



# **CODE VAN GOEDE PRAKTIJK AFBAKENEN VAN EEN KADASTRALE WERKZONE**

# Documentbeschrijving



---

1. *Titel publicatie*

Code van goede praktijk - Afbakenen van een kadastrale werkzone – V1.0

---

2. *Verantwoordelijke uitgever*

Henny De Baets, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen

3. *Aantal blz.*

9

---

4. *Wettelijk depot nummer*

5. *Aantal tabellen en figuren*

1

---

6. *Publicatierreeks*

7. *Datum publicatie*

1 april 2008

---

8. *Trefwoorden*

VLAREBO, uitgegraven bodem, kadastrale werkzone, code van goede praktijk

---

9. *Samenvatting*

Code van goede praktijk; Praktische richtlijnen voor het afbakenen van een kadastrale werkzone

---

10. *Begeleidingsgroep en/of auteur*

OVAM, Bodembeheerorganisaties

---

11. *Contactperso(o)n(en)*

Dirk Dedecker, Joris Tallon, Filip De Naeyer

---

12. *Andere titels over dit onderwerp*

---

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

De meeste OVAM-publicaties kan u raadplegen en/of downloaden op de OVAM-website: <http://www.ovam.be>

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN</b> .....	<b>3</b>
1.1	VERKLARENDE WOORDENLIJST .....	3
1.2	PRINCIPE .....	4
<b>2</b>	<b>CODE VAN GOEDE PRAKTIJK</b> .....	<b>5</b>
2.1	ALGEMEEN.....	5
2.2	RICHTLIJNEN VOOR HET AFBAKENEN VAN EEN KADASTRALE WERKZONE.....	5
2.2.1	<i>Hypothese van heterogene bodemverontreiniging</i> .....	5
2.2.2	<i>Hypothese van homogene bodemverontreiniging</i> .....	8

# 1 Algemeen

## 1.1 Verklarende woordenlijst

Artikel 158, 7°, VLAREBO. Kadastrale werkzone: zone die vastgesteld is in het kader van een zelfde project en die bestaat uit een geheel van gronden met soortgelijke kenmerken. Het betreft kenmerken die een betekenisvol effect op het milieu hebben of een betekenisvol risico voor de volksgezondheid inhouden.

Artikel 163, VLAREBO. Een kadastrale werkzone wordt afgebakend volgens een code van goede praktijk die wordt ingevuld op basis van kenmerken die een betekenisvol effect hebben op het milieu of die een betekenisvol risico voor de volksgezondheid inhouden.

Grondwerken: De grondwerken bestaan uit het uitgraven van de bodem, het verplaatsen van de bodem, het tijdelijk opslaan van de bodem binnen of buiten de grenzen van de projectzone, het opnieuw gebruiken van de uitgegraven bodem binnen de grenzen van de projectzone en het definitief afvoeren van de grondoverschotten buiten de grenzen van de projectzone.

Project: Het deel van de aanneming, waarbij de realisatie van de grondwerken, waarop de bepalingen van hoofdstuk XIII Vlarebo van toepassing zijn, vooropstaat.

Projectzone: De projectzone omvat zowel de plaats of plaatsen van uitgraving als de plaats of plaatsen, binnen de grenzen van het project, waar de uitgegraven bodem gebruikt wordt. De projectzone bestaat uit één of meerdere kadastrale werkzones.

Heterogene bodemverontreiniging: er is sprake van een te lokaliseren verontreinigingskern en een verontreinigingspluim. De concentraties van verontreinigende stoffen in de kern van de verontreiniging, zowel in het horizontaal vlak als in het verticaal vlak, zijn beduidend hoger dan de concentraties van verontreinigende stoffen in de pluim van de verontreiniging. Voorbeelden zijn: verontreiniging ten gevolge van een lekkende vloeistoftank, verontreiniging ten gevolge van morsverliezen, ...

Homogene bodemverontreiniging: Bodemverontreiniging die zowel naar verspreiding als naar eigenschappen van de verontreiniging over een deel of de volledige projectzone als homogeen kan beschouwd worden. Verspreid over het verontreinigde gebied liggen de concentraties van verontreinigende stoffen in dezelfde grootteorde of vertonen de concentraties van verontreinigende stoffen een snelle afwisseling van hogere en lagere waarden. Voorbeelden zijn: stortplaats, een gelijkaardige puinhoudende laag die in het verleden over een deel van de projectzone werd toegepast voor ophoging/aanvulling, verontreiniging ten gevolge van atmosferische depositie, verontreiniging met PAK's langs geasfalteerde wegen, een diffuse verontreiniging langsheen wegen, als gevolg van een verspreide belasting door het verkeer....

