



Vlaanderen
is materiaalbewust

Code van goede praktijk - Gemotiveerde verklaring

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Code van goede praktijk - Gemotiveerde verklaring

Documentbeschrijving

- | | |
|--|---|
| 1. <i>Titel publicatie</i>
Code van goede praktijk - Gemotiveerde verklaring | |
| <hr/> | |
| 2. <i>Verantwoordelijke Uitgever</i>
Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen | 3. <i>Wettelijk Depot nummer</i> |
| <hr/> | |
| 4. <i>Aantal bladzijden</i>
47 | 5. <i>Aantal tabellen en figuren</i>
5 tabellen / 1 figuur |
| <hr/> | |
| 6. <i>Prijs*</i> | 7. <i>Datum Publicatie</i>
mei 2017 |
| <hr/> | |
| 8. <i>Trefwoorden</i>
code van goede praktijk, risicoground, risicoperceel, gemeentelijke inventaris, grondeninformatieregister, GI, GIR | |
| <hr/> | |
| 9. <i>Samenvatting</i>
Deze Code van Goede Praktijk (CGP) biedt een leidraad voor: <ul style="list-style-type: none">1. de bodemsaneringsdeskundige (BSD) die geen gemotiveerde verklaring voor het schrappen van een perceel als risicoground wenst in te dienen bij de gemeente en2. de gemeente die de gemotiveerde verklaring dient te beoordelen. | |
| <hr/> | |
| 10. <i>Begeleidingsgroep en/of auteur</i>
OVAM | |
| <hr/> | |
| 11. <i>Contactperso(n)en(en)</i>
Annemie Maes
inventarisatie@ovam.be – 015 284 137 | |
| <hr/> | |
| 12. <i>Andere titels over dit onderwerp</i>
Inventaris van risicogrounden – Is uw grond mogelijk verontreinigd? | |
| <hr/> | |

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

De meeste OVAM-publicaties kunt u raadplegen en/of downloaden op de OVAM-website: <http://www.ovam.be>

Inhoudstafel

1	Definities	7
2	Inleiding	9
3	Grond onterecht ingedeeld als risicoground	11
4	De gemotiveerde verklaring	13
4.1	Wat als een grond 'onterecht' werd geïnventariseerd als risicoground?	13
4.1.1	Eenvoudige gevallen	13
4.1.2	Complexe gevallen	13
4.2	Inhoud van de gemotiveerde verklaring	14
4.2.1	Administratieve gegevens	14
4.2.2	Historisch onderzoek	14
4.2.3	Actuele toestand	17
4.2.4	Extra informatie	18
4.2.5	Motivatie	18
4.2.6	Conclusie	18
4.2.7	Bewijsstukken	19
4.3	Opbouw van de gemotiveerde verklaring	19
4.4	Wat wordt niet aanvaard als gemotiveerde verklaring?	19
5	Hoe de gemotiveerde verklaring indienen?	21
6	Beoordeling van de gemotiveerde verklaring	23
Bijlage 1:	Schema behandeling gemotiveerde verklaring	25
Bijlage 2:	Opbouw gemotiveerde verklaring	27
Bijlage 3:	Checklists gemotiveerde verklaringen	33
Bijlage 4:	Lijst van tabellen	45
Bijlage 5:	Lijst van figuren	47

1 Definities

Gemeentelijke inventaris	De gemeentelijke inventaris wordt gedefinieerd in art. 7 §1 van het Bodemdecreet. De gemeente stelt een Gemeentelijke Inventaris (GI) op van de risicogronden die op haar grondgebied zijn gelegen en wisselt deze uit met de OVAM. Daarnaast worden in de GI de gronden opgenomen waar activiteiten plaatsvonden tot 1946 en waarvoor een inventarisatie is voorzien. De inventaris vormt de basis voor het afleveren van correcte bodemattesten. Zo kent de OVAM de gronden waar er eventueel nog een bodemonderzoek moet gebeuren. Omgekeerd zorgt deze data-uitwisseling ervoor dat de gemeenten zelf een beter overzicht verkrijgen van mogelijk verontreinigde gronden op hun grondgebied. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het beheer en het actueel houden van hun GI.
Grondeninformatieregister	Het Grondeninformatieregister (GIR) wordt gedefinieerd in art. 5 §1 van het Bodemdecreet. De OVAM beheert een gronden- informatieregister waarin ze gegevens over gronden opneemt die haar in het kader van dit decreet worden bezorgd. Het GIR bevat naast de informatie uit de GI ook andere relevante informatie over de bodemkwaliteit uit dossiers van bodemonderzoeken en –saneringen en uit andere inventarisatiestudies.
Risicoinrichting	Een risicoinrichting wordt gedefinieerd in art. 2 14° van het Bodemdecreet. risicoinrichtingen zijn fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden. Is de inrichting gestart voor 1 juni 2015, dan dient via bijlage 1 van het VLAREBO nagegaan te worden of de inrichting een risicoinrichting is. Is de activiteit gestart na 31 mei 2015, dan dient bijlage 1 van VLAREM II te worden geraadpleegd.
Risicoground	Een risicoground wordt gedefinieerd in art. 2 13° van het Bodemdecreet. Een risicoground is een grond waarop een risicoinrichting gevestigd is of was. Een risicoground kan op 1 of meerdere percelen gelegen zijn of op een deel van een perceel. Een grond die opgenomen is in de GI wordt altijd beschouwd als een risicoground.
Risicoinrichtingentool	Met de toepassing 'risicoinrichtingen-tool' (RIT) kan u zelf nagaan of een bepaalde activiteit als risicoinrichting wordt beschouwd. Vanaf welke drijfkracht is er een onderzoeksplicht bij metaalbewerking? Onder welke rubriek valt de opslag van stookolie? Moet er een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd worden bij een carwash? Wat is een haarsnijderij? Om sneller een antwoord op deze vragen te vinden kan u terecht op www.ovam.be/RIT . De RIT is specifiek ontwikkeld om na te gaan of een activiteit die gestart is voor 1 juni 2015 dient te worden beschouwd als een risicoinrichting en om deze te koppelen aan actuele VLAREBO-rubrieken.

2 Inleiding

Via het **Grondeninformatieregister (GIR)** brengt de OVAM samen met de bodemsaneringsdeskundigen en lokale besturen alle (mogelijke) bodemverontreinigingen in kaart. Het bodemattest is een uittreksel van deze gegevensbank. Bij elke verkoop van een grond in Vlaanderen moet de verkoper een bodemattest voorleggen. Als er op de grond activiteiten zijn of waren met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, zoals bv. een tankstation of een oude stortplaats, moet de overdrager voor de overdracht eerst een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren op deze risicogrond. Het bodemattest speelt zo een belangrijke rol in de bescherming van een gezonde en propere bodem.

De gemeente stelt de **Gemeentelijke Inventaris (GI)** van risicogronden op en wisselt deze uit met het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM. De kwalificatie als risicogrond heeft een grote impact op een hele reeks betrokkenen.

Het zijn de **werkelijk uitgevoerde activiteiten** die bepalen of een perceel een risicoperceel is of niet. Vaak beschikt men in eerste instantie enkel over de gegevens uit milieuvergunningen, meldingen van bevoegde instanties, gegevens uit inventarisatiestudies of oudere archiefgegevens. Het gebeurt ook dat de vergunde rubrieken niet (meer) overeenstemmen met de werkelijke exploitatie of dat de vergunde activiteiten nooit of slechts in beperkte mate hebben plaatsgevonden. De vergunde rubrieken zijn ook niet altijd van toepassing op alle vergunde percelen. Ook kadastrale mutaties kunnen voor verwarring zorgen. Bij actieve inrichtingen wordt geadviseerd om de vergunning te laten aanpassen aan de werkelijke situatie.

Hierdoor kan het gebeuren dat een perceel ten onrechte als risicoperceel is opgenomen in de GI of het GIR. In bepaalde (complexe) gevallen kan een **gemotiveerde verklaring** worden opgesteld om de werkelijke situatie uit te klaren.

Deze Code van Goede Praktijk (CGP) helpt bodemsaneringsdeskundigen bij het opmaken van een gemotiveerde verklaring.

De CGP biedt een leidraad voor:

- de bodemsaneringsdeskundige (BSD) die een gemotiveerde verklaring voor het schrappen van een perceel als risicogrond wenst in te dienen bij de gemeente;
- de beoordeling van de gemotiveerde verklaring door de gemeente.

De CGP geeft een aantal richtlijnen. Elke situatie waarbij een perceel mogelijk onterecht is ingedeeld als risicogrond is echter verschillend, waardoor niet al de in deze CGP vermelde instructies steeds van toepassing zijn.

Het is de taak van de BSD om op basis van de CGP een volledig dossier, dat alle beschikbare en relevante informatie bevat, in te dienen bij de gemeente. De gemotiveerde verklaring dient in die mate volledig te zijn dat de gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) geen bijkomend opzoek- of puzzelwerk dient te verrichten. In de toekomst moet de interpretatie van de gemotiveerde verklaring duidelijk zijn voor alle partijen.

De gemeente beschikt over de terreinkennis en blijft de eindverantwoordelijke van haar gemeentelijke inventaris. De gemeenten zijn dan ook verantwoordelijk voor de beoordeling van de gemotiveerde verklaring doch gaan hier vaak, naar gelang de expertise en werklast van de milieudienst, verschillend mee om. De werkwijze hangt op zich ook af van het databeheersysteem en/of interne procedures voor het beheer van de informatie van risicogronden bij de gemeente. Om dubbel werk en onzekerheden te vermijden, is de CGP geoptimaliseerd en kan de gemeente deze als leidraad gebruiken bij de beoordeling van de gemotiveerde verklaring.

3 Grond onterecht ingedeeld als risicoground

Een perceel kan ten onrechte in de GI of het GIR zijn opgenomen als risicoground omwille van de volgende redenen (niet-limitatieve lijst):

- Alle percelen die gekoppeld zijn aan een vergunning worden als risicoground geïnterpreteerd. In werkelijkheid vinden de risicohoudende activiteiten niet plaats op alle percelen verbonden aan de vergunning. Vaak gaat het hier om een woning, parking of braakliggend terrein gelegen naast een perceel waar risicoactiviteiten worden of werden uitgevoerd¹.
- De vergunde toestand stemt niet overeen met de feitelijke toestand²:
 - De activiteiten waarvoor het perceel vergund is, hebben nooit plaatsgevonden op het betrokken perceel;
 - De vergunde drijfkracht/opslagvolume/vermogen... is nooit van toepassing geweest op het perceel. Bv. volgens de vergunning mazoutopslag van 30.000 liter, in werkelijkheid 15.000 liter → geen risicoactiviteit.
- Een perceel kan als risicoground zijn opgenomen in de zogenaamde POT-sites (potentieel verontreinigde sites) die eveneens zijn opgenomen in het GIR. Dit zijn oude stortplaatsen en fabrieksterreinen die in de jaren 1990 in opdracht van de OVAM werden geïnterpreteerd. In een aantal gevallen was de precieze locatie niet gekend en werd 'worst case' een ruimer gebied als risicoground beschouwd.
- De activiteit wordt niet langer aanzien als een risicoactiviteit. Bv. rubrieken 12.2.1 en 11.2.1 worden niet langer aanzien als een risicoinrichting.
- De grond wordt beschouwd als risicoground ten gevolge van perceelswijzigingen:
 - Bij een kadastrale mutatie kan een risicoground worden samengevoegd met een ander perceel. Het volledige nieuwe perceel wordt vervolgens als risicoground beschouwd. Wanneer achteraf dit nieuwe perceel op zijn beurt muteert in kleinere percelen, worden al deze nieuwe percelen op hun beurt als risicoground ingedeeld.
 - Bij kadastrale mutaties worden de conclusies 'worst case' doorgesluisd naar alle nieuwe percelen. Het is mogelijk dat de risicoactiviteiten niet plaatsvinden op 1 of meerdere van de resulterende percelen. De risicoactiviteiten hebben in het verleden ook nooit plaatsgevonden op dit perceel. Bv. op één perceel zijn 2 mazouttanks van 15.000 liter elk gelegen. Dit is een risicoactiviteit. Als nadien het perceel wordt gesplitst en de tanks komen op 2 percelen te liggen: in dat geval zijn de nieuwe percelen geen risicogronden meer.
- Foutieve doorvertaling van de oude vergunning naar de actuele VLAREBO-indelingslijst.
- De grond is verontreinigd maar op het perceel bevindt of bevond zich geen risicoinrichting: bv. lekkende mazouttank van 5.000 liter, verspreidingsperceel (verontreiniging is afkomstig van een buurperceel), ...
- Fouten in de perceelsnotatie.
- ...

