

## Artikel 164 van het Bodemdecreet – overdracht van een risicoground

U wil een risicoground overdragen maar u meent niet te kunnen voldoen aan de overdrachtsverplichtingen die het Bodemdecreet voorziet. U overweegt daarom om gebruik te maken van artikel 164 van het Bodemdecreet om de overdracht alsnog te realiseren. Wij ondersteunen u graag bij dit traject.

### 1 Hoe gaat u te werk?

#### 1.1 DE RETRIBUTIE

Voor de behandeling van uw verzoek tot toepassing van artikel 164 van het Bodemdecreet moet u een retributie betalen. De OVAM bepaalt het bedrag van de retributie op basis van de inhoud en de omvang van uw verzoek. Bezorg ons daarom eerst een vraag om het bedrag van de retributie vast te leggen.

De vraag tot vastlegging van de retributie bevat minstens de volgende gegevens:

- een korte beschrijving van de geplande overdracht;
- het aantal risicogronden dat in de geplande overdracht betrokken is;
- de gegevens van de contactpersoon (postadres, telefoonnummer en e-mailadres).

Kiest u er voor om al meteen het volledige aanvraagdossier in te dienen? De OVAM zal het bedrag van de retributie dan hierop bepalen.

#### 1.2 HET VERZOEK TOT TOEPASSING VAN ARTIKEL 164 VAN HET BODEMDECREET

**Indien u niet vertrouwd bent met het Bodemdecreet, is het aangeraden beroep te doen op een bodemsaneringsdeskundige of een advocatenkantoor om dit verzoek op te maken.**

##### **Wat neemt u op in uw verzoek?**

U beschrijft de geplande overdracht van een risicoground en motiveert waarom u niet kan voldoen aan de decretale overdrachtsverplichtingen.

Het verzoek bevat de volgende elementen:

1. Een **situatieschets van de overdracht**:
  - Overdrager(s) en verwerver(s):
    - maatschappelijke naam,

- rechtsvorm,
  - adres van de maatschappelijke zetel,
  - rechtspersoonlijkheid,
  - ondernemingsnummer,
  - RPR (plaats waar de onderneming in rechtspersonenregister is ingeschreven, in vereffening?,
  - een contactpersoon met telefoonnummer en mailadres waarop die te bereiken is, eventueel een correspondentieadres.
- Locatie betrokken gronden
  - omschrijving overdracht met verwijzing naar de juiste bepaling volgens artikel 2, 18° van het Bodemdecreet
  - Datum overdracht, reden waarom die datum, sedert wanneer is deze datum overdracht gekend,
  - Reden van de overdracht,
2. Een **overzicht van de risicogronden** die worden overgedragen: (zie voorbeeldtabel)
- Voor kadastrale percelen vermeldt u het kadastraal perceelnummer.
  - Voor de overdracht van een deel van een kadastraal perceel voegt u twee plannen toe: (1) een door een landmeter opgesteld opmetingsplan en (2) een recent kadastraal plan waarop het over te dragen deel is aangeduid.
  - Voor niet-genummerde percelen voegt u een recent kadastraal plan toe waarop het over te dragen deel is aangeduid.
  - Voor elke grond geeft u een beschrijving van de eigendoms- en gebruikssituatie, eventueel geïllustreerd met een plan.
  - Voor gronden waarvoor er bij de OVAM geen gegevens bekend zijn geeft u de historiek van de grond en de VLAREM- en VLAREBO-activiteiten.
3. toelichting welke stappen nog dienen gezet te worden om tot overdracht te kunnen overgaan volgens het **Bodemdecreet**
- Stand van zaken **bodemonderzoeken**
    - welke bodemonderzoeken zijn al bij de OVAM ingediend op welke gronden
    - wat was het besluit
    - korte samenvatting van de vastgestelde bodemverontreinigingen waarvoor nog verdere maatregelen nodig zijn
  - eventuele verwijzing naar reeds aangegane overeenkomsten, convenanten, verbintenissen en financiële zekerheden die gesteld werden en die van belang zijn voor de geplande overdracht
    - omschrijving convenant bv. brownfieldconvenant, realisatieconvenant
    - omschrijving overeenkomst tussen betrokken partijen
    - omschrijving verbintenis en financiële zekerheden
  - noodzakelijk verplichtingen volgens **Bodemdecreet** om tot overdracht te kunnen overgaan
    - rekening houdend met de verschillende overdrachtsmogelijkheden van het Bodemdecreet zoals de 'klassieke overdrachtsprocedure', de versnelde overdrachtsprocedure, de uitzonderingsprocedure 'delen van percelen', 'vrijstelling saneringsplicht' of....
  - De **functie van de grond na de overdracht**, indien gekend. Als de functie van de grond verandert, moet ook een verslag van een bodemsaneringsdeskundige worden toegevoegd waarin wordt aangegeven of deze nieuwe functie geen humaan-toxicologisch risico inhoudt of onder welke voorwaarden dat deze nieuwe functie geen risico zal inhouden.

