



Richtlijnen opbouw en beheer gemeentelijke inventaris (GI)



Vlaanderen
is materiaalbewust

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Richtlijnen opbouw en beheer gemeentelijke inventaris (GI)

Toegewezen: PG-I

Versie: 2

Afdeling/Dienst:

Bodembeheer / Databeheer Bodem

Contactpersoon/auteur:

Nathalie Van Trier / Bruno Billiaert / Annemie Maes

Inhoudsopgave

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Inleiding..... | 1 |
| 2 | Definities..... | 2 |
| 3 | Data-uitwisseling risicogronden..... | 3 |
| 3.1 | Webloket..... | 3 |
| 3.2 | Informatie m.b.t. risicogronden bij de gemeenten..... | 4 |
| 3.2.1 | Perceel..... | 5 |
| 3.2.2 | Vlarebo-rubrieken..... | 5 |
| 3.2.3 | Gegevens milieuvergunningen..... | 6 |
| 3.2.4 | Uitspraak risicogrond..... | 8 |
| 3.3 | Andere informatiebronnen..... | 10 |
| 3.3.1 | Potentieel verontreinigde locaties | 10 |
| 3.3.2 | Relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit | 11 |
| 4 | Contactgegevens..... | 12 |

1 Inleiding

Zorgen dat risicogronden geïnventariseerd en onderzocht worden blijft een sleutel-doelstelling om het bodembeleid te realiseren. Een belangrijke schakel daarin zijn de gemeentelijke inventarissen (GI) van risicogronden. Na uitwisseling van de GI met het Grondeninformatieregister van de OVAM (GIR), vormt dit een basis voor het afleveren van correcte bodemattesten, aanschrijven van onderzoeksplichtigen, het opsporen van brownfields ... zodat ernstig verontreinigde gronden tijdig kunnen worden aangepakt.

In het verleden bleek dat het overmaken van de Gemeentelijke Inventaris aan de OVAM niet vanzelfsprekend is. Dit is te wijten aan de grote verscheidenheid van gegevensbeheer bij de gemeenten, gaande van een eigen databank of lijsten in verschillende formaten, een GIS-toepassing of via een aangekocht softwarepakket. Om een digitale uitwisseling van deze gegevens te vereenvoudigen, ontwikkelde de OVAM een webloket voor gemeenten. Naast beheer van de GI (en van milieuvergunningen), verkrijgt de gemeente via dit webloket ook toegang tot de informatie uit het GIR.

Sinds de lancering van het nieuwe webloket is de kwaliteit en uitwisselbaarheid van de GI sterk toegenomen: eind 2014 hebben alvast 275 gemeenten risico-inrichtingen of -activiteiten binnen hun gemeentegrenzen uitgewisseld met de OVAM, waarbij informatie van meer dan 100.000 kadastrale percelen met VLAREBO-rubrieken is uitgewisseld via het webloket.

Met betrekking tot de gemeentelijke inventaris en het webloket zijn volgende ondersteunende documenten en tools beschikbaar:

- Een informaticatechnische **handleiding** voor het gebruik van het webloket: www.ovam.be/webloket.
- Een handig hulpmiddel bij het bepalen van de Vlarebo-rubriek en het interpreteren van historische milieu-informatie is de **Risico-inrichtingen Tool** (www.ovam.be/RIT).
- Via het **geoloket voor OVAM bodemdossierinformatie** (GIS-toepassing) verkrijgt men een ruimtelijk overzicht van alle bodemdossiers in Vlaanderen.
- Onderhavige **richtlijnen** bieden een antwoord op praktische vragen over de opbouw en het beheer van de GI en het gebruik van webloket.
Via extra achtergrondinformatie en aandachtspunten, wordt met deze richtlijnen getracht de gemeenten te ondersteunen bij de keuze tussen de verschillende gebruiksmogelijkheden van het webloket. Hierbij wordt ook een aanzet gegeven naar de meest praktische werkwijze om de GI te vervolledigen en worden oplossingen aangereikt om knelpunten aan te pakken.
Na een korte verduidelijking van de relevante definities en niet technische omschrijving van de werking van het webloket, worden de vereiste data en beschikbare informatiebronnen in deze richtlijnen nader toegelicht.

2 Definities

Het bodemdecreet definieert een **risicoground** als een grond waarop een risico-inrichting gevestigd is of was. Risico-inrichtingen zijn fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden. De lijst van risico-inrichtingen die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaken is vastgelegd in bijlage I van het VLAREBO en in kolom 8 van bijlage 1 van titel I van het VLAREM. Wanneer een letter vermeld wordt, wil dit zeggen dat er een bodemonderzoek vereist is, bij overdracht, sluiting, faillissement en vereffening (O), alsook periodiek om de twintig jaar (B), om de tien jaar (A) of voor de aanvraag van de milieuvergunning (S).

De eerste bron van informatie over risicogronden bevindt zich bij de gemeente, namelijk in de **Gemeentelijke Inventaris** (GI), zoals wettelijk voorzien in artikel 7 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 23 van het VLAREBO en voordien in artikel 37 van het Bodemsaneringsdecreet van 29 oktober 1995. Verder vermeldt het Bodemdecreet dat de gegevens uit de Gemeentelijke Inventaris aan de OVAM dienen bezorgd te worden.