## 1.2 Principe

Een kadastrale werkzone is per definitie projectgebonden en bestaat uit gronden met soortgelijke kenmerken. De afbakening van de kadastrale werkzone gebeurt op basis van kenmerken die een betekenisvol effect op milieu of een betekenisvol risico op volksgezondheid hebben.

Bij het betekenisvol effect op het milieu worden de volgende deelaspecten in rekening gebracht:

- effect op bodem;
- effect op (grond)water;
- effect op planten;
- effect op (bodem)dieren;
- effect op lucht.

Voor het betekenisvol risico op de volksgezondheid worden de volgende aspecten in rekening gebracht:

- bodemgebruik;
- blootstellingswegen naar de mens;
- bodemsaneringsnormen.

De kadastrale werkzone kan zowel de zones van uitgraving als de zones van gebruik van de uitgegraven bodem in aanvullingen of ophogingen binnen eenzelfde project bevatten.

Wanneer een aanvul- of ophogingszone binnen het project als een deel van de kadastrale werkzone wordt opgenomen, kan dit in bepaalde gevallen gebeuren zonder kennis van één of meerdere analyseresultaten van deze ophogingszone. In dit geval moet de bodemsaneringsdeskundige wel motiveren dat de aanvul- of ophogingszone en de uitgravingszone soortgelijke kenmerken bezitten.

De afbakening van de projectzone en de kadastrale werkzone(s) en de bijhorende motivatie van de bodemsaneringsdeskundige worden in het technisch verslag opgenomen. Indien geen kadastrale werkzone(s) werd(en) afgebakend, vermeldt de bodembeheerorganisatie dit in de conformverklaring van het technisch verslag.

## 2 Code van goede praktijk

### 2.1 Algemeen

Voor uitgravingen kleiner dan 250 m<sup>3</sup> waarvoor geen verplichting tot de opmaak van een technisch verslag geldt, mag de initiatiefnemer van de grondwerken of een derde de kadastrale werkzone(s) afbakenen. Voor uitgravingen waarvoor een verplichting tot de opmaak van een technisch verslag geldt, bakent de erkende bodemsaneringsdeskundige de kadastrale werkzone(s) af.

De afbaking van de kadastrale werkzone gebeurt in zowel het verticale als het horizontale vlak. De erkende bodemsaneringsdeskundige kan de kadastrale werkzone in het verticale vlak echter uitbreiden over de volledige ontgravingsdiepte (maximaal), op voorwaarde dat hij op basis van een risico-analyse motiveert dat een wijziging van de gelaagdheid van de verschillende partijen geen betekenisvol effect op milieu of betekenisvol risico op volksgezondheid zal hebben. (m.a.w. geen verhoogd risico op verspreiding of blootstelling)

De erkende bodemsaneringsdeskundige kan bij de afbakening van de kadastrale werkzone gebruik maken van bestaande gegevens uit bestaande bodemonderzoeken.

Van de genormeerde parameters worden, voor het bepalen van het betekenisvol effect op het milieu en van het betekenisvol risico voor de volksgezondheid, enkel die parameters weerhouden die de 80 % van de bodemsaneringsnorm van bestemmingstype II (gecorrigeerd naar klei-, organisch stofgehalte en pH) overschrijden.

Indien blijkt dat de vastgestelde concentraties aan verontreinigende stoffen in welbepaalde bodemhorizonten duidelijk te koppelen zijn aan de natuurlijke omstandigheden is er geen sprake van bodemverontreiniging conform artikel 2, 2° van het bodemsaneringsdecreet.

### 2.2 Richtlijnen voor het afbakenen van een kadastrale werkzone

Een projectzone kan opgedeeld worden in één of meerdere kadastrale werkzones.

#### 2.2.1 Hypothese van heterogene bodemverontreiniging

De afbakening van de kadastrale werkzone gebeurt op basis van analyseresultaten van een representatieve bemonstering op de plaats van uitgraving en op de plaats van gebruik.

Een projectzone wordt in één of meerdere kadastrale werkzones ingedeeld. Hierbij wordt rekening gehouden met de concentratiecontouren per parameter of parametergroep en het bestemmingstype.

Bij heterogene verontreiniging wordt uitgegaan van een verontreinigingskern en – pluim en wordt verondersteld dat over alle concentratiecontouren heen eenzelfde type van verontreiniging wordt aangetroffen (dezelfde genormeerde of niet-genormeerde parameters). Vanuit dit uitgangspunt is het steeds mogelijk om een

minder verontreinigde partij afkomstig van een minder verontreinigde zone te gebruiken in of op een sterker verontreinigde deel van kadastrale werkzone.