De bovenstaande situaties kunnen ertoe leiden dat een perceel onterecht als risicoperceel wordt ingedeeld. Het is echter aan de betrokkene (eigenaar, exploitant, gebruiker, notaris, ...) om voldoende gemotiveerd aan te tonen dat één van deze situaties zich voordoet. In bepaalde (complexe) gevallen kan de betrokkene een **gemotiveerde verklaring** laten opstellen door een erkend bodemsaneringsdeskundige om de werkelijke situatie te laten uitklaren.

1 Bij actieve inrichtingen wordt geadviseerd om de vergunning te laten aanpassen aan de werkelijke situatie.

2 Zie voetnoot 1

4 De gemotiveerde verklaring

4.1 Wat als een grond 'onterecht' werd geïnventariseerd als risicogrond?

Als bijlage 1 wordt de stroomlijning van de procedure schematisch weergegeven.

4.1.1 Eenvoudige gevallen

Als een betrokkene (eigenaar, exploitant, notaris,...) van mening is dat een kadastraal perceel onterecht in het GIR is opgenomen als risicogrond, kan hij de nodige bewijsstukken bezorgen aan de **gemeente** om het tegendeel aan te tonen. Indien de gemeente akkoord gaat met de aangeleverde bewijzen kan het perceel op basis hiervan eenvoudig uit de GI worden verwijderd.

Voorbeelden:

- De activiteit wordt niet langer ingedeeld als een risicoactiviteit. Bv. rubriek 12.2.1 wordt niet langer aanzien als een risicoinrichting;
- Foutieve doorvertaling van de oude vergunning naar de actuele VLAREBO-indelingslijst. Bv. De opslag van 20.000 liter stookolie werd gekoppeld aan rubriek 17.3.6.2 terwijl het in feite rubriek 17.3.6.1 moet zijn (rubriek 17.3.6.2 geldt voor meer dan 20.000 liter stookolie);
- Fouten in de perceelsnotatie;
- Een risicoinrichting (bv. garage) werd wel vergund maar deze werd nooit geëxploiteerd;
- Alle percelen die gekoppeld zijn aan een vergunning worden als risicogrond geïnventariseerd. In werkelijkheid werden nooit risicoactiviteiten uitgeoefend op een perceel, dat wel is opgenomen in de vergunning maar waar zich altijd een woning of parking heeft bevonden of dat steeds braakliggend was;
- ...

Ook voor complexere zaken kan het zijn dat op basis van de aangeleverde bewijsstukken de gemeente voldoende kennis heeft om het perceel te schrappen als risicoperceel zonder dat een gemotiveerde verklaring door een bodemsaneringsdeskundige dient te worden opgesteld.

Indien de gemeente echter onvoldoende bewijsstukken krijgt en/of indien de gemeente niet akkoord gaat met de aangeleverde bewijzen, zal dit niet volstaan om het perceel uit de GI te kunnen verwijderen.

4.1.2 Complexe gevallen

In (complexe) gevallen waar de gemeente geen uitspraak kan doen op basis van de beschikbare informatie, kan de betrokkene een gemotiveerde verklaring door een **bodemsaneringsdeskundige** laten opstellen waarin de werkelijke situatie op het terrein verder wordt uitgeklaard. De gemotiveerde verklaring dient te worden opgesteld conform § 4.2 en 4.3. Een lijst met bodemsaneringsdeskundigen, erkend door de OVAM, is terug te vinden op de website: www.ovam.be/deskundigen. De deskundige bezorgt de gemotiveerde verklaring aan de **gemeente** (zie hoofdstuk 5).

4.2 Inhoud van de gemotiveerde verklaring

Op basis van de **gemotiveerde verklaring** dient het voor de gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) duidelijk te zijn dat op het betrokken perceel nooit risicoinrichtingen hebben plaatsgevonden.

In de gemotiveerde verklaring moet op basis van technische elementen een nauwkeurig beeld worden geschetst van o.a. de historie van de activiteiten op het perceel waarmee kan worden aangetoond dat er nooit risicoinrichtingen hebben plaatsgevonden. De gemotiveerde verklaring dient in die mate volledig te zijn dat de gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) geen bijkomend onderzoek- of puzzelwerk dient te verrichten. In de toekomst moet de interpretatie van de gemotiveerde verklaring duidelijk zijn voor alle partijen.

Deze verklaring omvat:

- administratieve gegevens;
- historisch onderzoek (kadastrale wijzigingen, vergunde en niet-vergunde risicoinrichtingen (en potentiële verontreinigingsbronnen), historiek perceel, informatie gekend bij de OVAM);
- actuele toestand;
- extra informatie;
- motivatie;
- conclusie.

4.2.1 Administratieve gegevens

De volgende administratieve gegevens worden in de gemotiveerde verklaring duidelijk vermeld:

- perceel waarvoor de schrapping als risicoground wordt gevraagd;
- adresgegevens van het betrokken perceel;
- meest recente kadastrale gegevens van het betrokken perceel;
- contactgegevens (e-mail en tel.) van de opdrachtgever van de verklaring;
- contactgegevens (e-mail en tel.) van de BSD die de verklaring heeft opgesteld.

4.2.2 Historisch onderzoek

Het historisch onderzoek vormt één van de belangrijkste onderdelen van de gemotiveerde verklaring. De deskundige dient immers te motiveren waarom de betrokken grond geen risicoground is. Het historisch onderzoek is een vereiste aangezien de kennis van de historie van het betrokken perceel bepalend is voor de conclusie of het perceel al dan niet een risicoperceel betreft.

In het historisch onderzoek wordt onder meer informatie verzameld over het vroegere gebruik en de vroegere inrichting van de onderzoekslocatie, de vroegere vergunningen, enz. Maar ook de recente en actuele activiteiten zijn belangrijk. Het historisch onderzoek kan door de opdrachtgever zelf worden voorbereid.

In het historisch onderzoek wordt informatie verzameld i.v.m.:

4.2.2.1 Eventuele kadastrale wijzigingen

De deskundige gaat na of er zich een kadastrale wijziging heeft voorgedaan en in het geval dit zo is licht hij de kadastrale mutatiehistoriek toe. Werden meerdere percelen samengevoegd tot 1 groot nieuw perceel? Werd 1 groot perceel gesplitst in meerdere percelen? Werden delen van percelen gesplitst/samengevoegd? Gebeurden meerdere kadastrale mutaties? Is de kadastrale toestand ongewijzigd gebleven?

Indien er een kadastrale wijziging is gebeurd, worden de voormalige en actuele situatie op één plan aangeduid. Dergelijke visuele voorstelling van de voormalige en huidige kadastrale situatie op één en hetzelfde plan is nodig. Zo ziet men in één oogopslag hoe de voormalige en huidige kadastrale situatie met elkaar in verband staan. Dit vermijdt onnodig gepuzzel door de gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente). Dit plan wordt als bijlage 1 van de gemotiveerde verklaring opgenomen samen met het voormalig en actueel kadasterplan.

Indien er geen kadastrale wijziging is gebeurd, wordt enkel het actueel kadaster plan toegevoegd als bijlage 1 van de gemotiveerde verklaring.

4.2.2.2 Vergunde en niet-vergunde risicoinrichtingen (en potentiële verontreinigingsbronnen)

Teneinde een totaalbeeld te krijgen van de historiek van het perceel wordt ook de vergunningshistoriek nagegaan. Het is belangrijk te weten welke vergunningen werden afgeleverd voor het betrokken perceel en wat de vergunde activiteiten waren/zijn. Hiertoe vraagt de deskundige de vergunningen (en plannen) afgeleverd door de gemeente en/of de provincie op. Deze worden toegelicht en toegevoegd aan de gemotiveerde verklaring.

De deskundige gaat ook na of de vergunde activiteiten altijd volgens het plan in de vergunning zijn uitgevoerd. Bv. volgens de vergunning is de opslag van chemicaliën op perceel A gesitueerd. Perceel B is de woning en hier worden volgens de vergunning nooit chemicaliën opgeslagen. Is dit in de praktijk ook altijd zo geweest?

Naast de vergunde (risico-)inrichtingen is het belangrijk te weten of er ook niet-vergunde / illegale (risico)activiteiten werden/worden uitgeoefend op het perceel. Ook al werden/worden bepaalde (risico)activiteiten niet vergund toch kunnen deze een verhoogd risico op bodemverontreiniging inhouden. Relevante informatie m.b.t. PV's, klachten, meldingen, ... hieromtrent worden door de deskundige opgevraagd bij de gemeente, besproken en opgenomen in de gemotiveerde verklaring.

Er is een verduidelijking opgenomen in artikel 21 van het VLAREBO over de lijst van risicoinrichtingen. In deze verduidelijking wordt aangegeven welke inrichtingen in het kader van het Bodemdecreet niet beschouwd worden als risicoinrichtingen. Zo wordt een inrichting waarvan de sluiting dateert van voor 11 februari 1946 niet beschouwd als risicoinrichting. De gemeenten hebben echter wel nog de inventarisplicht voor gronden waarop inrichtingen aangeduid met de letter "I" gevestigd waren (o.a. rubriek 16.1, 25.1.1, 25.1.2, 25.1.3, 29.4.2 en 29.4.3, ...).

Naast de vergunde en niet-vergunde risicoinrichtingen worden ook de vroegere en huidige potentiële verontreinigingsbronnen gelokaliseerd (ook al bevinden deze zich niet noodzakelijk op het betrokken perceel).

Het is immers belangrijk een totaalbeeld van het betreffende perceel te krijgen. Indien de exploitatie zich op meerdere percelen situeert kan men de onderzoeksplicht in principe per perceel bekijken maar in de praktijk zijn niet alle risicoinrichtingen duidelijk toe te wijzen aan 1 perceel. Uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen behoren andere inrichtingen veeleer tot de milieutechnische eenheid gesitueerd over de verschillende percelen. Daarnaast moeten ook steeds de lozingspunten en andere potentiële verontreinigingsbronnen die buiten het betrokken perceel gesitueerd zijn maar die verbonden zijn aan de exploitatie, worden gelokaliseerd.

4.2.2.3 Historiek van het perceel

De deskundige geeft de historiek van het perceel weer. Wat waren de voormalige activiteiten? Welke activiteiten vinden er actueel plaats?

Heeft er zich een straatnaamwijziging voorgedaan of werden de huisnummers gewijzigd?

Informatie over de historiek van het perceel verkrijgt men bij de opdrachtgever, de huidige of vorige eigenaar(s)/gebruiker(s)/exploitant(en), de gemeente- en provinciediensten, bij het Algemeen Rijksarchief (bv. de archieven 'Oorlogsschade') en via luchtfoto's (Geopunt Vlaanderen, Nationaal Geografisch Instituut (NGI)). De gemeentediensten worden steeds geraadpleegd. Luchtfoto's worden geraadpleegd om meer duidelijkheid te scheppen in bepaalde historische periodes.

Het historisch onderzoek wordt opgedeeld in verschillende periodes op basis van de verschillende eigenaars of gebruikers en de verschillende functies van de onderzoekslocatie in de tijd. Voor elke periode worden de volgende gegevens opgenomen:

- de persoonlijke gegevens van eigenaars of gebruikers;
- het gebruik van het terrein: een omschrijving van de huidige en voormalige activiteiten;
- de locatie en een beschrijving van de potentiële verontreinigingsbronnen (risicoinrichtingen, opslagtanks, ...).

Indien relevant worden ook de volgende gegevens in het rapport opgenomen:

- bestaande plattegronden;
- de aanwezigheid van afvalstoffen, waar ze zich bevonden/bevinden en wanneer;
- de ligging van de aan het productieproces gerelateerde lozingspunten, inclusief de lozingspunten en andere potentiële verontreinigingsbronnen die buiten de onderzoekslocatie zijn gelegen maar gerelateerd zijn aan de exploitatie.

4.2.2.4 Informatie gekend bij de OVAM

In het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM is niet alleen informatie uit de gemeentelijke inventaris (GI) opgenomen maar ook uit bodemdossiers (bodemonderzoeken- en saneringen) en inventarisatiestudies. In deze bodemonderzoeken en inventarisatiestudies is mogelijk informatie te vinden aangaande de historiek en/of de uitgeoefende (risico)activiteiten op het betrokken perceel.

