

Alles wat u wilt weten over
**Ambtshalve
saneringen**



SAMEN MAKEN WE
MORGEN MODIËR



Waarom ambtshalve saneringen?

Een gezonde bodem is veel te belangrijk

Een gezonde bodem is voor iedereen van groot belang. Denk maar aan de veiligheid van spelende kinderen of aan de verse groenten uit uw tuin. De OVAM zet zich dagelijks in om het probleem van de bodemverontreiniging in Vlaanderen op te lossen. Alle gronden weer gezond! Dat is ons doel.

Vervuilde gronden laten onderzoeken en saneren is verplicht. Dat staat in het Bodemdecreet. Vaak is de aanleiding voor zo'n bodemonderzoek de overdracht van een grond. Misschien is dat ook bij u het geval. Voor sommige bedrijfsactiviteiten geldt er een periodieke onderzoeksplicht. Dat wil zeggen dat er op geregelde tijdstippen nagegaan moet worden of de grond daar vervuild is.

Op uw terrein zijn er al aanwijzingen voor een bodemverontreiniging. Dat is vastgesteld in het oriënterend bodemonderzoek. Maar hoe gaat het nu verder?

Wie moet het initiatief nemen voor een sanering?

De 'saneringsplichtige' moet het initiatief nemen om te saneren. Dat kan de exploitant, de gebruiker of de eigenaar van een verontreinigde grond zijn. Hij moet zich bij die sanering laten begeleiden door een erkende bodemsaneringsdeskundige. De saneringsplichtige wordt als volgt aangewezen:

- In eerste instantie is de exploitant van de grond verplicht om over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek en een bodemsanering.
- Als er geen exploitant is of als de exploitant onschuldig aan de vervuiling is? Dan spreekt de OVAM de gebruiker van de grond aan. Dat kan de huurder, de vruchtgebruiker of de opstalhouder zijn.
- Als er geen gebruiker is of als de gebruiker voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden voor sanering, is de eigenaar ertoe verplicht om de grond te laten saneren.
- Als ook de eigenaar voldoet aan de voorwaarden om vrijstelling te krijgen van saneringsplicht, treedt de OVAM ambtshalve op en vordert ze de kosten terug van de aansprakelijke.



Wat is ambtshalve sanering?

Indien betrokkenen hun bodem niet willen of kunnen saneren zal de OVAM in hun plaats optreden om mens en milieu te beschermen tegen de gevolgen van een ernstige bodemverontreiniging. Zo'n sanering in opdracht en op kosten van de Vlaamse overheid noemt men ambtshalve bodemsanering.

Wanneer treedt de OVAM ambtshalve op?

Dat gebeurt in twee gevallen:

1. De saneringsplichtige voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden.
2. De saneringsplichtige voldoet niet aan de vrijstellingsvoorwaarden maar weigert de sanering uit te voeren.

In beide gevallen saneert de OVAM en vordert ze de kosten terug.

Bij vrijgestelde saneringsplichtigen vorderen we de kosten terug van de aansprakelijke van de vervuiling. Bij ingebrekeblijvende saneringsplichtigen vorderen we terug van de saneringsplichtige zelf (zie kader).

In gebreke blijvende saneringsplichtigen: een vervuilde grond niet saneren is geen optie.

Saneringsplichtige personen of bedrijven zijn verplicht om een sanering te laten uitvoeren. Wie dat niet doet, wordt door de OVAM in gebreke gesteld. De OVAM stelt dan een proces-verbaal op en start een strafrechtelijke procedure. Tegelijkertijd neemt de OVAM maatregelen om de bodemsanering ambtshalve te laten uitvoeren. De OVAM schiet dan de kosten voor en vordert ze terug van de persoon die of het bedrijf dat in gebreke blijft.





Saneert de OVAM vaak ambtshalve?

Vast en zeker. Op dit moment is de OVAM op meer dan 500 locaties actief met ambtshalve onderzoeken en saneringen. Elk jaar komen er een honderdtal nieuwe locaties bij. Natuurlijk beeïndigt de OVAM ook elk jaar heel wat saneringen. Door deze uitgebreide en jarenlange ervaring staat de OVAM garant voor een kwaliteitsvolle uitvoering.



De OVAM saneert grote en kleine verontreinigingen

De vervuiler betaalt

Het principe is altijd dat de vervuiler betaalt. Dat is fair. Dit betekent ook dat er situaties zijn waarbij de saneringsplichtige niet hoeft op te draaien voor de kosten van een sanering. Dat is het geval als hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet veroorzaakt heeft en dat de verontreiniging tot stand kwam voor hij de grond in beheer kreeg.

