

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION — GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 95 — 1153

22 FEBRUARI 1995. — Decreet betreffende de bodemsanering (1)

De Vlaamse Raad heeft aangenomen en Wij, regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1° Bodem : het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden.

2° Bodemverontreiniging : de aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem of opstallen, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.

3° Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt :

(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren :

(2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.

Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men in concreto rekening met :

- kenmerken van de bodem;
- de aard en de concentratie van de stoffen of organismen;
- de mogelijkheid op verspreiding ervan;
- de functies die de bodem vervult;
- het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen.

4° Nieuwe bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet.

5° Historische bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen voor de inwerkingtreding van dit decreet.

6° Gemengde bodemverontreiniging : verontreiniging die is tot stand gekomen gedeeltelijk na de inwerkingtreding van dit decreet.

7° Verontreinigde gronden : gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft.

8° Gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam : gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem zijn terechtgekomen.

9° Gebruiker : de natuurlijke of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht op de grond(en) en/of de gebouw(en).

10° Emissie : elke inbreng door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water.

11° Behandelen van bodemverontreiniging : wegnemen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging.

12° Bodemsanering : het behandelen van bodemverontreiniging door :

- het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 13;
- het opstellen van een bodemsaneringsproject zoals bedoeld in artikel 16;
- het uitvoeren van bodemsaneringswerken;
- het eventueel verzekeren van de nazorg.

13° Bodemsaneringswerken : werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject als bedoeld in artikel 15.

14° Voorzorgsmaatregelen : maatregelen om mens of milieu tijdelijk te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken.

15° Maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen : de beste beschikbare technische oplossingen die met succes in de praktijk zijn toegepast en waarvan de kostprijs niet onredelijk is in verhouding tot het te bereiken resultaat op het vlak van de bescherming van de mens en het milieu, dit onafhankelijk van de financiële draagkracht van degene op wie de saneringsverplichting rust.

16° Bodemsaneringsdeskundige : een onafhankelijke deskundige, erkend door de Vlaamse regering voor de uitvoering van de opdrachten die in dit decreet worden bepaald.

17° Sluiting van een inrichting : de stopzetting van alle activiteiten, of alle substantiële activiteiten in een inrichting.

(1) *Zitting 1993-1994.*

Slukken. — Ontwerp van decreet : 587, nr. 1.

Zitting 1994-1995.

Amendementen : 587, nrs. 2 tot 9.

Verslag : 587, nr. 10.

Amendementen : 587, nr. 11.

Handelingen. — Bespreking en aanneming: Vergaderingen van 7 en 8 februari 1995.

18° Overdracht van gronden :

- de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op gronden;
- het aangaan of beëindigen van een huur-, handelshuur-, of concessieovereenkomst voor een gecumuleerde duur van meer dan 9 jaar;
- het vestigen en beëindigen van een erfpacht of opstalrecht;
- het aangaan van een onroerende leasing van een gebouw en grond en de beëindiging van de onroerende leasing zonder lichte van de aankoopoptie;
- het beëindigen van een onroerende leasing van een gebouw en grond met lichte van de aankoopoptie;
- de fusie van vennootschappen waarvan één eigenaar is van verontreinigde grond, of
- de splitsing van een vennootschap die eigenaar is van verontreinigde grond.

De overdracht onder levenden van het onverdeeld medeëigendomsrecht op gronden, als bijzaak van het eigendomsrecht op een gedeelte van een gebouw, wordt niet beschouwd als een overdracht van gronden voor de toepassing van dit decreet.

19° OVAM : de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, opgericht door het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

HOOFDSTUK II. - *Identificatie van verontreinigde gronden. Register van de verontreinigde gronden*
Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen. Aanpassing van de plannen van aanleg

Afdeling 1. - Identificatie van verontreinigde gronden

Art. 3. § 1. De Vlaamse regering stelt binnen één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet een lijst op van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

§ 2. Een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd :

1° op initiatief en op kosten van de overdrager, voor de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

Indien een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar voor de overdracht werd uitgevoerd, en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet er evenwel geen nieuw onderzoek worden uitgevoerd;

2° op initiatief en op kosten van de exploitant, voor de sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

§ 3. De Vlaamse regering kan bij algemene regel bepalen dat de exploitanten van bepaalde categorieën van inrichtingen of activiteiten die opgenomen zijn in de lijst bedoeld in § 1, binnen een door haar bepaalde termijn en vervolgens periodiek volgens de door haar bepaalde periodiciteit op eigen kosten moeten overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek.

§ 4. Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

§ 5. In de gevallen bedoeld in § 2 en § 3 wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. De resultaten van elk oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd krachtens § 2 of § 3 worden aan OVAM medegedeeld binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

§ 6. Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthoudende ambtenaren krachtens andere wetten of decreten, kan OVAM te allen tijde ambtshalve overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek. In dit geval wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door ambtenaren van OVAM of onder leiding van een door OVAM aangesteld bodemsaneringsdeskundige.

§ 7. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden en procedure voor de erkenning van de bodemsaneringsdeskundigen.

Afdeling 2. - Register van de verontreinigde gronden

Art. 4. § 1. OVAM legt binnen één jaar een register van de verontreinigde gronden aan.

§ 2. Voor elke bekende verontreinigde grond wordt een dossier aangelegd waarin de volgende gegevens opgenomen worden :

a) in ieder geval :

- de kadastrale gegevens, zoals meegedeeld door de bevoegde diensten van het ministerie van Financiën;
- de identiteit van de eigenaar en gebruiker;
- een samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging die reeds werd vastgesteld, in het licht van de normen bedoeld in artikel 7, § 1, van dit decreet;
- de eventuele gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen die werden opgelegd overeenkomstig artikel 5 van dit decreet.

b) voor zover zij bestaan :

- de verslagen van oriënterende of beschrijvende bodemonderzoeken;
- het bodemsaneringsproject;
- de inhoud van het conformiteitsattest;
- de verklaring door OVAM afgeleverd overeenkomstig artikel 21, § 2, van dit decreet.

§ 3. Als OVAM een dossier betreffende een verontreinigde grond aanlegt, bezorgt ze onverwijld aan de eigenaar en gebruiker een attest met de gegevens vermeld in § 2, a). OVAM bezorgt tevens onverwijld een kopie van dit attest aan de gemeente van de plaats waar de verontreinigde grond gelegen is. De gemeente legt de ontvangen attesten ter inzage van belangstellenden. Wijzigingen van de gegevens opgenomen in het attest worden eveneens meegedeeld aan de eigenaar, gebruiker en gemeente.

§ 4. Op eenvoudig verzoek geeft OVAM een bodemattest af betreffende de verontreiniging van de in het register opgenomen gronden. Het attest vermeldt de gegevens bedoeld in § 2, a).

Indien voor de gronden die het voorwerp uitmaken van de aanvraag nog geen gegevens opgenomen zijn in het register van de verontreinigde gronden, vermeldt het bodemattest dat hierover geen gegevens beschikbaar zijn.

§ 5. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot de inrichting, de werking en de toegankelijkheid van het register van de verontreinigde gronden.

Ze kan de aflevering van bodemattesten krachtens § 4, afhankelijk stellen van de betaling van een retributie ter vergoeding van de daaraan verbonden administratieve kosten, waarvan zij het bedrag bepaalt.

Afdeling 3. – Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen

Art. 5. § 1. Indien de Vlaamse regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig hun bestemming verhindert, legt ze op voorstel van OVAM, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige gebruiksbeperkingen op.

§ 2. Indien OVAM van oordeel is dat andere voorzorgsmaatregelen dan gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn om de mens of het milieu te beschermen in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken of na de uitvoering ervan, legt ze, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige voorzorgsmaatregelen op.

§ 3. De gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen gelden voor bepaalde duur. Ze worden aangepast of opgeheven nadat een bodemsanering is uitgevoerd of wanneer ze niet langer nodig zijn.

§ 4. Belanghebbenden kunnen aan de Vlaamse regering bij een met redenen omkleed verzoekschrift de wijziging of opheffing van de gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen vragen. De Vlaamse regering doet uitspraak na raadpleging van OVAM.

§ 5. Besluiten waarin gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen worden opgelegd, aangepast of opgeheven, worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

§ 6. De Vlaamse regering kan de modaliteiten bepalen op grond waarvan aan de benadeelde en onschuldige gebruiker bijstand kan worden verleend.

Afdeling 4. – Aanpassing van plannen van aanleg

Art. 6. OVAM kan bij het opstellen en de herziening van de plannen van aanleg aan de bevoegde overheden voorstellen doen waardoor rekening kan worden gehouden met de maatregelen, genomen krachtens dit hoofdstuk.

HOOFDSTUK III. – Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet*Afdeling 1. – Algemene principes*

Art. 7. § 1. De Vlaamse regering stelt bodemsaneringsnormen op. Deze beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging bij overschrijding waarvan ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

§ 2. Er wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt.

§ 3. Indien OVAM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§ 4. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoonde dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

§ 5. Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. De bepalingen van § 3 en § 4 vinden overeenkomstige toepassing.

Art. 8. § 1. Bodemsanering is erop gericht de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren.

Deze waarden worden door de Vlaamse regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigde stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt.

§ 2. Indien het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, wordt de bodemsanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen of, als ook dat niet mogelijk is, te vermijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. Indien het niet mogelijk is de door § 1 of § 2 voorgeschreven bodemkwaliteit te verwezenlijken door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, dan worden zonnodig gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen opgelegd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 4. Zolang de Vlaamse regering geen achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit heeft vastgesteld, wordt de bodemsanering erop gericht een bodemkwaliteit te verwezenlijken waarbij er geen ernstige nadelige effecten te verwachten zijn voor mens en milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult. De bepalingen van § 3 vinden overeenkomstige toepassing.

Art. 9. Indien de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard om technische redenen niet kan getoetst worden aan de bodemsaneringsnormen bedoeld in artikel 7, § 1, van dit decreet, dan wordt ze behandeld onder toezicht van OVAM door maatregelen die beantwoorden aan de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

Afdeling 2. – Verplichting tot uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging

Art. 10. § 1. De verplichting om in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 2 en artikel 7, § 5 op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan op rust op de volgende personen :

a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet;

b) in de andere gevallen, op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon.

§ 2. De persoon aangewezen overeenkomstig de vorige paragraaf is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan alle hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

1° dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt :

2° dat hij op het ogenblik waarop hij aan de voorwaarden gesteld in § 1 voldeed, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging :

3° dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd.

De bodemsanering of de andere maatregelen worden in dit geval ambtshalve uitgevoerd door OVAM, onverminderd de toepassing van artikel 11.

§ 3. Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in § 1, a) overnam of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in § 1, b) verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging.

