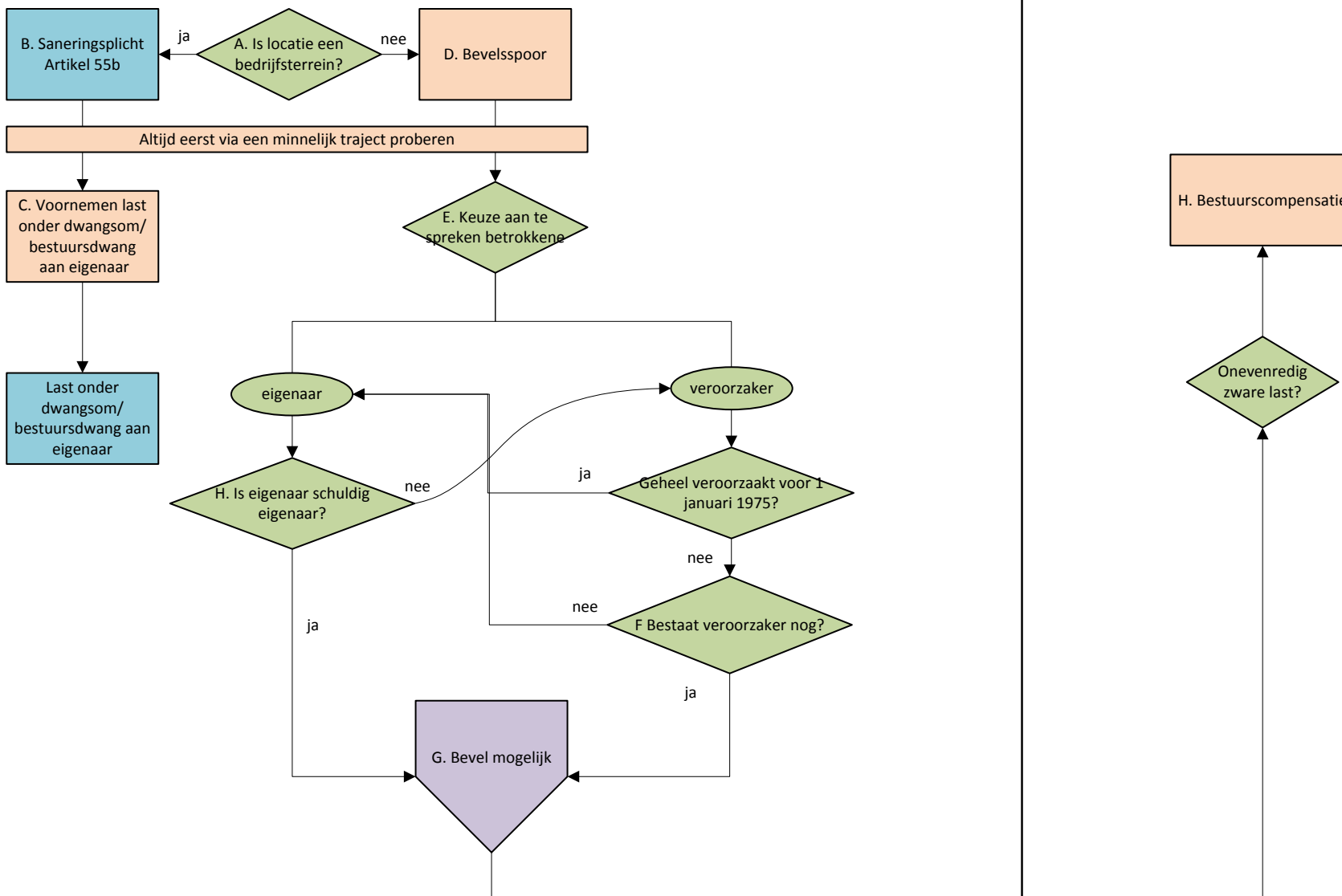


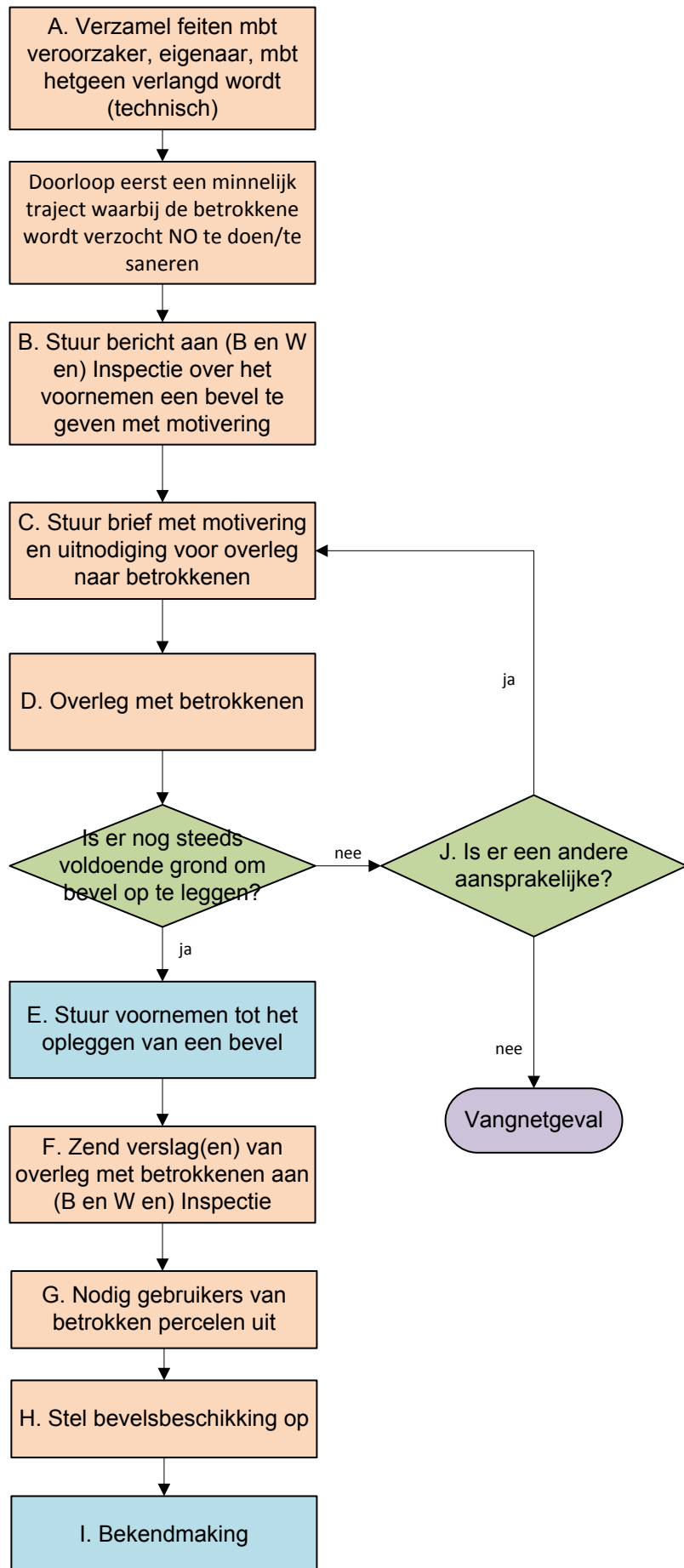
Fase Sanering

Juridische situatie

Financiële regelingen



Bevelsprocedure nader onderzoek en sanering



Sanering

- A. Een bedrijfsterrein is een perceel waarop bedrijfsactiviteiten worden verricht door een onderneming. Artikel 55ab verwijst naar het begrip onderneming in artikel 55a. Deze onderneming hoeft niet de veroorzaker te zijn, noch de eigenaar. Het gaat er om dat een onderneming daar zijn bedrijf heeft. Dit kan dus ook best de bakker of de fysiotherapeut zijn.

Een uitzondering wordt gemaakt voor bedrijven die behoren tot de landbouwsector. Deze bedrijven vallen niet onder de categorie ondernemingen zoals bedoeld in artikel 55a. Dus voor landbouwbedrijven geldt de wettelijke verplichting tot sanering niet. Voor de definitie van de landbouwsector verwijst het artikel naar de Communautaire richtsnoeren voor staatssteun in de landbouwsector van 1 februari 2000 (PbEG C 28). Deze is inmiddels vervangen door de Communautaire richtsnoeren voor staatssteun in de landbouw- en de bosbouwsector 2007-2013 (2006/C 319/01). Ook interessant in deze is artikel 38 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie dat een definitie geeft van landbouwproducten: onder landbouwproducten worden verstaan de voortbrengselen van bodem, veeteelt en visserij alsmede de producten in eerste graad van bewerking welke met de genoemde voortbrengselen rechtstreeks verband houden en de bij artikel 38 behorende bijlage 1 met een lijst van landbouwproducten. Dat geeft een goed beeld van wat daar allemaal onder valt.

