

Ministerieel besluit tot toepassing van artikel 164 tot afwijking van de toepassing van artikel 11, 22, 97 en van artikel 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, zoals gewijzigd door het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij, inzonderheid de artikelen 11, 22, 97, artikel 104 tot en met 115 en artikel 164;
- het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, 1°;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot erkenning van Tersana vzw als bodemsaneringsorganisatie.
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, §1, 1°;

Vormvereiste(n)

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- Gelet op het verzoek van Tersana vzw van 6 januari 2021 waarin, op grond van artikel 164 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een afwijking van de bepalingen van artikel 11, 22, 97 en van artikel 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 wordt gevraagd;
- Gelet op het advies van de OVAM, gegeven op 25 februari 2021

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Tersana vzw heeft onder meer als doel bodemverontreiniging als gevolg van elke activiteit van garage- of koetswerkbedrijven (en aanverwante bedrijven) die constructie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden uitoefenen aan motorvoertuigen in de ruimste zin, zoals auto's, moto's, vrachtwagens, bestelwagens, landbouwmachines, bussen en aanhangwagens (hierna 'Activiteit' genoemd) te voorkomen en te beheersen. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 97, §1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 (hierna 'Bodemdecreet' genoemd) kan de persoon die saneringsplichtig is (hierna 'saneringsplichtige' genoemd) minstens voor de historische bodemverontreiniging die veroorzaakt is door de Activiteit, de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering overdragen aan Tersana vzw op voorwaarde dat hij hiervoor met Tersana vzw

een overeenkomst sluit. Een persoon die overeenkomstig de bepalingen van artikel 92 als saneringswillige (hierna 'saneringswillige' genoemd) wenst over te gaan tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering kan overeenkomstig artikel 97, §1, van het Bodemdecreet dit engagement tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering aan Tersana vzw overdragen op voorwaarde dat hij hiervoor met Tersana vzw een overeenkomst sluit. De overeenkomst die een saneringsplichtige of een saneringswillige met Tersana vzw sluit wordt hierna 'overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis' genoemd;

- De mogelijkheid bestaat dat gronden waarop de Activiteit wordt of werd uitgevoerd nu of in de toekomst zullen worden overgedragen. Deze gronden risicogronden zijn in de zin van artikel 2, 13°, van het Bodemdecreet. Bijgevolg moeten de bepalingen van artikel 102 tot en met 113 van het Bodemdecreet worden nageleefd vooraleer een overdracht van gronden, zoals bedoeld in artikel 2, 18°, van het Bodemdecreet kan plaatsvinden;
- Tersana vzw volgens artikel 97, §2, van het Bodemdecreet als taak heeft de beschrijvende bodemonderzoeken, de eventuele bodemsaneringen en nazorg waarvoor ze overeenkomstig artikel 97, §1, van het Bodemdecreet een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis heeft gesloten, uit te voeren. Deze uitvoering gebeurt volgens de termijnen die opgenomen zijn in het saneringsprogramma dat jaarlijks aan de OVAM ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Deze taak zal omwille van prioriteitsstelling, de hoeveelheid dossiers en het saneringsprogramma over een aantal jaren gespreid worden. Het uitvoeren van de verplichtingen om tot overdracht van de gronden te kunnen overgaan zoals die worden bepaald in artikel 104 tot en met 113 van het Bodemdecreet, met name het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, het eventueel opstellen van een (beperkt) bodemsaneringsproject, het eventueel aangaan van een verbintenis jegens de OVAM om de bodemsaneringswerken uit te voeren en het stellen van financiële zekerheden tot waarborg van de uitvoering van die verbintenis, zou bijgevolg een aanzienlijke vertraging kunnen betekenen voor de realisatie van de geplande overdracht omdat de overdrager hiervoor geheel of gedeeltelijk afhankelijk is van de uitvoering ervan door Tersana vzw. Deze mogelijke vertraging is niet billijk ten opzichte van de overdrager en omwille van diezelfde redenering bieden ook de bepalingen van artikel 115 van het Bodemdecreet geen oplossing;
- Bij het sluiten van een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw de zekerheid bestaat dat het beschrijvend bodemonderzoek, de eventuele bodemsanering en nazorg effectief door Tersana vzw zullen worden uitgevoerd, voor zover dat de gesloten overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis niet wordt opgezegd of ontbonden. Indien de gesloten overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis wordt opgezegd of ontbonden dient er zekerheid te zijn over de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek, de eventuele bodemsanering en nazorg;
- Een partij moet er zich jegens de OVAM dan ook toe verbinden om het beschrijvend bodemonderzoek, de eventuele bodemsanering en nazorg (verder) uit te voeren in de volgende gevallen:
 - De overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis wordt opgezegd of ontbonden en de plicht tot het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering overeenkomstig artikel 97, §1, van het Bodemdecreet niet terugkeert naar de saneringsplichtige;

