

Ministerieel besluit houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van artikel 104 tot en met 115 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, zoals gewijzigd door het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij, inzonderheid de artikelen 104 tot en met 115 en artikel 164;
- het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, §1, 1°;
- het Samenwerkingsakkoord van 25 juli 2018 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de uitvoering en financiering van bodemsanering van tankstations en gasolietanks voor verwarmingsdoeleinden (verder genoemd 'SWA');
- het decreet van 1 maart 2019 houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 25 juli 2018 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de uitvoering en financiering van bodemsanering van tankstations en gasolietanks voor verwarmingsdoeleinden en tot wijziging van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming;
- het besluit van 3 maart 2004 van de Interregionale Bodemsaneringscommissie tot erkenning van de vereniging zonder winst oogmerk BOFAS (verder genoemd 'BOFAS'), met adres te J. Bordetlaan 166, B1 te 1140 Brussel, zoals gewijzigd op 8 november 2007;
- het besluit van 29 juni 2009 van de Interregionale Bodemsaneringscommissie houdende de verlenging van de erkenning van de vereniging zonder winst oogmerk BOFAS, met adres te J. Bordetlaan 166, B1 te 1140 Brussel, tot 26 maart 2019;
- het besluit van 29 januari 2019 van de Interregionale Bodemsaneringscommissie houdende verlenging van de erkenning van de vereniging zonder winst oogmerk BOFAS, met adres te J. Bordetlaan 166, B1 te 1140 Brussel, tot 31 december 2021;
- het ministerieel besluit van 11 augustus 2008 houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 102 tot en met 113 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting)

- het ministerieel besluit van 14 mei 2009 houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 102 tot en met 115 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting);
- het ministerieel besluit dd. 30 januari 2015 houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 102 tot en met 113 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting).

Vormvereiste

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- gelet op het verzoek van BOFAS van 7 februari 2020 waarin BOFAS vraagt om het ministerieel besluit van 14 mei 2009 aan te passen of te vervangen, rekening houdend met het samenwerkingsakkoord van 25 juli 2018;
- gelet op het voorstel van de OVAM van 14 april 2020.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- BOFAS heeft volgens artikel 4 van het SWA als opdracht, in geval van sluiting van een tankstation, in naam en voor rekening van de exploitant, gebruiker of eigenaar, het beschrijvend bodemonderzoek en/of de bodemsanering van het verontreinigd terrein te bewerkstelligen en te financieren
- Er zullen exploitanten, gebruikers of eigenaars (hierna genoemd 'overdragers'), zijn die een aanvraag voor een tussenkomst in het kader van een sluiting/stopzetting hebben ingediend bij BOFAS en tevens een overdracht van hun gronden wensen te realiseren. In geval van een overdracht van grond, zoals bedoeld in artikel 2, 18° van het Bodemdecreet, waarop een tankstation gevestigd is of was, zijn de bepalingen van artikel 102 tot en met 115 van het Bodemdecreet van toepassing.
- Er wordt vaak bodemverontreiniging op tankstations aangetroffen waaruit blijkt dat er na de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Dergelijke overdrachten zijn conform het Bodemdecreet slechts mogelijk nadat voorafgaand aan de overdracht, een oriënterend- en beschrijvend bodemonderzoek, en een bodemsaneringsproject werd opgesteld en een conformiteitsattest werd afgeleverd door de OVAM, een verbintenis tot bodemsanering werd ondertekend en een financiële zekerheid tot waarborg van deze verbintenis werd gesteld ten gunste van de OVAM.
- In geval van sluiting of stopzetting van een tankstation kan een grond niet overgedragen worden omdat de overdrager niet kan voldoen aan de bepalingen van de artikelen 102 tot en met 115 van het Bodemdecreet vooraleer zijn bodemsaneringsproject door BOFAS werd opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd door de OVAM.
- In geval van sluiting/stopzetting van een tankstation dat onder het toepassingsgebied valt van het SWA, is het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek en/of de bodemsanering een taak van BOFAS. Immers BOFAS treedt, na aanvaarding van de aanvraag in het kader van stopzetting of sluiting van de uitbating van een tankstation, op in naam en voor

rekening van de saneringsplichtige en neemt alle kosten van het beschrijvend bodemonderzoek en/of de bodemsanering voor de verontreiniging ten gevolge van de uitbating van het tankstation (verder genoemd 'de tankstation-eigen bodemverontreiniging') op zich, met uitsluiting van de kosten voor de bodemsanering van de verontreiniging die vreemd is aan de uitbating van het tankstation (verder genoemd 'de tankstation-vreemde bodemverontreiniging') waarvan de kosten ten laste van de aanvrager blijven. Omwille van een bepaalde prioriteitsstelling en de hoeveelheid dossiers zullen deze bodemonderzoeken en -saneringen over een aantal jaren gespreid worden. BOFAS zal eerst voor de sterkst verontreinigde gronden een beschrijvend bodemonderzoek uitvoeren en/of een bodemsaneringsproject opstellen. Bijgevolg moet de overdrager mogelijk jaren wachten vooraleer hij via de gewone overdrachtsprocedure van het Bodemdecreet een overdracht van zijn grond kan realiseren.