- B. De eigenaar of erfpachter van een bedrijfsterrein heeft een saneringsplicht als er een beschikking ernst en spoed op de locatie is genomen. Met de sanering moet zijn begonnen voor de in de beschikking genoemde uiterste datum. Bij overdracht van het perceel geldt dat de saneringsverplichting blijft rusten op de oude eigenaar of de erfpachter tot het tijdstip waarop de nieuwe eigenaar of erfpachter financiële zekerheid voor de saneringskosten heeft gesteld en daarmee door het bevoegd gezag is ingestemd.

Alhoewel hier sprake is van een saneringsplicht is het natuurlijk verstandig om voorafgaand aan (juridische) dwang, te proberen om door middel van overleg de eigenaar ervan te overtuigen dat hij moet saneren.

- C. In het voornemen en in de uiteindelijke last (bestuursdwang of dwangsom) moet worden toegelicht wat uit het NO naar voren komt, wat in de beschikking staat en wanneer het bevoegd gezag welke resultaten verwacht. Geef verder de aanduiding van de percelen, en waarom je de eigenaar/erfpachter aanschrijft (wettelijke grondslag).
- D. Als geen sprake is van een bedrijfsterrein kan op grond van artikel 43 Wet bodembescherming een saneringsbevel worden gegeven aan de veroorzaker of de eigenaar van het perceel (hoeft niet het bronperceel te zijn). Een saneringsbevel wordt niet gegeven indien de wettelijke saneringsplicht ingevolge artikel 55b Wbb uitvoerbaar is jegens de eigenaar c.q. erfpachter van een bedrijfsterrein.
- E. Het bevoegd gezag kan de eigenaar of veroorzaker aanspreken. Er geldt geen wettelijke voorkeursvolgorde. Het bevoegd gezag maakt een doelmatige afweging alvorens te beslissen wie als eerste benaderd gaat worden met het verzoek om nader onderzoek te doen. Hierbij kan gedacht worden aan draagkracht van deze partijen, subsidiemogelijkheden voor deze partijen, bewijsbaarheid veroorzakerschap, het nog bestaan van de veroorzaker, de redelijkheid en billijkheid, bepaalde beleidsregels (zoals voor de eigenaar-bewoner of de erfgenaam).

Veel bevoegde gezagen hebben in hun bevelsbeleid al beleid opgenomen voor bijzondere situaties zoals bij eigenaar-bewoners, erfgenamen en fusie. Het is dus verstandig te kijken

of het betrokken bevoegd gezag hiervoor beleid heeft vastgesteld. Zo niet, dan kan hiervoor aan het volgende worden gedacht.

De eigenaar-bewoner

Er is een bijzondere regeling voor de categorie van eigenaar-bewoner.

Er zal geen onderzoeks- of saneringsbevel worden gegeven aan een particuliere eigenaar-bewoner, als deze aantoont dat hij voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Op het moment van verwerving van het perceel rust op dat perceel de bestemming 'wonen' of de bewoner kan aantonen dat hij mocht aannemen dat het perceel de bestemming wonen zou krijgen; en
- b. De woning wordt vanaf het moment van verwerving gebruikt voor bewoning door de bewoner zelf, zijn huisgenoten of zijn bloed- en aanverwanten in rechte lijn; en
- c. De bewoner heeft geen directe of indirecte betrokkenheid gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging en heeft geen duurzame rechtsbetrekking gehad met de veroorzaker en heeft gehandeld in overeenstemming met zijn schadebeperkingsplicht; en
- d. De verkrijger heeft het recht op de woning verkregen tegen een redelijke prijs, waarbij de verontreiniging buiten beschouwing blijft. Een eventueel waardedrukkend effect dat uitgaat van de komende saneringshinder kan bij de prijsbepaling worden betrokken; en
- e. Geen sprake is van een aan de woonfunctie gerelateerde verontreiniging, zoals verontreiniging veroorzaakt door een HBO-tank.

