

## Er is vermoedelijk een verontreiniging op mijn grond door een schadegeval bij een buur

Denkt u dat uw bodem verontreinigd is door een schadegeval bij één van uw burenen? Dan is het noodzakelijk dat een onafhankelijke instantie uw klacht onderzoekt en eventueel omzet naar een vaststelling. Dit geldt zowel voor particulieren als voor ondernemingen van klasse 2 en 3 en voor niet ingedeelde inrichtingen.

### Van klacht naar vaststelling

Neem de volgende stappen om uw klacht te laten onderzoeken:

1. Praat eerst met uw buur. Informeer of hij op de hoogte is van de bodemverontreiniging en of hij al maatregelen heeft genomen om de vervuiling aan te pakken.
2. Is dit niet mogelijk, of neemt de vermoedelijke saneringsplichtige niet de nodige maatregelen? Neem dan contact op met de milieuambtenaar van uw gemeente. Vraag hem of haar naar een terreinbezoek op uw eigen grond om een vaststelling te doen van de mogelijke bodemverontreiniging.
3. In bepaalde gevallen zal de milieuambtenaar beroep doen op de politie om het terreinbezoek uit te voeren en de nodige vaststellingen te doen.
4. Als de gemeente niet wenst over te gaan tot een terreinbezoek, dan kan u ook contact opnemen met de OVAM. Die probeert dan om de gemeente toch een plaatsbezoek te laten uitvoeren, of zal desgevallend een erkend bodemsaneringsdeskundige aanstellen om een terreinbezoek uit te voeren.
5. Wordt er bodemverontreiniging vastgesteld? Dan gaat de gemeente na wat de bron daarvan kan zijn. Zij beoordeelt ook of het gaat om een schadegeval. Indien dat het geval is, dan start de gemeente of de OVAM een dossier op.



### Alternatieven

Kan uw klacht niet worden omgezet tot een vaststelling van bodemverontreiniging? Dan zijn er nog enkele andere mogelijkheden:

- ▶ U kunt een beroep doen op de gemeenrechtelijke aansprakelijkheidsregels van het Burgerlijk Wetboek om via juridische weg een schadeprocedure op te starten.
- ▶ U kunt contact opnemen met uw verzekeringsmakelaar (brand of familiale) om een dossier op te starten.
- ▶ Als u overtuigd bent van de bodemverontreiniging, dan kunt u zelf een erkend bodemsaneringsdeskundige aanstellen om alsnog uitsluitel te geven over het voorkomen van een verontreiniging.

## Voor meer informatie:

[www.ovam.be](http://www.ovam.be)  
[info@ovam.be](mailto:info@ovam.be)

T: 015 284 403  
T: 015 284 488  
F: 015 284 408

Openbare Vlaamse  
Afalstoffenmaatschappij  
Stationsstraat 110  
B-2800 Mechelen



## Wegwijs bij schadegevallen

“Dankzij een vereenvoudigde procedure kunt u een bodemverontreiniging na een schadegeval snel en efficiënt aanpakken.”

Voor particulieren, ondernemingen van klasse 2 en 3 en niet ingedeelde inrichtingen.

VLU: Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen, D/2011/5024/49

SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER



## Voorwaarden bij een schadegeval

Treedt er onvoorzien een bodemverontreiniging op door bijvoorbeeld een lek of het omkantelen van een stookolietank? Dan kunt u beroep doen op een aangepaste procedure om dit kosten- en tijdsbesparend aan te pakken. Daarvoor zijn er een aantal voorwaarden.

### Wat is een schadegeval?

Volgens het Bodemdecreet luidt de definitie van een schadegeval:  
"Een onvoorziene gebeurtenis die aanleiding geeft tot bodemverontreiniging"  
Om van een schadegeval te kunnen spreken, zijn er dus twee voorwaarden:

### Gebeurtenis

Het moet gaan om een gebeurtenis. Er is iets plots gebeurd dat bodemverontreiniging veroorzaakte. Denk maar aan breuken in leidingen en stookolietanks, ongevallen, ... Een gebeurtenis is dus niet het ontdekken of vaststellen van een verontreiniging die er al een tijd was.

### Onvoorzien

Die gebeurtenis moet ook niet te voorzien zijn. Het moet dus gaan om een plots of onverwacht voorval. Bijvoorbeeld een lek ontstaan in een leiding of een stookolietank als gevolg van werken door een aannemer.

### Twee bijkomende voorwaarden

Daarnaast zijn er nog twee voorwaarden om te kunnen gebruik maken van de vereenvoudigde procedure:

1. U moet het schadegeval binnen de veertien dagen melden bij de gemeente.
2. De behandeling van de verontreiniging moet uitgevoerd kunnen worden binnen 180 dagen vanaf de melding of vanaf de vaststelling door de bevoegde overheid.