Art. 11. Wie overeenkomstig artikel 10 kosten maakt, kan deze verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is. Onverminderd de saneringsplicht kan de saneringsplichtige van deze persoon een voorschot vorderen, of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

Afdeling 3. – Verloop van de bodemsanering

Onderafdeling 1. – Beschrijvend bodemonderzoek

Art. 12. § 1. Een beschrijvend bodemonderzoek wordt ingesteld om de ernst van bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie en oorsprong van de verontreinigde stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater, evenals een prognose van de spontane evolutie van de verontreinigde bodem naar de toekomst toe.

§ 2. Een verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM bezorgd binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

Art. 13. § 1. Voor men een beschrijvend bodemonderzoek uitvoert, wordt onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een voorstel van onderzoek opgesteld.

§ 2. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek moet de volgende gegevens bevatten :

- een beschrijving van de reeds vastgestelde verontreiniging en van haar reeds vastgestelde gevolgen, voor zover ze beschikbaar zijn;
- een beschrijving van het geplande geologisch en hydrogeologisch onderzoek;
- een beschrijving van het geplande historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging;
- de aanwijzing van de plaatsen en de diepten waar monsters zullen worden genomen en van de laboratoria waar en de methoden volgens dewelke de monsters zullen worden geanalyseerd;
- de beschrijving van de maatregelen die zullen genomen worden om de veiligheid te garanderen tijdens de uitvoering van het onderzoek;
- een voorstel van dat voor tussentijdse rapportering aan OVAM over de vorderingen van het onderzoek.

§ 3. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek wordt aan OVAM betekend bij ter post aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van OVAM.

§ 4. Binnen dertig dagen na ontvangst spreekt OVAM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van dit decreet.

De termijn van dertig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 5. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullingen of wijzigingen van het voorstel op. Indien OVAM zich niet binnen dertig dagen heeft uitgesproken, wordt het voorstel geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel opnieuw aan OVAM overgelegd, binnen een door OVAM bepaalde redelijke termijn, op dezelfde wijze als bepaald in § 4. Binnen dertig dagen na ontvangst spreekt OVAM zich uit over de conformiteit van het aangepaste of gewijzigde voorstel. Indien OVAM zich niet binnen dertig dagen heeft uitgesproken, wordt het aangepaste of gewijzigde voorstel geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

Art. 14. § 1. Het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 13, wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 2. Overeenkomstig het voorstel worden tussentijdse verslagen over de vorderingen van het onderzoek aan OVAM bezorgd. Binnen veertien dagen na ontvangst van elk tussentijds verslag, berekend zoals bepaald in artikel 13, § 4, kan OVAM op basis van de tot dan toe gemaakte bevindingen bij gemotiveerde beslissing een aanvulling of aanpassing van het onderzoek opleggen.

§ 3. Binnen zestig dagen na de ontvangst van het eindverslag over het beschrijvend bodemonderzoek, berekend zoals bepaald in artikel 13, § 4, spreekt OVAM zich op gemotiveerde wijze uit over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van dit decreet. OVAM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op en bepaalt de redelijke termijn waarbinnen ze moeten worden uitgevoerd. Indien OVAM zich niet binnen zestig dagen heeft uitgesproken, wordt het onderzoek geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

Onderafdeling 2. – Bodemsaneringsproject

Art. 15. § 1. Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop een bodemsanering wordt uitgevoerd.

§ 2. Het wordt opgesteld en uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Art. 16. § 1. Een bodemsaneringsproject bevat minstens de volgende gegevens :

- de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek;
- de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen;
- een raming van hun kostprijs;
- een aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen leiden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 7 en artikel 8 en met de eventuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden;
- de maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 en artikel 8;
- de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen;
- de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker;

- de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering van de bodemsanering en de overeenstemming hiervan met de bindende stedenbouwkundig voorschriften;
- de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de plannen van aanleg;
- de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigde stoffen of delen van de bodem of opstallen zullen worden behandeld of verwerkt;
- de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de bodemsaneringswerken;
- de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen worden genomen na de uitvoering van de bodemsanering en de termijn gedurende dewelke deze maatregelen van kracht zijn;
- een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens;
- de weerslag van de uitvoering van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen.

§ 2. Indien de uitvoering van de bodemsaneringswerken het exploiteren of veranderen impliceert van een inrichting waarvoor een milieueffectrapport of een veiligheidsrapport vereist is, dan moet de inhoud van het bodemsaneringsproject aangevuld worden met de gegevens bedoeld in artikel 7 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

§ 3. Het bodemsaneringsproject wordt aan OVAM betekend bij ter post aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van OVAM.

§ 4. De eigenaars en gebruikers van andere dan de te saneren gronden, waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden door OVAM, binnen vijf dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, op de hoogte gebracht van het indienen ervan en van hun mogelijkheid om bij de diensten van het gemeentebestuur of op de zetel van OVAM kennis te nemen van het project en om hun eventuele bezwaren of opmerkingen per aangetekend schrijven aan OVAM mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de datum waarop zij in kennis werden gesteld van het project.

§ 5. Indien het bodemsaneringsproject activiteiten of inrichtingen omvat die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning vergunningsplichtig zijn, dan legt OVAM het bodemsaneringsproject, binnen vijf dagen na ontvangst, voor advies voor aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de percelen gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd en aan de andere overheidsorganen die krachtens artikel 12, § 1, van voormeld decreet aangeduid zijn om advies uit te brengen over een milieuvergunningsaanvraag voor deze activiteiten of inrichtingen, met uitzondering van OVAM.

Binnen vijf dagen na ontvangst maakt de burgemeester het bodemsaneringsproject bekend door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn en legt het gedurende dertig dagen ter inzage bij de diensten van het gemeentebestuur. Tijdens deze periode van bekendmaking kan eenieder schriftelijk bezwaren en opmerkingen richten aan het college van burgemeester en schepenen. Na afloop van deze periode, en ten laatste vijftig dagen na ontvangst van het project, deelt het college zijn advies mee aan OVAM. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

De andere overheidsorganen bedoeld in het eerste lid brengen eveneens advies uit aan OVAM binnen een termijn van vijftig dagen na ontvangst van het project. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

§ 6. Indien het bodemsaneringsproject werken omvat die krachtens artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vergunningsplichtig zijn, dan legt OVAM het bodemsaneringsproject, binnen vijf dagen na ontvangst, voor advies voor aan de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 45, §1 van voormelde wet. Deze brengt advies uit aan OVAM binnen een termijn van vijftig dagen na ontvangst van het project. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

§ 7. Indien het bodemsaneringsproject activiteiten omvat die krachtens het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, gewijzigd bij decreet van 12 december 1990, vergunningsplichtig zijn, dan legt OVAM het bodemsaneringsproject, binnen vijf dagen na ontvangst, voor advies voor aan de bevoegde overheden en aan de andere overheidsorganen die aangeduid zijn om hun advies uit te brengen. Deze brengen hun advies uit aan OVAM binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het project. Bij gebrek aan advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

Art. 17. § 1. Na ontvangst van de in artikel 16, § 4 en § 5 bedoelde adviezen, opmerkingen en bezwaren of na het verstrijken van de in dezelfde bepalingen gestelde termijnen, en uiterlijk zestig dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, spreekt OVAM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van dit decreet.

De termijn van zestig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 2. OVAM kent een conformiteitsattest toe of formuleert voorstellen tot wijziging of aanvulling. Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde bodemsaneringsproject opnieuw aan OVAM overgelegd, op dezelfde wijze als bepaald in artikel 16, § 3. Indien OVAM haar standpunt niet binnen zestig dagen heeft meegedeeld, wordt het bodemsaneringsproject geacht conform te zijn met de bepalingen van dit decreet.

§ 3. OVAM brengt het conformiteitsattest of de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject bij ter post aangetekend schrijven ter kennis van :

- 1° de persoon die krachtens artikel 10, § 1, van dit decreet tot bodemsanering verplicht is;
- 2° de eigenaar en gebruiker van de te saneren gronden, voor zover deze verschilt van de sub 1° bedoelde persoon;
- 3° de eigenaars en gebruikers van de in artikel 16, § 4, bedoelde gronden;
- 4° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente bedoeld in artikel 16, § 5;
- 5° de andere overheidsorganen die krachtens artikel 16, § 5, § 6 of § 7 advies hebben uitgebracht.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring, binnen vijf dagen na ontvangst, op dezelfde wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd als bepaald in artikel 16, § 4 en § 5.

Art. 18. § 1. De personen en organen bedoeld in artikel 17, § 3, en, in het geval bedoeld in artikel 6, § 5, de personen bedoeld in artikel 24, § 1, 5° van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, kunnen binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in artikel 17, § 3, respectievelijk na alfoop van de termijn van de bekendmaking krachtens het tweede lid van dezelfde bepaling, tegen de conformverklaring bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs beroep aantekenen bij de Vlaamse regering.

Het beroep is schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen of de andere overheidsorganen bedoeld in artikel 17, § 3, eerste lid, 5°. Het beroep is niet schorsend in de andere gevallen.

§ 2. De Vlaamse regering doet uitspraak binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het beroep. De Vlaamse regering betekent haar beslissing binnen een termijn van tien dagen aan de beroepsindiener, aan OVAM en aan de andere personen en organen vermeld in artikel 17, § 3. Bij ontstentenis van uitspraak of betekening binnen de hierboven bepaalde termijnen, wordt de conformverklaring geacht bekrachtigd te zijn.

Onderafdeling 3. - Bodemsaneringswerken

Art. 19. § 1. Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 2. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten of inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, dan geldt het conformiteitsattest bedoeld in artikel 17, § 2 hierboven, respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject, als milieuvergunning, respectievelijk melding, in de zin van artikel 4 van voormeld decreet.

§ 3. In afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geldt, in het geval bedoeld in artikel 16, § 6 hierboven, het conformiteitsattest bedoeld in artikel 17, § 2 hierboven, respectievelijk de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject, ook als bouwvergunning.

§ 4. Indien de bodemsaneringswerken activiteiten omvatten die krachtens het decreet van 24 januari 1984, houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, vergunningsplichtig zijn, dan geldt het conformiteitsattest, bedoeld in artikel 17, § 2 van dit decreet, respectievelijk de stilzwijgende conformiteitsverklaring van het bodemsaneringsproject in voorkomend geval als vergunning voor de winning van grondwater in de zin van de artikelen 3 en volgende van voormeld decreet.

Art. 20. § 1. In het conformiteitsattest bepaalt OVAM de voorwaarden waaronder de bodemsaneringswerken kunnen worden uitgevoerd. Deze voorwaarden beogen de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg.

§ 2. Indien nodig worden in het conformiteitsattest de maatregelen van bewaking en controle bepaald die nog moeten worden genomen na de uitvoering van de bodemsanering. Maatregelen van bewaking en controle gedurende een periode van minstens tien jaar worden opgelegd, indien het gaat om de sanering van een stortplaats of een voormalige stortplaats.