Erfgenamen

Een verkrijging onder algemene titel door erfopvolging als bedoeld in artikel 80, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, is een bijzondere wijze van eigendomsverkrijging die moet tot een meer specifieke afweging van de situatie over de wijze waarop het bevelsinstrumentarium door het bevoegd gezag wordt ingezet. Gedacht kan worden aan de volgende afwegingen:

- De erfgenaam die verkrijgt van een onschuldig eigenaar wordt zelf ook als onschuldig eigenaar beschouwd, tenzij de erfgenaam zelf een duurzame rechtsbetrekking met de veroorzaker heeft gehad of zelf direct of indirect betrokken is geweest bij de veroorzaking.
- De erfgenaam die verkrijgt van een niet onschuldig eigenaar wordt ook als niet onschuldig eigenaar aangemerkt als hij bij aanvaarding van de nalatenschap op de hoogte was dan wel redelijkerwijs had kunnen zijn van de verontreiniging. In het laatste geval kan van de erfgenaam slechts worden verwacht dat hij bijdraagt aan de kosten van de sanering tot de waarde van de boedel, met meeneming van de waardestijging van het onroerend goed ten gevolge van de sanering.
- Indien jegens de erflater reeds bestuursdwang was toegepast of een dwangsom was opgelegd valt de verplichting als een schuld ten laste van de erfenisboedel aan te merken. De vordering van het tot handhaving bevoegde bestuursorgaan wordt dan wel, bij aanvaarding van de erfenis, overgeërfd.

Fusie

Er is sprake van een juridische fusie als twee of meer rechtspersonen waarbij een van deze het vermogen van de andere onder algemene titel verkrijgt of als een nieuwe rechtspersoon die bij deze rechtshandeling door hen samen wordt opgericht, hun vermogen onder algemene titel verkrijgt (artikel 2:309 Burgerlijk Wetboek).

Aangezien sprake is van een verkrijging onder algemene titel hoeft er niet afzonderlijk geleverd te worden. Bij het overgaan van de eigendom gaat ook de juridische positie over. Als de verdwijnende rechtspersoon veroorzaker of schuldig eigenaar was, wordt de verkrijgende rechtspersoon dit ook. Als de verdwijnende rechtspersoon daarentegen geen veroorzaker of schuldig eigenaar was, dan wordt de verkrijgende rechtspersoon dit ook

niet, ook al wist de verkrijgende rechtspersoon van de aanwezigheid van de verontreiniging.

- F. Bij het aanspreken van de veroorzaker beland je al snel in het rechtspersonenrecht. Als je uit bijv. de bij de gemeente bekende vergunningen hebt kunnen afleiden welk bedrijf of welke bedrijven de verontreiniging hebben veroorzaakt, kan je uitzoeken of die veroorzaker nog bestaat. Dit doe je als volgt.

Op de site van de Kamer van Koophandel kan je zoeken op het adres of op de bedrijfsnaam. Als je zoekt op het adres vind je alle bedrijven die op de locatie gezeten hebben. Als je niets vindt, bestaat het bedrijf al lang niet meer en heeft het dus ook geen andere vestiging meer. Dit betekent dat je het bedrijf niet als veroorzaker kan aanspreken. Als je wel iets vindt is het verstandig om te bellen met de Kamer van Koophandel (tel 0900 123 45 67). De kamer van koophandel kan je informeren over de tijd dat de onderneming actief was op de locatie, de rechtsvorm, de aandeelhouders, de bestuurders, of de onderneming nog bestaat, fusies, naamswijzigingen enz.

Omdat kennis van rechtspersonenrecht vaak onmisbaar is bij het uitvoeren van juridisch onderzoek volgt hieronder een toelichting.

Je kunt onderscheid maken tussen natuurlijke personen en rechtspersonen.

Met een natuurlijke persoon heb je te maken als het om een particulier terrein (denk aan een woonhuis) gaat. Dit kan bijvoorbeeld ook zijn als er verontreiniging is op een voormalig bedrijfsterrein waarop nu alleen nog de voormalige bedrijfswoning aanwezig is.

Daarnaast is het mogelijk dat een natuurlijke persoon zijn bedrijf als eenmanszaak voert. Bij kleinere bedrijven (de bakker, de slager, de schilder) komt dat nog steeds vaak voor. Als sprake is van een eenmanszaak dan kan een eventuele vordering zowel op het bedrijfsvermogen, als op het privévermogen worden verhaald.

