigd bij artikel 118 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁰² Artikel 141 en 142 VLAREBO.

²⁰³ OVAM-standpunten:

- BD art. 103: [Meldingen van overdracht \(reeds aangemaand\)](#).
- BD art. 103, 120, 122 – VLAREBO art. 230: [Melding van overdracht, onteigening en sluiting – overgangsbepaling](#).
- BD art. 103-117: [Continuïteit in dossierbehandeling over het BSD en het BD heen](#).

Onderafdeling II. Nieuwe bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht ²⁰⁴

Art. 104. §1. ~~Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risicoground is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant de OVAM binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijke melding van overdracht de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren~~Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, of het grondeninformatieregister van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risicoground is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde voor die bodemverontreiniging een beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgevoerd en het verslag ervan aan de OVAM heeft bezorgd. ^{205 206}

~~Als de OVAM niet binnen de termijn van zestig dagen heeft aangemaand, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.~~

§2. Als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het grondeninformatieregister van oordeel is dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de overdrager of desgevallend de gemandateerde:

1° een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject heeft opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd;

2° jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;

3° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis, vermeld in 2°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld. ^{207 208}

De verplichting om de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren, moet voldaan worden overeenkomstig de voorwaarden en de eenzijdige verbintenis, vermeld in het eerste lid, 2°. ²⁰⁹

²⁰⁴ BD art. 11, 22, 104, 109 en 122: [Aanduiding saneringsplichtige BSD-BD](#).

²⁰⁵ Gewijzigd bij artikel 119 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁰⁶ OVAM-standpunten:

– BD art. 102, 103, 104, 105, 109 en 110 – VLAREBO art. 145: [overdracht risicoground – bestaande vrijstelling saneringsplicht – overdracht vrijstelling of aanmaning](#);

– BD art. 104 en 109: [Opeenvolgende overdrachten van verontreinigde risicoground – overgangsregeling](#).

– BD art. 104 en 109: [Overdracht risicoground – begin en einde van de termijn van 60 dagen voor aanmaning](#).

²⁰⁷ Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

²⁰⁸ OVAM-werkwijze: [EV en financiële zekerheid – modelformulier](#).

²⁰⁹ Toegevoegd bij artikel 128 van het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur (inwerkingtreding op 28 februari 2011).

§3. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, zijn de bepalingen van dit artikel van overeenkomstige toepassing als er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

B. Vrijstelling van de saneringsplicht^{210 211}

Artikel 105. §1-§1. De overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de vereisten, vermeld in artikel 104, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

1° de bodemverontreiniging is niet op de over te dragen grond tot stand gekomen;

2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, eerste lid, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker. Als de gebruiker voor een deel van de verontreiniging cumulatief aan die voorwaarden voldoet, is hij in het kader van de overdracht vrijgesteld van de saneringsplicht voor dat deel van de bodemverontreiniging;

3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §2, eerste lid, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar. Als de eigenaar voor een deel van de verontreiniging cumulatief aan die voorwaarden voldoet, is hij in het kader van de overdracht vrijgesteld van de saneringsplicht voor dat deel van de bodemverontreiniging. De eigenaar is ook vrijgesteld van de saneringsplicht voor de bodemverontreiniging of het deel van de bodemverontreiniging waarvoor de exploitant of de gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1. De overdrager of desgevallend de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten, vermeld in artikel 104, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond²¹² of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of desgevallend de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

1° de bodemverontreiniging is niet op de over te dragen grond tot stand gekomen;

2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;²¹³

3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand

²¹⁰ OVAM-werkwijze: [behandeling aanvragen vrijstelling – afspraken afdeling BB – JD](#).

²¹¹ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – draagwijdte vrijstelling](#).

– BD art. 12, 23, 105, 110 en 2, 17°, b): [Vrijstelling saneringsplicht voor de VME bij appartementsmede-eigendom](#).

– BD art. 105 en 110 – VLAREBO art. 143: [Aanvraag vrijstelling saneringsplicht na aangaan EV en stellen FZ](#).

– BD art. 12 en 23 - art. 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht - aanvrager – bewijs](#).

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – wijziging beoordeling over de aard van de verontreiniging – werkwijze \('3 in 1-beslissing'\)](#).

²¹² BD art. 12 en 23, 105 en 110: [Beoordeling vrijstelling saneringsplicht op basis van dossier van de grond](#).

²¹³ BD art. 105, §1, 2° en 110, §1, 2°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdacht exploitant](#).

~~gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar.~~²¹⁴

§2. In afwijking van de bepalingen van §1 is de overdrager alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de verplichtingen, vermeld in artikel 104, §2, na te leven als de OVAM een van de volgende elementen aantoot:

1° een rechtsvoorganger van de overdrager heeft de bodemverontreiniging veroorzaakt;
2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de overdrager de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had²¹⁵.

Art. 106. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren.^{216 217} De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de stukken die, op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag, bij het gemotiveerd standpunt, vermeld in artikel 105, §1, moeten worden gevoegd.^{218 219}

Art. 107. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de overdraagbaarheid en het verval van de vrijstelling van de verplichtingen, vermeld in artikel 104.^{220 221 222}

²¹⁴ OVAM-standpunten:

– BD art. 105, §1, 4° en 110, §1, 4° BD: [Beoordeling en interpretatie](#).

– BD art. 30, 105, §1, 4° en 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdracht privatieve kavel in gedwongen mede-eigendom](#).

– BD art. 105, §1, 4° en 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht aanwezigheid van VME](#).

– BD art. 105, §1, 4° en art. 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdracht – eigenaar is exploitant van de grond](#).

²¹⁵ BD art. 2, 27°, 12, §3 en 23, §3, 106 en 111: [Het begrip rechtsvoorganger en vrijstelling saneringsplicht](#).

²¹⁶ BD art. 12, 23, 106 en 111 – VLAREBO art. 51, 52, 143: [Procedure aanvraag vrijstelling saneringsplicht](#).

²¹⁷ Artikel 143 en 144 VLAREBO.

²¹⁸ Nog geen uitvoering.

²¹⁹ Gewijzigd bij artikel 120 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²²⁰ Artikel 145 en 146 VLAREBO.

²²¹ Gewijzigd bij artikel 120 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²²² OVAM-standpunten:

– BD art. 12, §5, 23, §5, 107 en 111 - VLAREBO art. 54 en 146: [Verval van overgedragen vrijstelling saneringsplicht](#).

– BD art. 102, 103, 104, 105, 109 en 110 – VLAREBO art. 145: [overdracht risicoground – bestaande vrijstelling saneringsplicht – overdracht vrijstelling of aanmaning](#)

C. Administratief beroep

Art. 108. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 104 en 105, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.^{223 224}

²²³ Gewijzigd bij artikel 121 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²²⁴BD art. 104, 105 en 108: [Administratief beroep, saneringsplicht en betwisting van de vrijstelling bij overdracht](#).

Onderafdeling III. Historische bodemverontreiniging

A. Saneringsplicht ²²⁵

Art. 109. §1. ~~Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risicoground is aangetast door een ernstige historische bodemverontreiniging, maant de OVAM binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijkmelding van overdracht de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.~~ Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 102, of het grondeninformatieregister van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat een risicoground is aangetast door een ernstige historische bodemverontreiniging, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde voor die bodemverontreiniging een beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgevoerd en het verslag ervan aan de OVAM heeft bezorgd.²²⁶

Als de OVAM niet binnen de termijn van zestig dagen heeft aangemaand, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.

§2. Als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het grondeninformatieregister van oordeel is dat de grond is aangetast door een ernstige historische bodemverontreiniging, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde:

1° een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject heeft opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd;

2° jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;

3° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis, vermeld in 2°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.^{227 228}

De verplichting om de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren, moet voldaan worden overeenkomstig de voorwaarden en de eenzijdige verbintenis, vermeld in het eerste lid, 2°.²²⁹

²²⁵ OVAM-standpunten:

– BD art. 11, 22, 104, 109 en 122: [Aanduiding saneringsplichtige BSD-BD](#).

– BD art. 97, §1, 109 en 110: [Vlabotex- Overdacht van gronden](#).

– BD art. 104 en 109: [Opeenvolgende overdrachten van verontreinigde risicoground – overgangsregeling](#).

– BD art. 104 en 109: [Overdracht risicoground – begin en einde van de termijn van 60 dagen voor aanmaning](#).

²²⁶ Gewijzigd bij artikel 119 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²²⁷ Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

²²⁸ OVAM-werkwijze [EV en financiële zekerheid – modelformulier](#).

²²⁹ Toegevoegd bij artikel 128 van het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur (B.S. 18 februari 2011, inwerkingtreding 28 februari 2011).

