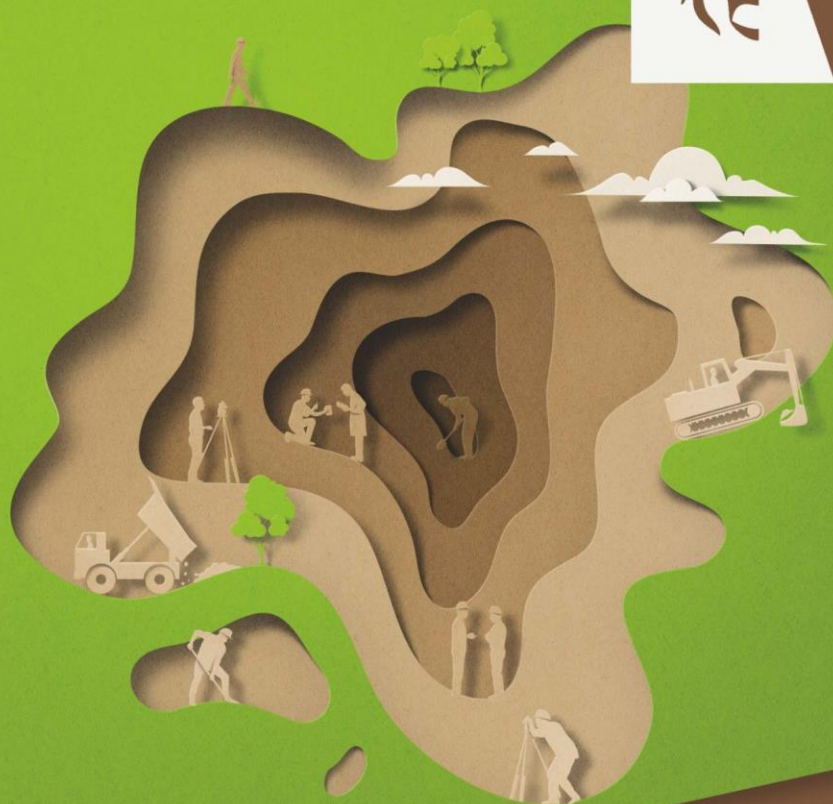




Vlaanderen
is bodembewust



DRAAIBOEK

HOE GEBRUIK MAKEN VAN DE OPDRACHTCENTRALE VOOR
BODEMONDERZOEKEN BIJ LOKALE BESTUREN EN VLAAMSE OVERHEDEN?

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

WWW.OVAM.BE



DRAAIBOEK

Hoe gebruik maken van de
opdrachtcentrale voor bodemonderzoeken
bij lokale besturen en Vlaamse overheden?

17.09.2020



DOCUMENTBESCHRIJVING

- | | |
|--|---|
| 1 <i>Titel van publicatie:</i>
Draaiboek "Hoe gebruik maken van de opdrachtcentrale voor bodemonderzoeken bij lokale besturen" | 2 <i>Verantwoordelijke Uitgever:</i>
OVAM |
| 3 <i>Wettelijk Depot nummer: /</i> | 4 <i>Trefwoorden:</i>
Opdrachtcentrale |
| 5 <i>Samenvatting:</i>
Dit draaiboek richt zich naar alle Vlaamse entiteiten en lokale besturen die een bodemstudie willen laten uitvoeren op een risicoground waarvan zij eigenaar zijn. Het gaat meer bepaald over volgende studies: een oriënterend bodemonderzoek, een beschrijvend bodemonderzoek, een gemotiveerde verklaring voor schrapping van een risicoground of het uitklaren van de onderzoeksplicht van een grond. Er wordt beschreven op welke wijze men gebruik kan maken van het raamcontract. | |
| 6 <i>Aantal bladzijden: 12</i> | 7 <i>Aantal tabellen en figuren: /</i> |
| 8 <i>Datum publicatie:</i>
2020 | 9 <i>Prijs*: /</i> |
| 10 <i>Begeleidingsgroep en/of auteur:</i>
Anke Van Noyen | 11 <i>Contactpersonen:</i>
Anke Van Noyen
Caroline Van Gool |
| 12 <i>Andere titels over dit onderwerp: /</i>
xxxx | |

U hebt het recht deze brochure te downloaden, te printen en digitaal te verspreiden. U hebt niet het recht deze aan te passen of voor commerciële doeleinden te gebruiken.

De meeste OVAM-publicaties kunt u raadplegen en/of downloaden op de OVAM-website:

<http://www.ovam.be>

* Prijswijzigingen voorbehouden.

