

**Communicatie bij
bodemonderzoeken
en -saneringen.
Een leidraad**



**SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER**



Communicatie bij bodemonderzoeken en -saneringen - een leidraad



Documentbeschrijving

1. *Titel publicatie*

Communicatie bij bodemonderzoeken en -saneringen - een leidraad

2. *Verantwoordelijke Uitgever*

Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen

3. *Wettelijk Depot nummer*

4. *Aantal bladzijden*

21

5. *Aantal tabellen en figuren*

6. *Prijs**

7. *Datum Publicatie*

8. *Trefwoorden*

bodemcommunicatie, communiceren, verspreidingspercelen, buurtbewoners, onderzoek, sanering

9. *Samenvatting*

Deze leidraad geeft bedrijven een basis om aan communicatie naar hun burens (bedrijven of particulieren) te doen als de verontreiniging die op hun perceel ontstaan is, zich verspreid heeft naar (het) naastliggende perce(e)l(en).

10. *Begeleidingsgroep en/of auteur*

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

Astrid Verheyen, OVAM, astrid.verheyen@ovam.be, 015 284 528
Stefan Van Geenhoven, OVAM, svgeenho@ovam.be, 015 284 523

12. *Andere titels over dit onderwerp*

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

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

Woord vooraf

Moet u een bodemonderzoek of een bodemsanering laten uitvoeren? Denk er dan ook aan de omwonenden en de gemeente tijdig en helder te informeren. Zo creëert u draagvlak in plaats van onrust en loopt het hele project een stuk soepeler.

Via de onderstaande 4 hoofdstukken leggen we u graag uit wie u bij welke fase van de onderzoeken of de werken informeert en op welke manier. Ingewikkeld, duur en tijdrovend hoeft het niet te zijn.

1. **Waarom communiceren?**
2. **Wanneer communiceren?**
3. **Naar wie communiceren?**
4. **Zelf doen of uitbesteden?**

Bij de bijlagen vindt u twee voorbeeld-infobrieven aan buurtbewoners.

Uw ervaringen

Communiqueerde u al met buurtbewoners en wil u uw ervaring graag met anderen delen? Stuur ons dan gerust uw communicatiemateriaal door. Misschien vindt het binnenkort een plaatsje op onze website.

Inhoudstafel

	Woord vooraf	5
1	Waarom communiceren?	9
2	Wanneer communiceren?	11
3	Naar wie communiceren?	15
4	Zelf doen of uitbesteden?	17
Bijlage 1:	Voorbeeld infobrief na conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek	19
Bijlage 2:	Voorbeeld infobrief voor start bodemsaneringswerken	21

1 Waarom communiceren?

Bodemonderzoeken of -saneringen kunnen bij buurtbewoners heel wat onrust veroorzaken, vooral als een vervuiling de grenzen van het bedrijfsterrein overschrijdt. Omwonenden stellen zich vragen over gezondheidsrisico's (is mijn grondwater nog wel drinkbaar?), over een mogelijke waardevermindering van hun huis, over de praktische aspecten van de sanering (lawaai, verkeershinder, etc).

Als opdrachtgever van een onderzoek of sanering heeft u er alle belang bij om wat er over het onderzoek of de werken op uw terrein (en eventueel de aangrenzende percelen) gezegd en geschreven wordt, in de hand te houden. Verontruste mensen die geen informatie krijgen, gaan vaak het ergste denken. Deze negatieve gevoelens tegenover uw bedrijf kunnen zich snel verspreiden, eventueel via een buurtcomité of de lokale pers. U kan een oncontroleerbare **geruchtenstroom** vermijden door eerlijk en tijdig te communiceren naar de betrokkenen.

Een pro-actieve communicatie zal bovendien het **draagvlak** voor eventuele hinder door latere saneringswerken vergroten. En u kan de communicatie gebruiken om aan te tonen dat u bewust met het milieu omgaat en de problemen aanpakt.

Sommige grote bedrijven gaan zelfs een stap verder in hun communicatie met de buurt. Zij hebben een echt burenlid dat op regelmatige basis de buurt informeert of ze hebben een vast overleg met de buurt.

