

# HANDLEIDING BIJ HET AANVRAAGFORMULIER VOOR DE SCHRAPPING VAN EEN RISICOGROUND

## Inhoud

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Kadastrale gegevens</b> .....   | 2 |
| <b>Adresgegevens perceel</b> .....  | 2 |
| <b>Kadastrale gegevens perceel – afdeling, sectie en perceelnummer</b> .....                                | 2 |
| <b>2. Aanleiding aanvraag schrapping</b> .....  | 2 |
| <b>Bodemattest</b> .....  | 2 |
| <b>Referentie brief OVAM 2036</b> .....   | 3 |
| <b>Vergunningverlenende overheid/overheden</b> .....  | 3 |
| <b>3. Waarom moet het perceel als risicoground geschrapt worden?</b> .....                                  | 3 |
| <b>4. Erkende bodemsaneringsdeskundige</b> .....  | 4 |
| <b>5. Samenvatting en conclusie gemotiveerde verklaring (aanvraag met bodemsaneringsdeskundig)</b><br>..... | 4 |
| <b>6. Motivatie (aanvraag zonder bodemsaneringsdeskundige)</b> .....  | 4 |
| <b>7. Bewijsstukken als bijlagen</b> .....  | 5 |
| <b>Kadastraal plan</b> .....  | 5 |
| Via onderstaande link kan je het kadastraal plan raadplegen en een afdruk maken: .....                      | 5 |
| <b>Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</b> .....   | 5 |
| <b>Plannen uit vergunningendossier met locatie risico-activiteiten</b> .....                                | 5 |
| <b>Luchtfoto's</b> .....  | 5 |
| <b>Historiek terrein</b> .....  | 6 |
| <b>Terreinfoto's met aanduiding op plan</b> .....   | 6 |
| <b>Kadastrale mutatiehistoriek</b> .....  | 6 |
| <b>Actueel kadastraal plan met aanduiding van contouren van alle risico-activiteiten</b> .....              | 7 |
| <b>Uitvoeringsplan werkelijke situatie over de jaren heen</b> .....   | 7 |
| <b>Andere relevante bewijsstukken</b> .....   | 7 |
| <b>Gemotiveerde verklaring van een erkende bodemsaneringsdeskundige</b> .....                               | 7 |
| <b>8. Contactgegevens</b> .....   | 7 |
| <b>9. Formulier nalezen en doorsturen</b> .....   | 8 |

Om een perceel als risicoground te schrappen moet je voor elke vergunning met risicoactiviteiten motiveren waarom deze niet op dit perceel van toepassing zijn. Een overzicht van de risicovergunningen en hoe deze zijn ingetekend op kaart kan je raadplegen via <https://vastgoedinformatie.stad.gent/> (onder puntje Bodem-Risicogrounden).

In deze handleiding vind je een verduidelijking bij alle gegevens die je in het formulier "[Aanvraag schrapping risicoground](#)" moet invullen of als bijlage moet toevoegen.

## 1. Kadastrale gegevens

Geef hier aan welk perceel je als risicoground wil laten schrappen uit de gemeentelijke inventaris.

### Adresgegevens perceel

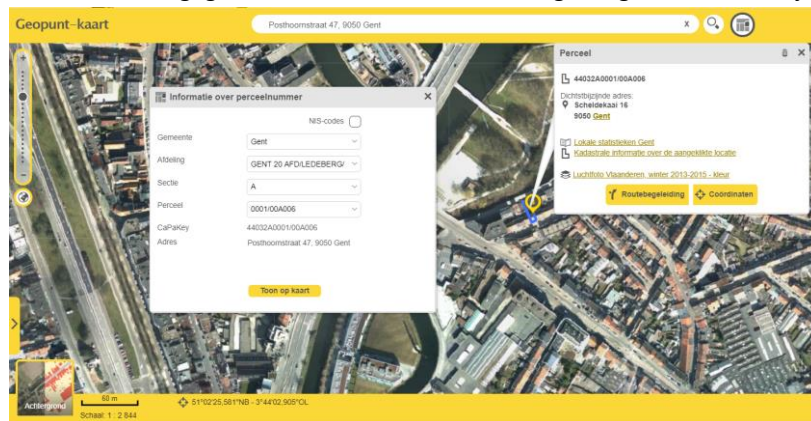
Als er geen huisnummer bij het perceel hoort, kan je "zn" of "/" invullen.