Als u denkt dat u aan die voorwaarden voldoet, dan kunt u het statuut van onschuldig eigenaar aanvragen. De OVAM laat dan de sanering uitvoeren en rekent de kosten door aan de saneringsaansprakelijke.

Mijn grond wordt ambtshalve gesaneerd. Wat nu?

Bij een ambtshalve sanering zet de OVAM dezelfde stappen als bij een sanering door een privépersoon of door een bedrijf.

Eerst duidt de OVAM een erkende bodemsaneringsdeskundige aan die op uw terrein de bodem zal onderzoeken. Die neemt contact op met u om een afspraak te maken voor een plaatsbezoek en voor de uitvoering van de boringen. Het beschrijvend bodemonderzoek stelt de ernst en de omvang van de verontreiniging vast. De deskundigen bakenen op dat moment ook de verontreiniging af en bepalen het risico voor mens en milieu van de vervuiling.

Weinig hinder

Het onderzoek levert meestal weinig hinder op voor gebruikers of eigenaars. Vaak werken de deskundigen handmatig en kunnen ze de nodige peilbuizen netjes afwerken met een deksel. Soms moeten ze heel diep of door steen of beton boren. Dan zetten ze een mobiele boormachine in.



Controle van het grondwater met een peilbuis



Wat verwacht de OVAM van u?

- Dat u toegang verleent tot het terrein.
- Dat u informatie over de geschiedenis van de grond meedeelt aan de deskundige.
- Dat u meldt welke plannen u hebt met het terrein of het gebouw.
- Dat u de bestaande nutsleidingen aanduidt op uw terrein.
- Dat u de bestaande verplichtingen van andere wetgevingen (stedenbouw, reinigen brandstofreservoirs,...) nakomt.

Wat mag u van de OVAM verwachten?

- Dat u bij de OVAM en haar opdrachthouders terecht kunt voor alle informatie over het project.
- Dat de OVAM enkel werkt met deskundige partners.
- Dat het onderzoek of de sanering wordt uitgevoerd met zo weinig mogelijk hinder.
- Dat u inspraak krijgt bij de keuze van de bodemsaneringstechniek.
- Dat na de ambtshalve sanering de risico's van de bodemvervuiling weg zijn.
- Dat u na de sanering een duidelijke eindverklaring krijgt.
- Dat we de risico's van de vervuiling wegnemen. Dat wil niet zeggen dat de vervuiling tot de laatste druppel of korrel wordt verwijderd. We voeren de meest rendabele oplossing uit.

Wat mag u niet van de OVAM verwachten?

- Dat de tuin volledig wordt heraangelegd (zie 'functioneel herstel').
- Dat volledige gebouwen worden gesloopt en heropgebouwd.
- Dat u een schadevergoeding krijgt omdat een grond minder waard zou zijn door de vervuiling. U kunt zich daarvoor richten tot de saneringsaansprakelijke.

Bodemsanering in 3 stappen

Uit een eerder oriënterend bodemonderzoek is gebleken dat er aanwijzingen zijn dat de bodem op uw terrein verontreinigd is. De volgende drie stappen worden gezet:

1. Beschrijvend onderzoek gaat de ernst en de omvang van de verontreiniging na

Dit is een diepgaand onderzoek om een precies beeld te krijgen van de verontreiniging. Uit dit onderzoek zal blijken of een sanering noodzakelijk is. In sommige gevallen wordt een risicoanalyse uitgevoerd om te bepalen of de verhoogde waarden een risico vormen voor de huidige activiteit.



2. Er wordt een bodemsaneringsproject opgemaakt als sanering noodzakelijk is

Als uit het beschrijvend onderzoek blijkt dat sanering nodig is, wordt er een bodemsaneringsproject opgemaakt. Hierin wordt bepaald welke technieken de problemen kunnen oplossen. Uit die mogelijkheden kiezen we de meest rendabele oplossing. We polsen bij u ook naar eventuele plannen met het terrein, zodat we de bodemsanering kunnen laten samengaan met uw plannen. Een goedkeuring van het bodemsaneringsproject geldt als vergunning. U kunt uw mening geven tijdens het openbaar onderzoek.

3. Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd

Nadat de saneringsmethode is goedgekeurd in het bodemsaneringsproject, stelt de OVAM een aannemer aan. We doen er alles aan om de werken op een correcte manier te laten verlopen. Daarom laten we de werken opvolgen door een erkende bodemsaneringsdeskundige en in de meeste gevallen ook door een veiligheidscoördinator. Zodra de werken afgelopen zijn, maakt de deskundige een eindevaluatierapport en stelt de OVAM een eindverklaring op.