De OVAM neemt een grond op in het **Grondeninformatieregister** (GIR) wanneer ze naast de ligging van de grond en de identiteit van de eigenaar van de grond, ook beschikt over minstens één van de volgende gegevens (Vlarebo artikel 13.3°):

- relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit van de grond aangeleverd door bodemsaneringsdeskundigen of bevoegde instanties (via onderzoeken, meldingen schadegevallen en bodemverontreinigingen e.d.);
- informatie over een risicoground afkomstig uit de Gemeentelijke Inventaris (vaststelling risicoground).

Het **bodemattest** is een uittreksel van het GIR en geeft informatie over de bodemkwaliteit. Een volledige en degelijke inventaris is dan ook van groot belang voor een correcte aflevering van bodemattesten. De kopers worden via het bodemattest op de hoogte gebracht van het risico op verontreiniging. De overdracht van een risicoground kan immers niet plaatsvinden zonder oriënterend bodemonderzoek, zodat de koper van een grond wordt beschermd. Indien er geen informatie beschikbaar is in het GIR of er enkel gekend is dat de grond geen risicoground betreft, wordt een **blanco bodemattest** afgeleverd. (opgelet: dit wil niet zeggen dat de grond niet verontreinigd kan zijn!)

3 Data-uitwisseling risicogronden

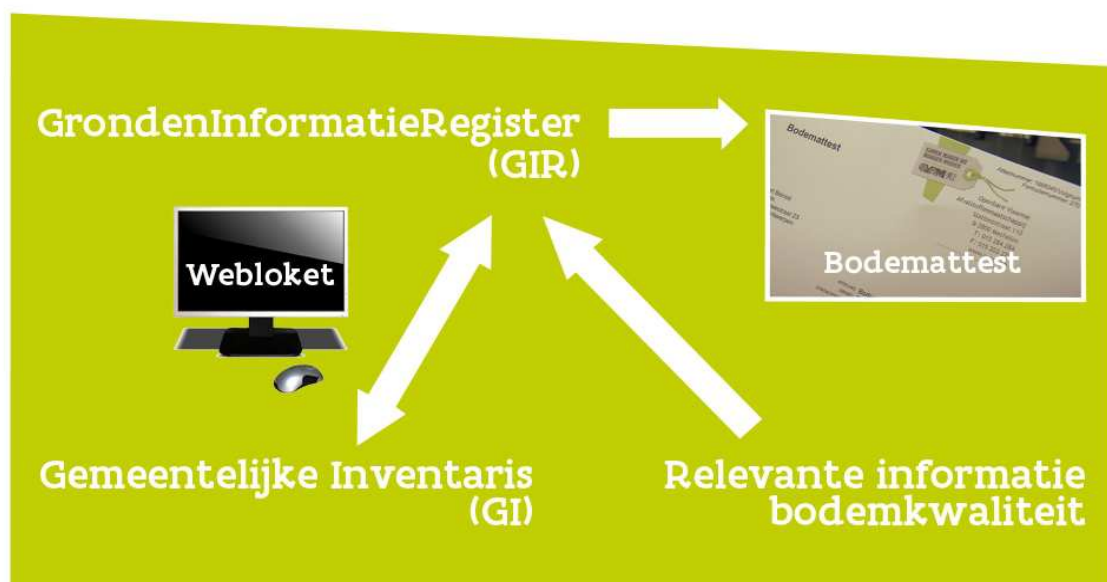
Zowel de OVAM als de gemeenten hebben baat bij een volledig overzicht van risicogronden. De data-uitwisseling zorgt ervoor dat de OVAM:

- de gronden kent waar nog een bodemonderzoek moet gebeuren;
- een correcte aflevering van bodemattesten kan garanderen;
- kan toezien op de opvolging van de onderzoeksverplichtingen;
- ervoor kan zorgen dat ernstig verontreinigde gronden tijdig kunnen worden aangepakt.

Omgekeerd krijgen de lokale besturen zelf een beter overzicht van mogelijk verontreinigde gronden op hun grondgebied, zodat gemeenten

- een betere en snellere dienstverlening aan burgers/notarissen/kandidaat-kopers kunnen geven;
- voor de behandeling van de vele notarisvragen een serieuze tijdswinst bekomen, via een volledige en actuele Gemeentelijke Inventaris;
- correcte milieu-informatie kunnen verstrekken op kortere termijn;
- onvoorziene uitgaven kunnen worden beperkt (bv. vermijden overdracht van risicogronden met onterecht 'blanco' bodemattest).

De OVAM en de gemeenten kunnen, nadat eerst risicogronden werden geïdentificeerd en geïnventariseerd, vlotter brownfields, stadskankers en andere historische erfenissen opsporen en zo samen een stap verder zetten door een aanpak op maat te voorzien.



3.1 Webloket

De uitwisseling van de gegevens via het webloket gebeurt in twee richtingen :

- de gemeente krijgt toegang tot informatie uit het Grondeninformatieregister (o.a. digitale beschikbaarheid van bodemattesten en onderzoeksrapporten);
- de OVAM krijgt toegang tot de Gemeentelijke inventaris.

Het webloket biedt nog andere voordelen voor de gemeenten:

- Door de onmiddellijke koppeling van de data met het GIR, wordt de informatie meteen op het bodemattest vermeld. Een correcte aflevering van bodemattesten zorgt voor een snelle en betere informatieverlening naar de burger toe. Op deze manier werkt de gemeente ook mee aan een goede naleving van de overdrachtsregeling.
- Schadegevallen en meldingen van bodemverontreiniging kunnen digitaal aan de OVAM gemeld worden;

- Door een koppeling met het Kadaster worden de kadastrale gegevens periodiek geactualiseerd en zichtbaar gemaakt;
- Wijzigingen van VLAREM-rubrieken worden duidelijk geregistreerd;
- De gedetailleerde GIS-lagen van de bodemverontreinigings- en inventarisatiedossiers kunnen worden gedownload;
- Verder kan de OVAM via het webloket nuttige informatie verspreiden aan de gemeenten, zoals de links naar de ondersteunende tools en documenten. Ook actuele brochures kunnen via het webloket vlot verspreid worden.

