

Schadegeval met bodemverontreiniging bij particulieren



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER



Schadegeval met bodemverontreiniging bij particulieren



Documentbeschrijving

1. *Titel publicatie*
Schadegeval met bodemverontreiniging bij particulieren

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

3. *Wettelijk Depot nummer*

4. *Aantal bladzijden*
17

5. *Aantal tabellen en figuren*

6. *Prijs**

7. *Datum Publicatie*

8. *Trefwoorden*

9. *Samenvatting*

10. *Begeleidingsgroep en/of auteur*

11. *Contactperso(o)n(en)*

12. *Andere titels over dit onderwerp*

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

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

Inhoudstafel

1	Op mijn eigen grond is een schadegeval ontstaan	7
1.1	Eerste handelingen op het terrein	7
1.2	Administratieve handelingen	7
1.3	Wie doet wat	8
1.4	Wie betaalt de kosten?	8
2	Op een grond die ik verhuur / huur is een bodemverontreiniging ontstaan door een schadegeval	11
2.1	Eerste handelingen op het terrein	11
2.2	Administratieve handelingen	11
2.3	Wie doet wat	12
2.4	Wie betaalt de kosten?	12
3	Er is vermoedelijk een bodemverontreiniging op mijn grond, mogelijk ontstaan door een schadegeval bij de buur	15
3.1	Van klacht naar vaststelling	15
3.2	Alternatieven	15
4	Aanvullende informatie	17

1 Op mijn eigen grond is een schadegeval ontstaan

Indien u als particulier geconfronteerd wordt met een schadegeval dat mogelijk bodemverontreiniging op uw grond veroorzaakte, is dat vaak door een defecte stookolietank, een lek in een stookolieleiding of een overvulling van de tank.

1.1 Eerste handelingen op het terrein

Bent u eigenaar van de grond? Schiet dan meteen in actie.

- Bij een lekkage laat u dit lek zo snel mogelijk herstellen om te voorkomen dat er nog meer product in de bodem dringt;
- Bij een lek van een ondergrondse tank dat niet meteen hersteld kan worden, laat u meteen deze houder leegmaken door een erkende firma (ophalers en verwerkers gevaarlijk afval – Zie aanvullende informatie);
- Is stookolie uw enige bron van verwarming? Hou er dan rekening mee dat u (tijdelijk) voorziet in een andere bron van verwarming;
- Als de verontreiniging oppervlakkig is, strooi dan absorberende korrels, zegameel of een ander absorberend product om de verontreiniging op te nemen en vast te houden;
- Is het schadegeval vrij beperkt gebleven? Dan is de vervuilde grond afgraven de meest aangewezen methode om de verontreiniging te verwijderen. Deze grond dient afgevoerd te worden naar een erkend centrum voor grondreiniging (Zie aanvullende informatie). Het is wettelijk verplicht dat deze afgraving gebeurt onder leiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie aanvullende informatie).

1.2 Administratieve handelingen

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

1.3 Wie doet wat

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

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

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

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

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

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

Dan zijn er twee mogelijkheden:

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

1.4 Wie betaalt de kosten?

Werd u aangeduid als saneringsplichtige maar meent u dat u niet zelf verantwoordelijk bent voor de bodemverontreiniging ontstaan op uw terrein? Dan kan u de **kosten** proberen te **verhalen op de veroorzaker**. Dit vindt u terug onder artikel 82 van het Bodemdecreet. Daarin staat dat wie kosten maakt om de bodemverontreiniging te behandelen, die kan verhalen op de persoon die aansprakelijk is en van die persoon een voorschot kan vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

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

De OVAM raadt wel aan om eerst te overleggen met de vermoedelijke veroorzaker om op deze manier tot een onderling akkoord te komen.