- In het geval er voor de tankstation-vreemde bodemverontreiniging die technisch afsplitsbaar is, , en voor de incidenten ontstaan na de aanvraag tot tussenkomst bij BOFAS, geen mandaat aan BOFAS wordt gegeven dienen steeds de bepalingen van het Bodemdecreet te worden nageleefd alvorens de overdracht kan plaatsvinden.
- Er bestaan bijgevolg redenen om voor de overdrachten van grond zoals bedoeld in artikel 2, 18° van het Bodemdecreet met betrekking tot terreinen waarop een tankstation gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 3° van het SWA, een regeling uit te werken met toepassing van artikel 164 van het Bodemdecreet. Deze regeling werd reeds uitgewerkt in de ministeriële besluiten van 11 augustus 2008 en 14 mei 2009 en 30 januari 2015 houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 102 tot en met 113 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting) (verder 'de bestaande ministeriële besluiten art.164'). Uit evaluatie gedurende de voorbije jaren van deze regeling zoals opgenomen in deze ministeriële besluiten art.164, bleek deze regeling werkbaar voor BOFAS, de OVAM en de overdragers.
- Op 25 juli 2018 werd een 'nieuw' SWA ondertekend tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de uitvoering en financiering van bodemsanering van tankstations en gasolietanks voor verwarmingsdoeleinden. Dit SWA vervangt de Samenwerkingsakkoorden van 9 februari 2007 en 13 december 2002 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de uitvoering en financiering van bodemsanering van tankstations.
- Een aantal gronden hebben zich bij BOFAS aangemeld conform dit SWA van 2018. Naar aanleiding daarvan, dient de lijst van gronden waarop de bestaande ministeriële besluiten art.164 van toepassing zijn, aangepast te worden.
- Bijgevolg is een nieuw ministerieel besluit houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting) nodig. Voorliggend ministerieel besluit vervangt de bestaande ministeriële besluiten art.164. Voorliggend ministerieel besluit geldt bijgevolg enkel voor de gronden die, op het ogenblik van de aanmelding tot toepassing, deel uitmaken van het 'verontreinigd terrein' dat onderwerp is van een ontvankelijke aanvraag tot tussenkomst van BOFAS in geval van 'Sluiting', zoals gedefinieerd in het SWA en behandeld conform titel 2, afdeling 2 van het SWA. Volgens het SWA wordt onder sluiting 'het definitief beëindigen van de uitbating van een Tankstation op een Verontreinigd terrein' verstaan. Volgens het SWA verstaat men onder verontreinigd terrein 'één of meerdere kadastrale percelen waarop een

Tankstation en/of Gasolietank gelegen is of was, die, ten gevolge van de uitbating van het Tankstation en/of de Gasolietank vóór aanvraag tot tussenkomst bedoeld in de artikelen 8, 11, 18 en 21 van het SWA zodanig verontreinigd is dat een Bodemsanering zich opdringt'.

- De minister stemt er mee in, gelet op de voorgaande motieven en het belang van de in dit kader geplande overdrachten, dat er voor deze overdrachten van gronden waarop een tankstation gevestigd is of was, een afwijking wordt toegestaan van de artikelen 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet. Deze toelating wordt evenwel afhankelijk gesteld van de vervulling van een aantal voorwaarden.
- In voorliggend ministerieel besluit worden tevens een aantal toe te voegen documenten bij de aanvraag tot gebruikmaking van voorliggend ministerieel besluit, geactualiseerd.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

Artikel 1. Dit besluit is alleen van toepassing in geval van een overdracht van een grond die, op het ogenblik van de aanmelding tot toepassing van dit besluit deel uitmaakt van het verontreinigd terrein dat onderwerp is van een ontvankelijke aanvraag tot tussenkomst van BOFAS in geval van Sluiting, zoals gedefinieerd in het Samenwerkingsakkoord en behandeld conform titel 2, afdeling 2 van het Samenwerkingsakkoord.

Art. 2. De overdracht van grond zoals bedoeld in artikel 2, 18° van het Bodemdecreet die betrekking heeft op een grond, zoals omschreven in artikel 1 van dit besluit, kan plaatsvinden in afwijking van de artikelen 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet op voorwaarde dat voorafgaand aan de overdracht van de grond voldaan is aan alle bepalingen van artikel 3 van dit ministerieel besluit.

Art. 3.

§1. Bij de aanmelding van overdracht aan de OVAM moeten de volgende documenten gevoegd worden, voor zover van toepassing:

- 1° Het **aanmeldingsformulier**, zoals opgenomen in bijlage 1, waarmee de overdrager of desgevallend de gemandateerde aan de OVAM zijn bedoeling meldt om gebruik te willen maken van dit ministerieel besluit;
- 2° een correcte en volledige **beschrijving** van de desbetreffende eigenaars, gebruikers en exploitanten alsook van de bodemverontreiniging die wordt aangetroffen op de volledige betrokken kadastrale percelen, opgemaakt door een bodemsaneringsdeskundige, waaruit kan afgeleid worden of het een tankstation-eigen bodemverontreiniging betreft, een tankstation-vreemde bodemverontreiniging die al dan niet technisch afsplitsbaar is van de tankstation-eigen bodemverontreiniging of een bodemverontreiniging ten gevolge van een incident dat zich heeft voorgedaan na aanvraag tot tussenkomst bij BOFAS (als bijlage 2);
- 3° een **verklaring** waaruit de bedoeling om tot overdracht over te gaan wordt onderschreven door de **toekomstige eigenaar of door de toekomstige gebruiker** (zie bijlage 3 en 4);
- 4° **Overeenkomst** tot kennisname van en instemming met het aanvraagdossier van het type Sluiting voor tussenkomst door BOFAS, indien van toepassing (zie bijlage 5).