Afdeling 4. - Toezicht

Art. 21. § 1. Onverminderd de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en decreten, oefent OVAM toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering en op de naveling van de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten in het algemeen.

§ 2. Na de uitvoering van de bodemsanering levert OVAM aan de eigenaar en gebruiker van de gronden waarop een bodemsanering is uitgevoerd en aan de persoon op wiens initiatief de bodemsanering is uitgevoerd een verklaring af waarin de resultaten van de bodemsanering vastgesteld worden. Hierbij wordt verwezen naar de doelstellingen, bepaald in de artikelen 7 en 8 van dit decreet. Indien krachtens artikel 5 gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen werden opgelegd, wordt hiervan in de verklaring melding gemaakt.

Afdeling 5. - Dwangmaatregelen

Art. 22. § 1. OVAM is bevoegd om de eigenaars en de gebruikers van gronden waar een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door OVAM aangewezen personen op deze gronden toe te laten zodat ze ter plaatse de nodige verrichtingen kunnen doen. Bij de uitvoering van hun opdracht kunnen de ambtenaren van OVAM de bijstand van de gemeentepolitie en de rijkswacht vorderen.

§ 2. Meer bepaald kan OVAM het bevel geven de door haar aangewezen personen toe te laten, om een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet uit te voeren of om over te gaan tot het nemen van monsters of tot het wegnemen of behandelen van verontreinigde stoffen, van een deel van de bodem of van gebouwen.

§ 3. Wanneer dit nuttig is voor het oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorzien in dit decreet, kunnen de door OVAM aangewezen ambtenaren, en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betrekken mits voorafgaande schriftelijke machtiging door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

§ 4. De eigenaar en de gebruiker van de in § 1 bedoelde gronden worden door de persoon die de bodemsaneringswerken uitvoert ten minste zestig dagen vooraf per aangetekende brief tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de uitvoering van de onderzoeken, werken of andere maatregelen als bedoeld in § 1 en § 2.

De brief vermeldt in het kort de doelstelling en de plaats van het onderzoek of de werken.

§ 5. Ten minste acht dagen voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken maakt een beëdigd landmeter, op verzoek van de personen die de werken zal uitvoeren, een plaatsbeschrijving op van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd.

De eigenaar en de gebruiker worden acht dagen vooraf per aangetekende brief tegen ontvangstbewijs uitgenodigd om daarbij aanwezig te zijn. Zij kunnen alle opmerkingen of bevindingen in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving laten opnemen.

Art. 23. § 1. Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure geregeld is in artikel 18 van dit decreet, kunnen alle belanghebbenden tegen de beslissingen van OVAM in verband met het opstellen van een bodemsaneringsproject en in verband met de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en van bodemsaneringswerken, beroep aantekenen bij de Vlaamse regering. Dit beroep is niet schorsend.

§ 2. Het beroep dient aan de Vlaamse regering te worden betekend of afgegeven tegen ontvangstbewijs, binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van de beslissing van OVAM.

§ 3. De Vlaamse regering werkt nadere bepalingen uit met betrekking tot de procedure voor de behandeling van het beroep.

Afdeling 6. - Onteigening

Art. 24. Onverminderd haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de Vlaamse regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de persoon die krachtens dit decreet tot bodemsanering verplicht is of van OVAM, overgaan tot de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen.

De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

Afdeling 7. – Aansprakelijkheid en financiële zekerheden

Art. 25. § 1. Wie door een emissie bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen alsook door gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen opgelegd krachtens artikel 5 van dit decreet veroorzaakt wordt.

§ 2. Indien de emissie waardoor de bodemverontreiniging werd veroorzaakt, afkomstig is van een inrichting of het gevolg is van een activiteit die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, is evenwel de exploitant van deze inrichting of activiteit zoals bedoeld in dat decreet aansprakelijk.

Art. 26. De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 10, § 2, kan oplopen op basis van voor dit decreet van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Art. 27. § 1. Wanneer meerdere personen op grond van de bepalingen van dit decreet aansprakelijk zijn voor eenzelfde bodemverontreiniging, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk.

§ 2. In dit geval heeft diegene die de schadelijder heeft vergoed, een regres tegen de andere aansprakelijken, in de mate waarin de verschillende emissies waarvoor zij aansprakelijk zijn, hebben bijgedragen tot het veroorzaken van de bodemverontreiniging.

§ 3. De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de mogelijkheden voor de aansprakelijke om op een andere rechtsgrond regres uit te oefenen.

Art. 28. De bepalingen van dit decreet doen geen afbreuk aan de andere rechten, die de personen, die kosten maakten of schade leden als bedoeld in artikel 25, hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

Art. 29. Wie overgaat tot bodemsanering of tot andere maatregelen ter behandeling van bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 10 en 25.

De Vlaamse regering bepaalt de manier waarop deze financiële zekerheden moeten worden gesteld.

*HOOFDSTUK IV. – Historische bodemverontreiniging**Afdeling 1. – Criteria voor sanering*

Art. 30. § 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 2. De Vlaamse regering wijst op voorstel van OVAM die historisch verontreinigde gronden aan, waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Afdeling 2. – Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering

Art. 31. § 1. Indien gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 30 aan bodemsanering worden onderworpen, maant OVAM de persoon, aangewezen overeenkomstig artikel 10, § 1, aan om de bodemsanering uit te voeren. De aangewezen persoon voert de bodemsanering uit op eigen kosten.

§ 2. De in § 1 bedoelde persoon is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan de hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

1° dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

2° dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

§ 3. De in § 1 bedoelde persoon die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden verworven heeft, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

§ 4. Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in artikel 10, § 1, a) van dit decreet overnam, of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in artikel 10, § 1, b), verwiëft van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging.

Afdeling 3. – Aansprakelijkheid en zekerheden

Art. 32. § 1. Onverminderd het laatste lid van artikel 14 van het decreet van 20 april 1994 tot wijziging van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, wordt de aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade bedoeld in artikel 25 bij historische bodemverontreiniging vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

§ 2. De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, § 2 of § 3, kan oplopen op basis van voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Art. 33. De persoon die overgaat tot bodemsanering op gronden met historische bodemverontreiniging, stelt op verzoek van OVAM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 31 en 32.

Afdeling 4. – Gemengde verontreiniging

Art. 34. Is de bodemverontreiniging gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van dit decreet tot stand gekomen, dan worden, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, de respectieve bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Kunnen de verschillende soorten bodemverontreiniging niet worden onderscheiden, dan gelden uitsluitend de bepalingen voor bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet.

Afdeling 5. – Verwijzing

Art. 35. De artikelen 8, 9 en 12 tot en met 24 zijn van overeenkomstige toepassing bij bodemsanering uitgevoerd op gronden met historische en gemengde bodemverontreiniging.

HOOFDSTUK V. – *Overdracht van gronden**Afdeling 1. – Bepalingen van toepassing op alle overdrachten*

Art. 36. § 1. Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden, moet de overdrager bij OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver. Dit attest zal worden afgeleverd uiterlijk twee maanden na de aanvraag.

§ 2. De onderhandse akte waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd, bevat de inhoud van het bodemattest.

§ 3. In alle akten betreffende de overdracht van gronden, neemt de instrumenterende ambtenaar de verklaring van de overdrager op dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest. De instrumenterende ambtenaar neemt tevens de inhoud van het bodemattest in de akte op.

§ 4. De verwerver van de gronden of OVAM kan de nietigheid van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel vorderen.

Afdeling 2. – Bepalingen van toepassing op gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1

Art. 37. § 1. Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad, behalve in het geval bedoeld in artikel 3, § 2, 1°, tweede lid.

§ 2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en kosten van de overdrager uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 3. De overdrager meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

Art. 38. § 1. Indien OVAM op grond van een oriënterend bodemonderzoek of van het register van de verontreinigde gronden van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door bodemverontreiniging die is tot stand gekomen na de inwerkingtreding van dit decreet en die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register der verontreinigde gronden blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrage :

- a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld;
- b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren; en
- c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 29.

Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, zijn de bepalingen van de vorige paragrafen van overeenkomstige toepassing indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, § 2.

De overdrage deelt zijn standpunt binnen veertien dagen aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 25 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel werden toegepast.

Art. 39. § 1. Indien OVAM op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van de resultaten van bodemonderzoeken uitgevoerd voor de inwerkingtreding van dit decreet van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen.

§ 2. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register van de verontreinigde gronden blijkt dat de grond is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager :

- a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld;
- b) jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren; en
- c) financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 33.

§ 3. De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan indien hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 of § 3.

De overdrager deelt zijn standpunt binnen veertien dagen aan OVAM mee. Indien de overdrager het beschrijvend bodemonderzoek niet wenst uit te voeren, kan de overdracht niet plaatsvinden voor de overdrager op verzoek van OVAM financiële zekerheden heeft gesteld om zijn aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 32 te dekken. Heeft OVAM niet om het stellen van zekerheden verzocht binnen zestig dagen nadat de overdrager zijn standpunt heeft meegedeeld, kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel toegepast werden.

Art. 40. § 1. De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot en met 39 moet vervullen om tot de overdracht te kunnen overgaan, kunnen, met toestemming van de overdrager, vervuld worden door de verwerver. De overdrager of de verwerver melden aan OVAM dat zij wensen gebruik te maken van deze mogelijkheid. Zij voegen bij deze melding een kopie van de overeenkomst terzake.

§ 2. De verwerfer van de gronden of OVAM kan de nietigheid van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van artikel 37, artikel 38, § 1 tot en met § 3 en artikel 39, § 1 tot en met § 3 vorderen.

Afdeling 3. — Onteigening

Art. 41. § 1. De overheid die van plan is over te gaan tot een onteigening ten algemene nutte meldt dit aan OVAM.
§ 2. De in § 1 bedoelde overheid vraagt een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Art. 42. § 1. Heeft de onteigening betrekking op gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, dan moet er voor de onteigening een oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt op verzoek van de onteigenerende overheid door OVAM uitgevoerd.

§ 2. Indien een oriënterend bodemonderzoek verricht werd binnen een periode van twee jaar voor de onteigening en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet geen nieuw onderzoek plaatsvinden.

Art. 43. § 1. Binnen dertig dagen na de melding of na het oriënterend bodemonderzoek brengt OVAM bij de overheid diè tot onteigening over wil gaan, advies uit over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en over de mogelijke kostprijs van de bodemsanering.

§ 2. Na de onteigening wordt overgegaan tot bodemsanering, naargelang van het geval, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 of artikel 30. De kosten worden verhaald op de aansprakelijke overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

HOOFDSTUK VI. — Sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten

Art. 44. De sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geeft aanleiding tot bodemsanering. De bepalingen van de artikelen 37 tot 39 zijn van overeenkomstige toepassing.