Indien de verontreinigingspluim zich uitstrekt over meerdere bestemmingstypes, mag de beoogde verplaatsing van een partij uitgegraven bodem geen aanleiding geven tot een bijkomende overschrijdingen van de betreffende bodemsaneringsnormen of tot bijkomende risico's op de plaats van gebruik.

De erkende bodemsaneringdeskundige gaat na dat de beoogde verplaatsing van uitgegraven bodem over de grenzen van de bestemmingstypes niet kan leiden tot bijkomende overschrijdingen in het lagere bestemmingstype.

### **parameter/parametergroep**

Het indelen van de kadastrale werkzones, waarbij 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm overschreden wordt, gebeurt op basis van de afzonderlijke stoffen, van de stofgroepen of op basis van een andere indeling of groepering van de verschillende parameters. Een stofgroep per stofgroep benadering wordt aanbevolen.

Een bodemsaneringsdeskundige kan echter op gemotiveerde wijze een andere benadering voorstellen. Bij het groeperen van parameters tot een parametergroep houdt de bodemsaneringsdeskundige rekening met een betekenisvol effect op het milieu en een betekenisvol risico op de volksgezondheid.

Indien verschillende parameters binnen éénzelfde parametergroep samen in verhoogde concentraties voorkomen en deze duidelijk te wijten zijn aan een verontreinigingsbron of -historiek, dan moeten niet steeds al deze individuele parameters binnen de grenzen van de navolgende concentratiecontouren te liggen.

Voor parameters die niet opgenomen zijn in bijlage IV, V of VII van het Vlarebo, zal de bodemsaneringsdeskundige bij het evalueren van het analyseresultaat moeten uitgaan van eigen opgestelde toetsingswaarden. Voor het opstellen van deze toetsingswaarden wordt verwezen naar Basisinformatie voor risico-evaluaties ([www.ovam.be](http://www.ovam.be)). De motivatie voor het opstellen van de toetsingswaarden wordt bijgevoegd bij het technisch verslag.

## concentratiecontouren

<b>Milieuhygiënische kwaliteit van de uit te graven bodem</b>	<b>Afbakening van de kadastrale werkzone, waarbinnen deze uitgegraven bodem gebruikt kan worden.</b>
Partij waarbij voor geen enkele parameter 80% van de bodemsaneringsnorm van bestemmingstype II overschreden wordt.	Kadastrale werkzone = projectzone
Partij waarbij voor geen enkele parameter 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm overschreden wordt(1).	<p>Kadastrale werkzone = delen van de projectzone waarbij overschrijding van 80% van de bodemsaneringsnorm van bestemmingstype II voorkomt.</p> <p>Delen van de projectzone met een lager bestemmingstype waar de beoogde verplaatsing van de partij uitgegraven bodem van het hoger bestemmingstype aanleiding geeft tot bijkomende overschrijdingen van de betreffende bodemsaneringsnormen of tot bijkomende risico's, worden uitgesloten (2).</p>
<p>Partij waarbij voor één of meerdere parameters er een overschrijding van 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm is. Er zijn geen duidelijke aanwijzingen van een ernstige bodemverontreiniging (rekening houdend met een mogelijke grondwaterverontreiniging) (3).</p> <p>Een bodemsaneringsdeskundige kan mits motivatie en eventueel mits bijkomend onderzoek deze zone verruimen tot de zone waar geen ernstige bodemverontreiniging voorkomt (4).</p>	<p>Kadastrale werkzone = delen van de projectzone waarbij voor die parameter(s) of parametergroep(en) een overschrijding van 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm voorkomt.</p> <p>Delen van de projectzone met een lager bestemmingstype waar de beoogde verplaatsing van de partij uitgegraven bodem van het hoger bestemmingstype aanleiding geeft tot bijkomende overschrijdingen van de betreffende bodemsaneringsnormen of tot bijkomende risico's, worden uitgesloten (2).</p>
Partij waarbij voor één of meerdere parameters er een overschrijding van 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm is. Er zijn duidelijke aanwijzingen van een ernstige bodemverontreiniging (rekening houdend met een mogelijke grondwaterverontreiniging) (3) en (4).	Kadastrale werkzone = delen van de projectzone waarbij voor die parameter(s) of parametergroep(en) een overschrijding van 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm voorkomt en waar sprake is van een ernstige bodemverontreiniging (5).

(1) Op deze grenswaarde wordt voor toevallige uitschieters een tolerantie tot de overeenstemmende bodemsaneringsnorm aanvaard. Het gemiddelde van de relevante analysesresultaten moet in ieder geval lager zijn dan 80% van de overeenstemmende bodemsaneringsnorm

(2) BST I = BST II is lager dan BST III is lager dan BST IV is lager dan BST V.

