

AANSPRAKELIJKHEDEN EN FINACIËLE RISICO'S BIJ HERGEBRUIK VAN UITGEGRAVEN BODEM



- Internationaal schade-expertisekantoor
- Meer dan 250 medewerkers
- + 60.000 schadeclaims behandeld in 2017



Case Study 1

Bouw kantorencomplex

- Omstandigheden
- Betrokkenen
- Aansprakelijkheden



Omstandigheden

- Bouw kantorencomplex met ondergrondse parkings
- TV: 3.400 m³ code 211 - geen begeleiding bij ontgraving
- Afvoer naar ontvangende werf
 - Bodemsaneringsproject iov OVAM
 - Begeleiding
 - Grond wordt reeds deels toegepast
 - controlestaalname duidt op aanwezigheid van PAK's!
- Claim: ca. € 215.000
 - Selectieve ontgraving op werf herkomst + ontvangst
 - Extra kosten reiniging grond
 - Werfstilstand
 - Begeleiding bodemsaneringsdeskundige + labokosten

Betrokkenen

- Bouwheer werf van herkomst + diens verzekeraar + expert
- Erkende bodemsaneringsdeskundige TV werf van herkomst + diens verzekeraar + expert
- Aannemer werf van herkomst + diens verzekeraar + expert
- Vervoerder gronden + diens verzekeraar + expert
- Bodembeheerorganisatie + diens verzekeraar + expert
- OVAM
- Erkende bodemsaneringsdeskundige iov OVAM
- Aannemer werf OVAM

Aansprakelijkheden

- Correctheid TV?
- Visuele controle tijdens ontgraving en/of transport?
- Objectieve aansprakelijkheid
- Rol toezichhoudende bodemsaneringsdeskundige op werf OVAM?
- Toepassing gronden op werf alvorens analyseresultaten af te wachten?
- Puntstalen vs mengstalen?

Case Study 2

Aanwezigheid PCB's in gronden van TOP

- Omstandigheden
- Betrokkenen
- Verdere acties

Omstandigheden

- TOP verwerkte een partij van 5.000 ton grond
- Deze partij was onverdacht: geen specifieke analyses vereist
- Tijdens routinecontrole door Milieu-Inspectie werd op PCB's getest
- MI deelde na 2 maanden mee dat concentratie PCB's verhoogd bleek
- Intussen was 5.000 ton reeds toegepast

→ Ontvanger eist dat gronden weer verwijderd worden (*intussen werd een loods gebouwd en een verharding aangebracht boven de partij grond*)

Schade: ca. € 500.000

Betrokkenen

- TOP + diens verzekeraar + expert
- Bodembeheerorganisatie + diens verzekeraar + expert
- Ontvanger gronden + advocaat + EBSD

Verdere acties

- Volgens Bodemdecreet gaat er van de PCB's geen risico uit
- Volgens Materialendecreet zou men het echter kunnen beschouwen als een illegale storting van afval (boete € 250/ton)
- Geleverde partij niet in overeenstemming met beoogde kwaliteit

→ de gronden werden op initiatief van de TOP weer ontgraven en de bestaande constructies hersteld

Case Study 3

Aanwezigheid PAK en zware metalen in toegepaste gronden

- Omstandigheden
- Betrokkenen
- Discussie

Omstandigheden

- Aannemer A voerde meer dan 10 jaar geleden beperkte partij grond aan op een terrein – TV beschikbaar, verhoogde concentraties maar niet > BSN
- Aannemer B deed de verdere afwerking van de site, o.a. groenaanleg, gebouw, parkeerzone,...
- Tijdens recent OBO worden de normen voor zware metalen en PAK's nu wel overschreden
- EBSD besluit dat een sanering noodzakelijk is
- Bouwheer acht aannemer A en/of B aansprakelijk

Geraamde kostprijs: ca. € 275.000

Betrokkenen

- Bouwheer + advocaat
- Erkende bodemsaneringsdeskundige TV
- Erkende bodemsaneringsdeskundige OBO (BBO)
- Aannemer A+ diens verzekeraar + expert
- Aannemer B+ diens verzekeraar + expert
- Bodembeheerorganisatie + diens verzekeraar + expert

Discussie

- Kwaliteit aangevoerde gronden niet correct ingeschat in TV?
- Normenkader is intussen gewijzigd (strenger) Quid?
- Puntstalen vs mengstalen
- EBSD toetst aanvulgronden volgens procedure OBO/BBO – OVAM stelt evenwel dat aanvulgronden volgens procedure grondverzet geëvalueerd dienen te worden
- Is er überhaupt saneringsnoodzaak...?

HARTELIJK DANK

Aarzel niet ons te contacteren voor
bijkomende inlichtingen

Ruth SAEYS

Loss Adjuster

Lic. Nr. Privé-detective 14.1893.11

GM Consultant Belgium