De exploitant van een inrichting of een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot sluiting van de inrichting of stopzetting van de activiteit over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

HOOFDSTUK VII. — Tussenkoms van OVAM

Afdeling 1. — Ambtshalve tussenkoms van OVAM

Art. 45. § 1. Indien de persoon die krachtens dit decreet verplicht is over te gaan tot bodemsanering of tot andere maatregelen niet of in onvoldoende mate optreedt, wordt hij door OVAM aangemaand zijn verplichtingen na te leven binnen een bepaalde termijn. Geeft hij aan de aanmaning geen gevolg, dan kan OVAM ambtshalve in zijn plaats optreden.

§ 2. OVAM kan ambtshalve overgaan tot bodemsanering indien de eigenaar of gebruiker van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam niet gehouden is tot bodemsanering over te gaan krachtens de artikelen 10 of 31.

§ 3. Indien bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, kan OVAM veiligheidsmaatregelen treffen. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§ 4. Indien OVAM ambtshalve optreedt, kan ze zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondernemingen of deskundigen.

Art. 46. § 1. Op voorstel van OVAM stelt de Vlaamse regering elk jaar de lijst vast van de bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door OVAM in de loop van het volgende jaar zal worden begonnen of voortgezet. Ze vermeldt de raming van de kosten die definitief ten laste van het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur kunnen komen.

§ 2. OVAM kan afwijken van de in § 1 bedoelde lijst bij het nemen van veiligheidsmaatregelen overeenkomstig artikel 45, § 3 en ook indien OVAM ambtshalve moet optreden omdat een exploitant of eigenaar of gebruiker van verontreinigde gronden zijn verplichtingen in het kader van dit decreet niet of niet volledig uitvoert.

§ 3. Indien OVAM ambtshalve optreedt omdat een persoon zijn verplichtingen krachtens dit decreet niet of niet volledig uitvoert, kan OVAM de kosten verhalen op deze persoon of op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

Afdeling 2. — Prefinanciering

Art. 47. Jaarlijks kent de Vlaamse Raad lastens het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur de nodige middelen toe aan OVAM ten behoeve van het Fonds Ambtshalve Sanering om het ambtshalve optreden van OVAM ter uitvoering van dit decreet te prefinancieren.

HOOFDSTUK VIII. — Bevoegdheden van de Vlaamse regering

Art. 48. In verband met de toepassing van de artikelen 25 tot 28, 32 en 34, 37 tot 40 en 46, § 3 van dit decreet, kan de Vlaamse regering alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen; dadingen sluiten, schuldverderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien en arbitrage-overeenkomsten sluiten.

HOOFDSTUK IX. — Afstand van eigendomsrecht

Art. 49. Afstand van eigendomsrecht op gronden ontslaat de eigenaar die afstand doet niet van de verplichtingen tot bodemsanering die voortvloeien uit de toepassing van de hoofdstukken III, IV, V en VI van dit decreet.

Deze bepaling is van toepassing op afstanden van eigendomsrecht gedaan vanaf 1 januari 1993.

HOOFDSTUK X. — Strafbepalingen

Art. 50. Onverminderd de toepassing van de in het Strafwetboek gestelde straffen, wordt gestraft met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van honderd frank tot honderd miljoen frank of met één van die straffen alleen :

- hij die de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten niet naleeft;
- hij die het bij of krachtens dit decreet geregeld toezicht verhindert ;
- hij die geen gevolg geeft aan de opgelegde dwangmaatregelen.

HOOFDSTUK XI. — Slotbepalingen

Art. 51. De Vlaamse regering brengt jaarlijks bij de Vlaamse Raad omstandig verslag uit over de uitvoering van het bodemsaneringsdecreet.

Art. 52. Dit decreet treedt in werking zes maanden na de datum van publikatie in het *Belgisch Staatsblad*, behalve de artikelen 4, 36 en 41, § 2, die in werking treden één jaar na deze datum.

Art. 53. De bepalingen van artikel 37 van het decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen zijn niet van toepassing op bodem en afval in de bodem die het voorwerp uitmaken van bodemsanering.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.
Brussel, 22 februari 1995.

De minister-president van de Vlaamse regering,
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,
N. DE BATSELIER

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 95 — 1153

[S-C — 35527]

22 FEVRIER 1995. — Décret relatif à l'assainissement du sol

Le Conseil flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1er. Le présent décret règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. Pour l'application du présent décret on entend par :

1° Sol : la partie fixe de la terre, y compris les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents.

2° Pollution du sol : la présence de substances ou d'organismes générée par des activités humaines, sur ou dans le sol ou de bâtisses qui sont préjudiciables ou peuvent être préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol.

3° Pollution du sol constituant un risque grave :

(1) pollution du sol impliquant ou susceptible d'impliquer un contact entre les substances ou organismes polluants et les hommes, les plantes et les animaux; ce contact portera certainement ou probablement préjudice à la santé des hommes, des plantes et des animaux;

(2) pollution du sol susceptible de porter préjudice aux captages d'eau.

L'évaluation de la gravité des risques générés par la pollution du sol, tient concrètement compte des éléments suivants :

- les caractéristiques du sol;
- la nature et la concentration des substances ou organismes;
- les risques de diffusion des substances et organismes précités;
- les fonctions remplies par le sol;
- le danger d'exposition des hommes, plantes ou animaux et des captages d'eau.

4° Pollution du sol récente : pollution générée après l'entrée en vigueur du présent décret.

5° Pollution du sol historique : pollution générée avant l'entrée en vigueur du présent décret.

6° Pollution du sol mixte : pollution générée en partie avant et en partie après l'entrée en vigueur du présent décret.

7° Terrains pollués : les terrains où la pollution du sol a été générée et les terrains dans lesquelles les substances ou organismes polluants se sont diffusés ou auxquelles la pollution du sol est préjudiciable.

8° Terrains où la pollution du sol a été générée : terrains où les substances ou organismes polluants se sont diffusés sur ou dans le sol.

9° Utilisateur : la personne physique ou morale qui est titulaire d'un droit d'usage réel ou personnel sur la ou les terrains et/ou le ou les immeubles.

10° Emission : toute introduction par l'homme de facteurs polluants dans l'atmosphère, le sol ou l'eau.

11° Traitement de la pollution du sol : éliminer, neutraliser, immobiliser, isoler ou protéger de la pollution du sol;

12° Assainissement du sol : le traitement de la pollution du sol par :

- l'établissement et l'exécution d'une reconnaissance descriptive du sol, telle que visée à l'article 13;
- l'élaboration d'un projet d'assainissement du sol, tel que visé à l'article 16;
- l'exécution des travaux d'assainissement du sol;
- l'organisation éventuelle d'un suivi.

13° Travaux d'assainissement du sol : travaux exécutés dans le cadre d'un projet d'assainissement du sol, tel que visé à l'article 15.

(1) *Session 1993-1994.*

Documents : Projet de décret : 587, n° 1.

Session 1994-1995.

Amendements : 587, nos 2 à 9.

Rapport : 587, n° 10.

Amendements : 587, n° 11.

Annales : Discussion et adoption : Séances des 7 et 8 février 1995.

14° Mesures de précaution : mesures visant à protéger à titre temporaire l'homme ou l'environnement contre les risques générés par la pollution du sol, dans l'attente des travaux d'assainissement du sol.

15° Mesures correspondant à l'état de la technique et qui n'entraînent pas de frais exorbitants : les meilleures solutions techniques disponibles mises en pratique avec succès et dont le coût n'est pas déraisonnable par rapport au résultat atteint sur le plan de la protection de l'homme et de l'environnement, et cela indépendamment des moyens financiers dont dispose celui à qui incombe l'obligation d'assainissement.

16° Expert en assainissement du sol : un expert indépendant agréé par le Gouvernement flamand pour l'exécution des missions définies par le présent décret.

17° Fermeture d'un établissement : l'arrêt de toute activité ou de toute activité substantielle dans un établissement.

18° Cession de terrains :

— la cession entre vivants du droit de propriété des terrains;
— la passation ou la cessation d'un bail, d'un bail commercial ou d'une concession pour une durée cumulée de plus de 9 ans;

— l'établissement et la cessation d'un droit d'emphytéose ou d'un droit de superficie;

— la passation d'un leasing immobilier d'un immeuble ou d'un terrain et la cessation du leasing immobilier sans levée de l'option d'achat;

— la cessation d'un leasing immobilier d'un immeuble ou d'un terrain avec levée de l'option d'achat.

— la fusion de sociétés dont une est propriétaire d'un terrain pollué ou;

— la scission d'une société propriétaire d'un terrain pollué.

La cession entre vivants du droit de propriété par indivis sur des terrain, accessoirement au droit de propriété sur une partie de l'immeuble, n'est pas considérée comme une cession de terrains au sens du présent décret.

19° OVAM : la « Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest » (Société publique des Déchets pour la Région flamande), instituée par le décret du 2 juillet 1981 relatif à la prévention et à la gestion des déchets tel qu'il a été modifié.

CHAPITRE II. — Identification des terrains pollués, registre des terrains pollués Restrictions de l'usage et mesures de précaution, modification des plans de secteur

Section 1. — Identification des terrains pollués

Art. 3. § 1er. Le Gouvernement flamand dresse une liste des établissements et activités pouvant engendrer une pollution du sol endéans un an suivant l'entrée en vigueur du présent décret.

§ 2. Une reconnaissance d'orientation du sol doit être organisée :

1° à l'initiative et aux frais du cédant, pour la cession de terrains sur lesquelles est ou a été implanté un établissement ou sur lesquelles est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée au § 1er.

Un nouvel examen n'est toutefois pas nécessaire, si la reconnaissance d'orientation du sol a été effectuée dans les deux ans précédant la cession et si aucune activité susceptible de générer une pollution complémentaire du sol n'a été exercée depuis lors.

2° à l'initiative et aux frais de l'exploitant pour la fermeture d'un établissement ou l'arrêt d'une activité figurant sur la liste visée au § 1er.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut poser comme règle générale que les exploitants de catégories d'établissements ou d'activités déterminées figurant sur la liste visée au § 1er, doivent procéder à une reconnaissance d'orientation du sol à leurs frais, dans un délai fixé par lui et par la suite périodiquement suivant la périodicité imposée par lui.

§ 4. Une reconnaissance d'orientation du sol a pour but de vérifier si des indications sérieuses existent pour la pollution de certains sols. Il implique une étude historique restreinte et un prélèvement limité d'échantillons.