De gemeenten blijven verantwoordelijk voor het beheer van de gegevens in het webloket. De gegevens kunnen door de gemeenten ten allen tijde worden aangevuld of gewijzigd:

- via manuele ingave;
- via het programma van een softwareleverancier;
- via een omzettingsprogramma: sjabloon van Access-databank, Excel- en Calc-gegevens voor de omzetting naar een csv-bestand.

OVAM blijft alert voor softwarematige behoeften die er kunnen zijn, zodat samen kan gezocht worden naar de meest praktische oplossing om de beschikbare informatie via het webloket (XML-formaat) uit te wisselen.

De gemeenten hebben via het webloket (= externe toepassing) toegang tot de databank van OVAM. De gegevens worden via Mistral (= interne toepassing van de OVAM-databank) weggeschreven in één GI-dossier per gemeente.

In het webloket wordt de informatie in de GI weergegeven onder de vorm van een structuurboom (cfr. handleiding www.ovam.be/webloket). Het doel van deze structuurboom is om het voor de gemeente mogelijk te maken om de informatie van risicogronden uit de GI op een overzichtelijke manier weer te geven en te raadplegen. Bijkomend voorziet het webloket in een eenvoudig datasysteem om de milieuvergunningen en -meldingen te beheren: de milieutechnische basisinformatie kan worden ingegeven per vergunningsopdracht, incl de status (in aanvraag, vergund, niet gestart, gestopt, ...).

De gemeente kan vergunningen of 'opdrachten' aanmaken in de structuurboom of verschillende vergunningen van eenzelfde exploitatie of locatie groeperen in een 'dossier'. De structuurboom bestaat uit 2 grote delen:

- dossiers: verzamelnaam die verwijst naar een bedrijf, locatie of groep van gegevens (milieuvergunningen en -meldingen per bedrijf of per adres bvb);
- opdrachten: hieronder kunnen 'losse' opdrachten, die niet gekoppeld zijn aan een dossier, geplaatst worden. Deze bevatten informatie over percelen die niet behoren tot een dossier.

Onder een dossier kunnen ook meerdere opdrachten gekoppeld worden:

- opdracht (gekoppeld aan een dossier, percelen gegroepeerd per locatie of per vergunning): informatie over het bedrijf, de locatie of groep van gegevens in de vorm van een vergunning (Vlarem of ARAB) of omschrijving (historische activiteit, (geen) risico-activiteit, illegale activiteit).

De opmaak van de structuurboom zal afhangen van de wijze van GI-beheer, data-uitwisseling en van de manier waarop of waarvoor de gemeenten het webloket gebruikt (wordt de informatie van alle milieuvergunningen en -meldingen uitgewisseld of enkel de risicogronden ingevoerd).

3.2 Informatie m.b.t. risicogronden bij de gemeenten

De gemeente verleent en beheert de milieuvergunningen die worden toegekend aan risicogronden en beschikt over terreinkennis van (eventueel ook illegale) risico-inrichtingen. De gegevens die door de gemeente in het webloket worden ingevuld, worden rechtstreeks toegevoegd aan het GIR van de OVAM. De informatie wordt vervolgens overgenomen op het bodemattest.

Het is pas wanneer een Vlarebo-rubriek wordt toegevoegd aan het perceel (op PERCEELSNIVEAU) dat dit volgens het datasysteem geregistreerd wordt als een risicoground.

3.2.1 Perceel

Een risicogrand betreft een uitspraak op perceelsniveau. Een bodemattest wordt standaard afgeleverd per kadastraal perceel (uitgezonderd indien een uitspraak over een specifiek deel van een perceel wordt gevraagd).

Milieuvergunningsniveau vs. perceelsniveau

De exacte situering van de risicogrand is vaak tijdrovend, vooral bij de interpretatie van historische milieugegevens waarvan de ruimtelijke informatie niet altijd voorhanden is. Bij recente milieuvergunningen worden in eerste instantie vaak alle percelen met betrekking tot de exploitatie als 'risicogrand' beschouwd (cfr 3.2.3). De exacte onderzoekslocatie wordt steeds afgebakend tijdens een terreinbezoek door de erkende bodemsaneringsdeskundige. Vaak wordt pas in de onderzoeksfase de informatie op perceelsniveau duidelijk.

Welke perceelsgegevens zijn vereist?

Naast de kadastrale perceelsgegevens en het adres, kunnen ook de gegevens van de eigenaar en/of gebruiker worden toegevoegd. De gegevens van de eigenaar worden echter automatisch opgeladen via de periodieke synchronisatie van het webloket met het kadaster. De gegevens van de exploitant kunnen ook opgeslagen worden bij de opdracht van de vergunning en zijn nuttig voor de opvolging van de onderzoeksverplichtingen buiten de overdrachtsprocedure, zodat meteen de juiste onderzoeksplichtige kan worden aangeschreven.

Het is noodzakelijk de meest recente kadastrale toestand in te geven.