INHOUD

1	Inleiding.....	5
2	Hoe vraag ik een opdracht aan?	7
3	Rapportage.....	9
3.1	Conceptrapport	9
3.2	Definitief rapport	9
4	Wat verwacht men van mij als opdrachtgever?	10
5	Betaling	11
6	Bijlage 1: Aanvraagformulier opdracht	12

1 INLEIDING

Bij de start van het Vlaamse bodembeleid in 1996 sprak Vlaanderen de ambitie uit om alle historisch verontreinigde gronden aan te pakken tegen 2036. Een groot aantal risicogronden is in eigendom van overheden, zowel Vlaamse entiteiten als lokale besturen. Vaak zijn deze risicogronden nog niet onderzocht, aangezien dergelijke gronden nauwelijks overgedragen worden. De overheid heeft echter een belangrijke voorbeeldfunctie te vervullen naar burgers en bedrijven toe.

De beschikbare ruimte in Vlaanderen is immers krap. Het is dan ook een belangrijke uitdaging om de beschikbare ruimte in Vlaanderen zo in te richten dat we geen open ruimte meer aansnijden. De OVAM is een belangrijke partner om kwaliteitsvolle en gezonde ruimte voor de belangrijke functies zoals wonen, werken en ontspannen te creëren. Om deze functies te kunnen invullen is het noodzakelijk dat de bodemkwaliteit van deze gronden goed is. Bodembescherming en bodemsanering zijn dus noodzakelijke randvoorwaarden om een circulaire economie mogelijk te maken.

Eén van de belangrijkste instrumenten om de bodemverontreiniging in kaart te brengen is de bodemonderzoeksplicht bij risicogronden. Op bepaalde ogenblikken (verkoop, stopzetting van activiteiten, ...) moet de eigenaar, exploitant of gebruiker van de grond een bodemonderzoek uitvoeren. Daarnaast is er in het gewijzigd Bodemdecreet van 29 november 2017 een verplicht onderzoeksmoment ingevoegd voor nog niet eerder onderzochte gronden met potentieel historische bodemverontreiniging. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden vóór 31 december 2021 (kenletter B uit bijlage 1 van het Vlarebo), vóór 31 december 2023 (kenletter A) of vóór 31 januari 2027 (kenletter O) (<https://www.ovam.be/gewijzigdbodemdecreet>).

In het oriënterend bodemonderzoek onderzoekt men de bodemtoestand van een grond. In de eerste plaats neemt de bodemsaneringsdeskundige de nodige grond- en grondwaterstalen ter hoogte van de 'risicozones', zoals opslagtanks, productiezones, tankplaatsen. Daarnaast neemt hij ook stalen ter hoogte van onverdachte zones. Het aantal stalen per bodemonderzoek hangt af van het aantal risicozones, de grootte ervan en de grootte van het perceel. Is er een verontreiniging, dan moet er overgegaan worden tot een beschrijvend bodemonderzoek om de grootte van de verontreiniging in kaart te brengen evenals de risico's ervan.

Niet eenvoudig als je hier niet dagdagelijks mee bezig bent. Als overheid ben je immers gebonden aan het werken volgens de wet op overheidsopdrachten; worstel je gemakkelijk met vragen rond de juiste selectiecriteria en dergelijke. Daarom wil de OVAM u als collega-overheid helpen. De OVAM is expert op het vlak van afval-, materialen- én bodembeleid. Ze stelt een raamcontract ter beschikking voor de uitvoering van bodemopdrachten binnen het Vlaamse Gewest zowel voor gronden in eigendom van Vlaamse overheden als voor gronden in eigendom van lokale besturen, dit contract is opgesplitst in twee percelen:

- Voor gronden gelegen in de provincies Antwerpen, Limburg en Vlaams Brabant is het contract gegund aan BOVA ENVIRO+ nv.
- Voor gronden gelegen in de provincies Oost- en West-Vlaanderen is het contract gegund aan TEC nv.

De OVAM raadt u aan om uw vastgoed op een proactieve manier te beheren. Daarbij is het vaak interessanter om op voorhand de nodige bodemonderzoeken uit te voeren om onaangename verrassingen te voorkomen, bijvoorbeeld bij een plotse, dringende verkoop.

In deze handleiding wordt beknopt de werkwijze beschreven voor het opstarten van een bodemonderzoek via deze raamcontracten voor gronden in eigendom van de lokale besturen en Vlaamse overheden in Vlaanderen. De raamcontracten, met besteknummer RO181002 en RO200307, zijn ook terug te vinden op <https://www.ovam.be/raamcontract-bodemonderzoeken>.

2 HOE VRAAG IK EEN OPDRACHT AAN?

Een Vlaamse overheidsinstelling of een lokaal bestuur kan de opdracht geven aan de aangestelde bodemsaneringsdeskundige (verder 'deskundige') voor het uitklaren van de onderzoeksplicht van een grond, voor het opmaken van een gemotiveerde verklaring voor de schrapping van een risico-grond, voor het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, een beschrijvend bodemonderzoek of desgewenst een 'verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek'. Dit kan op basis van het gegunde bestek. De bestelling wordt bij de deskundige geplaatst en na finalisatie betaald door de opdrachtgevende overheid (verder 'opdrachtgever').