§ 5. Dans les cas visés aux §§ 2 et 3, la reconnaissance d'orientation du sol est exécutée sous la direction d'un expert en assainissement du sol. Les résultats de chaque reconnaissance d'orientation du sol exécutée en vertu des §§ 2 et 3 sont notifiés à l'OVAM dans les trente jours suivant son achèvement.

§ 6. Sans préjudice des attributions des fonctionnaires de contrôle conférées en vertu d'autres lois ou décrets, l'OVAM peut à tout moment procéder d'office à une reconnaissance d'orientation du sol. Dans ce cas, la reconnaissance d'orientation du sol est effectuée par des fonctionnaires de l'OVAM ou sous la direction d'un expert en assainissement du sol désigné par l'OVAM.

§ 7. Le Gouvernement flamand arrête les conditions et la procédure d'agrément des experts en assainissement du sol.

Section 2. — Registre des terrains pollués

Art. 4. § 1er. L'OVAM établit dans l'intervalle d'un an un registre des terrains pollués.

§ 2. Chaque terrain pollué connu fera l'objet d'un dossier comportant les éléments suivants :

a) en tout cas :

— les données cadastrales fournies par les services compétents du Ministère des Finances.

— l'identité du propriétaire et de l'utilisateur.

— une description succincte de la gravité de la pollution du sol déjà constatée à la lumière des normes visées à l'article 7, § 1er du présent décret.

— les restrictions d'usage ou les mesures de précaution éventuelles qui ont été imposées conformément à l'article 5 du présent décret.

b) pour autant qu'ils existent :

— les rapports des reconnaissances d'orientation ou descriptives du sol.

— le projet d'assainissement du sol.

— le contenu de l'attestation de conformité.

— la déclaration délivrée par l'OVAM conformément à l'article 21 § 2 du présent décret.

§ 3. Si l'OVAM constitue un dossier concernant un terrain pollué, elle fait parvenir au propriétaire et à l'utilisateur une attestation contenant les données énumérées au § 2, a). L'OVAM fait également parvenir sans tarder une copie de cette attestation à la commune du lieu où le terrain pollué est situé. La commune met les attestations reçues à la disposition des personnes intéressées. Des modifications apportées aux données de l'attestation sont également communiquées au propriétaire, à l'utilisateur et à la commune.

§ 4. L'OVAM délivre sur simple demande une attestation du sol concernant la pollution des terrains figurant dans le registre. L'attestation énumère les données visées au § 2, a).

Si le registre des terrains pollués ne contient aucune donnée au sujet des terrains faisant l'objet de la demande, l'attestation du sol mentionne l'absence de données en la matière.

§ 5. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à l'établissement, le fonctionnement et l'accessibilité du registre des terrains pollués.

Il peut subordonner la délivrance d'attestations du sol en vertu du § 4, au paiement d'une rétribution couvrant les frais administratifs y afférents dont il fixe le montant.

Section 3. — Restrictions d'utilisation et mesures de précaution

Art. 5. § 1er. Si le Gouvernement flamand estime que la pollution du sol entrave l'utilisation des terrains pollués conformément à leur destination, il impose les restrictions d'utilisation nécessaires, sur la proposition de l'OVAM et après avoir entendu le propriétaire et l'utilisateur des terrains pollués.

§ 2. Si l'OVAM est d'avis qu'outre les restrictions d'utilisation, d'autres mesures de précaution s'imposent pour protéger l'homme et l'environnement dans l'attente de l'exécution des travaux d'assainissement ou après leur exécution, elle prescrit les mesures de précaution nécessaires après avoir entendu le propriétaire et l'utilisateur des terrains pollués.

§ 3. Les restrictions d'utilisation et les mesures de précaution sont limitées dans le temps. Elles peuvent être adaptées ou levées après qu'un assainissement du sol a été effectué ou lorsqu'elles ne sont plus nécessaires.

§ 4. Les personnes intéressées peuvent demander au Gouvernement flamand, par requête motivée, la modification ou la levée des restrictions d'utilisation ou des mesures de précaution. Le Gouvernement flamand statue après avoir consulté l'OVAM.

§ 5. Les arrêtés imposant l'adaptation ou la levée des restrictions d'utilisation ou des mesures de précaution sont transcrits dans les registres du conservateur des hypothèques.

§ 6. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de l'assistance dont peut bénéficier l'utilisateur lésé ou innocent.

Section 4. — Modification des plans de secteur

Art. 6. Lors de l'établissement et de la révision des plans de secteur, l'OVAM peut faire des propositions aux autorités compétentes permettant de tenir compte des mesures prises en vertu du présent chapitre.

CHAPITRE III. — Pollution du sol générée après l'entrée en vigueur du présent décret

Section 1. — Principes généraux

Art. 7. § 1er. Le Gouvernement flamand fixe des normes d'assainissement du sol. Celles-ci correspondent à un niveau de pollution du sol dont le dépassement peut avoir des effets préjudiciables graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit.

§ 2. Il sera procédé à un assainissement du sol si la pollution du sol dépasse les normes d'assainissement du sol.

§ 3. Lorsque l'OVAM estime qu'il existe des indications graves que la pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les normes d'assainissement du sol, il est procédé à une reconnaissance descriptive du sol.

§ 4. Si la reconnaissance descriptive du sol fait apparaître un dépassement des normes d'assainissement du sol, un projet d'assainissement du sol est élaboré et des travaux d'assainissement du sol sont exécutés.

§ 5. A défaut de normes d'assainissement du sol, il est procédé à un assainissement du sol lorsque la pollution du sol constitue une menace grave. Les dispositions des §§ 3 et 4 s'appliquent par analogie.

Art. 8. § 1er. L'assainissement du sol vise à réaliser les valeurs de fond de la qualité du sol.

Ces valeurs sont fixées par le Gouvernement flamand et correspondent à la teneur en substances ou en organismes polluants sur ou dans le sol qui constitue le fond naturel dans les sols non pollués aux caractéristiques comparables.

§ 2. Si, pour cause des caractéristiques de la pollution du sol ou des terrains pollués, il s'avère impossible de réaliser les valeurs de fond de la qualité du sol par des mesures qui sont conformes à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants, l'assainissement du sol vise au moins à réaliser une meilleure qualité du sol que celle prévue par les normes d'assainissement du sol applicables ou, si cela n'est pas possible, à éviter que la qualité du sol constitue une menace grave.

§ 3. S'il s'avère impossible de réaliser la qualité du sol prescrite par le § 1er ou le § 2 par des mesures conformes à l'état de la technique et n'entraînant pas de frais exorbitants, des restrictions d'utilisation ou d'autres précautions seront, si nécessaire, imposées conformément aux dispositions de l'article 5.

§ 4. Tant que le Gouvernement flamand n'a pas arrêté des valeurs de fond pour la qualité du sol, l'assainissement du sol vise à réaliser une qualité du sol exempte d'effets préjudiciables graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit. Les dispositions du § 3 s'appliquent par analogie.

Art. 9. Si, pour des raisons techniques, les normes d'assainissement du sol visées à l'article 7, § 1er ne sont pas applicables à la pollution du sol, pour cause de sa nature particulière, elle fait l'objet de mesures prises sous la surveillance de l'OVAM qui correspondent à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants.

Section 2. — Obligation d'exécution de l'assainissement du sol et des autres mesures de traitement de la pollution du sol

Art. 10. § 1er. L'obligation de procéder à ses propres frais à un assainissement du sol dans les cas visés à l'article 7, § 2 et 5, incombe aux personnes suivantes :

a) si sur le terrain pollué est implanté un établissement ou est exercée une activité soumis à autorisation ou à déclaration en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation antipollution, à l'exploitant visé au décret précité;

b) dans d'autres cas, au propriétaire du terrain pollué tant que celui-ci n'a pas démontré qu'une autre personne exerçait pour son propre compte le contrôle effectif sur ce terrain. Si le propriétaire fournit la preuve, l'obligation incombe à cette autre personne.

§ 2. La personne désignée conformément au paragraphe précédent n'est pas obligée de procéder à un assainissement du sol si elle fournit la preuve qu'elle répond de manière cumulative à toutes les conditions suivantes :

1° elle n'a pas causé elle-même la pollution du sol;

2° au moment où elle répondait aux conditions énumérées au § 1er, elle n'était pas au courant ou était censée ne pas être au courant de la pollution.

3° depuis le 1er janvier 1993 aucun établissement n'était implanté ou aucune activité n'était exercée sur le terrain en question, qui figurent sur la liste visée à l'article 3, § 1er.

L'assainissement du sol ou les autres mesures sont dans ce cas exécutés d'office par l'OVAM sous réserve de l'application de l'article 11.

§ 3. Celui qui a repris l'établissement ou l'activité implantés sur le terrain, visés au § 1er a), ou a acquis la propriété ou le contrôle effectif sur le terrain comme prévu au § 1er, b) d'une entreprise liée qui était au courant ou était censée être au courant de la pollution, est réputé avoir été au courant de la pollution.

Celui qui fait des frais conformément à l'article 10, peut les récupérer à charge de la personne qui est responsable conformément à l'article 25. Sans préjudice de l'obligation d'assainissement, la personne chargée de l'assainissement peut réclamer une avance de cette personne ou exiger qu'elle constitue une sûreté financière.

Section 3. — Déroulement de l'assainissement du sol

Sous-section 1. — Reconnaissance descriptive du sol

Art. 12. § 1er. Une reconnaissance descriptive du sol est organisée pour déterminer la gravité de la pollution du sol. Elle vise à donner une description de la nature, la quantité, la concentration et l'origine des substances ou organismes polluants, leur éventuelle diffusion et le risque d'exposition des hommes, plantes et animaux et des eaux souterraines et de surface ainsi qu'un pronostic de l'évolution spontanée du sol pollué.

§ 2. Un rapport de chaque reconnaissance descriptive du sol est transmis à l'OVAM dans les trente jours de son achèvement.

Art. 13. § 1er. Avant que la reconnaissance descriptive du sol ne soit entamée, une proposition de reconnaissance est élaborée sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 2. La proposition de reconnaissance descriptive du sol doit contenir les éléments suivants :

- une description de la pollution et de ses effets déjà constatés dans la mesure où ils sont disponibles;
- une description de l'étude géologique et hydrogéologique projetée;
- une description de l'étude historique projetée concernant l'origine de la pollution;
- l'indication des lieux et des profondeurs d'échantillonnage et des laboratoires et méthodes d'analyse;
- la description des mesures qui seront prises pour garantir la sécurité au cours de la reconnaissance;
- une proposition de données faisant l'objet de rapports intérimaires adressés à l'OVAM sur les progrès de la reconnaissance.

§ 3. La proposition de la reconnaissance descriptive du sol est notifiée à l'OVAM par lettre recommandée à la poste contre récépissé ou contre récépissé délivré au siège de l'OVAM.

§ 4. L'OVAM statue dans les trente jours de la réception, sur sa conformité avec les dispositions du présent décret.