Eens ingeput in het webloket is er een periodieke synchronisatie met het kadaster, zodat toekomstige kadastermutaties worden geregistreerd. De perceelsinformatie wordt worst-case gekopieerd naar de nieuwe situatie. Kadastrale wijzigingen kunnen vaak niet worden uitgeklaard vóór de onderzoeksfase omdat deze informatie op perceelsniveau vaak nog ontbreekt. De kadastrale wijzigingen worden pas uitgezocht wanneer de uitspraak m.b.t. de bodemkwaliteit per perceel moet worden geherevalueerd (bij attestaanvraag bvb.) en dus meer gedetailleerde informatie voorhanden is.

Hoe kan OVAM hierbij helpen?

Een mogelijke tussenoplossing kan zijn de beschikbare kadastrale gegevens uit te wisselen. De OVAM kan dan via een bevraging de lijst van oude percelen die niet door het Kadaster herkend worden ter controle aan de gemeente aanbieden. Omdat een beperkte mutatiehistoriek beschikbaar is, kan het zijn dat enkel de heel oude gegevens of de toestand na een complexe mutatie dient te worden uitgeklaard.

3.2.2 Vlarebo-rubrieken

Indien een Vlarebo-rubriek wordt ingevoerd bij een perceel door de gemeente, zal volgende informatie op het attest verschijnen: *“Op basis van informatie beschikbaar bij de gemeente is/was er op deze grond een risico-inrichting aanwezig”*

Welke rubrieken moeten worden ingegeven?

Voor een correcte naleving van de onderzoeksverplichting i.k.v. overdracht is het noodzakelijk dat de activiteiten worden geïnterpreteerd naar de **actuele rubriekindeling**. De indelingslijst van risico-inrichtingen is mee opgenomen in bijlage I van het VLAREBO en in kolom 8 van bijlage 1 van titel I van het VLAREM. De meest recente versie kan u steeds terugvinden op de 'Navigator Wetgeving Natuur en Milieu' via EMIS, het energie- en milieu-informatiesysteem voor het Vlaamse Gewest (www.emis.vito.be).

Ook de informatie van ARAB-vergunningen en oudere milieu-informatie moet naar de huidige indeling omgezet worden. De handige toepassing 'Risico-inrichtingen-tool', kortweg RIT (www.ovam.be/RIT) kan u helpen bij de interpretatie van deze archiefinformatie en geeft bijkomende informatie over wat al dan niet als een risico-inrichting dient te worden beschouwd. Indien nodig kan de OVAM hierbij advies verlenen via onze infolijn 015/284.137 of via inventarisatie@ovam.be. Bij toekomstige wijzigingen van de rubriekindeling wordt aan de oude rubriek een einddatum gevoegd en een koppeling aan de nieuwe rubriek voorzien.

Deze omzetting naar de nieuwe rubrieken is vereist voor een correcte opvolging van onderzoeksverplichtingen. Door de inventarisatie van (mogelijke) risico-gronden wordt duidelijk welke en hoeveel ondernemingen nog geen eerste oriënterend bodemonderzoek hebben ingediend. De OVAM voorziet een stapsgewijze aanpak voor de opvolging van de onderzoeksverplichtingen buiten de overdrachtsprocedure.

Hoe kunnen de rubrieken worden ingegeven in het webloket?

- Op opdrachtniveau kunnen alle VLAREM-rubrieken worden ingevoerd. De respectievelijk VLAREBO-rubrieken kunnen worden doorgekopieerd van opdrachtniveau naar alle percelen.
- Op perceelsniveau kunnen enkel VLAREBO-rubrieken worden ingevoerd. Voor een milieutechnisch overzicht van de locatie kunnen deze worden doorgekopieerd naar het opdrachtniveau.

Wijzigingen van de VLAREM-indelingslijst worden eveneens bijgehouden in het webloket. Indien geen datum achter de rubriek staat vermeld, betreft het de meest recente indeling. Deze datum verwijst naar de datum van registratie, wat belangrijk kan zijn alvorens aan te schrijven en vergemakkelijkt de interpretatie naar de actuele indeling.

Voormalige rubriekindelingen en een **algemene rubriek '500-Vlarebo'** zijn eveneens opgenomen in het webloket, wat een mogelijke tussenoplossing kan bieden om de reeds beschikbare gegevens sneller uit te wisselen. De risicogronden kunnen via deze rubrieken alvast worden opgenomen in het GIR, zodat geen onterechte blanco bodemattesten meer worden afgeleverd. Nadien kan stapsgewijs de actualisatie van de rubrieken manueel worden aangevuld.

Enkele softwareleveranciers voorzien een automatische (worst-case) koppeling van voormalige rubrieken naar de actuele indeling.

3.2.3 Gegevens milieuvergunningen

Een volledig overzicht van risicogronden is essentieel om de handhaving op het bodemdecreet uit te voeren. Door risico-activiteiten systematisch te inventariseren en te onderzoeken en door verontreinigingen zo snel mogelijk aan te pakken, kunnen ernstige schade en oplopende (sanerings)kosten voorkomen worden.

Waarom milieu-informatie uitwisselen via het webloket?

De OVAM schrijft de ondernemingen die niet aan hun onderzoeksplicht hebben voldaan stapsgewijs aan op basis van de informatie van de GI. Hoe vollediger en actueler de administratieve informatie in het webloket, des te makkelijker en sneller de opvolging en handhaving van de onderzoeksverplichtingen kan worden opgestart, zonder dat bijkomende informatie aan de gemeente moet worden opgevraagd. Ook kan meteen de juiste onderzoeksplichtige worden aangeschreven (vb exploitant i.p.v. de eigenaar).

