

Juridische aspecten

Ik heb een bedrijfsterrein in gebruik, waar onlangs een bodemonderzoek is uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bodem is verontreinigd. Ben ik nu als huurder/eigenaar/erfpachter van het bedrijfsterrein verantwoordelijk voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of een eventuele bodemsanering? Deze factsheet heeft als doel u meer duidelijkheid te verschaffen in de wettelijke bepalingen.

Wie kan een onderzoeks- of een saneringsbevel krijgen?

Een bevel tot nader onderzoek kan gegeven worden aan:	▶	<p>Degene die een zakelijk of persoonlijk recht heeft (gehad) op het grondgebied waarop de verontreiniging zich bevindt of de directe gevolgen daarvan zich voordoen. Betrokkene moet dat grondgebied in gebruik hebben of hebben gehad in de uitoefening van een bedrijf;</p> <p>De veroorzaker van de verontreiniging. In dit geval is bedrijfsmatig gebruik niet vereist;</p> <p>De eigenaar of erfpachter van het grondgebied waarop de verontreiniging zich bevindt of de directe gevolgen daarvan zich voordoen. Ook in dit geval is de bedrijfsmatig gebruiker niet vereist.</p>
Een saneringsbevel kan in beginsel worden gegeven aan:	▶	<p>De veroorzaker van een geval van ernstige bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987);</p> <p>De veroorzaker van een nieuw geval van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987);</p> <p>De zgn. 'niet-onschuldig' eigenaar of erfpachter van het grondgebied waarop zich in zo'n geval de verontreiniging bevindt of de directe gevolgen daarvan zich voordoen.</p>
Een eigenaar wordt beschouwd als een onschuldige eigenaar indien hij:	▶	<p>Gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt hij <i>geen duurzame rechtsbetrekkingen</i> heeft gehad met de veroorzaker(s);</p> <p>Geen directe of indirecte betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging, en</p> <p>Op het moment van de verkrijging van het recht op het grondgebied <i>niet op de hoogte was</i> dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging.</p>
Als veroorzaker kan worden aangemerkt:	▶	<p>Diegene die door al dan niet nalatig handelen een bodemverontreiniging heeft laten ontstaan of onder wiens verantwoording een bodemverontreiniging is ontstaan.</p>

Let op:

Medio 2004, het moment waarop de wet Bodembescherming wordt gewijzigd, bestaat er een wettelijke saneringsplicht voor **elke** eigenaar of erfpachter van een terrein waarop zich een ernstig geval van verontreiniging voordoet dat (wettelijk of om reden van bouw) gesaneerd dient te worden. Het onderscheid tussen niet-onschuldig en onschuldig eigenaar vervalt daarmee feitelijk.



- BSB Uitsteltermijn
- ▶ Termijn voor onderzoek die op basis van vrijwilligheid tussen het bedrijf en BSB Zuid is afgesproken. Deze termijnen worden gerapporteerd aan en gerespecteerd door het bevoegd gezag. Voor het verstrijken van deze uitsteltermijnen zal het bevoegd gezag geen onderzoeks- dan wel saneringsbevel geven.
- Aanwijzing in het kader van het Besluit 'Verplicht bodemonderzoek bedrijfstreinen'
- ▶ Conform artikel 4 van dit Besluit kan het bevoegd gezag een aanwijzing geven aan bedrijven die een jaar na uitnodiging door BSB Zuid geen vooronderzoek en verkennend onderzoek hebben overlegd of hebben laten uitvoeren. Na ontvangst van deze aanwijzing hebben bedrijven 6 maanden de tijd om het bewuste bodemonderzoek uit te (laten) voeren.
- Juridische aspecten bij koop en/of verkoop**
Informatieplicht (verplichting voor verkoper):
- ▶ De verkoper is verplicht om gevraagd of ongevraagd zoveel mogelijk informatie te verstrekken omtrent bodemverontreiniging op het perceel. Als de verkoper weet of een vermoeden heeft dat het terrein is vervuild, dan dient hij de koper hierover in te lichten. Als de verkoper zich van deze plicht onthoudt, loopt hij het risico later door de koper aansprakelijk te worden gesteld voor de door hem opgelopen schade.
- Onderzoeksplicht (verplichting voor koper):
- ▶ Een koper die aanwijzingen heeft dat het aan te kopen terrein verontreinigd is, heeft de verplichting te onderzoeken of deze informatie juist is. De Wet bodembescherming werkt namelijk met omgekeerde bewijslast. Dit houdt in dat elke locatie is verontreinigd totdat het tegendeel is aangetoond.

Voor meer informatie over dit onderwerp of voor andere vragen, kunt u tijdens kantooruren bellen met BSB Zuid, telefoonnummer 073 – 680 66 90. U kunt ook een mail sturen: info@bsbzuid.nl

Voor meer informatie kunt u ook onze website raadplegen: www.bsbzuid.nl