Le délai de trente jours prend cours le jour de la date du récépissé. Le délai expire à minuit du dernier jour.

§ 5. L'OVAM délivre une attestation de conformité ou impose des modifications ou des additions à la proposition. Si l'OVAM n'a pas statué dans les trente jours, la proposition est réputée conforme aux dispositions du présent décret.

Si l'OVAM impose des additions ou des modifications, la proposition modifiée ou complétée est soumise à nouveau à l'OVAM selon les mêmes modalités que celles prévues au § 4, dans un délai raisonnable fixé par l'OVAM. L'OVAM statue dans un délai de trente jours sur la conformité de la proposition modifiée ou adaptée. Si l'OVAM n'a pas statué dans les trente jours, la proposition modifiée ou complétée est réputée conforme aux dispositions du présent décret.

Art. 14. § 1er. La proposition de reconnaissance descriptive du sol qui répond aux conditions de l'article 13, est exécutée sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 2. Des rapports intérimaires sur les progrès de la reconnaissance sont transmis à l'OVAM conformément à la proposition. Dans les quatorze jours de la réception de chaque rapport intérimaire, calculé comme prévu à l'article 13, § 4, l'OVAM peut imposer par décision motivée une addition ou une modification de la reconnaissance sur la base des constatations faites jusqu'alors.

§ 3. Dans un délai de soixante jours de la réception du rapport final relatif à la reconnaissance descriptive du sol, calculé comme prévu à l'article 13, § 4, l'OVAM prend une décision motivée au sujet de la conformité de la reconnaissance avec les dispositions du présent décret. L'OVAM délivre une attestation de conformité ou impose une reconnaissance complémentaire et fixe le délai raisonnable dans lequel elle doit avoir lieu. Si l'OVAM n'a pas statué dans les soixante jours, la reconnaissance est réputée conforme aux dispositions du présent décret.

Sous-section 2. — Projet d'assainissement du sol

Art. 15. § 1er. Un projet d'assainissement du sol détermine le mode d'exécution de l'assainissement du sol.

§ 2. Il est élaboré et exécuté sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

Art. 16. § 1er. Un projet d'assainissement du sol comporte au moins les éléments suivants :

- les résultats de la reconnaissance descriptive du sol;
- les divers traitements techniques pertinents de la pollution du sol;
- une estimation de leurs coûts;
- une énumération de leur impact sur l'environnement et des résultats atteints, compte tenu des dispositions de l'article 7 et de l'article 8 et des restrictions éventuelles qu'ils comporteront pour l'utilisation future des terrains pollués;
- les mesures proposées par le projeteur conformément à l'article 7 et à l'article 8;
- les délais dans lesquels ces mesures seront prises;
- l'identification des terrains faisant l'objet de travaux nécessaires à l'exécution de l'assainissement du sol, avec mention de l'identité du propriétaire et de l'utilisateur;
- la destination ultérieure des terrains pollués après l'assainissement du sol et sa conformité avec les prescriptions urbainistiques obligatoires;
- les restrictions auxquelles seront soumises les terrains pollués après l'assainissement du sol et la conformité de la destination ultérieure éventuelle avec les plans de secteur;
- le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtisses qui sont enlevées à titre temporaire ou définitif;
- la description des mesures qui seront prises pour assurer la sécurité environnementale et du travail lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol;

— les mesures de contrôle et de surveillance qui seront prises après l'assainissement du sol et le délai pendant lequel ces mesures auront force obligatoire;

— un résumé non technique des données précitées;

— l'impact des travaux d'assainissement du sol sur les parcelles attenantes.

§ 2. Si l'exécution des travaux d'assainissement du sol implique l'exploitation ou la transformation d'un établissement soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement ou à un rapport de sécurité, le projet d'assainissement du sol doit être complété par les données visées à l'article 7 du décret du 28 juin 1995 relatif à l'autorisation antipollution.

§ 3. Le projet d'assainissement du sol est notifié à l'OVAM par lettre recommandée à la poste contre récépissé ou contre récépissé délivré au siège de l'OVAM.

§ 4. Les propriétaires et les utilisateurs de terrains non soumis à assainissement et faisant l'objet de travaux nécessaires à l'assainissement du sol, sont informés par l'OVAM dans les cinq jours de la réception du projet d'assainissement du sol, de son introduction ainsi que de la faculté de prendre connaissance du projet auprès des services de l'administration communale ou au siège de l'OVAM et de formuler, le cas échéant, des réclamations ou remarques, par lettre recommandée adressée à l'OVAM dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle le projet leur a été notifié.

§ 5. Si le projet d'assainissement du sol comporte des activités ou des établissements soumis à autorisation en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation antipollution, l'OVAM soumet le projet pour avis dans les cinq jours de la réception, au collège des bourgmestre et échevins de la commune où sont situées les parcelles sujettes aux travaux d'assainissement du sol et à d'autres organes publics qui sont désignés en vertu de l'article 12 § 1er du décret précité, pour rendre des avis au sujet des demandes d'autorisation antipollution pour ces activités ou établissements, à l'exception de l'OVAM.

Dans les cinq jours de la réception, le bourgmestre rend public le projet d'assainissement du sol par affichage d'un avis au lieu où sont projetés les travaux d'assainissement du sol et le met à disposition du public pendant trente jours dans les services de l'administration communale. Au cours de cette période de publication, chacun peut adresser des réclamations et des observations au collège des bourgmestre et échevins. A l'issue de cette période et au moins cinquante jours de la réception du projet, le collège adresse son avis à l'OVAM. A défaut d'avis dans ledit délai, la procédure pourra être continuée.

Les autres organes publics visés au premier alinéa rendent également des avis à l'OVAM dans un délai de cinquante jours de la réception du projet. A défaut d'avis dans ce délai, la procédure pourra être continuée.

§ 6. Si le projet d'assainissement du sol comporte des travaux soumis à autorisation en vertu de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'OVAM soumet le projet d'assainissement du sol dans les cinq jours de la réception, pour avis au fonctionnaire délégué visé à l'article 45 § 1er de la loi précitée. Celui-ci rend avis à l'OVAM dans un délai de cinquante jours de la réception du projet. A défaut d'avis dans ledit délai, la procédure pourra être continuée.

§ 7. Si le projet d'assainissement du sol comprend des activités soumises à autorisation en vertu du décret du 24 janvier 1984 portant des mesures en matière de gestion des eaux souterraines, modifié par le décret du 12 décembre 1990, l'OVAM soumet le projet d'assainissement du sol dans les cinq jours de la réception, pour avis aux autorités compétentes et aux autres organes publics désignés pour rendre des avis. Ceux-ci rendent leurs avis à l'OVAM dans un délai de trente jours de la réception du projet. A défaut d'avis dans ledit délai, la procédure pourra être continuée.

Art. 17. § 1er. Après réception des avis, observations et réclamations visés à l'article 16, § 4 et 5 ou après l'expiration des délais prescrits par les mêmes dispositions et au plus tard soixante jours de la réception du projet d'assainissement du sol, l'OVAM statue sur sa conformité avec les dispositions du présent décret.

Le délai de soixante jours prend cours le jour de la date du récépissé. Le délai expire à minuit du dernier jour.

§ 2. L'OVAM délivre une attestation de conformité ou formule des propositions de modification ou d'addition. Si l'OVAM impose des modifications ou des additions, le projet d'assainissement du sol modifié ou adapté est à nouveau soumis à l'OVAM selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 16 § 3. Si l'OVAM n'a pas communiqué son point de vue dans les soixante jours, le projet d'assainissement du sol est réputé conforme aux dispositions du présent décret.

§ 3. L'OVAM notifie l'attestation de conformité ou la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol, par lettre recommandée à la poste, aux personnes suivantes :

- 1° la personne à qui incombe l'assainissement du sol en vertu de l'article 10 § 1er du présent décret;
- 2° le propriétaire et l'utilisateur des terrains à assainir dans la mesure où ceux-ci diffèrent de la personne visée sous 1°;
- 3° les propriétaires et les utilisateurs des terrains visés à l'article 16, § 4;
- 4° le collège des bourgmestre et échevins de la commune visée à l'article 16 § 5;
- 5° les autres organes publics ayant rendu leur avis en vertu de l'article 16 § 5, § 6 ou § 7.

Par ordre du bourgmestre, l'attestation de conformité ou la notification de la déclaration tacite de conformité est rendue publique et mise à disposition du public dans les cinq jours de la réception, selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 16, § 4 et 5.

Art. 18. § 1er. Les personnes et organes visés à l'article 17, § 3 et dans le cas visé à l'article 16, § 5, les personnes visées à l'article 24, § 1er, 5 du décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation antipollution, peuvent se pourvoir auprès du Gouvernement flamand contre la déclaration de conformité, par lettre recommandée à la poste contre récépissé, dans un délai de trente jours de la réception de la notification visée à l'article 17, § 3, respectivement à l'issue du délai de publication en vertu du deuxième alinéa de la même disposition.

Le recours est suspensif lorsqu'il est formé par le collège des bourgmestre et échevins ou par les autres organes publics visés à l'article 17, § 3, premier alinéa, 5. Le recours n'est pas suspensif dans les autres cas.

§ 2. Le Gouvernement flamand statue dans un délai de trente jours de la réception du recours. Le Gouvernement flamand notifie sa décision dans un délai de dix jours à l'appelant, à l'OVAM et aux autres personnes et organes visés à l'article 17, § 3. A défaut de décision ou de notification dans les délais prévus ci-dessus, la déclaration de conformité est réputée confirmée.

Sous-section 3. — Travaux d'assainissement du sol

Art. 19. § 1er. Les travaux d'assainissement du sol sont exécutés sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 2. Si les travaux d'assainissement du sol comportent des activités ou des établissements soumis à déclaration ou à autorisation en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation antipollution, l'attestation de conformité visée à l'article 17, § 2 ci-dessus, respectivement la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol vaut autorisation antipollution, respectivement déclaration au sens de l'article 4 du décret précité.

§ 3. Par dérogation à l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'attestation de conformité visée à l'article 17, § 2 ci-dessus, respectivement la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol, vaut également permis de bâtir dans le cas visé à l'article 16, § 6 ci-dessus.

§ 4. Si les travaux d'assainissement du sol comportent des activités soumises à autorisation en vertu du décret du 24 janvier 1984 portant des mesures en matière de gestion des eaux souterraines, l'attestation de conformité visée à l'article 17, § 2 du présent décret, respectivement la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol, vaut, le cas échéant, autorisation de captage d'eaux souterraines au sens des articles 3 et suivants du décret précité.

Art. 20. § 1er. L'OVAM fixe dans l'attestation de conformité les conditions auxquelles doivent répondre les travaux d'assainissement du sol. Ces conditions visent la protection de l'homme et de l'environnement et la réalisation d'un bon aménagement local.