Op deze manier moet de OVAM pas een kopie van de milieuvergunningen opvragen wanneer een PV moet worden opgesteld. Vergunningen, plannen, ... en andere relevante informatie kunnen reeds in pdf-formaat worden opgeladen en uitgewisseld via het webloket.

- **Welke informatie is vereist voor de opvolging van de periodieke onderzoeksplicht?**
Voor de effectieve opvolging van de periodieke onderzoeksplicht is naast de VLAREBO-categorie eveneens de **startdatum** nodig om te bepalen wanneer een 1^{ste} oriënterend bodemonderzoek moe(s)t worden ingediend. De startdatum van de exploitatie is een verplicht invoerveld. Voor het opvolgen van de periodieke onderzoeksplicht is het noodzakelijk dat de actieve ondernemingen gekend zijn vóór het overschrijden van de decretale termijnen waarbinnen een eerste oriënterend bodemonderzoek moet worden ingediend.

Vandaar de noodzaak om de gegevens van alle **VLAREM**-vergunningen uit te wisselen **vóór 31 december 2015**.

- **Welke informatie is vereist voor de opvolging van de onderzoeksverplichting in kader van stopzetting?**
De bodemregelgeving is van kracht sinds 1996 en bepaalt sindsdien dat er bij stopzetting van risico-inrichtingen een onderzoeksverplichting geldt. Vandaar het belang van de **datum van stopzetting**. Op basis van deze informatie kan de OVAM de nodige opvolging opstarten. De gemeenten kunnen steeds het niet naleven van een onderzoeksverplichting melden aan de OVAM, zodat meteen kan worden aangeschreven. Als de onderzoeksplichtige partij (voormalige exploitant) niet meer bestaat of niet meer kan worden teruggevonden, wordt de risicoground pas onderzocht bij overdracht (door de overdrager).

Opdracht- vs. perceelsniveau

De informatie op OPDRACHT- of dossierniveau geeft de milieutechnische situering weer (informatie op exploitatieniveau). In verschillende optioneel in te vullen velden kan de milieutechnische basisinformatie worden ingegeven per vergunning/locatie. Indien gewenst kunnen de milieuvergunningen via het webloket worden beheerd.

De start- en einddatum kunnen eveneens per rubriek worden ingevoerd op PERCEELSniveau (meer details per activiteit).

Administratieve informatie vs. werkelijke situatie

De administratieve informatie van de milieuvergunning wordt vaak pas volledig milieutechnisch ontrafeld na aanschrijven of na het uitvoeren van het onderzoek:

- Informatie van de GI is hoofdzakelijk gebaseerd op milieuvergunningen (informatie op exploitatieniveau) waardoor in feite pas in de onderzoeksfase kan worden uitgeklaard welke percelen effectief een risicoground betreffen (informatie op perceelsniveau). In de praktijk worden meestal de vergunde rubrieken gekoppeld aan alle vergunde percelen.
- Het zijn de **werkelijk uitgevoerde activiteiten** die bepalen of een perceel een risicoground is, maar vaak beschikt men in eerste instantie enkel over de administratieve gegevens uit de milieuvergunningen. Regelmatig blijkt dat de vergunde rubrieken niet overeenstemmen met de werkelijke exploitatie of dat de vergunde activiteiten nooit of slechts in beperkte mate hebben plaatsgevonden. In het geval van een actieve exploitatie adviseert de OVAM de exploitant om de milieuvergunning aan te passen aan de werkelijke situatie om te vermijden dat deze administratieve incorrecte informatie in de toekomst opnieuw wordt uitgewisseld door de gemeente.

In het geval illegale risico-activiteiten plaatsvinden/-vonden, dienen deze percelen in de GI te worden opgenomen als risicoground.

Prioriteiten?

Gezien de OVAM de opvolging van de onderzoeksverplichtingen stapsgewijs uitbreid, wordt voor de opbouw van de GI voorgesteld om prioritair werk te maken van de uitwisseling van de reeds beschikbare VLAREM-gegevens, vervolgens de ARAB-gegevens, eerder dan eerst het archief met historische informatie verder te digitaliseren.

Voor de historische gegevens (vóór 1946) wordt geadviseerd zich eerst te focussen op de activiteiten die op dit moment nog een negatieve impact op de bodemkwaliteit kunnen hebben, zoals gasfabrieken, stortplaatsen, haarsnijderijen, leerlooierijen en loodwitmolens. Op deze manier worden voor deze risicogronden alvast geen blanco bodemattesten meer verstuurd.

De volledige inventaris van risicogronden dient afgerond te zijn tegen **eind 2017**.
De informatie van actieve risico-inrichtingen (uit VLAREM-vergunningen) dient volledig uitgewisseld te zijn **eind 2015**.

3.2.4 Uitspraak risicoground

De kwalificatie als risicoground heeft een grote impact op een hele reeks betrokkenen. Vooral in het kader van de overdracht van gronden zijn de belanghebbenden (overdragers, verwervers, notarissen, OVAM) afhankelijk van de betrouwbaarheid van de informatie over risicogronden die door de gemeenten worden opgenomen in de Gemeentelijke Inventaris.

Wat bij twijfel?

De gemeente moet o.b.v. de beschikbare informatie steeds een uitspraak doen of het perceel al dan niet een risicoground betreft. Informatie over een twijfelgeval op zich kan NIET worden uitgewisseld.

In de praktijk is het niet altijd eenduidig te bepalen of er daadwerkelijk risico-activiteiten of -inrichtingen aanwezig waren op het betreffende perceel, gezien informatie kan ontbreken of onduidelijk is. De gemeente moet hier per geval in alle redelijkheid oordelen of een onderzoeksverplichting is aangewezen.