- Tijdens de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering waarvoor een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis werd gesloten, wordt bodemverontreiniging vastgesteld die niet vervat zit in de betrokken overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis.
- in het kader van de geplande overdracht van de gronden kunnen de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis jegens Tersana vzw in één keer worden nagekomen. Indien niet geopteerd wordt voor deze zogenaamde afkoop, moet een partij tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis tot beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering en nazorg financiële zekerheden stellen. Deze financiële zekerheden dienen onvoorwaardelijk te zijn en dienen ten gunste van de OVAM en/of Tersana vzw te worden gesteld. Het bedrag van deze financiële zekerheden wordt bepaald door de OVAM en dit overeenkomstig een door de OVAM en Tersana vzw vast te stellen methodiek. Deze methodiek heeft als uitgangspunt dat met inachtneming van de met Tersana vzw gesloten overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis het stellen van zogenaamde dubbele financiële zekerheden en dit zowel ten gunste van de OVAM als Tersana vzw zo maximaal mogelijk vermeden wordt.
- Het is voldoende gemotiveerd dat het niet billijk is dat de overdrager de bepalingen van artikel 104 tot en met 113 van het Bodemdecreet moet uitvoeren vooraleer de overdracht van de gronden kan plaatsvinden. Voorts is het voldoende gemotiveerd dat ook de bepalingen van artikel 115 van het Bodemdecreet geen oplossing bieden. Het verzoek van Tersana vzw om op grond van artikel 164 van het Bodemdecreet de verdere verplichtingen met betrekking tot de gronden waarvoor met Tersana vzw een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis werd gesloten te laten plaatsvinden na de overdracht van deze gronden is dan ook gerechtvaardigd;
- Een saneringsplichtige kan overeenkomstig artikel 97, §1, van het Bodemdecreet de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering overdragen aan Tersana vzw op voorwaarde dat hij hiervoor met Tersana vzw een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis sluit. Door deze overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis wordt de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering aan Tersana vzw overgedragen. Overeenkomstig artikel 97, §1, van het Bodemdecreet keert in geval van beëindiging van de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering terug naar de oorspronkelijke saneringsplichtige. Als er in het kader van de toepassing van dit besluit voor wordt geopteerd dat de verwerver met Tersana vzw een overeenkomst voor overname van de bestaande overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis sluit, is het niet billijk dat in geval van opzegging of ontbinding van de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering overeenkomstig de bepalingen van artikel 97, §1, van het Bodemdecreet terugkeert naar de persoon die de oorspronkelijke overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw sloot; in voorkomend geval is het gepast dat in afwijking van artikel 97, §1 van het Bodemdecreet de plicht tot beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering naar de verwerver terugkeert.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN
TOERISME BESLUIT:

Artikel 1. In afwijking van artikel 104 tot en met 115 van het Bodemdecreet kan de overdracht, zoals bedoeld in artikel 2, 18° van het Bodemdecreet van gronden, vermeld in artikel 1, tweede lid, plaatsvinden op voorwaarde dat voorafgaand aan de overdracht van de gronden is voldaan aan alle bepalingen van dit besluit.

Dit besluit heeft betrekking op alle risicogronden waarvoor met Tersana vzw een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis werd gesloten.

Voor al de op het ogenblik van de toepassing van dit besluit gekende bodemverontreiniging waarvoor:

1) geen overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw werd gesloten of waarvoor de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw werd opgezegd of ontbonden, en
(2) de overdrager niet voldoet aan de bepalingen van artikel 105, §1, of artikel 110, §1, van het Bodemdecreet,
zijn de bepalingen, zoals bedoeld in artikel 102 tot en met 115 van het Bodemdecreet van toepassing. Voor overdracht van de gronden waar deze bodemverontreiniging tot stand is gekomen kan er geen beroep worden gedaan op dit besluit.

Art. 2. §1. Op straffe van onontvankelijkheid meldt de overdrager of desgevallend de gemandateerde voor de gronden die voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 1 (verder 'betreffende grond') aan de OVAM zijn bedoeling om gebruik te willen maken van dit besluit. Hiertoe wordt voor betreffende grond het aanmeldingsformulier gebruikt, zoals opgenomen in bijlage 1.