§ 2. L'attestation de conformité stipule, si nécessaire, les mesures de contrôle et de surveillance qui doivent encore être prises après exécution de l'assainissement du sol. Si l'assainissement concerne une décharge ou une ancienne décharge, les mesures de contrôle et de surveillance sont imposées pour au moins dix ans.

Section 4. — Surveillance

Art. 21. § 1er. Sans préjudice des attributions des autres fonctionnaires de contrôle désignés en vertu d'autres lois et décrets, l'OVAM veille à l'exécution de l'assainissement du sol et au respect des dispositions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution en général.

§ 2. Dès l'achèvement de l'assainissement du sol, l'OVAM remet au propriétaire et à l'utilisateur des terrains ayant fait l'objet d'un assainissement du sol et à la personne à l'initiative de laquelle l'assainissement du sol a été effectué, une déclaration contenant les résultats de l'assainissement du sol. La déclaration renvoie aux objectifs prévus aux articles 7 et 8 du présent décret. Si des restrictions de l'utilisation ou d'autres mesures de précaution ont été imposées en vertu de l'article 5, la déclaration en fait mention.

Section 5. — Mesures coercitives

Art. 22. § 1er. L'OVAM est habilitée à ordonner au propriétaire et aux utilisateurs des terrains faisant l'objet d'une reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol ou de travaux d'assainissement du sol ou d'autres mesures prescrites par le présent décret, de donner libre accès aux personnes désignées par l'OVAM pour qu'elles puissent effectuer sur place les opérations nécessaires. Les fonctionnaires de l'OVAM peuvent demander l'assistance de la police communale et de la gendarmerie dans l'accomplissement de leur mission.

§ 2. L'OVAM peut notamment ordonner que les personnes désignées par elle soient autorisées à effectuer une reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol ou des travaux d'assainissement du sol ou d'autres mesures prescrites par le présent décret ou à procéder au prélèvement d'échantillons ou l'enlèvement ou le traitement des substances polluantes d'une partie du sol ou des immeubles.

§ 3. Lorsque cela s'avère utile pour la reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol ou pour les travaux d'assainissement du sol ou pour d'autres mesures prescrites par le présent décret, les fonctionnaires désignés par l'OVAM et les experts en assainissement du sol ou les personnes qui relèvent d'eux, ont accès aux parties ou dépendances d'habitations moyennant l'autorisation écrite préalable du président du tribunal de première instance.

§ 4. Le propriétaire et l'utilisateur des terrains visés au § 1er sont informés par lettre recommandée, au moins soixante jours à l'avance, de l'exécution des reconnaissances, travaux ou d'autres mesures visés aux § 1er et 2 par la personne chargée des travaux d'assainissement du sol.

La lettre décrit brièvement les objectifs et le lieu de la reconnaissance ou des travaux.

§ 5. Au moins huit jours avant l'exécution des travaux d'assainissement du sol, un géomètre assermenté dresse, à la demande de la personne chargée des travaux, un état des lieux où les travaux seront effectués.

Le propriétaire et l'utilisateur y sont invités huit jours à l'avance par lettre recommandée contre récépissé. Ils peuvent faire consigner toute remarque ou constatation dans le procès-verbal de l'état des lieux.

Art. 23. § 1er. Sauf dans les cas régis par la procédure d'appel prévue à l'article 18 du présent décret, tous les intéressés peuvent se pourvoir au Gouvernement flamand contre les décisions de l'OVAM au sujet de l'élaboration de projets d'assainissement du sol et de l'exécution d'une reconnaissance descriptive du sol et des travaux d'assainissement. Ce recours n'est pas suspensif.

§ 2. Le recours doit être notifié ou remis contre récépissé au Gouvernement flamand dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision de l'OVAM.

§ 3. Le Gouvernement flamand arrête les modalités de la procédure d'instance du recours.

Section 6. — Expropriation

Art. 24. Sans préjudice des autres attributions du Gouvernement flamand en matière d'expropriations, le Gouvernement flamand peut, à la demande de la personne à laquelle incombe l'assainissement du sol en vertu du présent décret ou de l'OVAM procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des biens immeubles pour l'exécution des travaux d'assainissement du sol.

L'expropriation se fait au nom et pour le compte du demandeur.

Section 7. — Responsabilité et sûretés financières

Art. 25. § 1er. Celui qui a généré une pollution du sol par une émission, doit répondre des frais exposés conformément au présent décret pour la reconnaissance d'orientation du sol, la reconnaissance descriptive du sol, l'assainissement du sol ou les autres mesures ainsi que pour les dommages causés par ces activités ou mesures ainsi que par des restrictions de l'utilisation ou des précautions imposées en vertu de l'article 5 du présent décret.

§ 2. Si l'émission qui est à l'origine de la pollution du sol, provient d'un établissement ou d'une activité soumis à déclaration ou à autorisation en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation antipollution, l'exploitant de cet établissement ou de cette activité, tels que visés audit décret, est responsable.

Art. 26. La responsabilité en matière de dommages visés à l'article 25 que doit assumer la personne en vertu des règles établissant la responsabilité pour la seule propriété ou la seule surveillance du terrain, est limitée aux frais dépensés pour prévenir que la pollution du sol se répand ou constitue un danger immédiat.

Art. 27. § 1er. Lorsqu'en vertu du présent décret plusieurs personnes sont responsables de la même pollution du sol, elles sont solidairement responsables.

§ 2. Dans ce cas, celui qui a dédommagé la personne lésée exerce un recours contre les autres responsables dans la mesure où les différentes émissions dont elles doivent répondre, ont contribué à la survenance de la pollution du sol.

§ 3. Les dispositions du présent décret ne portent pas atteinte à la faculté dont dispose le responsable d'invoquer d'autres moyens de droit pour exercer son recours.

Art. 28. Les dispositions du présent décret ne portent pas atteinte aux autres droits exercés par les personnes lésées ou faisant des frais, visées à l'article 25, contre les responsables ou contre d'autres personnes.

Art. 29. Celui qui procède à un assainissement du sol ou prend des mesures pour traiter la pollution du sol, constitue à la demande de l'OVAM des sûretés financières pour répondre de ses engagements conformément aux articles 10 et 25.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives aux sûretés financières constituées.

CHAPITRE IV. — *Pollution historique du sol*

Section 1. — Critères d'assainissement

Art. 30. § 1er. Les terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol, sont assainies au cas où la pollution du sol constituerait une menace grave.

§ 2. Le Gouvernement flamand désigne sur la proposition de l'OVAM, les terrains dont l'assainissement s'impose.

Section 2. — Exécution obligatoire de l'assainissement du sol

Art. 31. § 1er. Si des terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol sont soumises à un assainissement conformément à l'article 30, l'OVAM somme la personne désignée conformément à l'article 10, § 1er d'exécuter l'assainissement du sol. La personne désignée exécute l'assainissement du sol à ses propres frais.

§ 2. La personne visée au § 1er n'est pas tenue à procéder à l'assainissement du sol si elle fournit la preuve qu'elle répond de manière cumulative aux conditions citées ci-après :

- 1° elle n'a pas causé elle-même la pollution du sol;
- 2° au moment où elle était devenue propriétaire ou utilisatrice du terrain elle n'était pas au courant ou était censée ne pas être au courant de la pollution.

§ 3. La personne visée au § 1er qui, quoiqu'au courant de la pollution ou censée être au courant, a acquis avant le 1er janvier 1993 des terrains faisant l'objet d'une pollution historique, n'est pas tenue à procéder à un assainissement du sol si elle peut démontrer qu'elle n'a pas causé la pollution et qu'elle n'a pas utilisé ces terrains depuis leur acquisition à des fins professionnelles.

§ 4. Celui qui a repris l'établissement ou l'activité visés à l'article 10, § 1er, a) du présent décret, implantés sur le terrain ou a acquis la propriété ou le contrôle effectif sur le terrain, comme prévu à l'article 10, § 1er, b) d'une entreprise liée qui était au courant ou était censée être au courant de la pollution, est réputé avoir été au courant de la pollution.

Section 3. — Responsabilité et sûretés

Art. 32. § 1er Sans préjudice du dernier alinéa de l'article 14 du décret du 20 avril 1994 modifiant le décret du 2 juillet 1981 concernant la gestion des déchets, la responsabilité des frais et dommages ultérieurs visés à l'article 25 est en cas de pollution historique du sol constatée conformément aux règles en matière de responsabilité en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du présent décret.

§ 2. La responsabilité en matière de dommages visés à l'article 25 que doit assumer la personne qui répond aux conditions prescrites par l'article 31, § 2 ou § 3, en vertu des règles établissant la responsabilité pour la seule propriété ou la seule surveillance du terrain, en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent décret, est limitée aux frais exposés pour prévenir que la pollution du sol se répartit ou constitue un danger immédiat.

Art. 33. La personne qui procède à l'assainissement des terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol, constitue à la demande de l'OVAM des sûretés financières pour répondre de ses engagements conformément aux articles 31 et 32.

Section 4. — Pollution mixte

Art. 34. Si la pollution du sol a été générée en partie avant et en partie après l'entrée en vigueur du présent décret, les dispositions respectives relatives à chaque type de pollution du sol sont appliquées dans la mesure où les deux types de pollution peuvent être distingués.

Au cas où les différents types de pollution du sol ne pourraient être distingués, seules les dispositions applicables à la pollution du sol générée après l'entrée en vigueur du présent décret, sont d'application.

Section 5. — Renvoi

Art. 35. Les articles 8, 9 et 12 jusqu'à 24 inclus sont applicables par analogie en cas d'assainissement du sol des terrains faisant l'objet d'une pollution historique et mixte du sol.

CHAPITRE V. — *Cessions de terrains*

Section 1. — Dispositions applicables à toutes les cessions

Art. 36. § 1er. Pour la conclusion d'une convention relative à la cession de terrains, le cédant doit demander à l'OVAM une attestation du sol et communiquer son contenu à l'acquéreur. Cette attestation sera délivrée au plus tard deux mois après la demande.

§ 2. L'acte sous seing privé relatif à la cession des terrains, reprend le contenu de l'attestation du sol.

§ 3. Dans tous les actes relatifs à la cession de terrains, le fonctionnaire instrumentant enregistre la déclaration du cédant que l'acquéreur a été mis au courant du contenu de l'attestation du sol avant la conclusion de la convention. Le fonctionnaire instrumentant consigne également le contenu de l'attestation du sol dans l'acte.

§ 4. L'acquéreur des terrains ou l'OVAM peut demander la nullité de la cession qui est contraire aux dispositions du présent article.