2 Wanneer communiceren?

Hieronder vindt u de verschillende stappen van bodemonderzoek tot de afronding van de bodemsanering. Bij elke fase duiden we aan wie naar welke doelgroep communiceert.

1. Laten opstellen en indienen van het oriënterend bodemonderzoek (OBO)

Hier is geen communicatie vereist omdat je vaak nog niet weet of er een grote verontreiniging aanwezig is en naar wie je dus moet communiceren.

2. Goedkeuring van het oriënterend bodemonderzoek door de OVAM

De OVAM stuurt een brief naar de opdrachtgever van het bodemonderzoek en in bepaalde gevallen een bodemattest naar de eigenaar(s) of gebruiker(s) van de betrokken gronden. Als blijkt dat er geen verontreiniging is, hoeft u niet naar de omwonenden te communiceren. Als er wel sprake is van een verontreiniging die bovendien de perceelsgrenzen dreigt te overschrijden, raden we communicatie naar de buurtbewoners aan.

3. Start van het beschrijvend bodemonderzoek (BBO)

In het BBO zullen er mogelijk boringen gebeuren op de buurpercelen. Het is dan ook van belang om vooraf de bewoners of eigenaars van de betrokken percelen te informeren. U informeert ook best de OVAM, het College van Burgemeester en Schepenen en de milieuambtenaar van de gemeente.

Vermeld in uw communicatie:

de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek, m.a.w. de redenen voor het beschrijvend bodemonderzoek. Beschrijf kort wat er in de bodem gevonden werd, hoe het er terecht is gekomen en waarom het belangrijk is dat er verder onderzoek gebeurt. Wees duidelijk, maar tracht tegelijkertijd gerust te stellen;

- wanneer de resultaten verwacht worden;
- hoe u de buurt in de toekomst zal informeren over de resultaten;
- een contactpersoon waar mensen terecht kunnen met vragen.

Indien tijdens de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er bijkomende percelen bij het onderzoek moeten betrokken worden, communiceert u dat best zo snel mogelijk naar de eigenaars van deze bijkomende percelen. Ook de OVAM, het college van Burgemeester en Schepenen en de milieuambtenaar worden hier best van op de hoogte gebracht.

4. Conformverklaring van het beschrijvend bodemonderzoek (BBO)

Als opdrachtgever of saneringsplichtige ontvangt u van de OVAM een brief (en een bodemattest) waarin per perceel wordt vermeld of sanering al dan niet noodzakelijk is. De eigenaars of gebruikers van de betrokken buurpercelen ontvangen enkel een bodemattest .

In beide gevallen communiceert u met de buurt en met de milieuambtenaar. U vermeldt bij voorkeur:

- de resultaten van het BBO: u beschrijft kort hoe groot de verontreiniging is. Indien nodig vermeldt u welke gezondheidsrisico's er zijn (dit staat vermeld in het beschrijvend bodemonderzoek) en welke gevolgen dit voor de betrokkenen percelen heeft. Wijs ook op het feit dat de eigenaars en gebruikers van de buurpercelen geen kosten voor onderzoek of sanering moeten dragen. Als er buurtbewoners veiligheidsmaatregelen moeten nemen zoals geen grondwater drinken of geen groenten eten uit eigen tuin meldt u dit duidelijk.

- de eventuele verdere stappen: het opstellen van een bodemsaneringsproject, het uitvoeren van de bodemsaneringswerken en de timing hiervan. Als u met de OVAM overeenkomt om de sanering nog even uit te stellen zodat bijvoorbeeld de ontgraving kan gecombineerd worden met geplande werkzaamheden op het bedrijfsterrein, vermeldt u dit ook. Zo weten de omwonenden dat ze op korte termijn geen saneringswerken moeten verwachten.

Tracht waar mogelijk gerust te stellen en vermeld een contactpersoon waar mensen terecht kunnen met vragen.