Bv. alle percelen die gekoppeld zijn aan een vergunning worden als risicoperceel geïnventariseerd. De vergunde risicoactiviteiten werden/worden echter vaak niet op al deze percelen uitgeoefend. De percelen waarop de risicoactiviteiten werden/worden uitgeoefend zijn onderzoeksplichtig. In het bodemonderzoek (OBO, BBO) dat werd/wordt uitgevoerd op deze onderzoeksplichtige percelen, wordt vaak vermeld waarom een bepaald perceel, dat wel is opgenomen in de vergunning, niet werd onderzocht. Dit kan als argument worden vermeld in de gemotiveerde verklaring.

De bodemsaneringsdeskundige gaat bij de OVAM na of het betreffende perceel (of de aangrenzende percelen) dossiergebonden is(zijn). Indien dit zo is, is het noodzakelijk dat de deskundige de uitgevoerde bodemonderzoeken en –saneringen en/of (inventarisatie)studie(s), die aan het bodemdossier zijn gekoppeld, raadpleegt.

Relevante informatie (situeringsplan, historiek, ...) uit deze onderzoeken/studies wordt als argument opgenomen/vermeld in de gemotiveerde verklaring.

In het geoloket (services.ovam.be/geoloket) kan de deskundige nagaan of het perceel gekoppeld is aan een bodemdossier of dat de aangrenzende percelen gekoppeld zijn aan een bodemdossier. De deskundige kan ook gebruik maken van het webloket voor bodemsaneringsdeskundigen.

In afwachting van een zoekfunctie in het 'webloket deskundigen' kan de beschikbare rubriekinformatie in het GIR als volgt geraadpleegd worden:

- 1 Maak een 'test' opdracht in opmaak aan en voeg hier de grond aan toe waarvan u de vlareborubrieken wil kennen die in de OVAM-databank zijn opgenomen.
- 2 Ga in het webloket naar het scherm 'Opdrachten / Nieuwe opdrachten'.
- 3 Start een nieuwe opdracht met selectie van het opdrachttype.
- 4 Neem als opdrachttype bv. Onderzoeksverslag en klik op de knop 'Aanmaken'.
- 5 De tab 'Algemeen' verschijnt van de nieuw aangemaakte opdracht.
- 6 Vul de verplichte velden in. Dit zijn de velden met een sterretje.
- 7 En klik vervolgens onderaan op 'Aanpassen'.
- 8 Er verschijnen nu meerdere tabs. Ga naar de tab 'Locaties'.
- 9 Voeg een locatie toe: klik op het +-icoontje, vul een naam in en klik op 'Aanpassen'.
- 10 Vervolgens voeg je de grond(en) toe waarvan u de VLAREBO-rubriek(en) wilt kennen die in de OVAM-databank zijn opgenomen. Vul gemeentennummer, sectie, grondnummer, bisnummer en de exponenten in en klik op Zoeken. Nu krijgt u de melding of de grond al dan niet voorkomt in de OVAM-databank. Klik onderaan op 'Toevoegen' en klik vervolgens op 'Aanpassen' en 'Sluiten van de locatie'.
- 11 Ga naar de detailgegevens van de grond(en). Klik hiervoor op het pen-icoontje rechts van de grond. Er verschijnt een popup waarin u o.a. de Vlarebo-rubrieken van de grond kan raadplegen.

Opgepast: Deze informatie kan de officiële data van gemeente niet vervangen!

Om een rapport digitaal te ontvangen vraagt de deskundige dit aan via het webloket voor bodemsaneringsdeskundigen.

Opmerking: het omgekeerde is evenwel ook mogelijk, nl. dat de OVAM over informatie beschikt waaruit blijkt dat het betrokken perceel wel degelijk een risicoperceel is.

Bv. 1 Een perceel is (nog) niet opgenomen in de gemeentelijke inventaris maar de OVAM heeft een inventarisatiestudie naar bv. woonzones of stortplaatsen laten uitvoeren en hieruit blijkt dat het betrokken perceel wel een risicoperceel is. In het GIR is dit perceel dan wel als risicoperceel opgenomen.

Bv. 2 Een perceel is (nog) niet opgenomen in de gemeentelijke inventaris maar is gekoppeld aan een POT-site dossier, en dus in het GIR als risicoperceel opgenomen.

4.2.3 Actuele toestand

De deskundige oordeelt zelf of een terreinbezoek noodzakelijk is. Indien de actuele toestand reeds voldoende blijkt uit het historisch onderzoek (bv. luchtfoto's van Geopunt Vlaanderen uit verschillende periodes tonen duidelijk de evolutie van het terrein en de actuele situatie aan), dient niet noodzakelijk een terreinbezoek te gebeuren. Uit de gemotiveerde verklaring moeten wel duidelijk de voormalige en actuele toestand/activiteit blijken.

Tijdens het terreinbezoek verzamelt de bodemsaneringsdeskundige informatie aangaande de actuele toestand op het perceel. Indien relevant, controleert de bodemsaneringsdeskundige eveneens of er nog sporen/aanwijzingen zijn van voormalige potentiële verontreinigingsbronnen.

Tijdens het plaatsbezoek neemt de bodemsaneringsdeskundige oordeelkundige foto's van het perceel, risicolokaties, resten van voormalige risicolokaties, ... en voegt deze toe in bijlage 5 van de gemotiveerde verklaring. Op een plan, dat eveneens wordt opgenomen in bijlage 5 van de gemotiveerde verklaring, duidt hij aan waar de foto's werden genomen.

4.2.4 Extra informatie

In bepaalde gevallen kan het aangewezen zijn om extra onderzoeksverrichtingen uit te voeren teneinde bijkomende gegevens te verzamelen voor de motivatie niet-risicoperceel.

Indien bv. de aanwezigheid van een (voormalige) stortplaats vermoed wordt, kan het aangewezen zijn om de aanwezigheid van stortmateriaal na te gaan door het uitvoeren van een aantal boringen.

Dit is ook zo indien er een vermoeden is dat het perceel werd opgehoogd met baggerspecie.

Ook het uitvoeren van een buurtonderzoek kan meer informatie geven over de (voormalige) aanwezigheid van een bepaalde risicoactiviteit.

Een verklaring op eer van een voormalig/huidig eigenaar/gebruiker/exploitant kan als extra argument worden toegevoegd bij de gemotiveerde verklaring in bijlage 6. De verklaring heeft evenwel geen bewijskracht.

Dergelijke informatie behoort niet tot de 'standaard' informatie van de gemotiveerde verklaring en wordt in een apart hoofdstuk opgenomen.

De hiertoe verzamelde gegevens/bewijzen, uitgezonderd de verklaring op eer, worden opgenomen in bijlage 7 van de gemotiveerde verklaring.

4.2.5 Motivatie

Hierin motiveert de deskundige op basis van de gegevens verzameld in 4.2.2 en 4.2.3 (en indien relevant 4.2.4) waarom het betrokken perceel geen risicoperceel is.

4.2.6 Conclusie

De deskundige geeft per perceel de conclusie (risicoperceel of niet) weer van de gemotiveerde verklaring.

De gemotiveerde verklaring dient te worden ondertekend. De ondertekening bestaat uit een overzicht van de personen van de BSD die aan de gemotiveerde verklaring hebben meegewerkt.

Vormen geen onderdeel van een gemotiveerde verklaring:

- een uitspraak of een nieuw oriënterend bodemonderzoek vereist is i.h.k.v. de geplande overdracht;
- een uitspraak of met het laatst afgeleverde bodemattest kan worden overgedragen;
- of al dan niet voldaan is aan de voorwaarden voor vrijstelling van saneringsplicht.

4.2.7 Bewijsstukken

De deskundige staat zijn motivatie aan de hand van de nodige bewijsstukken. De deskundige kan in zijn gemotiveerde verklaring vermelden dat bepaalde bewijsstukken niet van toepassing zijn. Het is echter de taak van de deskundige om de bestaande bewijsstukken zo volledig mogelijk aan te leveren aan de gemeente. De gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) beoordeelt op basis van de gemotiveerde verklaring of er al dan niet risicoinrichtingen gesitueerd zijn of waren op het betrokken perceel. De gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) moet dit kunnen beoordelen zonder bijkomend opzoek- of puzzelwerk in bijvoorbeeld luchtfoto's, mutatiehistoriek... . In de toekomst moet de interpretatie van de gemotiveerde verklaring duidelijk blijken voor alle partijen.

4.3 Opbouw van de gemotiveerde verklaring

De gemotiveerde verklaring omvat:

- een titelblad;
- het rapport met de administratieve gegevens, het historisch onderzoek, het terreinbezoek, de motivatie, eventuele extra informatie en de conclusie;
- de bijlagen met bewijsstukken.

Bijlage 2 geeft de opbouw van de gemotiveerde verklaring, inclusief de in te vullen tabellen, weer.

Bij hoofdstukken en bijlagen die niet relevant zijn voor de gemotiveerde verklaring wordt 'niet van toepassing' vermeld.

4.4 Wat wordt niet aanvaard als gemotiveerde verklaring?

De deskundige moet met grote zekerheid kunnen beoordelen dat er nooit risicoinrichtingen zijn uitgevoerd op het betrokken perceel. Dit moet duidelijk naar voren komen uit de gemotiveerde verklaring. De gemeente (of de OVAM op expliciet verzoek van de gemeente) controleert de gemotiveerde verklaring inhoudelijk, zonder bijkomend opzoek- of puzzelwerk.

Het volgende voldoet bijgevolg niet als gemotiveerde verklaring:

- Een verklaring (op eer) van de eigenaar: dit kan toegevoegd worden aan de gemotiveerde verklaring bij de bewijsstukken, maar heeft op zich geen bewijskracht;
- Een vermelding in het OBO dat op het betrokken perceel geen risicoinrichtingen plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, zonder dat dit gestaafd wordt aan de hand van verdere bewijsstukken;
- Een omschrijving door de deskundige dat er geen bewijs is dat er risicoinrichtingen hebben plaatsgevonden op het betrokken perceel. De bewijslast is immers omgekeerd: de deskundige dient te bewijzen dat er geen risicoinrichtingen hebben plaatsgevonden;
- Een plaatsbezoek dat niet gestaafd wordt aan de hand van foto's;
- ...

5 Hoe de gemotiveerde verklaring indienen?

De deskundige, de notaris, de eigenaar of gebruiker/exploitant van een perceel bezorgt de gemotiveerde verklaring rechtstreeks en bij voorkeur digitaal aan de gemeente.

De gemotiveerde verklaring mag geen onderdeel zijn van een OBO (zelfs niet van nabijgelegen percelen) maar moet een apart document zijn. De gemotiveerde verklaring wordt immers anders beoordeeld dan een OBO. De gemotiveerde verklaring verduidelijkt of het betrokken perceel al dan niet een riscoperceel is m.a.w. of er al dan niet risicoactiviteiten worden/werden uitgeoefend op het betreffend perceel. In een OBO wordt nagegaan wat de bodemtoestand van het perceel is. In het OBO wordt nagegaan of er duidelijke aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Het te schrappen perceel mag niet worden opgenomen in het bodemverontreinigingsdossier aangezien het niet werd onderzocht.

6 Beoordeling van de gemotiveerde verklaring

Als bijlage 1 wordt de stroomlijning van de procedure schematisch weergegeven.

De gemeente heeft de inventarisplicht en beschikt over de terreinkennis. De gemeente gaat in eerste instantie na of ze niet over tegenstrijdige/bijkomende informatie beschikt, die de conclusie van de gemotiveerde verklaring tegenspreekt en of alle vergunningen/informatie waarover ze beschikt, is opgenomen in de gemotiveerde verklaring. De gemeente bevestigt dat ze niet over tegenstrijdige informatie beschikt. Vervolgens beoordeelt de gemeente de gemotiveerde verklaring inhoudelijk.

Voor de inhoudelijke beoordeling van de gemotiveerde verklaring werd een checklist opgesteld die te vinden is in bijlage 3. Deze checklist heeft tot doel op een vlotte en geüniformiseerde wijze de gemotiveerde verklaring af te toetsen aan onderhavige code van goede praktijk. Deze checklist biedt een leidraad voor de gemeenten en steden die de gemotiveerde verklaring inhoudelijk beoordelen.

De checklist bestaat uit 20 vragen die de gemeenten helpen om de gemotiveerde verklaring inhoudelijk te beoordelen. De vragen werden opgesteld overeenkomstig § 4.2 van onderhavige code. Naast de gewone checklist is er ook een uitgebreide checklist waar een aantal subvragen het beantwoorden van de hoofdvragen vergemakkelijken. Beide checklists zijn opgenomen in bijlage 3. De gemeenten kiezen zelf of, en welke checklist ze gebruiken voor de beoordeling van de gemotiveerde verklaring.