Section 2. — Dispositions applicables aux terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1er

Art. 37. § 1er. Les terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1er, ne peuvent être cédés qu'après qu'elles ont fait l'objet d'une reconnaissance d'orientation du sol, sauf dans le cas visé à l'article 3, § 2, 1, deuxième alinéa.

§ 2. La reconnaissance d'orientation du sol est effectuée à l'initiative et aux frais du cédant, sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 3. Le cédant met l'OVAM au courant de son intention de procéder à la cession. Il y ajoute un rapport de la reconnaissance d'orientation du sol.

Art. 38. § 1er. Si l'OVAM est d'avis, sur base d'une reconnaissance d'orientation du sol ou du registre des sols pollués, que des indications graves existent qu'un terrain visé à l'article 37, § 1er fait l'objet d'une pollution du sol générée après l'entrée en vigueur du présent décret et qui dépasse ou menace de dépasser les normes d'assainissement du sol, l'OVAM somme le cédant dans les soixante jours de la notification de la cession, de procéder à une reconnaissance descriptive du sol.

Si la sommation par l'OVAM n'intervient pas dans les soixante jours de la notification, la cession pourra avoir lieu sous réserve de la faculté d'application ultérieure d'autres dispositions du présent décret.

§ 2. Si la reconnaissance descriptive du sol ou le registre des sols pollués fait apparaître un dépassement des normes d'assainissement du sol, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant : a) n'ait élaboré un projet d'assainissement du sol;

b) ne se soit engagé envers l'OVAM d'exécuter les travaux d'assainissement du sol; et

c) n'ait constitué des sûretés financières conformément à l'article 33.

Tant que des normes d'assainissement du sol n'ont pas été arrêtées, les dispositions des paragraphes précédents sont applicables par analogie si la pollution du sol constitue une menace grave.

§ 3. Le cédant n'est pas tenu à obtempérer à la sommation d'exécuter une reconnaissance descriptive du sol, s'il répond aux conditions prévues à l'article 10, § 2.

Le cédant fait parvenir dans quatorze jours son point de vue à l'OVAM. Si le cédant ne désire pas exécuter la reconnaissance descriptive du sol, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant n'ait constitué, à la demande de l'OVAM, des sûretés financières pour couvrir sa responsabilité conformément à l'article 25. Si l'OVAM n'a pas demandé la constitution de sûretés dans les soixante jours après que le cédant a communiqué son point de vue, la cession peut avoir lieu.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant consigne dans l'acte relatif à la cession des terrains si les dispositions du présent article ont été respectées.

Art. 39. § 1er. Si l'OVAM est d'avis, sur base d'une reconnaissance d'orientation du sol ou des résultats des reconnaissances du sol exécutées avant l'entrée en vigueur du présent décret que des indications sérieuses existent qu'un terrain visé à l'article 37, § 1er fait l'objet d'une pollution historique du sol constituant une menace grave, l'OVAM somme le cédant dans les soixante jours de la notification de la cession, de procéder à une reconnaissance descriptive du sol.

Si la sommation par l'OVAM n'intervient pas dans les soixante jours de la notification, la cession pourra avoir lieu sous réserve de la faculté d'application ultérieure d'autres dispositions du présent décret.

§ 2. Si la reconnaissance descriptive du sol ou le registre des sols pollués fait apparaître que le sol fait l'objet d'une pollution historique constituant une menace grave, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant :

a) n'ait élaboré un projet d'assainissement du sol;

b) ne se soit engagé envers l'OVAM d'exécuter les travaux d'assainissement du sol; et

c) n'ait constitué des sûretés financières conformément à l'article 29.

§ 3. Le cédant n'est pas tenu à obtempérer à la sommation d'exécuter une reconnaissance descriptive du sol, s'il répond aux conditions prévues à l'article 31, § 2 ou § 3.

Le cédant fait parvenir dans quatorze jours son point de vue à l'OVAM. Si le cédant ne désire pas exécuter la reconnaissance descriptive du sol, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant n'ait constitué, à la demande de l'OVAM, des sûretés financières pour couvrir sa responsabilité conformément à l'article 32. Si l'OVAM n'a pas demandé la constitution de sûretés dans les soixante jours après que le cédant a communiqué son point de vue, la cession peut avoir lieu.

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant consigne dans l'acte relatif à la cession des terrains si les dispositions du présent article ont été respectées.

Art. 40. § 1er. Les obligations que doit remplir le cédant en vertu des articles 37 à 39 inclus pour pouvoir procéder à la cession peuvent être remplies par l'acquéreur avec l'autorisation du cédant. Le cédant ou l'acquéreur notifient à l'OVAM qu'ils désirent user de cette faculté. Ils joignent à cette notification une copie de la convention concernée.

§ 2. L'acquéreur des terrains ou l'OVAM peut demander la nullité de la cession qui est contraire aux dispositions de l'article 37, l'article 38, § 1er à 3 inclus et de l'article 39, § 1er à 3 inclus.

Section 3. — Expropriation

Art. 41. § 1er. L'autorité qui a l'intention de procéder à une expropriation pour cause d'utilité publique, en informe l'OVAM.

§ 2. L'autorité visée au § 1er demande une attestation du sol pour les terrains qu'elle désire exproprier.

Art. 42. § 1er. Si l'expropriation concerne des terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1er, une reconnaissance d'orientation du sol doit avoir lieu.

La reconnaissance d'orientation du sol est exécutée par l'OVAM à la demande de l'autorité expropriante.

§ 2. Si une reconnaissance d'orientation du sol a été effectuée dans une période de deux ans avant l'expropriation et si aucune activité pouvant générer une pollution supplémentaire a eu lieu depuis lors, il n'y a pas lieu d'effectuer une nouvelle reconnaissance.

Art. 43. § 1er. Dans les trente jours suivant la notification ou la reconnaissance d'orientation du sol, l'OVAM rend un avis à l'autorité expropriante sur la gravité éventuelle de la pollution du sol et sur le coût éventuel de l'assainissement du sol.

§ 2. A l'issue de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à l'assainissement du sol, conformément aux dispositions de l'article 7 ou de l'article 30. Les frais sont récupérés à charge du responsable, conformément aux articles 25 à 28 ou 32.

CHAPITRE VI. — Fermeture d'établissements ou arrêt d'activités

Art. 44. La fermeture d'un établissement ou l'arrêt d'une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1er, donne lieu à un assainissement du sol. Les dispositions des articles 37 à 39 sont applicables par analogie.

L'exploitant d'un établissement ou d'une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1er communique à l'OVAM son intention de procéder à la fermeture de l'établissement ou de l'arrêt de l'activité. Il joint à la notification un rapport de la reconnaissance d'orientation du sol.

CHAPITRE VII. — *Intervention de l'OVAM**Section 1. — Intervention d'office de l'OVAM*

Art. 45. § 1er. Si la personne contrainte de procéder à l'assainissement du sol ou de prendre d'autres mesures, en vertu du présent décret, n'agit pas ou de manière insuffisante, elle est sommée par l'OVAM de remplir ses obligations dans un délai déterminé. Si elle n'obtempère pas à la sommation, l'OVAM peut se substituer d'office à elle.

§ 2. L'OVAM peut procéder d'office à l'assainissement du sol si le propriétaire ou l'utilisateur des terrains faisant l'objet d'une pollution n'est pas tenu à procéder à l'assainissement du sol en vertu des articles 10 ou 31.

§ 3. Si la pollution du sol constitue un danger immédiat, l'OVAM peut prendre des mesures de sécurité. Cette compétence ne porte pas atteinte aux compétences d'autres autorités de prendre des mesures de sécurité.

§ 4. Si l'OVAM intervient d'office, elle peut se faire assister par d'autres organismes publics, entreprises ou experts.

Art. 46. § 1er. Sur la proposition de l'OVAM, le Gouvernement flamand établit chaque année la liste des assainissements du sol dont l'exécution sera amorcée ou continuée d'office par l'OVAM au cours de l'année suivante. Elle contient une estimation des dépenses que le Fonds de prévention et d'assainissement en matière de l'environnement et de la nature pourrait supporter.

§ 2. L'OVAM peut déroger à la liste visée au § 1er lorsqu'elle prend les mesures de sécurité conformément à l'article 45, § 3 et également lorsque l'OVAM doit intervenir d'office du fait qu'un exploitant ou propriétaire de terrains pollués ne remplit pas ou insuffisamment ses obligations dans le cadre du présent décret.

§ 3. Si l'OVAM intervient d'office du fait qu'une personne ne remplit pas ou insuffisamment ses obligations en vertu du présent décret, l'OVAM peut récupérer les frais à charge de la personne responsable conformément aux articles 25 à 28 ou 32.

Section 2. — Préfinancement

Art. 47. Le Conseil flamand attribue chaque année à l'OVAM, au profit du Fonds pour l'assainissement d'office, les ressources nécessaires, à charge du Fonds de prévention et d'assainissement en matière de l'environnement et de la nature, afin de préfinancer l'intervention d'office de l'OVAM en exécution du présent décret.

CHAPITRE VIII. — *Pouvoirs du Gouvernement flamand*

Art. 48. Quant à l'application des articles 25 à 28, 32 et 34, 37 à 40 et 46, § 3 du présent décret, le Gouvernement flamand peut accepter tout accord, y compris les propositions de concordat, transiger, céder des créances et des sûretés, subroger des tiers à ses droits, renoncer aux recours et conclure des conventions d'arbitrage.

CHAPITRE IX. — *Cession du droit de propriété*

Art. 49. La cession du droit de propriété sur des terrains ne décharge pas le propriétaire cédant des obligations en matière d'assainissement du sol découlant de l'application des chapitres III, IV, V et VI du présent décret.

Cette disposition s'applique aux cessions de droits de propriété intervenues à partir du 1er janvier 1993.

CHAPITRE X. — *Dispositions pénales*

Art. 50. Sans préjudice de l'application des peines prescrites par le Code pénal, est puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de cent francs à cent millions francs ou de l'une de ces peines seulement :

- celui qui ne respecte pas les dispositions du présent décret et ses arrêtés d'exécution;
- celui qui entrave la surveillance réglée par ou en vertu du présent décret;
- celui qui n'obtempère pas aux mesures coercitives imposées.

CHAPITRE XI. — *Dispositions finales*

Art. 51. Le Gouvernement flamand fait annuellement un rapport circonstancié au Conseil flamand sur l'exécution du décret sur l'assainissement du sol.

Art. 52. Le présent décret entre en vigueur six mois après sa publication au *Moniteur belge*, sauf les articles 4, 36 et 41, § 2 qui entrent en vigueur un an après cette date.

Art. 53. Les dispositions de l'article 37 du décret du 2 juillet 1981 relatif à la prévention et la gestion des déchets ne sont pas d'application au sol et aux déchets dans le sol qui font l'objet d'un assainissement du sol.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.
Bruxelles, le 22 février 1995.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIER