



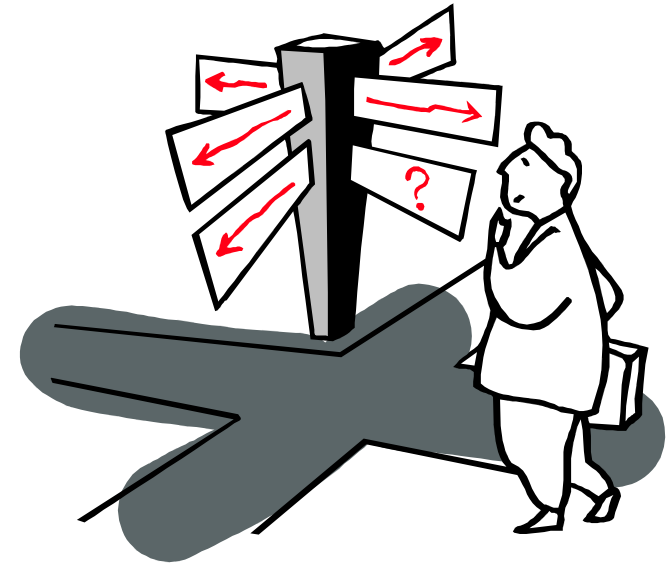
Bodemsanering, grondverzet en bestekken: enkele juridische topics

Bart De Becker, advocaat

Studienamiddag Grondwijzer
SGS House, Antwerpen, 30 april 2015

Inhoud

1. Omzendbrief grondverzet
2. Aansprakelijkheid aanbestedende overheid
3. Kosten grondverzet of bodemsanering verhalen
4. Onteigening van (risico)gronden



1. OMZENDBRIEF GRONDVERZET



Omzendbrief grondverzet

- Omzendbrief LNW 2003/1 van 26 november 2003 betreffende de toepassing van Vlarebo bij werken met grondverzet
 - Regeling geldt zowel voor gesubs. werken als werken met eigen middelen
 - In ontwerpfase technisch verslag en evt. studie ontvangende grond
 - Resultaten onderzoeken kenbaar maken aan de kandidaat-inschrijvers in bestek, prijsvraag of contract
 - “Een zoneringplan, opgesteld door de erkende bodemsaneringsdeskundige, en gedifferentieerde posten voor grondverzet moeten het mogelijk maken het grondverzet te traceren en verschillende kwaliteiten van bodemmateriaal gescheiden te houden. De bouwheer kan een belangrijk rol spelen in het vastleggen van de grondstromen ten gevolge van de aanvoer of afvoer van uitgegraven bodem, door zelf locaties van herkomst of bestemming aan te duiden. Bovendien zal een goede gegevensdoorstroming via het bestek van de bouwheer naar de aannemer resulteren in een correctere inschrijving. Door het reduceren van de onzekerheden zal de kandidaat-inschrijver de prijszetting correcter kunnen uitvoeren.”

Omzendbrief grondverzet

- Omzendbrief LNW 2003/1 van 26 november 2003 betreffende de toepassing van Vlarebo bij werken met grondverzet
 - Bestek moet bepalen dat de **kandidaat-inschrijver** voor de uitvoering van de grondverzetwerken de benodigde bodembeheerrapporten moet bekomen, en bijgevolg ook al het nodige moet doen om bij de uitvoering van de grondwerken de traceerbaarheid van grondstromen te kunnen aantonen.
 - Voorafgaand aan de eigenlijke uitvoering van de grondverzetwerken zal de **geselecteerde aannemer** de bodembeheerrapporten moeten aanvragen bij een erkende bodembeheerorganisatie.
 - Dit moet gebeuren op basis van de gegevens gevoegd bij het bestek, prijsvraag of contract en op basis van de nodige verklaringen van de bouwheer.
 - Bestek moet aan de aannemer opleggen om een grondverzetplan op te stellen op basis van de opmetingstabel en het zoneringsplan zoals opgenomen in het technisch verslag.