B. Vrijstelling van de saneringsplicht^{230 231}

Art. 110. §1. De overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de vereisten, vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of, in voorkomend geval, de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond;

2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, eerste lid, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker. Als de gebruiker voor een deel van de verontreiniging cumulatief voldoet aan die voorwaarden, is hij in het kader van de overdracht vrijgesteld van de saneringsplicht voor dat deel van de bodemverontreiniging;

3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §2, eerste lid of cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar. Als de betrokkene voor een deel van de verontreiniging cumulatief voldoet aan die voorwaarden, is hij in het kader van de overdracht vrijgesteld van de saneringsplicht voor dat deel van de bodemverontreiniging. De eigenaar is ook vrijgesteld van de saneringsplicht voor de bodemverontreiniging of het deel van de bodemverontreiniging waarvoor de exploitant of de gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1. De overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond²³² of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond;

2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;²³³

3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

²³⁰ OVAM-werkwijze: [Behandeling aanvragen vrijstelling – afspraken afdeling BB – JD](#).

²³¹ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – draagwijdte vrijstelling](#).

– BD art. 12, 23, 105, 110 en 2, 17°, b): [Vrijstelling saneringsplicht voor de VME bij appartementsmede-eigendom](#).

– BD art. 97, §1, 109 en 110: [Vlabotex- Overdacht van gronden](#).

– BD art. 105 en 110 – VLAREBO art. 143: [Aanvraag vrijstelling saneringsplicht na aangaan EV en stellen FZ](#).

– BD art. 12 en 23 - art. 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht - aanvrager – bewijs](#).

– BD art. 12, 23, 105 en 110: [Vrijstelling saneringsplicht – wijziging beoordeling over de aard van de verontreiniging – werkwijze \('3 in 1-beslissing'\)](#).

²³² BD art. 12 en 23, 105 en 110: [Beoordeling vrijstelling saneringsplicht op basis van dossier van de grond](#).

²³³ BD art. 105, §1, 2° en 110, §1, 2°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdacht exploitant](#).

~~4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar.~~²³⁴

§2. In afwijking van de bepalingen van §1 is de overdrager alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren of de vereisten, vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM een van de volgende elementen aantoot:

1° een rechtsvoorganger van de overdrager heeft de bodemverontreiniging veroorzaakt;
2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de overdrager de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had.

Art. 111. De bepalingen van artikelen 106²³⁵ 236 en 107²³⁷ 238 zijn van overeenkomstige toepassing.

C. Administratief beroep

Art. 112. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikel 109 en 110, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.²³⁹

²³⁴ OVAM-standpunten:

– BD art. 30, 105, §1, 4° en 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdracht privatieve kavel in gedwongen mede-eigendom](#).

– BD art. 105, §1, 4° en 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht aanwezigheid van VME](#).

– BD art. 105, §1, 4° en 110, §1, 4° BD: [Beoordeling en interpretatie](#).

– BD art. 105, §1, 4° en art. 110, §1, 4°: [Vrijstelling saneringsplicht bij overdracht – eigenaar is exploitant van de grond](#).

²³⁵ Artikel 143 en 144 VLAREBO (procedure aanvraag vrijstelling saneringsplicht).

²³⁶ BD art. 12, 23, 106 en 111 – VLAREBO art. 51, 52, 143: [Procedure aanvraag vrijstelling saneringsplicht](#).

²³⁷ Artikel 145 en 146 VLAREBO (overdracht en verval vrijstelling saneringsplicht).

²³⁸ BD art. 12, §5, 23, §5, 107 en 111 – VLAREBO art. 54 en 146: [Verval van overgedragen vrijstelling saneringsplicht](#).

²³⁹ Gewijzigd bij artikel 122 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Onderafdeling IV. Gemengde bodemverontreiniging

Art. 113. ~~In geval van gemengde bodemverontreiniging wordt conform artikelen 26 en 27 bepaald welke bepalingen van deze afdeling van overeenkomstige toepassing zijn.~~

Onderafdeling V. Overname uitvoering van verplichtingen

Art. 114. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de overname van de uitvoering van de verplichtingen om tot overdracht van risicogronde te kunnen overgaan.²⁴⁰

²⁴¹

²⁴⁰ Artikel 147 en 148 VLAREBO.

²⁴¹ BD art. 114 en 115 – VLAREBO art. 147: [Versnelde overdracht – overname verplichtingen](#).

Art 115. §1. In afwijking van de bepalingen van artikelen 104, §2, en 109, §2, kan de overdracht toch plaatsvinden op voorwaarde dat de versnelde overdrachtsprocedure, vermeld in §2 tot en met §5, wordt nageleefd.

§2. De overdrager of de gemandateerde ~~of de persoon, die de verplichtingen om tot overdracht van risicoground te kunnen overgaan heeft overgenomen krachtens artikel 114, en de verwerfer of de verwerfer of de persoon die beschikt over een rechtsgeldige titel om de overdracht te doen uitvoeren, meldt aan de OVAM zijn bedoeling melden samen aan de OVAM hun bedoeling~~ om de versnelde overdrachtsprocedure toe te passen.

Zij voegen bij deze melding de volgende documenten:

1° het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, voor zover de OVAM daarvan nog niet in het bezit is;

2° een kostenraming van de bodemsanering en de eventuele nazorg, opgemaakt door een bodemsaneringsdeskundige;

~~3° een schriftelijke verklaring van een andere bodemsaneringsdeskundige die optreedt in opdracht van de verwerfer, dat hij akkoord gaat met de bevindingen van het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, vermeld in 1°, en de kostenraming, vermeld in 2°.~~

§3. Binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van alle documenten, vermeld in §2, spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemonderzoek en het verzoek tot toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure.

Als de OVAM zich niet binnen de termijn van zestig dagen heeft uitgesproken, kan de overdracht plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§4. Als uit het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, uit het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek of uit het grondeninformatieregister blijkt dat de grond is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt, door een ernstige historische bodemverontreiniging of door een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt dan wel een ernstige bodemverontreiniging vormt naargelang de toepasselijke regeling krachtens de bepalingen van artikel 27, kan de overdracht niet plaatsvinden vooraleer de verwerfer:

1° jegens de OVAM de verbintenis heeft aangegaan om een bodemsaneringsproject op te stellen en de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;

²⁴² OVAM-standpunten:

- BD art. 114 en 115 – VLAREBO art. 147: [Versnelde overdracht – overname verplichtingen.](#)
- BD art. 115: [Versnelde overdracht: melding overdracht + melding toepassing versnelde overdrachtsprocedure.](#)
- BD art. 115: [Versnelde overdracht – reactieperiode 60 dagen.](#)
- BD art. 115: [Versnelde overdracht – vennootschap in oprichting.](#)
- BD art. 115: [Versnelde overdracht – Is het altijd de verwerfer die de verplichtingen op zich moet nemen?](#)
- BD art. 115 – VLAREBO art. 148: [Versnelde overdracht bij openbare verkoop.](#)
- BD art. 115 - VLAREBO art. 46: [Versnelde overdracht - EBSD – Onverenigbaarheden.](#)
- BD art. 115, § 1: [Nieuwe overdracht na toepassing versnelde overdrachtsprocedure.](#)

2° financiële zekerheden heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van zijn verplichtingen overeenkomstig 1°. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop deze financiële zekerheden worden gesteld.²⁴³

De verplichting om de bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren, moet voldaan worden overeenkomstig de voorwaarden van de eenzijdige verbintenis, vermeld in het eerste lid, 1°. ²⁴⁴

§5. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in §3 en §4, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

²⁴³ Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

²⁴⁴ Toegevoegd bij artikel 129 van het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur (B.S. 18 februari 2011, inwerkingtreding 28 februari 2011).

Afdeling III. Nietigheid en niet-tegenstelbaarheid

Art. 116. §1. De verwerver kan de nietigheid vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling I.

De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen als cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1° de verwerver is in het bezit gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest;

2° de verwerver laat zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in een authentieke akte vaststellen.²⁴⁵

§2. De verwerver kan de nietigheid vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II.

De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen als cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1° de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk werden alsnog nageleefd;

2° de verwerver laat zijn verzaken aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in een authentieke akte opnemen.

~~§3. De overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk is niet tegenstelbaar jegens de OVAM~~
De overdracht van een risicoground is niet tegenstelbaar aan de OVAM als die heeft plaatsgevonden in strijd met de overdrachtsbepalingen voor risicogrounden. De OVAM kan de overdrager die de risicoground onwettig heeft overgedragen, de volgende verplichtingen opleggen:

1° de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek op de overgedragen risicoground;

2° de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of eventuele nazorg voor de bodemverontreiniging die tot stand gekomen is op de overgedragen risicoground en naar alle redelijkheid aanwezig was op die grond op het ogenblik van de onwettige overdracht..

Art. 117. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar dat de bepalingen van afdeling II werden toegepast.²⁴⁶

²⁴⁵ [Hof van Cassatie van 24 juni 2010](#) (nietigheid onderhandse verkoopovereenkomst – geen bodemattest – geen misbruik van recht) – [samenvatting](#).

