



Vlaanderen
is bodembewust

SITES OP PARTICULIERE GRONDEN

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

WWW.OVAM.BE



Risicogronden

In het verleden kregen oude stortplaatsen of fabrieksterreinen een andere bestemming zoals woon- of landbouwgebied. Ook in het centrum van gemeenten worden gronden waar vroeger activiteiten werden uitgevoerd, zoals een garagewerkplaats, nu gebruikt voor bewoning of kleinhandel.

Gronden waarop dergelijke activiteiten plaatsvonden noemen we risicogronden. Deze zijn mogelijk verontreinigd. Een bodemonderzoek is nodig om na te gaan of de voormalige risico-inrichtingen bodemverontreiniging veroorzaakten. Bij verkoop of voor het verplicht onderzoeksmoment moet de huidige eigenaar daarom een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren.

Risicogronden in eigendom van particulieren onderzoekt de OVAM op eigen kosten. Waarom? De huidige eigenaars kochten deze grond nadat de activiteiten zijn stopgezet. Ze hebben de verontreiniging niet zelf veroorzaakt. Zij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele bodemverontreiniging.

Jaarlijks selecteert de OVAM hiervoor een aantal gemeenten.



Site

Eén globaal bodemonderzoek voor alle gronden in een site

De OVAM groepeert per gemeente meerdere locaties en noemt dit geheel een site. Het bodemonderzoek noemen we een site-onderzoek. Een site-onderzoek beperkt zich tot de bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige risico-inrichtingen.

Om dit juridisch mogelijk te maken, maakt de OVAM een sitebesluit op. Dit besluit wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.





Wat zijn de voordelen van een site voor u?



Het site-onderzoek is gratis. De OVAM draagt de kosten.



Door de globale aanpak is er sneller een volledig beeld van de kwaliteit van de bodem en van de mogelijke risico's van de bodemverontreiniging.



Minder administratieve last voor de eigenaars en bewoners.



Voor zover er geen andere risico-inrichtingen op de grond aanwezig zijn dan de historische risico-inrichting waarvoor de site werd opgesteld:



- Is de verkoop van een grond mogelijk van zodra het sitebesluit in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd. De eigenaar hoeft niet te wachten tot het site-onderzoek is afgerond. Voor de verkoop van een grond moet de eigenaar enkel nog een bodemattest aanvragen. De notaris zorgt meestal voor deze formaliteit.
- Moeten de eigenaars zelf geen bodemonderzoek meer uitvoeren voor het verplicht onderzoeksmoment.



Als het bodemonderzoek is afgerond, ontvangt de eigenaar een bodemattest en informatie over de kwaliteit van de bodem.





Hoe gebeurt het bodemonderzoek?

Een erkend bodemsaneringsdeskundige voert het bodemonderzoek uit. Deze deskundige maakt eerst een afspraak met de eigenaars of de bewoners van de grond(en) voor een terreinbezoek. Tijdens dit bezoek gaat hij na of er nog aanwijzingen zijn van de voormalige risico-inrichtingen en waar hij boringen kan uitvoeren.

Later worden stalen genomen van de grond en het grondwater ter hoogte van de voormalige risico-inrichtingen. Deze worden in een laboratorium geanalyseerd.

Naargelang de resultaten, kan het nodig zijn om nieuwe stalen te nemen.

Indien de bodemsaneringsdeskundige een bodemverontreiniging vaststelt, brengt hij deze verder in kaart en evalueert hij of een bodemsanering noodzakelijk is.

We vragen de bewoners de deskundige toe te laten om boringen uit te voeren en peilbuizen te plaatsen voor het bodemonderzoek. Deze veroorzaken geen schade.

Na afloop van het bodemonderzoek deelt de OVAM de resultaten mee en krijgen de eigenaars een bodemattest.





Wat als er bodemverontreiniging wordt gevonden?

Als de grond verontreinigd is, is een sanering niet per definitie noodzakelijk. Bij particuliere gronden is de eventuele bodemverontreiniging meestal ontstaan voor het in werking treden van het Bodemdecreet in oktober 1995. We spreken dan van een historische bodemverontreiniging. Een **historische bodemverontreiniging** saneren we enkel als ze een risico vormt.

Als er een risico is, voert de OVAM ook de bodemsanering uit als de eigenaar voldoet aan de voorwaarden voor de vrijstelling van de saneringsplicht. Bodemsanering start met het opstellen van een bodemsaneringsproject. Dit is een studie om te bepalen welke techniek het meest geschikt is om de bodemverontreiniging te saneren. Pas daarna starten de werken om de bodemverontreiniging te verwijderen.



Meer informatie?

www.ovam.be/sites-op-particuliere-gronden

(hier staat ook specifieke informatie voor elke site)

E: sites@ovam.be

T: 015 284 138 (klantenbeheer)

Openbare Vlaamse
Afvastoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
B- 2800 Mechelen

**SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER**

OVAM