### Kadastrale gegevens perceel – afdeling, sectie en perceelnummer

De kadastrale gegevens van het perceel kan je opzoeken via Geopunt Vlaanderen:

<http://www.geopunt.be/kaart>.

- Geef de adresgegevens van het perceel in.
- Klik de locatie aan en klik vervolgens op 'kadastrale informatie over de aangeklikte locatie'.
- Daarna verschijnt er een venster 'informatie over perceelnummer' waar de kadastrale gegevens van het perceel worden weergegeven. Onderstaande foto is toegevoegd ter verduidelijking.



## 2. Aanleiding aanvraag schrapping

Duid de aanleiding voor de aanvraag tot schrapping aan. Een schrapping kan worden aangevraagd in het kader van een overdracht van een risicoground, naar aanleiding van de verplichte onderzoeksmomenten 2021/2023/2027 voor het OVAM project 2036 of om een andere reden.

Extra info:

- overdracht van een risicoground: <https://www.ovam.be/overdracht-risicoground>
- verplichte onderzoeksmomenten OVAM 2036: <https://www.ovam.be/verplicht-onderzoeksmoment>

### Bodemattest

Het bodemattest is een uittreksel van het grondeninformatieregister (GIR). Het bodemattest geeft alle informatie over de kwaliteit van de bodem die door OVAM is verzameld.

Een bodemattest aanvragen kan enkel bij OVAM. Hoe staat uitgelegd op volgende website: [www.ovam.be/bodemattest-aanvragen](http://www.ovam.be/bodemattest-aanvragen). Dit is niet kosteloos, maar sowieso noodzakelijk bij het sluiten van een overdrachtsovereenkomst.

Extra Info:

- het grondeninformatieregister: <https://www.ovam.be/gir>

- het bodemattest: <https://www.ovam.be/bodemattest>

### Referentie brief OVAM 2036

Wanneer je een schrapping aanvraagt naar aanleiding van de verplichte onderzoeksmomenten binnen het OVAM project 2036, dan heb je hiervoor een brief van OVAM gekregen. Met dit referentienummer kan onze communicatie met OVAM vlotter verlopen.

### Vergunningverlenende overheid/overheden

Vink aan welke overheid/overheden de vergunning(en) afleverde(n). Zo weten wij of we de vergunningen in het Archief Gent kunnen terugvinden.

Omgevingsvergunningen zijn digitaal en kunnen we sowieso raadplegen. Daarom hoeft je de overheid/overheden die omgevingsvergunningen hebben verleend niet aan te duiden.

### 3. Waarom moet het perceel als risicoground geschrapt worden?

In onderstaande tabel zijn voorbeelden van verschillende redenen weergegeven. Het is mogelijk meerdere redenen aan te geven.

Afhankelijk van de reden(en) die je aanduidt, moeten ook specifieke bewijsstukken als bijlage aan het dossier toegevoegd worden. Meer uitleg over de nodige bewijsstukken vind je verder in de handleiding. **Het is handig als je de bewijsstukken al verzameld hebt wanneer je het formulier invult.**

| Reden  | Verplicht bewijsstukken  |
|--|--|
| 1. Alle percelen die in de vergunning zijn opgenomen werden als risicoperceel geïnventariseerd maar op dat perceel zijn/waren in werkelijkheid geen risico-activiteiten uitgevoerd | <input type="checkbox"/> <a href="#">Luchtfoto's</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Plannen uit vergunningendossier met locatie risico-activiteiten</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>   |
| 2. Onterechte opname in vergunning. Perceel maakte nooit deel uit van vergunning   | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Plannen uit vergunningendossier met locatie risico-activiteiten</a>   |
| 3. Een risico-inrichting werd wel vergund maar deze werd nooit uitgebraat  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Luchtfoto's</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Historiek van het terrein</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Terreinfoto's met aanduiding op plan</a>  |
| 4. Kadastrale wijzigingen of mutaties  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastrale mutatiehistoriek met voor elke relevante mutatie een kadastraal-plan met aanduiding van de kadastrale situatie voor en na de mutatie</a> |

|  |   |
|--|---|
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Actueel kadastraal plan met aanduiding van contouren van alle huidige en/of gestopte risico-activiteiten</a> |
| 5. De vergunde toestand kwam nooit overeen met de werkelijke toestand op het perceel | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Luchtfoto's</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Historiek van het terrein</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Terreinfoto's met aanduiding op plan</a>   |
| 6. Een bepaalde activiteit wordt niet meer ingedeeld als een risicoactiviteit        | <input type="checkbox"/> <a href="#">Uitvoeringsplannen werkelijke situatie over de jaren heen</a>  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>  |
| 7. Fout in perceel notatie   | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Geef alle bewijsstukken die relevant zijn om de schrapping te motiveren</a>                                  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>  |
| 8. Andere  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Vergunningsbesluiten verleend door een hogere overheid</a>   |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Geef alle bewijsstukken die relevant zijn om de schrapping te motiveren</a>                                  |
|  | <input type="checkbox"/> <a href="#">Kadastraal plan</a>  |

#### 4. Erkende bodemsaneringsdeskundige

In complexe of niet-eenduidige situaties kunt u zich laten bijstaan door een erkend bodemsaneringsdeskundige. Op basis van hun verslag kunnen we dan een schrapping overwegen.

Een lijst van erkende bodemsaneringsdeskundigen kan je hier terugvinden:

<https://www.ovam.be/LijstBsd>.

#### 5. Samenvatting en conclusie gemotiveerde verklaring (aanvraag met bodemsaneringsdeskundig)

Als een gemotiveerde verklaring van een erkend bodemsaneringsdeskundige wordt gebruikt, dient enkel een samenvatting ingevuld te worden en de gemotiveerde verklaring als bijlage toegevoegd. Geef in de samenvatting de belangrijkste informatie weer en een korte opsomming van argumenten uit de gemotiveerde verklaring die bewijst dat het perceel geschrapt kan worden als risicoperceel.

#### 6. Motivatie (aanvraag zonder bodemsaneringsdeskundige)

Motiveer op basis van de gegevens die je hebt verzameld waarom het perceel geschrapt kan worden. Geef alle relevante informatie mee en verwijst hierbij steeds naar de bewijsstukken die je als bijlage toevoegt.

De Dienst Milieu en Klimaat oordeelt op basis van deze motivatie en bewijsstukken over de schrappingsaanvraag. In deze motivatie vat je samen waarom de grond geen risicogrond is.

## 7. Bewijsstukken als bijlagen

Ongeacht de reden(en) moet je **ALTIJD** een [kadastraal plan](#) en [vergunningbesluiten verleend door een hogere overheid](#) als bewijsstuk toevoegen.

### Kadastraal plan

Via onderstaande link kan je het kadastraal plan raadplegen en een afdruk maken:

<https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/kadastraal-uittreksel/het-kadastrale-percelenplan-raadplegen-afdrukken>

Klik op 'Opzoeking volgens adres', geef het adres in. Zoom voldoende, maar ook niet te veel in zodat perceelnummers leesbaar zijn en ook de buurpercelen op het plan staan. Druk op het printersymbool voor een pdf-afdruk.

Wanneer de reden van de aanvraag tot schrapping een kadastrale mutatie is, dan duid je de contouren van alle huidige en/of gestopte risico-activiteiten aan op het kadastraal plan.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Vergunningbesluiten verleend door een hogere overheid

De vergunningshistoriek moet worden nagegaan. Het is belangrijk te weten welke vergunningen werden afgeleverd voor het betrokken perceel. Op die manier kan worden nagegaan wat de vergunde activiteiten waren/zijn. Het volstaat enkel de vergunningen voor risico-activiteiten weer te geven.

Vergunningen afgeleverd door de Provincie Oost-Vlaanderen of door de Vlaamse Overheid, moet je aan het dossier toevoegen omdat daarvan geen of slechts een beperkt dossier in het Archief Gent zit. Zonder de vergunningen kunnen wij de aanvraag tot schrapping niet beoordelen.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

**Afhankelijk van de aangegeven reden of redenen** tot schrapping worden enkele van onderstaande bijlagen in het dossier gevraagd. Zonder de gevraagde bijlagen kan de aanvraag tot schrapping niet beoordeeld worden en kan bijgevolg geen schrapping van het perceel volgen.

### Plannen uit vergunningendossier met locatie risico-activiteiten

In de vergunningendossiers zitten meestal ook plannen: situeringsplannen en/of kadasterplannen die de locatie van de inrichting in zijn geheel situeren en uitvoerings- of inrichtingsplannen die gedetailleerd aangeven welke activiteiten op welke plaats in de inrichting werden uitgevoerd.

Voor vergunningen die beslist zijn door de het college van burgemeester en schepenen kunnen wij deze plannen inkijken als deze in het bewuste vergunningendossier zijn opgenomen. Voor het opstellen van jouw motivatie is het interessant om deze plannen ook zelf in te kijken.

Voor vergunningen die beslist zijn door de deputatie moet je ons deze plannen aanleveren, aangezien wij vaak niet beschikken over het volledige vergunningendossier.

Indien er bij bepaalde vergunningen geen plannen in het vergunningendossier te vinden zijn, meld je dit in je aanvraag.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Luchtfoto's

Luchtfoto's geven informatie over de vroegere en actuele activiteiten op het betrokken perceel. Volgende zaken maken de motivatie met luchtfoto's sterker:

- Maak de perceelsgrenzen duidelijk zichtbaar op de luchtfoto
- Duid op de luchtfoto's aan waar de risico-activiteiten zijn gelegen
- Voeg luchtfoto's toe uit verschillende periodes waardoor de evolutie van het terrein zichtbaar wordt
- Vermeld bij iedere luchtfoto de datum waarop of periode waarin de luchtfoto genomen is

Gratis luchtfoto's van het perceel opzoeken kan via

- Geopunt Vlaanderen: <http://www.geopunt.be/kaart> – Start via Kaarten en plaatsen > Basiskaart, luchtfoto en adres > luchtfoto's.

Via Kaarten en plaatsen > Grenzen > Percelen kan je de perceelsgrenzen bovenop de foto's tonen door de perceellaag doorzichtig te maken bij Mijn Selecties

- Cartesius: <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/> - Klik op MyCartesius en vervolgens Gallery

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### **Historiek terrein**

Beschrijf de historiek van de activiteiten op het perceel, als deze kunnen aantonen dat er nooit risico-activiteiten hebben plaatsgevonden.

Informatie over de historiek van het perceel kan je verkrijgen via de huidige of vorige eigenaar(s), gebruiker(s) of exploitant(en). Een verklaring op eer kan als extra argument worden toegevoegd, maar heeft evenwel geen bewijskracht. Beschrijvingen in aan- of verkoopaktes of bij plannen van een landmeter kunnen belangrijke informatie bevatten.

In uw motivatie geef je een antwoord op onderstaande vragen:

- Welke (risico)-inrichtingen en (risico)-activiteiten waren door de jaren heen aanwezig op het perceel?
- Wat zijn de actuele activiteiten aanwezig op het perceel of welke (risico)-inrichting is nu actief op het perceel?

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### **Terreinfoto's met aanduiding op plan**

Verduidelijk op basis van terreinfoto's de actuele situatie met de huidige perceelsactiviteiten. Voeg een plan toe met aanduiding van de kijkrichting van elke foto en vermeld bij iedere foto de datum waarop de foto genomen is.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### **Kadastrale mutatiehistoriek**

Er kunnen zich diverse situaties voordoen waardoor de kadastrale gegevens gewijzigd zijn, zoals kadastrale toevoeging, kadastrale splitsing,... Deze wijzigingen kunnen gevolgen hebben voor de beoordeling van het perceel als risico-grond.