Indien de gemeente akkoord gaat met de conclusie van de gemotiveerde verklaring, zal de gemeente deze informatie aanpassen via het webloket of via inventarisatie@ovam.be. De gemotiveerde verklaring kan best eveneens worden opgeladen in het webloket en gekoppeld aan het betrokken perceel.

Op expliciet verzoek van de gemeente zal de OVAM de inhoudelijke beoordeling op zich nemen. Belangrijk hierbij is dat de gemeente eerst moet bevestigen dat ze niet over tegenstrijdige informatie beschikt.

De OVAM neemt hierbij een standpunt in op basis van de informatie opgenomen in de gemotiveerde verklaring van de deskundige. Als richttermijn behandelt de OVAM de gemotiveerde verklaring binnen 30 kalenderdagen, vanaf het expliciet verzoek van de gemeente.

De gemeente dient de verklaring digitaal te bezorgen aan de OVAM via inventarisatie@ovam.be met de bevestiging dat er geen tegenstrijdige informatie beschikbaar is.

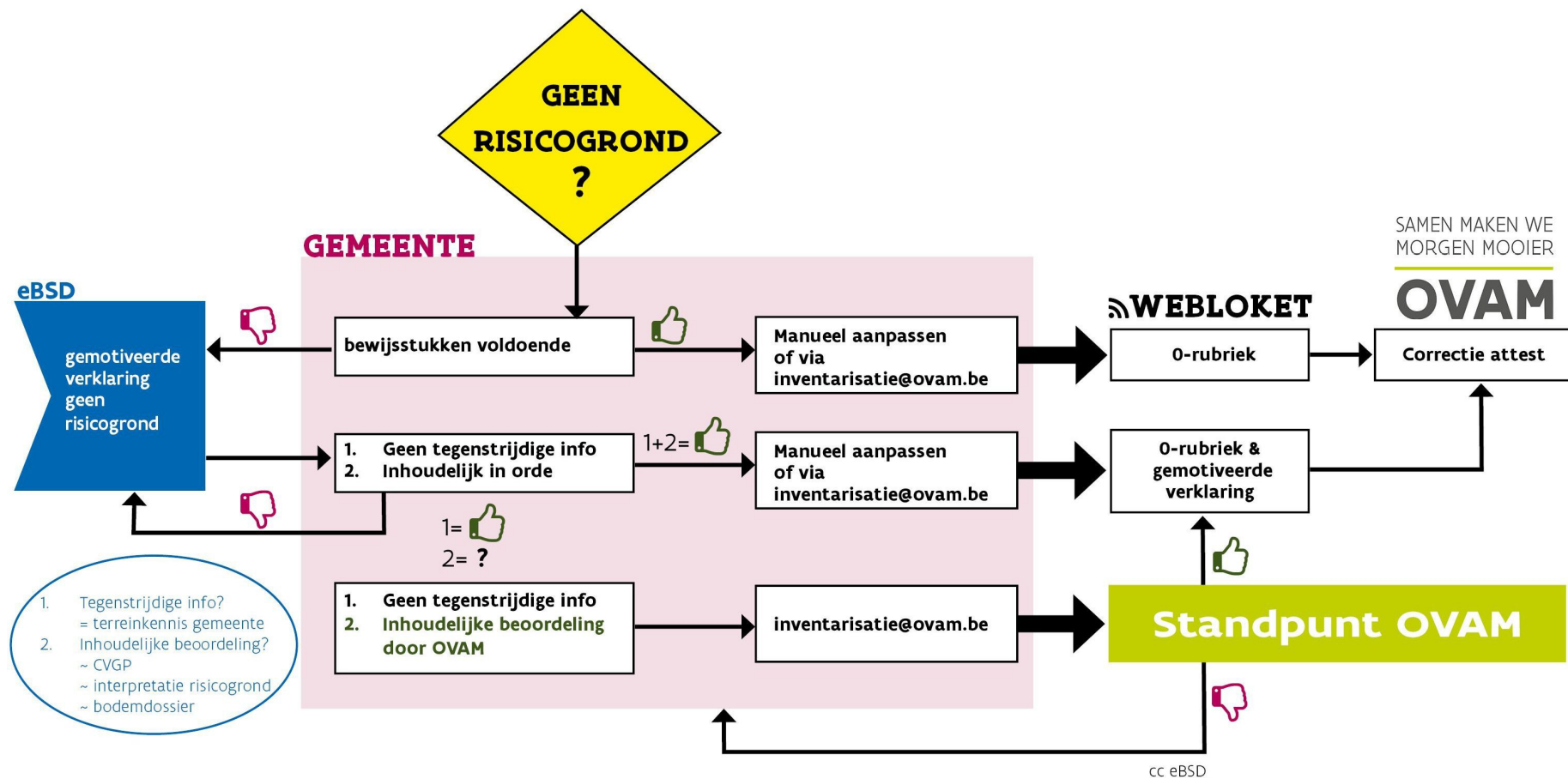
Na akkoord past de OVAM deze perceelsinformatie aan in het GIR. De gemeente kan in het webloket ervoor kiezen om hiervoor een signalisatiemail te ontvangen.

Indien recent een bodemattest werd aangevraagd, levert de OVAM kosteloos een nieuw bodemattest af aan de laatste aanvrager(s). Dit nieuwe bodemattest is eveneens raadpleegbaar in het webloket voor gemeenten.

Overeenkomstig art. 5 §3 van het Bodemdecreet is de OVAM niet verantwoordelijk voor de juistheid van informatie die door derden aan haar werd verstrekt.

Overeenkomstig art. 24 van het VLAREBO staat de gemeente niet in voor de juistheid van de gegevens die haar overeenkomstig dit besluit rechtstreeks of onrechtstreeks worden verstrekt.

Bijlage 1: Schema behandeling gemotiveerde verklaring



Figuur 1: Doorstroomschema

Bijlage 2: Opbouw gemotiveerde verklaring

De rapportage omvat:

- Een voorblad met als titel *Gemotiveerde verklaring perceel + adres*
Datum
Naam EBSD
- Het rapport met daarin volgende delen:
 - Hoofdstuk 1: Inhoudstafel
 - Hoofdstuk 2: Inleiding
 - Hoofdstuk 3: Administratieve gegevens
 - Hoofdstuk 4: Historisch onderzoek
 - Hoofdstuk 5: Actuele toestand
 - Hoofdstuk 6: Extra informatie
 - Hoofdstuk 7: Motivatie
 - Hoofdstuk 8: Conclusie en ondertekening
- Bijlagen:
 - Bijlage 1: Kadastrale gegevens
 - Bijlage 2: Vergunningen, PV's, andere, ...
 - Bijlage 3: Plannen
 - Bijlage 4: Luchtfoto's
 - Bijlage 5: Foto's plaatsbezoek
 - Bijlage 6: Verklaring op eer
 - Bijlage 7: Andere

Bij hoofdstukken en bijlagen die niet relevant zijn voor de gemotiveerde verklaring wordt 'niet van toepassing' vermeld. De tabellen 1 tot en met 5 moeten worden ingevuld.

Hoofdstuk 1 – Inhoudstafel en bijlagen

In hoofdstuk 1 worden de inhoudstafel en de bijlagen weergegeven. Bij hoofdstukken en bijlagen die niet relevant zijn voor de gemotiveerde verklaring, wordt 'niet van toepassing' vermeld.

Hoofdstuk 2 - Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding/reden voor het opstellen van de gemotiveerde verklaring vermeld.

Voorbeelden voor het opstellen van een gemotiveerde verklaring:

- naar aanleiding van een kadastrale wijziging;
- omdat het perceel is opgenomen in een vergunning maar in werkelijkheid we(o)rden er geen risico-activiteiten uitgeoefend op het perceel;
- de vergunde toestand stemt niet overeen met de werkelijke toestand;
- het perceel is als risicoground opgenomen in een POT-site dossier, maar dit werd worst case mee opgenomen in het POT-site dossier;
- de overdracht van een deel van een kadastraal perceel dat als risicoperceel is opgenomen maar op het over te dragen deel werden/worden geen risicoactiviteiten uitgeoefend;
- ...

In dit hoofdstuk worden de administratieve gegevens van het perceel opgenomen. Deze administratieve gegevens worden gebundeld in onderstaande tabellen.

Titel: Referentie EBSD: Rapportdatum:	
Onderzoekslokatie: Straat + huisnummer: Postcode: (Fusie)gemeente: Perceelnummer (capakeynotatie): bv. 12345A0987/00B000	
Naam opdrachtgever: Straat + nummer: (Fusie)gemeente: Telefoon: E-mail: Hoedanigheid:	 O Eigenaar O Exploitant O Gebruiker O Notaris O Optredend in naam van eigenaar/exploitant/gebruiker O Andere:
Naam contactpersoon: Telefoon: E-mail:	
Naam bodemsaneringsdeskundige: Naam contactpersoon: Telefoon: E-mail:	

Te schrappen perceelnummer ³	Persoon (eigenaar/gebruiker/exploitant)				
	Periode		Type ⁴	Naam	Adres
	Van	Tot			

3 Bij perceelnummer geeft u de capakeynotatie (bv. 12345A0987/00B000) weer.
4 Bij het type geeft u aan of de berokkene eigenaar (E), gebruiker (G) of exploitant (Ex) is.

Hoofdstuk 4 – Historisch onderzoek (zie § 4.2.2 van de CGP)

In het historisch onderzoek worden administratieve en historische gegevens verzameld. Er wordt onder meer informatie verzameld over het vroeger gebruik en de vroegere inrichting van het betrokken perceel, de afgeleverde vergunningen, enz.

Het historisch onderzoek wordt opgedeeld in volgende delen:

4.1 Kadastrale historiek (zie § 4.2.2.1 van de CGP)

In deze paragraaf wordt de kadastrale mutatiehistoriek toegelicht.

Indien er een kadastrale wijziging is gebeurd, worden de voormalige en actuele situatie op één plan aangeduid.

Indien er geen kadastrale wijziging is gebeurd, wordt enkel het actueel kadasterplan toegevoegd in bijlage 1 van de gemotiveerde verklaring.

4.2 risicoinrichtingen en potentiële verontreinigingsbronnen (zie § 4.2.2.2 van de CGP)

De vergunningen afgeleverd door de gemeente en/of provincie worden opgevraagd, opgelijst en besproken in onderstaande tabel. In onderstaande tabel worden alle vergunde rubrieken (VLAREM en VLAREBO) vermeld.

Vergunning (referentie)	Periode (van/tot)	Vergunning- houder	Perce(e)l(en)	Activiteit	VLAREBO- rubriek	VLAREM- rubriek

Tabel 3: Overzicht afgeleverde vergunningen

4.3 Niet-vergunde / illegale (risico)activiteiten (zie § 4.2.2.2 van de CGP)

Ook niet-vergunde / illegale (risico)activiteiten worden opgevraagd, besproken en opgesomd in onderstaande tabel.

Referentie vaststelling (PV, klacht, melding,...)	Periode (van/tot)	Betrokkene	Perce(e)l(en)	Illegale/niet- vergunde activiteit	VLAREBO- activiteit	VLAREM- rubriek

Tabel 4: Overzicht niet-vergunde/illegale activiteiten

4.4 Historiek (zie § 4.2.2.3 van de CGP)

In deze paragraaf wordt de historiek van het perceel weergegeven. De historiek wordt opgedeeld in verschillende periodes op basis van de verschillende eigenaars of gebruikers en van de verschillende functies van het betrokken perceel in de tijd. Er moet duidelijk worden vermeld wat de voormalige en actuele (risico)activiteiten waren/zijn.

4.5 Gegevens in GIR OVAM (zie § 4.2.2.4 van de CGP)

De bodemsaneringsdeskundige gaat eveneens na bij de OVAM of het betreffende perceel dossiergebonden is. Indien het perceel dossiergebonden is dient de bodemsaneringsdeskundige de uitgevoerde bodemonderzoeken en –saneringen en/of inventarisatiestudies te raadplegen.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven per perceel en per bodemdossier.

Datum rapport	Type ⁵	Titel	Opdrachtgever	Bodemsaneringsdeskundige	Verspreidings-perceel / bronperceel / risicoperceel
Perceelnummer.....					
Bodemdossier:					
Bodemdossier:					

Tabel 5: Samenvatting resultaten bodemdossier

Hoofdstuk 5 – Actuele toestand (zie § 4.2.3 van de CGP)

Tijdens het terreinbezoek verzamelt de bodemsaneringsdeskundige informatie aangaande de actuele toestand op het perceel en neemt foto's.