²⁴⁶ Gewijzigd bij artikel 123 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Afdeling IV. Afstand van eigendomsrecht

Art. 118. Afstand van het eigendomsrecht of van de andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18°, ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet.²⁴⁷

²⁴⁷ BD art. 118, 119, 120 en 121: [Afstand van eigendomsrecht of andere zakelijke rechten – Onteigening van gronden.](#)

Hoofdstuk IX. Onteigening van gronden ^{248 249}

Afdeling I. Bepalingen van toepassing op alle onteigeningen

Art. 119. De overheid die van plan is over te gaan tot onteigening vraagt bij de OVAM een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

~~Het bodemattest wordt afgeleverd binnen dertig dagen na de ontvankelijke aanvraag. Als de aanvraag betrekking heeft op een risicogrond wordt het bodemattest afgeleverd binnen zestig dagen na de ontvankelijke aanvraag.~~

~~De onteigening van een grond waarop blijktens het Grondeninformatieregister bodemverontreiniging tot stand gekomen is waarvoor het saneringscriterium, vermeld in artikel 9 of 19, overschreden is, heeft van rechtswege de volgende gevolgen:~~

~~1° een eventuele bestaande saneringsplicht voor die bodemverontreiniging vervalt op het ogenblik van de onteigening;~~

~~2° de onteigenende overheid wordt saneringsplichtig voor die bodemverontreiniging op het ogenblik van de onteigening . Dit is niet het geval als de personen, vermeld in artikel 11 en 21, vóór de onteigening vrijstelling van saneringsplicht hebben bekomen voor die bodemverontreiniging.~~

~~Voor de bodemverontreiniging, vermeld in het tweede lid, die op het ogenblik van de onteigening niet in het Grondeninformatieregister opgenomen is, ontstaat de saneringsplicht of wordt de saneringsplicht gevestigd na de onteigening overeenkomstig artikel 9 en 11 of artikel 19 en 22.~~

~~Bij een onteigening waarbij de onteigenende overheid op het ogenblik van de onteigening van rechtswege saneringsplichtig wordt als vermeld in het tweede lid wordt bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding rekening gehouden met de geraamde kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering.~~

~~Dit is niet het geval als de saneringsplicht vóór de onteigening rust op of gevestigd is op de exploitant of op de gebruiker op de te onteigenen grond. In dat geval kan de onteigenende overheid de kosten van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering verhalen op de aansprakelijke overeenkomstig artikel 16 tot en met 18 of 25.~~

Art. 119bis. De overheid die van plan is tot onteigening van een grond of gronden over te gaan, kan op de te onteigenen grond of gronden op eigen kosten een bodemonderzoek uitvoeren.

²⁴⁸ Toelichting bij onteigening: [begrip – procedure](#).

²⁴⁹ OVAM-standpunten:

– BD art. 12, 23, 107, 111, 119-121 – VLAREBO art. 53-54, 145-146: [Onteigening van gronden – overdracht vrijstelling saneringsplicht](#).

– BD art. 119-121: [Onteigening van gronden – minnelijke aankoop](#).

– BD art. 121 – VLAREBO art. 53: [Onteigening – overdracht vrijstelling saneringsplicht](#).

Afdeling II. Bepalingen van toepassing op de onteigening van risicogronden

Artikel 120. §1. Risicogronden kunnen slechts onteigend worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad.²⁵⁰

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en op kosten van de onteigenende overheid uitgevoerd.

§3. De onteigenende overheid meldt aan de OVAM de bedoeling om tot onteigening over te gaan. Op straffe van onontvankelijkheid voegt zij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of desgevallend een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. De melding moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, gedaan worden met een volledig ingevuld, gedagtekend en ondertekend meldingsformulier voor onteigening.²⁵¹

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van deze melding.²⁵²

Art. 121. §1. De OVAM maant de onteigenende overheid binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de melding van de onteigening aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, als ze op basis van het oriënterend bodemonderzoek, vermeld in artikel 120, van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de te onteigenen risicogrond van:

1° een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden;

2° een ernstige historische bodemverontreiniging;

3° een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden dan wel een ernstige bodemverontreiniging vormt naargelang de toepasselijke regeling krachtens de bepalingen van artikelen 26 en 27.

§2. De onteigening kan plaatsvinden nadat de OVAM een conformiteitsattest voor het beschrijvend bodemonderzoek of het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek heeft afgeleverd.

Als de OVAM zich niet binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek over de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek heeft uitgesproken, kan de onteigening plaatsvinden, met behoud van de mogelijkheid om de andere bepalingen van deze titel later toe te passen.²⁵³

²⁵⁰ OVAM-standpunten:

– BD art. 31, 36 en 120 – VLAREBO art. 64-67: [Onteigening van een risicogrond – Geldigheid OBO.](#)

– BD art. 121 – VLAREBO art. 53: [Onteigening – overdracht vrijstelling saneringsplicht.](#)

²⁵¹ Gewijzigd bij artikel 124 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁵² Artikel 149 en 150 VLAREBO.

²⁵³ BD art. 121: [Onteigening van risicogrond – saneringsplicht na beschrijvend bodemonderzoek?](#)

Hoofdstuk X. Sluiting van een risico-inrichting ²⁵⁴

Art. 122. §1. Binnen een termijn van negentig dagen na de sluiting van een risico-inrichting wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de grond waar de inrichting gevestigd is of was.

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en op kosten van de exploitant uitgevoerd.

§3. De exploitant meldt aan de OVAM de sluiting van de risico-inrichting. Op straffe van onontvankelijkheid voegt hij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of desgevallend een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek binnen de termijn, vermeld in §1. De melding moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, gedaan worden met een volledig ingevuld, gedagtekend en ondertekend meldingsformulier voor sluiting.²⁵⁵

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de modaliteiten van deze melding.²⁵⁶

§4. [Als de OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de risicogrond is aangetast door een nieuwe bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, of door een ernstige nieuwe of historische bodemverontreiniging, maant ze binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de ontvankelijke melding van sluiting de exploitant, vermeld in §2, aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Als de OVAM op basis van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van oordeel is dat de nieuwe bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dat er sprake is van een ernstige nieuwe of historische bodemverontreiniging, maant ze de exploitant, vermeld in §2, binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van beschrijvend bodemonderzoek of het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek aan om over te gaan tot bodemsanering en uitvoering van de eventuele nazorg.

Op verzoek van de OVAM stelt de exploitant financiële zekerheden tot waarborg van de uitvoering van zijn verplichtingen, vermeld in het eerste en tweede lid. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop die financiële zekerheden worden gesteld.²⁵⁷ ²⁵⁸

²⁵⁴ OVAM-standpunten:

- BD art. 122: [Sluiting van een risico-inrichting – begrip – plichtige.](#)
- BD art. 11, 22, 104, 109 en 122: [Aanduiding saneringsplichtige BSD-BD.](#)
- BD art. 122: [Sluiting van een risico-inrichting – aanmaning tot beschrijvend bodemonderzoek.](#)
- BD art. 122: [Sluiting risico-inrichting bij verschillende exploitanten.](#)

²⁵⁵ Gewijzigd bij artikel 125 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁵⁶ Artikel 151 en 152 VLAREBO.

²⁵⁷ Artikel 8 tot en met 12 VLAREBO.

²⁵⁸ Vervangen bij artikel 125 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

De OVAM kan de termijn bepalen waarin het beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en het bodemsaneringsproject wordt opgesteld, en het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek en het bodemsaneringsproject aan haar wordt bezorgd.

[§5. De exploitant, vermeld in §2, is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering en de eventuele nazorg in te gaan, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie heeft genomen. Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de exploitant voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief aan die voorwaarden voldoet, wordt de exploitant voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.

In afwijking van het eerste lid is de exploitant, vermeld in §2, alsnog verplicht in te gaan op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering en de eventuele nazorg, als de OVAM aantoont dat een rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie had.

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de behandeling van de aanvraag van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren.²⁵⁹ De Vlaamse Regering kan een termijn vaststellen waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend.²⁶⁰

§6. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in §4 en §5, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.]²⁶¹

²⁵⁹ Nog een uitvoering

²⁶⁰ Nog geen uitvoering

²⁶¹ Toegevoegd bij artikel 125 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Hoofdstuk XI. Faillissement en vereffening ²⁶²

Art. 123. §1. Als een handelaar of een vennootschap die eigenaar is van een risicoground, failliet wordt verklaard, wordt op initiatief van de curator een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de risicoground. De curator neemt het initiatief tot het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek binnen een termijn van zestig dagen na zijn vaststelling dat de gefailleerde eigenaar is van een risicoground.

~~§2. Als een vennootschap die eigenaar is van een risicoground in vereffening wordt gesteld, wordt op initiatief van de vereffenaar een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de risicoground. De vereffenaar neemt het initiatief tot het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek binnen een termijn van zestig dagen na zijn vaststelling dat de vennootschap die in vereffening wordt gesteld eigenaar is van een risicoground.~~

§3. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het verslag van oriënterend bodemonderzoek spreekt de OVAM er zich over uit en stelt ze de curator ~~of de vereffenaar~~, en de eigenaar en de gebruiker van de grond hiervan in kennis.²⁶³

²⁶² Faillissement:

– Protocol tussen OVAM en Orde Vlaamse Balies (Commissie Curatoren): [versie 1 oktober 2007](#) – [versie 1 december 2009](#);

– Sluiting faillissement: [eigendomsstatuut van de onroerende goederen?](#)

²⁶³ Gewijzigd bij artikel 126 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 juni 2008).

