



De impact van het  
Bodemdecreet  
op scholen

06

## 6.1 Bescherming

Het doel van het Bodemdecreet is een overnemer van grond (bijvoorbeeld een koper of concessiehouder) te beschermen tegen de gevolgen van een eventuele verontreiniging op die grond. Zowel voor de gezondheid als op juridisch en financieel vlak kan zo'n verontreiniging immers grote gevolgen hebben.

Het Bodemdecreet heet voluit *“Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming”*. Het bijbehorende uitvoeringsbesluit wordt **VLAREBO** genoemd (het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming).

Vlarebo bevat onder andere richt- en streefwaarden voor bodemkwaliteit, voorwaarden voor de erkenning als bodemsaneringsdeskundige en verplichtingen betreffende het periodiek oriënterend bodemonderzoek. Een lijst van risico-inrichtingen is opgenomen in VLAREM.

## 6.2 Het bodemonderzoek

De Vlaamse Regering stelde een lijst op van inrichtingen die potentieel bodembedreigend zijn omdat ze werken met stoffen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

De lijst werd geïntegreerd in de lijst van hinderlijke en ongezonde inrichtingen in bijlage 1 van VLAREM 1. In kolom 8 vind je daar informatie over het feit of de inrichting als potentieel bodembedreigend wordt beschouwd. Als er op de grond zo'n inrichting aanwezig is of was, spreekt men van een **risicoground**.

In sommige gevallen moeten bestaande inrichtingen periodiek een bodemonderzoek laten uitvoeren. Bij een overdracht van een risicoground is een bodemonderzoek sowieso verplicht. Zo'n onderzoek heet **oriënterend bodemonderzoek** en wordt uitgevoerd op het hele terrein.

## 6.3 Het bodemattest

Bij elke overeenkomst (contract, verbintenis) tot overdracht van een grond is een bodemattest vereist.

De overdrager is verplicht om een bodemattest aan te vragen vóór de overdracht plaatsvindt. Meestal is het de verkoper of de verlener van het opstalrecht of de concessie die het bodemattest moet aanvragen.

### 6.3.1 De inhoud van het bodemattest

Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden moet de overdrager (of zijn gemandateerde) bij de OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver.

Het bodemattest vermeldt of er bij de OVAM al een rapport van bodemonderzoek werd ingediend, uitgevoerd op dat perceel. Het attest geeft enkel de beschikbare informatie over het perceel zelf, niet over de omgeving.

Als er voor een grond geen rapporten van bodemonderzoek aan de OVAM werden overgemaakt, vermeldt het bodemattest dat bij de OVAM voor het kadastrale perceel geen gegevens beschikbaar zijn in het grondeninformatieregister. Zo'n attest heet een **blanco bodemattest**.

Wanneer een grond wordt overgedragen, waarop nooit risico-inrichtingen aanwezig waren, is een oriënterend bodemonderzoek niet nodig. In dat geval kan men overdragen met een blanco bodemattest. In alle andere gevallen vermeldt het bodemattest welke bodemonderzoeken er al werden uitgevoerd en of er verontreiniging werd vastgesteld.

### 6.3.2 Hoe krijg je een bodemattest?

Op [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest) vind je een aanvraagformulier voor bodemattesten. Je kunt het ook op eenvoudig verzoek verkrijgen. Je stuurt het formulier volledig ingevuld terug. Vergeet de juiste kadastrale gegevens niet te vermelden. Na betaling van **30 euro** op de rekening van de OVAM, krijg je het attest thuisgestuurd. Ook de notaris, de bodemsaneringsdeskundige of derden kunnen het attest aanvragen.

### 6.3.3 De zin van het bodemattest

Het is voor een verwerver van een grond belangrijk te weten wat de staat van zijn grond is. Het bodemattest vermeldt of een grond onderzocht is en wat de resultaten daarvan zijn. Indien de verplichting inzake bodemonderzoek en bodemattest niet wordt nageleefd, kan de verwerver in bepaalde gevallen de nietigheid van de overdracht vorderen.

## 6.4 Wat is een overdracht?

Het bodemdecreet geeft onder artikel 2, §18 een opsomming van alles wat als overdracht wordt beschouwd.

De belangrijkste overdrachten zijn:

- ⑨ verkoop
- ⑨ vestigen of beëindigen van vruchtgebruik
- ⑨ aangaan of beëindigen van een concessie op een grond
- ⑨ fusies of splitsingen van rechtspersonen waarbij een grondeigendom betrokken is

Voor de overdracht van een risicoground kan plaatsvinden, wordt een **oriënterend bodemonderzoek** uitgevoerd.

## 6.5 Wat bij verontreiniging?

Indien uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er verontreiniging in de bodem of in het grondwater is, wordt een **beschrijvend onderzoek** uitgevoerd.

Daarin wordt nagegaan wat de omvang van de verontreiniging is en of er een risico is voor de gezondheid of voor mogelijke verspreiding.

Indien nodig wordt vervolgens een **bodemsaneringsproject** opgesteld. Dat is een rapport met een plan om de verontreiniging aan te pakken. In dat rapport worden verschillende technieken vergeleken om te bepalen wat de meest kostenefficiënte oplossing is. In sommige gevallen wordt een **risico-beheersplan** opgesteld.

## 6.6 Wat bij een schadegeval?

Bij een schadegeval ben je als eigenaar of beheerder van de grond verplicht onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen om de verontreiniging te stoppen en weg te nemen en dat te melden aan de betrokken instanties (bv. de gemeente).