Hoofdstuk 6 – Extra informatie (zie § 4.2.4 van de CGP)

In bepaalde gevallen kan het aangewezen zijn om extra onderzoeksverrichtingen uit te voeren teneinde bijkomende gegevens te verzamelen voor de motivatie niet-ricoperceel.

Hoofdstuk 7 – Motivatie (zie § 4.2.5 van de CGP)

In dit hoofdstuk motiveert de deskundige op basis van de verzamelde gegevens waarom het betrokken perceel geen risicoperceel is.

Hoofdstuk 8 – Conclusie en ondertekening (zie § 4.2.6 van de CGP)

Hier geeft de bodemsaneringsdeskundige per perceel de conclusie (risicoperceel of niet) weer van de gemotiveerde verklaring.

5 Bij type vermeldt u OBO, OBBO, BBO, BSP (beperkt) BSP, risicobeheersplan, nazorg,

De ondertekening bestaat uit een overzicht van de personen van de BSD die aan de gemotiveerde verklaring hebben meegewerkt.

Naam van de persoon die beschikt over de individuele handtekeningsbevoegdheid (artikel 53/4 §1, tweede lid van het VLAREL)	

Bijlage 3: Checklists gemotiveerde verklaringen

Checklist gemotiveerde verklaringen – standaard (4 pagina's)

Checklist gemotiveerde verklaringen – uitgebreid (7 pagina's)

Checklist gemotiveerde verklaringen

Standaard

- Vraag 1 is de bevestiging van de gemeente dat ze niet over tegenstrijdige informatie beschikken en deze moet dus door de gemeente zelf worden beantwoord vooraleer men kan verder gaan met de overige vragen.
- De vragen 2 tot en met 20 gaan over de inhoudelijke beoordeling van de gemotiveerde verklaring en dienen te worden beantwoord om te kunnen nagaan of de gemotiveerde verklaring voldoet om het perceel te schrappen als risicoperceel. Zie ook de code van goede praktijk voor schrappen risicogrond - 5 - § 5.2.
- In de kolom 'toelichting' wordt verduidelijking gegeven mbt de vraag en tevens zijn er enkele voorbeelden opgenomen.
- De *schuin* gedrukte tekst geeft aan hoe de vragen moeten worden beantwoord.

	Gemotiveerde verklaring				
	Checklist				
	Tegenstrijdige informatie	JA	NEE	NVT	Toelichting
1	Heeft de gemeente bevestigd dat er geen tegenstrijdige informatie beschikbaar is ? <i>- Indien 'ja' geantwoord, ga naar vraag 2</i> <i>- Indien 'nee' geantwoord, moet de gemeente eerst nagaan (en bevestigen) of ze geen tegenstrijdige informatie hebben voordat verder kan worden gegaan met de checklist.</i>	0	0		* Heeft de gemeente de conclusie van de gemotiveerde verklaring vergeleken met de informatie die zij in hun bezit hebben m.a.w. heeft de gemeente nagegaan of ze niet over tegenstrijdige/bijkomende informatie (andere dan deze opgenomen in de gemotiveerde verklaring) beschikken ? * Tegenstrijdige informatie: bv. vergunningen die nog niet in de GI zijn opgenomen, PV's, klachten, meldingen, vaststelling(en), andere, ...
	Administratieve gegevens (Hoofdstuk 3 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
2	Is het duidelijk om welk perceel het gaat ? Zijn alle administratieve gegevens van het perceel opgenomen in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Worden zowel het adres als de kadastrale gegevens (capakey notatie) van het perceel vermeld ? * De tabellen 1 & 2 in hoofdstuk 3 van de gemotiveerde verklaring dienen te worden ingevuld. * Capakey notatie = gemeentenr(afdeling) + sectie + gronddnr + bisnr + exponent 1 + exponent 2 bv. 12345 B 0987 / 00 C 003
	Historisch onderzoek (Hoofdstuk 4 van de gemotiveerde verklaring)				
	Kadastrale situatie (§4.1 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
3	Heeft er een kadastrale wijziging (of meerdere) plaatsgevonden ? <i>- Indien 'ja', beantwoord vraag 4.</i> <i>- Indien 'nvt' ga naar vraag 5.</i>	0		0	* Is de kadastrale toestand niet altijd dezelfde geweest ? Werden meerdere percelen samengevoegd tot 1 nieuw perceel ? Werd 1 perceel gesplitst in meerdere percelen ? Gebeurden er meerdere kadastrale mutaties ? * Is het perceel vermeld in de vergunning(en) verschillend van het actuele perceel ? * Indien er geen kadastrale wijziging is gebeurd, dient enkel het actueel kadaster plan te worden toegevoegd in bijlage 1.
4	Wordt/worden de kadastrale wijziging(en) duidelijk toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Is het voldoende duidelijk wat de voormalige en huidige kadastrale situatie was/is ? * Is een (kadaster) plan waarop de huidige en voormalige kadastrale toestand is aangeduid, toegevoegd aan de verklaring ?
	Vergunde risico-inrichtingen (en potentiële verontreinigingsbronnen) (§4.2 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
5	Werden er vergunningen afgeleverd voor het perceel ? <i>- Indien 'ja', beantwoord dan vraag 6.</i> <i>- Indien 'nvt', ga naar vraag 7.</i>	0		0	* De deskundige dient de vergunningshistoriek te reconstrueren teneinde meer duidelijkheid te verkrijgen over de voormalige/huidige vergunde (risico)activiteiten. Hiertoe dienen de door de gemeente en provincie afgeleverde vergunningen (vergunde activiteiten, vergunningsperiode, ...) te worden opgevraagd, toegelicht en toegevoegd. Indien een bepaalde vergunning niet relevant (bv. vergunning voor een grondwaterwinning) is voor het betrokken perceel dan dient dit te worden vermeld in de gemotiveerde verklaring alsook de reden. Het is immers de bedoeling een totaalbeeld te krijgen van de vergunningshistoriek van het betrokken perceel. * De gemeente dient vóór de inhoudelijke beoordeling van de gemotiveerde verklaring na te gaan en te bevestigen dat alle vergunningen die ze in hun bezit hebben, effectief zijn opgenomen in de verklaring (zie 1).

6	Is de vergunningshistoriek duidelijk toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Is het duidelijk welke vergunningen werden afgeleverd door de gemeente en de provincie en welke activiteiten daarin vergund we(o)rden ? * Worden alle vergunningen, opgenomen in bijlage 2 toegelicht in de gemotiveerde verklaring ? * Tabel 3 in hoofdstuk 4 §4.2 van de gemotiveerde verklaring dient te worden ingevuld. * Naast de vergunde risico-inrichtingen (Vlarebo-rubrieken) is het belangrijk om ook te weten waar zich de overige vergunde potentiële verontreinigingsbronnen (Vlarem-rubrieken) bevi(o)nden. Bijgevolg dienen ook de voormalige en huidige potentiële verontreinigingsbronnen (ttz Vlarem-rubrieken), die zijn opgenomen in de afgeleverde vergunningen, te worden besproken en gelokaliseerd (op plan). Indien de exploitatie zich op meerdere percelen situeert kan men de onderzoeksplicht in principe per perceel bekijken doch in de praktijk zijn niet alle risico-inrichtingen duidelijk toe te wijzen aan 1 perceel. Uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen, behoren andere inrichtingen veeleer tot de milieutechnische eenheid gesitueerd over de verschillende percelen. Daarnaast moeten ook steeds de lozingspunten en andere potentiële verontreinigingsbronnen die buiten het betrokken perceel gesitueerd zijn maar die verbonden zijn aan de exploitatie te worden gelokaliseerd.
	Niet-vergunde / illegale risico-inrichtingen (§ 4.3 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
7	We(o)rden er niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten uitgeoefend op het betrokken perceel ? - Indien 'ja', beantwoord dan vraag 8. - Indien 'nvt', ga naar vraag 9.	0		0	* Percelen waarop niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten we(o)rden uitgeoefend, dienen als risicoperceel te worden beschouwd en bijgevolg is de onderzoeksplicht bij overdracht van toepassing. * Bv. een droogkuis wordt al jaren geëxploiteerd zonder vergunning, na aanmaning wordt een milieuvergunningsaanvraag ingediend doch deze wordt geweigerd. Aangezien de droogkuis meerdere jaren zonder vergunning werd uitgebaat, betreft het hier een illegale risicoactiviteit. * Bv. een voormalige stortplaats zonder vergunning. * Bv. iemand die onderhoud van wagens (van derden) doet in een schuur achteraan in zijn tuin.
8	Blijkt uit de gemotiveerde verklaring duidelijk wat de niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten zijn/waren ?	0	0		* De gegevens (PV, klacht, melding, anderen, ...) aangaande niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten moeten worden opgevraagd, toegelicht en opgenomen. * De niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten dienen te worden toegelicht in de gemotiveerde verklaring. * Tabel 4 in hoofdstuk 4 §4.3 van de gemotiveerde verklaring dient te worden ingevuld.
	Historiek (§ 4.4 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
9	Is de geschiedenis van het perceel voldoende toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Wordt het vroegere gebruik van het perceel en/of de vroegere inrichtingen op het perceel voldoende toegelicht ? * Wordt een duidelijke omschrijving gegeven van de huidige en voormalige activiteiten op het perceel ? * Wordt in de gemotiveerde verklaring voldoende duidelijk aangetoond dat er in het verleden (en heden) al dan niet risicoactiviteiten we(o)rden uitgeoefend op het perceel ? * Wordt de evolutie van het perceel voldoende gemotiveerd a.d.h.v. plannen, (lucht)foto's (te vinden op Geopunt Vlaanderen, bij het NGI, bij (voormalige) eigenaar/exploitant/gebruiker, ...) ? * Bij twijfel of het om een risico-inrichting gaat of niet: www.ovam.be/RIT
	Gekende gegevens bij de OVAM (§ 4.5 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
10	Is in bodemdossiers en/of inventarisatiestudies in het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM informatie te vinden m.b.t. het betrokken perceel ? - Indien 'ja', beantwoord dan vraag 11. - Indien 'nvt', ga naar vraag 12.	0		0	* In het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM is niet alleen informatie uit de gemeentelijke inventaris opgenomen doch ook uit bodemdossiers (bodemonderzoeken- en saneringen) en inventarisatiestudies. In de uitgevoerde bodemonderzoeken en inventarisatiestudies is mogelijk informatie te vinden aangaande de historiek en/of uitgeoefende (risico)activiteiten op het betrokken perceel. De deskundige dient dit dan ook na te gaan en te vermelden in de gemotiveerde verklaring indien van toepassing. * bv. Aan een vergunning voor een autoherstelwerkplaats zijn 2 percelen (A en B) gekoppeld. Beide percelen worden dus als risicoperceel beschouwd. Op perceel A bevindt zich de autoherstelwerkplaats en op perceel B bevindt zich een woning. Voor perceel A werd reeds een OBO uitgevoerd. Het dossiernummer hiervoor bedraagt 12345. In het rapport van het OBO staat vermeld dat op perceel B steeds een woning aanwezig was en dat nooit geen risicoactiviteiten werden uitgeoefend op het perceel B.