Hoofdstuk XII. Waterbodems

Afdeling I. Waterbodemonderzoek

Onderafdeling I. Verplichting om een waterbodemonderzoek uit te voeren

Art. 124. §1. De Vlaamse Regering wijst de waterbodems aan waar de beheerder binnen een door haar bepaalde termijn op eigen initiatief en op eigen kosten een waterbodemonderzoek moet uitvoeren.

§2. Een waterbodemonderzoek kan worden uitgevoerd door een andere persoon dan de beheerder van de waterbodem.

Onderafdeling II. Doel, inhoud en procedure

Art. 125. §1. Een waterbodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er een ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van de waterbodem bestaat. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie, oorsprong en omvang van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kunnen in een waterbodemonderzoek gegevens worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel andere bestemming.

§2. Een waterbodemonderzoek bestaat uit een historisch onderzoek en een monsterneming van de waterbodem en de gronden die verontreinigd kunnen zijn ten gevolge van de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater.

§3. Een waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure vastgesteld door de Vlaamse Regering. Bij ontstentenis van dergelijke standaardprocedure wordt het waterbodemonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.

§4. Een waterbodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden bepaald in de standaardprocedure, vermeld in §3.

Onderafdeling III. Conformverklaring van het waterbodemonderzoek

Art. 126. Binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van het verslag van het waterbodemonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van deze afdeling, en levert ze een conformiteitsattest af of legt ze aanvullende onderzoeksverrichtingen op.

De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende de kennisgeving en de conformverklaring van het waterbodemonderzoek en de inhoud en de kennisgeving van het conformiteitsattest.²⁶⁴

Onderafdeling IV. Ernst van de bodemverontreiniging

Art. 127. Op het moment van de conformverklaring van het waterbodemonderzoek beoordeelt de OVAM of er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.

Onderafdeling V. Administratief beroep

Art. 128. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissingen van de OVAM, vermeld in artikelen 126 en 127, beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 153 tot en met 155.²⁶⁵

Onderafdeling VI. Ambtshalve waterbodemonderzoek

Art. 129. Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan de Vlaamse Regering de OVAM belasten om ambtshalve een waterbodemonderzoek uit te voeren.

²⁶⁴ Artikel 153 tot en met 157 VLAREBO.

²⁶⁵ Gewijzigd bij artikel 127 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Afdeling II. Saneringsplicht

Onderafdeling I. Saneringscriterium

Art. 130. §1. Er wordt overgegaan tot bodemsanering als het waterbodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoonst.

§2. De Vlaamse Regering wijst die waterbodems met een ernstige bodemverontreiniging aan, evenals de gronden die verontreinigd zijn ten gevolge van de verspreiding van de verontreiniging van de waterbodem of het oppervlaktewater, waar bodemsanering prioritair moet plaatsvinden. De Vlaamse Regering kan zich bij de prioriteitsbepaling baseren op de beheersplannen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Onderafdeling II. Saneringsdoel

Art. 131. De bepalingen van artikel 21 zijn van overeenkomstige toepassing.

Onderafdeling III. Aanduiding van de plichtige tot uitvoering en (pre)financiering van de bodemsanering

Art. 132. §1. ~~De verplichting om op eigen kosten de bodemsanering uit te voeren, rust op de beheerder van de waterbodem. De verplichting om op eigen kosten de bodemsanering voor de verontreiniging, vermeld in artikel 130, §2, uit te voeren, rust op de beheerder van de waterbodem. In afwijking hiervan rust voor die verontreiniging van de waterbodem waarvoor kan worden aangewezen op welke grond ze tot stand gekomen is, de saneringsplicht op de persoon, vermeld in artikel 22.~~²⁶⁶

§2. De personen, vermeld in §1, kunnen aan de kosten van de bodemsanering verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is en kan van deze saneringsaansprakelijke een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

§3. De bodemsanering kan worden uitgevoerd door een andere persoon dan de saneringsplichtige personen, vermeld in §1.

Onderafdeling IV. Vrijstelling van de saneringsplicht

²⁶⁶ OVAM-standpunten:

– BD art. 132, §1: [Regeling Waterbodem – Beheerder van waterbodem \(waterloopbeheerder\)](#).
– BD art. 132: [Regeling Waterbodem – Wie is saneringsplichtig voor de verontreiniging tot stand gekomen in 5 meter-strook langs waterloop ?](#)

Art. 133. De bepalingen van artikel 23 zijn van overeenkomstige toepassing.²⁶⁷

Onderafdeling V. Aansprakelijkheid

Art. 134. De bepalingen van artikel 25 zijn van overeenkomstige toepassing.

²⁶⁷ BD art. 132, §1 en art. 133 juncto 23: [Saneringsplicht en vrijstelling van saneringsplicht voor waterbodems](#).

Afdeling III. Bodemsanering

Art. 135. De bepalingen van hoofdstuk V en hoofdstuk VI zijn van overeenkomstige toepassing op de bodemsanering van waterbodems, met uitzondering van ~~de bepalingen van artikel 50, §2, en~~ de bepalingen vastgesteld krachtens artikelen 48, ~~51~~, 58, §2, en 66, voor zover de saneringswerken plaatsvinden binnen een strook vanaf de bovenste rand van het talud van het oppervlaktewaterlichaam tot vijf meter landinwaarts.

Hoofdstuk XIII. Het gebruik van uitgegraven bodem

Afdeling I. Toepassingsgebied

Art. 136. De bepalingen van dit hoofdstuk regelen het gebruik van uitgegraven bodem. De bepalingen van dit hoofdstuk gelden ook voor gereinigde uitgegraven bodem en uitgegraven bodem waarop een fysische scheiding wordt toegepast.

Art. 137. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op het gebruik van primaire oppervlakedelfstoffen, als vermeld in het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen, op delfstoffen die in grindwinningsgebieden volgens het decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning ontgonnen worden en op ingevoerde minerale delfstoffen die als geologische afzetting in hun natuurlijke staat ontgonnen worden.

Afdeling II. Algemene bepalingen

Art. 138. §1. Om de verspreiding van bodemverontreiniging te beheersen [en het duurzame gebruik van uitgegraven bodem te bevorderen](#), stelt de Vlaamse Regering nadere regelen vast betreffende de voorwaarden voor het gebruik van uitgegraven bodem, de procedure voor het traceren van uitgegraven bodem en de taken die een bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum als vermeld in artikel 139 hierbij vervult.²⁶⁸

§2. De Vlaamse Regering kan het gebruik van uitgegraven bodem afhankelijk maken van het opstellen van een technisch verslag. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast met betrekking tot de inhoud van het technisch verslag.²⁶⁹

Een technisch verslag wordt opgesteld onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vastgesteld door de Vlaamse Regering op voorstel van de OVAM. Bij ontstentenis van dergelijke standaardprocedure wordt het technisch verslag opgesteld volgens een code van goede praktijk.

²⁶⁸ Artikel 160 tot en met 172 VLAREBO.

²⁶⁹ Artikel 180 VLAREBO.

Afdeling III. Erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum

Art. 139. §1. De Vlaamse Regering is bevoegd om een rechtspersoon te erkennen als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum voor het uitvoeren van de taken, vastgesteld door de Vlaamse Regering krachtens de bepalingen van artikel 138, §1.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure tot erkenning, schorsing en opheffing van de erkenning als bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats of grondreinigingscentrum, evenals de voorwaarden voor het gebruik van de erkenning.²⁷⁰

§3. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen de OVAM de taken van een erkende bodembeheerorganisatie kan overnemen. De Vlaamse Regering kan ook nadere regelen vaststellen betreffende de procedure en de voorwaarden tot overname van de taken door de OVAM.²⁷¹

²⁷⁰ Artikel 202 tot en met 209 VLAREBO.

²⁷¹ Artikel 210 VLAREBO.