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

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

2.1 Eerste handelingen op het terrein

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

- Bij een lekkage laat u dit lek zo snel mogelijk herstellen om te voorkomen dat er nog meer product in de bodem dringt.
- Bij een lek van een ondergrondse tank dat niet meteen hersteld kan worden, laat u meteen deze houder leegmaken door een erkende firma (ophalers en verwerkers gevaarlijk afval – Zie aanvullende informatie);
- Is stookolie uw enige bron van verwarming? Hou er dan rekening mee dat u (tijdelijk) voorziet in een andere bron van verwarming;
- Als de verontreiniging oppervlakkig is, strooi dan absorberende korrels, zagemeel of een ander absorberend product om de verontreiniging op te nemen en vast te houden;
- Is het schadegeval vrij beperkt gebleven? Dan is de vervuilde grond afgraven de meest aangewezen methode om de verontreiniging te verwijderen. Deze grond dient afgevoerd te worden naar een erkend centrum voor grondreiniging (Zie hoofdstuk 4: aanvullende informatie). Het is wettelijk verplicht dat deze afgraving gebeurt onder leiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie hoofdstuk 4: aanvullende informatie).

Indien u als eigenaar-verhuurder merkt dat de huurder nalaat om meteen actie te ondernemen, raadt de OVAM alsnog aan om de noodzakelijke stappen te ondernemen, dit om te voorkomen dat uw grond nog meer verontreinigd raakt.

2.2 Administratieve handelingen

- Heeft u de meest urgente maatregelen genomen? Neem dan contact op met de milieuambtenaar van uw gemeente en doe melding van het schadegeval. **Indien men de procedure van schadegevallen wil toepassen, dan is deze melding verplicht en dit binnen de veertien dagen na het ontstaan van het schadegeval.** Als het nemen van bovenstaande maatregelen niet tot uw mogelijkheden behoort, neemt u best contact op met uw gemeente. Zij kunnen nagaan of brandweer en/of politie de urgente maatregelen kunnen uitvoeren;
- Als huurder brengt u zo snel mogelijk ook de eigenaar op de hoogte;
- Zijn de meest urgente maatregelen getroffen en is de gemeente op de hoogte? Neem dan contact op met een erkend bodemsaneringsdeskundige (Zie hoofdstuk 4: aanvullende informatie). Deze deskundige kan u adviseren en begeleiden om het schadegeval verder aan te pakken. U kan best bij een aantal firma's een offerte aanvragen in het kader van een schadegeval. Hou er wel rekening mee dat een snelle actie vereist is;
- U neemt best ook contact op met uw verzekeringsagent (brandverzekering en of familiale verzekering) om na te gaan of u recht heeft op een tussenkomst en of er een dossier kan worden opgestart tegen een mogelijke aansprakelijke;

- Vergeet ook niet om de mogelijke veroorzaker in te lichten over het schadegeval.

2.3 Wie doet wat

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

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

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

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

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

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

Dan zijn er twee mogelijkheden:

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

2.4 Wie betaalt de kosten?

Werd u aangeduid als saneringsplichtige maar meent u dat u niet zelf verantwoordelijk bent voor de bodemverontreiniging ontstaan op uw terrein? Dan kan u de **kosten** proberen te **verhalen op de veroorzaker**. Artikel 82 van het Bodemdecreet vermeldt dat wie kosten maakt om de

bodemverontreiniging te behandelen, die kan verhalen op de persoon die aansprakelijk is en van die persoon een voorschot kan vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

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

De OVAM raadt wel aan om eerst te overleggen met de vermoedelijke veroorzaker om op deze manier tot een onderling akkoord te komen.

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

Meent u een bodemverontreiniging te hebben op uw grond door een schadegeval bij een buurperceel? Dan zijn er een aantal stappen die u kan ondernemen. Opdat uw klacht verder opgevolgd kan worden, is het noodzakelijk dat een onafhankelijke instantie uw klacht onderzoekt en eventueel omzet naar een vaststelling.

