



Vlaanderen
is materiaalbewust

INVENTARIS VAN RISICOGRONDEN IS UW GROND MOGELIJK VERONTREINIGD?

De OVAM pakt bodemverontreiniging in Vlaanderen aan en voorkomt nieuwe bodemverontreiniging. En dat doet ze niet alleen. De medewerking van burgers, lokale besturen en bedrijven is hierbij cruciaal.

Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 137
www.ovam.be

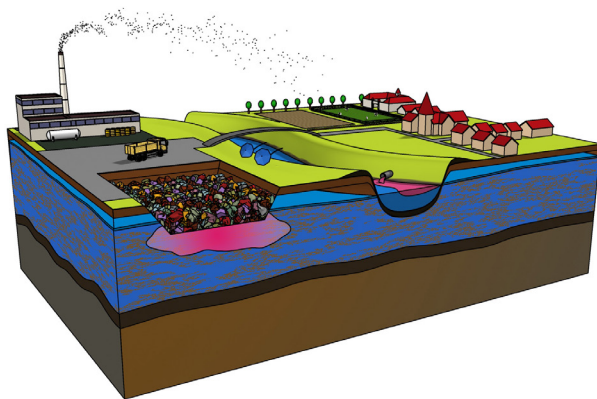
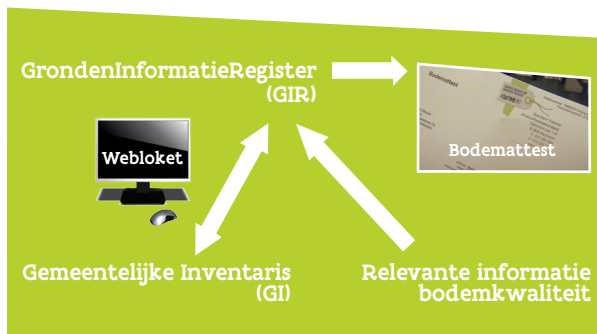
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

INFO:
WWW.OVAM.BE/GEMEENTELIJKE-INVENTARIS

HET BODEMATTEST BESCHERMT

Via het Grondeninformatieregister (GIR) brengt de OVAM samen met de bodemsaneringsdeskundigen en lokale besturen alle (mogelijke) bodemverontreinigingen in kaart. Het bodemattest is een uittreksel van deze gegevensbank. Bij elke verkoop van een grond in Vlaanderen moet de verkoper een bodemattest voorleggen. Als er op de grond activiteiten zijn of waren die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bv. een benzinestation of een oude stortplaats, moet de verkoper voor de verkoop eerst een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren op deze **risicoground**. Het bodemattest speelt zo een belangrijke rol in de bescherming van een gezonde en propere bodem.



IS UW GROND MOGELIJK VERONTREINIGD?

Een **risicoground** is 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 vastgesteld in :

- Bijlage I van het VLAREBO;
- 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), en periodiek om de twintig jaar (B), om de tien jaar (A) of voor de aanvraag van de milieuvergunning (S).

De handige toepassing '**Risico-inrichtingen-tool**' vertelt u precies of een bepaalde activiteit als risico-inrichting wordt beschouwd. Vanaf welke drijfkracht is er een onderzoeksplicht bij metaalbewerking? Onder welke rubriek valt de opslag van stookolie? Moet er een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd worden bij een carwash? Wat is een haarsnijderij? U vindt de antwoorden op deze vragen op www.ovam.be/RIT.

OVAM EN GEMEENTEN BRENGEN RISICOGRONDEN IN KAART

De gemeente stelt een inventaris op van de mogelijk verontreinigde gronden op hun grondgebied en wisselt deze uit met de OVAM. Zo kent de OVAM de gronden waar er nog een bodemonderzoek moet gebeuren. Dat is essentieel voor een correcte aflevering van bodemattesten en voor de opvolging van de onderzoeksverplichtingen. Zo zorgen we ervoor dat ernstig verontreinigde gronden tijdig worden aangepakt.

De gemeente verleent en beheert milieuvergunningen en beschikt over terreinkennis van (eventueel ook illegale) bodembedreigende activiteiten. Het webloket voor gemeenten, dat de OVAM in 2012 lanceerde, garandeert een vlotte digitale uitwisseling van deze Gemeentelijke Inventaris (GI).



WAT ALS EEN GROND WORDT OPGENOMEN IN DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS?

De gegevens die door de gemeente via het webloket worden uitgewisseld, worden rechtstreeks toegevoegd aan het GIR. De informatie wordt vervolgens overgenomen op het bodemattest.

Indien er geen informatie beschikbaar is, levert de OVAM een **blanco bodemattest** af.

Opgelet! Dit wil niet zeggen dat de grond niet verontreinigd kan zijn.

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.

OP BASIS VAN WELKE GEGEVENS WORDT EEN GROND BESCHOUWD ALS RISICOGROUND?

Het zijn de werkelijk uitgevoerde activiteiten die bepalen of een perceel een risicoground is. Vaak beschikt men in eerste instantie enkel over de gegevens uit milieuvergunningen, inventarisatiestudies of oudere archiefgegevens.

Het is voor de gemeente niet altijd eenvoudig te bepalen of er daadwerkelijk activiteiten aanwezig waren. Het gebeurt ook dat de vergunde rubrieken niet (meer) overeenstemmen met de werkelijke exploitatie of dat de vergunde activiteiten nooit hebben plaatsgevonden. De vergunde rubrieken zijn ook niet altijd van toepassing op alle vergunde percelen.

In de praktijk worden verschillende administratieve databanken gekoppeld om tot deze inventaris van risicogronden te komen.

WAT ALS EEN PERCEEL 'ONTERECHT' WERD GEÏNVENTARISEERD?

Als de eigenaar of exploitant van mening is dat een kadastraal perceel onterecht is opgenomen als risicogrond, 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 doet de gemeente geen uitspraak op basis van de beschikbare informatie, maar 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, vindt u op 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. Deze verklaring toont aan dat er nooit risico-activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze verklaring omvat minstens:

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

Indien akkoord koppelt de OVAM deze verklaring terug met de gemeente en verwijdert ze het perceel uit 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.

De notaris helpt u deze elementen uit te klaren en indien nodig aan te passen vooraleer de overdracht doorgaat. Voor elke verkoop moet de notaris immers nagaan of er sprake is van een risicogrond. Gezien het GIR nog niet volledig is, dient hij steeds alle beschikbare informatiebronnen te raadplegen.

WAT ALS EEN PERCEEL IS VERWIJDERD UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS?

Wijzigt dit de inhoud van een recent afgeleverd bodemattest, neem dan contact op met de OVAM zodat u een nieuw bodemattest ontvangt.

Bij actieve inrichtingen wordt geadviseerd om de milieuvergunning te laten aanpassen aan de werkelijke situatie. Hierdoor vermijden we dat in de toekomst administratieve incorrecte informatie opnieuw wordt uitgewisseld en zorgen we ervoor dat we in de toekomst over de correcte gegevens beschikken.

Meer info vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris, telefonisch via onze infolijn op het nummer **015 284 137** of via inventarisatie@ovam.be. Wij helpen u graag verder.