In elk geval is het aan te bevelen onmiddellijk een bodemsaneringsdeskundige te contacteren. Je vindt de lijst met alle bodemsaneringsdeskundigen op [www.ovam.be](http://www.ovam.be) onder het luik 'bodem'. Je vindt er ook alle andere nuttige informatie over bodemverontreiniging.

Je kunt ook terecht op de **infolijn bodem** van de OVAM op de telefoonnummers 015 28 44 58 of 015 28 44 59.

Het is van het grootste belang de verontreiniging zo vlug mogelijk weg te nemen. Hierbij telt letterlijk elke dag. Gedurende de eerste paar dagen blijft de verontreiniging vaak beperkt tot enkele centimeters en volstaat het om ze af te graven. Na enkele weken heb je al vlug te maken met enkele tientallen centimeters en als je nog langer laat betijen, komt de verontreiniging in het grondwater terecht. Een grond saneren is niet goedkoop. Voorkomen dat een grond wordt verontreinigd, is dan ook de boodschap.

## 6.7 Risicogronden in scholen

Eerst en vooral is het nuttig om te weten of er op de grond waarop de school staat ooit risico-inrichtingen aanwezig waren. Hiervoor kun je terecht bij je gemeente.

Ten tweede moet je inventariseren of er op dit ogenblik in de school risicoactiviteiten worden uitgevoerd.

### 6.7.1 Risicoactiviteiten

- ▶ *Rubriek 15.2, 15.3 of 15.5:* werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen en standaardgarages en standaardcarrosseriebedrijven  
bv.: het atelier van een school met een richting "automechanica"
- ▶ *Rubriek 17.3.4:* opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen met een totaal inhoudsvermogen van:
  2. a) meer dan 1.000 l tot en met 30.000 l als de inrichting volledig in industriegebied ligt
  - b) meer dan 500 l tot en met 30.000 l als de inrichting in een ander gebied dan industriegebied ligtbv.: opslag van benzine
- ▶ *Rubriek 17.3.6:* opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt tussen 55 °C en 100 °C met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 liter tot en met 500.000 l  
bv.: opslag van diesel, stookolie
- ▶ *Rubriek 29.5:* metalen voorwerpen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van)  
bv.: het atelier van een school met een richting "metaalbewerking"
- ▶ *Rubriek 24:* Laboratoria

## 6.7.2 Onderzoeksplicht

Voor sommige van de genoemde activiteiten geldt een **periodieke onderzoeksplicht**: er moet regelmatig een bodemonderzoek worden uitgevoerd om

te vermijden dat een eventuele verontreiniging zich sterk uitbreidt en een groot risico gaat vormen, met een dure sanering tot gevolg.

Type activiteit	Onderzoeksplicht
Herstellwerkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen	Bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar.
Opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 500 l tot en met 30.000 l als de inrichting in een ander gebied dan industriegebied ligt	Bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar.
Opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt tussen 55 °C en 100 °C met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 20.000 liter tot en met 500.000 l	Bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar.
Metalen voorwerpen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van)	Afhankelijk van de subrubriek.
Laboratoria	Bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening.



Het tijdstip waarop een periodiek oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd is afhankelijk van:

- a) het moment waarop de exploitatie startte
- b) het feit of binnen een periode van 10 jaar voor de start van de exploitatie een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd

In de artikels 61 en 62 van het Vlarebo vind je wanneer je een periodiek oriënterend bodemonderzoek moet (laten) uitvoeren.

## 6.8 Voorkomen is beter dan saneren

Verontreiniging vermijden kun je op een relatief eenvoudig manier:

- ⊕ zorg voor een goed werkende overvulbeveiliging bij stookolietanks
- ⊕ laat in een labo niets via de afvoer in de rioleering lopen
- ⊕ laat regelmatig opslagtanks nakijken
- ⊕ kuis gemorste olie of solvent zo vlug mogelijk op



## 6.9 Grondverzet

Om de verspreiding van bodemverontreiniging te verhinderen, stelde de Vlaamse Regering regels op voor het hergebruik van uitgegraven bodem. Die regels vind je in hoofdstuk 13 van het Vlarebo. De regelgeving van het grondverzet legt vast hoe je met de uitgegraven bodem moet omgaan op de plaats van uitgraving, tijdens het transport en op het terrein waar de uitgegraven bodem wordt gebruikt.

De regeling voor het gebruik van uitgegraven bodem is op 14 december 2007 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. De nieuwe regels zijn van toepassing vanaf 1 juni 2008.

De belangrijkste bepalingen van de grondverzetregeling zijn:

- ⊕ Voor de uitvoering van de meeste grondwerken is een bodemonderzoek (technisch verslag) verplicht en wordt de kwaliteit van de uitgegraven of uit te graven bodem bepaald.
- ⊕ De gebruiksmogelijkheden van de uitgegraven bodem zijn vastgelegd in het Vlarebo. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek kun je bepalen waar en hoe de uitgegraven bodem kan worden gebruikt.
- ⊕ Een traceerbaarheidsprocedure maakt dat er altijd een verband kan worden gelegd tussen de plaats van uitgraving en de plaats van gebruik van de uitgegraven bodem.
- ⊕ In de traceerbaarheidsprocedure zijn de verantwoordelijkheden van verschillende partijen (bouwheer, aannemer, vervoerder, gebruiker) vastgelegd.

Meer informatie vind je op de website van de OVAM, [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).