Hetzelfde geldt ook voor de vorderingen op een vennootschap onder firma (VOF) en een maatschap. Een vennootschap onder firma komt bijvoorbeeld in de bouw nog steeds vaak voor. Een maatschap bij advocaten, accountants of (tand)artsen, maar ook in de agrarische wereld. Bij vennootschappen onder firma en maatschappen zijn de ondernemers ook (net als bij de eenmanszaak) met hun privévermogen aansprakelijk voor van hun bedrijf. Bij de VOF is het zelfs zo dat beide vennoten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor schulden van de VOF. De schuldeiser kan er dus voor kiezen wie hij aansprakelijk stelt voor een bepaalde vordering. In de regel hebben de vennoten vervolgens wel weer een regresrecht op elkaar. Bij maatschappen is dat anders: de maten zijn slechts aansprakelijk voor hun aandeel in een schuld. Bij een maatschap kan je eerst proberen je vordering op het maatschapsvermogen te verhalen en als dat niet lukt, op het privévermogen van de vennoten, ieder voor zijn eigen deel.

De meeste bedrijven zijn ondergebracht in een zogenaamde rechtspersoon. Dat is een afgescheiden vermogen, waarin de bewuste onderneming wordt gedreven.

Het meest voorkomend is een BV. Bij een BV is er (meestal) een beperkt aantal aandeelhouders (vaak ook in de familiesfeer) die hun bedrijf in een rechtspersoon hebben ondergebracht. Achter de rechtspersoon (BV) zitten de aandeelhouder(s) en bestuurder(s). De natuurlijke personen die achter de rechtspersoon zitten zijn in principe niet in hun privévermogen aansprakelijk voor hetgeen waarvoor de rechtspersoon aansprakelijk is. Een schuldeiser kan dus alleen verhaal zoeken op het vermogen van de BV. Als die onvoldoende vermogen heeft, gaat de BV failliet en blijft de schuldeiser met een restschuld zitten.

Bij een NV werkt het qua aansprakelijkheid gelijk. Het verschil met een BV is dat er in de regel meer aandelen zijn en dat deze niet op naam staan. Deze bedrijven zijn soms aan de beurs genoteerd.

De rechtsvorm BV is pas in 1972 ingevoerd. Bij onderzoek naar rechtspersonen bij de kamer van koophandel zie je vaak dat een terrein rond 1972 is overgegaan van een NV naar een BV. Vaak is dit geen eigendomsoverdracht maar slechts een naamswijziging. Dat betekent dat als een NV voor 1972 op een locatie zat en er nu sinds 1972 een BV (vaak met dezelfde of vergelijkbare naam) zit, dit al die tijd hetzelfde bedrijf is geweest.

Niet commerciële bedrijven worden vaak in een stichting ondergebracht. Een stichting mag winst maken, maar die winst mag niet worden uitgekeerd. Het vermogen van een stichting moet worden gebruikt om het doel zoals dat in de stichtingsakte is vastgelegd te realiseren. Vaak zijn dat doelstellingen met een ideële inslag. Eventuele schuldeisers kunnen verhaal nemen op het vermogen van de stichting. Bestuurders en aandeelhouders van rechtspersonen zijn in principe niet aansprakelijk voor de schulden van een vennootschap.

Interessant is nog de situatie dat we te maken hebben met een concern, dat betekent met een aantal vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd.

De moedervennootschap (vaak een BV of een NV) houdt (een deel van) de aandelen van één of meer dochtermaatschappijen. Als aandeelhouder heeft zij indirecte zeggenschap over de dochtermaatschappij, maar die dochter heeft wel een eigen afgescheiden vermogen en dat betekent dat schuldeisers van een dochtermaatschappij niet zonder meer verhaal kunnen nemen op het vermogen van moedermaatschappij.

Soms heeft een moeder echter een zogenaamde 2:403 BW verklaring afgegeven. Dat betekent dat het gehele concern een samengestelde (geconsolideerde) jaarrekening mag publiceren. Omdat derden dan niet meer kunnen controleren wat de vermogenspositie van de aparte vennootschappen binnen het concern is, is de moeder aansprakelijk voor de schulden van al haar dochters binnen het concern, voor zover die voortvloeien uit overeenkomsten (dus niet: uit onrechtmatige daad!).

Hiervoor is gezegd dat de bestuurder(s) en aandeelhouder(s) van een rechtspersoon in beginsel niet aansprakelijk zijn voor de schulden van de rechtspersoon. Daarop bestaat een aantal uitzonderingen.

Door bepaalde handelingen of gedragingen, maar ook door bepaald nalaten kan de bestuurder met zijn privévermogen aansprakelijk worden gesteld voor schulden van de rechtspersoon. Onder andere is dat zo als je kan aantonen dat een bestuurder zijn taak op een onbehoorlijke wijze heeft ingevuld, waardoor de rechtspersoon failliet gaat. Dat is bijvoorbeeld het geval als deze namens de rechtspersoon verplichtingen is aangegaan waarvan hij of zij had kunnen weten dat de rechtspersoon die nooit zou kunnen nakomen. Of als de bestuurder abnormaal veel vermogen van de rechtspersoon naar het privévermogen heeft laten vloeien.

