



 **Vlaanderen**  
is materiaalbewust

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij  
Stationsstraat 110 - 2800 MECHELEN

**T** 015 284 458 of 459 (infolijn bodem)  
**E** woonzones@ovam.be

**www.ovam.be/woonzones**  
(hier staat specifieke informatie over elke woonzone)

V.U.: Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen - 2015

### WAT ALS ER EEN BODEMVERONTREINIGING WORDT GEVONDEN?

Blijkt uit het bodemonderzoek dat de grond in de woonzone daadwerkelijk verontreinigd is, is een sanering niet per definitie noodzakelijk. Bij woonzones ontstond de eventuele bodemverontreiniging meestal voor het in werking treden van het Bodemdecreet in oktober 1995. We spreken dan van een historische bodemverontreiniging. Een historische bodemverontreiniging wordt enkel gesaneerd als ze een risico vormt.

Als er een risico is, voert de OVAM de bodemsanering uit. Deze start met het opstellen van een bodemsaneringsproject dat de bodemsaneringstechniek bepaalt.

### WIE IS DE OVAM ?

De OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij) is een agentschap van de Vlaamse overheid.

Door het verzekeren van een duurzaam beheer van afvalstoffen en materialen, door het voorkomen van bodemverontreiniging en door de realisatie van de bodemsanering, draagt de OVAM bij tot een beter leefmilieu en daardoor tot een hogere levenskwaliteit in Vlaanderen.

# BODEMONDERZOEK IN WOONZONES

SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER

**OVAM**

INFO:  
[WWW.OVAM.BE/WOONZONES](http://WWW.OVAM.BE/WOONZONES)



## EÉN GLOBAAL BODEMONDERZOEK VOOR ALLE GRONDEN IN EEN WOONZONE

De OVAM selecteert jaarlijks gronden waar vroeger risico-inrichtingen waren, die nu hoofdzakelijk bewoond zijn, en voert er een bodemonderzoek op uit.

Om dit juridisch mogelijk te maken, groepeerde de OVAM de gronden in een site. Hiervoor maakt de OVAM een site-besluit op dat gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad.

Een bodemonderzoek op zo'n site noemt men een site-onderzoek en beperkt zich tot de bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige risico-inrichtingen.

Dit is zowel administratief als financieel veel voordeliger dan de uitvoering van individuele bodemonderzoeken.

Ruimte is in Vlaanderen een schaars goed. De nood aan nieuwe woningen leidde er in het verleden toe dat ook gronden waar vroeger een risico inrichting was, nu gebruikt worden voor bewoning. Deze gronden zijn soms verontreinigd.

De OVAM zorgde ervoor dat dergelijke toestanden vandaag niet meer mogelijk zijn. Dankzij wetgeving voorkomen we verontreiniging en maken we het onmogelijk om zwaar vervuilde gronden die een risico voor de gezondheid of de omgeving inhouden, zomaar te verkopen. Gelukkig maar.

Bij elke verkoop van een grond in Vlaanderen moet de verkoper immers een bodemattest voorleggen. Het bodemattest bevat informatie over de bodemkwaliteit. Als er op de grond inrichtingen zijn of waren die bodemverontreiniging veroorzaken, zoals een oude stortplaats of een oud fabrieksterrein, moet de verkoper voor de verkoop eerst een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren, ook al heeft hij met deze vroegere activiteiten niets te maken en is de activiteit al jaren verdwenen.

## DE VOORDELEN VAN EEN WOONZONE

- Er wordt voor alle gronden één globaal bodemonderzoek uitgevoerd: het site-onderzoek.
- De kosten voor het site-onderzoek worden door de OVAM of de gemeente gedragen. Voor de eigenaar of bewoner is dit site-onderzoek dus gratis.
- Op korte termijn is er een duidelijk beeld over de mogelijke bodemverontreiniging.
- Voor zover er geen andere risico-inrichtingen op de grond aanwezig waren dan de historische risico-inrichting waarvoor de site werd opgesteld:
  - is de verkoop van een grond mogelijk zonder oriënterend bodemonderzoek van zodra het site-besluit in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd. De eigenaar hoeft dus niet te wachten tot het site-onderzoek is afgerond. Voor de verkoop van een grond moet de eigenaar enkel nog een bodemattest aanvragen. De notaris zorgt meestal voor deze formaliteit.
  - telt het site-onderzoek als éénmalig uit te voeren oriënterend bodemonderzoek in het geval van gedwongen mede-eigendom (bv. appartementen).
  - is de eigenaar automatisch vrijgesteld van onderzoeks- en saneringsplicht. De eigenaar moet dus zelf geen bodemonderzoek of sanering uitvoeren en hij hoeft geen vrijstelling te vragen.

## HOE GEBEURT HET SITE-ONDERZOEK?

In opdracht van de OVAM voert een erkend bodemsaneringsdeskundige het bodemonderzoek uit. Deze deskundige maakt eerst een afspraak met de eigenaars of de bewoners van de grond(en) voor een terreinbezoek. Tijdens dit bezoek gaat hij na of er nog aanwijzingen van de voormalige risico-inrichtingen aanwezig zijn en in hoeverre boringen mogelijk zijn om een bodem- en grondwaterstaal te nemen.

We vragen de bewoners de deskundige toe te laten om het bodemonderzoek uit te voeren. Dit veroorzaakt geen schade. Zo gaat de deskundige na of de voormalige risico-inrichtingen bodemverontreiniging veroorzaakten.

Na afloop van het bodemonderzoek deelt de OVAM de resultaten mee en krijgen de eigenaars en de bewoners een bodemattest.

