

Hoe omgaan met gebruiksadviezen?

De OVAM stelt vast dat de uitvoering van de bepalingen rond de gebruiksadviezen voor verbetering vatbaar is. Het is namelijk cruciaal dat heldere informatie kan worden opgenomen in het bodemattest zodat de verwerver van een grond terdege wordt gesensibiliseerd en bewust gemaakt van de mogelijke impact van de bodemverontreiniging.

Beschrijvend bodemonderzoek en eindevaluatie-onderzoek

De verplichtingen zijn opgenomen in de standaardprocedure 'Beschrijvend bodemonderzoek' en de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg'. Gebruiksadviezen dienen door de bodemsaneringsdeskundige te worden geformuleerd in het beschrijvend bodemonderzoek en het eindevaluatie-onderzoek. Er is sprake van bodemverontreiniging van zodra de richtwaarde is overschreden. Gebruiksadviezen geven informatie over het mogelijke gebruik van een grond maar houden geen directe verplichtingen in zoals dat bij gebruiksbepalingen het geval is. Gebruiksadviezen mogen niet gebruikt worden om bodemsanering te vermijden. Bij een verontreiniging waar een effectief risico optreedt bij een potentieel gebruik, zal bodemsanering nog steeds noodzakelijk zijn.

Codes en standaardzinnen

In een tabel van de standaardprocedure worden de mogelijke gebruiksadviezen met codes aangegeven. Deze tabel dient door de bodemsaneringsdeskundige te worden overgenomen in het rapport. De deskundige kan eenvoudig een gebruiksadvies toekennen aan een bepaald terrein door het gebruik van de vermelde codes die van toepassing zijn voor de grond en de verontreiniging. De tabel heeft een knipperlichtfunctie en heeft als doel het signaal te geven dat er mogelijk risico's, impact, acties zijn ten gevolge van de aanwezigheid van een (rest)verontreiniging op een grond. In het rapport kan uitgebreid toelichting worden gegeven bij de gebruiksadviezen.

Bodemattest

De informatie die op het niveau van het kadastraal perceel wordt opgenomen in Mistral, moet echter summier zijn en heeft een signaalfunctie op het bodemattest. Dit betekent dat de bodemsaneringsdeskundige rechtstreeks verantwoordelijk is voor de informatie die op het bodemattest wordt opgenomen. In de onderstaande tabel wordt daarom een voorstel gedaan voor de tekst van het gebruiksadvies in Mistral. Het is aan te raden om deze standaardzinnen zoveel als mogelijk te hanteren. Indien meerdere subcodes, bvb. zowel GA1a alsook GA1b, voorkomen, kan gebruik worden gemaakt van de tekst bij de overkoepelende code GA1. In Mistral wordt zowel de code als het tekst van het gebruiksadvies ingevoerd.

Code	Gebruiksadvies
GA1	In het kader van de regeling grondverzet zullen er beperkingen zijn tot het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graven in de bodem is het

	aangewezen om maatregelen te nemen om de blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.
GA1a	In het kader van de regeling grondverzet zullen er beperkingen zijn tot het gebruik van de uitgegraven bodem
GA1b	Bij het graven in de bodem is het aangewezen om maatregelen te nemen om de blootstelling aan de verontreiniging te beperken
GA2	Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan. Het is aangewezen om het grondwater niet te gebruiken voor diverse toepassingen, zoals drinkwater, gebruik in de tuin of voor een industriële aanwending. Bij een toepassing zoals een warmtepomp is het aangewezen om maatregelen te nemen om het systeem te beschermen.
GA2a	Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging te beperken
GA2b	Het is aangewezen om het grondwater niet te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijke hygiëne.
GA2c	Het is aangewezen om het grondwater niet te gebruiken voor de tuin of het vee. Een industriële toepassing zonder het uitvoeren van een risico-evaluatie is eveneens niet aangewezen.
GA2d	Bij het gebruik van het grondwater voor doeleinden, zoals een warmtepomp of een geothermische installatie, is het aangewezen om maatregelen te nemen ter bescherming van het systeem.
GA3	Het is niet aangewezen om een moestuin aan te leggen, dieren te kweken of de bestaande verharding te verwijderen. Bij de wijziging van het terreingebruik, zoals afbraak of nieuwbouw, het uitvoeren van boringen of aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen de mogelijke risico's te (laten) evalueren.
GA3a	Het is niet aangewezen om een bestaande verharding op het terrein weg te nemen.
GA3b	Het is niet aangewezen om een moestuin aan te leggen op het perceel.
GA3c	Het is niet aangewezen om op het terrein dieren te houden.
GA3d	Bij de wijziging van het terreingebruik, zoals het afbreken van een gebouw of het plaatsen van een nieuwbouw, is het aangewezen om een risico-evaluatie uit te voeren.
GA3e	Bij het uitvoeren van boringen of geotechnische werken, zoals het plaatsen van pompputten, is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van verontreiniging te beperken.
GA3f	Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en de aantasting van de leidingen te evalueren
GA4	Bij de herontwikkeling van het terrein met een bestemmingswijziging is het aangewezen een nieuwe risico-evaluatie uit te voeren.
GA5	... (Te omschrijven door de bodemsaneringsdeskundige)

Voorlopig worden de gebruiksaanbevelingen nog opgenomen als bijlage van het bodemattest. Er wordt door de OVAM gewerkt aan een systeem om de gebruiksaanbevelingen, zoals die door de bodemsaneringsdeskundige worden ingegeven in Mistral, rechtstreeks op te nemen in de inhoud van de bodemattesten. Dit sluit aan bij de verhoogde verantwoordelijkheid die we toekennen aan de bodemsaneringsdeskundigen. Ook zal er in het webloket van Mistral een keuzelijst worden ingebouwd met de mogelijke gebruiksaanbevelingen zodat in de toekomst deze niet meer handmatig moeten ingevuld worden door de bodemsaneringsdeskundige.

Vanaf 1 oktober 2017 zal de OVAM strenger toezien op een goed gebruik van de gebruiksaanbevelingen door de bodemsaneringsdeskundigen. De komende maanden wordt het systeem nog geëvalueerd. Indien nodig zal de OVAM in het najaar een studiedag organiseren om de aanwending van gebruiksaanbevelingen te optimaliseren.