- **exacte rubriek is onbekend:** Vaak is enkel de soort activiteit vermeld, waarbij het vermogen of de hoeveelheid (bv de inhoud van een opslagtank) niet gekend is. Het effectieve risico op bodemverontreiniging van de voormalige activiteiten kan men in overweging nemen. Zo houden voormalige gasfabrieken, stortplaatsen, haarsnijderijen, leerlooierijen en loodwitmolens steeds een groot risico in.
- **exacte locatie onbekend:** De vergunde rubrieken zijn niet altijd van toepassing op alle vergunde percelen en/of vaak kan men de risico-inrichting niet exact situeren. Uit voorzorg worden dan alle percelen als risicoground beschouwd. Indien dit echter zou betekenen dat bv. een hele woonwijk onderzoeksplichtig wordt, kunnen ook hier de aard en ouderdom van de activiteiten in rekening worden gebracht.

Hoe kan OVAM hierbij helpen?

De gemeente kan de OVAM indien nodig om advies vragen bij de beoordeling van de onderzoeksverplichting rekening houdend met de locatiespecifieke omstandigheden en beschikbare informatie. De OVAM kan ook andere oplossingen aanreiken of een specifieke aanpak uitwerken: bv. aanpak woonzones, sites, ...

Juridische gevolgen voor de gemeente?

De gemeente moet zich ervan bewust zijn dat de juridische gevolgen bij de 'onterechte' aanduiding van een risicoground als 'geen risicoground' groter zijn dan in het geval van een uit voorzorg 'onterechte' aanduiding van een niet-risicoground als 'risicoground'. Rechtbanken hebben reeds gemeenten opgelegd om de nodige saneringswerken uit te voeren, n.a.v. foutief verstrekte informatie.

Op onderzoeksniveau zijn er steeds mogelijkheden om de werkelijke situatie nader uit te klaren:

- via een historisch of verkennend onderzoek kan worden nagegaan of de risico-inrichtingen al dan niet effectief hebben plaatsgevonden;
- voor risicoactiviteiten met Vlarebo-categorie O bestaat de mogelijkheid om in een **administratief onderzoek** te argumenteren waarom veldwerk en bemonstering overbodig zijn.

Wat als een perceel 'onterecht' werd geïnventariseerd als risicoground?

Als de eigenaar of exploitant van mening is dat een kadastraal perceel onterecht opgenomen is als risicoground in de GI, kan hij de nodige bewijsstukken bezorgen aan de **gemeente** om het tegendeel aan te tonen. Op basis hiervan kan de gemeente het perceel eenvoudig uit de GI verwijderen. In complexe gevallen waar de gemeente geen eenduidige uitspraak kan doen op basis van de beschikbare informatie, kan de betrokkene een gemotiveerde verklaring door een **erkende bodemsaneringsdeskundige** laten opstellen waarin de werkelijke situatie op het terrein verder wordt uitgeklaard. Een lijst met bodemsaneringsdeskundigen, erkend door de OVAM, zijn terug te vinden op de website: www.ovam.be/deskundigen.

In deze **gemotiveerde verklaring** moet op basis van technische elementen een nauwkeurig beeld worden geschetst van de historiek van de activiteiten op het perceel, waarmee kan worden aangetoond dat er nooit risico-activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze verklaring omvat minstens:

- de vermelding van de meest recente kadastrale gegevens, eventueel met een overzicht van de mutatie historiek;
- een historisch onderzoek, zoals vermeld in de standaardprocedure 'oriënterend bodemonderzoek' met bijvoorbeeld:
 - originele plannen met daarop de aanduiding van de (werkelijke) ligging van de risico-activiteiten;
 - motivering (bv. via foto's, facturen,...) van de werkelijke opslagvolumes of drijfkracht t.o.v. vergunde hoeveelheden;
 - (oude) luchtfoto's;
- een beschrijving van het perceel op basis van een terreinbezoek.

Bij akkoord koppelt de OVAM deze verklaring terug met de gemeente en past ze de informatie van dit perceel aan in het GIR.

De gemeente is **niet aansprakelijk** voor eventuele fouten indien zij een perceel verwijdert uit de GI op basis van de gemotiveerde verklaring van een bodemsaneringsdeskundige.

Hoe een perceel dat 'onterecht' werd geïnventariseerd als risicoground aanpassen in het webloket?

Voorheen werden niet-Vlarebo-gronden gewoon verwijderd uit de databank. Maar de beoordeling dat een grond **geen risicoground** betreft is uiteindelijk ook waardevolle informatie, in het bijzonder naar de volledigheid van de GI toe. In Mistral en het webloket kunnen de VLAREBO-rubrieken op perceelsniveau worden verwijderd en kan expliciet het opdrachttype 'geen risicoground' worden aangeduid. Indien geen rubriek is gekoppeld aan het (nog niet onderzocht) perceel wordt een blanco bodemattest afgeleverd.

Via het webloket kan de gemeente dit ook zelf aanpassen. Voor de informatiedoorstroming is het aangewezen om niet enkel de VLAREBO-rubrieken te verwijderen, maar ook expliciet de **rubriek '0-geen'** risico-inrichting in te geven met informatiebron 'gemeente'. Verder:

- Voor een goede informatiedoorstroming is het aangewezen om eveneens de **reden of referentie** waarop deze beslissing gebaseerd is te vermelden bij 'opmerkingen'.
- Bij de **startdatum** (verplicht veld) wordt de datum van de bijkomende informatie waarop deze beslissing gebaseerd is, vermeld.