§2. Indien de overdrager niet voldoet aan de bepalingen van artikel 12 en/of artikel 23 van het Bodemdecreet voor de volgende bodemverontreinigingen :

- Tankstation-vreemde bodemverontreiniging waarvoor BOFAS geen mandaat heeft en/of geen financiële zekerheid werd gesteld ten gunste van BOFAS;
- bodemverontreiniging ten gevolge van incidenten ontstaan na de aanvraag tot tussenkomst bij BOFAS waarvoor BOFAS geen mandaat heeft en/of geen financiële zekerheid werd gesteld ten gunste van BOFAS,

dient voor deze bodemverontreinigingen de decretale overdrachtsprocedure te worden gevolgd alvorens beroep kan worden gedaan op dit ministerieel besluit.

Art. 4.

§1. Binnen een termijn van 60 dagen te rekenen vanaf de datum van ontvangst van alle documenten, zoals bedoeld in artikel 3, §1 van dit ministerieel besluit, zal de OVAM een volledig en correct ingevulde verklaring van BOFAS, waarvan het model als bijlage 6 bij dit besluit is opgenomen, opvragen bij BOFAS en aan de overdrager schriftelijk meedelen

- of aan alle voorwaarden van dit besluit is voldaan,
- of dit besluit wordt toegepast en
- of een verbintenis ten aanzien van OVAM tot uitvoering en verderzetting van de bodemsanering, zoals toegevoegd in bijlage 7, dient te worden aangegaan.

Indien de OVAM van oordeel is dat niet aan alle voorwaarden van artikel 3, §1 van dit besluit is voldaan, motiveert ze wat er nog moet worden gedaan om te voldoen aan voormelde voorwaarden en of dit besluit wordt toegepast.

§2. Binnen een termijn van 60 dagen na ontvangst van de aanvullende documenten die noodzakelijk zijn om te voldoen aan de voorwaarden van artikel 3, § 1 van dit ministerieel besluit, meldt de OVAM aan de overdrager

- of voldaan is aan alle voorwaarden van dit besluit,
- of dit besluit wordt toegepast en
- of een verbintenis ten aanzien van OVAM tot uitvoering en verderzetting van de bodemsanering, zoals opgenomen in bijlage 7, dient te worden aangegaan.

§3. Indien de verbintenis ten aanzien van OVAM tot uitvoering en verderzetting van de bodemsanering werd goedgekeurd, stelt de OVAM de overdrager binnen een termijn van 30 dagen hiervan in kennis.

§4. De modellen, zoals opgenomen in de bijlagen, kunnen door de OVAM gewijzigd en uitgebreid worden indien specifieke toepassingen dit vereisen.

Art. 5. Aan de instrumenterende ambtenaar die belast is met de overdracht moet het volgende worden voorgelegd :

- de door de overdrager en door de OVAM ondertekende verbintenis ten aanzien van OVAM tot uitvoering en verderzetting van de bodemsanering, zoals opgenomen in bijlage 7;
- een kopie van de brief van OVAM zoals bedoeld in artikel 4, §3 van dit besluit.

Art. 6. Dit ministerieel besluit vervangt de ministeriële besluiten van 11 augustus 2008, 14 mei 2009 en 30 januari 2015 houdende de toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van de artikelen 102 tot en met 113 van het Bodemdecreet (Bofas - overdracht tankstation bij stopzetting/sluiting).

Art. 7. Dit ministerieel besluit treedt in werking de dag van haar ondertekening. Dit ministerieel besluit wordt opgeheven van zodra BOFAS volgens de voorwaarden in artikel 4, §2 van het SWA niet meer als Fonds erkend is.

Brussel,

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR

Bijlagen

1. Het aanmeldingsformulier waarmee de overdrager of desgevallend de gemandateerde aan de OVAM zijn bedoeling meldt om gebruik te willen maken van dit ministerieel besluit
2. Verklaring bodemsaneringsdeskundige
3. Verbintenis in hoofde van de toekomstige eigenaar van een verontreinigd terrein waarop een tankstation gevestigd was – sluiting
4. Verbintenis in hoofde van de toekomstige feitelijke gebruiker van een verontreinigd terrein waarop een tankstation gevestigd was – sluiting
5. Overeenkomst tot kennisname van en instemming met het aanvraagdossier van het type Sluiting voor tussenkomst door BOFAS
6. Verklaring van BOFAS
7. Verbintenis ten aanzien van OVAM tot uitvoering en verderzetting van de bodemsanering