3.1 Van klacht naar vaststelling

1. Overleg met de eigenaar van de grond waarvan u vermoedt dat de bron van de verontreiniging ligt. Informeer naar een mogelijk probleem. Vraag of hij/zij op de hoogte is van de bodemverontreiniging en of er al maatregelen werden genomen of gepland;
2. Indien overleg niet mogelijk is of de vermoedelijke saneringsplichtige niet (voldoende) overgaat tot het nemen van maatregelen, dan neemt u contact op met de milieumambtenaar van uw gemeente. Verzoek om een terreinbezoek op uw eigen grond om een vaststelling te doen van de mogelijke bodemverontreiniging;
3. Sommige gemeentebesturen zullen doorverwijzen naar de politie om het terreinbezoek uit te voeren en de nodige vaststellingen te doen;
4. Indien de gemeente niet wenst over te gaan tot een terreinbezoek, kan u in laatste instantie nog overgaan tot het contacteren van de OVAM. De OVAM zal proberen om de gemeente alsnog een plaatsbezoek te laten uitvoeren, of zal desgevallend een erkend bodemsaneringsdeskundige aanstellen om dit terreinbezoek uit te voeren;
5. Indien er bodemverontreiniging vastgesteld is, dan wordt door de gemeente nagegaan waar de bron ligt. Daarnaast zal beoordeeld worden of het hier al dan niet om een schadegeval gaat. Bij dergelijke vaststellingen zal dan ook een dossier opgestart worden door de gemeente en/of door de OVAM;
6. Kan de politie en/of de gemeente geen bodemverontreiniging vaststellen op uw grond? Dan zal er door de gemeente of door de OVAM geen dossier opgestart worden in het kader van het Bodemdecreet.

3.2 Alternatieven

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

- Als u alsnog meent schade (niet door een bodemverontreiniging) te ondervinden door derden, dan kan u zich beroepen op de gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels (artikel 1382 en verder in het Burgerlijk Wetboek) om een schadeprocedure op te starten;
- Neem contact op met uw verzekeringsmakelaar (brandverzekering of familiale verzekering) om desgevallend een dossier op te starten;
- Bent u alsnog overtuigd dat er bodemverontreiniging aanwezig is op uw terrein? Dan kan u zelf een erkend bodemsaneringsdeskundige aanstellen (Zie hoofdstuk 4: aanvullende informatie). Die kan dan op basis van een aantal staalnames en analyses van de bodem, uitsluitel geven over het al dan niet voorkomen van een bodemverontreiniging op uw

grond. Dergelijk rapport, opgemaakt door een erkend bodemsaneringsdeskundige, wordt eveneens door de OVAM aanvaard als een vaststelling.

4 Aanvullende informatie

- Een lijst met erkend bodemsaneringsdeskundigen vind je via www.ovam.be/deskundigen
- Je kan deze lijst ook telefonisch aanvragen of per post bij de cel schadegevallen.
- Een lijst met erkend verwerkers en overbrengers van gevaarlijk afval kan je terugvinden op de website van de OVAM (www.ovam.be) via onderstaande link. Je kan deze lijst ook telefonisch of per post aanvragen bij de cel schadegevallen.

Link naar de lijst met erkende overbrengers en verwerkers van gevaarlijk afval:
<http://217.21.184.150/LijstenWebService/?removeLabo=true>

- Een lijst met centra voor grondreiniging vind je op de website van de OVAM (www.ovam.be) volgens onderstaande link. Je kan deze lijst ook telefonisch aanvragen of per post bij de cel schadegevallen.

Link naar de lijst met erkende ophalers en verwerkers van gevaarlijk afval:
<http://ovam.be/ovamLijstGrcWeb/>

- Informazout vzw is het informatiecentrum over verwarmen van gebouwen met mazout. Je vindt er de regelgeving terug over de opslag van mazout.

<http://www.informazout.be/>

- Op de website van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (<http://www.lne.be/>) vind je informatie over de wetgeving betreffende stookolietanks. Je vindt er tevens een lijst met erkend technici.