Deze datum is van belang, aangezien de status van 'geen risicoground' in de toekomst kan wijzigen door een nieuwe exploitatie (dit in tegenstelling tot een risicoground: indien ooit risico-activiteiten zijn uitgevoerd dan blijft de grond een risicoground (uitgezonderd bij rubriekwijzigingen)). Een perceel waaraan zowel een VLAREBO-categorie als de '0'-rubriek is gekoppeld, zal bij de data-verificatie als een tegenstrijdigheid worden geregistreerd en indien nodig aan de gemeente ter controle worden voorgelegd. Op deze manier wordt vermeden dat meer gedetailleerde perceelsinformatie opnieuw wordt overschreven door de administratieve informatie. Indien de '0'-rubriek niet wordt gekoppeld, kan deze informatie verloren gaan, waardoor dezelfde informatie bij een nieuwe notarisvraag opnieuw moet geïnterpreteerd worden.

Wat als een perceel werd verwijderd uit de gemeentelijke inventaris ?

Wanneer dit de inhoud van het laatst afgeleverde bodemattest wijzigt, zal de OVAM op uw verzoek een nieuw bodemattest afleveren. Neem hiervoor contact op met de OVAM via de infolijn Bodem of via bodem@ovam.be.

Wat als de verontreiniging niet werd veroorzaakt door de huidige eigenaar, gebruiker of exploitant?

De huidige eigenaar, gebruiker of exploitant van een risicoground kan onderzoeksplichtig zijn. Indien bij het oriënterend bodemonderzoek een verontreiniging wordt vastgesteld met vervolgstap, kan een aanvraag voor **vrijstelling saneringsplicht** worden ingediend, vergezeld van een motivatie om te voldoen aan de voorwaarden van art 12 en/of art 22 van het Bodemdecreet. Indien een saneringsplichtige het onschuldig eigenaarschap bekomt, hoeft hij niet voor de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek en voor sanering op te draaien en worden de nodige onderzoeken en saneringen de OVAM uitgevoerd. Indien mogelijk worden deze kosten teruggevorderd bij de saneringsaansprakelijke.

Wat als er een onverwacht een bodemverontreiniging wordt vastgesteld?

Zowel risicogrounden als niet-risicogrounden met een 'onverwachte bodemverontreiniging' kunnen in aanmerking komen voor het statuut 'vrijstelling saneringsplicht'. De belangrijkste voorwaarden hierbij zijn of men de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, of de verontreiniging tot stand kwam vooraleer de grond in beheer of gebruik is genomen en of men op de hoogte was of hoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van de verwerving of start van de exploitatie.

De eigenaars-gebruikers-exploitanten van zowel risico- als niet risicogrounden kunnen zich best laten bijstaan door een bodemsaneringsdeskundige. De verontreiniging dient vastgesteld te worden door een bodemsaneringsdeskundige in een beperkt verslag en de aanvraag voor vrijstelling saneringsplicht dient vergezeld te zijn van een motivatie om te voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 en/of artikel 22 van het Bodemdecreet. Het volledige dossier wordt aan OVAM overgemaakt met duidelijke vermelding 'Aanvraag vrijstelling saneringsplicht'.

Indien de aanvraag tot vrijstelling wordt aanvaard, zal een ambtshalve aanpak van de bodemverontreiniging door de OVAM worden opgestart. Dit houdt in: het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek t.h.v. de verontreiniging en indien nodig het uitvoeren van de bodemsanering.

3.3 Andere informatiebronnen

3.3.1 Potentieel verontreinigde locaties

(geen bodemverontreinigingsdossier gekend bij OVAM)

De OVAM kan op de hoogte gebracht worden over **informatie van risico-activiteiten op niet-onderzochte locaties**. Dit kan via eigen inventarisatiestudies, maar ook via een melding. Indien deze gegevens afkomstig zijn van bevoegde instanties en voldoende info bevatten (kadastrale gegevens, ligging terrein, informatie over VLAREBO-rubrieken) kan deze informatie eveneens meteen worden opgenomen in het GIR. Via het webloket worden deze gronden door de OVAM aangeleverd aan de gemeenten als '**potentiële risicogrounden**'. Volgende zin verschijnt op het bodemattest: "*Op basis van beschikbare informatie is/was er op deze grond mogelijk een risico-inrichting aanwezig*".

De finale verantwoordelijkheid voor de aanduiding van de risicogrounden ligt bij de gemeente, die deze risicoground al dan niet kan bevestigen door de aanpassing van het opdrachttype. En dus wijziging van de zin op het bodemattest: "*Op basis van informatie beschikbaar bij de gemeente is/was er op deze grond een risico-inrichting aanwezig*".

Welke informatie is reeds uitgewisseld met de GI?

Volgende inventarisdossiers zijn momenteel gekoppeld aan het GI-dossier van de gemeente:

- **Inventarisatie Potsites gemeente:** dit omvat de resultaten van inventarisatiestudie potentieel verontreinigde gronden (bij de opstart van het bodemsaneringsdecreet in de jaren '90 en latere aanvullingen) i.s.m. de provincies.
- **Inventarisatieproject gemeente:** locaties waarvoor de onderzoeksverplichtingen worden opgevolgd ikv het programma bescherming drinkwaterwingebieden (1^{ste} prioriteit) en n.a.v. meldingen van bevoegde instanties. De opvolging van de onderzoeksverplichtingen wordt via dit inventarisatieproject stapsgewijs uitgebreid naar de rest van Vlaanderen.