Hoofdstuk XIV. Sites

Afdeling I. Vaststelling van een site

Art. 140. §1. ~~De OVAM kan een site vaststellen op basis van bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling wordt in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.~~

~~Alle belanghebbenden kunnen binnen een termijn van dertig dagen na de dag van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad tegen deze vaststelling beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155. De OVAM kan een site vaststellen op basis van bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Die vaststelling wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.~~

~~§2. De Vlaamse Regering kan een site vaststellen op basis van andere factoren dan bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging, na advies van de OVAM over de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Bij die vaststelling kan een potentiële nabestemming gevoegd zijn en ze wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.~~

~~In de vaststelling, vermeld in het eerste lid, kan de Vlaamse Regering afwijken van de regeling, vastgesteld krachtens artikel 138. In dat geval kan de Vlaamse Regering bepalen dat artikel 141 niet van toepassing is op de site.~~

~~§2. De Vlaamse Regering kan een site vaststellen op basis van andere factoren dan bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging, na advies van de OVAM inzake de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging. Deze vaststelling kan vergezeld zijn van een potentiële nabestemming en wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. In deze vaststelling kan de Vlaamse Regering afwijken van de regeling, vastgesteld krachtens de bepalingen van artikel 138. In dat geval kan de Vlaamse Regering bepalen dat artikel 141 niet van toepassing is op de site.~~

Afdeling II. Verplichting om een site-onderzoek uit te voeren Siteonderzoek

Onderafdeling I. Uitvoering van een siteonderzoek

Art. 141. §1. ~~De vaststelling als site heeft van rechtswege tot gevolg dat binnen honderdtachtig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding in het Belgisch Staatsblad een site-onderzoek moet worden uitgevoerd.~~

~~§2. Alle belanghebbenden kunnen, op straffe van verval, binnen een termijn van zestig dagen na de dag van bekendmaking van de aanduiding van de site in het Belgisch Staatsblad bij aangetekende brief een gemotiveerd verzoek indienen bij de OVAM tot exoneratie van enige~~

~~verplichting tot het uitvoeren van een site-onderzoek.~~ Art. 141. De vaststelling als site heeft van rechtswege tot gevolg dat de OVAM een siteonderzoek uitvoert.

~~Met behoud van de toepassing van het eerste lid kan een andere persoon dan de OVAM beslissen om het siteonderzoek vrijwillig uit te voeren.~~

~~Het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het sitebesluit is vastgelegd.~~

~~§3. De OVAM doet uitspraak binnen zestig dagen na ontvangst van het gemotiveerd verzoek, vermeld in §2.~~

~~De OVAM is daarbij niet gebonden door de grenzen van de grond die het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot exoneratie, maar kan ook uitspraak doen zowel over andere gronden die behoren tot de site als over de gehele site. De OVAM deelt haar beslissing mee aan de eigenaars en gebruikers van de bij de beslissing betrokken gronden.~~

~~Na de toekenning van de exoneratie, kan de OVAM in geval van overdracht van een tot de site behorende grond, vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1.~~

~~§4. Binnen een termijn van dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van de OVAM, vermeld in §3, kunnen alle belanghebbenden tegen deze beslissing beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.~~

Onderafdeling II. Doel, inhoud en procedures

Afdeling III. Verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren op een site

~~Art. 142. – De bepalingen van artikel 38 tot en met 68 zijn van overeenkomstige toepassing op sites.~~ Art. 142. Een siteonderzoek wordt uitgevoerd op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging die afkomstig is van de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld, in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het siteonderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld.

~~Een siteonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vermeld in artikel 44, tweede lid, voor de bodemverontreinigende activiteit waarvoor de site is vastgesteld. Bij gebrek aan een dergelijke standaardprocedure wordt het siteonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk.~~

Onderafdeling III. Conformverklaring van het siteonderzoek Afdeling IV. Site-versus-grond

Art. 143. ~~De toepassing van dit hoofdstuk heeft geen schorsend effect op de toepassing van de bepalingen van dit decreet op een grond die deel uitmaakt van een site, behoudens uitdrukkelijke andersluidende beslissing van de OVAM. De OVAM garandeert zonedig een optimale coördinatie.~~Binnen een termijn van zestig dagen na de ontvangst van het verslag van het siteonderzoek spreekt de OVAM zich uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit hoofdstuk. De OVAM legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op of levert een conformiteitsattest af.

~~De bepalingen van artikel 43 en 45, §2, zijn van overeenkomstige toepassing.~~

Afdeling III. Verplichting om bodemsanering uit te voeren op een site

Art. 144. ~~Iedere beslissing van de Vlaamse Regering of van de OVAM betreffende een site, geldt onverkort voor iedere van deze site deeluitmakende grond. Iedere beslissing van de Vlaamse Regering of van OVAM betreffende een grond geldt, behoudens uitdrukkelijk andersluidende beslissing, uitsluitend voor deze **grond**.~~De bepalingen van artikel 9 tot en met 27quinquies, artikel 47 tot en met 68 en artikel 92 zijn van overeenkomstige toepassing op bodemsanering op siteniveau.

Afdeling IV. Site versus grond Afdeling V. Algemene bepaling

Art. 145. ~~De bepalingen van artikel 69 tot en met 139 zijn van overeenkomstige toepassing op sites~~De toepassing van dit hoofdstuk heeft geen schorsend effect op de toepassing van de bepalingen van dit decreet op een grond die deel uitmaakt van een site, behalve in geval van een uitdrukkelijk andersluidende beslissing van de OVAM. De OVAM garandeert zo nodig een optimale coördinatie.

~~Voor de overdracht van de risicogronden die van de site deel uitmaken, kan de OVAM vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102, §1.~~

Hoofdstuk XV. Administratief beroep

Afdeling I. Beroep tegen beslissingen in verband met het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject en het risicobeheersplan ***Beroep tegen beslissingen over het bodemsaneringsproject of het beperkt bodemsaneringsproject*** ²⁷²

Art. 146. Tegen de conformverklaring van het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of het risicobeheersplan, of tegen de vaststelling van de voorwaarden en de termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken of de risicobeheersmaatregelen in het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject, beperkt bodemsaneringsproject of risicobeheersplan, kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering.²⁷³

De volgende personen kunnen beroep aantekenen:

1° de personen en organen, vermeld in artikel 50, §2, eerste lid;

2° de personen waarvan de gronden opgenomen zijn in de conformverklaring van het bodemsaneringsproject, beperkt bodemsaneringsproject of risicobeheersplan waarop geen werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering of het risicobeheer uit te voeren;

3° de personen, vermeld in artikel 24, §1, 5°, van het [Milieuvergunningsdecreet]²⁷⁴ als het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject of het risicobeheersplan inrichtingen omvat die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning vergunningsplichtig zijn. Alle belanghebbenden kunnen tegen de volgende beslissingen van de OVAM beroep indienen bij de Vlaamse Regering:

1° de conformverklaring van het bodemsaneringsproject of van het beperkt bodemsaneringsproject;

2° de vaststelling van de voorwaarden en de termijn voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken.²⁷⁵

Art. 147. Het beroep wordt, op straffe van onontvankelijkheid, aangetekend bij ter post aangetekende zending met ontvangstbewijs of afgegeven tegen ontvangstbewijs binnen dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van het conformiteitsattest, respectievelijk binnen dertig dagen na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing overeenkomstig artikel 50, §2, tweede lid, wanneer het beroep wordt aangetekend door de personen, vermeld in artikel

²⁷² OVAM-standpunten:

– BD art. 146-155: [Administratief beroep bij beperkt bodemsaneringsproject](#).

– BD art. 146-155: [Administratief beroep – Conformiteitsattest BSP – persoon die de beslissing niet betekend heeft gekregen](#).

²⁷³ Gewijzigd bij artikel 128 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁷⁴ Gewijzigd bij artikel 13 van het decreet van 25 mei 2012 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming met het oog op de omzetting van de richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) – inwerkingtreding op 7 januari 2013.

²⁷⁵ Gewijzigd bij artikel 128 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

~~146,2° en 3° Het beroep wordt, op straffe van niet-ontvankelijkheid, ingediend met een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.~~

~~Het beroep wordt, op straffe van niet-ontvankelijkheid, ingediend binnen dertig dagen na de kennisgeving van het conformiteitsattest door de OVAM overeenkomstig de bepalingen, vastgesteld krachtens artikel 51. De personen die aangewezen zijn op de bekendmaking via aanplakking, kunnen beroep indienen binnen dertig dagen na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing overeenkomstig de bepalingen, vastgesteld krachtens artikel 51.~~²⁷⁶

Art. 148. Bij het beroepschrift worden, op straffe van onontvankelijkheid, de volgende documenten gevoegd:

1° een afschrift van de bestreden beslissing;

~~2° in het geval het beroep wordt aangetekend door de personen, vermeld in artikel 146, 2° en 3°, een attest van de burgemeester waaruit de bekendmaking overeenkomstig artikel 50, §2, tweede lid, blijkt als het beroep wordt ingediend door personen die aangewezen zijn op de bekendmaking via aanplakking, een attest van de burgemeester waaruit de bekendmaking blijkt.~~

De Vlaamse Regering kan bepalen welke andere documenten op straffe van onontvankelijkheid bij het beroepschrift moeten worden gevoegd.^{277 278}

Art. 149. Binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van het beroep, wordt de indiener van het beroep door de Vlaamse Regering of de daartoe gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief in kennis gesteld over de ontvankelijkheid van het beroep.

Art. 150. §1. Het administratief beroep, vermeld in artikel 146, beperkt zich tot een marginale toetsing²⁷⁹ waarbij de Vlaamse Regering uitspraak doet over de manifeste onredelijkheid van de bestreden beslissing van de OVAM.²⁸⁰

§2. Binnen een termijn van negentig dagen na de verzendingsdatum van de kennisgeving van het ontvankelijk beroep, doet de Vlaamse Regering uitspraak over het beroep. De beslissing van de Vlaamse Regering wordt binnen tien dagen na datum van deze beslissing bij

²⁷⁶ Gewijzigd bij artikel 118 en artikel 129 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁷⁷ Geen uitvoering.