5. Indienen van het bodemsaneringsproject (BSP)

Wanneer u een BSP bij de OVAM indient, stuurt de OVAM een kennisgeving naar het College van Burgemeester en Schepenen en naar de eigenaars, exploitanten en gebruikers van alle percelen waarop werken zullen plaatsvinden. Mogelijk zijn ook buurtpercelen betrokken. Anticipeer hierop in de voorgaande communicatie. De kennisgeving vermeldt welke bodemsaneringswerken gepland zijn, welke verontreiniging aanwezig is, hoe de herinrichting zal gebeuren en wanneer de werken vermoedelijk starten. De kennisgeving vermeldt ook waar men het bodemsaneringsproject kan raadplegen, waar men bezwaar kan indienen en binnen welke termijn de OVAM een verdere uitspraak doet over het dossier.

6. Conformverklaring van het bodemsaneringsproject (BSP)

Bij de goedkeuring van uw BSP stuurt de OVAM een conformverklaring naar het College van Burgemeester en Schepenen en naar de eigenaars, exploitanten en gebruikers van alle percelen waar bodemsaneringswerken zullen plaatsvinden.

7. Start bodemsaneringswerken

Ruim op tijd voor de start van de werken, communiceert u met de buurt. 'Buurt' moet hier ruimer gezien worden dan enkel de bewoners van de percelen waar gewerkt zal worden. Iedereen die mogelijk hinder (lawaai, extra verkeer...) zal ondervinden van de werken kan geïnformeerd worden. Breng ook de milieuambtenaar op de hoogte.

Naargelang de omvang van de werken, de te verwachten hinder en het aantal betrokkenen kiest u voor een brief, folder of een persoonlijk gesprek. Waar nodig kan ook gekozen worden om -al dan niet in samenwerking met de gemeente en/of de OVAM - een info-avond te organiseren.

Laat volgende punten in de communicatie aan bod komen:

- a) u herhaalt de reden voor de werken, bespreekt het risico van de verontreiniging en vertelt kort wat er gaat gebeuren. U benadrukt hierbij zeker ook de voordelen voor de omwonenden als de sanering is afgerond;
- b) planning van de werken;
- c) te verwachten hinder;
- d) eventuele veiligheidsmaatregelen;
- e) herstel na de werken;
- f) een contactpersoon waar mensen terecht kunnen met vragen.

8. Goedkeuring tussentijds rapport

Als de sanering meerdere maanden of zelfs jaren duurt, kan u via een brief of een folder regelmatig blijven communiceren met de buurt. De goedkeuring van een tussentijds rapport door de OVAM kan hiervoor een goede gelegenheid zijn.

Vertel wat er al gebeurd is, wat er op de planning staat en wat de hele sanering tot nu toe aan voordeel heeft opgeleverd.

1

9. Einde van de bodemsaneringswerken

Laat deze kans niet liggen! Op het einde van de werken kunt u de buurt danken voor het begrip, en maakt u nog eens duidelijk hoe u dit probleem heeft opgelost.

Na afloop van de werken en goedkeuring van het eindevaluatie-onderzoek krijgen u en de eigenaars van de betrokken buurtpercelen ook een bodemattest van de OVAM.

3 Naar wie communiceren?

De **bewoners van de betrokkenen buurtpercelen** en de **gemeente** zijn uw belangrijkste doelgroep. U kan ook overwegen om een ruimer publiek te informeren:

- de volledige gemeente (bijvoorbeeld via een artikel in het gemeenteblad);
- de lokale pers.

Meer info over de verschillende fases van een oriënterend bodemonderzoek tot het einde van een bodemsaneringsproject, vindt u via www.ovam.be. Klik bovenaan op 'Bodem' en vervolgens links op 'Onderzoek, sanering en risicobeheer.'

4 Zelf doen of uitbesteden?

U kan ervoor opteren om de communicatie zelf te doen of u kan het uitbesteden aan een communicatiebureau. Er zijn ook heel wat bodemsaneringsdeskundigen die communicatie met de buurt aanbieden.

Uw ervaringen

Heeft u met de buurt gecommuniceerd en wilt u uw ervaring graag met anderen delen? Stuur ons dan gerust uw communicatiemateriaal door. Misschien vindt het binnenkort een plaatsje op onze website.

Voorbeelden

In de bijlagen vindt u twee voorbeelden van infobrieven aan buurtbewoners. U kan deze brieven als basis gebruiken voor uw eigen correspondentie.

Bijlage 1: Voorbeeld infobrief na conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek

Geachte buurtbewoner,

In het oriënterend bodemonderzoek dat in maart 2012 werd uitgevoerd op onze grond, gelegen aan de Stationsstraat 712, bleek dat er een verontreiniging met solventen aanwezig is. Uit het daaropvolgende beschrijvend bodemonderzoek bleek dat deze verontreiniging zich via het grondwater verspreidde naar nabije percelen, gelegen aan de Stationsstraat 710, 708 en 706.

Hoe is de verontreiniging ontstaan?

De verontreiniging is ontstaan door lekkages in de ontvettingsbaden die in ons bedrijf werden gebruikt tot 1982. De solventen zijn door de bodem in het grondwater gesijpeld en zo langzaam meegestroomd. Momenteel werden verhoogde concentraties vastgesteld tot ca. 120 meter van de plaats waar de baden vroeger stonden. De verontreiniging bevindt zich tussen 9 en 20 meter diepte.

Is er een risico voor de buurt?

Uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er geen gezondheidsrisico is voor de buurtbewoners. Dit werd aangetoond met binnenluchtmetingen in kelders van de huizen op de betrokken percelen en door uitvoering van een risico-evaluatie met computermodellen. Wel wordt afgeraden om binnen een straal van 150 m rond ons bedrijf grondwater op te pompen en te gebruiken voor consumptie of irrigatie. Voor fruitbomen en groentetuinen is er geen risico.

Wat is de planning?

De bodemsaneringsdeskundige zal in de loop van de komende maanden een voorstel tot bodemsaneringsproject indienen bij de OVAM.

Wij benadrukken dat de procedure voor de eigenaars en gebruikers van de betrokken percelen geen financiële gevolgen zal hebben. Alle kosten voor bodemonderzoek en de sanering zullen betaald worden door ons bedrijf.

Meer info

We hopen u voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u meer info wenst kan u terecht bij onze bodemsaneringsdeskundige op het nummer ... of bij ons bedrijf op het nummer...

Hoogachtend,
naam en functie
bedrijfsnaam en adres

Bijlage 2: Voorbeeld infobrief voor start bodemsaneringswerken

Geachte buurtbewoner,

In het oriënterend bodemonderzoek dat in maart 2012 werd uitgevoerd op onze grond, gelegen aan de Stationsstraat 712, bleek dat er een verontreiniging met stookolie aanwezig is. Uit het daaropvolgende beschrijvend bodemonderzoek bleek dat deze verontreiniging zich via het grondwater verspreidde naar het naastgelegen perceel, gelegen aan de Stationsstraat 710. Ons bedrijf liet daarom een saneringsproject opstellen.

Hoe is de verontreiniging ontstaan?

De verontreiniging is ontstaan door een lek in de ondergrondse stookolietank. We lieten ondertussen deze tank buitengebruikstellen en zullen ze vervangen door een nieuwe dubbelwandige tank met lekdetectie.

Is er een risico voor de buurt?

Uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er geen gezondheidsrisico is voor de buurtbewoners. Dit werd aangetoond met staalname en een risico-evaluatie.

Hoe zal de sanering verlopen?

De zone waarin de minerale olie zit werd in kaart gebracht en wordt uitgegraven. Daarbij wordt ineens ook de tank verwijderd en wordt een nieuwe tank geplaatst. De verontreiniging in het grondwater wordt verwijderd door het oppompen en zuiveren van het grondwater. Daarvoor wordt er een zuiveringscontainer geplaatst op onze parking.

Wat is de timing?

De ontgraving start in de periode september-oktober en zal een tweetal weken duren. De grond wordt met vrachtwagens naar een grondrecyclagecentrum gebracht. Om de hinder voor de buurt te beperken zullen deze vrachtwagens enkel tussen 8h en 17h aan- en afrijden. De zuiveringscontainer zal gedurende een jaar blijven staan. Deze container is geluidsarm en zal dus niet voor overlast zorgen.

Meer info

We hopen u voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u meer info wenst kan u terecht bij onze bodemsaneringsdeskundige op het nummer ... of bij ons bedrijf op het nummer....

Hoogachtend,
naam en functie
bedrijfsnaam en adres