Op eenzelfde manier kunnen in de toekomst resultaten van andere inventarisatiestudies (bv. woonzoneprojecten) eenvoudig worden uitgewisseld met de gemeenten.

Vaststelling geen risicoground?

De beoordeling dat een grond **geen risicoground** betreft is eveneens waardevolle informatie. Deze informatie gaat echter nog vaak verloren, waardoor dezelfde informatie meermaals opnieuw moet geïnterpreteerd worden. Op verklaring van de gemeente of van een erkende bodemsaneringsdeskundige kunnen de administratieve gegevens van een perceel dat op deze manier onterecht als risicoground werd beschouwd, worden aangepast. De OVAM kan deze informatie aanpassen door de VLAREBO-rubrieken op perceelsniveau te verwijderen en het opdrachttype 'geen risicoground' worden aan te vinken.

Indien geen VLAREBO-rubriek is gekoppeld aan het (nog niet onderzocht) perceel wordt een blanco bodemattest afgeleverd.

Voor de informatiedoorstroming is het aangewezen om niet enkel de VLAREBO-rubrieken te verwijderen, maar ook expliciet de **rubriek '0-geen'** in te geven. De informatiebronnen wordt geregistreerd, naargelang wie de informatie aanpast: gemeente, deskundige of OVAM.

Bij de startdatum (verplicht veld) wordt de datum van de bijkomende informatie waarop deze beslissing gebaseerd is, vermeld. Bij commentaar wordt bij voorkeur weergegeven o.b.v. welk rapport of inventarisatie deze rubriek is aangepast, zodat het duidelijk is en blijft o.b.v. welke informatie deze uitspraak bekomen is. Gemotiveerde verklaringen worden in pdf-formaat gekoppeld, evenals andere relevante bewijsstukken.

Het schrappen van rubrieken welke door een erkende bodemsaneringsdeskundige werden toegevoegd, dient met de nodige voorzichtigheid te gebeuren. Deze rubrieken zijn immers toegevoegd aan het webloket i.k.v. een bodemonderzoek op het terrein. De onderzoeksrapporten kunnen via het webloket worden geraadpleegd. Dit geldt eveneens voor informatie uit POT-sites en andere inventarisatiestudies, indien niet meteen brondocumenten worden teruggevonden in het eigen gemeentelijk archief. Ook provinciale archieven moeten worden geraadpleegd. Bovendien kunnen illegale risico-activiteiten betreffen.

3.3.2 Relevante gegevens m.b.t. de bodemkwaliteit (OVAM-bodemverontreinigingsdossier gekend)

Naast decretale rapporten i.k.v. het bodemonderzoek- en bodemsaneringstraject, kunnen bij OVAM nog andere vaststellingen (zoals bv. meldingen van schadegevallen) van de bodemkwaliteit worden opgenomen in het GIR. Dit gebeurt steeds door de aanmaak van een OVAM-bodemverontreinigingsdossier.

Voor vaststellingen van de bodemkwaliteit moet minstens volgende informatie aanwezig zijn:

- kadastrale gegevens OF aanduiding op plan indien de terreinen geen kadastrale nummering hebben
- adres onderzoekslocatie

- gegevens over eigenaars-gebruikers-exploitanten
- uitspraak over de bodemkwaliteit (doorgaans o.b.v. analyseresultaten, maar niet limitatief)
- uitspraak of er al dan niet verdere maatregelen nodig zijn (al dan niet gekoppeld aan gebruiksadviezen).

Afhankelijk van de informatiebron kan de informatie worden opgenomen in het GIR als 'onderzoeksverslag' (verslag van erkende bodemsaneringsdeskundige) of 'melding-vaststelling'.

Hoe kan een OVAM-dossier geraadpleegd worden door de gemeente?

Via het **webloket** kan het dossiernummer van en de dossierhouder bij de OVAM worden opgezocht, evenals de pdf-documenten van de rapporten, plannen en relevante briefwisseling van de bodemverontreinigingsdossiers worden geraadpleegd.

Ook zijn via het webloket alle **bodemattesten** verstuurd sinds 2012 digitaal raadpleegbaar via het webloket. Als een bodemattest digitaal beschikbaar is, wordt het getoond van zodra het handelt over een grond opgenomen in een OVAM dossier of indien de grond opgenomen is in de gemeentelijke inventaris. Enkel het laatste verstuurd bodemattest wordt getoond.

Ook een belangrijk deel van de bodemattesten afgeleverd in de jaren daarvoor zijn digitaal beschikbaar. De OVAM werkt aan een verdere digitalisering om de bodemattesten afgeleverd voor 2012 beter raadpleegbaar te maken.

Meer informatie kan worden geraadpleegd via het **geoloket**: dossiernummer, decretale onderzoeken en het laatste onderzoek. Via dit geoloket verkrijgt men meteen een ruimtelijk overzicht. In het webloket zelf kan de gemeente eveneens gedetailleerde GIS-lagen downloaden.

Impact op de gemeentelijke inventaris?

De erkende bodemsaneringsdeskundige kan via het webloket voor deskundigen enkel informatie m.b.t. rubrieken aanvullen (informatiebron 'deskundige',) maar niet verwijderen of overschrijven. De OVAM-dossierhouder kan op basis van de informatie in de onderzoeken de Vlarebo-rubrieken wel aanpassen, indien nodig.

4 Contactgegevens

Voor meer informatie kan u terecht bij de OVAM bij de infolijn bodem op het nummer 015 284 137 of via inventarisatie@ovam.be.