In die situaties kan soms worden aangenomen dat de bestuurder aansprakelijk is voor de tekorten die bij de afwikkeling van een faillissement van de rechtspersoon.

Helaas is het vaak moeilijk/vrijwel onmogelijk om dit aan te tonen.

Ook aandeelhouders en leidinggevenden kunnen in bijzondere omstandigheden aansprakelijk zijn voor de schulden van een rechtspersoon.

Neem bij dit soort situaties altijd gespecialiseerde hulp in de arm.

Bij het aanspreken van een bedrijf zal het bedrijf heel vaak tegenwerpen dat het bedrijf geen geld heeft om de sanering te bekostigen. Vraag dan een aantal jaarrekeningen aan het bedrijf. Daarin is te zien welke bezittingen en schulden het bedrijf heeft. Voor het lezen van een balans is een specialist nodig. Eventueel kan een controller binnen de organisatie of een externe accountant helpen.

Het komt voor dat een bedrijf helemaal niet bereid is een jaarrekening te verstrekken. Als het gaat om een BV of een NV, is het mogelijk zelf een vereenvoudigde balans bij de Kamer van Koophandel op te vragen. Dat kost u € 11,-- per stuk en daar is veel info uit te halen.

Het zal regelmatig voorkomen dat een bedrijf onvoldoende (contante) middelen heeft om een volledige sanering te betalen. Dat betekent dat moet worden onderhandeld over:

- De hoogte van de bijdrage;
- De wijze van betaling.

Ook is mogelijk dat de verhalende overheid het verontreinigde terrein van het bedrijf heeft gekocht. Het bewuste perceel wordt in verontreinigde staat voor heel weinig geld (vaak € 1,-) verworven. De inbreng van het perceel voor heel weinig geld is de bijdrage van het bedrijf in de saneringskosten. De verhalende overheid kan het perceel vervolgens saneren en, na evaluatie van de sanering, weer op de markt brengen. De verkoopopbrengst kan dan als kostenverhaal worden bestempeld.

Met name kan dit een interessante optie zijn als de onroerende zaak niet meer wordt gebruikt en sloop van gebouwen noodzakelijk is om goed te kunnen saneren.

Als de BV toch failliet gaat en de overheid heeft nog geen opeisbare vordering op het bedrijf dan is het vaak wel verstandig de curator te melden dat er sprake is van een bodemverontreiniging, omdat artikel 55b Wbb ook voor de curator geldt. Met andere woorden: het bevoegd gezag kan van de curator eisen dat hij saneert.

- G. Om een bevel aan een eigenaar te kunnen geven dient de eigenaar te kunnen worden aangemerkt als schuldig eigenaar op grond van artikel 46 Wbb.

Een eigenaar of erfpachter is onschuldig indien hij aan de voorwaarden van artikel 46, eerste lid Wbb voldoet. Dit houdt in dat hij moet aantonen dat hij:

- a. gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt geen duurzame rechtsbetrekking heeft gehad met de veroorzaker of veroorzakers;
- b. geen directe of indirecte betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- c. op het moment van de verkrijging van het recht op het grondgebied niet op de hoogte was dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging.

Toelichting:

Ad a. Van een *duurzame rechtsbetrekking* met de veroorzaker is sprake wanneer de eigenaar of erfpachter een duurzame relatie heeft of heeft gehad met de veroorzaker (zoals verhuur), die betrekking had op de beschikbaarheid van de grond of die ingrijpen in de bedrijfsvoering van de veroorzaker mogelijk maakt(e) en de eigenaar of erfpachter redelijkerwijs op de hoogte is, was of had kunnen zijn van de activiteiten van de veroorzaker, die tot bodemverontreiniging hebben geleid. Indien de duurzame rechtsbetrekking als hiervoor bedoeld is geëindigd en de veroorzaker op grond daarvan door de eigenaar of erfpachter had kunnen worden aangesproken tot herstel in de oude toestand, wordt de eigenaar of erfpachter als schuldig aangemerkt.

Ad b. *Betrokkenheid* bij de veroorzaking van de bodemverontreiniging in de zin van artikel 46, eerste lid onder b, Wbb wordt gelijkgesteld met het (mede)veroorzaken daarvan.