Meest rendabele oplossing: we maken geen overmatige kosten.

Is er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig? Dan is een bodemsaneringsproject noodzakelijk. Dat project vergelijkt de mogelijke saneringstechnieken en selecteert de beste beschikbare saneringstechniek, die geen overmatige kosten met zich meebrengt.



Kleinschalige ontgraving bij woningen

Integratie: wij houden rekening met uw plannen.

De bodemsaneringsdeskundige die door de OVAM is aangesteld zal u bij de start vragen stellen over wat u met het terrein wilt doen. Zo kunnen we rekening houden met uw plannen bij de uitvoering van de sanering. Dat levert geregeld een win-winsituatie op. Dat kan op grote schaal zijn zoals bij de aanleg van een ondergrondse parking, of op kleine schaal, zoals het behouden of slopen van bijgebouwen, het afstemmen van de timing, het opbreken van verharding,...

Uitleg bij enkele begrippen

Functioneel herstel

Wij herstellen elke grond zodat dezelfde functie kan blijven bestaan.

Bij een ambtshalve sanering voert de OVAM de sanering uit, ook al is de OVAM niet aansprakelijk voor de verontreiniging. De middelen die we daarvoor ter beschikking hebben, gebruiken we vooral om de sanering uit te voeren. Voor tuinen, omheiningen, opritten en padjes beperken we ons tot een 'functioneel herstel'. We leveren een veilig en net eindresultaat af dat gelijkaardig is met de vroegere functie:



De OVAM zorgt ook voor nieuw gazon

- Waar omheining stond, plaatsen we opnieuw een omheining.
- Waar gazon lag, leggen we opnieuw gazon aan.
- Waar een moestuin was of sierplanten stonden, brengen we teelaarde aan.
- Waar een oprit of padje was, leggen we gestabiliseerd zand aan.

Overheidsopdrachten

Het juiste saneringsbedrijf kiezen is belangrijk, maar kan even duren.

De OVAM heeft zelf geen boorploegen of machines om onderzoeken of saneringen uit te voeren. Daarvoor stellen we bodemsaneringsdeskundigen en aannemers aan. We volgen daarbij de wetgeving op de overheidsopdrachten. Het doel daarvan is het beste bedrijf te kiezen op een open en eerlijke manier. De procedures die we volgen om een bedrijf te selecteren, kunnen voor grotere werken al snel zes maanden duren.

Hinderpercelen

Schade aan omliggende percelen herstellen we volledig.

Soms moeten we materiaal over aanpalende terreinen laten aanrukken, bijvoorbeeld bij dichtbebouwde percelen. Als die aangrenzende percelen zelf niet gesaneerd moeten worden, zal de OVAM die 'hinderpercelen' volledig herstellen. Ook de beplanting wordt opnieuw aangelegd.

Reinigen van brandstoftanks

Wij kunnen u helpen bij het reinigen en verwijderen van uw brandstoftank.

Als eigenaar van een vervuilde grond bent u zelf verplicht om een oude brandstoftank definitief buiten gebruik te stellen. Dat geldt ook als u onschuldig bezitter bent van die vervuilde grond. Dat is zo bepaald in de Vlaamse milieuwetgeving (Vlarem 2). Die verplichting geldt ook voor privé tanks kleiner dan 5000 liter.

