door TONY DE MESEL



Rony Vermeulen, garage Vermeulen
Marianne Wyn, garage Vermeulen
Ilse Vervloet, algemeen-directeur Tersana
Edgard Vanden Boer, technisch manager Tersana
Tony De Mesel

Bodemverontreiniging

Tersana komt ter hulp bij Garage Vermeulen

De oorsprong van de Garage Vermeulen in Brugge gaat terug tot in 1961. De garage werd tot eind vorig jaar gerund door Rony en zijn vrouw Marianne. Met ingang van 2021 werden de activiteiten gestopt wegens gezondheidsproblemen en omdat Rony Vermeulen met pensioen is gegaan. Het echtpaar wil het pand, waar ze jaren samen hebben gewerkt, verkopen. Alleen is er een probleem: bodemvervuiling. Gelukkig kunnen zij een beroep doen op Tersana.

Aan de gevel van de voormalige garage Vermeulen hangt nog een opschrift 'Chevrolet', een teken van de vroegere activiteiten. Het echtpaar Rony en Marianne Vermeulen waren verdeler van Daewoo dat in 2002 tot Chevrolet werd omgedoopt. De garage werd in het begin van de jaren zestig opgestart door de vader van Rony maar nu is er geen opvolging. Rony en Marianne zijn net met pensioen en willen het pand aan de Leopold-II laan in Brugge verkopen. Dit zou een welgekomen financiële ondersteuning geven nu ze met pensioen zijn. Alleen is er bodemvervuiling vastgesteld. Die is voor het grootste deel historisch, wat wil zeggen dat die vervuiling afkomstig is van voor het moment dat de garage werd opgestart. Daarvoor was er een grote steenkoolopslag. Via een infosessie leerde het echtpaar Vermeulen Tersana kennen en meteen werd beslist om er een beroep op te doen.

Identiteit van Tersana

Tersana is een vzw en is ontstaan binnen de schoot van de verschillende interprofessionele beroepsfederaties en met de steun van OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffen Maatschappij).

Tersana kan een aanvraag enkel gunstig beoordelen als de eigenaar of de exploitant beschikt over een goedgekeurd oriënterend bodemonderzoek wat in het jargon OBO heet. Daarmee wordt bedoeld een eerste bodemonderzoek dat moet bepalen of er al dan niet vervuiling is.

De Vermeulens lieten al zo'n OBO uitvoeren in 2018. Daarbij zijn acht verontreinigingen vastgesteld. De vervuiling gaat zowel om stoffen die te linken zijn aan de garageactiviteiten als stoffen die daar niet van afkomstig kunnen zijn. Voor drie van de acht verontreinigingen bekomen de Vermeulens vrijstelling voor de verdere aanpak en mogelijke sanering. Bij vrijstelling treedt de overheid (OVAM) ambtshalve op en worden deze verontreinigingen op de kosten van de overheid verder onderzocht en indien nodig gesaneerd.

Herzien van eerste onderzoek

De Vermeulens zijn het niet eens met verschillende uitspraken van de bodemsaneringsdeskundige die het OBO heeft opgesteld en ze menen in aanmerking te komen voor de vrijstelling van meer dan drie van de acht verontreinigingen.





"Dankzij Tersana moeten we maar twee in plaats van vijf verontreinigingen aanpakken."

Tersana onderzoekt het dossier en bevestigt dat het rapport verschillende slordigheden bevat. Tersana raadt aan nog niet te starten met het beschrijvend bodemonderzoek, wat BBO heet. Het beschrijvend bodemonderzoek gaat gedetailleerd na waar

door TONY DE MESEL



zich welke vervuiling in de bodem bevindt om dan daaruit te kunnen besluiten of sanering nodig is.

Tersana geeft de Vermeulens dus de raad om nog niet tot een BBO over te gaan maar het oriënterend bodemonderzoek (OBO) aan te passen en opnieuw in te dienen. Op deze manier kan voor meerdere verontreinigingen vrijstelling worden bekomen en dalen de kosten voor het BBO.

Tersana slaagt in zijn opzet. De garage wordt vrijgesteld voor 6 van de 8 aanwezige verontreinigingen! Met uitzondering van één zijn het allemaal historische verontreinigingen. Slechts voor twee kleinere verontreinigen moet de garage zelf actie ondernemen.

Tersana in actie

In het geval van de garage Vermeulen is Tersana er dus in gelaagd om de aansprakelijkheid te beperken. Het herwerken van het eerste OBO verliep in diverse stappen door de bodemsaneringsdeskundige. Tersana stond de Vermeulens bij gedurende heel deze periode die meer dan een jaar duurde. Dat gebeurde allemaal gratis. Het hield onder meer in: vele mails en telefoongesprekken met de Vermeulens, contacten met de bodemsaneringsdeskundige en overleg met OVAM. De Vermeulens zijn alleszins opgetogen: "Dankzij Tersana moeten we maar twee in plaats van vijf verontreinigingen aanpakken."

Het beschrijvend bodemonderzoek (BBO) is momenteel in uitvoering. Tersana en OVAM combineren dit. Tersana coördineert het geheel. Zo hebben de Vermeulens maar één contactpersoon en verloopt het onderzoek het efficiëntst. Met dit onderzoek heeft Tersana bovendien bevestigd dat bijna alle van de aanwezige verontreinigingen afkomstig zijn van een oude activiteit op het terrein en in de ruime omgeving.

Voor de verdere afhandeling zal Tersana in overleg met de Vermeulens nagaan wat de beste saneringsmethode is. Tot nu toe is de kost van de sanering nog niet bekend. Wel staat vast dat Tersana 40% van de saneringskosten voor de twee verontreinigingen die gelinkt worden aan de Vermeulens voor zijn rekening neemt.

De wet

Milieu, en dus ook de bodem, is de bevoegdheid van de gewesten. De voorschriften zijn dan ook anders voor het Vlaamse, Waalse en Brusselse Gewest.

Vlaamse bedrijven met een werkplaats voor het onderhoud en het herstel van voertuigen moeten om de 20 jaar en voor het eerst 12 jaar na de start van de exploitatie een oriënterend bodemonderzoek (OBO) laten uitvoeren. Zo'n onderzoek is ook verplicht bij verkoop of als de activiteiten geheel of gedeeltelijk worden stopgezet.

Als bij het OBO verontreiniging wordt vastgesteld, dan is een beschrijvend bodemonderzoek of BBO nodig. Dit onderzoek brengt de precieze aard en de omvang van de verontreiniging in kaart. Afhankelijk van het resultaat zal een sanering nodig zijn.

Dankzij de subsidie van de Vlaamse overheid en door zich bij Tersana aan te sluiten, besparen de bedrijven 40% op de totale kosten waarbij onderzoek, de sanering en de diensten van Tersana zijn inbegrepen.

Tesana neemt de saneringsplicht over van haar aangeslotene en regelt heel de sanering.

Tijd dringt

Heel wat bedrijven hebben nog geen OBO laten uitvoeren en weten bij gevolg niet of ze al dan niet baat hebben bij een lidmaatschap bij Tersana. Aansluiten kan nog tot 31 maart 2022. Volgens Ilse Vervloet, algemeen directeur van Tersana dring de tijd: "Het is hoog tijd om een OBO te laten uitvoeren. Dit moet gebeuren door één van de erkende bodemsaneringsdeskundigen. Deze hebben het vandaag druk. Het opmaken van OBO en de goedkeuring door OVAM nemen ook tijd in beslag. Voor de garages die nog geen OBO hebben laten uitvoeren, is het echt nodig om nu actie te ondernemen."