4. Een uitgebreide **socio-economische of socio-ecologische motivatie** of een verwijzing naar wettelijke verplichtingen – andere dan het Bodemdecreet – waaraan moet worden voldaan voor een bepaald tijdstip. Uit deze motivering moet blijken dat de overdracht urgent is en dat er niet kan worden gewacht tot voldaan is aan de overdrachtsbepalingen van het Bodemdecreet. U dient aan te geven wat de gevolgen zijn als deze overdracht niet zou plaatsvinden.
5. U geeft aan van welke decretale overdrachtsverplichtingen u zou willen afwijken.
6. Verbintenis en financiële zekerheden
  - U geeft aan dat u (of een andere partij) bereid bent om jegens de OVAM een verbintenis aan te gaan en een financiële zekerheid te stellen. U vult het verzoek aan met de volgende elementen:
    - De **gegevens van de verbintenisondertekenaar en de zekerheidssteller**. Vermeld voor elke partij:
      - de naam van de onderneming;
      - de rechtsvorm van de onderneming;
      - het adres van de maatschappelijke zetel;
      - het ondernemingsnummer;
      - de plaats waar de onderneming in het rechtspersonenregister is ingeschreven;
      - een contactpersoon, met telefoonnummer en mailadres waarop die te bereiken is;
      - eventueel een correspondentieadres.
    - Een **kosten- en termijnraming**, opgesteld door een bodemsaneringsdeskundige type 2. Dit kan een realistische of een worst-case raming zijn, afhankelijk van de gegevens die op het moment van het verzoek bekend zijn. Afhankelijk van de stand van zaken van het dossier bij de OVAM moet een kostprijs- en termijnraming worden opgemaakt voor het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, het opstellen van een bodemsaneringsproject, het uitvoeren van de bodemsaneringswerken en de nazorg. Voor iedere fase moet een aparte raming worden opgegeven.
    - Geef aan of u kiest voor een bankwaarborg, garantieverzekering of verpande rekening als financiële zekerheid.
7. Bijlagen:
  - Een **korte inhoud** op maximaal een half A4tje waarin u de overdrachtssituatie en de socio-economische of socio-ecologische motivatie samenvat.
  - Overzichtsplan
  - Eventueel plan met aanduiding verontreinigingen
  - Kadastrale gegevens (plan en legger)
  - Een **bewijsstuk van vertegenwoordigingsbevoegdheid** als de verbintenis wordt aangegaan door een rechtspersoon. In dat geval moet de verbintenis immers worden ondertekend door de perso(o)n(en) die bevoegd is/zijn om de vennootschap tegenover derden rechtsgeldig te kunnen en mogen verbinden. De naam en de hoedanigheid van deze perso(o)n(en) moet worden vermeld.
  - Eventuele kopie van van toepassing zijnde verbintenissen of overeenkomsten of convenanten
  - **bewijs van betaling van de retributie**
  - ....

**Wie ondertekent het verzoek?**

De overdrager. Als de uitvoering van de verplichtingen wordt overgenomen door een andere partij (bijvoorbeeld de verwerver) dan wordt het verzoek ook ondertekend door de andere partij.

**Aan wie bezorgt u uw verzoek?**

Aan de Vlaamse Regering, per adres van de OVAM:

Vlaamse Regering  
P/A OVAM  
Afdeling Bodembeheer  
Stationsstraat 110  
2800 MECHELEN

U kan het verzoek met een aangetekende brief bezorgen of u kan het verzoek afgeven.

## 2 Wat gebeurt er met uw verzoek?

**Wie beslist over het verzoek?**

De Vlaamse Regering, die deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan haar minister bevoegd voor het leefmilieu. De minister kan ook beslissen onder welke voorwaarden uw verzoek kan worden ingewilligd.

De OVAM zal uw verzoek aan de minister bezorgen, samen met een advies over uw verzoek.

**Wanneer kan de overdracht plaatsvinden?**

Van zodra de minister uw verzoek inwilligt. Als de minister bijkomende voorwaarden oplegt dan heeft u ook de schriftelijke bevestiging van de OVAM nodig dat aan deze voorwaarden is voldaan.

De OVAM zal er na de gerealiseerde overdracht op toezien dat u de opgelegde voorwaarden ook effectief invult.

**Wat als de minister mijn verzoek niet inwilligt?**

U kan de risicogrand pas overdragen als u voldoet aan de overdrachtsbepalingen van het Bodemdecreet.