²⁷⁸ Gewijzigd bij artikel 130 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁷⁹ [Toelichting administratief beroep: marginale toetsing.](#)

²⁸⁰ Gewijzigd bij artikel 131 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

aangetekende brief ter kennis gebracht van alle personen en overheidsorganen die in kennis werden gesteld van het ontvankelijk beroep.

§3. Als de uitspraak over het ingediende beroep en de kennisgeving ervan niet gebeurt binnen de termijn, vermeld in §2, wordt het beroep geacht verworpen te zijn.

§4. De uitspraak wordt op de wijze, vastgesteld krachtens artikel 51, vermeld in artikel 50, §2, tweede lid bekendgemaakt.

Art. 151. Het beroep is schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen of de andere overheidsorganen, vermeld in artikel 50, §2, eerste lid, 5° die krachtens artikel 49 advies hebben uitgebracht.

Art. 152. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende de procedure voor de behandeling van het beroep.²⁸¹

²⁸¹ Artikel 211 tot en met 213 VLAREBO.

Afdeling II. Andere beroepen

Art. 153. Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure in artikel 146 tot en met 152 geregeld is, kan door elke belanghebbende tegen elke beslissing van de OVAM waartegen overeenkomstig dit decreet beroep openstaat, bij de Vlaamse Regering een niet-schorsend beroep worden aangetekend.²⁸²

~~[Art. 154. §1. Het beroep wordt, op straffe van onontvankelijkheid, aangetekend bij ter post aangetekende zending met ontvangstbewijs of afgegeven tegen ontvangstbewijs binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving van de beslissing van de OVAM. Het beroep wordt, op straffe van niet-ontvankelijkheid, ingediend met een aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs binnen een termijn van dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van de OVAM overeenkomstig de bepalingen van dit decreet.]~~

Bij het beroepschrift wordt, op straffe van onontvankelijkheid, een afschrift van de bestreden beslissing gevoegd. De Vlaamse Regering kan bepalen welke andere documenten, op straffe van onontvankelijkheid, bij het beroepschrift moeten worden gevoegd.²⁸³

§2. Binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van het beroep wordt de indiener van het beroep door de Vlaamse Regering of de daartoe gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief in kennis gesteld over de ontvankelijkheid van het beroep.]²⁸⁴

Art. 155. §1. Het administratief beroep, vermeld in artikel 153, is een vol beroep als het beroep betrekking heeft op een beslissing van de OVAM over de aanduiding van de saneringsplichtige, de vrijstelling van de saneringsplicht of de exoneratie van de verplichting om een site-onderzoek uit te voeren, met uitzondering van die onderdelen van voormelde beslissingen waarbij de OVAM als bodemsaneringsdeskundige uitspraak heeft gedaan.

In de andere gevallen beperkt het administratief beroep, vermeld in artikel 153, zich tot een marginale toetsing²⁸⁵ waarbij de Vlaamse Regering uitspraak doet over de manifeste onredelijkheid van de bestreden beslissing van de OVAM of het betreffende onderdeel ervan.²⁸⁶

§2. Binnen een termijn van negentig dagen na de verzendingsdatum van de kennisgeving van het ontvankelijk beroep doet de Vlaamse Regering uitspraak over het beroep. De beslissing

²⁸² Gewijzigd bij artikel 132 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁸³ Geen uitvoering.

²⁸⁴ Vervangen bij artikel 133 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁸⁵ [Toelichting administratief beroep: marginale toetsing.](#)

²⁸⁶ Vervangen bij artikel 134 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

wordt binnen tien dagen na de datum ervan bij aangetekende brief ter kennis gebracht van alle personen en overheidsorganen die in kennis werden gesteld van het ontvankelijke beroep.²⁸⁷

§3. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen voor de behandeling van het beroep.^{288 289}

²⁸⁷ Vervangen bij artikel 134 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

²⁸⁸ Artikel 211 tot en met artikel 213 VLAREBO.

²⁸⁹ Toegevoegd bij artikel 134 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

Hoofdstuk XVI. Ambtshalve tussenkomst van de OVAM

Art. 156. (...) ²⁹⁰

Art. 157. De OVAM kan beslissen om ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in afdelingen III, VI en VII van hoofdstuk VI, uit te voeren, als de exploitant, gebruiker en eigenaar van de gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam niet gehouden is om een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering uit te voeren krachtens de bepalingen van artikel 12 of 23, artikel 105 of 110, of artikel 133. ²⁹¹ ²⁹² ²⁹³ Als de eigenaar krachtens de voormelde bepalingen voor een deel van de bodemverontreiniging van de saneringsplicht vrijgesteld is, kan de OVAM beslissen om voor dat deel van de bodemverontreiniging ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in titel III, hoofdstuk VI, afdeling III en VI, uit te voeren:

Als een grond die het voorwerp uitmaakt van een ambtshalve bodemsanering, door de OVAM in de periode tussen de beslissing tot ambtshalve uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering en de aflevering van de eindverklaring voor de ambtshalve bodemsanering in het kader van een voorlopig of definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg een bestemming krijgt waardoor met toepassing van artikel 10, §2, of artikel 21, §1, een aangepast saneringsdoel op de bodemsanering van toepassing wordt, worden de eventuele meerkosten van de ambtshalve uitvoering van de bodemsanering vanwege de toepassing van het aangepaste saneringsdoel ge(pre)financierd door de persoon die eigenaar is van die grond op het moment van de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg.

²⁹⁰ Opgeheven bij artikel 36 van het decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI "Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen", zoals gewijzigd bij artikel 143 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009).

²⁹¹ Gewijzigd bij artikel 136 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009).

²⁹² Zie:

- besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 23 oktober 2008 houdende vaststelling van de lijst van de lijst van bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door de OVAM in de loop van 2009 zal worden begonnen of voortgezet ([B.S., 5 maart 2009](#));
- besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 13 oktober 2009 houdende vaststelling van de lijst van de lijst van bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door de OVAM in de loop van 2010 zal worden begonnen of voortgezet ([B.S., 29 oktober 2009](#));
- besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 5 oktober 2010 houdende vaststelling van de lijst van de lijst van bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door de OVAM in de loop van 2011 zal worden begonnen of voortgezet ([B.S., 22 oktober 2010](#));
- besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 28 september 2011 houdende vaststelling van de lijst van de lijst van bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door de OVAM in de loop van 2011 zal worden begonnen of voortgezet (B.S., 13 oktober 2011).

²⁹³ BD art. 157: [Ambtshalve optreden bij vrijstelling saneringsplicht – werkwijze](#).

Art. 158. ~~In geval van toekenning van een exoneratie, vermeld in artikel 141, §2, kan de OVAM beslissen om ambtshalve een site-onderzoek of desgevallend ambtshalve een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in afdelingen III, VI en VII van hoofdstuk VI, op siteniveau uit te voeren. De OVAM kan beslissen om bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in titel III, hoofdstuk VI, afdeling III en VI, op siteniveau ambtshalve uit te voeren.~~

Art. 159. Als de OVAM ambtshalve optreedt, kan ze zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen.

Art. 160. ~~Als de OVAM ambtshalve optreedt krachtens artikel 157 of 158, verhaalt zij de kosten op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig artikel 16 of 25. Als de OVAM krachtens de bepalingen van dit decreet van rechtswege of ambtshalve optreedt, verhaalt ze de kosten op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25.~~^{294 295}

Art. 161. §1. Op grond van de beslissing van de OVAM krachtens ~~artikelen 157 of 158 de bepalingen van dit decreet~~ om ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, uit te voeren, heeft de OVAM tot zekerheid van de voldoening van de kosten van de ambtshalve uitvoering ervan een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de personen, vermeld in artikel 160, en kan ze een wettelijke hypotheek nemen op al de daarvoor vatbare en in het Vlaamse Gewest gelegen of geregistreerde goederen van deze personen: ~~Hetzelfde geldt als de OVAM van rechtswege een siteonderzoek uitvoert met toepassing van artikel 141.~~²⁹⁶

§2. Het voorrecht neemt rang in onmiddellijk na de voorrechten die vermeld zijn in de artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851 en in artikel 23 van boek II van het Wetboek van Koophandel.

§3. De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving die genomen wordt krachtens de betekende beslissing tot ambtshalve uitvoering

²⁹⁴ Gewijzigd bij artikel 37 van het decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI "Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen", zoals gewijzigd bij artikel 143 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009).

²⁹⁵ Machtiging door het Vlaamse Parlement aan de Minister Leefmilieu als bestuurder van OVAM om af te zien van kostenverhaal voor ambtshalve bodemsaneringsdossiers:

– Begrotingsdecreet van 21 november 2008 ([B.S., 9 oktober 2009](#));

– Begrotingsdecreet van 19 december 2008 ([B.S., 23 december 2008](#));

²⁹⁶ Gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI "Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen", zoals gewijzigd bij artikel 143 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009).

van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI.

§4. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de ambtenaar daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering.