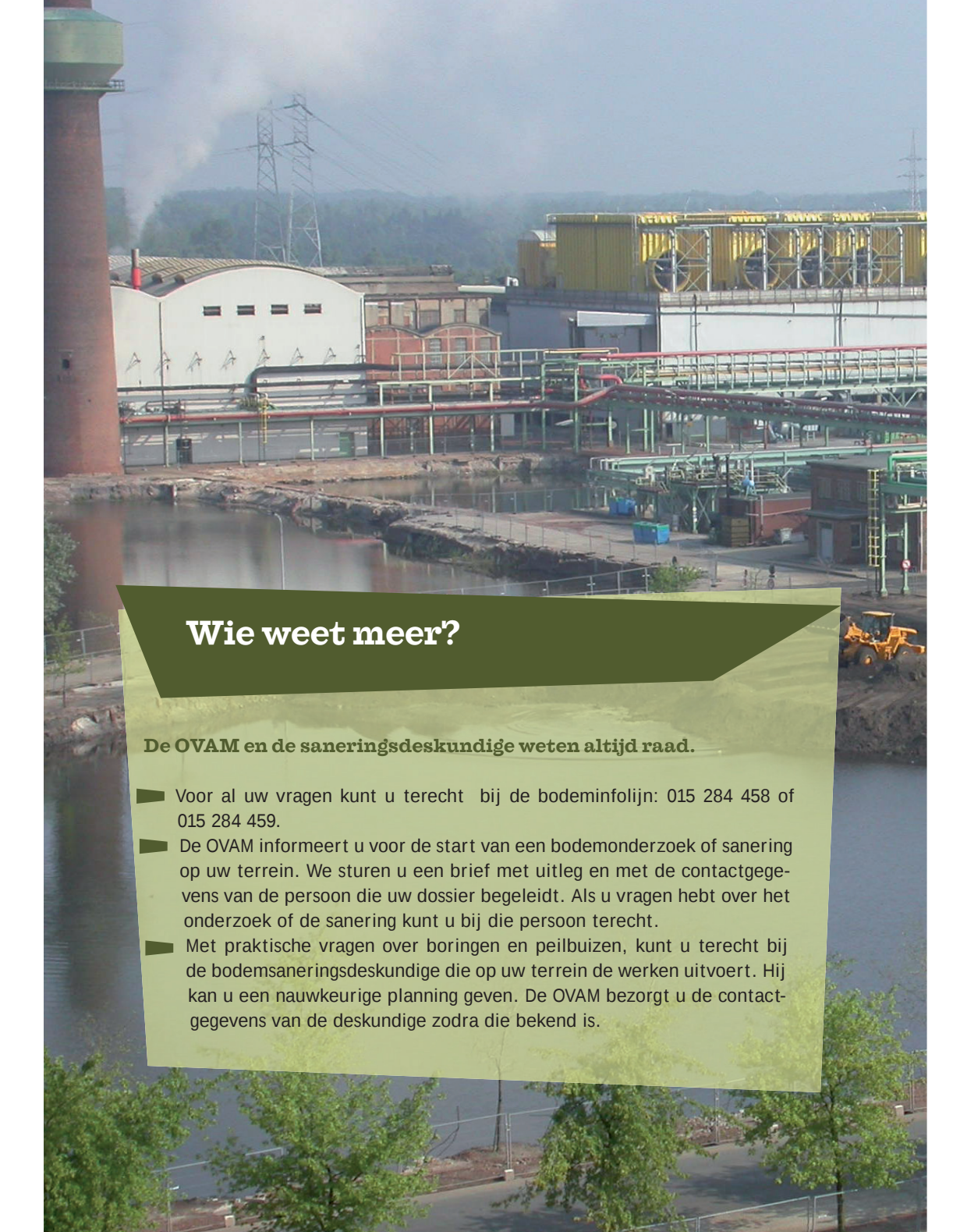
De OVAM kan u hierbij helpen. We kunnen de aannemer die voor de OVAM de bodemsanering uitvoert vragen om uw tank te reinigen en te verwijderen. De kosten daarvan zijn voor rekening van de eigenaar van de grond. Om onaangename verrassingen te vermijden, sluiten we vooraf een overeenkomst waarin uw aandeel in de kostprijs duidelijk vermeld is.

Grondverzet

Opgelet bij grote werken op uw gesaneerde grond.

Na de ambtshalve sanering is het risico van de bodemverontreiniging weggenomen. Soms is het technisch onmogelijk om alle verontreiniging te verwijderen. Bijvoorbeeld onder of dicht tegen gebouwen en dieper in de ondergrond. Die restverontreiniging is geen risico meer voor u en uw omgeving als het terreingebruik niet wijzigt.

Indien u toch grotere bouwwerken plant binnen die zone, kan het zijn dat een grote hoeveelheid grond wordt uitgegraven. Dit heet grondverzet. Om dit te begeleiden moet u een erkende bodemsaneringsdeskundige inschakelen. In uitzonderlijke gevallen moet u de reinigingskost van de uitgegraven bodem zelf betalen. Hou daarmee rekening bij uw plannen!



Wie weet meer?

De OVAM en de saneringsdeskundige weten altijd raad.

- Voor al uw vragen kunt u terecht bij de bodeminfolijn: 015 284 458 of 015 284 459.
- De OVAM informeert u voor de start van een bodemonderzoek of sanering op uw terrein. We sturen u een brief met uitleg en met de contactgegevens van de persoon die uw dossier begeleidt. Als u vragen hebt over het onderzoek of de sanering kunt u bij die persoon terecht.
- Met praktische vragen over boringen en peilbuizen, kunt u terecht bij de bodemsaneringsdeskundige die op uw terrein de werken uitvoert. Hij kan u een nauwkeurige planning geven. De OVAM bezorgt u de contactgegevens van de deskundige zodra die bekend is.

Voor meer
informatie:

www.ovam.be
info@ovam.be

Bodeminfolijn:
015 284 458
015 284 459

Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
B-2800 Mechelen