11	Blijkt uit de gemotiveerde verklaring voldoende duidelijk of er relevante informatie gekend is bij de OVAM ?	0	0		* In de gemotiveerde verklaring moet worden vermeld of en welke informatie in bodemdossier(s) en/of inventarisatiestudies te vinden is. * Tabel 5 in hoofdstuk 4 § 4.5 van de gemotiveerde verklaring dient te worden ingevuld.
	Actuele toestand (Hoofdstuk 5 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
12	Werd een terreinbezoek uitgevoerd ? - Indien 'ja', beantwoordt dan vraag 13. - Indien 'nvt', ga naar vraag 14.	0		0	* De deskundige oordeelt zelf of een terreinbezoek nodig is. Indien de actuele toestand reeds voldoende werd toegelicht in het historisch onderzoek (bv. luchtfoto's van Geopunt Vlaanderen uit verschillende periodes en/of foto's van de voormalige/huidige eigenaar/exploitant/gebruiker tonen duidelijk de evolutie van het terrein en de actuele situatie aan), dient niet noodzakelijk een terreinbezoek te gebeuren. Uit de gemotiveerde verklaring moet wel duidelijk de voormalige en actuele toestand/activiteit(en) blijken.
13	Wordt de actuele toestand van het terrein, vastgesteld tijdens het terreinbezoek, voldoende toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* De deskundige verzamelt tijdens het terreinbezoek informatie mbt de actuele toestand op het perceel. * Indien relevant, dient de deskundige eveneens na te gaan of er nog sporen/aanwijzingen zijn van voormalige potentiële verontreinigingsbronnen. * Tijdens het terreinbezoek worden foto's van het perceel, de risicolokaties, resten van voormalige risicolokaties, ... genomen. Een fotoreportage wordt toegevoegd in bijlage 5 alsook een plan waarop wordt aangeduid waar de foto's werden genomen.
	Extra informatie (Hoofdstuk 6 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
14	Werden extra onderzoeksverrichtingen uitgevoerd en/of extra bewijzen verzameld ? - Indien 'ja', beantwoordt dan vraag 15. - Indien 'nvt', ga naar vraag 16.	0		0	* bv. Teneinde na te gaan of een (voormalige) stortplaats aanwezig was thv een perceel, kan de aanwezigheid van stortmateriaal worden nagegaan middels het uitvoeren van een aantal verkennende boringen. * bv. Om na te gaan of een perceel werd opgehoogd met baggerspecie kunnen een aantal verkennende boringen worden uitgevoerd teneinde na te gaan of er baggerspecie aanwezig is. * bv. Het uitvoeren van een buurtonderzoek kan aansluitel geven of een bepaalde risicoactiviteit aanwezig is geweest op een bepaald perceel/thv een bepaalde zone. * Een verklaring op eer van een voormalig/huidig eigenaar/gebruiker/exploitant kan als extra argument worden toegevoegd aan de gemotiveerde verklaring. Dit dient te worden vermeld onder het luik "Extra informatie".
15	Is het voldoende duidelijk wat de extra onderzoeksinspanningen zijn en wat de resultaten hiervan zijn ?	0	0		* De deskundige dient in de gemotiveerde verklaring duidelijk te vermelden welke extra onderzoeksinspanningen hij heeft verricht, wat deze inhouden en wat deze hebben opgeleverd.
	Motivatie in de gemotiveerde verklaring (Hoofdstuk 7 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
16	Motiveert de deskundige voldoende waarom het betrokken perceel geen risicoperceel is(zijn) ?	0	0		* Voor de motivatie baseert de deskundige zich op de verzamelde gegevens in de hoofdstukken 4 en 5 (en indien relevant 6). * De deskundige somt alle argumenten op, waaruit blijkt dat geen risicoactiviteiten op het perceel we(o)rden uitgeoefend.
	Conclusie gemotiveerde verklaring (Hoofdstuk 8 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
17	Geeft de deskundige in de conclusie duidelijk aan welk perceel een risicoperceel is en welk geen risicoperceel is ?	0	0		* De deskundige dient per perceel te verklaren of het om een risicoperceel gaat of niet. * Volstaat de gemotiveerde verklaring om het perceel te schrappen als risicoperceel ?
18	Is de gemotiveerde verklaring ondertekend door de juiste perso(o)n(en) ?	0	0		* De gemotiveerde verklaring dient te worden ondertekend door alle personen van de bodemsaneringsdeskundige die hebben meegewerkt aan de gemotiveerde verklaring.

Checklist gemotiveerde verklaringen

Uitgebreid

- Vraag 1 is de bevestiging van de gemeente dat ze niet over tegenstrijdige informatie beschikken en deze moet dus door de gemeente worden beantwoord.
- De vragen 2 tot en met 20 gaan over de inhoudelijke beoordeling van de gemotiveerde verklaring en dienen te worden beantwoord om te kunnen nagaan of de gemotiveerde verklaring voldoet om het perceel te schrappen als risicoperceel. Zie ook de code van goede praktijk gemotiveerde verklaring - 4 - § 4.2.
- De subvragen (bv. 2.a en 2.b) zijn hulpvragen bij de hoofdvragen (bv. 2).
- In de kolom 'toelichting' wordt verduidelijking gegeven mbt de vraag en tevens zijn er enkele voorbeelden opgenomen.
- De *schuin* gedrukte tekst geeft aan hoe de vragen moeten worden beantwoord.

	Gemotiveerde verklaring				
	Checklist (uitgebreide versie)				
	Tegenstrijdige informatie	JA	NEE	NVT	Toelichting
1	Heeft de gemeente bevestigd dat er geen tegenstrijdige informatie beschikbaar is ? <i>- Indien 'ja' geantwoord, ga naar vraag 2</i> <i>- Indien 'nee' geantwoord, moet de gemeente eerst nagaan (en bevestigen) of ze geen tegenstrijdige informatie hebben voordat verder kan worden gegaan met de checklist.</i>	0	0		* De gemeente dient vóór de inhoudelijke beoordeling (vraag 2 en volgende) van de gemotiveerde verklaring na te gaan en te bevestigen dat alle vergunningen die ze in hun bezit hebben, effectief zijn opgenomen in de verklaring. * Heeft de gemeente de conclusie van de gemotiveerde verklaring vergeleken met de informatie die zij in hun bezit hebben m.a.w. heeft de gemeente nagegaan of ze niet over tegenstrijdige/bijkomende informatie (andere dan deze opgenomen in de gemotiveerde verklaring) beschikken ? * Tegenstrijdige informatie: bv. vergunningen die nog niet in de GI zijn opgenomen, PV's, klachten, meldingen, vaststelling(en), andere,
	Administratieve gegevens (Hoofdstuk 3 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
2	Is het duidelijk om welk perceel het gaat ?	0	0		* Zijn alle administratieve gegevens van het perceel opgenomen in de gemotiveerde verklaring ? <i>- Indien op 2.a en 2.b 'ja' wordt geantwoord, is het antwoord op vraag 2 'ja'.</i> <i>- Indien op 2.a en/of 2.b 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 2 'nee'.</i>
	2.a Worden zowel het adres als de kadastrale gegevens (capakey notatie) van het perceel vermeld ?	0	0		* Capakey notatie = gemeentenummer(afdeling) + sectie + grondnr + bisnr + exponent 1 + exponent 2 bv. 12345 B 0987 / 00 C 003
	2.b Zijn de tabellen 1 & 2 in hoofdstuk 3 van de gemotiveerde verklaring ingevuld ?	0	0		
	Historisch onderzoek (Hoofdstuk 4 van de gemotiveerde verklaring)				
	Kadastrale situatie (§4.1 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
3	Heeft er een kadastrale wijziging (of meerdere) plaatsgevonden ? <i>- Indien 'ja', beantwoord vraag 4 (en 4.a en 4.b)</i> <i>- Indien 'nvt' ga naar vraag 5</i>	0		0	* Is de kadastrale toestand niet altijd dezelfde geweest ? * Is het perceel vermeld in de vergunning(en) verschillend van het actuele perceel ? * Wordt in een bepaalde documenten (bv. aankoopakte) een ander perceel vermeld ? * Indien er geen kadastrale wijziging is gebeurd, dient enkel het actueel kadaster plan te worden toegevoegd in bijlage 1.
4	Is de kadastrale mutatiehistoriek duidelijk toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Is het duidelijk wat de voormalige en huidige kadastrale situatie was/is ? Blijkt deze duidelijk uit de verklaring ? <i>- Indien het antwoord op vraag 3 'ja' is alsook op de vragen 4.a en 4.b dan is het antwoord op vraag 4 'ja'</i> <i>- Indien het antwoord op vraag 3 'ja' is en op vraag 4.a en/of 4.2 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 4 'nee'.</i>
	4.a Word(t)(en) de kadastrale wijziging(en) duidelijk uitgelegd in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Aangezien er verschillende kadastralewijzigingen mogelijk zijn (zie vragen A tot en met D) dient de deskundige in de verklaring duidelijk uit te leggen hoe het voormalige en huidige perceel zich verhouden tot elkaar. - De vragen A tot en met D dienen als hulpvraag bij vraag 4.a. Adhv de vragen A tot en met D kan worden nagegaan welk type kadastrale wijziging er zich heeft voorgedaan.

	A : Werden meerdere kadastrale percelen samengevoegd tot 1 nieuw kadastraal perceel ?	0		0	* bv. twee risicopercelen worden samengevoegd tot één groot nieuw perceel. Het nieuwe grote perceel is dan ook een risicoperceel. * bv. een risicoperceel wordt samengevoegd met een niet-<i>risicoperceel</i> tot één groot nieuw perceel. Het nieuwe grote perceel wordt worst case als <i>risicoperceel</i> beschouwd.
	B : Werd 1 perceel gesplitst in meerdere nieuwe percelen ?	0		0	* Een groot <i>risicoperceel</i> wordt verkaveld in meerdere kleinere percelen. Deze nieuw gemuteerde kleinere percelen worden worst case allemaal als <i>risicoperceel</i> beschouwd. Mogelijk we(o)rden niet op alle resulterende percelen risicoactiviteiten uitgeoefend. Bv. Op perceel X bevinden zich 2 stookolietanks van 15.000 liter elk. Perceel X is bijgevolg een <i>risicoperceel</i> (30.000 liter stookolie). Vervolgens wordt perceel X gesplitst in de percelen A en B en de stookolietanks komen te liggen op perceel A. Perceel A is bijgevolg een <i>risicoperceel</i> terwijl perceel B geen <i>risicoperceel</i> meer is. * Een groot <i>risicoperceel</i> wordt verkaveld in meerdere kleinere percelen. Deze nieuw gemuteerde kleinere percelen worden worst case allemaal als <i>risicoperceel</i> beschouwd. Mogelijk worden op geen enkel van de resulterende percelen nog risicoactiviteiten uitgeoefend. bv. Op perceel X bevinden zich 2 stookolietanks van 15.000 liter elk. Perceel X is bijgevolg een <i>risicoperceel</i> (30.000 liter stookolie). Vervolgens wordt perceel X gesplitst in de percelen A en B en op elk perceel komt 1 stookolietank te liggen (dus 15.000 liter stookolie op perceel A en 15.000 liter stookolie op perceel B). De percelen A en B zijn bijgevolg geen <i>risicoperceel</i> meer.
	C : Gebeurden er meerdere kadastrale mutaties ?	0		0	* bv. Een <i>risicoperceel</i> werd eerder samengevoegd met een niet-<i>risicoperceel</i>. Het nieuwe perceel wordt dan als <i>risicoperceel</i> beschouwd. Vervolgens wordt dit nieuwe <i>risicoperceel</i> opnieuw gesplitst in meerdere kleinere percelen. Deze nieuw gesplitste kleinere percelen worden worst case allemaal als <i>risicoperceel</i> beschouwd. Mogelijk we(o)rden niet op alle resulterende percelen risicoactiviteiten uitgeoefend. * bv. Twee <i>risicopercelen</i> werden eerder samengevoegd tot één groot nieuw perceel. Het nieuwe perceel is dan een <i>risicoperceel</i>. Vervolgens wordt dit nieuwe <i>risicoperceel</i> opnieuw gesplitst in meerdere kleinere percelen. Deze nieuw gesplitste kleinere percelen zijn dan allemaal <i>risicopercelen</i>. Mogelijk we(o)rden niet op alle resulterende percelen risicoactiviteiten uitgeoefend.
	D : Betreft het een complexe kadastrale mutatie ?	0		0	* bv. Een <i>risicoperceel</i> werd eerder samengevoegd met een niet-<i>risicoperceel</i>. Het nieuwe perceel wordt dan als <i>risicoperceel</i> beschouwd. Vervolgens wordt een deel van dit nieuwe <i>risicoperceel</i> samengevoegd met een deel van een ander niet-<i>risicoperceel</i> alsook met een ander <i>risicoperceel</i>. Het nieuw gemuteerde perceel wordt dan worst case als <i>risicoperceel</i> beschouwd. * bv. Een niet-<i>risicoperceel</i> werd samengevoegd met een ander niet-<i>risicoperceel</i>. Het nieuwe perceel wordt als niet-<i>risicoperceel</i> beschouwd. Vervolgens wordt een deel van dit nieuwe niet-<i>risicoperceel</i> samengevoegd met een deel van een <i>risicoperceel</i> en een deel van een ander niet-<i>risicoperceel</i>. Het nieuwe gemuteerde perceel word dan worst case als <i>risicoperceel</i> beschouwd.
	4.b Is een (kadaster) plan waarop de huidige en voormalige kadastrale toestand is aangeduid, toegevoegd aan de verklaring ?	0	0		* De visuele voorstelling van de voormalige en huidige kadastrale situatie op één en hetzelfde plan is ten zeerste aangewezen. Zo ziet men in één oogopslag hoe de voormalige en huidige kadastrale situatie met elkaar in verband staan.
	Vergunde risico-inrichtingen (en potentiële verontreinigings-bronnen) (§4.2 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
5	Werden er vergunningen afgeleverd voor het perceel ? - Indien 'ja', beantwoord dan de vragen 6 (en 6.a, 6.b en 6.c) - Indien 'nvt', ga naar vraag 7	0		0	* De deskundige dient de vergunningshistoriek te reconstrueren teneinde meer duidelijkheid te verkrijgen over de voormalige/huidige vergunde (risico)activiteiten. * De gemeente dient vóór de inhoudelijke beoordeling van de gemotiveerde verklaring na te gaan en te bevestigen dat alle vergunningen die ze in hun bezit hebben, effectief zijn opgenomen in de verklaring (zie 1).
6	Is de vergunningshistoriek duidelijk toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		- Indien het antwoord op vraag 5 'ja' is alsook op de vragen 6.a, 6.b en 6.c dan is het antwoord op vraag 6 'ja'. - Indien het antwoord op vraag 5 'ja' is en op één (of meer) van de vragen 6.a, 6.b en 6.c 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 6 'nee'.