## Er is een schadegeval op uw eigen grond of op een grond die u huurt of verhuurt

Een schadegeval met bodemverontreiniging kan iedereen overkomen. Gebeurt dit op uw eigen grond of op een grond die u huurt of verhuurt, onderneem dan zeker de volgende stappen. Dit geldt zowel voor particulieren als voor ondernemingen van klasse 2 en 3 en niet ingedeelde inrichtingen.

### 1. Schiet meteen in actie

- ▶ Een lek laat u best zo snel mogelijk herstellen om te voorkomen dat er nog meer product in de bodem dringt.
- ▶ Gaat het om een lek bij een ondergrondse tank? Laat de tank meteen leegmaken door een erkende firma.
- ▶ Is de verontreiniging oppervlakkig? Dan strooit u best absorberende korrels of zagemeel. Zo dringt de verontreiniging niet verder in de bodem.
- ▶ Merkt u als eigenaar-verhuurder dat de huurder nalaat om meteen actie te ondernemen? Probeer er dan zelf voor te zorgen dat de grond niet meer vervuild wordt.

Is de schade vrij beperkt gebleven? Dan is het afgraven van de vervuilde grond meestal de beste methode om de verontreiniging te verwijderen. Dit moet gebeuren onder leiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige. De grond moet vervolgens afgevoerd worden naar een erkend centrum voor grondreiniging.

### 2. Breng de gemeente op de hoogte

Als u de meest dringende maatregelen hebt genomen, neem dan contact op met de milieueambtenaar van uw gemeente. Daar doet u een melding van het schadegeval. Doe dit zeker binnen de 14 dagen, zodat u beroep kan doen op de vereenvoudigde procedure voor schadegevallen. Als huurder brengt u zo snel mogelijk de eigenaar van de grond op de hoogte. Ondernemingen kunnen best ook nog dit doen:

- ▶ Heeft uw bedrijf een milieucoördinator? Breng die dan op de hoogte van het schadegeval.
- ▶ Bent u exploitant, maar geen eigenaar van de grond? Breng dan meteen de eigenaar van de grond op de hoogte.

### 3. Neem contact op met een bodemsaneringsdeskundige

Neem zo snel mogelijk contact op met een erkend bodemsaneringsdeskundige. Die kan u adviseren en begeleiden om het schadegeval verder aan te pakken.

### 4. Ga na of de verzekering tussenkomt

Neem steeds contact op met uw verzekeringsagent (brandverzekering en/of familiale verzekering). Die gaat na of u recht hebt op een tussenkomst en of er een dossier kan worden opgestart tegen een mogelijk aansprakelijke.

## Wie doet wat

- ▶ Nadat u het schadegeval hebt gemeld bij de gemeente, kan die een brief met besluit bezorgen. Daarin staan maatregelen die ze oplegt om de bodemverontreiniging te behandelen. Dit besluit kan eveneens dienen als stedenbouwkundige vergunning en/of milieuvergunning voor de uit te voeren werken.
- ▶ Een erkend bodemsaneringsdeskundige adviseert in de maatregelen die u moet nemen op het terrein en begeleidt deze maatregelen. Hij gaat na of de behandeling van de bodemverontreiniging uitvoerbaar is binnen de termijn van 180 dagen. Dat is een voorwaarde om gebruik te kunnen maken van de vereenvoudigde procedure voor schadegevallen.
- ▶ Na de uitvoering van de maatregelen maakt de bodemsaneringsdeskundige een evaluatierapport op. Dat moet u aan de gemeente en aan de OVAM bezorgen.



Na het evaluatierapport zijn er twee mogelijkheden:

- ▶ Ofwel oordeelt de OVAM dat er voldoende maatregelen werden getroffen en levert zij een verklaring af met de resultaten van de uitgevoerde maatregelen en is de zaak afgesloten.
- ▶ Ofwel oordeelt de OVAM dat de maatregelen niet tot het gewenste effect hebben geleid. In dat geval wordt het rapport overgemaakt aan de afdeling Bodembeheer van de OVAM. Deze afdeling bekijkt wat er volgens het Bodemdecreet nog moet gebeuren. In bepaalde gevallen zal de saneringsplichtige verplicht worden om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

### En wie betaalt?

De saneringsplichtige is de exploitant, de gebruiker of de eigenaar van de grond. Hij betaalt de acties die worden genomen om de verontreiniging te verwijderen. Heeft de saneringsplichtige de verontreiniging niet zelf veroorzaakt? Dan kan hij de kosten terugvorderen van degene die ze veroorzaakte. Die noemt men de saneringsaansprakelijke. De wettelijke bepalingen hiervoor zijn opgenomen in het Bodemdecreet. Ook het Burgerlijk Wetboek bevat een aantal regels over aansprakelijkheid wanneer u schade lijdt door handelingen of nalatigheden van derden.

De OVAM raadt aan om in eerste instantie te overleggen met de vermoedelijke veroorzaker om op deze manier tot een onderling akkoord te komen.

Voor meer informatie over saneringsplicht en saneringsaansprakelijkheid kan u terecht bij de OVAM.