De OVAM wijst er op dat de opdrachtgever haar bestelling voor de opdracht rechtstreeks moet overmaken aan de deskundige, die als opdrachtnemer voor het respectievelijke deel van Vlaanderen is aangeduid. U kan bij de deskundige ook de inventaris met de eenheidsprijzen opvragen.

1 Contacteer de deskundige **rechtstreeks** voor de uitvoering van een opdracht.

- Voor gronden in de provincies Antwerpen, Limburg en Vlaams-Brabant: BOVA ENVIRO+ nv
 - Monika De Pauw – monika.depauw@bovaenviroplus.be - [Tel:09/210 28 70](tel:092102870) - contractverantwoordelijke
 - Marisa Casal - marisa.casal@bovaenviroplus.be - [Tel:051/26 46 06](tel:051264606) - projectmanager bodemonderzoeken
 - Yannick Malfrere – yannick.malfrere@bovaenviroplus.be - [Tel:051/26 46 66](tel:051264666) - projectmanager bodemonderzoeken
- Voor gronden in de provincies Oost- en West-Vlaanderen : TEC nv:
 - Tom Wuyts - tom.wuyts@groupvanvooren.com - [Tel:09/326 86 20](tel:093268620) - contractverantwoordelijke
 - Matthias Van Vijle - matthias.van.vijle@groupvanvooren.com - [Tel:09/326 86 20](tel:093268620) - projectmanager bodemonderzoeken
 - Elke Beekman - elke.beekman@groupvanvooren.com - [Tel:09/326 86 20](tel:093268620) - projectmanager bodemonderzoeken
 - Katrien Willems – katrien.willems@groupvanvooren.com - [Tel:09/326 86 20](tel:093268620) - projectmanager bodemonderzoeken

- 2 Voeg bij de aanvraag de nodige documenten toe ter verduidelijking van de ligging en voorgeschiedenis en huidig gebruik van de onderzoekslocatie (adresgegevens, kadastrale gegevens, voormalige en huidige milieuvergunningen, ...). U vindt als bijlage een formulier dat u naar wens kan gebruiken of aanpassen. De deskundige bevestigt dat het de aanvraag heeft ontvangen.
- 3 De deskundige bezorgt u een onderzoeksvoorstel. In geval van een “uitklaring onderzoeksplicht” of “opmaak gemotiveerde verklaring” betreft dit onderzoeksvoorstel enkel een prijsvoorstel. In geval van een bodemonderzoek voert de deskundige, van zodra hij alle noodzakelijke informatie heeft ontvangen, eerst een voorstudie, historisch onderzoek en terreinbezoek uit en werkt een bemonsteringsstrategie uit. Op basis van deze informatie maakt de deskundige een onderzoeksvoorstel met bijhorende meetstaat op. De deskundige bezorgt vervolgens het onderzoeksvoorstel aan u als opdrachtgever. De deskundige heeft hiervoor een termijn van 30 kalenderdagen¹.
- 4 U keurt het onderzoeksvoorstel goed en bestelt het bodemonderzoek. De opdrachtgever bestelt het bodemonderzoek via bestelbon. Opmerkingen en vragen bespreekt u rechtstreeks met de deskundige. De deskundige start het bodemonderzoek op uiterlijk 15 dagen na uw goedkeuring.

Dit raamcontract werd gegund voor een bedrag van 2 x 106.900 euro excl. BTW en kan NIET gebruikt worden voor:

- opdrachten die hoger geraamd zijn dan 15.000 euro exclusief BTW;
- opmaken en/of begeleiden van bodemsaneringsprojecten;
- een omvangrijke VOCL-verontreiniging;
- een groot aantal dossiers van dezelfde opdrachtgever.

Bij twijfel kan je de bodemsaneringsdeskundige om advies vragen. Er kan ook een wachtlijst aangelegd worden voor het volgende raamcontract.

¹ Indien de opdrachtgever na de opmaak van het onderzoeksvoorstel de opdracht wenst af te breken, dient de opdrachtgever de gemaakte kosten, overeenkomstig posten 3.1 (oriënterend bodemonderzoek) en 4.1 (beschrijvend bodemonderzoek) van het bestek, het onderzoeksvoorstel alsnog te betalen.

3 RAPPORTAGE

3.1 CONCEPTRAPPORT

U ontvangt van de deskundige een conceptrapport op elektronische wijze. Als u dit wenst, kunt u ook een papieren versie ontvangen. Bij opmerkingen op het conceptrapport, geeft u dit door aan de deskundige. De deskundige neemt de opmerkingen in beschouwing en past het rapport aan op basis van de relevante opmerkingen.