	6.a Worden alle vergunningen, opgenomen in bijlage 2, toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		° In de gemotiveerde verklaring dienen alle door de gemeente en provincie afgeleverde vergunningen kort (vergunde activiteiten, vergunningsperiode, ...) te worden toegelicht. Indien een bepaalde vergunning niet relevant (bv. vergunning voor een grondwaterwinning) is voor het betrokken perceel dan dient dit te worden vermeld in de gemotiveerde verklaring alsook de reden. Het is immers de bedoeling een totaalbeeld te krijgen van de vergunningshistoriek van het betrokken perceel.
	6.b Werd tabel 3 in hoofdstuk 4 §4.2 van de gemotiveerde verklaring ingevuld ?	0	0		° In tabel 3 dienen alle vergunde rubrieken (zowel Vlarebo- als Vlareb-rubrieken) per vergunning te worden opgesteld alsook de vergunningsperiode. Dit teneinde een totaalbeeld te krijgen van de vergunningshistoriek en de uitgeoefende (risico)activiteiten van/op het betrokken perceel. ° Is het duidelijk welke vergunningen werden afgeleverd door de gemeente en de provincie en welke activiteiten daarin vergund we(o)rden ?
	6.c Worden ook de overige voormalige en huidige potentiële verontreinigingsbronnen (ttz Vlareb-rubrieken), die zijn opgenomen in de afgeleverde vergunningen, gelokaliseerd (op plan) ?	0	0		° Naast de vergunde risico-inrichtingen (Vlarebo-rubrieken) is het belangrijk om ook te weten waar zich de overige vergunde potentiële verontreinigingsbronnen (Vlareb-rubrieken) bevinden. Indien de exploitatie zich op meerdere percelen situeert kan men de onderzoeksplaat in principe per perceel bekijken doch in de praktijk zijn niet alle risico-inrichtingen duidelijk toe te wijzen aan 1 perceel. Uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen, behoren andere inrichtingen veeleer tot de milieutechnische eenheid gesitueerd over de verschillende percelen. Daarnaast moeten ook steeds de lozingspunten en andere potentiële verontreinigingsbronnen die buiten het betrokken perceel gesitueerd zijn maar die verbonden zijn aan de exploitatie te worden gelokaliseerd. ° De overige vergunde potentiële verontreinigingsbronnen (Vlareb-rubrieken) dienen eveneens te worden vermeld in tabel 3.
	Niet-vergunde / illegale risico-inrichtingen (§ 4.3 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
7	We(o)rden er niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten uitgeoefend op het betrokken perceel ? <i>- Indien 'ja', beantwoord dan de vragen 8 (en 8.a en 8.b)</i> <i>- Indien 'nvt', ga naar vraag 9</i>	0		0	° Percelen waarop niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten we(o)rden uitgeoefend, dienen als risicoperceel te worden beschouwd en bijgevolg is de onderzoeksplaat bij overdracht van toepassing. ° Bv. een droogkuis wordt al jaren geëxploiteerd zonder vergunning, na aanmaning wordt een milieuvergunningsaanvraag ingediend doch deze wordt geweigerd. Aangezien de droogkuis meerdere jaren zonder vergunning werd uitgebaut, betreft het hier een illegale risicoactiviteit. ° Bv. een voormalige stortplaats zonder vergunning. ° Bv. iemand die onderhoud van wagens (van derden) doet in een schuur achteraan in zijn tuin.
8	Blijkt uit de gemotiveerde verklaring duidelijk wat de niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten zijn/waren ?	0	0		<i>- Indien het antwoord op vraag 7 'ja' is alsook op de vragen 8.a en 8.b dan is het antwoord op vraag 8 'ja'.</i> <i>- Indien het antwoord op vraag 7 'ja' is en op vraag 8.a en/of 8.b 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 8 'nee'.</i>
	8.a Heeft de bodemsaneringsdeskundige de gegevens (PV, klacht, melding, anderen, ...) aangaande niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten opgevraagd en besproken in de gemotiveerde verklaring ?	0		0	° De deskundige dient bij de gemeente alle informatie (PV's, klachten, meldingen, ...) op te vragen en deze te bespreken en op te nemen in de gemotiveerde verklaring.
	8.b Werd tabel 4 in hoofdstuk 4 §4.3 van de gemotiveerde verklaring ingevuld ?	0		0	° In tabel 4 dient een overzicht te worden gegeven van alle beschikbare informatie mbt de niet-vergunde / illegale risicoactiviteiten. Dit teneinde een totaalbeeld te krijgen van het betrokken perceel.
	Historiek (§ 4.4 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
9	Is de geschiedenis van het perceel voldoende toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		<i>- Indien op de vragen 9.a, 9.b en 9.c met 'ja' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 9 'ja'.</i> <i>- Indien op één (of meer) van de vragen 9.a, 9.b en 9.c 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 9 'nee'.</i>

	9.a Wordt het vroegere gebruik van het perceel en/of de vroegere inrichtingen op het perceel voldoende toegelicht ? Wordt een duidelijke omschrijving gegeven van de huidige en voormalige activiteiten op het perceel ?	0	0		* Wordt in de gemotiveerde verklaring voldoende duidelijk aangetoond dat er in het verleden (en heden) al dan niet risicoactiviteiten we(o)rden uitgeoefend op het perceel ? * Indien men twijfelt of het om een risico-inrichting gaat of niet: www.ovam.be/RIT * bv. Van 1960 tot 1985 was er een autoherstelwerkplaats met tankstation gevestigd. In 1985 werden de activiteiten van de autoherstelwerkplaats gestaakt en sindsdien is enkel nog het tankstation aanwezig en in exploitatie. * bv. perceel braakliggend geweest tot 1960, in 1960 oprichting tankstation. Activiteiten tankstation stop gezet in 1990. Sinds 1991 is er een kledingwinkel gevestigd.
	9.b Worden de verschillende periodes en/of functies van het perceel duidelijk opgedeeld/vermeld in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* bv. tot 1950 weiland, 1950-heden: chemieverwerkend bedrijf (1950-1960 bedrijf X, 1960-1990 bedrijf Y en sinds 1990 bedrijf Z)
	9.c Wordt de evolutie van het perceel voldoende gemotiveerd adhv plannen, (lucht)foto's (Geopunt Vlaanderen, NGI, ...) ?	0	0		* bv. In bijlage 3 zijn de situeringsplannen die bij de vergunning dd 1960 zaten opgenomen. * bv. In bijlage 4 wordt adhv luchtfoto's van verscheidene jaren (afkomstig van Geopunt Vlaanderen) aangetoond dat een perceel onbebouwd was tot omstreeks 2000. * Teneinde de eventuele aanwezigheid van een bv. stortplaats na te gaan of om aan te tonen dat bv. een oude rivierarm werd opgehoogd, kan het aangewezen zijn om luchtfoto's uit een bepaalde periode op te vragen bij het Nationaal Geografisch Instituut (NGI). Dergelijke luchtfoto's zijn vaak duidelijker dan luchtfoto's op Geopunt Vlaanderen.
	Gekende gegevens bij de OVAM (§ 4.5 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
10	Is in bodemdossiers en/of inventarisatiestudies in het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM informatie te vinden aangaande het betrokken perceel ? <i>- Indien 'ja', beantwoord dan de vragen 11 (en 11.a, 11.b en 11.c)</i> <i>- Indien 'nvt', ga naar vraag 12</i>	0		0	* In het grondeninformatieregister (GIR) van de OVAM is niet alleen informatie uit de gemeentelijke inventaris opgenomen doch ook uit bodemdossiers (bodemonderzoeken- en saneringen) en inventarisatiestudies. In de uitgevoerde bodemonderzoeken en inventarisatiestudies is mogelijk informatie te vinden aangaande de historiek en/of uitgeoefende (risico)activiteiten op het betrokken perceel. De deskundige dient dit dan ook na te gaan en te vermelden in de gemotiveerde verklaring indien van toepassing. * bv. Aan een vergunning voor een autoherstelwerkplaats zijn 2 percelen (A en B) gekoppeld. Beide percelen worden dus als risicoperceel beschouwd. Op perceel A bevindt zich de autoherstelwerkplaats en op perceel B bevindt zich een woning. Voor perceel A werd reeds een OBO uitgevoerd. Het dossiernummer hiervoor bedraagt 12345. In het rapport van het OBO staat vermeld dat op perceel B steeds een woning aanwezig was en dat nooit geen risicoactiviteiten werden uitgeoefend op het perceel. Situatie 1: op perceel B werden geen boringen uitgevoerd. Perceel B is niet aan dossier 12345 gekoppeld. Situatie 2: op perceel B werd een boring uitgevoerd i.k.v. de algemene screening van de onderzoekslokatie. Perceel B is wel aan dossier 12345 gekoppeld.
11	Blijkt uit de gemotiveerde verklaring voldoende duidelijk of er relevante informatie gekend is bij de OVAM ?	0	0		<i>- Indien het antwoord op vraag 10 'ja' is alsook op de vragen 11.a, 11.b en 11.c dan is het antwoord op vraag 11 'ja'.</i> <i>- Indien het antwoord op vraag 10 'ja' is en op één (of meer) van de vragen 11.a, 11.b en 11.c 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 11 'nee'.</i>
	11.a Is in de gemotiveerde verklaring opgenomen in welk(e) bodemdossier(s) en/of inventarisatiestudie(s) informatie te vinden is over het betrokken perceel ?	0	0		* zie vb. bij vraag 10 - In de gemotiveerde verklaring voor perceel B wordt verwezen naar het OBO (bodemdossier 12345) dat op perceel A werd uitgevoerd.
	11.b Wordt de relevante informatie uit de bodemdossier(s) en/of inventarisatiestudie(s) in de gemotiveerde verklaring vermeld/opgenomen ?	0	0		* zie vb. bij vraag 10 - In de gemotiveerde verklaring voor perceel B wordt het volgende vermeld: in het OBO (bodemdossier 12345) dat op perceel A werd uitgevoerd, staat vermeld dat er op perceel B steeds een woning aanwezig was en dat nooit geen risicoactiviteiten werden uitgeoefend op het perceel. In bijlage 7 van de gemotiveerde verklaring wordt het situeringsplan met aanduiding van risicolokaties en de boorlokaties uit het OBO opgenomen.
	11.c Werd tabel 5 in hoofdstuk 4 § 4.5 van de gemotiveerde verklaring ingevuld ?	0	0		