(3) Het nagaan of er een duidelijke aanwijzing van een ernstige bodemverontreiniging voorkomt, gebeurt volgens de systematiek opgenomen in de Standaardprocedure voor Oriënterend Bodemonderzoek (OVAM, 2008).

(4) Het nagaan of de bodemverontreiniging een ernstige bodemverontreiniging vormt, gebeurt volgens de systematiek opgenomen in de Standaardprocedure voor Beschrijvend Bodemonderzoek (OVAM, 2008).

(5) De bepalingen van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming blijven onverminderd van toepassing. Het gebruik van uitgegraven bodem heft een saneringsplicht niet op.



Voor parameters die niet opgenomen zijn in bijlage IV, V of VII van het Vlarebo, zal de bodemsaneringsdeskundige bij het evalueren van het analyseresultaat moeten uitgaan van eigen opgestelde toetsingswaarden. Voor het opstellen van deze toetsingswaarden wordt verwezen naar Basisinformatie voor risico-evaluaties ([www.ovam.be](http://www.ovam.be)).

De motivatie van het opstellen van de toetsingswaarden wordt bijgevoegd bij het technisch verslag.

## **2.2.2 Hypothese van homogene bodemverontreiniging**

### **2.2.2.1 Afbakening op basis van analyseresultaten**

Voor het nagaan van de (gelijkaardige) samenstelling van de bodem binnen de uitgravingszone baseert de erkende bodemsaneringsdeskundige zich op de analyseresultaten en de terreinwaarnemingen in het kader van de opmaak van het technisch verslag. Op basis van deze gegevens kan de erkende bodemsaneringsdeskundige de aard en verspreiding van de verontreinigingen karakteriseren en koppelen aan welbepaalde delen van de projectzone.

Voor het nagaan van de (gelijkaardige) samenstelling van de bodem op de ophogings- en aanvullingszones (gelegen buiten de eigenlijke uitgravingszone) is een bijkomende bemonstering nodig in het geval dat de gegevens i.v.m. de historiek, het gebruik, de samenstelling van de bodem onvoldoende zijn om na te gaan dat het gebruik van uitgegraven bodem geen bijkomende verontreiniging van het grondwater kan veroorzaken en dat geen bijkomend risico door blootstelling aan verontreinigende stoffen zal voorkomen.

Voor de afbakening wordt de werkwijze van 2.2.1. gehanteerd.

### **2.2.2.2 Afbakening op basis van andere kenmerken**

Bij het voorkomen van een homogene bodemverontreiniging kan het indelen van de projectzone in één of meerdere kadastrale werkzones gebeuren rekening houdend met historische gegevens, zintuiglijk waarneembare gegevens, bestemming van het terrein, gelijkaardig risico ...

De erkende bodemsaneringsdeskundige kan besluiten dat geen bodemanalysen (of slechts een beperkt aantal bodemanalysen) nodig zijn indien kan aangetoond worden dat:

- de gronden soortgelijke kenmerken vertonen;
- het gebruik van uitgegraven bodem binnen de afgebakende kadastrale werkzone geen bijkomende verontreiniging van het grondwater veroorzaakt en geen bijkomend risico door blootstelling aan verontreinigende stoffen veroorzaakt.

Dit wordt aangetoond door onder meer na te gaan dat:

- vóór de uitvoering van het project, de activiteiten op het geheel van gronden binnen dezelfde kadastrale werkzone een gelijkaardige impact op de bodem- en grondwaterkwaliteit hebben:
- door eenzelfde bodemgebruik (vb. braakliggend terrein, stortplaats, weide, parkgebied, woonzone, overstromingsgebied, industriegebied, ...);
- door het voorkomen van hetzelfde bestemmingstype (invulling gewestplan of functioneel bestemmingstype);
- door een gelijkaardige samenstelling van de bodem op basis van analysegegevens, historisch onderzoek, literatuuurgegevens of expertkennis;
- na de uitvoering van het project de activiteit op het geheel van gronden binnen dezelfde kadastrale werkzone geen of een gelijkaardig negatieve impact op de bodem- en grondwaterkwaliteit zal of kan uitoefenen:
  - door eenzelfde bodemgebruik (vb. braakliggend terrein, stortplaats, landbouw, bewoning, industrie, weg, etc.);
  - door het voorkomen van een gelijkaardige zintuiglijke samenstelling (bv. aanwezigheid stenen, puin, ... aanwezigheid stortmateriaal, ... aanwezigheid minerale oliecontaminatie, ... aanwezigheid slib, ...). De samenstelling wordt zowel in horizontaal als in verticaal vlak bekeken.