De inschrijving heeft plaats, niettegenstaande beroep, op voorlegging van een afschrift van de beslissing tot ambtshalve uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, die eensluidend wordt verklaard door die ambtenaar en die melding maakt van de betekening ervan.

§5. Artikel 19, tweede lid, van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 is niet van toepassing op de wettelijke hypotheek inzake de verschuldigde kosten van de ambtshalve uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, waarvoor een beslissing door de OVAM genomen werd en waarvan de betekening aan de personen, vermeld in artikel 160, is gedaan voor het vonnis van faillietverklaring.

Hoofdstuk XVII. Retributies

Art. 162. §1. De Vlaamse Regering kan de toegankelijkheid van het grondeninformatieregister afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.²⁹⁷

§2. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een verslag van oriënterend bodemonderzoek, een verslag van site-onderzoek, een verslag van beschrijvend bodemonderzoek, een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, een verslag van aanvullende onderzoeksverrichtingen, evenals een bodemsaneringsproject, een beperkt bodemsaneringsproject, een aangevuld of gewijzigd bodemsaneringsproject, een eindevaluatieonderzoek, ~~een verzoek tot toepassing van risicobeheer als vermeld in artikel 84, § 2, eerste lid, een risicobeheersplan en opvolgingsrapporten als vermeld in artikel 88~~ en een eindevaluatieonderzoek afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.^{298 299}

§3. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.³⁰⁰

§4. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot cofinanciering en van de aanvraag tot toepassing van de draagkrachtregeling afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.³⁰¹

²⁹⁷ Artikel 214 tot en met 218 VLAREBO.

²⁹⁸ Nog geen uitvoering.

²⁹⁹ Gewijzigd bij artikel 47,1°, van het decreet van 21 december 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2008 (inwerkingtreding op 1 juni 2008).

³⁰⁰ Nog geen uitvoering.

³⁰¹ Nog geen uitvoering.

§5. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot erkenning als **[bodemsaneringsdeskundige]**³⁰² bodembeheerorganisatie, tussentijdse opslagplaats en grondreinigingscentrum afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.

§6. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een aanvraag tot toepassing van haar bevoegdheden, vermeld in artikelen 164 en 165, afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.³⁰³

§7. De Vlaamse Regering kan de beoordeling van een beroep, vermeld in artikelen 146 en 153, afhankelijk stellen van de betaling van een retributie.³⁰⁴

§8. Als de OVAM ambtshalve optreedt overeenkomstig artikel 157 of 158 van dit decreet, of artikel 16.4.7, § 1, 3°, of artikel 16.4.16, tweede lid, van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid artikelen 156, 157 of 158 zijn de ingebrekeblijvende plichtige of de aansprakelijke personen een retributie verschuldigd aan de OVAM.³⁰⁵

§9. Als de Vlaamse Regering in de gevallen, vermeld in §1 tot en met §7, een retributie vaststelt, moet, op straffe van onontvankelijkheid, het bewijs van betaling van de retributie gevoegd worden:

1° bij de aanvraag van een bodemattest;

2° bij het verslag van oriënterend bodemonderzoek, het verslag van beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, het verslag van aanvullende onderzoeksverrichtingen, het bodemsaneringsproject, het beperkt bodemsaneringsproject, het aangevuld of gewijzigd bodemsaneringsproject, het eindevaluatieonderzoek, ~~het risicobeheersplan~~ en **het opvolgingsrapport als vermeld in artikel 88** en het eindevaluatieonderzoek;

3° bij het verzoek, vermeld in § 2, of bij de aanvraag, vermeld in §3 tot en met §6;

4° bij het beroep, vermeld in §7.³⁰⁶

Art.163. §1. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de retributies, vermeld in artikel 162, §1 tot en met §8.^{307 308}

§2. De Vlaamse Regering duidt de ambtenaren van de OVAM aan die belast zijn met de inning en de invordering van de retributies, vermeld in artikel 162, en bepaalt de nadere regelen betreffende hun bevoegdheid.

³⁰² Opgeheven bij artikel 41 van het decreet van 20 april 2012 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur ([B.S., 22 mei 2012](#)) (inwerkingtreding nog te bepalen door de Vlaamse Regering).

³⁰³ Artikel 222 VLAREBO.

³⁰⁴ Nog geen uitvoering.

³⁰⁵ Artikel 220 en 221 VLAREBO.

³⁰⁶ Gewijzigd bij artikel 47, 2°, 3° en 4° van het decreet van 21 december 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2008 (inwerkingtreding op 1 juni 2008).

³⁰⁷ Gewijzigd bij artikel 48 van het decreet van 21 december 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2008 (inwerkingtreding op 1 juni 2008).

³⁰⁸ Artikel 214-222 VLAREBO.



Hoofdstuk XVIII. Bevoegdheden van de Vlaamse Regering

*Afdeling I. Schikkingen, dadingen, overdracht van schuldvorderingen en zekerheden, subrogatie, afzien van verhaal en overeenkomsten*³⁰⁹

Art. 164. In verband met de toepassing van de bepalingen van artikelen 9 tot en met 135 en artikel 160 kan de Vlaamse Regering alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen, dadingen sluiten, schuldvorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien, afwijkingen toestaan en overeenkomsten sluiten.^{310 311}

Art. 165. Met behoud van de toepassing van artikel 164 kan de Vlaamse Regering in verband met de toepassing van de bepalingen van artikel 140 tot en met 145 alle schikkingen aannemen, afwijkingen toestaan en overeenkomsten afsluiten.

³⁰⁹ Artikel 223 VLAREBO.

³¹⁰ [Bevoegdheid Minister van Leefmilieu - Draagwijde delegatiebesluit 27.07.2004](#) .

³¹¹ OVAM-standpunten:

– BD art. 164: [Aanvraag vrijstelling saneringsplicht ikv oude art. 48 BSD](#).

– BD art. 164: [Mogelijkheid tot vrijstelling saneringsplicht bij overdracht risicogronde ex artikel 164 BD](#).

– BD art. 164: [Opeenvolgende overdrachten risicogronde – Verbintenis ex art. 164 BD](#).

Afdeling II. Onteigening

Art. 166. Met behoud van haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de Vlaamse Regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de persoon die krachtens deze titel tot bodemsanering verplicht is of van de OVAM, overgaan tot de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen. De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

TITEL IV. Bodembescherming

Hoofdstuk I. Maatregelen ter bescherming van de bodem

Art. 167. De Vlaamse Regering kan maatregelen vaststellen ter bescherming van de bodem. Deze maatregelen kunnen algemene bindende voorschriften inzake het gebruik van de bodem inhouden.³¹²

³¹² Nog geen uitvoering.

Hoofdstuk II. Instrumenten ter bescherming van de bodem

Afdeling I. Subsidieregeling

Art. 168. De Vlaamse Regering stelt de nadere regelen vast waarbinnen een administratieve overheid aanspraak kan maken op een subsidie ten behoeve van de uitvoering van maatregelen ter bescherming van de bodem.³¹³ De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan de door de administratieve overheid uit te voeren maatregelen moeten beantwoorden om te kunnen worden gesubsidieerd, stelt de nadere procedureregelen inzake de toekenning van de subsidies vast, en bepaalt de tussenkomst van het Vlaamse Gewest in de kostprijs van de bedoelde maatregelen.³¹⁴

De subsidies worden toegekend binnen de perken van de daartoe voorziene kredieten op de begroting van het Vlaamse Gewest.

³¹³ Nog geen uitvoering.

³¹⁴ Nog geen uitvoering.

Afdeling II. Steunregeling

Art. 169. Met behoud van de toepassing van de bestaande regelingen krachtens andere wetten, decreten en uitvoeringsbesluiten tot aanmoediging van de toepassing van maatregelen die mede de bescherming van de bodem beogen, kan de Vlaamse Regering voorzien in een specifieke steunregeling tot aanmoediging van de toepassing door bodemgebruikers van maatregelen ter bescherming van de bodem waardoor alleszins een hogere kwaliteit voor natuur en milieu wordt bereikt dan de basiskwaliteit. Met basiskwaliteit voor natuur en milieu wordt die kwaliteit bedoeld die wordt bereikt door het naleven van de gebruikelijke goede landbouwmethoden, door het naleven van de eisen gesteld in artikelen 3, 4 en 5 van verordening 1782/2003 en door het naleven van voorschriften vastgesteld in regelgeving betreffende natuur en milieu.³¹⁵

De Vlaamse Regering bepaalt de inhoud, de hoogte, de voorwaarden en de procedure van deze steun.³¹⁶

³¹⁵ Nog geen uitvoering.

³¹⁶ Nog geen uitvoering.

Afdeling III. Onteigening ten algemene nutte

Artikel 170. Om redenen van bodembescherming kan het Vlaamse Gewest onroerende goederen verwerven door onteigening ten algemene nutte en kunnen de gemeenten en de provinciën door de Vlaamse Regering hiertoe worden gemachtigd.³¹⁷

³¹⁷ Gewijzigd bij artikel 133 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 14 februari 2009).