Informatie omtrent het opvragen van de historiek van een kadastraal plan en de kostprijs, vind je op volgende website: <https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster/kadastraal-uitreksel/uitreksel-aanvragen-op-papier>. Op het formulier 434 kan je de diverse mogelijkheden bekijken en bij de "invulrichtlijnen" vind je de bijkomende uitleg.

Voor de duidelijkheid voeg je best volgende bijlagen toe:

- een document toe waarin je de kadastrale mutatiehistoriek toelicht door aan te geven welke kadastrale wijzigingen zijn gebeurd
- plannen voor elke relevante mutatie waarop de kadastrale situatie voor en na de mutatie wordt getoond

*Extra info:*

- *Kadastrale wijzigingen:* <https://www.ovam.be/kadastrale-wijzigingen>

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Actueel kadastraal plan met aanduiding van contouren van alle risico-activiteiten

Op het actuele kadastraal plan moeten de perceelsgrenzen en -nummers, schaal en noordpijl duidelijk zichtbaar zijn. Raadpleeg de plannen uit de vergunningendossiers en duid de contouren van de risico-activiteit(en) aan. Gebruik voor elke risico-activiteit een nummer en verklaar in een legende.

Voorbeeld legende:

| Vergunning | Risico-activiteit | Aanduiding op plan | Bron               |
|------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1234/E/1   | 29.5.2            | 1                  | Plannen vergunning |
| 1234/E/2   | 29.5.2            | 1 + 2              | Plannen vergunning |
| 1234/E/2   | 15.2              | 3                  | Plannen vergunning |

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Uitvoeringsplan werkelijke situatie over de jaren heen

Maak een plan met noordpijl, perceelsgrenzen en schaal en duid daarop de actuele risico-activiteiten aan. Gebruik voor elke risico-activiteit een nummer en verklaar de nummers in een legende. Geef duidelijk aan waarin de vergunde toestand verschilt of verschilde van de werkelijke toestand van het perceel.

Uit de bewijzen moet blijken dat de werkelijke situatie sinds de vergunning tot nu nooit overeenkwam met een risico-activiteit die vergund is.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Andere relevante bewijsstukken

Nagaan of een bepaalde activiteit als risico-inrichting wordt beschouwd kan via:

- de indelingslijst uit het VLAREM voor exploitaties aangevat vanaf 1 juni 2015: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=69985>
- de lijst met risico-inrichtingen in Bijlage 1 uit het VLAREBO voor exploitaties aangevat voor 1 juni 2015: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=23569>
- de risico-inrichtingentool van OVAM: <http://toep.ovam.be/jahia/Jahia/pid/2571>

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

### Gemotiveerde verklaring van een erkende bodemsaneringsdeskundige

De gemotiveerde verklaring kan enkel door een erkende bodemsaneringsdeskundige worden opgemaakt volgens de Code van Goede Praktijk opgesteld door OVAM, raadpleegbaar via <https://www.ovam.be/datakwaliteit-gemeentelijke-inventaris>.

Dit document helpt de erkende bodemsaneringsdeskundige bij het opstellen van de gemotiveerde verklaring. Het is een leidraad waarin staat vermeld welke onderdelen worden opgenomen in de gemotiveerde verklaring. Voor een vlottere behandeling moet de informatie die wordt opgenomen in de gemotiveerde verklaring relevant zijn om de aanvraag tot schrapping te beoordelen. De verklaring moet effectief aantonen dat de risico-activiteiten niet plaatsvonden op het perceel.

Wanneer een gemotiveerde verklaring wordt toegevoegd worden geen andere bewijsstukken gevraagd omdat we aannemen dat de nodige bewijsstukken bij de verklaring zijn toegevoegd.

[Terug naar overzicht bewijsstukken.](#)

## 8. Contactgegevens

Duid aan in welke hoedanigheid je het formulier invult.

Geef naam, voornaam en e-mailadres van de eigenaar en van de contactpersoon voor de schrappingsaanvraag.

### **9. Formulier nalezen en doorsturen**

Ten slotte kan je de inhoud van het aanvraagdossier nakijken en nadat je aanvinkt dat je alle gegevens correct en volledig hebt ingevuld, kan je het formulier verzenden.