In bijlage bij het aanmeldingsformulier bezorgt de overdrager of desgevallend de gemandateerde aan de OVAM de volgende documenten:

- de volledig en correct ingevulde en ondertekende verklaring, opgenomen in bijlage 2, waarin de bedoeling om tot overdracht van de betreffende grond over te gaan wordt onderschreven door de overdrager, de verwerver en de partijen die overeenkomstig de verklaring, opgenomen in bijlage 2, zich er toe verbinden om jegens de OVAM de verbintenis(sen) aan te gaan (hierna 'verbintenissteller genoemd') en desgevallend de financiële zekerheden te stellen (hierna 'steller van de financiële zekerheden' genoemd);
- een raming van de kostprijs voor het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek, de eventuele bodemsanering en nazorg. Deze raming dient overeenkomstig de door de OVAM en Tersana vzw vast te stellen methodiek opgemaakt te worden door een bodemsaneringsdeskundige van type 2. Deze methodiek heeft tot doel om het bedrag van de zogenaamde afkoop waarbij in het kader van de geplande overdracht van de gronden de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis jegens Tersana vzw in één keer worden nagekomen of het bedrag van de financiële zekerheden te bepalen. Dit met inachtneming van de met Tersana vzw gesloten overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis waarbij het stellen van zogenaamde dubbele financiële zekerheden en dit zowel ten gunste van de OVAM als Tersana vzw zo maximaal mogelijk vermeden wordt.

§2. Indien voor betreffende grond niet voldaan is aan de bepalingen van artikel 102 van het Bodemdecreet dient voorafgaandelijk aan de melding aan de OVAM van de bedoeling om gebruik te maken van dit besluit een verslag van oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM te worden bezorgd.

Art. 3. §1. Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van alle stukken, zoals bedoeld in artikel 2 van dit besluit, zal de OVAM aan de overdrager of desgevallend de gemandateerde, de verbintenissteller en desgevallend de steller van de financiële zekerheden schriftelijk meedelen of voor betreffende grond aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 1 en 2, is voldaan. Als de OVAM van oordeel is dat niet aan alle voorwaarden is voldaan, motiveert ze welke voorwaarden nog moeten worden vervuld.

Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van de aanvullende documenten zal de OVAM aan de overdrager of desgevallend de gemandateerde, de verbintenissteller en desgevallend de steller van de financiële zekerheden schriftelijk meedelen of voor betreffende grond aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 1 en 2, is voldaan.

§2. Indien voor betreffende grond aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 1 en 2, is voldaan, zal de OVAM in bijlage bij de brief zoals bedoeld in artikel 3, §1, aan de verbintenissteller de volgende bijkomende documenten bezorgen:

- 1° een verbintenis tot uitvoering en verderzetting van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering en eventuele nazorg, zoals opgenomen in bijlage 4;
- 2° een verbintenis aangaande de saneringsplicht zoals bedoeld in artikel 11 of 22 van het Bodemdecreet, zoals opgenomen in bijlage 5, en waarbij de saneringsplicht zoals bedoeld in artikel 11 of 22 van het Bodemdecreet wordt overgenomen van de saneringsplichtige (indien van toepassing).

§3. Indien voor betreffende grond aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 1 en 2, is voldaan, zal de OVAM desgevallend in bijlage bij de brief zoals bedoeld in artikel 3, §1, aan de steller van de financiële zekerheden het bedrag van de financiële zekerheden meedelen dat tot zekerheid van de uitvoering van de verbintenis, vermeld in 1°, gedurende de volledige periode van uitvoering van de beschrijvende bodemonderzoeken, de eventuele bodemsanering(en) en de nazorg gesteld dient te worden voor de bodemverontreiniging die vervat zit in de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis. Deze financiële zekerheden dienen ten gunste van de OVAM en/of Tersana vzw te worden gesteld. Het bedrag van deze financiële zekerheden wordt bepaald door de OVAM en dit overeenkomstig een door de OVAM en Tersana vzw vast te stellen methodiek.

Indien geopteerd wordt voor een afkoop waarbij in het kader van de geplande overdracht van de betreffende grond de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis jegens Tersana vzw in één keer worden nagekomen, dienen geen financiële zekerheden ten gunste van de OVAM en/of Tersana vzw te worden gesteld. Het bedrag van de afkoop wordt bepaald door Tersana vzw en dit overeenkomstig een door de OVAM en Tersana vzw vast te stellen methodiek.

§4. Aansluitend zal de OVAM de verklaring van Tersana vzw, zoals toegevoegd in bijlage 3, opvragen bij Tersana vzw.

Indien geopteerd wordt voor een afkoop zal Tersana vzw de verklaring van Tersana vzw pas afleveren aan de OVAM nadat de afkoop ten gunste van Tersana vzw daadwerkelijk werd uitgevoerd of hiertoe de nodige notariële garanties aan Tersana vzw werden voorgelegd.