2. AANSPRAKELIJKHEID AANBESTEDENDE OVERHEID

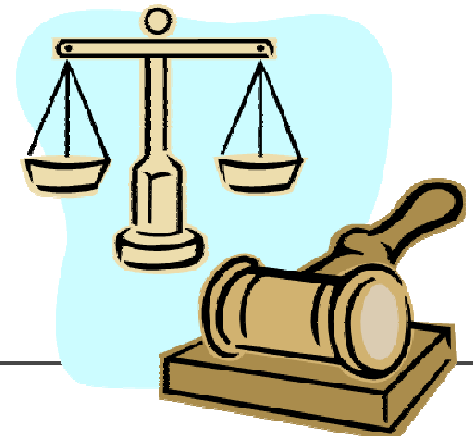


Tekortkomingen aanbestedende overheid

- Art. 54 AUR (KB 14 januari 2013):

De opdrachtnemer kan zich beroepen op nalatigheden, vertragingen of welke feiten ook die hij aan de aanbestedende overheid ten laste legt en die voor hem oorzaak zouden zijn van een vertraging of een nadeel, met het oog op het verkrijgen van één of meerdere van de volgende maatregelen:

- 1° de herziening van de opdracht, m.i.v. de verlenging van de uitvoeringstermijnen
- 2° een schadevergoeding
- 3° de verbreking van de opdracht



Aansprakelijkheid aanbestedende overheid



Hof van Beroep Antwerpen 6 april 2010, NjW 2011, 270

De aanbestedende overheid heeft in het bestek meerdere voorbehouden ingebouwd over de hoeveelheid af te voeren rubberafval, dit omdat zij ten tijde van de opmaak van de bestekken zelf niet helemaal op de hoogte was/kon zijn van de exacte hoeveelheden. Deze voorbehouden kunnen niet anders geïnterpreteerd worden dan als een waarschuwing aan de inschrijvers tot omzichtigheid en/of verificatie van de hoeveelheden en de aard van de opdracht. Hierbij komt dat de aanbestedende overheid op het ogenblik van de opmaak van de bestekken weinig of geen ervaring had inzake de afvoer en verwerking van dergelijke hoeveelheden rubberafval. Bovendien heeft de inschrijver op geen enkel ogenblik enige opmerking geformuleerd met betrekking tot de bestekken of de opmetingsstaten en het blijkt ook niet dat het voor hen onmogelijk was om op de sites de aanwezige hoeveelheden te verifiëren.

In die omstandigheden is er geen sprake van een nalatigheid of feit van de aanbestedende overheid, die op grond van artikel 16, § 1, AAV tot schadevergoeding aanleiding kan geven. In die omstandigheden, kan er evenmin sprake zijn van een onvoorzienbare omstandigheid in de zin van artikel 16, § 2, AAV.

Aansprakelijkheid aanbestedende overheid



Rechtbank van eerste aanleg Mechelen 23 februari 2010, OOO 2010, 363

Het zwaartepunt van de **informatieplicht** met betrekking tot het voorwerp van de opdracht rust op het aanbestedende bestuur. De overheid heeft een omstandige informatieplicht, die zich niet alleen beperkt tot de juiste gegevens, maar ook uitstrekt tot de nuttige gegevens. Wanneer een overheid niet alle nuttige gegevens ter beschikking stelt opdat de aannemer met kennis van zaken de prijs kan berekenen, maakt dit een nalatigheid uit in de zin van art. 16, § 1 AAV.

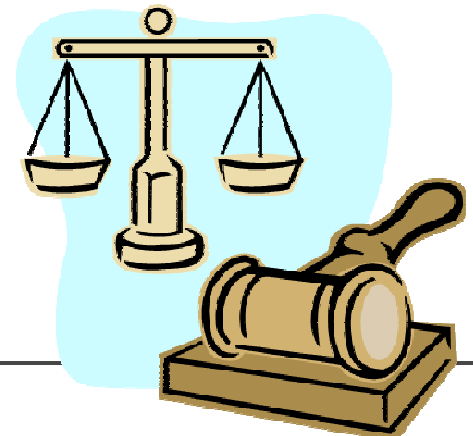
Op het bestuur rust de verplichting tot het uitvoeren van een **voorafgaande en zorgvuldige studie om de technische specificaties van de opdracht te bepalen**. De aannemer mag er op vertrouwen dat het bestuur grondige voorafgaande studies maakt over de uitvoeringsmodaliteiten van de opdracht.