Ad c. Voor het vereiste '*op de hoogte zijn dan wel redelijkerwijs had kunnen zijn* ten tijde van de verkrijging van het recht op het grondgebied' in de zin van artikel 46, eerste lid onder c, Wbb is het moment waarop het recht werd verkregen bepalend.

Daarbij worden de volgende momenten onderscheiden:

- a. verkrijging vóór 1 januari 1975: de eigenaar of erfpachter is onschuldig, ook al wist hij op het moment van verkrijging dat het terrein was verontreinigd, tenzij hij een duurzame rechtsbetrekking heeft of had met de veroorzaker, of hij betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- b. verkrijging tussen 1 januari 1975 en 1 januari 1983: de eigenaar of erfpachter die op het moment van verkrijging wist dat het terrein was verontreinigd dan wel de professionele koper die door eenvoudig onderzoek kennis had kunnen nemen van de bodemverontreiniging, is schuldig;
- c. verkrijging tussen 1 januari 1983 en 1 januari 1987: de eigenaar of erfpachter die in die periode een verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig, tenzij het een niet-professionele koper betreft die ten tijde van verkrijging niet op de hoogte was van de verontreiniging;
- d. verkrijging na 1 januari 1987: de eigenaar of erfpachter die na 1 januari 1987 een verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig;
- e. verkrijging na 1 maart 1993: de eigenaar of erfpachter als bedoeld in Beleidsregel 17 die een huis heeft gekocht met een (al dan niet nadien) lekkende huisbrandolietank, is schuldig;
- f. verkrijging na 4 februari 2000: de minder of niet professionele eigenaar die na 4 februari 2000 een met asbest verontreinigd terrein heeft verkregen, is schuldig.

De eigenaar, die op het moment van koop niet wist of kon weten dat het terrein was verontreinigd, maar bij overdracht wél is schuldig. Een uitzondering geldt indien blijkt dat na koop aan overdracht niet meer viel te ontkomen, bijvoorbeeld omdat de verkoper in rechte met succes medewerking aan het transport heeft kunnen afdwingen. In die gevallen wordt terughoudend omgegaan met het aannemen van de wetenschap op het moment van aankoop.

- H. In geval van compensatie is degene die wordt gecompenseerd aansprakelijk, maar wordt het niet redelijk en billijk gevonden om deze partij de gehele sanering te laten betalen. Er kan dan door deze persoon een verzoek worden gedaan tot het verkrijgen van financiële compensatie of er kan door het bestuursorgaan ambtshalve compensatie worden aangeboden. Een aantal bevoegde gezagen heeft in hun bevelsbeleid een compensatieregeling opgenomen of de mogelijkheid tot compensatie benoemd. Het is een vorm van bestuurscompensatie.

Als sprake is van een "onevenredig zware last" kan de last worden verlicht door het bieden van een 'passende' vergoeding. Deze vergoeding wordt dan compensatie genoemd. Dit kan zich bijvoorbeeld volgens het bevelsbeleid voordoen indien er sprake is van een 'ongelijkheid'. Degene die om compensatie verzoekt draagt de bewijslast van de 'ongelijkheid'. Aangevoerd dient te worden in hoeverre hij 'onevenredig benadeeld' wordt.

Compensatie geschiedt alleen over de netto-saneringskosten. Dit betekent dat eventuele samenloopkosten niet worden vergoed. Onder samenloopkosten moet worden verstaan kosten die toch gemaakt zouden moeten worden ook los van de saneringskosten.

Situaties waarin compensatie kan worden overwogen:

- indien de verontreiniging gedeeltelijk vóór 1 januari 1975 is ontstaan. Gecompenseerd wordt dan maximaal de kosten die gerelateerd zijn aan het deel van de verontreiniging die is ontstaan in de periode vóór 1 januari 1975;
- indien een deel van de verontreiniging is gelegen buiten het gebied (perceel) waarop het eigendomsrecht betrekking heeft. Gecompenseerd wordt dan maximaal de kosten die gerelateerd zijn aan het gebied dat ligt buiten het perceel in eigendom van degene die wordt gecompenseerd;
- ingeval van erfopvolging en de kosten van de sanering de omvang van de nalatenschap te boven gaat.

De staatssteun toets hoeft niet te worden uitgevoerd. Omdat je zou kunnen stellen dat degene die recht heeft op bestuurscompensatie voor dat deel niet aansprakelijk kan worden geacht, is het compenseren van de onevenredig zware last die iemand draagt ook geen subsidie of steun.