In geval van een “uitklaring onderzoeksplicht”, “opmaak gemotiveerde verklaring” of “oriënterend bodemonderzoek” bedraagt de uitvoeringstermijn 30 kalenderdagen. Dit is een termijn die in het bestek wordt vermeld.

Voor een beschrijvend bodemonderzoek is er een uitvoeringstermijn van 60 kalenderdagen voorzien om een “rapport volgende fase” op te maken. Bij de uitvoering van zulk onderzoek kan immers blijken dat de verontreiniging nog niet is afgeperkt conform de richtlijnen van de standaardprocedure. Indien er een nieuwe fase noodzakelijk is, moet er een nieuw 'rapport volgende fase' worden opgesteld. Dit rapport bestaat uit twee delen: een volledige bespreking van de voorgaande fase en het plan van aanpak van de volgende fase. Na goedkeuring van dit plan van aanpak door de opdrachtgever wordt een volgende fase opgestart. Na de laatste fase heeft de deskundige 30 kalenderdagen om het beschrijvend bodemonderzoek op te maken.

3.2 DEFINITIEF RAPPORT

De deskundige zendt u dit definitief rapport ter goedkeuring. Als u als opdrachtgever het definitief rapport heeft goedgekeurd, maakt de deskundige het rapport (in geval van een OBO, BBO, OBBO) over aan de OVAM.

De deskundige bezorgt het rapport aan de OVAM door dit digitaal op te laden in het webloket van de OVAM. Het rapport wordt elektronisch, en indien gewenst in papieren versie, aan u als opdrachtgever bezorgd.

4 WAT VERWACHT MEN VAN MIJ ALS OPDRACHTGEVER?

Een eerste belangrijke voorwaarde is dat u in aanmerking komt om van het raamcontract gebruik te maken. Enkel Vlaamse en lokale overheden kunnen gebruik maken van deze contracten.

Bij het lanceren van de opdracht kunt u best zo duidelijk mogelijke informatie meegeven. Dit zorgt ervoor dat de deskundige een zo realistisch mogelijke prijsinschatting kan maken. Stel dus alle relevante informatie ter beschikking in functie van de opmaak van het onderzoeksvoorstel en de daaropvolgende opdracht:

- welke opdracht dient uitgevoerd te worden (of een combinatie van opdrachten) kadastragegevens;
- verleende vergunningen (voormalige en huidige) infrastructuur- en nutsleidingen;
- detailplan van het terrein met aanduiding van (voormalige en recente) risico-locaties, onderkeldering en verhardingen;
- eventueel beschikbare screeningsfiche of smartsheet;
- relevante informatie over eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, het bezorgen aan de deskundige van deze integrale onderzoeken en conformverklaringen. Indien deze niet beschikbaar zijn kan de opdrachtgever deze aanvragen bij de OVAM;
- ...

Tijdens de realisatie van het bodemonderzoek wordt van de opdrachtgever het volgende verwacht: bijwonen van terreinbezoek en eventuele vergaderingen in kader van de uitvoering van het bodemonderzoek
tijdig verlenen van de nodige info en gegevens opgave van een contactpersoon
bieden van de nodige ondersteuning en toegang tot het terrein verlenen
tijdig verlenen van de nodige vergunningen of toelatingen (vb. parkeerverbod, signalisatievergunning) het plan van aanpak goedkeuren binnen een redelijke termijn

Er wordt ook van u verwacht dat u de **kosten** draagt voor de uitgevoerde diensten. Meer informatie vindt u in hoofdstuk 'Betaling'.

5 BETALING

Voor de verschillende kostenposten en eenheidsprijzen kunt u best de inventaris raadplegen. Deze inventaris kunt u opvragen bij de betreffende deskundige.

Betalingen worden voorzien op basis van gedetailleerde vorderingsstaten (schriftelijk of digitaal).

Per deelopdracht geldt:

- de opdrachtnemer dient een schuldvordering in na het uitvoeren van de deelopdracht (afzonderlijk per deelopdracht);
- in onderling overleg kan ook gewerkt worden met maandelijkse vorderingsstaten.

Na ontvangst van de vorderingsstaat, maakt u binnen een termijn van 30 kalenderdagen een proces-verbaal op, met vermelding van het bedrag dat betaald moet worden aan de deskundige en verzoekt u de deskundige om een factuur in te dienen.

U moet de betaling uitvoeren binnen de dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum waarop u de vorderingsstaat heeft goedgekeurd. U dient in het bezit te zijn van de regelmatig opgemaakte factuur, gebaseerd op het proces-verbaal.

De OVAM draagt geen enkele verantwoordelijkheid met betrekking tot de betalingsverplichtingen van de opdrachtgever.

6 BIJLAGE 1: AANVRAAGFORMULIER OPDRACHT

Als bijlage op de website.