3. KOSTEN GRONDVERZET OF BODEMSANERING VERHALEN



Kosten terugvorderen van vervuiler

- Vrijstelling van saneringsplicht geldt niet bij grondverzet
- Saneringsplicht $\neq$ saneringsaansprakelijkheid
- Geen saneringsverplichting, wel kosten grondverzet
- Verhaal kosten grondverzet of bodemsanering
 - Art. 1382-1383 BW (fout – schade – oorzakelijk verband)
 - Art. 1384 BW (aansprakelijkheid gebrek in zaak)



Terugvordering kosten sanering of grondverzet



Hof van Beroep Antwerpen 27 september 2011, NjW 2012, 296

Het OCMW steunt zijn vordering op artikel 1382 B.W. en dient dus het bewijs te leveren dat NV VW een fout of een onvoorzichtigheid of een nalatigheid heeft begaan die een normaal voorzichtige en vooruitziende onderneming in dezelfde omstandigheden geplaatst niet zou hebben begaan en die in oorzakelijk verband staat met de schade die zij beweert te hebben geleden.

Dat er sprake is van verontreiniging wordt niet betwist, doch over de oorzaak en het tijdstip waarop deze verontreiniging is ontstaan bestaat wel betwisting.

Vooreerst dient vastgesteld te worden dat het OCMW de onderzoeken en de saneringswerken heeft uitgevoerd / laten uitvoeren zonder de volgens haar aansprakelijke partij hiervan op enige wijze in kennis te stellen of uit te nodigen eraan deel te nemen.

Aangezien de saneringswerken volledig zijn uitgevoerd en alle sporen zijn verwijderd, kan geen tegensprekelijk onderzoek meer gebeuren.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat er noch omtrent de oorzaak van de verontreiniging noch omtrent de ouderdom ervan voldoende zekerheid bestaat.

Het OCMW bewijst niet dat NV VW aansprakelijk is voor de verontreiniging en de eerste rechter heeft dan ook terecht de vordering van het OCMW als ongegrond afgewezen.

4. ONTEIGENING VAN (RISICO)GRONDEN



Onteigening van (risico)gronden

- Tot 31 dec 2014: onteigening van gronden = overdracht
 - bodemattest aan te vragen door onteigenende overheid
 - risicoground: vooraf OBO op initiatief en op kosten van onteigenende overheid
 - melding bij OVAM + verslag van OBO of OBBO
 - verontreiniging → onteigenende overheid moet BBO uitvoeren na aanmaning door OVAM
 - aflevering conformiteitsattest (O)BBO → onteigening kan plaatsvinden
 - saneringsplicht: onteigenende overheid (mogelijk verhaal op aansprakelijke)
- Sinds 1 jan 2015: onteigening van gronden ≠ overdracht
 - aanvraag bodemattest door onteigenende overheid blijft verplicht
 - alle andere verplichtingen vervallen en worden vervangen door nieuwe regeling

Onteigening van (risico)gronden

- **Nieuwe regeling sinds 1 januari 2015**
 - onteigening van een grond waarop volgens GIR saneringsplichtige bodemverontreiniging tot stand gekomen is, heeft van rechtswege de volgende gevolgen:
 1. evt. **bestaande saneringsplicht** voor die verontreiniging **vervalt** op het ogenblik van de onteigening
 2. **onteigenende overheid wordt saneringsplichtig** voor die verontreiniging op het ogenblik van de onteigening (uitz.: exploitant/gebruiker/eigenaar vóór de onteigening vrijgesteld van saneringsplicht ➡ OVAM)
 - als verontreiniging op het ogenblik van de onteigening niet in GIR is opgenomen, ontstaat saneringsplicht pas na de onteigening

Onteigening van (risico)gronden

- **Nieuwe regeling sinds 1 januari 2015**
 - bij onteigening waarbij de onteigenende overheid op het ogenblik van de onteigening van rechtswege saneringsplichtig wordt, wordt **bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding rekening gehouden met de geraamde kosten van het BBO of de bodemsanering**
 - uitz.: als saneringsplicht vóór de onteigening bij exploitant/gebruiker zit [die niet de eigenaar is], dan wordt kost van BBO/sanering niet verrekend
 - ➡ in dat geval kan onteigenende overheid kosten van BBO of bodemsanering verhalen op de aansprakelijke
 - **geen regeling voor kosten van grondverzet!**



bart.debecker@lexeco.be
056 210 444