§5. Binnen 30 dagen na ontvangst van de ondertekende en gedagtekende verbintenissen, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 1° en 2°, desgevallend de bewijzen houdende de financiële zekerheden voor het bedrag, zoals bedoeld in artikel 3, §3, eerste lid, en de verklaring van Tersana vzw zoals bedoeld in artikel 3, §4, zal de OVAM aan de overdrager of desgevallend de gemandateerde, de verbintenissteller en desgevallend de steller van de financiële zekerheden schriftelijk meedelen of voor betreffende grond dit besluit kan worden toegepast met het oog op de geplande overdracht van betreffende grond. Als de OVAM van oordeel is dat niet aan alle voorwaarden van dit besluit is voldaan, motiveert ze welke voorwaarden nog moeten worden vervuld.

Art. 4. De OVAM kan de verbintenissteller, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 1°, op elke moment verzoeken om de verplichtingen uit deze verbintenis uit te voeren;

De OVAM en/of Tersana vzw kan de steller van de financiële zekerheden, op elk moment verzoeken om tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis zoals bedoeld in artikel 3, §2, 1°, de financiële zekerheden zoals bedoeld in artikel 3, §3, eerste lid, aan te passen.

Art. 5. De modelteksten, zoals opgenomen in bijlagen 1 tot en met 5, kunnen door de OVAM worden aangepast. De overdrager, de verwerver en de verbintenissteller zijn verplicht om de modelteksten te gebruiken die door de OVAM ter beschikking worden gesteld op het moment van de melding aan de OVAM om gebruik te maken van dit besluit, zoals bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Art. 6. Aan de instrumenterende ambtenaar die belast is met de overdracht van gronden moeten de volgende documenten worden voorgelegd:

- de brief van OVAM zoals bedoeld in artikel 3, §5;
- de ondertekende verbintenis, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 1°;
- desgevallend, de ondertekende verbintenis, zoals bedoeld in artikel 3, §2, 2°.

Art. 7. De verplichtingen uit de verbintenis(sen), zoals bedoeld in artikel 3, §2, 1°, en 2°, of de financiële zekerheden, zoals bedoeld in artikel 3, §3, eerste lid, kunnen na de overdracht van de gronden worden overgedragen naar een andere partij mits akkoord van de OVAM. Hiertoe moet een gemotiveerd verzoek worden ingediend bij de OVAM. Zolang geen nieuwe verbintenis(sen) werden ondertekend of geen nieuwe financiële zekerheden werden gesteld, blijven de verplichtingen rusten op de bestaande verbintenissteller of de bestaande steller van de financiële zekerheden.

De steller van de financiële zekerheden kan de OVAM en/of Tersana vzw maximaal 1 keer per kalenderjaar verzoeken om de financiële zekerheden, zoals bedoeld in artikel 3, §3, eerste lid, aan te passen. In bijlage bij het verzoek dient een raming van de kostprijs voor het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek, de eventuele bodemsanering en nazorg toegevoegd te worden. Deze raming dient overeenkomstig de door de OVAM en Tersana vzw vast te stellen methodiek opgemaakt te worden door een bodemsaneringsdeskundige van type 2.

Art 8. Als een saneringsplichtige met Tersana vzw een overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis heeft gesloten en de verwerver voor de toepassing van dit besluit een overeenkomst voor overname van de bestaande overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw sluit keert in geval van opzegging of ontbinding van de overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis in afwijking van artikel 97, §1, van het Bodemdecreet de plicht tot uitvoeren beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering naar de verwerver terug en niet naar de saneringsplichtige die de oorspronkelijke overeenkomst tot overdracht van een saneringsverbintenis met Tersana vzw sloot.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op de dag van haar ondertekening. Dit besluit wordt opgeheven op het moment dat Tersana vzw overeenkomstig de bepalingen van het Bodemdecreet of het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 niet meer als bodemsaneringsorganisatie erkend is.

Brussel

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhail DEMIR

Bijlagen:

1. Modeltekst van het aanmeldingsformulier voor de toepassing van het ministerieel besluit – Tersana vzw
2. Modeltekst van de verklaring waarin de bedoeling om tot overdracht over te gaan wordt onderschreven door de overdrager en de verwerver
3. Modeltekst van verklaring van Tersana vzw
4. Modeltekst van de verbintenis tot uitvoering en verderzetting van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering en eventuele nazorg
5. Modeltekst van de verbintenis aangaande de saneringsplicht zoals bedoeld in artikel 11 of 22 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006