Bevelsprocedure

- A. Zoek eerst de hierna volgende aspecten uit. Deze aspecten dienen als motivering bij (het voornemen tot het opleggen van) het bevel:
- aanduiding percelen
 - beschrijving verontreinigingssituatie + conclusies uit rapporten
 - vermelding eerdere besluiten (bijv. beschikking NO)
 - soort bevel (NO, tijdelijke beveiligingsmaatregel of sanering)
 - feitelijke omschrijving van verlangde activiteit
 - Gegevens veroorzaker (door wie is de verontreiniging veroorzaakt en wanneer)
 - Gegevens eigenaar/erfpachter: wanneer eigenaar/erfpachter geworden, positie eigenaar (bijv. schuldig of niet, erfgenaam, eigenaar/bewoner)
- B. Verzoek B en W en de inspecteur om opmerkingen en/of aanvullende informatie over onderzochte gegevens (werktekst) binnen 4 weken na verzending aan te leveren. Aankondigen aan B en W en de inspecteur dat een verslag van het overleg met de betrokkenen zal worden toegestuurd en verzoek om bij ontvangst van het verslag binnen vier weken definitief te adviseren.
- C. Nodig de betrokkene uit voor een overleg over het voornemen om een bevel op te leggen en neem in de brief de aspecten op die in de eerste stap zijn verzameld en verzoek om reactie tijdens het overleg. Maak melding van het voornemen een bevel te geven. Stel datum en plaats voor. Brief aantekenen.
- D. Overleg met betrokkenen. Vraag bij betwisting van aspecten die in de brief zijn opgenomen om dit met schriftelijke stukken te onderbouwen. Maak verslag. Ga uit van stilzwijgende accordering (termijn: 2 weken na verzending). Indien nodig kan een tweede overleg worden belegd, bijvoorbeeld als tijdens het eerste overleg nieuwe feiten aan de orde zijn gekomen. Pas dan de feiten die in de eerste stap zijn verzameld aan en nodig betrokkenen uit en neem deze nieuwe feiten op in de brief (brief aantekenen). Maak verslag.
- E. Stel een redelijke termijn: bij gebreke van reactie zal een bevel worden gegeven (evt. getrapte termijn). Brief aantekenen. Het is verstandig om in het voornemen al zoveel mogelijk van de volgende gegevens op te nemen:
- aanduiding percelen
 - beschrijving verontreinigingssituatie + conclusies uit rapporten
 - vermelding eerdere besluiten
 - verwijzing naar voorbereiding en gemotiveerd reageren op standpunten belanghebbenden
 - soort bevel
 - feitelijke omschrijving van verlangde activiteit
 - (getrapte) termijnstelling
 - wie moet de maatregelen uitvoeren
 - waarom deze geadresseerde
 - advisering door (B en W en) Inspectie. Bij afwijking motiveren
 - wettelijke grondslag
 - melding mogelijkheid zienswijze
 - ondertekening
 - eventueel bestuurscompensatie
- F. Vraag B en W en de inspecteur om advies binnen vier weken na verzending van de stukken.

- G. Nodig een ieder uit die de onroerende zaken gebruikt of in eigendom heeft, waarop het bevel betrekking heeft.. Maak een verslag en zend dit toe aan de betrokkenen. Ga in de brief uit van stilzwijgende accordering (termijn: 2 weken na verzending).
- H. Inhoud beschikking:
- aanduiding percelen
 - beschrijving verontreinigingssituatie + conclusies uit rapporten
 - vermelding eerdere besluiten
 - verwijzing naar voorbereiding en gemotiveerd reageren op standpunten belanghebbenden
 - soort bevel
 - feitelijke omschrijving van verlangde activiteit
 - (getrapte) termijnstelling
 - wie moet de maatregelen uitvoeren
 - waarom deze geadresseerde
 - advisering door (B en W en) Inspectie. Bij afwijking motiveren
 - wettelijke grondslag
 - melding mogelijkheid bezwaar
 - ondertekening
 - eventueel bestuurscompensatie
- I. bekendmaking door toezending aan belanghebbenden:
- geadresseerde
 - (B en W)
 - Inspecteur
 - kadaster
 - rechthebbende op de grond
- J. Volgen er uit het onderzoek bij stap 1 nog andere betrokkenen die aansprakelijk gesteld kunnen worden, bijv. andere eigenaren of andere veroorzakers?