TITEL V. Dwangmaatregelen, toezicht, strafbepalingen en verslag aan het Vlaams Parlement ³¹⁸

Hoofdstuk I. Dwangmaatregelen

Artikel 171. §1. De OVAM is bevoegd om de eigenaars en de gebruikers van gronden waar een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door de OVAM aangewezen personen op deze gronden toe te laten zodat ze ter plaatse de nodige verrichtingen kunnen doen. Bij de uitvoering van hun opdracht kunnen de personeelsleden van de OVAM de bijstand van de lokale en federale politie vorderen.

§2. De OVAM kan het bevel geven om de door haar aangewezen personen toe te laten om een oriënterend bodemonderzoek, site-onderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek, bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, uit te voeren of om over te gaan tot het nemen van monsters of tot het wegnemen of behandelen van verontreinigende stoffen, van een deel van de bodem of van gebouwen.

§3. Wanneer dit nuttig is voor het oriënterend bodemonderzoek, het site-onderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI van titel III, kunnen de door OVAM aangewezen personeelsleden en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke machtiging door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

³¹⁸ BD art. 172 en 173: [Praktische afspraken ivm uitoefenen van toezicht en handhaving](#).

Hoofdstuk II. Toezicht

Art. 172. Met betrekking tot dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten worden het toezicht en de bestuurlijke handhaving uitgeoefend en kunnen, met behoud van de toepassing van artikel 69, veiligheidsmaatregelen worden genomen volgens de regels, bepaald in titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.³¹⁹

³¹⁹ Gewijzigd bij artikel 39 van het decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI "Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen", zoals gewijzigd bij artikel 143 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009) en bij artikel 130 van het decreet van 23 december 2010 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu en natuur (*B.S.* 18 februari 2011, inwerkingtreding 28 februari 2011) .

Hoofdstuk III. Strafbepalingen

Art. 173. Met betrekking tot dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten gebeuren het onderzoek, de vaststelling en de sanctionering van de milieu-inbreuken en milieumisdrijven volgens de regels bepaald in titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.³²⁰

³²⁰ Vervangen bij artikel 40 van het decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI "Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen", zoals gewijzigd bij artikel 143 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 mei 2009).

Hoofdstuk IV. Verslag aan het Vlaams Parlement

Art. 174. De Vlaamse Regering brengt jaarlijks bij het Vlaams Parlement omstandig verslag uit over de uitvoering van het decreet.

TITEL VI. Overgangs-, opheffings- en inwerkingtredingsbepalingen

Art. 175. ~~De bepalingen van artikel 37 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen zijn niet van toepassing op bodem en afval op of in de bodem die het voorwerp uitmaken van een conformverklaard bodemsaneringsproject.~~

Art. 176. §1. Het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, gewijzigd bij het decreet van 22 december 1995, het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996, en de decreten van 20 december 1996, 26 mei 1998, 18 mei 2001, 18 december 2002, 27 juni 2003, 19 december 2003 en 16 juni 2006, wordt opgeheven.

§2. Artikel 2 van het decreet van 22 december 2000 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2001 wordt opgeheven.

§3. In alle wetteksten waarin verwezen wordt naar het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moet dit gelezen worden als een verwijzing naar dit decreet.

Art. 177. ³²¹§1. Het beëindigen van de persoonlijke gebruiksrechten die werden aangegaan na 30 september 1996 en waarbij het aangaan van deze gebruiksrechten conform de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen van artikel 2, 18°, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering als een overdracht van gronden werd beschouwd, behoudt zijn kwalificatie als een overdracht van gronden, voor zover de op dat ogenblik van kracht zijnde bepalingen betreffende de overdracht van gronden werden nageleefd op het ogenblik van het aangaan van deze gebruiksrechten.

§2. De besluiten houdende erkenning als bodemsaneringsdeskundige, getroffen krachtens artikel 3, §7, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, blijven van kracht.

§3. De beslissingen van de OVAM waarbij geoordeeld werd dat de saneringsplichtige persoon aantoonde dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikelen 10, §2, en 31, §2 en §3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, blijven van kracht. Dit geldt eveneens voor de besluiten van de Vlaamse Regering, getroffen krachtens artikel 23 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, waarbij geoordeeld werd dat de saneringsplichtige persoon aantoonde dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikelen 10, §2, en 31, §2 en §3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering.³²²

§4. Voor de uitvoering van haar taken en de uitoefening van haar bevoegdheden kan de OVAM en de Vlaamse Regering zich baseren op technische verslagen, bodemonderzoeken,

³²¹ BD art. 177: [Overgangsbepalingen algemeen – regeling overgang van BSD naar BD.](#)

³²² BD art. 177, §3: [Overgangsbepaling – beslissing onschuld.](#)

bodemsaneringsprojecten en eindevaluatieonderzoeken die voor de inwerkingtreding van dit decreet bij de OVAM werden ingediend, alsook op de bestuurshandelingen naar aanleiding van de beoordeling ervan.^{323 324}

Art. 178. De bepalingen van dit decreet treden in werking op de data, die door de Vlaamse Regering worden bepaald.

³²³ OVAM-standpunten:

– BD art. 10, 21 en 177, §4: [Overgangsbepaling – Uitvoering van conformverklaard bodemsaneringsproject ikv BSD of nieuw BSP ikv BD – minder streng saneringsdoel.](#)

– BD art. 177, §4: [Overgangsbepaling over de bruikbaarheid van rapporten en bestuurshandelingen onder het bodemsaneringsdecreet – met OBO gelijkgestelde bodemonderzoeken.](#)

³²⁴ Gewijzigd bij artikel 138 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij (inwerkingtreding op 1 juni 2008).

Wetgeving Bodem

1. België

1.1 Waalse Gewest

- Decreet van het Waals Parlement van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer ([B.S., 18 februari 2009](#)), addendum houdende de bijlagen bij het decreet ([B.S., 6 maart 2009](#));
- Besluit van de Waalse regering van 27 mei 2009 betreffende het bodembeheer ([B.S., 31 augustus 2009](#)).

1.2 Brussels Hoofdstedelijk Gewest

- Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems ([B.S., 10 maart 2009](#));
- Besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 8 juli 2010 tot vaststelling van de type-inhoud van het verkennend bodemonderzoek en het gedetailleerd bodemonderzoek en van hun algemene uitvoeringsmodaliteiten ([B.S., 20 juli 2010](#)).
- Besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 15 december 2011 betreffende de erkenning van de bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van de bodemsaneringsaannemers ([B.S., 30 januari 2012](#)).

2. Europa

2.1 Bodem

- [thematische strategie voor bodembescherming](#): Mededeling van 22 september 2006 van de Commissie aan de Raad, het Europees Parlement, het Europees Economisch en Sociaal Comité en het Comité van de regio's;
- Voorstel van Richtlijn van 22 september 2006 van het Europees Parlement en de Raad tot vaststelling van een kader voor de bescherming van de bodem en tot wijziging van Richtlijn 2004/35/EG. ([2006/0086](#)).

2.2 Afvalstoffen

- Richtlijn 2008/98/EG Van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 betreffende afvalstoffen en tot intrekking van een aantal richtlijnen ([Pb, 22 november 2008](#)).

2.3 Milieu-aansprakelijkheid voor milieuschade

- Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieu-aansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade ([Pb. 30 april 2004](#));
- Milieuschadedecreet van 21 december 2007 ([B.S., 12 februari 2008](#)).

2.4 IPPC

- Richtlijn 2008/1/EG Van het Europees Parlement en de Raad van 15 januari 2008 inzake geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging ([PB, 29 januari 2008](#)) – [samenvatting](#);

2.5 REACH

- Verordening (EG) nr. 1907/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 18 december 2006, [Pb 30 december 2006](#), L 396/1;
- Nota afdelingsraad BB van 11 maart 2010 met [OVAM-visie](#) over de impact van de Reach-verordening op bodem;

2.6 INDUSTRIELE EMMISSIE

- Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) (herschikking, [Pb 17 december 2010](#).L334.

2.7 STAATSSTEUN

- artikel 107-108 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) – staatssteunverbod: [nota](#);
- [communautaire richtsnoeren inzake staatssteun voor milieubescherming](#), Pb 1 april 2008, C82/22 – [uittreksel](#);
- Verordening (EG) Nr. 1998/2006 van de commissie van 15 december 2006 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag op [de-minimissteun](#), Pb 28 december 2006, L 379/5.
- Adviezen: [SRI 1](#) – [SRI 2](#).

Beleid Bodem

– [Beleidsverklaring minister bevoegd voor het leefmilieu 2009-2014](#);

3. Raakvlakken Bodemdecreet – andere milieuwetgeving

[3.1 Zie studie Sertius](#).

3.2 DECREET LEEGSTAND

Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (artikel 35/1 en 35/2): invoering van opschorting van leegstandheffing in geval van brownfieldconvenant en conformverklaard BSP: Zie decreet van 20 juni 2012 tot wijziging leegstandsdecreet ([B.S., 22 juli 2012](#); inwerkingtreding op 22 juli 2012)