	Actuele toestand (Hoofdstuk 5 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
12	Werd een terreinbezoek uitgevoerd ? - Indien 'ja', beantwoord dan de vragen 13 (en 13.a en 13.b) - Indien 'nvt', ga naar vraag 14	0		0	* De deskundige oordeelt zelf of een terreinbezoek nodig is. Indien de actuele toestand reeds voldoende werd toegelicht in het historisch onderzoek (bv. luchtfoto's van Geopunt Vlaanderen uit verschillende periodes en/of foto's van de voormalige/huidige eigenaar/exploitant/gebruiker tonen duidelijk de evolutie van het terrein en de actuele situatie aan), dient niet noodzakelijk een terreinbezoek te gebeuren. Uit de gemotiveerde verklaring moet wel duidelijk de voormalige en actuele toestand/activiteit(en) blijken.
13	Wordt de actuele toestand van het terrein, vastgesteld tijdens het terreinbezoek voldoende toegelicht in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Indien het antwoord op vraag 13 'ja' is alsook op de vragen 14.a en 14.b dan is het antwoord op vraag 14 'ja'. * Indien het antwoord op vraag 13 'ja' is en op vraag 14.a en/of 14.b 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 14 'nee'.
	13.a Wordt in de gemotiveerde verklaring verwezen naar de vaststellingen gedaan tijdens het terreinbezoek ?	0	0		* De deskundige verzamelt tijdens het terreinbezoek informatie mbt de actuele toestand op het perceel. * Indien relevant, dient de deskundige eveneens na te gaan of er nog sporen/aanwijzingen zijn van voormalige potentiële verontreinigingsbronnen.
	13.b Zijn foto's, genomen tijdens het terreinbezoek, opgenomen in de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* Tijdens het terreinbezoek worden foto's van het perceel, de risicolokaties, resten van voormalige risicolokaties, ... genomen. Een fotoreportage wordt toegevoegd in bijlage 5 alsook een plan waarop wordt aangeduid waar de foto's werden genomen.
	Extra informatie (Hoofdstuk 6 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
14	Werden extra onderzoeksverrichtingen uitgevoerd en/of extra bewijzen verzameld ? - Indien 'ja', beantwoord dan vraag 15 - Indien 'nvt', ga naar vraag 16	0		0	* bv. Teneinde na te gaan of een (voormalige) stortplaats aanwezig was thv een perceel, kan de aanwezigheid van stortmateriaal worden nagegaan middels het uitvoeren van een aantal verkennende boringen. * bv. Om na te gaan of een perceel werd opgehoogd met baggerspecie kunnen een aantal verkennende boringen worden uitgevoerd teneinde na te gaan of er baggerspecie aanwezig is. * bv. Het uitvoeren van een buurtonderzoek kan aansluitel geven of een bepaalde risicoactiviteit aanwezig is geweest op een bepaald perceel/thv een bepaalde zone. * Een verklaring op eer van een voormalig/huidig eigenaar/gebruiker/exploitant kan als extra argument worden toegevoegd aan de gemotiveerde verklaring. Dit dient te worden vermeld onder het luik "Extra informatie".
15	Is het voldoende duidelijk wat de extra onderzoeksinspanningen zijn en wat de resultaten hiervan zijn ?	0	0		* De deskundige dient in de gemotiveerde verklaring duidelijk te vermelden welke extra onderzoeksinspanningen hij heeft verricht, wat deze inhouden en wat deze hebben opgeleverd.
	Motivatie in de gemotiveerde verklaring (Hoofdstuk 7 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
16	Motiveert de deskundige voldoende waarom het betrokken perceel geen risicoperceel is(zijn) ?	0	0		* Voor de motivatie baseert de deskundige zich op de verzamelde gegevens in de hoofdstukken 4 en 5 (en indien relevant 6). * De deskundige somt alle argumenten op, waaruit blijkt dat geen risicoactiviteiten op het perceel we(orden) uitgeoefend. - De vragen A tot en met E hebben betrekking op het 'waarom' van de gemotiveerde verklaring en zijn hulpvragen bij vraag 16. - Vraag 16 wordt los van de vragen A tot en met E beantwoord.
	A Is het perceel samen met andere percelen gekoppeld aan een vergunning met risico-inrichtingen ?	0		0	* Worden alle potentiële risicolokaties (dus niet enkel de risico-inrichtingen) voldoende beschreven in de verklaring en gelokaliseerd op een situeringsplan ? * Indien de vergunde risico-inrichtingen niet gelegen zijn/waren op het perceel waarvoor de verklaring wordt opgesteld doch wel op andere percelen die in de vergunning zijn opgenomen, dienen deze risico-inrichtingen op een plan te worden gelokaliseerd alsook alle andere potentiële verontreinigingsbronnen. * Alle vergunde risico-inrichtingen dienen te worden gelokaliseerd (en aangeduid op een plan) alsook alle andere potentiële verontreinigingsbronnen die geen risico-inrichting zijn.

	B Is de vergunde situatie verschillend van de werkelijke situatie ?	0		0	* Indien de vergunde situatie verschillend is van de werkelijke situatie: wordt dit voldoende gemotiveerd en bewezen (foto's, facturen, verklaring op eer, controlecertificaten, plan, ...) in de gemotiveerde verklaring ? * Als de werkelijke rubrieken/volumes/vermogen afwijken van de vergunde rubrieken/volumes/vermogens, wordt dit voldoende beschreven (en bewezen) in de gemotiveerde verklaring ? * Bv. er werd een stookolietank van 25.000 liter vergund doch in werkelijkheid werd een tank van 15.000 liter geplaatst. * Bv. er werd een benzinetank van 2.000 liter vergund maar in werkelijkheid werd de tank nooit geplaatst. * Nota: een verklaring op eer alleen is niet voldoende * Bij actieve inrichtingen wordt geadviseerd om de vergunning te laten aanpassen aan de werkelijke situatie.
	C Heeft de gemotiveerde verklaring te maken met een niet-vergunde/illegale activiteit ?	0		0	* Bv. een garage wordt al jaren geëxploiteerd zonder vergunning, na aanmaning wordt een milieuvergunningaanvraag ingediend doch deze wordt geweigerd. Aangezien de garage-activiteiten meerdere jaren zonder vergunning werden uitgeoefend, betreft het hier een illegale activiteit. * Bv. een voormalige stortplaats zonder vergunning. Bv. iemand die onderhoud van wagens (van derden) doet in een schuur achteraan in zijn tuin.
	D Werd de gemotiveerde verklaring opgesteld n.a.v. de overdracht van een deel van een risicoperceel ?	0		0	* Is het voldoende duidelijk welk deel van het risicoperceel zal worden overgedragen ? * Wordt voldoende aangetoond dat de risico-activiteiten zich niet op het over te dragen deel bevinden ? * Wordt de lokalisatie van de andere potentiële verontreinigingsbronnen voldoende duidelijk vermeld/getoond ?
	E Andere aanleiding/reden voor opstellen gemotiveerde verklaring ?	0		0	* de vergunde activiteiten worden niet langer als risicoactiviteit beschouwd (bv. rubrieken 12.2.1 en 11.2.1) * de vergunde risicoactiviteiten in een oude(re) vergunning werden foutief doorvertaald naar de actuele Vlaambo-indelingslijst (bv. de vergunde opslag van 20.000 liter stookolie werd gekoppeld aan rubriek 17.3.6.2 (deze rubriek geldt voor meer dan 20.000 liter stookolie)
	Conclusie gemotiveerde verklaring (Hoofdstuk 8 van de gemotiveerde verklaring)	JA	NEE	NVT	Toelichting
17	Geeft de deskundige in de conclusie duidelijk aan welk(e) perceel een risicoperceel is(zijn) en welk(e) geen risicoperceel is(zijn) ?	0	0		* De deskundige dient per perceel te verklaren of het om een risicoperceel gaat of niet. * Volstaat de gemotiveerde verklaring om het perceel te schrappen als risicoperceel ?
18	Is de gemotiveerde verklaring ondertekend door de juiste perso(n)en ?	0	0		* De gemotiveerde verklaring dient te worden ondertekend door alle personen van de bodemsaneringsdeskundige die hebben meegewerkt aan de gemotiveerde verklaring.
	Bronnen en bewijsstukken	JA	NEE	NVT	Toelichting
19	Welke bronnen werden geraadpleegd voor het historisch onderzoek ?				* Deze vraag is facultatief. Aan deze vraag wordt geen score (ja/nee) toegekend m.a.w. deze vraag telt niet mee voor de beoordeling. Deze vraag heeft enkel als doel na te gaan welke bronnen de deskundige heeft geraadpleegd voor het historisch onderzoek.
	- Kadaster	0	0	0	
	- Gemeente	0	0	0	
	- Provincie	0	0	0	
	- Rijksarchief	0	0	0	
	- voormalige eigenaar/exploitant/gebruiker	0	0	0	
	- huidige eigenaar/exploitant/gebruiker	0	0	0	
	- Geopunt Vlaanderen	0	0	0	
	- Nationaal Geografisch Instituut (NGI)	0	0	0	
	- Andere ...	0	0	0	

20	Zijn alle nodige bewijzen toegevoegd aan de gemotiveerde verklaring ?	0	0		* De vragen 20.a tot en met 20.h dienen als hulp om na te gaan of alle nodige bewijzen zijn opgenomen in de gemotiveerde verklaring. Indien op één van de vragen 20.a tot en met 20.h 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 20 'nee'. Indien op geen enkele van de vragen 20.a tot en met 20.h 'nee' werd geantwoord, is het antwoord op vraag 20 'ja'. * Voor de vragen 20.a tot en met 20.h: ja betekent dat de betreffende bijlage is toegevoegd / neewil zeggen dat de betreffende bijlage ontbreekt terwijl ze wel relevant is (in de overeenkomstige § in de gemotiveerde verklaring is wel informatie opgenomen) / nvt wil zeggen dat de bijlage ontbreekt omdat de overeenkomstige § in de gemotiveerde verklaring niet van toepassing is (maw er is geen informatie in deze § opgenomen).
	20.a Is een voormalig en actueel kadasterplan toegevoegd in bijlage 1 van de gemotiveerde verklaring ?	0	0	0	
	20.b Zijn alle afgeleverde vergunningen toegevoegd in bijlage 2 ?	0	0	0	
	20.c Is alle informatie mbt niet-vergunde / illegale risico-activiteiten toegevoegd in bijlage 2 ?	0	0	0	
	20.d Zijn alle relevante plannen, die meer informatie bevatten mbt de lokalisatie van de voormalige/huidige potentiële verontreinigingsbronnen (zowel Vlareb als Vlarebo) opgenomen in bijlage 3 ?	0	0	0	
	20.e Zijn relevante (lucht)foto's, die meer informatie mbt de voormalige en actuele situatie/activiteiten op het betrokken perceel toegevoegd in bijlage 4 ?	0	0	0	
	20.f Is een fotoreportage, genomen tijdens het terreinbezoek, alsook een plan met aanduiding van de fotolokaties opgenomen in bijlage 5 ?	0	0	0	
	20.g Is een verklaring op eer opgenomen in bijlage 6 ?	0	0	0	
	20.h Zijn er andere bewijzen (bv. van extra onderzoeksinspanningen) opgenomen in bijlage 7 ?	0	0	0	
	Eindconclusie ivm gemotiveerde verklaring				
	De gemotiveerde verklaring toont op voldoende gemotiveerde wijze aan dat het betrokken perceel geen risicoperceel is(zijn).	0	0		* Er werd 'ja' geantwoord op de vragen 2-4-6-8-9-12-14-16-17-18-19-20. * Op de vragen 3-5-7-11-13-15 dient het antwoord sowieso 'ja' te zijn (anders kunnen de vragen 4-6-8-9-12-14-16-17-18-19-20 niet worden beantwoord). * het betrokken perceel kan(kunnen) op basis van de gemotiveerde verklaring worden geschrapt als risicoperceel door de gemeente (of de OVAM).
	De gemotiveerde verklaring is niet volledig.	0	0		* Op één van de vragen 2-4-6-8-9-12-14-16-17-18-19-20 werd 'nee' geantwoord. * Op de vragen 3-5-7-11-13-15 dient het antwoord sowieso 'ja' te zijn (anders kunnen de vragen 4-6-8-9-12-14-16-17-18-19-20 niet worden beantwoord). * De gemeente heeft de eindverantwoordelijkheid en bepaalt of de gemotiveerde verklaring volstaat om het betrokken perceel te schrappen als risicoperceel of dat aanvullingen op de gemotiveerde verklaring nodig zijn. In het laatste geval stuurt de gemeente de gemotiveerde verklaring terug naar de deskundige die de gemotiveerde verklaring moet aanpassen. In afwachting van de aangepaste gemotiveerde verklaring en de goedkeuring ervan, blijft het perceel als risicoperceel opgenomen.

Bijlage 4: Lijst van tabellen

Tabel 1: Administratieve gegevens	28
Tabel 2: Identificatie van de betrokken percelen	28
Tabel 3: Overzicht afgeleverde vergunningen	29
Tabel 4: Overzicht niet-vergunde/illegale activiteiten	29
Tabel 5: Samenvatting resultaten bodemdossier	30

Bijlage 5: Lijst van figuren

Figuur 1: Doorstroomschema

26